



Data **26 APR. 2022** Protocollo N° **187627 /** Class: Prat. Fasc. Allegati N° **1**

Oggetto: Compendio demaniale denominato "Casa Naager" sito a Venezia, Cannaregio n. 5030, 5030/A, 5030/B (parte VED0141), Sez. Venezia fg. 12 mapp. 3230, subalterni 1,2,3,4. Esiti della caratterizzazione e dell'Analisi di rischio sanitario sito specifica, ai sensi del D.Lgs 152/06.

**Trasmissione del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 24/03/2022.**

**All'Agenzia del Demanio**

Direzione Regionale  
via Borgo Pezzana, 1  
30174 Mestre - Venezia  
*dre\_Veneto@pce.agenziademanio.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'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.ulss3@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*

*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*



**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

e, p.c.

**Al dott. Geologo Diego Mortillaro**  
Via Dosa n. 26  
30030 Olmo di Martellago (VE)  
diego.mortillaro@epap.sicurezzapostale.it

In allegato alla presente, si trasmette copia del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 24/03/2022.

Distinti saluti.

Il Direttore  
dott. *Giovanni Ulliana*

Prat. 34/2020\_ AG. Demanio\_CasaNaager\_AdR.  
Referente Dott. Simone 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](mailto:progettispecialivenezia@pec.regione.veneto.it)  
Codice Univoco Ufficio BJ02J5



**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*

**24 marzo 2022**

**La Conferenza di Servizi istruttoria è stata convocata con nota n. 122144 del 16.03.2022, 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 video collegamento.

Proponente: Agenzia del Demanio

Area: Comune di Venezia (VE)

Titolo: Compendio demaniale denominato "Casa Naager" sito a Venezia, Cannaregio n. 5030, 5030/A, 5030/B (parte VED0141), Sez. Venezia fg. 12 mapp. 3230, subalterni 1,2,3,4. Esiti della caratterizzazione e dell'Analisi di rischio sanitario sito specifica, ai sensi del D.Lgs 152/06.

Trasmesso dall'Agenzia del Demanio con nota del 22/12/2021 prot. 21030 ed acquisito agli atti dalla Direzione Progetti speciali per Venezia con prot. n. 595348 del 22/12/2021.

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

L'ing. Biasiotto, 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.

L'area oggetto di caratterizzazione ambientale denominata Casa Naager è situata nel centro storico di Venezia nel sestiere di Cannaregio. Il complesso è costituito da un palazzo signorile e da un cortile interno a uso verde e dal 2015 è di proprietà dello Stato in consegna all'Agenzia del Demanio Direzionale Regionale Veneto. Per l'immobile sono previsti interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso a direzionale/commerciale o eventuale riutilizzo per uffici.

Il Piano di Caratterizzazione del sito è stato approvato con Decreto direttoriale della Direzione Progetti Speciali per Venezia n. 30 del 26/04/2021 con prescrizioni operative.

Il documento in esame fornisce gli esiti della caratterizzazione ambientale eseguita, definisce la qualità delle matrici indagate (suolo, sottosuolo ed acque di falda), il modello concettuale del sito, e l'analisi di rischio sito specifica.

Sono stati eseguiti 3 sondaggi fino a  $-4,5 \div -5,0$  m dal p.c., di cui uno attrezzato a piezometro. Sotto lo strato superficiale di terreno sono presenti materiali di riporto sino ad una quota media di  $-3.50$  m dal p.c., al di sotto dei quali il terreno risulta naturale e prevalentemente coesivo.

I risultati dei test di cessione, eseguiti secondo le metodiche di cui all' allegato 3 al D.M. 5 febbraio 1998, sui materiali di riporto, sono stati confrontati con i limiti dell'Allegato 3 D.M. 5 febbraio 1998 e secondo la metodica prevista dalla norma UNI EN 12457-2. Le analisi eseguite nell'eluato evidenziano il superamento dei limiti dell'Allegato 3 D.M. 5/2/98 solo per lo strato di terreni di riporto superficiale ( $0.00 \div 1.00$  m) per i parametri: mercurio, piombo, antimonio, alluminio ferro e manganese.

Per quanto riguarda le acque di falda, si è riscontrata la presenza di alcuni metalli (B e Mn) e Solfati in concentrazioni eccedenti le CSC di cui alla Tab. 2 dell'All. 5 alla Parte IV Titolo V del D. Lgs. n. 152/06, compatibili con le evidenti interconnessioni con le acque della laguna, pertanto riconducibili a valori di fondo naturale/antropico tipiche della zona.

L'analisi di rischio sito specifica è stata sviluppata per l'attuale scenario di esposizione, di tipo residenziale, considerando come bersagli della contaminazione adulti e bambini. Le sorgenti sono state definite per il suolo superficiale e il suolo profondo. In via cautelativa, si è considerata anche la via di esposizione indoor, assumendo quale sorgente di contaminazione l'intera area che comprende sia il giardino sia il sedime del palazzo un tempo sede di attività topografica.

La valutazione del rischio per la risorsa idrica derivante dalla lisciviazione viene condotta solo per i suoli superficiali, poiché si evidenzia che:

- L'eluato da test di cessione eseguito sui suoli profondi non presenta superamenti dei limiti;
- Nonostante i suoli profondi saturi presentino superamenti delle CSC, i principali contaminanti (Mercurio e Piombo) dei suoli presentano concentrazioni nelle acque inferiori ai limiti di quantificazione strumentale.

Per i parametri per i quali le CSR stimate sono inferiori alla CSC di colonna A, come obiettivo di bonifica sono considerate le CSC.

L'Analisi di Rischio sito specifica evidenzia che il suolo superficiale del sito risulta contaminato, in relazione al percorso di ingestione e contatto dermico, mentre il suolo profondo dell'intera area non risulta contaminato, poiché non vi sono superamenti delle concentrazioni soglia di rischio.

Considerate le conclusioni dell'analisi di rischio sito specifica, si richiede la presentazione del progetto operativo di bonifica dei terreni.

Con riferimento alle valutazioni condotte sulla contaminazione delle acque sotterranee, si richiede il parere degli Enti.

La dott.ssa Ghezzi, responsabile dell'istruttoria per conto di ARPAV, con riferimento al documento in esame osserva che:

- sono condivisibili le considerazioni riportate relativamente alle acque sotterranee, in quanto i contaminanti rilevati sono correlabili ad una interconnessione con le acque lagunari;
- è condivisibile l'assunzione di non considerare la lisciviazione da suolo profondo insaturo;
- sono condivisibili le conclusioni dell'analisi di rischio, cioè che il suolo superficiale è contaminato e necessita di intervento di bonifica;
- nel documento trasmesso è riportato qualche cenno relativamente alle previsioni del progetto edilizio; si anticipa dunque che, ai fini della progettazione futura dell'intervento di bonifica, è opportuno che anche le attività di scavo per la realizzazione della vasca antimarea siano approvate nell'ambito del procedimento di bonifica.

Il dott. Mason, referente di ARPAV, ritiene condivisibile l'adozione delle CSC come obiettivi di bonifica, per i parametri per i quali le CSR stimate sono inferiori alle CSC, tuttavia ritiene opportuno acquisire il parere dell'AULSS.

Il dott. Perini, della Città Metropolitana, esprime parere favorevole alla documentazione presentata. Nel modello concettuale del sito, il terreno sottostante la pavimentazione attualmente esistente è stato considerato terreno contaminato, non essendo stati eseguiti saggi interni. Pertanto, con riferimento alle previsioni del progetto edilizio e in particolare allo scavo per la realizzazione della vasca antimarea, i terreni che saranno scavati dovranno essere gestiti nell'ambito di un progetto di bonifica approvato, fatta salva la possibilità di eseguire dei sondaggi per dimostrare la non contaminazione del terreno.

Il geom. Ciuffi, della Città Metropolitana, aggiunge che allo stato attuale la pavimentazione è stata considerata un presidio a tutela del rischio sanitario per i fruitori del sito. Anticipa dunque che qualsiasi modifica dello stato dei luoghi, e in particolare della pavimentazione esistente, dovrà essere considerata variante al progetto di bonifica che sarà presentato/approvato, fatta salva la possibilità di dimostrare, con una caratterizzazione mirata, che il terreno è non contaminato.

La dott. ssa Fant, del Comune di Venezia, concorda con quanto già osservato dagli Enti ed evidenzia che:

- è necessario acquisire una planimetria con la localizzazione della vasca antimarea, che dettagli l'estensione degli scavi che saranno realizzati e la relativa sezione;
- considerata l'assenza di informazioni sullo stato di contaminazione del terreno che dovrà essere scavato e quello circostante, per la realizzazione della vasca antimarea, lo stesso deve essere considerato contaminato e quindi tale intervento di rimozione va inquadrato come intervento di bonifica.

La dott.ssa Gregio, di AULSS 3 Serenissima, ritiene che l'adozione dei valori di CSC come obiettivo di bonifica, anziché delle CSR seppur inferiori alle CSC, sia condivisibile, considerati i seguenti aspetti:

- assenza di rischio sanitario riconducibile a contaminanti volatili;
- tipologia di fruizione prevista per il sito;
- presenza di un'area verde di estensione pari a 300 mq, per la quale la previsione di bonifica è lo scavo del terreno superficiale sull'intera superficie scoperta.

L'arch. Chiarelli, della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna, ricorda che gli interventi previsti dovranno essere oggetto di autorizzazione da parte della Soprintendenza, in quanto riguardano un immobile vincolato.

Il dott. Fassina riepiloga quanto discusso, osservando che ci sono le condizioni per approvare la documentazione trasmessa, con la richiesta di presentazione del progetto di bonifica dei terreni.

Informa che verrà convocata una Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona per acquisire il parere necessario ai fini dell'emissione del provvedimento autorizzativo.

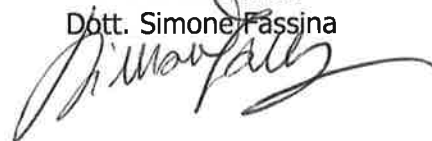
Gli Enti concordano.

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

**Dopo ampia e approfondita discussione, preso atto di quanto sopra esposto, la Conferenza di Servizi ritiene approvabile l'Analisi di Rischio sito specifica, con le seguenti osservazioni operative:**

1. Le conclusioni dell'Analisi di Rischio devono essere riportate nel certificato di destinazione urbanistica del sito in esame. Qualsiasi modifica rispetto agli scenari elaborati, che comporti variazioni nelle modalità di esposizione o nei bersagli considerati, dovrà comportare una rielaborazione dell'Analisi di Rischio.
2. Valutate le conclusioni dell'analisi di rischio sito specifica, si richiede la presentazione del progetto di bonifica dei terreni.
3. Con riferimento alle previsioni del progetto edilizio e in particolare allo scavo per la realizzazione della vasca antimarea, considerata l'assenza di informazioni sullo stato di contaminazione del terreno che dovrà essere scavato, lo stesso deve essere considerato contaminato e pertanto l'intervento va incluso nel progetto di bonifica. Il progetto di bonifica dei terreni dovrà pertanto includere i dettagli costruttivi dell'opera, inclusa una planimetria con la localizzazione della vasca, l'estensione degli scavi e relativa sezione.

**Il termine per la conclusione del procedimento relativo al documento in esame viene sospeso, in attesa della convocazione della Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona.**

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  
Dott. Leonardo Mason – ARPAV UO Bonifiche dei Siti Contaminati  
Dott.ssa Annalisa Ghezzi – ARPAV UO Bonifiche dei Siti Contaminati  
Dott.ssa Maria Gregio - AULSS 3 Serenissima  
Dott. Giordano Morelli - AULSS 3 Serenissima  
Geom. Paolo Ciuffi – Città Metropolitana di Venezia  
Dott. Matteo Perini – Città Metropolitana di Venezia  
Dott.ssa Silvia Fant - Comune di Venezia  
Dott. Francesco Penzo – Comune di Venezia  
Arch. Anna Chiarelli – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna

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

Ing. Marica Cestaro – Agenzia del Demanio  
Arch. Giuseppe Fiorentino – Agenzia del Demanio  
Arch. Elisa Zamprotta – Agenzia del Demanio  
Arch. Anna Vani – Agenzia del Demanio  
Dott. Diego Mortillaro - consulente di Agenzia del Demanio  
Dott.ssa Petra Scanferla – consulente di Agenzia del Demanio