

Ex mercato di corso Sardegna, i negozi del Civ escono di scena: scatta l'assalto delle catene

di **Fabio Canessa**

04 Maggio 2021 - 20:08



Genova. “È finita ancora prima di cominciare. Come abbiamo sempre detto **le condizioni economiche sono irricevibili**, di fatto ci hanno lasciato al palo”. **Umberto Solferino**, presidente del Civ di corso Sardegna, manifesta la delusione dei commercianti del quartiere che speravano di aprire una nuova attività nell'**ex mercato ortofrutticolo** pronto a rinascere a fine anno grazie a un *project financing* da 27 milioni. La fase della prelazione a loro riservata si è conclusa ad aprile e adesso la **Savills**, società milanese che cura la commercializzazione per conto dei nuovi concessionari, sta trattando con altri soggetti. Tra cui anche catene e multinazionali.

“Ci sono **attività storiche come L'Altalena, Razore, Publigenova**, alcuni ottici e parafarmacie che avrebbero voluto investire. Ma si sono visti chiedere **somme insostenibili**, che non hanno nulla a che vedere né col territorio né con l'attuale momento economico - ripete Solferino -. Ci sono stati proposti **affitti fino a 10mila euro al mese per locazioni di 5-6 anni**. L'errore è stato lasciare libero il privato di organizzare la parte commerciale a fronte di una concessione di 90 anni. Siamo abbastanza indignati”.

A condurre le trattative per Savills è **Luca Mancino** che ribatte: “Come abbiamo detto più volte a Solferino e ai commercianti del Civ **i prezzi sono commisurati al tipo di progetto e sono stati concordati con la società Mercato di Corso Sardegna**. C'è stata anche un po' di confusione: è ovvio che un negozio di 200 metri quadrati non ha gli stessi costi di un locale di 50 metri quadrati. Noi non applichiamo un listino ad asta, non ci interessa chi offre di più”.

Il rischio paventato dai negozianti di corso Sardegna, adesso che le trattative sono affidate al libero mercato, è che arrivino ben altri soggetti: **grandi catene e multinazionali** in grado di fare una spietata concorrenza fino ad affossare le attività esistenti. E la Savills non lo nega: “Abbiamo già avuto **varie manifestazioni di interesse**, anche se al momento non è stato firmato alcun contratto preliminare. Noi stiamo parlando con tutti: **catene, operatori locali, realtà nazionali e internazionali**. La strategia è trovare operatori seri, sperando di non dover arrivare a giocare al ribasso”.

leggi anche

- Inside

Viaggio esclusivo nell'ex mercato di corso Sardegna: “Lavori finiti entro ottobre 2021”

Eppure l'unica speranza per le attività del Civ sarebbe proprio un cambio di passo nelle trattative che porti a **ridurre le pretese economiche** con l'obiettivo di **rispettare la scadenza di fine 2020** per l'apertura del nuovo complesso. Anche perché, oltre all'affitto, gli imprenditori dovrebbero affrontare gli investimenti per l'allestimento (i locali si comprano vuoti) e le spese di amministrazione che comprendono anche la gestione del parco. “Noi ora controlleremo che quanto chiesto a noi venga chiesto anche ad altri operatori - prosegue Solferino - perché, se così non fosse, sarebbe scorretto. E poi, se andranno al ribasso, molti di noi potrebbero rientrare in gioco”.

Sul piatto ci sono circa **7mila metri quadrati di spazi commerciali per un totale di 35 locali** (il numero potrebbe variare a seconda delle suddivisioni) che variano da 60 a 500 metri quadrati. La Savills ha già elaborato un piano basato su un “mix merceologico” potenzialmente attrattivo: ci saranno attività di ristorazione, uffici con vista parco e una parte di *retail* tradizionale.

E poi c'è il **supermercato**, la media superficie di vendita da 1.000 metri quadrati, al centro di un **braccio di ferro** tra il Civ (che vorrebbe insediare la Conad di corso Sardegna, sua consorziata) e la società concessionaria che sta valutando altre proposte. In ogni caso dovrà essere il trasferimento di una licenza già esistente.

Il Comune, per voce dell'assessora **Paola Bordilli**, aveva valutato l'idea di concedere **incentivi** ai negozianti per popolare gli spazi del nuovo mercato. “Ma quando mi togli una rata dell'Imu o mi fai uno sconto della Tari è possibile pagare 8mila euro al mese di affitto, 800 di amministrazione, 20mila euro per il layout dei vetri e l'allaccio elettrico? Non chiedevamo uno sconto sulle gabelle, ma un intervento per conservare un tessuto commerciale che tra vent'anni probabilmente non esisterà più”.

Allo studio anche la riapertura del **fondo di garanzia** che potrebbe mettere in campo la Regione per sostenere gli investimenti. Ne ha parlato oggi in Consiglio regionale l'assessore **Andrea Benveduti** rispondendo a un'interrogazione del consigliere Gianni Pastorino (Linea Condivisa): “Era tra i punti già in programma, oggi non lo abbiamo ancora attivato perché nel confronto quasi quotidiano con le categorie ci è stato chiesto di dare priorità al tema dei ristori e degli indennizzi che da dicembre stiamo portando avanti”.

