



## Verbale per seduta del 06-12-2018 ore 16:30

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Felice Casson, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Emanuele Rosteghin, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman.

**Consiglieri presenti:** Maika Canton, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman, Ciro Cotena (sostituisce Luca Battistella), Enrico Gavagnin (sostituisce Barbara Casarin), Deborah Onisto (assiste), Francesca Rogliani (sostituisce Marta Locatelli), Monica Sambo (sostituisce Emanuele Rosteghin), Silvana Tosi (sostituisce Giovanni Giusto).

**Altri presenti:** Assessore Massimiliano De Martin, Dirigente Emanuele Paolo Ferronato, Funzionario Corrado Carraro.

### Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione esame della proposta di deliberazione PD 26 del 24/01/2018: " Intervento edilizio di ristrutturazione e cambio d'uso ad attività ricettivo- alberghiera. Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art.14 DPR 380/01 per il cambio di destinazione d'uso di n.2 porzioni di unità edilizie per una superficie lorda commerciale pari a mq 231,66 . Immobile sito in Venezia a Cannaregio 1486, catastalmente individuato al N.C.E.U. Sez. Venezia Foglio 12, Mappali 607-608-940 ( porzioni)"

### Verbale seduta

Alle ore 17.09 la Presidente della V Commissione Consiliare Lorenza Lavini, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta, illustrando l'ordine del giorno. Quindi dà la parola al Funzionario Carraro

CARRARO spiega che il Settore Valorizzazione Beni Demaniali e Patrimoniali e Stime ha espresso parere di congruità in merito alla relazione di stima per il permesso di costruire a Cannaregio 1486, Palazzetto di Campiello ZEN. Il progetto prevede di adattare l'ex convento a residenza d'epoca alberghiera con 23 camere con bagno ;in particolare, nelle due porzioni laterali del complesso architettonico, saranno realizzate 6 camere con bagno, servizi igienici e spogliatoi. I valori di stima sono aderenti a quelli di mercato

RENZO SCARPA chiede a quanto ammontano i costi per la trasformazione dell'immobile

CARRARO risponde che la stima dei costi necessari alla trasformazione della struttura si articola sulla base delle seguenti voci:

- costo di costruzione degli immobili a destinazione ricettiva;
- spese tecniche, oneri concessori e spese generali;
- imprevisti;
- utile del promotore

RENZO SCARPA chiede se esiste la possibilità che i valori dei costi siano superiori al valore della struttura

DE MARTIN ritiene la domanda surreale in quanto il valore dei costi non può essere superiore a quello dell'immobile

CARRARO precisa che nel ricettivo c'è il problema della rendita e nella residenza turistica la cosa è ancora più complicata. C'è discrepanza tra alberghiero e ricettivo

SCANO chiede se, dopo la variante urbanistica, sia stata fatta una stima valutando complessivamente il compendio e magari comparandolo con un albergo con le stesse stanze

CARRARO spiega che la variante urbanistica prevede la realizzazione di 3 camere nell'unità edilizia "B" e 3 camere nell'unità edilizia "fa" per un totale di 6 camere con bagno. Le due porzioni immobiliari hanno caratteristiche diverse . Il Valore di mercato della porzione dell'unità edilizia "B" è di 840.000,00 Euro e dell'unità edilizia "fa" è di 600.000,00 Euro

per un totale complessivo di 1.440.000,00 Euro. Il plusvalore generato dalla variante urbanistica è di Euro 162.553,34. Il Beneficio Pubblico a favore dell'Amministrazione comunale è di Euro 113.787,34 arrotondato ad Euro 114.000,00

VISMANN ritiene che se si vuole dare segnali di discontinuità, dare permessi in deroga non è un bel segno. Anche realizzare nuove camere non rientra nella visione della città

SCANNO trova che la stima sia carente in quanto nell'atto non c'è riferimento al giardino e all'affaccio acqueo . Tre stanze poi hanno poco valore perchè hanno il bagno cieco

CARRARO risponde che nel valore delle stanze è compreso anche il giardino e l'affaccio acqueo

DE MARTIN precisa che il giardino e l'affaccio acqueo non sono esclusivi delle stanze ma sono anche dell'albergo

CENTENARO sottolinea che la stima è firmata dai tecnici che ne sono responsabili. Il giudizio può essere solo politico e non si può entrare nel merito tecnico

La proposta di deliberazione viene inviata in Consiglio Comunale per la discussione

Alle ore 17.40 la Presidente dichiara chiusa la seduta