



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data **03 GEN. 2023** Protocollo N° **3958** Class: Fasc. Allegati N°

Oggetto: Ex Punto Vendita Shell 93.022 Via Orlanda, 40 - Mestre Venezia. Trasmissione analisi di rischio.  
**Trasmissione del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 24/11/2022.**

**A Kuwait Petroleum Italia S.p.A.**  
Coordinamento Protezione Ambientale  
Viale Oceano Indiano, 13  
00144 – Roma  
*kupitsede@pec.q8.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  
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.**  
U. O. Bonifiche dei Siti Contaminati Veneto Orientale  
Ufficio Macroarea SIN (VE)  
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*

*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: *progettispecialivenezias@pec.regione.veneto.it*



# REGIONE DEL VENETO

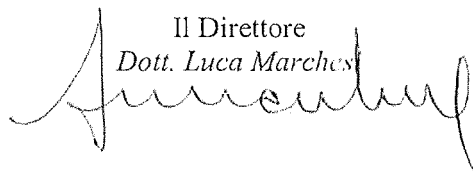
giunta regionale

e p.c.

A **Beyfin S.p.A.**  
Via Vingone, 94  
50013 Campi Bisenzio (FI)  
c.a. dott. Alberto Barucci  
*beyfinspa@pec.beyfin.it*

In riferimento all'oggetto, si trasmette, in allegato, copia del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 24/11/2022.

Distinti saluti.

Il Direttore  
*Dott. Luca Marchesi*  


*PO - Interventi per il risanamento del Bacino Scolante  
e della Laguna di Venezia  
Dott. Simone Fassina Tel. 041 - 2795713*

*Pratica n. 109/2009*

*Referenti:  
ing. Daniela Biasiotto [daniela.biasiotto@regione.veneto.it](mailto:daniela.biasiotto@regione.veneto.it) Tel. 041 2795999*

**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](mailto: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 protocollo n. 515003 del 07/11/2022, per il giorno 24 novembre 2022, in video collegamento, con 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. 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 degli Enti convocati, viene dato avvio ai lavori, in video collegamento, con l'esame del seguente argomento:

Proponente: Kuwait Petroleum S.p.A.

Area: Comune di Venezia

Titolo: Ex Punto Vendita 93.022 Via Orlanda 40, Mestre (VE). Relazione conclusiva.

Trasmesso con nota del 18/06/2020 ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 239490 del 18/06/2020.

Integrato da:

Titolo: Ex PV 93.022 Via Orlanda 40, Mestre (VE). Richiesta chiusura procedimento ambientale.

Trasmesso con nota del 13/10/2020 prot. CPA/KRI/93.022/131020-11 ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 435819 del 14/10/2020.

Titolo: Ex PV 93.022 Via Orlanda 40, Mestre (VE). Trasmissione Analisi di Rischio.

Trasmesso con nota del 18/07/2022 prot. CPA/93.022/180722-12 ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 320042 del 19/07/2022.

Il dott. Lizier introduce l'argomento all'ordine del giorno.

L'ing. Biasiotto, tecnico istruttore che svolge la propria attività presso la Direzione Progetti speciali per Venezia, descrive sinteticamente la documentazione in esame, che riguarda il sito di via Orlanda 40 e riporta le integrazioni all'analisi di rischio sanitario e ambientale.

La Ditta nel 2017 trasmette la revisione del documento di Analisi di rischio sanitario ambientale, e, poiché le elaborazioni condotte evidenziano l'assenza di rischio per la salute umana e l'ambiente, avanza la richiesta di chiusura del procedimento relativo al sito.

Con Decreto n. 11 del 18/03/2019, viene dato il diniego all'approvazione dell'analisi di rischio e alla richiesta di chiusura del procedimento ambientale, in quanto risulta necessaria l'esecuzione di indagini ambientali integrative.

Con nota del 31/02/2020, integrata con nota del 13/10/2020, la Ditta richiede nuovamente la chiusura del procedimento, evidenziando che dopo la rimozione delle strutture interrato nel 2016 e in seguito allo

spegnimento delle attività di MISE le verifiche sulle acque di falda rilevano l'assenza di superamenti delle CSC ai POC del sito e sull'intera rete piezometrica, dichiarando inoltre che eventuali superamenti delle CSC che dovessero essere rilevati in futuro non saranno attribuibili al proponente che non gestisce più l'impianto dal 31/12/2009.

La CdS Istruttoria del 10/12/2020 sospende la valutazione del documento, richiedendo:

- l'esecuzione di n.2 campagne di monitoraggio del soil gas e delle acque di falda, una nel periodo invernale/primaverile ed una nel periodo estivo;
- la rielaborazione dell'analisi di rischio a seguito dei monitoraggi eseguiti;
- l'esecuzione di una valutazione comparativa dei contaminanti rinvenuti in passato con gli attuali effettuando, se ritenuto opportuno, la speciazione degli idrocarburi.

La documentazione trasmessa riporta l'aggiornamento dell'Analisi di Rischio elaborata alla luce dei risultati delle indagini ambientali eseguite sulle acque di falda e sul soil gas, in conformità a quanto prescritto dagli Enti.

Con riferimento alle concentrazioni rilevate nelle acque sotterranee, la Ditta rileva un rischio sanitario e ambientale accettabile, sottolineando che non sono state rilevati superamenti delle CSC al POC nel corso dell'ultima campagna di monitoraggio.

I risultati delle due campagne di monitoraggio del soil gas eseguite sono stati utilizzati per la Valutazione del Rischio (VdR), in accordo con quanto previsto nella procedura SNPA 17/2018, ottenendo i seguenti risultati:

- a) I rischi da inalazione vapori outdoor e indoor per i lavoratori on site sono risultati non accettabili.
- b) I rischi da inalazione vapori outdoor per i residenti off site sono risultati non accettabili.

La documentazione riporta infine una valutazione dei dati storici di concentrazione tesa a dimostrare che la contaminazione è andata nel tempo aggravandosi per cause non riconducibili alla gestione di Kuwait Petroleum Spa, considerato anche il fatto che nel 2016 il sito è stato oggetto di attività di ammodernamento che hanno previsto la realizzazione di scavi consistenti di terreno per la rimozione delle strutture esistenti e la successiva installazione di nuovi impianti produttivi. Il proponente chiede dunque la chiusura del procedimento a suo carico e l'avvio del procedimento di ricerca del responsabile, secondo quanto previsto dall'art. 244 D. Lgs.152/06.

Si osserva quanto segue:

- In considerazione degli esiti della valutazione di rischio che ha stimato un rischio sanitario non accettabile, per i lavoratori on site e per i residenti off site, si ritiene necessario adottare immediate misure di prevenzione a tutela della salute degli operatori e dei residenti, da concordare con ULSS3 Serenissima; inoltre, deve essere presentato il progetto di bonifica;
- Con riferimento alle considerazioni condotte nel documento relativamente al rischio ambientale a protezione della falda, si ritiene opportuno che sia eseguito il monitoraggio delle acque sotterranee, con tempistiche e modalità da concordare con ARPAV;
- Con riferimento alle verifiche di fondo scavo eseguite a seguito della realizzazione di scavi di terreno per la rimozione delle strutture esistenti nel 2016, si segnala che le determinazioni analitiche di laboratorio hanno mostrato la non conformità del parametro Idrocarburi pesanti C>12 nel campione F10, prelevato alla profondità di -2,9 m da p.c., rappresentativo dei terreni saturi;
- Si ritiene opportuno che la Città Metropolitana proceda con l'avvio del procedimento di ricerca del responsabile secondo quanto previsto dall'art. 244 D. Lgs.152/06, in accordo con quanto rappresentato dal proponente.

La dott.ssa Trivellato, rappresentante di ARPAV, condivide le osservazioni della Regione del Veneto e aggiunge quanto segue:

- Si evidenzia che le acque di falda potranno ritenersi pulite solo in seguito ad almeno 4 campagne di monitoraggio (distanziate temporalmente di almeno 3 mesi) che verifichino il rispetto delle CSC delle acque di falda al POC e che qualora si ripetessero superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione nelle acque di falda ai POC, devono essere messe in atto le misure di prevenzione atte ad impedire che la contaminazione esca dal sito;

- Dal momento che l'elaborazione dell'analisi di rischio ha evidenziato un rischio sanitario per inalazione vapori, sia per i lavoratori on site che per i residenti off site, si evidenzia la necessità di mettere in atto le opportune misure di prevenzione da concordare con ULSS3 Serenissima – Dipartimento di Prevenzione e di procedere al più presto con gli interventi di bonifica previo approfondimenti volti a definire le sorgenti di contaminazione (suolo e acqua di falda) in particolare nelle vicinanze delle sonde che hanno evidenziato elevate concentrazioni di contaminanti;
- Si ricorda che qualsiasi modifica allo stato dell'area rispetto a quanto ipotizzato negli scenari previsti nell'elaborato di analisi del rischio presentato dalla Ditta, nonché ogni variazione delle modalità di utilizzo del sito, sono da considerarsi modifiche sostanziali rispetto agli obiettivi di bonifica sito specifici definiti mediante la procedura di analisi di rischio stessa. Ciò dovrà quindi comportare una nuova applicazione dell'analisi di rischio per la definizione di obiettivi di bonifica che tengano in considerazione nuovi scenari eventualmente intervenuti.

La dott.ssa Gregio, rappresentante di – AULSS 3 Serenissima, osserva quanto segue:

- Preso atto dei contenuti del documento di analisi di rischio che ha evidenziato un rischio sanitario per inalazione di vapori, è necessario verificare l'effettiva esposizione dei soggetti che frequentano il sito e dei soggetti off site al fine di definire le misure di prevenzione da adottare immediatamente; in particolare, a tal scopo, sarà necessario acquisire dall'attuale gestore una dichiarazione sull'attuale presenza del personale con relativa frequenza e il documento di valutazione dei rischi;
- Considerati i valori di concentrazione molto elevati rilevati in corrispondenza della sonda di prelievo del soil gas ubicata in prossimità delle pompe di erogazione, si suggerisce l'esecuzione di opportune verifiche sullo stato di integrità e sulle caratteristiche costruttive del pozzetto, al fine di escludere una situazione di interferenza legata a scarsa tenuta del pozzetto e/o riconducibile ad eventuali episodi di sversamento sul sito.

La dott.ssa Trivellato condivide l'osservazione di AULSS e suggerisce che il proponente esegua le opportune verifiche sull'integrità e la tenuta delle sonde.

Il geom. Paolo Ciuffi, rappresentante della Città Metropolitana di Venezia, osserva quanto segue:

- Si evidenzia la necessità, alla luce dei risultati delle campagne di indagini condotte nel 2021, di procedere ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs. 152/2006 con la presentazione di un progetto di bonifica;
- Con riferimento all'opportunità di avviare la procedura di ricerca del responsabile, si segnalano le seguenti criticità, che rendono difficoltosa l'individuazione univoca di una precisa responsabilità:
  - Kuwait Petroleum Italia S.p.A. ribadisce quanto sostenuto da tempo cioè che a fronte delle indagini effettuate nel sito del PV emerge che la contaminazione presente non è ascrivibile alla "gestione" precedente al luglio 2009 in capo alla Shell Italia;
  - Dalle indagini effettuate e dagli interventi realizzati nel sito non si può escludere che la contaminazione riscontrata sia riconducibile esclusivamente all'attività del PV in gestione dal luglio 2009 alla ditta Beyfin Spa;
  - Si evidenzia che Beyfin Spa ha condotto l'attività dal luglio 2009 all'ottobre-novembre 2016, periodo della rimozione parco serbatoi e strutture interrato, per cui è *più probabile che non* che in tale periodo si siano verificati ulteriori episodi di fuoriuscita di idrocarburi nel suolo e sottosuolo;
  - Si rimanda al confronto fra Enti la valutazione tecnica delle argomentazioni poste alla base della richiesta di Kuwait Petroleum Spa di escluderla dal procedimento e di conseguenza procedere alla ricerca del responsabile della contaminazione;
- Si invita a valutare i contenuti del documento di analisi di rischio così come proposto, in quanto lo stesso conclude dichiarando non contaminate le matrici suolo e sottosuolo e acque sotterranee, ma non viene chiaramente identificata la sorgente della contaminazione rilevata sul soil gas.

La dott. ssa Silvia Fant, rappresentante del Comune di Venezia, osserva quanto segue:

- Si prende atto di quanto riportato nel documento di Analisi del Rischio, rimandando ad ARPAV il parere tecnico a riguardo, e ad AULSS il parere sugli aspetti sanitari;
- Si ritiene necessario valutare qual è il soggetto a carico del quale ora è il procedimento, alla luce del fatto che KRI, che ha condotto le attività fino ad ora, dal 2009 non è più proprietaria del punto vendita;



- Si ritiene opportuna l'esecuzione di indagini integrative sui suoli al fine di verificare l'attuale stato di contaminazione dei terreni, che non sono stati più indagati a partire dal 2016 quando, a seguito dei lavori di ristrutturazione del sito che hanno comportato la rimozione di gran parte del terreno, la Conferenza di Servizi del 27/09/2016 ha decretato la non contaminazione dei terreni insaturi.

Gli Enti discutono sull'opportunità dell'esecuzione di indagini di approfondimento e concordano che:

- Devono essere eseguite indagini di approfondimento, con lo scopo di identificare la sorgente di contaminazione rilevata sul soil gas e di verificare l'eventuale presenza di contaminazione ancora non verificata sul comparto suoli, anche in virtù del fatto che gli esiti delle indagini potrebbero portare maggiore chiarezza sulla responsabilità della contaminazione;
- Con riferimento ai valori di concentrazione molto elevati rilevati in corrispondenza della sonda di prelievo del soil gas ubicata in prossimità delle pompe di erogazione, si suggerisce l'esecuzione di opportune verifiche, in accordo con ARPAV, sullo stato di integrità e sulle caratteristiche costruttive del pozzetto, al fine di escludere eventuali interferenze;
- Il programma di indagini dovrà essere concordato con ARPAV, escludendo la necessità di una valutazione preventiva da parte della Conferenza di Servizi;
- Il monitoraggio delle acque dovrà proseguire con frequenza semestrale;
- Con i dati attualmente a disposizione, si sospende la valutazione del documento di analisi di rischio e non può essere accolta la richiesta di chiusura del procedimento a carico di Kuwait Petroleum Spa, in quanto le argomentazioni poste alla base della richiesta di Kuwait Petroleum Spa non sono state valutate sufficienti.

Vengono videocollegati i rappresentanti di Kuwait Petroleum Spa e di Beyfin Spa, attuale proprietario e gestore del sito, cui viene riassunto l'esito della Conferenza di Servizi.

Il dott. Segatto e la dott.ssa Motta, consulenti di Kuwait Petroleum Spa, ribadiscono quanto già rappresentato con la documentazione agli atti, cioè che:

- nel corso della ristrutturazione del punto vendita avvenuta nel 2016 è stata scavata la totalità dei terreni insaturi, in particolare nella zona delle pensiline, e la conformità dei terreni era stata confermata a suo tempo dalle controanalisi di ARPAV;
- l'eventuale contaminazione rilevabile nel comparto terreni mediante le indagini integrative richieste non potrebbe essere in alcun modo attribuibile alla precedente gestione.

Il geom. Fornasiero, rappresentante di Beyfin Spa, ad integrazione di quanto già osservato, dichiara che:

- durante l'intervento di ristrutturazione del 2016 non tutti i terreni sono stati indagati e rimossi: non risulta siano mai stati indagati i terreni un corrispondenza del sedime del fabbricato esistente e le porzioni del sito ove erano previsti il deposito del GPL, i nuovi serbatoi e l'impianto meccanico, non più realizzati (porzioni a sud e a ovest del sito);
- nel 2016 Beyfin Spa ha installato erogatori con recupero di vapori conforme alla normativa vigente, serbatoi e impianto meccanico monitorato in continuo; l'impianto risulta efficiente, in pressione, e non si segnalano perdite;
- non si segnalano eventi accidentali noti alla proprietà che potrebbero avere causato un eventuale aggravamento sullo stato di contaminazione delle matrici ambientali all'interno del sito.

La dott.ssa Montebelli chiede chiarimenti sulle valutazioni della Conferenza di Servizi in merito alla richiesta avanzata da Kuwait Petroleum Spa di chiusura del procedimento e di attivazione del procedimento di ricerca del responsabile, per l'eventuale individuazione di altri soggetti e di altre cause, avendo trasmesso dati che confermano conformità storiche di analisi eseguite in contraddittorio con gli Enti con valutazioni condivise ed evidenze di dati nuovi.

Il dott. Fassina chiarisce quanto valutato nel corso della Conferenza di Servizi:

- l'istanza del proponente non viene rigettata ma è sospesa la valutazione della documentazione presentata richiedendo l'esecuzione di indagini integrative ritenute necessarie per l'individuazione della sorgente di contaminazione rilevata sul soil gas, anche in virtù del fatto che gli esiti delle indagini potrebbero portare maggiore chiarezza sulla responsabilità della contaminazione;
- il procedimento di individuazione del responsabile sarà avviato secondo quanto previsto dall'art. 244 D. Lgs.152/06, una volta acquisiti i dati relativi alle indagini integrative richieste.

La dott. ssa Montebelli auspica una opportuna riflessione degli Enti a valle degli esiti delle indagini che saranno eseguite, e, nello spirito di collaborazione con la quale Kuwait Petroleum Spa ha operato fino ad oggi, rinnova la disponibilità all'esecuzione delle indagini e degli approfondimenti che si renderanno necessari, con lo scopo di fornire tutti gli elementi e i dati utili per portare maggiore chiarezza sulla responsabilità della contaminazione.

Il geom. Fornasiero garantisce massima collaborazione da parte di Beyfin Spa.

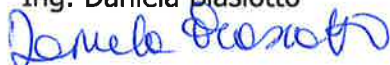
**Dopo ampia e approfondita discussione, preso atto di quanto sopra esposto, la Conferenza di servizi ritiene di sospendere l'esame del documento presentato, richiedendo l'esecuzione delle seguenti attività:**

1. In considerazione degli esiti della valutazione di rischio che ha stimato un rischio sanitario non accettabile per i lavoratori on site e per i residenti off site, devono essere adottate immediate misure di prevenzione a tutela della salute degli operatori e dei residenti, da concordare con ULSS3 Serenissima;
2. Con riferimento ai valori di concentrazione molto elevati rilevati in corrispondenza della sonda di prelievo del soil gas ubicata in prossimità delle pompe di erogazione, si suggerisce l'esecuzione di opportune verifiche, in accordo con ARPAV, sullo stato di integrità e sulle caratteristiche costruttive dei pozzetti presenti in sito, al fine di escludere eventuali interferenze;
3. Devono essere eseguite indagini di approfondimento volte a definire e identificare le sorgenti di contaminazione; il programma di indagini dovrà essere concordato con ARPAV;
4. Il monitoraggio delle acque di falda dovrà proseguire con frequenza semestrale;
5. Deve essere trasmessa adeguata documentazione attestante l'esecuzione di quanto richiesto ai punti precedenti, comprensiva di una relazione tecnica di valutazione dei dati acquisiti con le indagini integrative e di una eventuale rielaborazione dell'analisi di rischio;
6. Al fine di poter ritenere non contaminate le acque di falda devono essere eseguite almeno 4 campagne di monitoraggio (distanziate temporalmente di almeno 3 mesi) che verifichino il rispetto delle CSC delle acque di falda al POC, di cui almeno una in contraddittorio con ARPAV, e che qualora si ripetessero superamenti delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione nelle acque di falda ai POC, devono essere messe in atto le misure di prevenzione atte ad impedire che la contaminazione fuoriesca dal sito.

**Il termine per la conclusione del procedimento relativo all'approvazione del documento in esame rimane sospeso in attesa della documentazione richiesta al punto 4 che dovrà essere presentata entro 60 giorni dal ricevimento del presente verbale.**

Il Verbalizzante

Ing. Daniela Biasiotto



Il Presidente

Dott. Matteo Lizier



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

Dott. Matteo Lizier – Regione del Veneto

Dott. Simone Fassina – Regione del Veneto

Ing. Daniela Biasiotto – Regione del Veneto  
Dott. Marco Cappellato – Regione del Veneto  
Dott.ssa Silvia Trivellato – ARPAV UO Bonifiche dei Siti Contaminati – Veneto Orientale  
Geom. Paolo Ciuffi – Città Metropolitana di Venezia  
Dott. Matteo Perini – Città Metropolitana di Venezia  
Dott. Alessandro Borgarelli – Città Metropolitana di Venezia  
Dott. ssa Maria Gregio – A.U.L.S.S. 3 Serenissima  
Dott. ssa Nadia Rado – A.U.L.S.S. 3 Serenissima  
Dott. ssa Laura Visentin – A.U.L.S.S. 3 Serenissima  
Dott. ssa Silvia Fant – Comune di Venezia  
Dott. Francesco Penzo – Comune di Venezia

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

geom. Giampietro Fornasiero –consulente di Beyfin Spa (proprietario del sito)  
dott. Alberto Segatto (Aecom URS Italia Spa) - consulente di Kuwait Petroleum Italia Spa  
dott.ssa Valentina Cervone (Aecom URS Italia Spa) - consulente di Kuwait Petroleum Italia Spa  
dott.ssa Francesca Motta (Aecom URS Italia Spa) - consulente di Kuwait Petroleum Italia Spa  
dott.ssa Michela Montebelli (GAIA Consulting Srl) - consulente di Kuwait Petroleum Italia Spa  
dott. Lorenzo Sebastianelli – Kuwait Petroleum Italia Spa