NOTE SUL NUOVO REGOLAMENTO DEHORS
ED ALLEGATO TECNICO

ASCOM CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA TORINO E PROVINCIA

CONFESERCENTI

epat ESERCIZI PUBBLICI ASSOCIATI TORINO E PROVINCIA

FIEPET FEDERAZIONE ITALIANA ESERCENTI PUBBLICI e TURISTICI

Il cammino voluto ed intrapreso dalla Città e dalle Associazioni da oltre due anni si è ispirato a tre principi:

- l'abbandono di irregolarità

- l'esigenza di calibrare gli oneri economici insiti nelle trasformazioni sulle nuove tipologie, al fine di garantirne non solo la regolamentazione, ma anche la concreta attuazione.

- la considerazione che l'impianto normativo in materia edilizia non sia chiaro e scarsamente condivisibile, in riferimento al precario tipico del dehors ovvero ad autorizzazioni edilizie su precari su pubblico suolo, una contraddizione in termini non applicata da vari Comuni Italiani ivi compresa la vicina Milano.

Si riporta testualmente il regolamento edilizio di Milano. Art. 116 comma 4 : "*I manufatti, chioschi, edicole destinate al Commercio, debbono possedere caratteristiche e profili progettuali prescritti…….; se realizzati su suolo pubblico essi non costituiscono oggetto di titolo abilitativo edilizio, ma sono installati secondo le modalità dei provvedimenti che autorizzano l'uso del suolo"*

Le risultanze finali della Bozza del Regolamento e dell'allegato tecnico, allo stato portano purtroppo alle seguenti considerazioni, che vogliamo marginalmente visualizzare sia per quanto riguarda i dehors di tipo D1 e D2, che i nuovi padiglioni, individuandone visivamente la conseguenza:

CAFFE

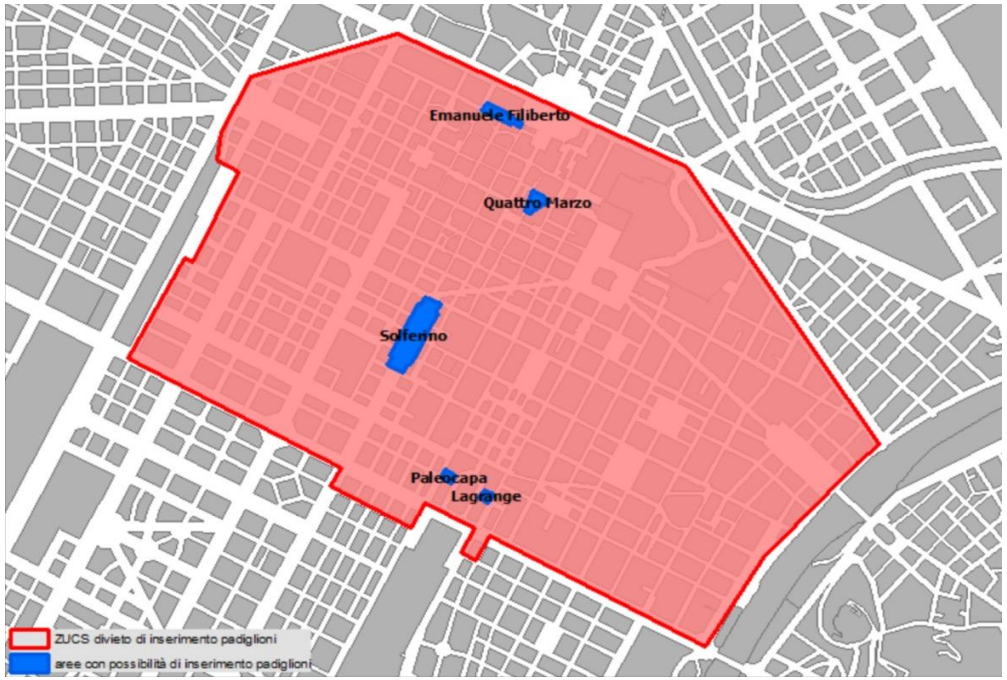
Non vogliamo allungare troppo, ma il tema è:

1) Nella ZUCS non ammissibile più alcun padiglione in nuova formula
2) In tutta la città, praticamente da rifare tutti i Dehors oggi definiti di forma D2

NON ERA CERTO QUESTO IL RISULTATO AUSPICABILE

Dove sta il difetto:

nell'aver semplificato al tipo Padiglione preesistente, tutto quello che non sono solo le classiche sedie ed ombrelloni, con eventuali cordoni delimitativi e pedana se necessaria.



Così si è arrivata alla non realistica conclusione che:

In tutta la ZUCS (Regina Margherita, San Maurizio, Lungo Po Cadorna, Lungo Po Diaz, Cairoli, Vittorio Emanuele, via Saluzzo, via San Pio V, Porta Nuova, via Magenta, Re Umberto, Vittorio Emanuele II, Bolzano, piazza XVIII Dicembre, via Santarosa, piazza Statuto e Principe Eugenio), non potranno essere ricollocati le strutture di dehors anche se rivisitate, in quanto ricadenti nel concetto di padiglione.

In tutte le zone ZUSA della Città:

Circoscrizione 1: Buon Pastore, S. Secondo, Crocetta/S. Teresina;

Circoscrizione 2: Borgata Mirafiori;

Circoscrizione 3: Borgo S. Paolo, Cit Turin;

Circoscrizione 4: Campidoglio, S.Donato, Cibrario;

Circoscrizione 5: Via Giachino, Madonna di Campagna, Lucento;

Circoscrizione 6: Regio Parco/Maddalene, Bertolla, Montebianco/Monterosa/Barriera Milano;

Circoscrizione 7: Borgodora, Aurora, Valdocco, Cuneo, Regio Parco/Catania, Madonna del

Pilone, Vanchiglia, Vanchiglietta;

Circoscrizione 8: S. Salvario, Borgo Po/Gran Madre, Borgo Po/Moncalvo, S. Salvario sud,

Crimea, Barriera di Casale, Cavoretto.

saranno possibili solo previa autorizzazione della Sopraintendenza.

Considerando che alle dette zone si aggiungono le aree verdi, i controviali alberati ed innumerevoli ulteriori palazzi storici per i quali occorre evitare la prospicienza, è ben chiaro che le quattro piazze in deroga consentite sempre previa autorizzazione della Soprintendenza (Emanuele Filiberto, Paleocapa, Lagrange, Quattro Marzo), siano ben poca cosa.

IN CONCLUSIONE

Per quanto sopra occorre rivedere in toto il concetto stesso di padiglione nuova formula, qualificando le strutture per quello che sono e non fermandosi alla terminologia nominalistica, indi permetterne la collocazione in tutte le zone, anche se esaminatane le caratteristiche alla luce delle esigenze storiche ed ambientali

---

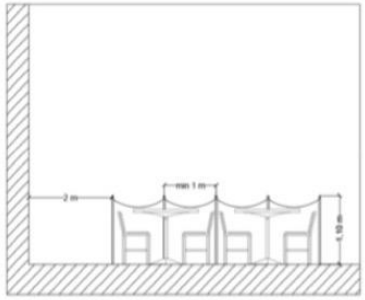
Le caratteristiche del tipo D2 vanno riviste alla luce delle attuali installazioni con molta maggiore elasticità soprattutto nella definizione dei tipi di perimetrazione

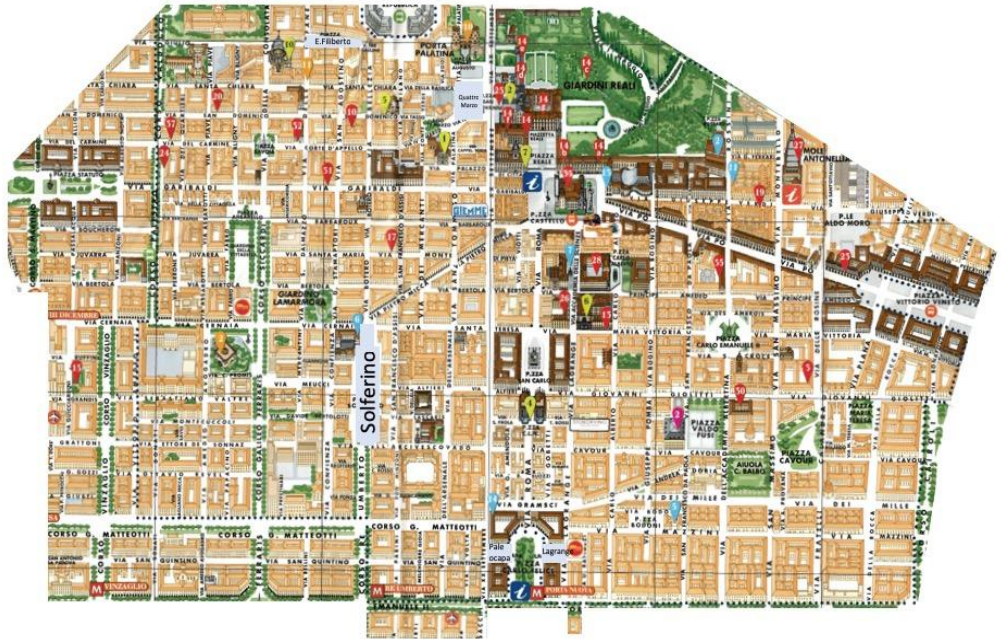
ASCOM CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA TORINO E PROVINCIA

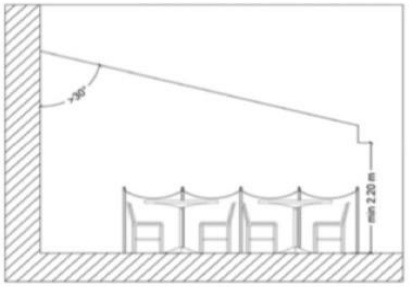
ECONFESERCENTI

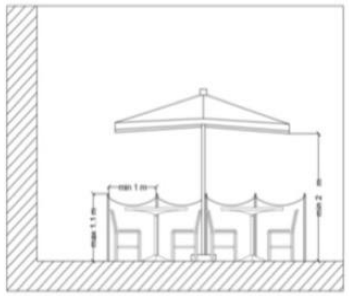
epat ESERCIZI PUBBLICI ASSOCIATI TORINO E PROVINCIA

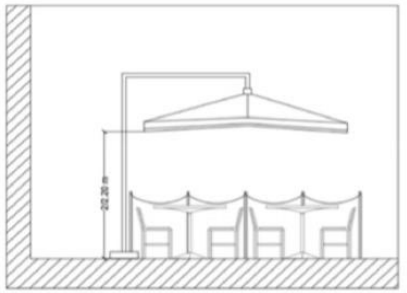
FIEPET FEDERAZIONE ITALIANA ESERCENTI PUBBLICI e TURISTICI











L'IPOTESI

ASCOM CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA TORINO E PROVINCIA

CONFESERCENTI

epat ESERCIZI PUBBLICI ASSOCIATI TORINO E PROVINCIA

FIEPET FEDERAZIONE ITALIANA ESERCENTI PUBBLICI e TURISTICI

LA PROPOSTA

I COSTI

Gli esercenti per mantenere gli attuali dehors complessi dovranno farli autorizzare come "padiglioni"

Si avrà un aumento dei costi stimabile intorno al 35% - 50 % così composto:

- **30 % di aumento COSAP.**
  Es: un dehors continuativo strutturato che oggi paga 6000 € di COSAP/anno, pagherà 7800 €

- **All'aumento COSAP si deve aggiungere il 5 % del valore parcheggio dell'addensamento in cui è ubicato l'esercizio per il numero di parcheggi derivanti dall'ampliamento di superficie relativa al "padiglione": es. Se in addensamento A2 (valore unitario parcheggio 7020 €) risultasse il fabbisogno di 2,5 parcheggi, l'esercente dovrà pagare 877,5 € all'anno oltre il COSAP per tuta la durata della concessione.**

- **Ai costi sopra descritti si aggiungono una tantum:**

  1. **costo della pratica edilizia: 1500 €**
  2. **costo di modifica strutturale necessaria in ottemperanza al D.P.R. 380/2001: 1500 €**
  3. **costo scia commerciale relativa all'ampliamento di superficie: 300 €**
  4. **pagamento degli esposti relativi alle procedure amministrative: 200 €**

I TEMPI

Con molta probabilità i tempi per il rilascio dell'autorizzazione si allungheranno in virtù della pratica edilizia in aggiunta alle già note tempistiche. Inoltre alcune aree ZUCS e ZUSA saranno interessate da parere vincolante della Soprintendenza che presumibilmente non sarà immediato e contestuale al procedimento autorizzativo.

Sempre con riferimento ai tempi del periodo transitorio ovvero di passaggio da un dehors ad altro non è stata recepita l'ipotesi di prevedere da 3 a 5 anni, per cui la trasformazione può per le autorizzazioni in scadenza nell'anno di approvazione del regolamento, limitarsi ad un anno, tempo non plausibile per un tale cambiamento.