



CITTÀ DI MOLFETTA
PROVINCIA DI BARI

COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria d'Urgenza
N. 19

del 13.02.2008

Cessazione servizio pubblico Mercato Ittico all'Ingrosso.-

L'anno duemilaotto il giorno **tedici** del mese **febbraio** di con inizio alle ore 10,30 e prosieguo, nella Casa Comunale e nella solita Sala delle adunanze del Consiglio, in seguito ad convocazione dello 06.02.2008, si é riunito il Consiglio Comunale di Molfetta, sotto la presidenza del **Consigliere Nicola Camporeale** e con l'assistenza del **Sig. Dott. Michele Camero** – **Segretario Generale**.

Risultano presenti al momento dell'esame del provvedimento in oggetto i seguenti Componenti il Consiglio Comunale:

AZZOLLINI Antonio - **SINDACO** - **Presente**

<i>Consiglieri</i>	P	A	<i>Consiglieri</i>	P	A
MINERVINI Tommaso			si	SGHERZA Raffaele	si
CAMPOREALE Nicola	si			GADALETA Sebastiano	si
SPADAVECCHIA Giacomo	si			MEZZINA Giovanni	si
DE BARI Giuseppe D.	si			ROSELLI Luigi	si
SGHERZA Giuseppe	si			DE GENNARO Giovannangelo	si
PICARO Piera	si			SALLUSTIO Cosmo Alberto	si
MARZANO Angelo	si			CIVES Domenico	si
AMATO Mario	si			PIERGIOVANNI Nicola	si
ANNESE Giovanni	si			TAMMACCO Saverio	si
SCARDIGNO Girolamo	si			ALTOMARE Anna E.	si
MANGIARANO Francesco		si		SALVEMINI Giacomo	si
BALDUCCI Ottavio		si		CAPUTO Mariano	si
GIANCOLA Pasquale	si			ANCONA Antonio	si
DI GIOVANNI Riccardo		si		AMATO Giuseppe	si
LANZA Gennaro		si		MINERVINI Paolo	si

Presenti n . 21 Assenti n. 10

Il Presidente, visto che il numero degli intervenuti é legale per poter validamente deliberare in **prima** convocazione, dichiara aperta la seduta

E', altresì, presente in aula l'Assessore alle Attività Economiche e Produttive – Sig. G. La Grasta.

Dell'intero dibattito, registrato su nastro magnetico, è reso verbale a parte.

Introdotta dal Presidente, svolge la relazione sull'argomento in oggetto l'Assessore alle Attività EE. E PP. – Sig. G. La Grasta.

Aperta la discussione, intervengono, nell'ordine, i Cons.ri Caputo M., Salvemini G., Annese G., per precisazioni il Segretario Generale ed in replica il Sindaco. Nel corso del dibattito emerge la necessità di apportare allo schema di deliberazione agli atti alcune precisazioni ed integrazioni, tutte recepite e fatte proprie dall'Amministrazione.

(Esce il Cons.re Ancona A. **Consiglieri presenti n.20**)

Sul provvedimento finale, intervengono, per dichiarazione di voto i Consiglieri Sallustio C., Caputo M. e Piergiovanni N.-

Esauriti gli interventi, il Presidente pone in votazione il provvedimento, nel suo complesso nel testo finale così come emendato in aula.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore alle Attività Produttive, Sig. G. La Grasta.

Considerato che:

- il Regolamento del Mercato all'Ingrosso del Pesce, approvato con delibera C.C. n.16 del 22.03.1989, è sorto in adesione alle disposizioni comunitarie in materia di libera circolazione dei beni ed alle esigenze di garanzia del consumatore, in un'ottica di lineare e razionale gestione del Mercato, al fine di sviluppare la funzionalità dell'attività del Mercato ittico locale, e di consentirne l'aggiornamento tecnico rispondente alle moderne esigenze della commercializzazione;
- ai sensi dell'art.4 del suddetto Regolamento la gestione del Mercato Ittico, istituito a norma della Legge n.125 del 25.03.1959, era affidata temporaneamente al Comune in attesa che si costituisse apposito ente di gestione nelle forme previste dalla vigente legislazione;
- con delibera del C.C. n.356 del 4.12.1989 l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla determinazione del numero di concessioni e quindi dei criteri di assegnazione dei posteggi con l'impegno di predisporre apposita convenzione da sottoscrivere obbligatoriamente da parte del concessionario;
- con provvedimento della Giunta Comunale n.231 del 6.03.1990, l'Amministrazione Comunale di Molfetta, quale ente gestore del locale Mercato Ittico all'Ingrosso, per il biennio 1991/1992 e con rinnovo tacito nei bienni a seguire, ha provveduto alla nomina di concessionari del Mercato suddetto, alle condizioni tutte previste dal vigente Regolamento di Mercato e con distinte convenzioni ha provveduto ad assegnare a ciascuno di essi il posteggio di vendita per lo svolgimento all'interno del detto mercato dell'attività di astatore e commissionario di prodotti ittici;
- a causa di una forte perdita di centralità della struttura mercatale, così come gestita dall'Ente locale, si è registrata, sin dal 1993, una grave flessione delle attività di mercato e del suo volume d'affari di oltre il 50%, anche per i vincoli del succitato Regolamento e, di conseguenza, si è avvertita l'esigenza di un rilancio del sistema di gestione del Mercato all'Ingrosso come una vera e propria azienda commerciale mirante ad obiettivi di miglioramento del servizio ed incremento delle operazioni, affidandola direttamente agli stessi operatori commissionari-astatori costituiti in Consorzio;
- con delibera del C.C. n.117/2002, ed in esecuzione della stessa, l'Amministrazione Comunale ha affidato la gestione del Mercato Ittico al Consorzio Mercato Ittico Molfetta, al fine di realizzare una migliore qualità,efficacia ed economicità del servizio mercatale, anche in ossequio alle prescrizioni igienico-sanitarie ed alla valorizzazione del prodotto ittico locale;

- con Convenzione al n. 7057 di repertorio del 22.01.2003, al Consorzio succitato è stato pertanto affidata la gestione dei servizi mercatali, connessi al funzionamento del Mercato Ittico;
- tale affidamento è stato deliberato in via sperimentale per il biennio 2003/2005 ed è stato rinnovato per il biennio 2005-2007, con delibera C.C. n.530 del 30.12.2004 agli stessi patti e condizioni del primo affidamento di cui alla delibera n.407/2002;
- la convenzione prevedeva alla scadenza del previsto periodo di affidamento, definito sperimentale, la possibilità di valutare una nuova formula gestionale in base ai risultati economici raggiunti;
- nel contempo, a seguito di numerosi interventi legislativi anche comunitari in materia di salute pubblica, sicurezza alimentare e sul lavoro, sono oggi necessari interventi progettuali specifici ed ingenti propri di una entità commercialmente evoluta, autosufficiente ed imprenditoriale;
- a seguito di incontri tra la Direzione, l'Assessorato, il Sindaco ed il Consorzio, nella seduta del 19.01.2007, si è accertata la volontà di continuare la gestione consortile, enfatizzando il contenuto di esternalizzazione del servizio, nell'intesa che l'affidamento avvenga per un tempo congruo pluriennale con il vincolo di un contratto di locazione, nonché la volontà di regolarizzare le situazioni già poste in essere tra l'Amministrazione e gli altri soggetti che attualmente sono presenti nella struttura mercatale, nell'ottica dei necessari investimenti economici per realizzare il decollo organizzativo e commerciale di tutti gli operatori esistenti nel Mercato;
- con delibera n.47 del 5.03.2007, la G.C., in virtù di quanto sopra ha provveduto a recepire la volontà del Consorzio "Mercato Ittico" di proseguire la gestione con un contratto di locazione pluriennale, riferito anche alla responsabilità dei locali di riferimento delle attività commerciali e di pertinenza e conseguentemente a prorogare il contratto di gestione così come previsto dalla convenzione n.7057 del 22.01.2003 fino alla data del 30.06.2007 e successivamente fino al 31.12.2007 con altro atto giuntale;

Ritenuto che:

- l'attività negoziale dell'Ente, nei limiti del miglior perseguimento dei fini pubblici, deve ispirarsi al principio di realizzazione della massima economicità sfruttando appieno le potenzialità offerte dalle scelte di esternalizzazione;
- all'Amministrazione pubblica è deputata la verifica della qualità delle prestazioni, del controllo strategico e della valutazione degli aspetti finanziari ed economici nonché qualitativi del servizio, nel riconoscimento dell'autonomia imprenditoriale del fornitore in merito alla individuazione delle modalità più opportune di offerta e di introduzione di innovazioni;
- a seguito del monitoraggio effettuato dall'Amministrazione sull'andamento e la qualità del servizio reso, sono stati rilevati soddisfacenti risultati di efficienza e qualità delle prestazioni erogate così come concordati, in ossequio ai termini e condizioni della Convenzione;

Rilevato inoltre che:

- il soddisfacimento delle aspettative dell'Amministrazione, in termini di risparmi, di costi e miglioramento delle prestazioni, di aggiornamento tecnologico e facilitazione dell'incontro tra la domanda e l'offerta in tema di approvvigionamento dei prodotti ittici, comporta l'opzione logicamente e coerentemente percorribile della modifica delle condizioni di affidamento del servizio, in relazione alle evidenze emerse nel corso del rapporto contrattuale e sulla base dei dati qualitativi e quantitativi raccolti;
- un'improvvisa interruzione del rapporto contrattuale tra l'Ente ed il Consorzio risulterebbe controproducente per l'intera gestione del servizio e del processo evolutivo della gestione in considerazione del livello di estensione del servizio all'interno dell'economia cittadina e dei risultati positivi riscontrati dalla gestione del Mercato Ittico;

Visto il T.U.EE.LL. approvato con Decreto Legislativo n.267/2000 e segnatamente l'art. 13 per il quale spettano al Comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione e il territorio comunale nel settore organico, tra l'altro, dello sviluppo economico;

Evidenziato che sono tutt'ora in corso i contratti di concessione dei posteggi agli operatori così come sopra individuati che tali concessioni prevedono clausole particolari di rinnovo, per le quali ogni ipotesi di mutamento contrattuale, non può prescindere dal consenso espresso del concessionario al fine di prevenire contenziosi e controversie gravose per l'Ente;

Vista la perizia di stima dell'immobile e delle attrezzature redatta, in data 11.02.2008, dal Dirigente del Settore Territorio, ing. Rocco Altomare, con la quale ha quantificato in € 30.000,00 annui il canone di locazione;

Considerato che:

- l'intento dell'Amministrazione è di riportare le attività del Comune agli asset propri delle attività tipicamente comunali e nel contempo di puntare attraverso una forma di privatizzazione ad una rivitalizzazione dell'attività della Città, servendosi, nel caso di specie, di un uso vincolato dell'immobile in questione, che mitiga, tra l'altro, il maggior valore commerciale dell'immobile stesso, derivatogli dalla sdemanializzazione;
- pur avendo perso nel tempo quel Mercato, progressivamente peso, spessore e volume di affari, tuttavia la struttura burocratica dello stesso è rimasta più o meno ancorata alle precedenti situazioni cosicché essendo lì ancora oggi occupati dipendenti comunali (un impiegato ed un operatore di P.M.), va considerata anche che questi rientrano nella disponibilità del Comune per altri servizi, circostanza che incide sulla valutazione economica dell'operazione, senza trascurare l'importante annotazione per la quale il Comune si libererebbe degli oneri sia di funzionamento che di manutenzione della struttura;
- quello che si chiede al privato che si occuperà del Mercato è di riavviare un'attività modernizzandola senza quei vincoli che potrebbero impedirne il rilancio a tutto beneficio della Città e dell'economia cittadina, fermo restando la salvaguardia del pescato locale a tutela della nostra marineria;
- a garanzia dell'Ente è pensabile di inserire nel contratto di locazione una clausola di rivedibilità biennale del canone in rapporto al volume di affari che si svilupperà così da far beneficiare anche l'Ente di questo eventuale valore aggiunto;
- naturalmente è doveroso assicurare il mantenimento dell'efficacia del contratto a farsi anche nell'ipotesi in cui, per le previsioni del PRG l'attività dovesse spostare la propria sede;

Richiamata la delibera del C.C. n.117 dell'11.06.2002;

Vista la legge 25 marzo 1959, n.125;

Visto l'art.824 del Codice Civile;

Preso atto dei pareri espressi dalle Commissioni Consiliari Permanenti n.2(Attività EE.PP.) e n.4 (Patrimonio) con i rispettivi verbali n.04 e n.03 in data 12.02.2008;

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente Responsabile Mercato Ittico e dal Dirigente del Settore Economico-Finanziario, ai sensi dell'art.49, 1° comma del T.U.EE.LL. approvato con D. L.vo n.267/2000;

Con voti favorevoli n.16, contrari n.03 (Salvemini G., Piergiovanni N., Sallustio C.), astenuti n.01 (Mezzina G.) espressi in forma palese da n.19 Consiglieri votanti su n.20 Consiglieri presenti;

d e l i b e r a

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende integralmente richiamato:

- 1) Fare proprie le valutazioni dell'Ufficio di cui alla nota in data 11.02.2008 in quanto fondamento istruttorio essenziale per le determinazioni conseguenti.
- 2) Cessare il servizio mercatale per cui il bene immobile destinato a tale attività perde la qualifica di bene demaniale comunale e diviene bene patrimoniale disponibile con vincolo di destinazione a mercato ittico ed attività ad essa connesse e collaterali.
- 3) Destinare il suddetto immobile e le attrezzature in esso presenti, come già individuate nel contratto rep. n.7057 del 22 gennaio 2003, in uso a terzi istanti titolari in proprio o indirettamente del diritto di concessione dei posteggi individuati nel Mercato Ittico di Molfetta.
- 4) Trasformare il rapporto concessorio intrattenuto tra il Comune di Molfetta ed i Sigg.

Sala A

- Pappagallo Francesco srl;
- Petruzzella Corrado;
- Adriamare Ittica srl;
- Nappi Saverio & Zaza Angela;

Sala B

- Ittica Maenza srl;
- Industria Pesca Caggianelli snc;
- Mezzina Gerardo

in contratto locatizio diretto ovvero con il consenso di tutti i concessionari in rapporto locativo col Consorzio Mercato ittico già richiedente la novella contrattuale.

- 5) Demandare alla G.C. la definizione dello schema di contratto, dando atto che con relazione di stima in data 11.02.2008 il Dirigente del Settore Territorio ha quantificato in €30.000,00 annui il canone di locazione ed individuando come segue gli elementi essenziali del contratto di locazione:
 - a) Prezzo
 - b) Durata
 - c) Soggetti
 - d) Rinnovo
 - e) Precedenza per il prodotto ittico locale
 - f) Prevedere che in caso di spostamento dell'attività mercatale, di che trattasi, in conformità di quanto previsto nel vigente P.R.G., lo stesso contratto dovrà intendersi efficace anche per la nuova struttura mercatale a individuarsi. Pertanto nel caso di spostamento dell'attività mercatale, l'attuale struttura avrà comunque destinazione di uso pubblico.
 - g) Rivedibilità periodica del canone di locazione, salvo comunque l'aggiornamento automatico ISTAT.

In pubblicazione dal 26.02.2008