



Data - 2 MAG. 2018

Protocollo N° 161155

Class:

Prat.

Fasc.

Allegati N°

Oggetto: Sito di via Cà Marcello 7, Mestre (VE) di proprietà Gardenia Immobiliare S.r.l. - Comunicazione di seconda variante del progetto di bonifica dei suoli presentato in data 24.07.14. **Trasmissione del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 10 aprile 2018.**

Alla Ditta **Gardenia Immobiliare S.r.l.**  
via Forte Marghera, 85  
30172 – Mestre (VE)  
*gardeniainmob@pec.it*

**Al Comune di Venezia**  
Direzione Sviluppo del Territorio e Città sostenibile  
Settore Tutela e Benessere Ambientale  
Servizio Bonifiche  
Campo Manin – San Marco 4023  
30124 – Venezia  
c.a. Dott. M. Scattolin  
*protocollo@pec.comune.venezia.it*

**Alla Città metropolitana di Venezia**  
Difesa del suolo e Tutela del Territorio,  
Ufficio bonifiche  
via Forte Marghera, 191  
30173 – Mestre (VE)  
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. Dott. M. Ostoich  
*dapve@pec.arpav.it*

p.c.

Alla Ditta **G&T S.r.l.**  
Via G.B. Tiepolo, 8/1  
31027 Spresiano (TV)  
*gtgeo@certificazioneposta.it*

In allegato alla presente, si trasmette copia del verbale della Conferenza di Servizi istruttoria del 10/04/2018.

Distinti saluti.

Il Direttore dell'Unità Organizzativa  
Bonifiche Ambientali e  
Progetto Venezia  
Dott. Paolo Campar

PC/sf  
Trasmissione Verbale CdSi\_10.04.2018\_GardeniaImmobiliare  
Tel. 041 - 2795941

Area Tutela e Sviluppo del Territorio  
Direzione Ambiente  
**Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia**  
Calle Priuli – Cannaregio, 99 – 30121 Venezia Tel. 0412795941 - Fax 0412795944  
PEC: *ambiente@pec.regione.veneto.it*

Codice Univoco Ufficio LKUECV





## **REGIONE DEL VENETO**

**Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto 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*

**10 aprile 2018**

**La Conferenza di Servizi istruttoria è stata convocata con nota n. 106286 del 20 marzo 2018, per il giorno 10 aprile 2018, presso gli uffici dell'Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia a Palazzo Linetti, Calle Priuli, Cannaregio 99, Venezia.**

Presiede la Conferenza di Servizi il dott. Paolo Campaci, Direttore dell'Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia, giusta delega di cui al Decreto n. 1 del 08/07/2016 a firma del Direttore dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio dott. Alessandro Benassi che, dopo aver acquisito agli atti le deleghe dei rappresentanti tecnici degli Enti convocati dà inizio ai lavori.

**Proponente:** Gardenia Immobiliare S.r.l.

**Area:** Comune di Venezia (VE)

**Titolo:** Sito di via Cà Marcello 7, Mestre (VE) di proprietà Gardenia Immobiliare S.r.l.  
- Comunicazione di seconda variante del progetto di bonifica dei suoli presentato in data 24.07.14.

Trasmesso con nota prot. 17/L/108 del 11/10/2017 acquisito dall'Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia con prot. n. 434021 del 17/10/2017.

Il dott. Simone Fassina, tecnico istruttore che svolge la propria attività nell'Unità Organizzativa Bonifiche Ambientali e Progetto Venezia, descrive sinteticamente il documento in esame.

In fase di esecuzione del Piano della Caratterizzazione (anno 2010) era stato riscontrato il superamento delle CSC per le acque di cui alla col. A della Tab. 1, all. 5, parte quarta Titolo V del D.Lgs. 152/06 per i terreni e Tab. 2 del medesimo allegato per le acque.

A seguito di tali riscontri era stato presentato un Progetto di Bonifica dei suoli approvato con Decreto del MATTM n. 316 del 04/11/2013, che riportava, sulla base dei risultati dell'Analisi di Rischio, la metodologia esecutiva che prevedeva lo scotico dei primi 30 cm di terreno, la verifica analitica del fondo scavo, e la posa in opera di una soletta in cemento armato di 20 cm di spessore quale misura di messa in

sicurezza permanente.

Per quanto riguarda le acque sotterranee la CdS decisoria del 2/04/2012 convocata dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha preso atto che l'Azienda ha sottoscritto un contratto transattivo con il Ministero dell'Ambiente stesso ed il Magistrato alle Acque di Venezia, con l'adempimento del quale l'Azienda medesima ritiene di assolvere l'obbligo relativo alla messa in sicurezza per le aree oggetto del contratto medesimo, in relazione all'esigenza di impedire la diffusione della contaminazione verso l'ambiente lagunare.

Successivamente è stato presentato dalla ditta un progetto edilizio per la realizzazione di un condominio residenziale, in variante al progetto di bonifica dei suoli, che riguardava principalmente la necessità di rendere compatibile l'intervento di bonifica con il progetto edilizio mediante l'incremento dello spessore della soletta e della platea di fondazione. La variante aveva implicato, vista la modifica degli scenari, una nuova valutazione dell'Analisi di Rischio ad hoc per lo scenario *indoor*. La variante è stata approvata con Decreto regionale n. 3 del 13/02/2015 e ha dimostrato l'accettabilità del rischio sanitario associato alle CSR già definite nel progetto di bonifica originario anche per uno scenario *indoor* corrispondente al condominio di progetto.

L'investimento economico del progetto edilizio che era previsto per la riqualificazione dell'area (di cui il permesso a costruire n. 1910 del 25/10/2012 prot. n. 442655/2012 rilasciato dal Comune di Venezia) risulta decaduto e pertanto con il documento in esame la ditta comunica che non verranno eseguite le opere di pavimentazione e di fondazione che avrebbero costituito, secondo i progetti approvati, opere di mitigazione del rischio sanitario.

Allo stato attuale il sito si presenta quindi con un fondo scavo a quota -0.3 m da p.c. originario la cui conformità ai valori delle CSC di col. A della tab. 1 della parte IV del titolo V e ai valori di fondo naturale è stata accertata in contraddittorio con ARPAV.

La proposta di variante considera come interventi di bonifica:

- lo scotico di 30 cm di terreno superficiale, già eseguito;
- il ripristino di 30 cm di spessore con terreno conforme a col. A e/o materiale certificato fino al raggiungimento della quota del p.c. precedente allo scavo.

La ditta pertanto chiede che una volta ripristinato lo scavo con il riporto di terreno fino al p.c., il sito venga considerato non contaminato ribadendo che se nell'area in oggetto venissero autorizzati in futuro nuovi progetti edilizi, sarà necessario effettuare una nuova valutazione delle CSR in relazione alla variazione dello scenario attuale e unicamente in relazione al comparto Suolo Profondo.

In merito alla proposta della ditta si evidenzia che il documento in esame è una nuova variante rispetto al progetto approvato con Decreto regionale n. 3 del 13/02/2015 dove prevedeva un'Analisi di Rischio con scenari indoor, pertanto si ritiene che la proposta sia accompagnata da una nuova elaborazione dell'Analisi di Rischio per il suolo profondo con la soluzione di bonifica attuale mentre si concorda con la ditta che nel caso venissero autorizzati in futuro nuovi progetti edilizi, sarà necessario effettuare una nuova valutazione delle CSR in relazione alla variazione dello scenario attuale.

Il dott. Daniele Grandesso di ARPAV evidenzia quanto di seguito.

Si premette che l'Analisi di Rischio a suo tempo eseguita, rispetto allo scenario antecedente a qualsiasi intervento di bonifica, evidenziava concentrazioni in sito superiori alle CSR unicamente all'interno del comparto Suolo Superficiale. Le vie di esposizione critiche corrispondevano alle vie dirette di ingestione e contatto dermico per Arsenico e Diossine/Furani rispetto al recettore uomo.

Il comparto Suolo Profondo risultava conforme alle CSR calcolate già nello scenario

antecedente a qualsiasi opera di bonifica.

Pertanto, per quanto concerne il comparto Suolo Superficiale, si formulano le seguenti considerazioni:

- I superamenti delle CSC sono stati rilevati in fase di caratterizzazione del sito, effettuata nell'Aprile del 2010, mediante l'esecuzione di un unico sondaggio data l'esigua estensione dell'area. Le analisi sulla carota estratta avevano riscontrato valori eccedenti le Concentrazioni Soglia di Contaminazione per i parametri PCB e PCDD/PCDF nel "top-soil" corrispondente ai primi 20 cm di profondità. Da 0,0 a - 1,0 m è stato riscontrato il superamento del parametro Arsenico, con valore pari a 21,1 mg/kg contro un limite di 20 (senza considerare l'incertezza di misura).
- Le successive analisi di fondo scavo, effettuate ad una profondità superiore a -30 cm su tutta l'area, mediante il prelievo di n. 11 campioni prelevati da altrettanti punti (vedi planimetria a pag. 14 del documento esaminato), hanno riscontrato valori di Arsenico variabili da 4,5 a 18,2 mg/kg, comunque al di sotto della relativa CSC, per cui si ritengono maggiormente rappresentativi della situazione ambientale, rispetto al campione puntiforme della prima caratterizzazione.
- La contaminazione da PCB e PCDD/PCDF, presente esclusivamente nel "top soil", risulta rimossa a seguito dello scotico effettuato.
- Per quanto concerne il parametro Stagno, si prende atto che i valori oltre CSC riscontrati nelle analisi di fondo scavo riguardano 5 campioni su 11 e comunque rientrano entro il valore di fondo naturale in area PALAV (area deposizionale del fiume Brenta) fissato dalla DGRV n. 819 del 04.06.2013 .

Per quanto esposto e considerato, si ritiene di poter esprimere parere tecnico favorevole alla variante di progetto esaminata, fermo restando che nel caso in cui in futuro l'area fosse oggetto di diverso utilizzo, di modifiche, ovvero di realizzazione di scavi / opere edilizie, tali interventi dovranno essere preventivamente valutati ed autorizzati. Il materiale utilizzato per il ripristino delle quote, nel caso si tratti di terra da scavo, dovrà essere conforme alla colonna A Tabella 1, allegato 5, parte IV, titolo quinto del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i . In caso di impiego di altro materiale, lo stesso dovrà essere ugualmente certificato, dal punto di vista ambientale, per lo specifico utilizzo.

Il geom. Paolo Ciuffi della Città metropolitana di Venezia evidenzia quanto di seguito. Nell'eventualità che per l'area in oggetto venissero autorizzati nuovi progetti edilizi, la ditta dovrà effettuare una nuova valutazione delle CSR in relazione alla variazione dello scenario attuale e unicamente in relazione al comparto Suolo Profondo.

Si rimanda a quanto detto da Arpav in merito alle considerazioni sui valori di fondo naturale relativi allo Stagno.

La Città metropolitana di Venezia esprime pertanto parere favorevole al progetto di variante.

Si prescrive di modificare la fideiussione in essere con un'appendice che faccia riferimento al nuovo decreto regionale di approvazione della variante progettuale in esame.

Gli interventi nel sito si considereranno conclusi con il ripristino della quota del terreno a p.c. originario, seguirà da parte della ditta formale richiesta di certificazione di avvenuta bonifica alla Città metropolitana di Venezia. Per un eventuale utilizzo del sito che preveda la modifica dello stato attuale per il comparto "Suolo Profondo" rimane il vincolo di quanto previsto dall'Analisi di Rischio approvata ovvero una nuova riformulazione di questa.

La dott.ssa Silvia Fant del Comune di Venezia evidenzia che l'Analisi di Rischio approvata dal Ministero dell'ambiente ha constatato l'assenza di rischio sanitario per i suoli profondi e la presenza di rischio per i suoli superficiali che con l'intervento di bonifica sono stati rimossi.

L'eventuale modifica degli scenari elaborati, che comporti variazioni nelle modalità di esposizione o nei bersagli considerati, implicherà la presentazione di una Variante al Progetto di Bonifica già approvato, sulla base della ri-elaborazione dell'analisi di rischio, e la sua valutazione presso la competente Conferenza di Servizi.

Si ricorda che il Ministero dell'Ambiente, prendendo atto della sottoscrizione da parte della ditta del contratto transattivo con il Magistrato alle Acque di Venezia e con il Ministero stesso, con Decreto 4004/TRI/DI/BI del 27/12/12, non ha chiesto di adottare le misure di messa in sicurezza di emergenza.

Si chiede che la ditta invii agli Enti documentazione che attesti la situazione di contaminazione attuale delle acque sotterranee.

Il dott. Marco Ostoich rappresentante di ARPAV ritiene che la ditta debba adottare le attività di messa in sicurezza di emergenza della falda anche se ha sottoscritto l'atto di transazione, come da pareri e disposizioni del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare. Nelle more del completamento degli interventi di marginamento la ditta deve garantire la messa in sicurezza delle proprie acque.

Il Presidente propone che per quanto riguarda le acque di falda la ditta deve mettere in atto un sistema di monitoraggio da concordare con l'ARPAV e la Città metropolitana di Venezia per verificare se la contaminazione viene da monte idrogeologico.

Per quanto riguarda la contaminazione dei suoli profondi si prende atto dell'Analisi di Rischio approvata dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare che evidenzia l'assenza di rischio.

Gli Enti concordano con la proposta del Presidente.

**Dopo ampia ed approfondita discussione, preso atto di quanto sopra esposto, la Conferenza di Servizi ritiene approvabile il documento in esame a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni:**

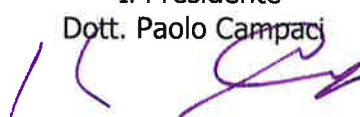
1. La ditta deve presentare un report dei monitoraggi eseguiti che attesti la situazione della contaminazione delle acque comprese le controanalisi di verifica da parte di ARPAV. Diversamente la ditta deve eseguire un monitoraggio delle acque sotterranee di concerto con ARPAV e la Città metropolitana di Venezia per verificare se la contaminazione rinvenuta proviene da monte idrogeologico.
2. Nel caso in cui dai monitoraggi eseguiti permangano superamenti dei limiti normativi per le acque di falda la ditta dovrà adottare misure di messa in sicurezza di emergenza per evitare il propagarsi della contaminazione anche a valle.
3. L'eventuale modifica degli scenari elaborati, che comporti variazioni nelle modalità di esposizione o nei bersagli considerati, implicherà la presentazione di una variante al Progetto di Bonifica già approvato, sulla base della rielaborazione dell'analisi di rischio, e la sua valutazione in Conferenza di Servizi.

**Il termine entro cui approvare il documento di variante del progetto di bonifica dei terreni dell'area già comunicato con Ns. nota 106248 del 20/03/2018, viene sospeso in attesa della risposta alle prescrizioni e gli approfondimenti che dovranno essere presentati entro 30 giorni dal ricevimento del presente verbale.**

Il Verbalizzante  
Dott. Simone Fassina



Il Presidente  
Dott. Paolo Campaci



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

Dott. P. Campaci - Regione Veneto  
Dott. S. Fassina - Regione Veneto  
Dott. U. Scortegagna – Città metropolitana di Venezia  
Geom. P. Ciuffi – Città metropolitana di Venezia  
Dott. F. Penzo – Comune di Venezia  
Dott.ssa S. Fant – Comune di Venezia  
Dott.ssa E. Chiamenti – Comune di Venezia  
Dott. M. Ostoich – ARPAV Venezia  
Dott.ssa P. Boscolo – ARPAV Venezia  
Dott. D. Grandesso – ARPAV Venezia  
Dott.ssa L. Cantarella – ARPAV Venezia

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

Lara Campagnolo                      Società di Consulenza G&T

