

## **DISCUSSIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 22.02.2012.**

**Sindaco:** "Punto 3 dell'ordine del giorno "Modifica dei criteri per l'apertura ed il trasferimento dei pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande approvati con Deliberazione Consiliare n. 14 del 28 aprile 2009" ...la parola all'Assessore Benatti.

**Benatti:** "Grazie Sindaco, illustro brevemente quella che è di fatto la proposta di modifica che sottoponiamo al Consiglio, relativa al Regolamento dei criteri per l'apertura ed il trasferimento dei pubblici esercizi di somministrazione alimenti e bevande.....La modifica nella sostanza si riferisce all'art. 3, 1<sup>a</sup> comma, dei vigenti criteri, e che consiste nell'aggiunta dei seguenti periodi: *La monetizzazione è ammessa per le zone a destinazione d'uso esclusivamente economica (produttiva/commerciale) e fino al 100% di parcheggi privati da reperire. In tal caso, per ogni metro quadrato da reperire e mancante, è dovuta al Comune una somma pari al costo base di costruzione di un metro quadrato di spazi a parcheggio, e per un minimo di 12,5 mq. (corrispondenti ad un posto auto) anche qualora la superficie mancante fosse inferiore. La quantificazione del costo base sopra detto sarà effettuata, di volta in volta, dall'ufficio tecnico comunale.*

Ecco, in realtà questa modifica s'inserisce nell'articolo che stabilisce che "per l'apertura ed il trasferimento di esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, l'esercente dovrà dimostrare di avere la disponibilità di spazi a parcheggio per la propria clientela nella misura corrispondente ad almeno il 100% della superficie di somministrazione. Gli spazi a parcheggio dovranno essere messi a disposizione dall'esercente, e non potranno essere monetizzati – secondo la vecchia dicitura - Non potranno essere computati eventuali parcheggi pubblici situati nelle vicinanze, posti al servizio della collettività indistinta." Quanto vi ho appena ricordato dell'articolo 3, non vale nel passaggio successivo per gli esercizi posti in centri storici, quindi:" L'obbligo di cui al comma precedente non vige per gli esercizi di somministrazione al pubblico situati nella zona dei centro storico."

Quindi ogni esercizio deve dimostrare per l'apertura, il trasferimento, e l'ampliamento dei locali degli esercizi di somministrazione, di avere quei requisiti di parcheggio a meno che sia ubicato in un centro storico. E per quanto riguarda il nostro Comune i centri storici sono le Grazie e Buscoldo.

La modifica che andiamo ad inserire oggi è che "nel caso in cui ciò accada all'interno di quelle zone che il nuovo PGT definisce zone aventi destinazione d'uso esclusivamente economica, c'è la possibilità, nel caso in cui non si possa o non s'intenda avere disponibilità di parcheggi gli strumenti urbanistici prevedono già ampie percentuali di parcheggi, monetizzarli! Ovviamente la scelta da 0 a 100 di quanto metteree a disposizione rimane in capo all'esercente, mentre il calcolo del costo della monetizzazione sarà effettuato dal nostro ufficio tecnico e calcolato a metro quadrato e riferito al costo di costruzione di un metro quadrato di parcheggio. Comunque sia però non si potrà mai andare sotto la soglia minima di 12,5 mq, pari ad 1 posto auto.

Qual è la ratio di questo disposto? In realtà nelle zone aventi destinazione d'uso esclusivamente economica, gli strumenti urbanistici prevedono già ampie percentuali di parcheggi e quindi non si ravvisa il rischio che la viabilità e la sicurezza stradale possano essere compromesse dall'apertura di un esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (come ad esempio nella zona del Gigante o nella zona Tosca a Levata o nella zona artigianale di Buscoldo), come invece potrebbe accadere per le zone residenziali

Pertanto si ritiene corretto poter facilitare l'insediamento di nuove attività prevedendo che si possa sopperire alla mancanza di parcheggi su aree private attraverso la monetizzazione. Il costo della monetizzazione sarà calcolato a metro quadrato e riferito al

costo di costruzione di un metro quadrato di parcheggio (comunque la valutazione sarà demandata all'ufficio). Grazie"

**Sindaco:**"Domande? Prego, Pantani"

**Pantani:**"Assessore, quando lei ha parlato di centri storici ha nominato Buscoldo e le Grazie...Ma la via principale di San Silvestro è centro storico o no?"

**Benatti:**"Quella via, ad oggi – comunque l'Assessore Ferrari è più competente di me – nel nostro attuale strumento urbanistico non è classificata come centro storico"

**Pantani:**"Allora qui quest'ipotesi potrebbe creare qualche problema"

**Benatti:**"Ovviamente è allo studio quest'ipotesi, nel senso che noi dobbiamo incentivare e rendere vivi i centri storici, perché sappiamo che questo accade se anche lì vi sono servizi commerciali, ma è altrettanto vero che noi non possiamo incorrere nel rischio che l'apertura in termini non adeguati di un nuovo esercizio possa creare del disagio alla popolazione abitante in quel centro. Quindi, in realtà noi stiamo valutando l'opportunità e la possibilità di ulteriori modulazioni all'interno del PGT. Ad oggi però non ci troviamo nelle condizioni...E' un problema vero quello che tu sollevi e per questo ne riparleremo nei prossimi mesi.....Poi, mi suggeriva di dire il collega Ferrari, che la monetizzazione non è fatta secondo gli standard urbanistici, ma è fatta invece con riferimento al costo di costruzione della struttura per quanto riguarda il posto auto."

**Maffezzoli:**"Ho capito che questa modifica non si applica agli esercizi ubicati in centro storico....Non ha problemi di parcheggio quello del centro storico..."

**Benatti:**"Attualmente il problema lo hanno quelli che non sono nei centri storici.....Gli altri hanno l'obbligo del parcheggio, ma questa sera introduciamo la possibilità della monetizzazione....."

**Maffezzoli:**"Va bene, grazie"

**Benatti:**"Prego...grazie a lei"

**Sindaco:**"Sul tema altri?.....Nessuno. Lo mettiamo in votazione però raccogliendo la raccomandazione di Pantani, immaginando di rivedere presto questi meccanismi e immaginando che quello che vale per San Silvestro, possa valere anche per Montanara e Levata. E anche per questo motivo noi continuiamo a dire che vogliamo trasformare questi incroci in centri storici. Quindi, dico all'Assessore di prendere in considerazione rapidamente il suggerimento di Pantani, perché ora lo votiamo così, però ci diamo già appuntamento prossimamente per risistemare tutta la materia".