



Data **14 LUG. 2022** Protocollo N° **313185** / Class: | Prat. | Fasc. | Allegati N° **1**

Oggetto: Sito di Immobiliare Guaiane S.r.l. in via Cà Marcello 18, Mestre-Venezia. **Trasmissione del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 24/03/2022.**

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

Al Comune di Venezia
Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile
Servizio Bonifiche
Campo Manin – San Marco 4023
30124 – Venezia
c.a. Arch. D. Gerotto
territorio@pec.comune.venezia.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

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

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

e 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
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 24/03/2022.

Distinti saluti.

II DIRETTORE VICARIO

dott. Matteo Lizier

Prat. N. 03/2020 ImmobiliareGuaiane
Referenti: dott. S. Fassina tel. 041 2795713

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

24 Marzo 2022

La Conferenza di Servizi istruttoria è stata convocata, con nota n. 122144 del 16 marzo 2022, per il giorno 24 marzo 2022, 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: 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. Trasmessa con nota del 07.08.20 prot. 20/L/061 ed acquisita agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 318117 del 11/08/2020.

Integrato da:

Titolo: Risposte alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi istruttoria del 10/12/2020.

Trasmesso dalla società di consulenza G&T Srl con nota del 21.04.2021 prot. G&T 136-19_3 ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 183563 del 22/04/2021.

Integrato da:

Titolo: Risposte alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi istruttoria del 10/12/2020. Procedura ex titolo V, parte IV, D.Lgs 152/06 e Accordo di Programma per le Bonifiche di Porto Marghera del 16/04/2012. Risposte alle prescrizioni della Conferenza di Servizi istruttoria del 14.09.2021.

Trasmesso dalla società di consulenza G&T Srl con nota del 13.01.2022 prot. G&T 22/L/001 ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 15967 del 14/01/2022.

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 ditta risponde alle indicazioni emerse in sede di Conferenza di Servizi istruttoria del 14/09/2021, che ha ritenuto di sospendere la valutazione del documento in esame, richiedendo specifiche integrazioni.

Con la documentazione trasmessa, la ditta richiede la presa d'atto del rispetto dei limiti tabellari delle CSC di colonna B nei suoli e di accogliere la proposta di realizzare un piano di monitoraggio delle acque sotterranee per ulteriore verifica del superamento dei limiti di tabella 2 dell'allegato 5 alla parte IV del D.Lgs 152/06 per gli IPA.

La ditta ha risposto in maniera esaustiva alle prescrizioni della CdS del 14/09/2021 e con una ricostruzione geologica ha individuato, come possibile sorgente degli IPA, l'area esterna al sito di proprietà, per la precisione la proprietà confinante, dove in passato sono state trattate traversine ferroviarie impregnate con olio a base di catrame.

Nel suolo superficiale è stato rilevato il superamento del limite tabellare del test di cessione per il parametro Antimonio e per tale superamento la ditta ha informato che presenterà un apposito documento di Analisi di Rischio, in quanto, trattandosi di materiale di riporto, ai sensi del D.L. 77 semplificazioni bis del 2021, è possibile ricondurre nell'ambito delle procedure di bonifica la trattazione dei terreni di riporto che danno superamenti del test di cessione.

Per quanto attiene all'acqua di falda, la ditta propone di proseguire con altri 2 monitoraggi, mantenendo attiva la MISE in essere, allo scopo di dimostrare che la stessa riesce a contenere la contaminazione all'interno del sito.

I referenti della Regione del Veneto, fatte salve eventuali diverse indicazioni da parte degli Enti convocati, condividono l'ipotesi della ditta di proseguire con il monitoraggio delle acque di falda, richiedendo altresì alla stessa di presentare il documento di Analisi di Rischio, che vada a verificare la necessità di un'eventuale interruzione di percorsi di esposizione da parte dei frequentatori dell'area, a seguito del superamento dei limiti tabellari del test di cessione rilevato nei suoli.

Prende la parola il dott. L. Mason, dell'Arpav di Venezia, che riepiloga le osservazioni dell'Agenzia in merito alla risposta della ditta alle prescrizioni della Conferenza di servizi istruttoria del 14/09/2021.

1. In merito alla prescrizione n. 1, si ritiene di ribadire la necessità di ripetere le analisi del parametro amianto nei campioni relativi ai sondaggi TS1 e P2 (0.1-1.0 m e 1.0-1.4 m), per le seguenti motivazioni.

La normativa italiana stabilisce, come già ricordato, che le analisi del parametro amianto devono necessariamente essere effettuate da strutture accreditate presso il Ministero della Salute. Questo comporta la non validità dei rapporti di prova emessi da altri laboratori, sia che abbiano confermato la presenza di amianto nei campioni analizzati, sia che l'abbiano esclusa. Ancorché il laboratorio estero abbia rilevato la presenza di amianto nei campioni analizzati, giova rappresentare che l'inserimento di un laboratorio nell'elenco ministeriale, ovvero, nel caso di laboratorio estero, in un circuito di accreditamento riconosciuto, garantisce la rappresentatività del dato, non solo dal punto di vista qualitativo (assenza/presenza), ma anche quantitativamente (verifica del limite delle CSC).

La ripetizione dell'analisi da parte di un laboratorio accreditato, per le aliquote relative al sondaggio P2, permetterà di verificare se vi sia stata una eventuale sottostima delle concentrazioni di amianto rilevate dal laboratorio estero.

Per quanto concerne il campione TS1, alla luce di quanto previsto dalla DGRV 2922/2003 in merito alla validazione dei dati di caratterizzazione, che prevede la presenza sia di un'analisi di Parte, sia di una controanalisi ARPAV, si ritiene indispensabile che la Parte proceda all'analisi dell'aliquota ancora in suo possesso, nelle modalità già indicate.

2. In merito alla prescrizione n. 2, si prende atto che il Proponente ribadisce la possibile correlazione fra la presenza di IPA nelle acque sotterranee e la presenza a monte del sito dell'area ferroviaria.

Si rimane in attesa degli ulteriori approfondimenti tecnici, una volta eseguiti i due ulteriori cicli di

monitoraggio previsti, per verificare l'andamento nel tempo dei contaminanti presenti nelle acque sotterranee.

3. In merito alla risposta alla prescrizione n. 3, si prende atto di quanto riferito.

4. In merito alla risposta alla prescrizione n. 4, le analisi effettuate sul riporto hanno evidenziato una maggiore concentrazione di Arsenico e Antimonio nella frazione prelevata dal Sondaggio S1, privata degli elementi antropici (S1-RN), come riassunto nella seguente tabella.

Campioni di Riporto /test di cessione	parametro	Concentrazione (ug/l)	CSC (ug/l) (tab. 2, D.LGS: 152/06)
S1-RA (0.1-1.0 m da p.c.)	Sb	1.35	5
	As	3.17	10
S1-RN (0.1-1.0 m da p.c.)	Sb	9	5
	As	17.9	10

Sulla base dei risultati ottenuti, il Proponente ritiene possibile che la presenza di tali sostanze nell'eluato sia da attribuirsi alla matrice naturale, piuttosto che alla presenza di elementi antropici. A tal proposito giova citare quanto riportato nell'edizione 2019 dello studio "Metalli e Metalloidi nei suoli del Veneto – Definizione dei valori di fondo", elaborato da ARPAV (ISBN 978-88-7504-169-4). Per quanto concerne la presenza del parametro Antimonio (Sb) nel suolo superficiale del bacino deposizionale del fiume Brenta, tale studio riporta un valore di fondo pari a 2 mg/kg (pagg. 89-90), come illustrato nella Figura 1.

BRENTA (B)

Metallo o metalloide	Sb	As	Be	Cd	Co	Cr	Hg	Ni	Pb	Cu	Se	Sn	V	Zn
Valore di fondo (mg/kg)	2,0	46	2,1	0,93	16	63	0,51	38	56	110	0,36	6,3	84	143
Limite col. A, D.Lgs 152/2006	10	20	2	2	20	150	1	120	100	120	3	--	90	150

Figura 1- valori di fondo Metalli e Metalloidi nel bacino deposizionale del fiume Brenta

Nel sondaggio S1 (prof. 0.1 – 1,0 m) è stato riscontrato un valore più che triplo, pari a 6,8 mg/kg (RdP n. 2005978001).

Si ritiene pertanto che il valore dell'Antimonio riscontrato non possa essere esclusivamente ricondotto a cause naturali, concordando con la proposta di affrontare comunque la problematica della cessione nell'ambito della successiva Analisi di Rischio sito-specifica.

5. In merito alla risposta alla prescrizione n. 5, si prende atto di quanto riferito.

Prende la parola il dott. M. Perini, della Città Metropolitana di Venezia, che esprime il seguente parere.

Esaminate le risposte relative alle richieste di integrazione indicate dagli Enti alla ditta a seguito della CdS del 14/09/2021, la Città Metropolitana di Venezia prende atto degli approfondimenti eseguiti, esprimendo un parere favorevole sui loro contenuti, rimandando ad ARPAV eventuali ulteriori richieste di integrazioni. In merito alle attività di MISE attuate nel sito, si evidenzia l'obbligo di gestire i rifiuti liquidi generati dalle attività di *Pump&Stock* secondo normativa vigente in materia di rifiuti. Inoltre, la Città metropolitana di Venezia si riserva di chiedere alla ditta di delineare le proposte operative a seguito della chiusura degli ultimi due cicli di monitoraggio, qualora i risultati dovessero confermare i superamenti dei parametri riscontrati.

Interviene la dott.ssa E. Chiamenti, del Comune di Venezia, che espone perplessità in merito all'effettiva volontà della ditta di svolgere un'Analisi di Rischio.

Il dott. S. Fassina, della Regione del Veneto, dà lettura di quanto riportato a pag. 10 del documento presentato dalla ditta.

"Alla luce di ciò, in risposta a quanto evidenziato da ARPAV in Conferenza dei Servizi e riportato a pag. 3 del Verbale di CdS, si ribadisce che la presenza di Antimonio in cessione sembra legata alla matrice naturale piuttosto che alla componente antropica; la Committente ritiene cautelativo affrontare comunque la problematica della cessione secondo normativa vigente, operando sulla pavimentazione attraverso opportuni interventi di cui si darà evidenza in un documento progettuale dedicato."

Considerando la normativa vigente, si ritiene che per interrompere il percorso di esposizione come proposto, la ditta sia necessariamente tenuta a presentare un documento di Analisi di Rischio.

La sola previsione di intervenire sulla pavimentazione, peraltro già esistente, al fine di risolvere il problema connesso con il fenomeno di lisciviazione dell'Antimonio non può infatti essere accettata se non a valle delle valutazioni effettuate mediante una analisi di rischio, che può essere comunque esplicitamente richiesta dalla Conferenza di Servizi.

Il dott. L. Mason, dell'Arpav di Venezia, ritiene che sulla base della normativa vigente, una volta disponibili i dati del test di cessione, questi debbano essere valutati mediante una analisi di rischio e/o attraverso la valutazione di una serie di "linee di evidenza" atte a verificare l'eventuale e reale effettivo impatto sulle acque sotterranee.

Si deve chiedere pertanto alla ditta di considerare i risultati del test di cessione dell'Antimonio, che supera i limiti imposti dalle CSC, nel rispetto della normativa che prevede l'elaborazione del documento di Analisi di Rischio.

La ditta dovrà inoltre chiarire e dimostrare se è presente una pavimentazione in grado di interrompere il fenomeno di lisciviazione per l'Antimonio; ritiene poi che il proponente dovrebbero ulteriormente inoltre integrare le valutazioni sulle analisi delle acque di falda, proponendo un ulteriore piano di monitoraggio della durata di almeno un anno. Ritiene infine che dovrebbe essere accertata l'eventuale presenza di livelli impermeabili di separazione tra la falda e il riporto, in modo da fornire, se possibile, evidenze e garanzie in merito alla eventuale protezione della falda da eventuali fenomeni di contaminazione dovuti alla cessione/lisciviazione del materiale di riporto

La dott.ssa E. Chiamenti, del Comune di Venezia, evidenzia che ci sono superamenti dell'Antimonio nelle acque di falda e che questo è l'unico parametro che presenta concentrazioni maggiori a valle rispetto che a monte.

Il dott. L. Mason, dell'Arpav di Venezia, in virtù della situazione rilevata per l'Antimonio, sostiene che ad oggi la ditta debba necessariamente considerare tale parametro nell'analisi di rischio. Ritiene che ad oggi dovrebbe essere previsto sia l'intervento di MISE, sia un eventuale intervento di bonifica delle acque sotterranee. Infine, ritiene che per l'intervento di MISE attivato, la ditta dovrebbe dimostrare se questo sia in grado di interrompere la migrazione della contaminazione verso l'esterno del sito.

La dott.ssa Chiamenti, del Comune di Venezia, espone il parere del Comune in ordine alla documentazione trasmessa dalla ditta, che ritiene approvabile, con le seguenti prescrizioni operative:

- si resta in attesa dei risultati della terza e quarta campagna di monitoraggio delle acque e delle conclusioni finali relativamente a tale matrice. Qualora si confermi la presenza di contaminazione ai POC (P1 e P4), la ditta dovrà trasmettere un Progetto operativo di bonifica delle acque, per le sostanze riconducibili alle attività svolte sul sito, che non hanno dato evidenza di provenienza esterna tramite una valutazione monte/valle;
- si resta in attesa della trasmissione della documentazione progettuale citata al punto 7 del documento di risposta alle prescrizioni;
- relativamente all'intervento di MISE attivato, si chiede di chiarire se si tratti di emungimento in continuo o puntuale, di comunicare le portate di emungimento e le quantità emunte nel tempo e di trasmettere i formulari di smaltimento delle acque.

Interviene il dott. M. Perini, della Città Metropolitana di Venezia, evidenziando che il 3° e il 4°

monitoraggio dovrebbero già essere stati eseguiti.

La dott.ssa Maria Gregio, dell'A.U.L.S.S. N. 3 "Serenissima", evidenzia che, se gli IPA riscontrati nella falda non sono volatili, viene esclusa la necessità di analisi di rischio per la via di esposizione inalatoria per il bersaglio soggetto frequentatore del sito per tali sostanze.

In questo caso sono stati riscontrati superamenti dei limiti tabellari per il benzo(a)pirene e benzo(ghi)perilene, che non sono parametri volatili.

Quando sarà disponibile un quadro complessivo dell'inquinamento ambientale, sarà possibile decidere come procedere.

Il dott. Fassina ritiene che non si possa procedere direttamente con la richiesta di esecuzione di interventi di bonifica senza che prima sia stata eseguita un'analisi del rischio.

La dott.ssa E. Chiamenti, del Comune di Venezia, osserva che, non essendoci nei terreni superamenti della colonna B, la ditta non è tenuta a presentare un'analisi di rischio per i terreni.

Il dott. Fassina fa presente che sono proprio i terreni a provocare la cessione di inquinante e che se i terreni cedono devono essere smaltiti o trattati.

I terreni possono essere trattati nell'ambito di un intervento di bonifica e quindi si deve ritenere corretta l'impostazione della ditta che prevede di eseguire preliminarmente un'analisi di rischio sui terreni.

Viene introdotta, in rappresentanza della ditta, la dott.ssa M. Campagnolo della G & T srl, cui viene riepilogato l'esito della Conferenza.

La dott.ssa M. Campagnolo informa la CdS che era stata ipotizzata la presentazione di un documento per l'esecuzione di un intervento di miglioramento della pavimentazione esistente per poter interrompere i percorsi di lisciviazione in falda.

Informa che sono già in possesso di evidenze di contaminazione nelle acque di falda.

Allo stato attuale è attivo un sistema di *Pump&Stock*, che per il momento viene mantenuto.

Il dott. Fassina fa presente che la MISE deve essere in grado di trattenere la contaminazione all'interno del sito e che ciò deve essere dimostrato; inoltre è necessario fornire le caratteristiche dell'emungimento.

Non essendo tuttavia accettabile l'ipotesi di continuare a tempo indeterminato con la MISE, si concorda nel richiedere che, a valle dei monitoraggi ancora da eseguire, dovrà essere presentato un progetto di bonifica della falda.

La dott.ssa M. Campagnolo precisa che le valutazioni sul prosieguo verranno fatte in base agli esiti del monitoraggio.

Il dott. L. Mason, dell'Arpav, osserva che la presenza di Antimonio non può essere ricondotta esclusivamente a cause naturali in quanto, sebbene il test di cessione sia stato eseguito sulla matrice fine, le analisi sulla parte solida della matrice fine hanno evidenziato un valore pari a circa 3 volte il valore generalmente indicato come valore di fondo per i sedimenti del bacino del Brenta.

Dette analisi sembrerebbero indicare che nella matrice fine sia presente una contaminazione di Antimonio maggiore di quella che si rinviene nei siti naturali.

Dovranno essere pertanto effettuate delle valutazioni sulla necessità di eseguire degli interventi.

Dopo approfondita discussione, preso atto di quanto sopra esposto, la Conferenza di Servizi ritiene di sospendere la valutazione del documento in esame, richiedendo le seguenti integrazioni documentali, al fine di poter approvare gli esiti della Caratterizzazione del sito:

1. E' necessario ripetere le analisi del parametro amianto nei campioni relativi ai sondaggi TS1 e P2 (0.1-1.0 m e 1.0-1.4 m), in quanto le stesse devono necessariamente essere effettuate da

strutture accreditate presso il Ministero della Salute.

Per quanto concerne il campione TS1, alla luce di quanto previsto dalla DGRV 2922/2003 in ordine alla validazione dei dati di caratterizzazione, che prevede la presenza sia di un'analisi di Parte, sia di una controanalisi ARPAV, si ritiene indispensabile che la Parte proceda all'analisi dell'aliquota ancora in suo possesso, secondo le modalità già indicate.

2. In merito alla presenza di IPA nelle acque sotterranee, si rimane in attesa degli ulteriori approfondimenti tecnici, una volta eseguiti i due ulteriori cicli di monitoraggio previsti per verificare l'andamento nel tempo dei contaminanti.

3. Si ritiene che il valore dell'Antimonio riscontrato non possa essere esclusivamente ricondotto a cause naturali e si concorda con la proposta di affrontare comunque la problematica della cessione nell'ambito della successiva Analisi di Rischio sito-specifica.

4. Relativamente all'intervento di Mise attivato, si chiede di chiarire se si tratti di emungimento in continuo o puntuale, di comunicare le portate di emungimento e le quantità emunte nel tempo e di trasmettere i formulari di smaltimento delle acque.

5. In merito alle attività di MISE attuate nel sito, si evidenzia l'obbligo di gestire i rifiuti liquidi generati dalle attività di P&S secondo normativa vigente in materia di 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 presenti per tutta la seduta o in parte:

Dott. G. Ulliana – Regione del Veneto
Dott. S. Fassina – Regione del Veneto
Ing. D. Biasiotto – Regione del Veneto
Dott. Alessandro Canella – Regione del Veneto
Dott.ssa M. Gregio - AULSS 3 Serenissima
Dott. L. Mason – ARPAV di Venezia
Geom. P. Ciuffi – Città Metropolitana di Venezia
Dott. M. Perini – Città Metropolitana di Venezia
Dott.ssa E. Chiamenti – Comune di Venezia
Dott.ssa S. Fant – Comune di Venezia
Dott. F. Penzo – Comune di Venezia

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

Dott.ssa M. Campagnolo – ditta G & T Srl (consulente di Immobiliare Guaiane)