



Data 12 OTT. 2023 Protocollo N° 555768 Class: H.400.25.1 Fasc.

Allegati N° 1

Oggetto: Area "Ex Calzavara" in via Pepe 126 a Mestre Venezia. Analisi di rischio sito specifica. **Trasmissione del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 29/09/2023.**

Alla **Finimmobiliare Srl**
finimmobiliariesrl@pec.it

Al **Comune di Venezia**
Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile
Settore Bonifiche, Valutazioni ambientali e gestione strategica
territorio@pec.comune.venezia.it

Alla **Città metropolitana di Venezia**
Difesa del suolo e Tutela del Territorio
Ufficio bonifiche
protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

All' **A.R.P.A.V.**
U. O. Bonifiche dei Siti Contaminati Veneto Orientale
dapve@pec.arpav.it
protocollo@pec.arpav.it

All' **Azienda ULSS 3 Serenissima**
Dipartimento di Prevenzione Distretto del Veneziano
protocollo.aulss3@pecveneto.it

e p.c.

Alla **G & T S.r.l.**
gtgeo@certificazioneposta.it

In riferimento all'oggetto, si trasmette, in allegato, copia del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 29/09/2023.

Distinti saluti.

Il Direttore
Arch. Matteo Lizier

PO - Interventi per il risanamento del Bacino Scolante e della Laguna di Venezia
Dott. Simone Fassina - Tel. 041-2795713 mail: *simone.fassina@regione.veneto.it*
Referente tecnico: Ing. Daniela Biasiotto - Tel. 041-2795999 mail: *daniela.biasiotto@regione.veneto.it*
Pratica n. 11/2020

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
29 settembre 2023

La Conferenza di Servizi istruttoria è stata convocata con nota n. 484841 del 07/09/2023, per il giorno 29 settembre 2023, 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 l'arch. Matteo Lizier, Direttore della U.O. Bonifiche Ambientali e Legge Speciale per Venezia, giusta delega come da relativo Decreto del Direttore della Direzione Progetti Speciali per Venezia n. 51 del 10/10/2022.

Dopo aver acquisito agli atti le deleghe dei rappresentanti degli Enti convocati, viene dato l'avvio dei lavori, in video collegamento, con l'esame del seguente argomento:

Proponente: Finimmobiliare S.r.l.

Area: Comune di Venezia

Titolo: *Area "Ex Calvavara" in Via G. Pepe 126, Mestre, Venezia (mapp.li 564 parte – foglio 135) – trasmissione documenti: prot. int. G&T 141-21_1 'Relazione tecnica descrittiva dell'indagine di caratterizzazione ambientale in procedura semplificata'*. Trasmesso da G&T S.r.l. con nota prot. n. 22/L/035 del 29/04/2022 ed acquisito dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 196709 del 02/05/2022.

Titolo: *Area "Ex Calvavara" in Via G. Pepe 126, Mestre, Venezia (mapp.li 564 parte – foglio 135) – trasmissione documenti*. Trasmesso con nota prot. n. 22/L/020 del 03/03/2023 ed acquisito dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 120807 del 03/03/2023.

Titolo: *Area "Ex Calzavara" in via Pepe 126 a Mestre Venezia. Report di monitoraggio delle acque sotterranee del quinto ciclo – marzo 2023 e sesto ciclo – maggio 2023 everifica della effettiva necessità di interventi di mitigazione/bonifica per il percorso di lisciviazione*. Trasmesso da G & T S.r.l. con prot. n. 23/L/054 del 07/06/2023, ed acquisito dalla Direzione Progetti Speciali per Venezia con prot. n. 307327 del 07/06/2023.

Titolo: *Area "Ex Calzavara" in via Pepe 126 a Mestre Venezia. Risposte alle prescrizioni della conferenza di servizi istruttoria del 05/05/2023*. Trasmesso da G & T S.r.l. con prot. n. 23/L/069 del 21/07/2023, ed acquisito dalla Direzione Progetti Speciali per Venezia con prot. n. 391054 del 21/07/2023.

L'arch. Matteo Lizier introduce l'argomento all'ordine del giorno.

L'ing. Daniela Biasiotto, della Regione del Veneto, descrive sinteticamente il documento in esame, che riporta la documentazione integrativa richiesta nel corso delle CdS istruttoria del 05/05/2023, con riferimento al procedimento in corso sul sito "Area ex Calzavara" in via Pepe a Mestre.

Nel corso della CdS istruttoria del 05/05/2023 sono state ritenute condivisibili le valutazioni riportate nel documento di analisi di rischio, con riferimento sia allo scenario attuale sia allo scenario di progetto, ed è stata sospesa la valutazione della documentazione in esame, con alcune precisazioni e prescrizioni operative:

1. *L'area oggetto di procedimento coincide con tutta l'area di proprietà di Finimmobiliare Srl e la valutazione della documentazione trasmessa è stata condotta secondo quanto previsto dall'art. 242 del D.Lgs. 152/06 in procedura ordinaria.*

2. *In considerazione dei superamenti delle CSC di riferimento rilevati nelle acque sotterranee ai POC, si chiede la presentazione di uno studio di approfondimento con lo scopo di definire la provenienza della contaminazione, al fine di validare l'ipotesi del proponente, secondo cui l'origine della contaminazione per Cloruro di Vinile sia esterna al sito; lo studio dovrà documentare anche la riconducibilità al fondo naturale per Ferro e Manganese. In alternativa, dovrà essere presentato il progetto di bonifica delle acque sotterranee.*

3. *Poiché le valutazioni riportate nella documentazione trasmessa portano a considerare un rischio ambientale non accettabile per la matrice materiali di riporto, emerge la necessità di presentazione di un progetto di bonifica per la suddetta matrice; a tal proposito, si ritengono condivisibili le ipotesi di intervento proposte nel documento, con particolare riferimento alla previsione di posa di una barriera anti radon, impermeabile ai gas e in grado di bloccare/limitare la lisciviazione. Qualora nelle ulteriori due campagne di monitoraggio della falda, previste dal Proponente, fossero riscontrati valori di concentrazione inferiori alle CSC per i parametri Rame e Piombo in corrispondenza dei POC, si ritiene possa essere escluso il rischio per lisciviazione in falda e che di conseguenza non sia necessario presentare il progetto di bonifica per la matrice terreni/materiali di riporto.*

4. *Prima dell'approvazione del documento di analisi di rischio sito-specifica dovrà essere effettuato l'intervento di rimozione dei frammenti di MCA nell'area e dovrà essere verificata l'esclusione di un'eventuale contaminazione dell'ambiente da fibre amiantifere, provvedendo alla trasmissione agli Enti delle analisi dei campioni delle pareti e di fondo scavo ai sensi della DGRV 2922/2003. Si precisa che, qualora le verifiche a seguito della suddetta rimozione dei rifiuti dovessero riscontrare eventuale contaminazione dei suoli, il Proponente dovrà approfondire ulteriormente le indagini ed essendo variato il Modello concettuale del sito, dovrà ripresentare un nuovo documento di Analisi di Rischio sito-specifica.*

Con nota prot. 23/L/054 del 07/06/2023, acquisita agli atti della Direzione Progetti Speciali per Venezia con prot. n. 307327 del 07/06/2023, G&T Srl ha trasmesso per conto di Finimmobiliare Srl gli esiti delle ulteriori due campagne di monitoraggio previste, che consentono di escludere il rischio per lisciviazione in falda.

Con nota prot. n. 23/L/069 del 20/07/2023, acquisita agli atti della Direzione Progetti Speciali per Venezia con prot. n. 391054 del 21/07/2023, è stato trasmesso uno studio di approfondimento sulle acque sotterranee, in recepimento di quanto richiesto dalla CdS istruttoria del 05/05/2023 al punto 2.

Premesso quanto sopra, si osserva quanto segue:

- Con riferimento allo studio di approfondimento sulle acque sotterranee presentato, si rimanda al parere tecnico di ARPAV per le valutazioni relative alla riconducibilità ad un fondo naturale per i parametri Ferro e Manganese e per le considerazioni relative alla presenza di cloruro di vinile rilevata sulle aree circostanti; si osserva tuttavia che considerato che sono stati riscontrati valori di concentrazione superiori alla CSC per il parametro cloruro di vinile in corrispondenza di un piezometro definito dal Proponente a valle idrogeologico, si richiama la necessità di adottare le opportune misure di prevenzione al fine di evitare la propagazione della contaminazione fuori dai confini del sito.
- Considerati gli esiti delle ulteriori due campagne di monitoraggio delle acque di falda eseguite, si ritengono condivisibili le conclusioni del Proponente ritenendo che si possa escludere il rischio per lisciviazione in falda.
- Richiamando infine la prescrizione 4 riportata nel verbale della CdS istruttoria del 05/05/2023 si ricorda che la documentazione dovrà essere trasmessa entro 6 mesi dalla trasmissione del verbale della richiamata CdS, ovvero entro il 28/12/2023.

L'ing. Giulia Girotto, rappresentante di ARPAV, osserva quanto segue.

- Visto e considerato che i valori dei parametri Rame e Piombo nelle quattro campagne di monitoraggio delle acque di falda (di Novembre 2022, Gennaio 2023, Marzo 2023 e Maggio 2023) sono risultati essere inferiori alle CSC di Tab. 2 D. Lgs. 152/2006 si ritiene che si possa escludere il rischio per lisciviazione in falda.
- Visto e considerato lo studio effettuato sui parametri Ferro e Manganese in merito ai valori non conformi rilevati nel sito rispetto a quelli dello studio ALiNa nel corso di tutti i cicli di monitoraggio

e la conclusione di ricondurre tutte le concentrazioni dei suddetti parametri a valori di fondo naturali, si ritiene condivisibile la conclusione a cui è giunto il Proponente.

- Considerato lo studio effettuato, invece, sul parametro Cloruro di Vinile, si prende atto di quanto presentato dal Proponente. Non si ritiene sufficientemente provato quanto ipotizzato dal Proponente, ovvero che la contaminazione da Cloruro di Vinile provenga dal sito ex PV13655 di via Pepe posizionato a circa 260 m a NE dall'area Ex Calzavara; come anche suggerito durante il corso della precedente Conferenza di Servizi, si ritiene quindi necessario che il Proponente realizzi almeno un piezometro a monte idrogeologico del sito da indagare nel quale eseguire una serie di monitoraggi delle acque di falda per verificare l'ipotesi di provenienza di contaminazione dall'esterno del sito. Si ricorda, inoltre, che il Proponente, avendo riscontrato un superamento delle CSC del parametro Cloruro di Vinile ai POC, deve adottare in ogni caso le misure di prevenzione atte a evitare che la contaminazione fuoriesca dal sito.

Il dott. Massimo Mazzola, rappresentante di ARPAV, precisa che, considerato che i valori di concentrazione del cloruro di vinile sono soggetti a delle oscillazioni nel tempo, riterrebbe accettabile l'esecuzione di almeno 2 o 3 campagne di monitoraggio, in modo tale da avvalorare l'esistenza di una contaminazione esterna e di poter escludere che ci sia il concorso del sito alla contaminazione rilevata.

Il dott. Matteo Perini, rappresentante della Città Metropolitana di Venezia, osserva quanto segue.

- Si prende atto del riscontro del proponente alle prescrizioni degli enti della CdS del 5 maggio 2023 e ci si avvale del parere dell'ARPAV per comprovare la teoria della ditta secondo cui i superamenti riscontrati per i parametri Ferro e Manganese nei piezometri SP2, SP5 e SP7 ricadono all'interno della variazione attesa dei dati delle campagne di ALiNa.
- Pur prendendo atto dello studio dell'origine del CVM presentato dalla ditta, si propone di installare e monitorare almeno un piezometro posto a monte idrogeologico dell'area e all'esterno del sito al fine di dimostrare che l'origine della contaminazione per cloruro di vinile sia esterna al sito.
- Considerati i valori di concentrazione rilevati in corrispondenza del piezometro SP4, si condivide l'osservazione già formulata in merito all'opportunità che il Proponente adotti le più opportune misure di prevenzione al fine del contenimento della contaminazione entro i confini del sito.
- Come segnalato nella CdS precedente si rimanda l'approvazione del documento di Analisi di Rischio sanitario e Ambientale Rev.1 alla conclusione delle operazioni di smaltimento amianto e a seguito della verifica di conformità delle CSC dei campioni di pareti e fondo scavo. Si rammenta che qualora le analisi delle pareti e dei fondi scavi evidenziassero la presenza di una potenziale contaminazione sarà necessario presentare una revisione dell'analisi di rischio e un eventuale progetto di bonifica.

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

- Si prende atto che la documentazione presentata attesta l'assenza di rischio per il comparto acque quindi si ritiene approvabile tale scenario.
- Tuttavia si ribadisce che, dato che l'area è oggetto anche di un procedimento di smaltimento di frammenti di MCA rilevati nel corso della verifica delle caratteristiche geotecniche dei piazzali, è opportuno sospendere l'approvazione dei documenti in attesa delle informazioni sulle attività eseguite in merito al rinvenimento di frammenti di MCA.
- Si ritiene di non potersi esprimere sulla necessità dell'esecuzione di ulteriori indagini sulle acque, considerato anche che non sembra essere stata valutata l'influenza che la vicinanza del Canal Salso potrebbe avere sulla direzione di falda a seconda della marea.

La dott. ssa Nadia Rado, rappresentante di AULSS 3 Serenissima, concorda con le osservazioni espresse dagli Enti.

Segue la discussione fra Enti e si concorda quanto segue.

- La Conferenza di Servizi ha espresso parere favorevole alla documentazione presentata in merito alle valutazioni relative alla riconducibilità ad un fondo naturale per i parametri Ferro e Manganese e al rischio ambientale di lisciviazione in falda.
- Con riferimento allo studio effettuato sul parametro Cloruro di Vinile, non si ritiene sufficientemente provato quanto ipotizzato dal Proponente, ovvero che la contaminazione da Cloruro di Vinile provenga dal sito ex PV13655 di via Pepe posizionato a circa 260 m a NE dall'area Ex Calzavara; gli Enti, ad eccezione del Comune di Venezia, ritengono necessario che il Proponente realizzi almeno

un piezometro a monte idrogeologico del sito da indagare nel quale eseguire una serie di monitoraggi delle acque di falda per verificare l'ipotesi di provenienza di contaminazione dall'esterno del sito.

- Il Proponente, avendo riscontrato un superamento delle CSC del parametro Cloruro di Vinile ai POC, deve adottare le misure di prevenzione atte a evitare che la contaminazione fuoriesca dal sito.
- Si richiama la prescrizione 4 riportata nel verbale della CdS istruttoria del 05/05/2023 "*Prima dell'approvazione del documento di analisi di rischio sito-specifica dovrà essere effettuato l'intervento di rimozione dei frammenti di MCA nell'area e dovrà essere verificata l'esclusione di un'eventuale contaminazione dell'ambiente da fibre amiantifere, provvedendo alla trasmissione agli Enti delle analisi dei campioni delle pareti e di fondo scavo ai sensi della DGRV 2922/2003. Si precisa che, qualora le verifiche a seguito della suddetta rimozione dei rifiuti dovessero riscontrare eventuale contaminazione dei suoli, il Proponente dovrà approfondire ulteriormente le indagini ed essendo variato il Modello concettuale del sito, dovrà ripresentare un nuovo documento di Analisi di Rischio sito-specifica*" e si ricorda che la documentazione dovrà essere trasmessa entro 6 mesi dalla trasmissione del verbale della richiamata CdS, ovvero entro il 28/12/2023.

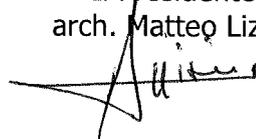
Viene videocollagato il rappresentante della Ditta e riassunto l'esito della discussione.

Dopo approfondita discussione, la Conferenza di Servizi sospende la valutazione della documentazione in esame, precisando quanto segue e con le seguenti prescrizioni operative:

1. Con riferimento allo studio effettuato sul parametro Cloruro di Vinile, non si ritiene sufficientemente provato quanto ipotizzato dal Proponente, ovvero che la contaminazione da Cloruro di Vinile provenga dal sito ex PV13655 di via Pepe posizionato a circa 260 m a NE dall'area Ex Calzavara; si ritiene quindi necessario che il Proponente realizzi almeno un piezometro a monte idrogeologico del sito da indagare nel quale eseguire una serie di monitoraggi delle acque di falda per verificare l'ipotesi di provenienza di contaminazione dall'esterno del sito.
2. Il Proponente, avendo riscontrato un superamento delle CSC del parametro Cloruro di Vinile ai POC, deve adottare le misure di prevenzione atte a evitare che la contaminazione fuoriesca dal sito.
3. Si richiama la prescrizione 4 riportata nel verbale della CdS istruttoria del 05/05/2023 "*Prima dell'approvazione del documento di analisi di rischio sito-specifica dovrà essere effettuato l'intervento di rimozione dei frammenti di MCA nell'area e dovrà essere verificata l'esclusione di un'eventuale contaminazione dell'ambiente da fibre amiantifere, provvedendo alla trasmissione agli Enti delle analisi dei campioni delle pareti e di fondo scavo ai sensi della DGRV 2922/2003. Si precisa che, qualora le verifiche a seguito della suddetta rimozione dei rifiuti dovessero riscontrare eventuale contaminazione dei suoli, il Proponente dovrà approfondire ulteriormente le indagini ed essendo variato il Modello concettuale del sito, dovrà ripresentare un nuovo documento di Analisi di Rischio sito-specifica*" e si ricorda che la documentazione dovrà essere trasmessa entro 6 mesi dalla trasmissione del verbale della richiamata CdS, ovvero entro il 28/12/2023.

Il termine per la conclusione del procedimento relativo all'approvazione del documento in esame rimane sospeso in attesa della documentazione richiesta al punto 1, che dovrà essere presentata entro 6 mesi dal ricevimento del presente verbale. Per quanto attiene al punto 3, si invita il proponente a presentare gli esiti delle analisi richieste entro i termini stabiliti.

Il Verbalizzante
ing. Daniela Biasiotto


Il Presidente
arch. Matteo Lizier


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

Arch. Matteo Lizier – Regione del Veneto
Dott. Simone Fassina – Regione del Veneto
Ing. Daniela Biasiotto – Regione del Veneto

Ing. Giulia Giroto – ARPAV UO Bonifiche dei Siti Contaminati – Veneto Orientale
Dott. Massimo Mazzola - ARPAV UO Bonifiche dei Siti Contaminati
Dott. Matteo Perini – Città Metropolitana di Venezia
Dott. ssa Laura Visentin – A.U.L.S.S. 3 Serenissima
Dott. ssa Nadia Rado – A.U.L.S.S. 3 Serenissima
Dott. ssa Silvia Fant – Comune di Venezia
Dott.ssa Elisa Chiamenti – Comune di Venezia
Dott. Francesco Penzo – Comune di Venezia

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

Dott. Claudio Galli– consulente di Finimmobiliare S.r.l.

