



Verbale per seduta del 15-10-2018 ore 12:00

congiunta alla IV Commissione e alla VII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
V 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, 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, Silvana Tosi, Chiara Visentin, Sara Visman.

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

Altri presenti: Assessore Massimiliano De Martin, Assessore Renato Boraso, Assessore Francesca Zaccariotto, Direttore Simone Agrondi, Direttore Fabio Cacco, Direttore Danilo Gerotto, Direttore Marco Mastroianni, Dirigente Vincenzo De Nitto, Funzionario Corrado Carraro..

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 411 del 24.09.2018: " Isola del Tronchetto. Recepimento dell'Accordo pubblico/privato tra Comune di Venezia e VTRE s.r.l. e adozione di variante al Piano degli Interventi n.32, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04"

Verbale seduta

Alle ore 12.25 il Presidente Giacomini constatato il numero legale apre la seduta di commissione. Legge l'o.d.g. e invita i tecnici a spiegare la perizia di stima, come da richiesta del Consigliere Scano.

CARRARO spiega la perizia, ricordando che questo documento è stato redatto dopo un mese di incontri con i proponenti.

SCANO spiega che i tre lotti vengono stimati riferendosi a destinazioni urbanistiche precedenti a questa proposta di deliberazione. Descrive brevemente i parametri urbanistici. Chiede spiegazioni, sul perché si sottrae il ricettivo dalla valutazione della perizia, per quale motivo non si utilizzino le schede OMI, NOMISMA, di poter avere la documentazione sulle modalità di stima. Domanda

CARRARO esprime il proprio rammarico per l'incomprensione sulla perizia di stima. Ricorda che la perizia si riferisce alla deliberazione del Commissario Prefettizio. Pone una riflessione sul valore della zona ricettiva che in città è molto varia, tendenzialmente non ci si avventura utilizzando il metodo sintetico comparativo. Risponde sui parcheggi interrati ricordando che sono dotazioni di servizio.

SCANO ritiene di non aver compreso le spiegazioni. Evidenzia che si toglie il 20% del ricettivo presente, cambiano i valori dei lotti. Chiede il perché si faccia la differenza sul netto e non sul lordo. Pone alcune riflessioni sul valore immobiliare a Venezia e su questo progetto che occuperà più superficie.

CARRARO chiarisce che sul ricettivo non ci sono indicatori e nominare NOMISMA era utile a dimostrare che non ci sono state variazioni, sulla questione urbanistica, sono stati utilizzati i dati messi a disposizione.

SCANO chiede a cosa sia dovuta la differenza tra pag. 13 e pag.14.

WELLINGTON spiega che la convenzione del 2016 prevedeva per i tre lotti del ricettivo accorpato.

PELLEGRINI sottolinea di aver letto la perizia considerandola ben fatta chiede maggiori raggugli sul calcolo del 72%.

CARRARO risponde chiarendo, che ci si riferisce alla rivista Italiana di livello nazionale Trademark Italia.

SAMBO chiede se il tasso di occupazione ricettiva della zona del Tronchetto non sia inferiore a quello di San Marco.

CARRARO risponde alla consigliera Sambo chiarendo che si utilizza la media di tutto il territorio.

BARISON chiarisce che la delibera del Commissario definisce il Beneficio Pubblico con questi parametri.

FIANO pone una riflessione indicando che al Tronchetto rispetto a San Marco ha la possibilità di avere parcheggio. Chiede spiegazioni sulla eventuale utilizzazione di energie alternative.

Alle ore 13.04 esce il consigliere Pelizzato.

BARISON spiega il concetto di Beneficio Pubblico rispetto al calcolo effettuato in perizia.

CARRARO chiarisce che la percentuale energivora è al minimo rispetto al progetto.

CANTON chiede informazioni sulla tabella n.25 e sulle bonifiche.

CARRARO spiega alla Consigliera Canton che la tabella riporta i valori delle stanze, utilizzando riferimenti standard in base alle categorie.

WELLINGTON ricorda che il Tronchetto era area SIN ora non più.

FIANO ricorda la questione dei servizi, legandola all'aumento del valore. Chiede spiegazioni rispetto alle darsene evidenziate in cartografia.

WELLINGTON chiarisce che la cartografia riporta questa immagine inserita da VTRE e non riguarda questa perizia, la zona è di competenza del ex Magistrato alle Acque ora Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia.

SCANO sottolinea che la previsione della destinazione a ricettivo dovrebbe risultare diversa rispetto alla previsione a residenziale.

GIACOMIN propone di licenziare la proposta di deliberazione in discussione. La commissione approva.

Alle ore 13.15 il Presidente Giacomini chiude la seduta di commissione.