



Osservazione al P.U.C. – Esercizi di somministrazione alimenti e bevande e parcheggi privati.

Nella disciplina dei parcheggi privati, regolamentata dall'art. 16 del PUC adottato con delibera C.C. 92/2011, le attività di somministrazione non vengono identificate in maniera distinta dalla generalità delle unità immobiliari, così come avviene per gli esercizi di distribuzione al dettaglio, ma trovano riferimento, in base all'interpretazione degli Uffici Comunali competenti, nel comma 1.2 dell'art 16.

Tale articolo distingue, contrariamente a quanto disciplinato dal precedente Piano Urbanistico all'art 51, la generalità degli interventi di ristrutturazione edilizia dalle operazioni di frazionamento, introducendo per quest'ultimo caso l'obbligo di reperimento di "1 posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva".

Il successivo comma, l'1.3, chiarisce inoltre che "laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore di mercato relativo ai posti auto".

L'applicazione di quanto sopra esposto ha fatto sorgere una serie di problematiche in relazione alle caratteristiche dei locali dedicati alla somministrazione e del frazionamento della proprietà nel territorio Comunale.

Bisogna considerare infatti che in molti casi le attività di somministrazione si trovano a svolgere la propria attività in locali appartenenti a differenti proprietari; tale situazione è conseguente ad una espansione nel tempo delle attività in termini di superficie, espansione che si è caratterizzata con il reperimento ed il conseguente accorpamento di locali attigui, seppur appartenenti a proprietà diverse.

L'accorpamento di tali locali è inoltre avvenuto nella quasi totalità dei casi con previa presa in carico, da parte del conduttore titolare dell'attività di somministrazione, dei futuri oneri relativi al ripristino dello "status quo ante".

L'introduzione della modifica apportata nel Puc adottato con delibera di Consiglio Comunale nel 2011 ha fatto sì che, sullo sfondo di una profondissima crisi economica perdurante da diversi anni, le attività impegnate in una difficile riduzione dei propri costi di gestione si vedano preclusa la possibilità di rinuncia ai contratti di locazione dei locali accorpati per via degli altissimi costi che tale operazione comporterebbe.

Nella congiuntura attuale e nella situazione che si prospetta negli anni a venire, è quanto mai evidente che gli interventi di frazionamento dei locali ospitanti attività di somministrazione alimenti (bar, ristoranti, pub ecc) non abbiano e non possano avere alcun fine speculativo, ma bensì rispondano ad una vitale esigenza di contenimento dei costi, al fine di salvaguardare attività operanti in un settore che ha visto negli ultimi anni un tracollo dei ricavi, così come documentato dalle diverse ricerche e statistiche pubblicate dagli istituti di statistica nazionali e locali.

Pertanto per i sopraindicati motivi si richiede che venga apposta una modifica urgente al Piano approvato che disciplini, nei casi di frazionamento, l'esclusione delle unità immobiliari ospitanti attività di somministrazione alimenti e bevande dall'obbligo di reperimento di parcheggi pertinenziali .

Genova, 21 maggio 2013

Il Direttore Confesercenti Genova
Dott. Andrea Dameri

Confesercenti Genova

G