



## Verbale per seduta del 10-10-2018 ore 10:30

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:** Luca Battistella, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Rocco Fiano, Gianpaolo Formenti, Enrico Gavagnin, Giancarlo Giacomini, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Deborah Onisto, Giorgia Pea, Francesca Rogliani, Emanuele Rosteghin, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Ottavio Serena, Chiara Visentin, Sara Visman, Silvana Tosi (sostituisce Maika Canton).

**Altri presenti:** Assessore Massimiliano De Martin, Direttrice Stefania Battaglia, Direttore Fabio Cacco, Direttore Danilo Gerotto, Direttore Marco Mastroianni, Direttore Nicola Nardin, consulenti del Venezia FC Antonio Martini e Ilona Nervo, Funzionario Matteo Stevanato.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame 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) - Esame del parere pervenuto dalla Municipalità di Favaro Veneto

### Verbale seduta

Alle ore 11:10 il consigliere Senno assume la presidenza e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta. Ricorda che ci sono al massimo 90 giorni per poter dare la dichiarazione pubblico interesse.

VISMAN chiede se SPV sia la società che gestisce tutta l'operazione e che rapporti abbia col Venezia Football Club. Chiede chi abbia il diritto d'immagine. Riprende pagina 26 del Piano finanziario, sulle imposte indirette, e chiede se siano escluse per la società, se non paga l'IMU, e chiede in caso di poter quantificare queste imposte.

FIANO chiede se sia stato modificato il parere dell'Enac del 2014 sui metri quadri edificabili e perché se è rimasto tale il progetto va a deprezzare l'area. Nella proposta di delibera c'è scritto che l'intervento è privato su area privata, ma ricorda che parte del terreno è di CMV che chiede se sia società pubblica oppure privata. Chiede se vi sarà trattativa privata. Si andrà a votare la dichiarazione di pubblico interesse ma chiede, nella proposta di delibera, dove sia spiegato l'interesse pubblico. L'altra volta ha citato l'esempio delle ferrovie. Chiede, sui 185 milioni più IVA, in che modo verranno reperite queste risorse per sostenere il progetto.

ONISTO, sulla viabilità e sulle ricadute su Tessera, chiede se in seguito verrà rivisto il progetto di viabilità. Ricorda che si era parlato di un bypass, si rischia di scaricare il traffico sulla Triestina, portando disagi a Tessera. Chiede come si possa sgravare l'abitato di Tessera, vanno poste delle cautele.

SENNO informa che il parere della Municipalità di Favaro è arrivato da poco.

ROSTEGHIN, sul palazzetto e sul casinò, sostiene se ne debba riparlare, specie per il restyling di ca' Noghera. Chiede, sul tema della viabilità, se sono giunte garanzie per la realizzazione del bypass di Tessera che era nelle ipotesi, e come si possa inserire oggi con un emendamento e con quali costi. Se sono usati 17 milioni di legge speciale per la viabilità dello stadio e della zona aeroportuale ma immagina che il bypass costerà molto di più. Chiede chi possa presentare questo emendamento. Sulle aree afferma che 10 milioni è il costo solo per retail park e hotel, ma poi si è deciso di cedere tutta l'area, allora il piano finanziario va modificato. Chiede cosa cambi. Serve una perizia sulle aree. Sul parere della Municipalità di Favaro ritiene strano pensare che non ci sia neanche un'osservazione su un'opera così importante per quel territorio, ad esempio una indicazione sullo stare attenti alla viabilità, oppure sulle piste ciclabili.

CACCO risponde che i valori riportati nella proposta di delibera sono rispetto alla prima proposta presentata, poi si è chiarito meglio. Ricorda si tratta di privato su aree private: CMV è società di diritto privato che appartiene al Comune di Venezia e per questo deve procedere con procedure di evidenza pubblica. Immagina che la società si farà fare una perizia, non è alienazione di beni ai sensi dell'articolo 58.

NARDIN spiega che sono stati accantonati 4,2 milioni per gli interventi previsti: il progetto sarà quindi su quella cifra.

NERVO sulla società informatiche SPV è la società che si occuperà della parte immobiliare della faccenda e sarà partecipata in parte o in toto del Venezia Football Club; si sta ancora lavorando e non è ancora definita. Sulle imposte indirette informa che la simulazione dei costi di gestione effettuata, per le imposte indirette, propone di escludere l'IMU ma non è ancora stata condivisa dal Comune. Sugli 11 milioni di € per il terreno informa che ci sono sia l'acquisto dell'area Retail Park che il diritto di superficie, la preparazione del terreno, la bonifica.

STEVANATO informa che hanno valutato lo studio fatto dal progettista che ha presentato la valutazione sui singoli nodi: la rete stradale nella sua interezza funziona. Se un nodo funziona allora funziona anche l'asse stradale. Poi di sicuro ci sarà un aumento del traffico sulla Triestina. Informa che si sono concentrati su quello che il progettista ha portato a supporto del progetto ed è stata fatta un'analisi esaustiva.

MARTINI spiega che il suo studio ha sviluppato delle analisi sul traffico, approvate da Anas, CAV e Comune di Venezia: sicuramente il progetto definitivo tornerà in Consiglio Comunale. Oggi vi sono degli Studi preliminari di fattibilità e sono state fatte delle simulazioni sui nodi: hanno in conseguenza ampliato una rotatoria su tre corsie anziché due, la strada però è, per forza, la Triestina. Aggiunge che sono state fatte due simulazioni: la prima aveva dato alcune criticità su cui poi sono state fatte delle azioni correttive; poi si è rifatta una seconda simulazione con 20 mila presenze e fatta una simulazione come già detto durante la prima commissione, che è la somma di tutti questi fattori.

LA ROCCA ricorda che aveva chiesto maggiori informazioni sulle opere a garanzia dell'invarianza idraulica e la parte tecnica le aveva risposto che sarebbe stato oggetto di una futura convenzione: chiede però se ci sia già un'idea di massima per chi ricoprirà i costi e la gestione annuale. Ritiene vadano attribuiti al privato, considerato che degli utili ne godrà il privato, e annuncia una mozione al riguardo.

CENTENARO ribadisce la posizione favorevole al pubblico interesse e ricorda che la capogruppo faceva notare che il problema Tessera va tenuto presente; desidera lo stadio ma bisogna tenere presente la viabilità, specie nel centro di Tessera. È stupito che il parere della Municipalità non abbia detto nulla.

FACCINI chiede informazioni sul valore dei terreni.

PEA si associa a quanto detto dal consigliere Centenaro: la questione viabilità è un problema oggettivo che va risolto in modo adeguato e si dice stupida pure lei che la Municipalità non abbia detto nulla. Chiede una commissione supplementare sulla fattibilità dell'intervento alla presenza dell'assessore Boraso.

LAZZARO si dichiara stupito dal parere della Municipalità che è la sentinella del territorio: la Municipalità deve lavorare assieme e gli sembra impossibile che nessuno abbia nulla da dire. Aggiunge che una cosa del genere non sarebbe successa a Trivignano dove abita. Non accetta che tutto vada bene e sia perfetto, bisogna porre attenzione sull'invarianza idraulica: non parla come opposizione e chiede che la cosa venga fatta bene.

FIANO chiede se sia stato modificato il parere dell'Anac.

CACCO precisa che anche il piano economico-finanziario prevedeva una procedura per arrivare al progetto che è stata corretta; allora il piano economico-finanziario va rivisto ma oggi il Comune di Venezia non approva queste cose che verranno revisionate.

GEROTTO illustra le slides intitolate "Quadrante di Tessera" che spiegano la storia dell'area: nel 2004 l'area è chiamata Quadrante di Tessera, col primo sviluppo progettuale nel 2008 c'è l'osservazione di Save e comincia l'intesa tra Comune di Venezia e SAVE. Il PAT vigente del 2012, poi il Comune di Venezia ha adottato un piano di rischio, il 707, col piano esistente che non prevede la terza pista. Ricorda che non c'è approvato un piano aeroportuale con la terza pista. Enac ha fornito dei pareri nel 2013 e un piano di tutela per la terza pista che non è vigente perché non approvato da questo Consiglio. Spiega perché è stato spostato lo stadio, per toglierlo dei vincoli dell'Enac, mentre dove si trova il Retail Park Enac ha rifatto il calcolo del carico antropico.

Alle ore 12:15 escono i consiglieri Battistella, Pea e Cotena.

LA ROCCA chiede se Enac abbia abbassato il carico antropico sul Retail Park per questioni di sicurezza.

GEROTTO risponde affermativamente: spiega che l'area rischio della 707 anche della 715.

VISMAN chiede se il vincolo più restrittivo della 715 sia sempre in base al Masterplan vecchio.

GEROTTO le risponde affermativamente.

VISMAN allora chiede vada spostato verso nord e se di conseguenza non ci siano problemi su un impatto di viabilità così alto.

GEROTTO spiega che Enac, dal punto di vista dell'aeroporto valuta anche le strade, ma qui si va a stabilire se c'è interesse a fare lo stadio. C'è una VIA, fatta dal Ministero, e poi le VAS urbanistiche. Per diminuire il rischio sono stati fatti dei ragionamenti, già col piano regolatore del 2030 e con l'ipotesi della terza pista.

Alle ore 12:30 esce il consigliere Alessandro Scarpa.

LA ROCCA chiede ancora chiarimenti sull'invarianza idraulica.

GEROTTO le risponde che la gestione delle aree di laminazione col Consorzio di Bonifica in gran parte vanno messe a carico del privato e solo in alcuni casi sono portate dentro il Consorzio di Bonifica, nei casi di eccessive lottizzazioni, per evitare che non vengono fatte. In questo caso è palese che se le accolti il Venezia F.C. ma la decisione la prenderà Consorzio di Bonifica. Nel 90% dei casi stanno in carico al privato.

SCARPA R. fa presente che l'argomento trattato da Gerotto è sostanziale, è la storia del Quadrante e del suo valore. La parte pubblica è sempre stata intesa e usata per frenare lo sviluppo aeroportuale, perché un'eventuale espansione aeroportuale era poco sopportabile da un punto di vista di impatto ambientale. Attorno a questo si era mosso anche il ragionamento sul Quadrante di Tessera che assieme allo stadio serviva per evitare lo sviluppo dell'aeroporto. Porto, aeroporto e turismo determinano un eccesso di economia, mantenerle è un obbligo, aumentarle è problematico: il carico di queste tre attività rende la vita difficile e allora posizionare lo stadio così, consentendo lo sviluppo aeroportuale è un errore, perché si lascia lo spazio anche all'aeroporto. Se lo stadio non disturba la terza pista è un errore che la città pagherà.

ROSTEGHIN chiede se l'ultimo parere di Enac sia quello del 20 gennaio 2014 sul Pat, su cui da parere positivo prevedendo un carico antropico di 19.000 persone, 155.000 metri quadri di superficie e la terza pista, mentre oggi il piano presentato prevede un carico antropico di 13.000 persone.

SCANO chiede sull'esenzione dalle imposte: fa presente che non c'è alcun riferimento a questo nella conferenza di servizi, chiede al riguardo al responsabile della ragioneria; cita poi una nota del Venezia Football Club del 13 settembre 2018, con molti omissis, che chiede di avere in versione integrale senza omissis. Sull'acquisto delle aree ha trovato delle cifre contrastanti: a pagina 19 del Pef c'è scritto che il terreno vale 9 milioni e 700 mila euro, chiede se questo corrisponda al canone da €100.000 o se il costo per l'acquisto dei quattro ettari dei privati. Chiede al Direttore Gerotto quale destinazione urbanistica abbiano i terreni di CMV, a pagina 4 del verbale della conferenza dei servizi. Chiede sulla volontà del Venezia Football Club di voler procedere all'acquisto di terreni, ma subordinata alla compatibilità del valore dei terreni stessi con il prezzo che è stato detto essere impreciso. Sulla mobilità afferma che la direzione servizi al cittadino esprime criticità e chiede dati più specifici. Ricorda che RFI nel suo parere dice che la fermata stadio è fattibile ma non è prevista dal progetto definitivo, e allora bisogna capire se si farà. Bisogna spostare le vasche di laminazione. Save chiede di fare la viabilità anche se non si realizza lo stadio; la bretella di collegamento all'autostrada è già vuota, al di fuori del sedime di intervento le opere di urbanizzazione, quali fognature, cablaggio e altre, chiede se siano a carico del Comune e afferma di non capire cosa intenda il dirigente competente in materia di espropri per un valore di circa €900.000: chiede se le aree di esproprio sono agricole. Aggiunge inoltre che il direttore dell'ambiente della Città Metropolitana ha emesso una nota, di cui legge un passaggio, per quanto riguarda le vasche di laminazione. Ritiene sarebbe stato più corretto chiedere in generale cosa succeda del 75% delle aree del Quadrante che sarebbero dovute diventare di bosco. La critica è sul fatto che la documentazione presentata da per assunte delle cose che non sono assodate: i numeri relativi all'acquisto non ci sono e quindi si fa fatica a fare un atto di fede. Sugli importi derivanti dal centro commerciale, valuta difficile un milione e mezzo per i diritti sul nome del Venezia calcio. Chiede per quali motivi non sia stato preso in considerazione un paragone con squadre di serie A ma solo estere; afferma che il Consiglio comunale non ha avuto i tempi adeguati per valutare tutto questo, ad esempio sul bypass di Tessera. Ritiene difficile votare entro 30 giorni: questo sminuisce la funzione dei consiglieri, si sarebbero dovute fare più commissioni e si rammarica per come sono stati condotti i lavori.

NARDIN spiega che, inizialmente, si trattava di una procedura di opera pubblica, poi modificata con interventi di privato su area privata, per cui ritiene superfluo specificare che non ci può essere nessuna esenzione delle imposte.

FIORIN spiega che i 17 milioni di viabilità sono stati messi tutti nel 2019.

SCANO precisa di aver posto tante altre domande cui non è stato risposto.

ONISTO chiede venga convocata un'ulteriore commissione.

SCANO ricorda d'aver chiesto sulla destinazione urbanistica dei terreni dei privati e se i 9 milioni corrispondono ai 4 ettari.

NERVO risponde che i costi sono tutti esplicitati.

FIANO, sull'ordine dei lavori, fa notare che in questo momento senza minoranza non c'è il numero legale, chiede allora che venga convocata una nuova commissione.

SCANO afferma che, per rispetto degli investitori privati, garantirà il numero legale.

Alle ore 13:15 il presidente Senno dichiara che l'esame della proposta di deliberazione proseguirà in un'altra seduta e dichiara chiusa la seduta stessa.