



Verbale per seduta del 01-10-2018 ore 15:00

congiunta alla IV Commissione, alla V Commissione e alla IX Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
XI COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Felice Casson, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Rocco Fiano, Gianpaolo Formenti, Enrico Gavagnin, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Deborah Onisto, Giorgia Pea, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Nicola Pellicani, Francesca Rogliani, Emanuele Rosteghin, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Ottavio Serena, Chiara Visentin, Sara Visman.

Consiglieri presenti: Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Enrico Gavagnin, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Deborah Onisto, Paolo Pellegrini, Francesca Rogliani, Emanuele Rosteghin, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Ottavio Serena, Sara Visman, Silvana Tosi (sostituisce Barbara Casarin).

Altri presenti: Assessore Renato Boraso, Assessore Massimiliano De Martin, Direttrice Stefania Battaglia, Direttore Fabio Cacco, Direttore Danilo Gerotto, Direttore Marco Mastroianni, Direttore Nicola Nardin, Direttore Generale del Venezia FC Dante Scibilia, Attilio Bastianini titolare società AI Group, Steven Scamihorn titolare società BEAR Project Management Srl.

Ordine del giorno seduta

1. Illustrazione della Proposta di Deliberazione PD 421/2018 Nuovo stadio del Venezia F.C. - Venezia FC Stadium in area Tessera/Mestre – Studio di fattibilità. Dichiarazione di pubblico interesse della proposta, ai sensi della Legge n. 147/2013, art. 1 comma 304, lett. a)

Verbale seduta

Alle ore 15:20 il consigliere Senno assume la presidenza e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta. Ringrazia i presenti e legge l'ordine del giorno. Afferma che si tratta di un momento storico, mai fino ad ora infatti l'iter per la costruzione dello stadio era in stato così avanzato. Lo stadio Penzo, ricorda, è bello ma non adeguato. Cita i passaggi precedenti la conferenza di servizi: ora entro 90 giorni va data la dichiarazione di pubblico interesse. Rispetto al passato la giunta Brugnarò ha portato avanti il progetto: a Tessera serve un punto di riferimento, non solo sportivo ma di aggregazione.

SCIBILIA precisa che si tratta di un progetto di due anni e mezzo di lavoro, per capire il giusto intervento da fare sia per il Venezia Football Club che per la Città di Venezia. Ringrazia i dirigenti del Comune per il supporto e per poter tarare l'intervento. Ricorda che il progetto è già stato presentato qui a Ca' Farsetti e informa che sono presenti i tecnici, per qualsiasi domanda. Passa ad illustrare le slides, il masterplan dell'intervento è uno studio di fattibilità che illustra i concetti che sono alla base dell'intervento. Illustra il progetto e le aree interessate dallo stadio che deve essere non solo per il Comune ma per tutto il bacino provinciale. Lo stadio è nato e pensato per il calcio, con le tribune vicine. Sarà al di fuori dei vincoli Enac, per cui non serve il carico antropico. L'idea è quella di creare una zona vivibile tutto l'anno, una zona di aggregazione, al fine di creare un posto vivo e attivo. Ricorda che ad oggi lì ci sono campi: la zona va urbanizzata. Servirà una nuova strada di collegamento dall'autostrada all'aeroporto, la fa vedere nella slide. Sulla normativa di riferimento fa sapere che siamo nell'ambito della legge stadi: si tratta di una norma speciale che garantisce al privato che investe dei tempi certi. Illustra la slide con i tempi della procedura amministrativa. Le aree sono di proprietà di CMV, poi quando la conferenza di servizi decisoria si esprimerà le aree verranno messe a bando con la possibilità poi di appaltare i lavori e inizieranno i lavori: l'idea è di inaugurarli per la stagione 2023-2024.

SENNO ricorda che si tratta di un'opera completamente di investitori privati e porterà migliaia di posti di lavoro.

MASTROIANNI, sulla procedura e sulla legge stadi, informa che prevede due fasi: a seguito della conferenza di servizi si chiede al Consiglio di approvare il pubblico interesse e poi la presentazione del progetto definitivo che sarà un intervento privato in aree private.

LA ROCCA afferma che si sa bene perché Venezia ha bisogno dello stadio ma si rammarica perché dopo la conferenza stampa di presentazione ha chiesto lo studio di fattibilità che le è stato poi consegnato non leggibile e in ritardo. Riguardo

alla legge stadi chiede quali siano le procedure per la realizzazione di alberghi e centri commerciali e come entrino in questa legge. Chiede un maggiore approfondimento sui temi ambientali e sui terreni agricoli che assorbono le piogge, per cui costruirci sopra può produrre degli aspetti delicati. La stessa cosa per la viabilità, che va gestita nel dettaglio. Chiede se sono state coinvolte le istituzioni locali, le municipalità e i cittadini.

ROSTEGHIN ritiene positiva la costruzione dello stadio così come previsto dal PAT, un'idea che quindi non nasce oggi e fa parte di un percorso già delineato. Chiede informazioni sul piano economico- finanziario con cui sta in piedi l'operazione. Chiede informazioni sui terreni: il 90% è di CMV, il restante 10% non lo sa. Chiede chi li acquista, se il proponente acquista tutto o solo quelli per l'albergo. Chiede informazioni sulle vasche di laminazione. Sulla viabilità informa che sono utilizzati una parte degli investimenti di Legge Speciale che nascevano per il bypass di Tesserà: chiede se vi siano forme di garanzia nel caso in cui il progetto dovesse bloccarsi e ricorda che in quell'area erano previsti il futuro nuovo Casinò, motivo per cui lo stesso è proprietario dell'area. Chiede anche se si può utilizzare l'area, oltre che per lo stadio, ad esempio anche per il palazzetto, visto che l'area dei Pili, considerata anche la questione bonifiche, è molto complessa. Chiede se l'amministrazione abbia questa volontà.

Alle ore 15:50 entra il consigliere Renzo Scarpa.

SCANO, sulla relazione illustrativa generale, fa sapere che a pagina 15 è riportata la previsione della domanda e dell'offerta ma che ci sono alcune incongruenze: ad esempio se si è considerato l'outlet di Noventa di Piave allora vanno considerati anche gli altri, manca anche l'area Carrefour di Dese oltre alla Nave de Vero 2. Sulla questione alberghi, riportata a pagina 24, non capisce come si arriverà a realizzare l'obiettivo. Chiede perché ci siano queste carenze nella fase di analisi della gestione commerciale. Chiede di immaginare delle alternative al Retail park. Un'altra prospettiva può essere quella del parco tematico che ritiene potrebbe essere una buona alternativa. Sulle previsioni del Bosco di Dese chiede cosa sia previsto. Chiede come sia possibile che i 17 milioni di € della legge speciale siano considerati investimenti di privati, come ha sentito dichiarare in precedenza.

VISMAN chiede informazioni sui bacini di laminazione, dove andranno costruiti.

CROVATO ritiene che le domande delle opposizioni siano velleitarie: è dagli anni '90 che si parla dello stadio; ricorda delle vecchie ipotesi di stadio, in questo caso c'è un investimento di privati che rischiano. Oltre allo stadio serve anche un palazzetto e, sull'ipotesi dei Pili, se ne deve parlare in Consiglio. Uno stadio moderno è propulsore di attività economiche e ritiene vincente l'idea dello stadio a Tesserà.

SENNO propone di fare un giro dai tecnici per le prime risposte.

MASTROIANNI fa sapere che è stato costituito un gruppo di lavoro in Comune proprio per le varie competenze. Alla consigliera La Rocca, sul commerciale alberghiero, risponde che è previsto dalla legge stadi, per garantire l'equilibrio finanziario che esclude dalla legge il solo residenziale.

NARDIN, sui terreni, informa che è un intervento privato su area di proprietà privata, allora la società deve acquisire la disponibilità dei beni da parte di CMV come questa deciderà.

BATTAGLIA, sulla parte del commerciale, afferma che l'intera procedura si divide in due. La prima si conclude con l'acquisizione del pubblico interesse, la seconda parte è invece molto complessa con un intreccio della Regione per gli aspetti commerciali e le procedure ambientali. Si parla di una struttura superiore agli 8000 metriquadri, motivo per cui è di rilevanza regionale. Allora l'articolo 26 della legge regionale 50 del 2012 prevede un accordo di programma della Regione Veneto che deve fare tutte le valutazioni: non vi sono quindi procedure derogatorie sulla seconda parte del processo, dovute alla legge stadi, che dà solo i tempi certi. La codifica è ben definita dalla legge.

SENNO precisa che i 17 milioni di € di legge speciale già previsti dal patto si sarebbero comunque spesi.

FIORIN, sulla viabilità, precisa che sono state valutate alcune criticità e sono state fatte delle verifiche sui livelli di servizio, ad esempio per le rotatorie del raccordo e in conseguenza sono state organizzate ad esempio delle corsie dedicate con un raddoppio di corsia di uscita e altro. Ritiene non dovrebbero esserci problemi. Ricorda la futura stazione ferroviaria che dovrà sorgere nei pressi dello stadio. Circa il 20 - 30% del traffico sarà risolto da mezzi collettivi e, anche per questo, crede saranno abbastanza indenni dai rischi del traffico.

GEROTTO, sulle questioni urbanistiche, precisa di aver preparato delle slides: l'area del CMV è valorizzata e sono previsti circa 155.000 metri quadri di varie destinazioni d'uso e 25.000 metri quadri per il Casinò, oltre allo stadio. Il progetto è inquadrato come il riordino dell'area ed è stato adeguato ai vincoli dell'Enac per l'eventuale terza pista, spostando l'aria più a nord e riducendo il commerciale. Il progetto poi andrà in VAS e allora servirà il progetto per le misure compensative e si dovrà garantire l'invarianza idraulica. Poi col progetto definitivo si sarà ovviamente più precisi.

VISMAN ritorna sulle vasche di laminazione e chiede al direttore Gerotto che, se è previsto di essere fuori dall'area/fascia di rispetto dell'aeroporto, il rischio antropico serve anche per le aree commerciali e l'albergo. Chiede informazioni anche sulla fascia di rispetto per la ferrovia.

GEROTTO precisa che quando si parla di variante idraulica si parla anche delle vasche di laminazione: serve il progetto definitivo nel complesso e l'esame fatto finora è di massima. L'area più vicina all'aeroporto dove è previsto lo stadio ha un carico antropico pari a zero. Dov'è previsto il centro commerciale c'è carico antropico e sono stati, di conseguenza, previsti i 36.000 metri quadri. Lo stadio è fuori dal carico antropico. Nell'area prevista per gli spettacoli c'è carico antropico calcolato pari alle persone presenti per un centro commerciale di pari dimensioni.

BASTIANINI precisa che il carico antropico di Enac per la nuova pista era di 19.500, mentre oggi si è a 13.000. Sulla problematica idraulica precisa che hanno interloquuto col Consorzio che se ne occupa, che è venuto in conferenza dei servizi, e ha dato via libera salvo approfondimenti. Ora quindi serve garantire l'invarianza idraulica: le vasche di invarianza pari a circa 3 ettari di terreno sono vasche che dovranno stare sempre vuote. Il rischio di inondazione è un problema risolto con un canale lungo Nord-Ovest, in accordo col Consorzio stesso. Le vasche sono localizzate nella parte sud dell'intervento, in zona inedificabile, una localizzazione obbligatoria.

SENNO fa sapere che la Municipalità di Favaro si riunirà a breve.

DE MARTIN ringrazia il Venezia Calcio che, ricorda, solo 3 anni fa non sapeva se poteva iscriversi al campionato. Afferma vi è stato un vivo impegno da parte dell'Amministrazione e del Sindaco per la realizzazione dello stadio, solo con risorse private. Il progetto è costruire una società permanente, con uno stadio ambizioso, da 18 a 25.000 posti, per cui gli obiettivi sono alti. L'attività è pensata su larga scala, come ad esempio in Inghilterra e Germania. Puntare a 18.000 posti vuol dire che c'è un progetto serio; possono essere giuste anche alcune considerazioni dell'opposizione ma ricorda che oggi si è in una fase preliminare. Nomina tutti i soggetti che hanno partecipato alla conferenza di servizi. L'interlocuzione è stata importante con tanti soggetti; sul quadrante e il bosco di Dese spiega che non fa parte del quadrante e che era un'altra area ben più grande. Assicura che il Casinò non va venduto: è stata creata una struttura che comincia ad essere in attivo; per ora il Casinò non fa parte di questa partita. Sul rischio idraulico, la mobilità e la futura pista dell'aeroporto, spiega che sono stati calcolati i carichi antropici così come proposti da Save e Enac, in modo cautelativo per cui il pubblico interesse di fronte a una proposta concreta deve avere un voto favorevole, fatto salvo il fatto che servirà ovviamente un progetto esecutivo. Il Palazzetto, in quell'area, non c'è.

SENNO dichiara che dovrà andare in Consiglio entro il 18 ottobre.

LA ROCCA chiede un'illustrazione più puntuale, con altri soggetti, ad esempio Enac. Desidera delle illustrazioni tecniche puntuali, ad esempio sugli aspetti legati al suolo, per le soluzioni di invarianza idraulica chiede, ad esempio, a chi saranno in capo i costi attinenti alle manutenzioni.

SCANO afferma di non aver sentito risposte alle sue domande, sull'analisi del Commercio e sulla sostenibilità economica data da un centro commerciale di 36.000 metri quadri ritiene che l'analisi fatta sia a dir poco poco o nulla. Nomina l'outlet di Roncade e l'area di raggiungimento dell'outlet e lo schema di influenza: allora la questione è come è stata valutata la sostenibilità economica del commerciale. Riepiloga le osservazioni fatte in precedenza: chiede se ci sia un'analisi più seria sul commercio.

SCAMHORN spiega che il commerciale serve per l'equilibrio finanziario: il Club non è un operatore commerciale e in questo momento sta discutendo con altri soggetti al riguardo. L'idea di riferimento è Tor di Valle a Roma; i centri commerciali tradizionali sono in calo. Ricorda che ci sono degli interventi molto interessanti per le attività di intrattenimento, gastronomia e vendita di merci particolari così come avviene in molte città europee. Aggiunge che in questo momento non ci sono tutte le risposte e bisogna approfondire.

PELLEGRINI cerca di riportare l'attenzione sull'oggetto della commissione, ovvero la pubblica utilità. Chiede con quali criteri si diano i giudizi su mercati che non si conoscono, come fanno alcuni Consiglieri. Non bisogna spaventare gli investitori. Se però ad esempio ha ragione il consigliere Scano e il progetto non sta in piedi economicamente, chiede cosa possa accedere e quali siano i rischi per il Comune. Ritiene che i rischi stiano in capo all'investitore.

SCARPA R. afferma che la proposta di delibera faccia riferimento a precise procedure, il progetto preliminare è stato considerato favorevole dalla conferenza di servizi preliminare e al riguardo ricorda che ci sono tre tipi di conferenza di servizi: preliminare, istruttoria e decisoria. Quest'ultima è obbligatoria e chiede visto l'obbligo della conferenza di servizi decisoria come mai si sia proceduto solo con la preliminare.

CENTENARO chiede di rimanere sull'ordine del giorno: ricorda che ha vissuto il problema stadio già con l'ex sindaco Cacciari e che se oggi Venezia non ha uno stadio è colpa della maggioranza di allora che, per non avere un supermercato, ha perso l'ex presidente della squadra di calcio Zamparini. Non spetta a lui dare pareri tecnici e annuncia già il voto a favore.

SAMBO, sulla commissione della Municipalità, afferma che finora quest'ultima non è stata informata di nulla e non ha ricevuto alcuna documentazione: non vorrebbe chiedessero un parere d'urgenza, lo riterrebbe una scorrettezza nei confronti della Municipalità stessa che deve avere i tempi necessari per approfondire.

SENNO ribatte che la documentazione e la richiesta di parere sono stati inviati alla Municipalità di Favaro almeno da stamani.

SAMBO ricorda che i consiglieri comunali hanno a disposizione i documenti già da mercoledì e che dalla stessa data avrebbero dovuto averli anche in Municipalità.

GIUSTO afferma che sono stati persi tanti treni per fare lo stadio La vecchia maggioranza si è fatta sfuggire un presidente come Zamparini perché faceva i suoi interessi ma questa di oggi è un'opportunità imperdibile. Sente troppe discussioni inutili e si augura di andare presto al voto. Aggiunge che si augura che venga presto anche il Palazzetto dello Sport e come Lega annuncia il proprio voto favorevole.

MASTROIANNI, in risposta al consigliere Renzo Scarpa, spiega che la legge stadi 147 del 2013 all'articolo 1 prevede uno studio di fattibilità dopo la conferenza di servizi preliminare cui sono stati invitati 23 soggetti esterni. I tempi sono ristretti e dettati dalla normativa e in tal senso è stato chiesto già oggi alla Municipalità il parere entro martedì 9 ottobre. Riguardo al fatto se la parte commerciale non stia economicamente in piedi afferma che lo stadio è la prima realizzazione prevista rispetto al complesso perché è quello che si aspetta la cittadinanza. Sulla fase successiva precisa che quando ci sarà il progetto definitivo sarà prevalentemente di competenza regionale, ma non esclusivamente.

ROGLIANI sostiene sia giusto fare lo stadio perché l'amministrazione crede nello sport.

VISMAN smentisce quanto dichiarato dal Presidente di Commissione sostenendo che il Consiglio di Municipalità, di cui è qui presente un consigliere, non abbia ricevuto nulla. Ritiene che la questione non sia se fare lo stadio o meno, ma di fare uno stadio sicuro, il che vuole dire evitare che vi siano sottovalutazioni. L'interesse pubblico è anche per la salute e la sicurezza non solo per gli aspetti economici.

BASTIANINI precisa che il piano di rischio aeroportuale è individuato sia da Enac che da regolamenti internazionali, con una situazione migliorativa ad esempio per il carico antropico.

CROVATO ricorda che dopo l'era Zamparini sono stati fatti ben 7 supermercati, per cui la risposta politica era solo falsità. Non si può parlare di piccole cose come l'invio alle Municipalità di una mail ma bisogna volare più alti, bisogna discutere di pubblico interesse e afferma che se i Cinque Stelle non vogliono lo stadio devono avere il coraggio di dirlo.

D'ANNA si augura che lo stadio arriverà e si dispiace dell'ostruzionismo del Movimento 5 Stelle: annuncia il voto favorevole.

VISMAN chiede se il consigliere di Municipalità presente in aula può fare una domanda.

SENNO risponde negativamente in quanto il consigliere di Municipalità avrà il consiglio adeguato in Municipalità.

SCANO ritorna sull'articolo 32 sulle aree di sviluppo, col 75% di destinazione di riqualificazione ambientale. Riepiloga che l'area del quadrante di tessera ha un reticolo di 200 ettari il cui 25% è pari a circa 40 ettari dell'area di intervento. Chiede se lo strumento complesso del quadrante prevedeva anche un ampliamento del bosco di Dese, chiede che fine abbia fatto il bosco.

GIACOMIN afferma che la proposta di delibera parla di interesse pubblico a costruire lo stadio; finalmente c'è un piano con società interessate e annuncia il voto favorevole.

GEROTTO in risposta al consigliere Scano ribadisce che quella norma sul quadrante di Tessera ha messo tutta la cubatura possibile nell'area del di CMV, poi bisognerà valutare quando ci sarà la VAS.

Alle 17:30 il presidente Senno ricorda che l'esame della Proposta di Deliberazione proseguirà in altra seduta e dichiara chiusa la stessa.