COMUNE DI GENOVA

ORDINE DEL GIORNO
APPROVATO ALL'UNANIMITA'
DAL CONSIGLIO COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 16 FEBBRAIO 2016
-A-

OGGETTO: MOZIONE - Patto d'area di Prè.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista** la Mozione in oggetto;

- **Richiamata** l'allegata Legge Regionale N. 1 del 2/1/2007 e D.C.R. N. 31 del 17/12/2012;

- **Rilevati** gli impegni assunti dai sotto elencati aderenti il Patto d'area sottoscritto il 17 Aprile 2015:

Regione Liguria – Comune di Genova – Prefettura – Segretariato Regionale per il Ministero dei Beni culturali e Turismo – Camera di Commercio – Ascom Confcommercio – Confesercenti – Civ Borgo di Prè – Società consortile Vivere Santa Brigida;

- **Rilevate** le attività economiche da incentivare e da escludere;

IMPEGNA IL SINDACO, LA GIUNTA E PRESIDENTI DI COMMISSIONI CONSILIARI

Per i seguenti adempimenti:

- **Riferire** in apposita riunione di Commissione Consiliare entro Luglio 2016 e, se dovuto, al Consiglio Comunale circa gli adempimenti svolti e quelli programmati relativi alla sottoscrizione del Patto d'area.

Proponente: Grillo (PDL)

Comune di Genova | Direzione Segreteria Organi Istituzionali |
Via Garibaldi, 9 - Palazzo Tursi-Albini , 1° piano | 16124 Genova |
Tel 0105572211/2444/2271 – Fax 0105572268 | segrorganiistituzionali@comune.genova.it |
Ufficio Consiglio Comunale |Tel 0105572234-0105572273 – Fax 0105572379 |
consigliocomunale@comune.genova.it

ALLEGATO

PATTO D'AREA di PRE'

(L.R. N.1 DEL 02/01/2007 e D.C.R. N.31 DEL 17/12/2012 s.m.i.)

TRA

- **REGIONE LIGURIA**, rappresentata dall'Assessore allo Sviluppo Economico, Industria, Commercio, Commercio Equo e Solidale, Artigianato, Tutela dei Consumatori, Ricerca ed Innovazione tecnologica, Energia, **Renzo Guccinelli**
- **COMUNE DI GENOVA**, rappresentato dal Sindaco o suo delegato
- **PREFETTURA - UFFICIO TERRITORIALE DEL PREFETTO DI GENOVA**, rappresentata dal Prefetto **Fiamma Spena**
- **SEGRETARIATO REGIONALE PER IL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO PER LA LIGURIA**, rappresentata dal Segretario Regionale **Elisabetta Piccioni**
- **CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA E ARTIGIANATO DI GENOVA**, rappresentata dal Presidente o suo delegato
- **CONFESERCENTI**, rappresentata dal Presidente o suo delegato
- **ASCOM- CONFCOMMERCO**, rappresentata dal Presidente o suo delegato
- **CIV Borgo di Prè**, rappresentato dal Presidente **Antonio Buccinnà**
- **Società consortile Vivere Santa Brigida**, rappresentata dal Presidente **Maurizio Susini**

PREMESSO CHE

Quadro normativo e amministrativo di riferimento

- La disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi che prevede la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura *esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni* culturali;
- il D.L. 01/2012 convertito in legge 4 marzo 2012 n.27 secondo cui sono permessi limiti, programmi e controlli al principio di libertà dell'iniziativa economica, se necessari ad *evitare danni alla salute, all'ambiente, al patrimonio artistico e culturale, al paesaggio, alla sicurezza, alla libertà e alla dignità umana, nonché ad evitare contrasti con l'utilità sociale, l'ordine pubblico, il sistema tributario e gli obblighi comunitari ed internazionali*;
- il D.L. 21 giugno 2013 n.69 recante "Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia" convertito in legge 9 agosto 2013 n.98 che, all'art 30 (semplificazione in materia edilizia), comma 5-ter, consente alle Regioni la possibilità di limitare fino ad arrivare all'interdizione, l'insediamento di attività produttive e commerciali in precise zone del territorio, nel rispetto e nella salvaguardia dei superiori interessi enunciati dalle richiamate disposizioni statali e cioè la *tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali;*

- il D.L. 24 giugno 2014 n.91 convertito in legge 11 agosto 2014 n.116 che ha modificato il comma 2 dell'art 31 del D.L. 06 dicembre 2011 n.201, convertito in legge 22 dicembre 2011 n.214, contentente le disposizioni in materia di liberalizzazioni delle attività commerciali, recita: "*Secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente ivi incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali (...). Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma (...), potendo prevedere al riguardo, senza discriminazioni tra gli operatori, anche aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali solo qualora vi sia la necessità di garantire la tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso l'ambiente urbano e dei beni culturali*";

- il D.L. 91/2013 convertito nella legge 112/2013 c.d. *decreto cultura* che all'art. 4 bis *Decoro dei complessi monumentali ed altri immobili* prevede che, al fine di contrastare nelle aree pubbliche aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico, l'esercizio di attività non compatibili con le esigenze di tutela del patrimonio culturale, con particolare riferimento alla necessità di assicurare il decoro dei complessi monumentali e degli altri immobili del demanio culturale interessati da flussi turistici particolarmente rilevanti, nonché delle aree ad essi contermini, *le Direzioni regionali per i beni culturali e paesaggistici e le Soprintendenze, sentiti gli enti locali, possono adottare apposite determinazioni volte a vietare gli usi da ritenere non compatibili con le specifiche esigenze di tutela e di valorizzazione*;

- il Testo Unico in materia di commercio, L.R. n.1 del 02.01.2007 e successive modificazioni, che disciplina l'intera materia relativa al commercio e definisce in particolare sia gli indirizzi generali, sia i criteri di programmazione commerciale ed ubanistica per gli insediamenti delle diverse tipologie distributive commerciali;

- la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 31 del 17.12.2012, che ha approvato i nuovi indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica del commercio al dettaglio in sede fissa dando attuazione a quanto previsto all'art 3 della richiamata L.R. n.1 del 02.01.2007 recependo le nuove disposizioni in materia sopra richiamate, così come modificata ed integrata con D.C.R. n. 31/2014, al paragrafo 2, lettera B) istituisce lo strumento del PATTO D'AREA per la tutela, la salvagurardia e la valorizzazione dei centri storici. In particolare si evidenzia che "*...occorre riconoscere il valore del territorio per ottimizzare i pregi, così da permettere un insediamento ottimale delle nuove attività, che vadano a legare con le peculiarità del territorio circostante sfruttandone appieno le potenzialità e contribuendo così alla crescita ed allo sviluppo di una identità territoriale che porterà ad una differenziazione di offerta e di domanda; questo consentirà di ritagliare uno spazio del mercato senza danneggiare altre zone, anzi creando una sinergia che porti un'evoluzione collettiva...*"
  I Patti d'area vengono stipulati, su aree perimetrate, tra *Regione, Comune, associazioni del commercio, CCIAA, Consorzi imprese e proprietari di immobili collocati nel perimetro*. Attraverso i Patti d'area – per la valorizzazione dei centri storici e commerciali - possono essere effettuate tra le altre, le seguenti attività:
  - *escludere tipologie merceologiche e sostenerne altre (...) con l'obiettivo di concentrare imprese capaci di fornire maggior attrazione del territorio (...);*
  - *facilitare l'apertura di soli esercizi di vicinato;*

- *(...) mettere in contatto i vari proprietari dei fondi per un accordo di offerta di mix commerciale;*
- *acquisire piani terra per un'offerta di mix commerciale e di servizi;*
- *(...) organizzare con i privati la presenza di marchi diversificati grazie alla conoscenza del mercato e dei vari marchi presenti;*
- *concordare canoni di affitto ridotti per almeno 5 anni;*
- *l'esercente che beneficia di tali facilitazioni si impegna a ristrutturare i locali;*
- *ridurre le imposte locali a carico dei proprietari aderenti di una quota pari ad almeno il 20%;*
- *abbattere gli oneri urbanistici dovuti al Comune;*
- *prevedere programmazioni a tema per singole aree;*
- *assegnare eventuali finanziamenti regionali e/o comunitari;*
- *prevedere di dare la priorità di utilizzo dei locali ai giovani di età comresa fra i 18 ed i 25 anni;*
- *possono coinvolgere i Civ;*
- *possono partecipare ai patti d'area anche le Prefetture e gli operatori commerciali che già esercitano l'attività commerciale negli immobili inseriti nell'ambito territoriale del Patto d'area alle condizioni indicate nel medesimo.*

- Gli obiettivi ed i contenuti del Patto d'area trovano coerenza con i fondamenti del PUC del Comune di Genova che sostiene un'idea di città basata su presupposti di vivibilità e sostenibilità e che punta sulla vocazione turistica della città. Il PUC individua tra i temi fondamentali intorno ai quali descrivere la strategia urbanistica della città, lo "sviluppo socio economico", sottolinea che, per le zone urbanizzate devono prevedersi "azioni finalizzate al rafforzamento dei valori dell'immagine dell'ambito e al superamento di singole situazioni di degrado". Il patto d'area è in coerenza diretta con diversi degli indirizzi di pianificazione che hanno sotteso alla costruzione del Puc e nello specifico:
  - *"Genova futura come città integrata, compatta e sostenibile"* che imposta il suo sviluppo su una valorizzazione delle risorse che connotano la sua identità. La città recupera spazi, ritrova il rapporto con il verde e con il mare, integra funzioni, migliora la qualità della vita.
  - *"La linea verde e la linea blu"* quali espressioni della relazione fra città compatta, il territorio verde ed il mare, da preservare, migliorare, ricostruire;
  - *"ricostruire il rapporto della città con il mare come rapporto reale tra l'acqua e la terra"* Il rapporto città mare deve esprimersi non solo attraverso il porto, ma mediante il legame con il territorio più ampio e complesso;
  - *"costruire sul costruito"* come riqualificazione e completamento piuttosto che espansione. Crescere attraverso il recupero del tessuto urbano;
  - *"la qualità urbana"* come requisito essenziale per ogni progetto di riqualificazione e conseguita tramite progetti sostenibili che integrano le diverse valenze funzionali.
  - *"l'integrazione sociale"* per evitare la creazione di quartieri emarginati e coordinare le diverse parti della città metropolitana. Riqualificare i centri esistenti e realizzare spazi che prevedano eque integrazioni sociali.

- La D.C.C. n. 14 del 08/04/2014 inerente le modifiche al piano comunale per le attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, che introduce una programmazione e regolamentazione del settore individuando idonei *parametri di qualità* finalizzati ad offrire una corretta ed adeguata offerta sul territorio cittadino a tutela del consumatore, per favorire l'apertura di esercizi che non vadano ad aggravare i problemi di vivibilità e degrado ambientale connessi con l'uso e l'abuso di alcol.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante del presente Patto

2. PERIMETRO DEL PATTO D'AREA DI PRÈ

Il presente Patto prende a riferimento l'area del Civ Borgo di Prè così come delimitato con deliberazione di giunta n. 1564 del 2 dicembre 1999. E precisamente rientrano nell'area le vie ed i vicoli ricompresi nei confini di Via Balbi, Via Andrea Doria, Via Antonio Gramsci e Via delle Fontane.

3. MOTIVAZIONI E OBIETTIVI STRATEGICI DEL PATTO D'AREA

Il Patto d'area intende contribuire al miglioramento della qualità della vita e alla qualificazione commerciale dell'area di Prè attraverso:

- incentivi atti a favorire l'utilizzo dei locali a destinazione commerciale esistenti e al momento inutilizzati, con l'obiettivo di salvaguardarne l'uso o il riuso in funzione degli obiettivi di qualificazione commerciale di seguito individuati;
- la calmierazione dei canoni di affitto nell'area a partire dalla Via di Pré e Piazza Truogoli di Santa Brigida;
- disposizioni relative a nuovi insediamenti commerciali atti a limitare specifiche attività commerciali che, per natura o per contenuti, non contribuiscono al perseguimento di obiettivi di tutela dell'ambiente urbano, tutela e valorizzazione del patrimonio artistico e storico, vivibilità e sicurezza.

Nello specifico il Patto d'area:

- ✓ individua nello sviluppo economico una leva strategica per la valorizzazione dell'area perimetrata;
- ✓ riconosce alle attività commerciali ed in particolare agli esercizi di vicinato un importante ruolo nello sviluppo e nel presidio sociale del territorio, una funzione turistica e un servizio alla popolazione;
- ✓ attribuisce a specifiche tipologie di attività commerciali, alcune della quali concentrate in maniera anomala, un ruolo ostativo ai processi di riqualificazione in atto, sia riferiti allo sviluppo economico, sia alla vivibilità e fruibilità sociale dell'area. Dette attività hanno creato problematiche distorsioni negli equilibri economici dell'area e riflessi negativi per prioritari interessi collettivi, tensioni sociali, lacerazione nelle consuetudini di vita degli abitanti, movimenti demografici innaturali e forzati, presenze etniche prevalenti nell'area;
- ✓ intende sviluppare maggiori connessioni fra via Pre' e l'area a mare (Stazione Marittima, via Gramsci, Museo del Mare) e tra via Prè e via Balbi, mettendo in valore le tante emergenze culturali economiche e sociali che caratterizzano il quartiere e sviluppando nuove funzioni di accoglienza e raccordo;
- ✓ intende creare condizioni favorevoli all'insediamento e al sostegno di imprese capaci di contribuire alla qualificazione del territorio, pur restando in linea con i recenti principi di liberalizzazione contenuti nei Decreti Governativi;
- ✓ intende ottimizzare l'attività della somministrazione al fine di promuovere la qualità sociale del territorio, il turismo, l'enogastronomia e le produzioni tipiche locali;
- ✓ intende armonizzare ed integrare il mix commerciale con altre attività economiche al fine di:

- favorire una diversificazione in grado di rispondere maggiormente alle esigenze di residenti, turisti e studenti,
- diffondere formule innovative e creative,
- valorizzare il territorio e connetterlo maggiormente con il resto del centro storico e della città.

✓ si prefigge di escludere, alcune tipologie merceologiche che contribuiscono al degrado del territorio o che non rispondono agli obiettivi di sviluppo qualitativo individuati;

✓ si prefigge di intervenire sui canoni di affitto in quanto, dall'analisi effettuata nell'area si registra una tendenza ad una sopravvalutazione dei canoni praticati dovuta alla disponibilità, prevalentemente di imprenditori non italiani, a corrispondere canoni mensili decisamente superiori a quelli stimati per l'area dalle associazioni di immobiliaristi;

✓ intende favorire un incremento ed una diversificazione dei flussi di frequentazione nel perimetro, avendo particolare attenzione anche ai flussi turistici e cittadini;

✓ intende contribuire a soddisfare la domanda di sicurezza reale e percepita sostenendo la vitalità del quartiere, agendo sul commercio, favorendo l'uso dei piani terra, sostenendo i rapporti di vicinato, coinvolgendo una pluralità di attori tra le quali le forze dell'ordine pubblico per una comunione di intenti;

✓ intende coinvolgere i firmatari del patto in un processo continuo e condiviso di sviluppo dell'area mettendo in campo risorse e strumenti;

✓ intende allargare il numero di aderenti al Patto con particolare riferimento alla categoria dei proprietari privati, al fine di poter garantire ricadute degli interventi che verranno messi in campo.

4. IMPEGNI DEGLI ADERENTI AL PATTO D'AREA

Ai fini di sostenere il processo di riqualificazione, ciascun componente del Patto assume individualmente e collegialmente gli impegni coerenti con le finalità individuate dal Patto e dalla nuova programmazione commerciale della Regione.

I firmatari del patto d'area si impegnano, inoltre, a fornire il proprio costante contributo al perseguimento degli obiettivi di cui al punto 2 del patto, partecipando agli incontri, effettuando proposte, offrendo in base ai singoli ruoli, un contributo operativo di tipo attuativo e di monitoraggio.

Regione Liguria

Promuove i tavoli di lavoro del Patto d'area garantendo la coerenza con la nuova programmazione e le politiche regionali di sviluppo commerciale e svolge funzioni di coordinamento dei tavoli di lavoro tra le parti sottoscrittrici il presente patto d'area:

- Individuare le tipologie merceologiche da insediare;
- Individuare le tipologie distributive da insediare;
- Individuare i marchi diversificati in relazione ai marchi presenti;
- Individuare gli immobili/piani terra in cui insediare le attività.

Comune di Genova

Il Comune di Genova s'impegna, attraverso lo strumento del Patto d'area, a tutelare l'area di Prè, che, per peculiarità del tessuto economico e sociale, necessita di particolare attenzione e programmazione al fine di salvaguardare e promuovere il proprio pregio artistico, storico, architettonico e ambientale.

Il Comune, inoltre, si impegna a promuovere lo sviluppo economico e commerciale dell'area utilizzando specifiche misure di agevolazione e sostegno finanziario per le piccole e medie imprese che vadano a legare con le caratteristiche del territorio, riconoscendone il valore e ottimizzandone i pregi, capaci di sfruttarne appieno le potenzialità, contribuire alla crescita e allo sviluppo dell'identità territoriale, creando una sinergia che consenta un'evoluzione collettiva.

Il Comune, in particolare, nell'area perimetrata nel Patto di Prè:

- mette a disposizione dei locali di civica proprietà e si impegna ad individuare ulteriori locali;
- effettua l'abbattimento dell'aliquota Imu;
- si impegna ad attivare una procedura che garantisca le limitazioni previste alle attività commerciali individuate dal Patto;
- si impegna a svolgere le proprie funzioni di controllo del territorio attraverso la *Polizia Municipale* in collaborazione e coordinamento con le altre forze dell'ordine coinvolte;
- attraverso il *Municipio I Centro Est* si impegna a fornire informazione e promozione nell'area anche attraverso i propri uffici territoriali, effettuare sopralluoghi tecnici per verifica stato dei locali privati e partecipare alla definizione delle iniziative di animazione economica dell'area.

Locali

La Civica Amministrazione metterà a disposizione a canone calmierato, i locali di sua proprietà rientrati nell'area perimetrata dal Patto a partire da:

Via Pre' 100 r	mq 31,80	€ 212,00 mensili	valore al mq € 6,60
Via Pre' 125 r	mq 30,44	€ 215,00 mensili	valore al mq € 7,00
Via Pre' 143- 145r	mq 100,30 (con canna fumaria)	€ 710,00 mensili	valore al mq € 7,00
Via Prè 131 -131r	mq 43,71	€ 309,00 mensili	valore al mq € 7,00
Via Pré 151 r	mq 46,95	€ 163,00 mensili	valore al mq € 3,47
Via Prè 110-112-114 rr	mq 27,10	€ 192,00 mensili	valore al mq € 7,00
P.zza Truogoli Santa Brigida 8r	mq 23	€ 198,37 mensili	valore al mq € 8,62

Il Comune si impegna altresì ad individuare altri eventuali immobili/piani terra che insistono nell'area interessata all'intervento e ad individuarne i proprietari.

Riduzione delle imposte

Il Comune di Genova applicherà ai proprietari aderenti al Patto, un'aliquota IMU agevolata pari al 0,84% per 5 anni dal momento della stipula del contratto di affitto a canone calmierato, così come previsto da D.C.C. 2014-171 del 20/05/2014.

Incentivi alle piccole e medie imprese

La Civica Amministrazione, come previsto dalla DGC 160 del 10 ottobre 2014, offre alle imprese l'opportunità di insediamento nei locali a canone agevolato e s'impegna ad una programmazione commerciale più coerente con le esigenze e gli obiettivi di rivitalizzazione del territorio attraverso

l'emissione di bandi per insediamento nuove attività economiche, nuove unità operative e riqualificazione del tessuto commerciale. Si impegna a fornire assistenza tecnica alle imprese esistenti e a quelle di nuovo insediamento, con particolare riferimento ai bandi e ai servizi di competenza comunale.

Prefettura

La Prefettura si impegna a esaminare in apposite riunioni del Comitato per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica, allargate ai rappresentanti del Municipio 1 Centro Est, le problematiche afferenti all'ordine e alla sicurezza della zona in questione, definendo le azioni coordinate e integrate finalizzate ad elevare il livello di sicurezza dell'area di Prè, nell'ottica di rafforzare ulteriormente le sinergie istituzionali tra Prefettura e Amministrazione Comunale, favorendo, in tal modo, anche il miglioramento dei livelli di qualità della vita.
A tal fine il Prefetto potrà:
1. pianificare servizi congiunti di controllo tra la Polizia Locale e le altre Forze di Polizia a fronte di rilevate criticità dell'area di Prè;
2. promuovere la condivisione, tra gli enti coinvolti a vario titolo, di informazioni relative alla situazione degli esercizi pubblici della zona, al fine di disporre periodicamente di un aggiornato quadro di contesto in grado di supportare il Comune nell'attuazione del Patto d'Area.

Segretariato regionale per il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Liguria

Il Segretariato Regionale del MiBACT metterà a disposizione i seguenti locali a canone calmierato:

Via Pre' 55 r	59 mq	€ 354,00 mensile	€ 6,00 valore mq
Via Pre' 67 r	41 mq	€ 246,00 mensile	€ 6,00 valore mq
Via Pre' 75 r	128 mq	€ 768,00 mensile	€ 6,00 valore mq
Via Pre' 99 -101 r	123 mq+123 mq soppalco	€ 738,00 mensile	€ 6,00 valore mq
Vico S. Antonio 10 r	44 mq	€ 264,00 mensile	€ 6,00 valore mq
Vico S. Antonio 16 r	14 mq	€ 84,00 mensile	€ 6,00 valore mq
Vico S. Antonio 18 r	12 mq	€ 72,00 mensile	€ 6,00 valore mq
Vico S. Antonio 20 r	18 mq	€ 108,00 mensile	€ 6,00 valore mq
Vico S. Antonio 24 r	10 mq	€ 60,00 mensile	€ 6,00 valore mq
Vico S. Antonio 26 r	12 mq	€ 72,00 mensile	€ 6,00 valore mq
Vico S. Antonio 28 r	23 mq	€ 138,00 mensile	€ 6,00 valore mq

Inoltre si impegna a partecipare a tavoli di lavoro specifici finalizzati allo sviluppo sociale ed economico dell'area.

Camera di Commercio

La CCIAA si impegna a supportare le analisi e le attività propedeutiche all'individuazione delle priorità da inserire nel patto d'area e negli eventuali successivi atti integrativi.

Confcommercio e Confesercenti

Le Associazioni di categoria forniranno il loro supporto nelle costruzione della vocazione commerciale dell'area e nell'offerta di servizi mirati di sostegno alle imprese esistenti (assistenza, accesso al credito etc.)

CIV Borgo di Pre'e Società consortile Vivere Santa Brigida

Il CIV Borgo di Prè, aderente alla Confesercenti, ed il consorzio Vivere Santa Brigida, aderente alla Confcommercio, sosterranno il processo di riqualificazione commerciale:

- forniranno informazioni aggiornate sulle dinamiche del territorio;
- promuoveranno le iniziative di animazione economica dell'area e parteciperanno a quelle proposte nell'ambito del Patto d'area;
- veicoleranno, fra le imprese, gli sviluppi del Patto d'area garantendo la continuità;
- avranno il compito di intercettare eventuali opportunità di sostegno allo sviluppo dell'area.

Proprietari privati

I proprietari si impegnano a mettere a disposizione i propri locali ad un canone calmierato non superiore a € 8,00 al mq fatta salva la facoltà di applicare un canone mensile non inferiore a € 250,00. Tale calmierazione riguarderà i primi 5 anni del contratto. Si impegnano altresì a valutare la possibilità di concordare con i locatari eventuali ulteriori agevolazioni su interventi di ristrutturazione non direttamente riconducibili alle attività economiche.
A fronte dell'attivazione del contratto a canone calmierato acquisiranno il diritto all'abbattimento dell'aliquota IMU così come previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale 2014-171 del 20/05/2014.

5. LE ATTIVITA' ECONOMICHE DA INCENTIVARE E DA ESCLUDERE

L'individuazione delle tipologie di attività di seguito riportate, in taluni casi più specifiche rispetto ai codici Ateco a cui sono riconducibili, sono frutto dell'analisi svolta con il contributo dei soggetti istituzionali e territoriali coinvolti.
Tenendo conto delle peculiarità dell'area perimetrata, degli elementi di sensibilità e vulnerabilità commerciale e sociali riscontrati, si evidenziano le seguenti specificità:

- l'attuale mix commerciale non risponde all'obiettivo di valorizzare l'area. Il territorio presenta una minima percentuale di attività commerciali riconducibili ai prodotti tipici locali e nazionali che possono rispondere a richieste di turisti, studenti delle facoltà dell'area, residenti dell'area e della città;

- in gran parte dell'area perimetrata (ad eccezione di via Balbi) le attività censite sono di basso livello qualitativo, si registrano fenomeni di sovraffollamento di talune attività commerciali, sproporzionate rispetto alla domanda locale, ripetitive nella tipologia dell'offerta, caratterizzate da degrado qualitativo e da opaca legalità che non contribuiscono al decoro urbano;

- si riscontra un'elevata presenza di attività quali mini market che commercializzano bevande alcoliche a basso costo, e che per inquadramento commerciale non sono assoggettabili alle norme del T.U.L.P.S. che prevedono la sospensione della licenza. La protratta apertura fino a tarda notte svolge un ruolo attrattivo nei riguardi di particolari categorie di avventori che genera flussi di persone estranee al territorio in fasce orarie destinate al riposo, spesso

agevolando intrecci relazionali correlati a traffici illeciti che rappresentano motivo di preoccupazione per la pubblica incolumità e per l'ordine pubblico, per la salute dei cittadini ed il riposo dei residenti, oltre a generare degrado in ragione dell'abbandono di involucri anche pericolosi (vetro) su suolo pubblico;

- alcune attività, money transfer, money change, phone center, internet point, tendono a raggrupparsi nelle medesime vie producendo, per effetto del loro proliferare, l'espulsione dal tessuto di botteghe storiche tipiche e riducendo l'attrattività dell'area;

- talune attività commerciali nell'area in esame e riconducibili a tipologie quali kebab, phone center e minimarket, si caratterizzano per rapide aperture e chiusure con continuo avvicendamento dei titolari;

- l'obiettivo di sostenere la funzione di presidio e animazione sociale degli esercizi commerciali è meglio perseguibile attraverso attività caratterizzate da un elevato contenuto di servizio al cliente sia in termini di assistenza sia di informazione e accoglienza, le attività economiche non presidiate o con ridotta presenza di personale, diventano naturale luogo per traffici illeciti;

- i numerosi esercizi di rivendita di prodotti di non certa provenienza (reale o percepita), non contribuiscono alla ricostruzione di un'immagine positiva del quartiere;

- le coincidenze riscontrate tra aggregazioni di persone con atteggiamenti devianti (disturbo alla quiete pubblica, ubriachezza e atteggiamenti molesti) e specifiche tipologie di attività consigliano di limitare il sorgere di esercizi che, per tipologia di prodotti e servizi, risultino particolarmente attrattive di gruppi di persone che fanno uso improprio dello spazio pubblico antistante.

La costruzione dell'elenco delle attività che segue è stata effettuata con la partecipazione delle forze economiche aderenti al Patto, con un confronto con i comitati dei residenti e sulla base di dati ed informazioni fornite anche dagli sottoscrittori del patto.

5.1 *LE ATTIVITA COMMERCIALI DA ESCLUDERE*

L'elenco di seguito riportato fa riferimento alle tipologie di attività commerciali da escludere per salvaguardare le caratteristiche, l'immagine, il decoro e la vocazione dell'area perimetrata in quanto di interesse storico, architettonico ambientale e culturale della città, anche con riferimento all'art 30, comma 5-ter, legge 9 agosto 2013 n.98. La vendita delle seguenti merceologie è esclusa anche congiuntamente ad altre, sia che si presenti come nuova attività, sia che derivi dal trasferimento dall'esterno nell'area perimetrata, sia che risulti dall'ampliamento delle superfici di vendita o differenziazione delle attività già esistenti. Sono fatte salve le attività già attive alla data di entrata in vigore del presente Patto d'area, purchè venga mantenuta la medesima tipologia di attività.

Attività da escludere

- Lavanderie a gettone;
- Attività di vendita al dettaglio e/o somministrazione effettuata mediante apparecchi automatici di generi alimentari in apposito locale ad essa adibito in modo esclusivo o prevalente di cui all'art. 105 della L.R. 02.01.2007;
- phone center, telefonia fax;
- internet point;

- money transfer e money change;
- sexy shop;
- attività commerciali e/o artigianali di preparazione-cottura e vendita di alimenti che acquistino e utilizzino, nel ciclo produttivo, alimenti precotti o surgelati in via prevalente (es kebab);
- esercizi di commercio al dettaglio di prodotti alimentari eccetto quelli che si caratterizzano per la vendita di prodotti tipici di qualità con denominazioni protette e/o controllate (es Dop, Doc, Igp, Stg ..) che hanno marchi di qualità regolamentati, con provenienza tracciabile e certificata;
- attività artigianali alimentari ad eccezione delle pasticcerie delle gelaterie e delle attività specializzate nella produzione di prodotti tipici con utilizzo di materie prime di provenienza tracciabile e di qualità certificata;
- disco pub, discoteche e night club;
- esercizi commerciali che svolgono esclusivamente o prevalentemente l'attività di "compro oro" e con tale insegna e denominazione si propongono al pubblico;
- esercizi commerciali non food che offrono una gamma indistinta e generalizzata di prodotti vari senza alcuna specializzazione.

5.2 LE ATTIVITA' COMMERCIALI DA INCENTIVARE

L'elenco di seguito riportato fornisce prime indicazione sulle tipologie commerciali da favorire, coerentemente con la vocazione dell'area, con le sue caratteristiche urbanistiche, sociali e culturali e orientate alle opportunità di sviluppo future. In particolare, si intende favorire l'insediamento di attività in grado di valorizzare le produzioni artigianali tradizionali e artistiche e le vocazioni originarie dell'area, nonché le attività che favoriscano il turismo di qualità e rispondano maggiormente alle esigenze della città. Si intende, altresì, favorire il riequilibrio commerciale a partire dalla via Prè , incentivando l'insediamento di imprese che garantiscano un'opportuna diversificazione commerciale.

Si tratta di un primo elenco che sarà oggetto di ulteriori approfondimenti ai fini dell'emissione di bandi di agevolazione finanziaria rivolti a nuovi insediamenti in specifiche vie dell'area:

- Ristoranti/pizzerie/bar che si caratterizzano per la somministrazione e vendita di prodotti tipici locali;
- pizzerie al taglio, panini, creperie, gastronomie di qualità;
- panifici;
- pasticcerie rivendita/produzione;
- gelaterie;
- erboristerie;
- esercizi di artigianato artistico di qualità.

6. Gestione del Patto d'Area

Ai fini gestionali, le parti sottoscrittrici del presente accordo si impegnano:

- ✓ a partecipare ai tavoli di incontro promossi dalla Regione Liguria e dal Comune di Genova;
- ✓ a fornire informazioni utili a:
  - monitorare le azioni nell'ambito del patto d'area,

- analizzare eventuali elementi di criticità e porre in essere correttivi,
- produrre report congiunti periodici.

✓ a coinvolgere i soggetti potenzialmente interessati ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al punto 3 del presente Patto d'Area.

Al Patto d'area di Prè possono aderire, in qualunque momento, altri proprietari di immobili che insistono nell'area perimetrata in premessa, diversi dai presenti sottoscrittori, previo accordo con i sottoscrittori originari.
Il presente Patto potrà essere successivamente integrato per una più puntuale definizione degli aspetti riportati al richiamato paragrafo 2 lettera B) PATTI D'AREA della citata D.C.R. N.31/2012.

Genova, lì 17 APR. 2015

REGIONE LIGURIA
Assessore allo Sviluppo Economico, Industria, Commercio, Commercio Equo e Solidale, Artigianato, Tutela dei Consumatori, Ricerca ed Innovazione tecnologica, Energia.

Renzo Guccinelli

COMUNE DI GENOVA
Sindaco o suo delegato

PREFETTURA - UFFICIO TERRITORIALE DEL PREFETTO DI GENOVA,
Prefetto

Dott.ssa Fiamma Spena

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO PER LA LIGURIA
Segretario regionale

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA E ARTIGIANATO DI GENOVA
Presidente o suo delegato

CONFESERCENTI
Presidente o suo delegato

ASCOM- CONFCOMMERCO
Presidente o suo delegato

CIV BORGO DI PRÈ
Presidente
Antonio Buccinnà

SOCIETÀ CONSORTILE VIVERE SANTA BRIGIDA
Presidente

Maurizio Susini