



Data **7 APR. 2022** Protocollo N° **159955 /** Class: Prati. 26/2021 Fasc. Allegati N° **1**

Oggetto: Immobiliare Roncadese S.r.l. - Piano di lottizzazione area ex Officine Menon. Analisi di Rischio e Progetto Operativo di Bonifica. **Trasmissione del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 21/12/2021.**

Alla ditta **Immobiliare Roncadese S.r.l.**
Via Roma, 11/13
31056 Roncade (TV)
Immobiliare.roncade@pec.it

Al **Comune di Roncade**
Via Roma, 53
31056 Roncade (TV)
roncade@comune.roncade.legalmail.it

Alla **Provincia di Treviso**
Settore Ecologia e Ambiente
via Cal di Breda, 116
31100 – Treviso (TV)
c.a. Dott. A. Tagliapietra
protocollo.provincia.treviso@pecveneto.it

All' **A.R.P.A.V.**
Dipartimento Provinciale di Treviso
via Santa Barbara, 5/a
31100 – Treviso
c.a Ing. P. Zilli
daptv@pec.arpav.it

All' **AULSS 2 Marca Trevigiana**
Dipartimento di Prevenzione
Ex INAIM – via Dante Alighieri
31044 Montebelluna (TV)
protocollo.aulss2@pecveneto.it

P.C.

Alla Ditta **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
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



In allegato alla presente, si trasmette copia del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 21/12/2021.

Distinti saluti.

Il Direttore
dott. Giovanni Ulliana

Prat. 26/2021_ Immobiliare Roncadese
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

21 dicembre 2021

La Conferenza di Servizi istruttoria è stata convocata con nota n. 571714 del 06.12.2021, per il giorno 21 dicembre 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 video collegamento.

Proponente: Immobiliare Roncadese S.r.l.

Area: Comune di Roncade (TV)

Titolo: "Piano di lottizzazione area ex Officine Menon – via Roma / via Zabotti a Roncade. Fg. 14, mapp.le 76 sub. Part. 11,12,13 e 14. Analisi di Rischio e Progetto Operativo di Bonifica" trasmesso con nota del 15.07.2021 ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 319336 del 16.07.2021

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

L'area in oggetto è situata in un'area dell'abitato di Roncade a prevalente vocazione residenziale.

In passato nel sito era presente un'attività industriale; la variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominata "Ex Officine Menon" prevede una porzione del sito a destinazione residenziale.

Il progetto di lottizzazione prevede il frazionamento del sito in due macro-aree:

- "area da cedere al Comune", nella quale verranno realizzate opere di urbanizzazione (viabilità d'accesso, parcheggi, marciapiedi, verde pubblico, nonché tutte le reti dei sottoservizi),
- "aree private", relative ai due lotti da edificare per la realizzazione di aree direzionali e aree residenziali (lotto a e lotto b).

Le indagini eseguite sul sito, che hanno coinvolto sia i terreni, sia le acque sotterranee, hanno riscontrato una potenziale contaminazione nei terreni da metalli (Piombo, Rame e Zinco) e puntualmente da idrocarburi pesanti C>12.

I test di cessione condotti sulla matrice terreno di riporto hanno restituito concentrazioni conformi alle CSC di Tabella 2 dell'allegato 5 alla parte IV del titolo V del D.Lgs.152/06, così come le relative controanalisi di ARPAV.

Nelle acque sotterranee sono state rinvenute tracce di solventi (cloroformio e 1-2 dicloropropano), confermate dalle controanalisi di ARPAV e superamenti dei limiti tabellari per il parametro Manganese.

La valutazione delle concentrazioni rilevate sul comparto terreni è stata condotta utilizzando diversi valori di riferimento:

- CSC colonna B della tabella 1 dell'allegato 5 alla parte IV del titolo V del D.Lgs 152/06, per le aree pavimentate (viabilità e parcheggi) nella porzione del sito da cedere al Comune;
- CSC colonna A della tabella 1 dell'allegato 5 alla parte IV del titolo V del D.Lgs 152/06, per le restanti aree.

Il Proponente ha trasmesso l'elaborazione dell'Analisi di Rischio sito specifica che tiene conto delle destinazioni d'uso individuate dalla 1° variante al PUA approvata e che è stata distinta in 3 parti:

[a] analisi di rischio ambientale a tutela delle acque sotterranee.

[b] analisi di rischio sanitario da suolo e da acque potenzialmente contaminati per l'area da cedere al Comune";

[c] analisi di rischio sanitario da suolo e da acque potenzialmente contaminati per le aree private (lotto a e lotto b).

Sono stati evidenziati:

- superamenti delle CSR per il parametro Piombo nelle aree a destinazione verde pubblico nella porzione "Aree da cedere al Comune";
- per quanto riguarda le aree pavimentate nella porzione "Aree da cedere al Comune" non vengono rilevati superamenti delle CSC colonna B per il parametro Piombo, di conseguenza il percorso non viene attivato;
- superamenti delle CSR per il parametro Piombo nelle aree private.

Per quanto riguarda le acque sotterranee, al momento è in corso un piano di monitoraggio anche in contraddittorio con l'ARPAV, in quanto sono stati rilevati, al punto di conformità, alcuni solventi in concentrazioni superiori alle CSC di riferimento.

Con riferimento agli esiti dell'Analisi di Rischio, il progetto di bonifica è stato redatto in conformità alle diverse tempistiche di progettazione e realizzazione delle opere strutturali, ed è stato distinto in due stralci operativi, che in parte ricalcano la suddivisione del PUA; in particolare:

• "STRALCIO 1", che corrisponde ad aree per cui la progettazione edilizia è più avanzata o comunque sulle quali gli interventi di bonifica non creano vincoli alle future edificazioni, più precisamente, l'area da cedere al comune e la porzione orientale della proprietà ("lotto b"); si propone una bonifica mediante interruzione del percorso di rischio (contatto dermico ed ingestione), tramite la posa di 50 cm di terreno / materiale conforme, previa posa di un telo pacciamante sintetico, con funzione di separazione visiva tra il terreno in posto ed il terreno di copertura.

• "STRALCIO 2", che corrisponde al "lotto a" del PUA destinato a negozi e abitazioni e per il quale non sono note al momento le caratteristiche del progetto edilizio; si propone il medesimo intervento dello "STRALCIO 1" mediante posa di 50 cm di terreno conforme, che se scavato in futuro per la realizzazione delle successive opere edilizie potranno essere riutilizzati in sito.

La previsione progettuale suggerisce l'esecuzione prioritaria dello "STRALCIO 1", a cui si unisce la rimozione del rifiuto nell'HotSpot PE5.

In un secondo momento, indipendentemente da quanto realizzato per lo "STRALCIO 1", potranno avere inizio le attività dello "STRALCIO 2".

Qualora i tempi non siano consecutivi, si procederà alla richiesta di Certificazione di Avvenuta Bonifica per "STRALCI", ricordando che gran parte dello "STRALCIO 1" riguarda un'area da cedere al Comune.

L'ing. Daniela Biasiotto della Regione del Veneto osserva quanto segue:

- Si chiede al Comune di Roncade se per le aree da cedere al Comune esiste già un progetto approvato, in cui sono chiaramente identificate le aree verdi e le aree pavimentate, considerato che si propone l'applicazione delle CSC colonna A per le aree verdi e delle CSC colonna B per le aree pavimentate (viabilità e parcheggi).

- Non si ritiene condivisibile la scelta di assumere, per l'area da cedere al Comune, come potenziali recettori, adulti/bambini (rischio sanitario) in uno scenario espositivo di tipo ricreativo. Inoltre, nel documento in esame, viene adottata, per lo scenario ricreativo, una frequenza di 150 giorni/anno per 3 ore/giorno, in accordo con quanto suggerito dal "Protocollo per il monitoraggio dell'aria indoor/outdoor ai fini della valutazione dell'esposizione inalatoria nei siti contaminati" (ARPAV Venezia, settembre 2014) nella tabella 2, che riporta i fattori di esposizione indicativi per alcuni specifici scenari che possono essere variati secondo l'effettiva esposizione dei soggetti presenti nell'area in studio. Si ritiene più cautelativo assumere come potenziali recettori adulti/bambini in uno scenario espositivo di tipo residenziale (350 giorni/anno), nelle aree verdi da cedere al Comune, in quanto pertinenze delle abitazioni, e in ogni caso prevedere una frequenza di esposizione non inferiore a 350 giorni/anno, in accordo con quanto previsto in Appendice I delle Linee Guida APAT, anche per lo scenario ricreativo. A tal proposito si chiede parere agli Enti.

L'ing. Fiaccavento, referente per ARPAV, osserva quanto segue:

- Le sorgenti di contaminazione sono state chiuse con il confine. Tale assunzione dipende dalla conclusione delle verifiche effettuate dagli uffici della Provincia di Treviso ai sensi dell'art. 244 del D. Lgs. n. 152/06 volte all'individuazione del responsabile. Nelle more della conclusione di tali verifiche, si suggerisce l'esecuzione di alcune trincee sia per verificare la chiusura dei poligoni all'interno del confine, sia per verificare che oltre il confine non vi siano superamenti delle CSC di riferimento (col. A o col. B a seconda della destinazione delle aree), probabilmente riconducibili a materiali di riporto, quindi mediante verifica visiva ed analitica;
- È stata fatta un'unica determinazione del Kd, seppure sul campione peggiore. Si ritiene opportuno che la verifica dell'accettabilità del rischio per la falda sia effettuata anche tramite campionamenti dai piezometri, quindi prevedendo almeno un altro anno di monitoraggio con campionamenti trimestrali. A tal fine, considerata l'ubicazione del terreno con concentrazioni maggiori dei contaminanti riscontrati, si ritiene opportuno, nell'ambito del piano di monitoraggio, che sia realizzato un nuovo piezometro a valle della trincea PE11.
- La rimozione dei rifiuti prevista sull'area PE05 può essere gestita:
 - Come piano di rimozione rifiuti, con approvazione da parte del Comune di Roncade nell'ambito dell'art. 192 del D. Lgs. n. 152/02 e non sarà oggetto di collaudo/certificazione;
 - Se inserita nel progetto di bonifica, dovrà essere ricompresa in tutte le fasi dello stesso, dall'approvazione alla realizzazione, alla stesura della relazione di fine lavori e del collaudo.

Si ritiene in ogni caso opportuna l'effettuazione di campioni di fondo scavo e pareti. Non è indicato il codice EER che si intende attribuire al rifiuto. Inoltre, si osserva che nell'AdR la rimozione dell'hot spot è indicata nello stralcio 2, invece nel POB è collocata nello stralcio 1.

- La CSR stimata per il piombo in aree private risulta inferiore alla CSC. La CSR viene posta pari alla CSC. Tale approccio è conforme a quanto previsto dalla normativa e normalmente applicato, viene comunque segnalato al Comune di Roncade e all'ASL per gli aspetti sanitari.
- Con riferimento alla frequenza di esposizione assunta per le aree verdi da cedere al Comune, è da verificare il tipo di fruizione previsto per le stesse; se fossero semplici aiuole di arredo, si ritiene accettabile il valore di 150giorni /anno per 3 ore/giorno. È evidente che tale impostazione costituisce un vincolo che va indicato nel certificato di destinazione urbanistica del sito e deve essere reso "pubblico".
- Nella realizzazione del pacchetto di interruzione dei percorsi, si ritiene più opportuno mettere del TNT piuttosto che del telo di pacciamatura, in analogia con le indicazioni previste per i capping nell'ambito dell'Accordo di Programma di Porto Marghera.
- Si rilevano delle possibili criticità nella gestione dei terreni posti a quote finali diverse, in particolare nella zona di raccordo tra il lotto A e la strada, all'interno del lotto A, nella zona a sud non oggetto di bonifica, e nel lotto B nella zona ad est non oggetto di

bonifica. Si ritiene opportuna la definizione nell'ambito del progetto di bonifica delle opere provvisorie e/o la diversa disposizione delle terre, in modo tale da fare fronte al problema dell'instabilità dei fronti e dei versanti. Si ritiene opportuno, dunque, richiedere una migliore proposta di approntamento delle aree, soprattutto sulle aree di confine, per quanto riguarda il mantenimento delle quote di progetto.

- Non sono stati indicati i luoghi destinati all'abbancamento dei rifiuti scavati e l'approntamento degli stessi.
- In merito al collaudo delle quote, nel caso di effettuazione delle trincee, non è stata data indicazione sulle modalità di esecuzione delle stesse (numero delle verifiche, ubicazione, ecc.).
- Terre e rocce da scavo: non è chiara la sequenza con cui verranno realizzati i lavori relativi alle opere di urbanizzazione che prevedano scavi e/o riporti di terre superiori alle CSC e inferiori alle CSR all'interno del sito. In generale, si richiama l'adempimento della procedura prevista dal DPR 120/2017 art. 25 e 26 e art. 12, richiamata nel progetto stesso.
- Superamenti da solventi clorurati nelle acque sotterranee: ad oggi non ci sono elementi per escludere che la contaminazione sia dovuta all'attività esercitata dalla ditta Officine Menon. Si attendono le valutazioni della Provincia in merito alla responsabilità; in ogni caso, considerato il fatto che i piezometri che hanno mostrato superamenti sono due piezometri di valle, preso atto che gli esiti degli ultimi due campionamenti a disposizione non hanno mostrato il permanere del superamento delle CSC, si ritiene opportuno far proseguire le verifiche con monitoraggio trimestrale per un anno. Qualora dovessero presentarsi ancora dei superamenti delle CSC, si evidenzia che, indipendentemente dalla responsabilità, il soggetto proprietario è comunque tenuto alla messa in atto delle misure di prevenzione.
- Nel computo metrico non sono indicate le spese del collaudo.
- Prima dell'inizio lavori andrà comunicato il nome del direttore lavori, del collaudatore e della ditta che eseguirà i lavori, iscritta all'albo gestori rifiuti in cat. 9.
- Una volta avuti gli esiti dei campioni di rifiuto, andranno comunicati i riferimenti degli impianti individuati.
- È necessario comunicare con un preavviso di 10 gg lavorativi l'inizio delle attività previste dal POB, al fine di consentire agli Enti le attività di verifica di competenza, compresa l'esecuzione di almeno il 10% dei campioni da parte di ARPAV, in contraddittorio, ai fini della validazione degli esiti di parte.

Il dott. Alberto Tagliapietra, referente per la Provincia di Treviso, osserva quanto segue:

- La procedura di individuazione del responsabile, per quanto riguarda la matrice terreno (suolo, sottosuolo e riporti), è quasi ultimata; l'atto conclusivo darà atto dell'esistenza di un soggetto interessato; pertanto il responsabile della contaminazione sarà oggetto di diffida/ordinanza, solamente in caso di inadempienza del soggetto interessato;
- Per quanto riguarda le acque, sarebbe utile implementare il Piano di Caratterizzazione con qualche piezometro, ubicato in corrispondenza del confine di valle, del confine di monte e anche internamente;
- Con riferimento alle procedure di gestione dei rifiuti riportate nel documento, sono riportate indicazioni di massima; una volta individuati gli impianti di smaltimento/trattamento, il set analitico previsto sui rifiuti dovrà essere integrato con le analisi richieste nell'autorizzazione dell'impianto o degli impianti individuati.

Il dott. Enrico Contessotto, rappresentante di ULSS 2, in merito alla frequenza di utilizzo delle aree verdi da cedere al Comune, ritiene più opportuno effettuare le valutazioni di rischio nello scenario più cautelativo, quindi con una frequenza di esposizione di 350 giorni/anno.

La sig.ra Luisa Favaro, rappresentante del Comune di Roncade, precisa che:

- il progetto del Piano Urbanistico Attuativo è approvato;
- nel progetto approvato non è prevista l'installazione di panchine o giochi, non sono al corrente se in futuro questi possano venire installati anche se lo ritengo improbabile data l'esigua dimensione delle aree verdi.

Il dott. Fassina osserva che non ci sono al momento le condizioni per approvare la documentazione trasmessa, pertanto propone di sospendere la valutazione del documento presentato e di chiedere la rielaborazione dell'analisi di rischio e l'integrazione del progetto operativo di bonifica.

Gli Enti concordano.

Vengono videocollegati i rappresentanti della ditta, cui viene riassunto l'esito della Conferenza di Servizi.

Con riferimento all'osservazione sulla frequenza di esposizione per le aree verdi da cedere al Comune, il dott. Galli precisa che si tratta di aree di supporto al parcheggio, anche considerate le ridotte dimensioni.

L'arch. Lillo, rappresentante del Comune di Roncade, conferma che si tratta di aree di risulta degli spazi a parcheggio, in quanto l'area a standard primario è riferita all'area della piazza; non sono aree utilizzabili.

La Conferenza di Servizi prende atto di quanto dichiarato dal consulente e dal Comune di Roncade in merito all'utilizzo delle aree e chiede che sia adeguatamente documentato nell'integrazione del documento.

Con riferimento alla richiesta di effettuare trincee in corrispondenza del confine del sito, il dott. Galli chiede se le stesse dovranno essere eseguite anche in corrispondenza delle trincee eseguite sulle aree che saranno attrezzate a parcheggio/viabilità, considerato che sulle stesse erano stati rilevati superamenti di colonna A, e non di colonna B. La Conferenza di Servizi conferma che le trincee dovranno essere eseguite anche sulle aree suddette, in considerazione del fatto che le aree a confine sono a destinazione residenziale.

Dopo ampia e approfondita discussione, preso atto di quanto sopra esposto, la Conferenza di Servizi ritiene di sospendere l'esame del documento presentato, richiedendo altresì le seguenti integrazioni documentali:

1. Si richiede di integrare la proposta di esecuzione di trincee propedeutiche all'attività di bonifica, con l'esecuzione di alcune trincee, mediante verifica visiva ed analitica, in corrispondenza del confine del sito; l'ubicazione delle stesse dovrà essere concordata con ARPAV.
2. Si richiede di proseguire il monitoraggio delle acque sotterranee per un altro anno, con campionamenti trimestrali, da eseguire in accordo e in contraddittorio con ARPAV, per almeno il 10% dei campioni. Si ritiene opportuno, nell'ambito del piano di monitoraggio, che sia realizzato un nuovo piezometro a valle della trincea PE11. Qualora dovessero presentarsi ancora dei superamenti delle CSC, si evidenzia che, indipendentemente dalla responsabilità, il soggetto proprietario è tenuto alla messa in atto delle misure di prevenzione.
3. La rimozione dei rifiuti prevista sull'area PE05 può essere gestita alternativamente:
 - Come piano rimozione rifiuti, che va approvato dal Comune di Roncade e non sarà oggetto di collaudo/certificazione;
 - Se inserita nel progetto di bonifica, dovrà essere ricompresa in tutte le fasi dello stesso, dall'approvazione alla realizzazione, alla stesura della relazione di fine lavori e collaudo.

Si ritiene in ogni caso opportuna l'effettuazione di campioni di fondo scavo e pareti. Non è indicato il codice EER che si intende attribuire al rifiuto; va precisato.

4. Con riferimento alla frequenza di esposizione assunta per le aree verdi da cedere al Comune, la Conferenza di Servizi prende atto di quanto dichiarato dal consulente e dal Comune di Roncade e chiede che sia adeguatamente specificato nell'integrazione del documento l'utilizzo delle stesse.

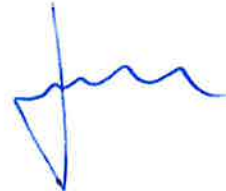
5. Nella realizzazione del pacchetto di interruzione dei percorsi, si ritiene più opportuno prevedere del TNT piuttosto che del telo di pacciamatura, in analogia con le indicazioni previste per i capping nell'ambito dell'Accordo di Programma di Porto Marghera.
6. Si richiede una migliore proposta di approntamento delle aree, soprattutto sulle aree di confine, per quanto riguarda il mantenimento delle quote di progetto.
7. Devono essere indicati i luoghi destinati all'abbancamento dei rifiuti scavati e l'approntamento degli stessi.
8. In merito al collaudo delle quote, nel caso di effettuazione delle trincee, va data indicazione sulle modalità di esecuzione delle stesse (numero delle verifiche, ubicazione, ecc.).
9. Si richiama l'adempimento della procedura prevista dal DPR 120/2017 art. 25 e 26 e art. 12, per la gestione delle terre e rocce di scavo.
10. Il computo metrico estimativo va integrato con le spese del collaudo.
11. Prima dell'inizio lavori, andrà comunicato il riferimento del direttore lavori, del collaudatore e della ditta che eseguirà i lavori (iscritta all'albo).
12. Una volta acquisiti gli esiti delle analisi eseguite sui campioni di rifiuto, andranno comunicati i riferimenti degli impianti individuati.
13. Andrà comunicato, con un preavviso di 10 gg lavorativi, l'inizio delle attività previste dal POB al fine di consentire agli Enti le attività di verifica di competenza, compresa l'esecuzione di almeno il 10% dei campioni da parte di ARPAV, in contraddittorio, ai fini della validazione degli esiti di parte.

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 30 giorni dal ricevimento del presente verbale.

Il Verbalizzante
Dott. Simone Fassina



Il Presidente
Dott. Giovanni Ulliana



I partecipanti alla Conferenza di Servizi presenti per tutta la seduta o in parte:

Dott. Giovanni Ulliana – Regione del Veneto
Dott. Simone Fassina – Regione del Veneto
Ing. Daniela Biasiotto – Regione del Veneto
Ing. Daniela Fiaccavento – ARPAV UO Bonifiche dei siti contaminati
p.i. Luisa Favaro – Comune di Roncade
Arch. Alessandro Lillo – Comune di Roncade
Dott. Alberto Tagliapietra – Provincia di Treviso
Dott. Enrico Contessotto - A.U.L.S.S. 2 Marca Trevigiana

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

Dott. Claudio Galli di G&T S.r.l. - consulente di Immobiliare Roncadese S.r.l.
Dott.ssa Alessandra Spricigo G&T S.r.l. - consulente di Immobiliare Roncadese S.r.l.