



Data **23 GEN. 2023** Protocollo N° **39111** Class: Fasc. Allegati N°

Oggetto: Sito di Immobiliare Guaiane S.r.l. in via Ca' Marcello 18, Mestre-Venezia.
Trasmissione del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 24/11/2022.

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
Settore Bonifiche, Valutazioni ambientali e gestione strategica
Campo Manin – San Marco 4023
30124 – Venezia
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
protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

All' **A.R.P.A.V.**

Dipartimento Provinciale di Venezia
via Lissa, 6
30171 – Mestre – Venezia
dapve@pec.arpav.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

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*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

e, p.c.

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

In allegato alla presente, si trasmette copia del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 24/11/2022.

Distinti saluti.

Il Direttore
Dott. Matteo Lizier

PO - Interventi per il risanamento
del Bacino Scolante e della Laguna di Venezia
Dott. Simone Fassina Tel. 041 - 2795713
Prat. 03/2022_ImmobiliareGuaiane

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



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 novembre 2022

La Conferenza di Servizi istruttoria è stata convocata con nota n. 515003 del 07/11/2022, per il giorno 24 novembre 2022, in video collegamento con la cabina di regia presso gli uffici della Direzione Progetti speciali per Venezia a Palazzo Sceriman, Cannaregio 168, Venezia.

Presiede la Conferenza di Servizi il Dott. Matteo Lizier, Direttore della U.O. Bonifiche Ambientali e Legge Speciale per Venezia, giusta delega del Direttore dell'Area Tutela e Sicurezza 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 Guaiane S.r.l.

Area: Comune di Venezia

Titolo: Sito di Immobiliare Guaiane s.r.l. in Via Ca' Marcello 18, Mestre, Venezia – Relazione tecnico descrittiva degli esiti della caratterizzazione ambientale – procedura Ex Titolo V, Parte Quarta, D.lgs. 152/06 e Accordo di Programma per le bonifiche.

Trasmesso con nota del 07.08.22 prot. 20/L/061 dalla società di consulenza G&T Srl ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 318117 del 11/08/2020.

Integrato da:

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

Trasmesso con nota del 21/04/2021 dalla società di consulenza G&T Srl ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 183563 del 23/04/2021.

Integrato da:

Titolo: Sito di Immobiliare Guaiane S.r.l. in Via Ca' Marcello 18, Mestre, Venezia – Risposte alla CdS istruttoria del 10/12/2020 - Procedura Ex Titolo V, Parte Quarta, D.lgs. 152/06 e Accordo di Programma per le Bonifiche di Porto Marghera 16 aprile 2012.

Trasmesso con nota del 13/01/2022 prot. 22/L/001 dalla società di consulenza G&T Srl ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 15967 del 14/01/2022.

Integrato da:

Titolo: Sito di Immobiliare Guaiane S.r.l. in Via Ca' Marcello 18, Mestre, Venezia – Risposte alle prescrizioni CdS Istruttoria del 24/03/2022 - Procedura Ex titolo V, Parte Quarta, D.lgs. 152/06 e Accordo di Programma per le bonifiche di Porto Marghera.

Trasmesso con nota del 13/09/2022 prot. 22/L/091 dalla società di consulenza G&T Srl ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 423836 del 14/09/2022.

Integrato da:

Titolo: Sito di Immobiliare Guaiane S.r.l. in Via Ca' Marcello 18, Mestre, Venezia – addendum alle risposte alle prescrizioni CdS istruttoria del 24/03/2022 - Procedura Ex Titolo V, Parte Quarta, D.lgs. 152/06 e Accordo di Programma per le bonifiche.

Trasmesso con nota del 22/09/2022 prot. 22/L/093 dalla società di consulenza G&T Srl ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 436762 del 22/09/2022.

Il dott. Matteo Lizier introduce l'argomento all'ordine del giorno come da oggetto del presente verbale e lascia la parola al dott. Simone Fassina, della Direzione Progetti Speciali per Venezia, il quale descrive sinteticamente il documento in esame sulla base di quanto proposto dalla ditta.

Presso l'area di Via Cà Marcello n. 18 a Mestre - Venezia, è stata eseguita una caratterizzazione ambientale integrativa, sulla base delle osservazioni dettate in occasione dell'incontro tecnico del 10/03/2020 svolto ai sensi del Protocollo Operativo dell'Accordo di Programma del 16/04/2012.

L'area in oggetto, di dimensioni pari a circa 2.900 mq, è ubicata nella porzione sud-est dell'abitato di Mestre, lungo l'asse ferroviario Mestre-Venezia.

La Conferenza di Servizi istruttoria del 24/03/2022, ha deciso di sospendere la valutazione del documento riportante gli esiti della caratterizzazione ambientale integrativa, richiedendo alla ditta specifiche integrazioni documentali.

Considerato il superamento nel test di cessione del parametro Antimonio, la Ditta deve presentare l'Analisi di rischio sanitaria – ambientale ai sensi dell'art. 37 "Misure di semplificazione per la riconversione dei siti industriali", del Decreto Legge 31 maggio 2021 n. 77, coordinato con la legge di conversione n. 108 del 29.07.2022.

Rispetto al superamento di IPA nelle acque di falda, la Ditta non ha presentato nessuna proposta.

Si precisa che la ditta ha risposto alla prescrizione sull'amianto effettuando le analisi grazie ad una struttura accreditata presso il Ministero della Salute.

La Ditta ha avviato la MISE con sistema Pump&Stock tramite l'emungimento puntuale al piezometro P1, come peraltro verificato da ARPAV nel corso del sopralluogo del 15/02/2022.

Nella Conferenza di Servizi odierna, oltre alla condivisione della modalità operativa in atto, si chiede alla ditta di produrre il documento di Analisi di Rischio, nonchè un elaborato che indichi le modalità di trattamento delle acque di falda.

Il dott. Grandesso, responsabile dell'istruttoria per conto di ARPAV, in merito al documento in esame evidenzia quanto di seguito riportato.

- Si prende atto dei risultati delle nuove analisi effettuate dal laboratorio Chelab Srl, che risulta regolarmente inserito nell'elenco del Ministero della Salute quale struttura idonea ad effettuare analisi del parametro "amianto" su campioni massivi, con tecnica SEM. I relativi rapporti di prova sono acclusi al documento "Addendum" trasmesso con PEC del 13.09.2022.
- Si prende atto dei risultati della campagna annuale di analisi delle acque sotterranee. I risultati analitici sono riassunti nella Tabella 3, inserita a pag. 7 del documento "*Report di monitoraggio acque sotterranee quarto ciclo del 19.05.2022 ex D.Lgs. 152/06 AdP 16/04/2012*", prot. G&T 042-21_04 del 10.06.2022. Come già osservato nelle Conferenze di Servizi istruttorie precedenti, si ritiene che la Ditta Proponente, nella stesura della successiva Analisi di Rischio sito-specifica, debba provare con maggiore accuratezza l'origine esterna dei contaminanti presenti nelle acque sotterranee, al fine di poter escludere con ragionevole certezza l'origine della contaminazione dal sito in oggetto.
- Si prende atto che la Ditta dichiara che la valutazione del rischio ambientale per il parametro Antimonio emerse nel corso del test di cessione, verrà eseguita nell'Analisi di Rischio di prossima consegna.
- Si prende atto di quanto riferito insieme al contenuto dei documenti relativi all'intervento di MISE attivato.

In tale contesto non risulta ancora documentata la provenienza esterna della contaminazione delle acque sotterranee rilevata nei piezometri P2 e P3. Seppure ipotizzata la provenienza di IPA da composti creosotati presenti nell'area ferroviaria a monte del sito e stabilita l'idrologia monte-valle, non sono stati riferiti elementi aggiuntivi che escludano con ragionevole certezza il sito come fonte di contaminazione dei composti su indicati.

Rimane pertanto da suffragare, con dati oggettivi, l'esclusione del riporto interno al sito come origine della contaminazione da IPA nelle acque di falda, posto che tali parametri non sono stati ricercati nella matrice riporto indagata.

Pertanto, allo stato attuale, non può escludersi il sito quale fonte di contaminazione degli IPA nelle acque di falda.

La dott.ssa Silvia Fant, rappresentante del Comune di Venezia, preso atto della documentazione trasmessa, la ritiene approvabile con le seguenti prescrizioni:

- si conferma il parere di ARPAV relativo alle acque sotterranee, rilevando la necessità di procedere con ulteriori approfondimenti;
- si ricorda che nel documento presentato in data 13/01/2022 con prot. 22/L/001 la Ditta aveva fatto riferimento all'origine naturale dell'antimonio, precisando di voler affrontare in via cautelativa, la problematica della cessione secondo quanto stabilito dalla normativa vigente, operando sulla pavimentazione attraverso opportuni interventi di cui si darà evidenza in un documento progettuale dedicato. Il Comune di Venezia, nel corso della CdS del 24/03/2022, aveva fatto presente di essere in attesa di tale documentazione e la Ditta aveva riferito di voler presentare un progetto di intervento sulla pavimentazione. Si chiede quindi nuovamente di trasmettere la documentazione progettuale relativa alla pavimentazione prevista sul sito, anche eventualmente nel documento di Analisi del Rischio.

Il dott. Perini, della Città Metropolitana di Venezia, preso atto delle risposte relative alle prescrizioni indicate dagli Enti alla Ditta a seguito della CdS del 24 Marzo 2022 e preso atto dei chiarimenti e delle integrazioni presentate, esprime un parere favorevole sui loro contenuti.

Si invita inoltre la Ditta a presentare una proposta di intervento in riscontro agli esiti della conclusione dei monitoraggi delle acque sotterranee.

La dott.ssa Greggio, rappresentante dell'AULSS 3 Serenissima, precisa che alla presentazione del documento di Analisi di Rischio verranno fatte le opportune considerazioni.

L'arch. Gargiulo, della Soprintendenza, attende l'Analisi di Rischio per le valutazioni del caso.

Viene quindi attivato il collegamento con il rappresentante della ditta dott.ssa Campagnolo.

Dopo approfondita discussione, preso atto di quanto sopra esposto, la Conferenza di Servizi ritiene di condividere la procedura adottata dalla ditta per il sito in esame e richiede altresì le seguenti integrazioni documentali:

1. La ditta deve presentare il documento di Analisi di Rischio sanitaria – ambientale, ai sensi dell'art. 37 "*Misure di semplificazione per la riconversione dei siti industriali*" del Decreto legge 31 maggio 2021 n. 77, convertito con la legge n. 108 del 29.07.2022, resasi necessaria a causa del superamento nel test di cessione del parametro Antimonio. Il documento di Analisi di Rischio deve essere implementato con la proposta di intervento tramite la realizzazione di una pavimentazione, come citato nella documentazione trasmessa.
2. La ditta deve presentare una proposta di intervento per le acque di falda, vista la presenza degli IPA con superamenti tabellari, o in alternativa produrre idonea documentazione che provi con maggiore accuratezza l'origine esterna dei contaminanti presenti nelle acque sotterranee, al fine di poter escludere con ragionevole certezza l'origine della contaminazione dal sito in oggetto.

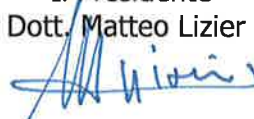
La Conferenza di Servizi decisoria, prevista nella giornata odierna sullo stesso argomento, viene rinviata in attesa di ricevere le integrazioni richieste.

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. Matteo Lizier



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

Dott. M. Lizier – Regione del Veneto
Dott. S. Fassina – Regione del Veneto
Dott. M. Cappellato – Regione del Veneto
Dott. D. Grandesso – ARPAV Dipartimento Provinciale di Venezia
Dott.ssa S. Fant – Comune di Venezia
Geom. P. Ciuffi – Città Metropolitana di Venezia
Dott. M Perini – Città Metropolitana di Venezia
Dott.ssa M Gregio – AULSS 3 Serenissima
Dott.ssa M. R. Gargiulo – Sopr. Arch., Belle Arti e Paes. per il Comune di Venezia e Laguna

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

Dott.ssa Mara Campagnolo – G&T S.r.l. consulente di Immobiliare Guaiane S.r.l.