

CITTA' DI MOLFETTA

PROVINCIA DI BARI
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 51

del 3.3.2005

O G G E T T O

Approvazione dello schema di convenzione per la concessione dei posteggi di vendita al Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso del Comune di Molfetta.

L'anno duemilacinque, il giorno tre del mese di marzo nella Casa Comunale, legalmente convocata, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Sig.	MINERVINI	Tommaso	- SINDACO	- Presente
Dott.	MAGARELLI	Mauro G.ppe	- ASSESSORE	- Assente
Sig.	VISAGGIO	Francesco	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	BRATTOLI	Mauro	- ASSESSORE	- Presente
Avv.	UVA	Pietro	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	AMATO	Giuseppe	- ASSESSORE	- Presente
Dott.	TAMMACCO	Saverio	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	CANTATORE	Mauro	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	NAPPI	Francesco S.	- ASSESSORE	- Presente
Sig.	MANGIARANO	Francesco	- ASSESSORE	- Presente

Presiede: **Sig. Minervini Tommaso – Sindaco**

Vi è l'assistenza del **Segretario Generale Suppl., dott. De Michele Vincenzo.**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Publicata l'11.3.2005
LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ❑ Il Comune di Molfetta, proprietario del Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso, gestisce, lo stesso, in economia diretta;
 - ❑ Con Delibera di Consiglio Comunale, n. 4 del 03.02.2004, è stato approvato il Nuovo Regolamento del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso;
 - ❑ Con Determinazione Dirigenziale n. 13 del 05.11.2003, dell'U.A. Mercati, sono stati approvati i verbali della Commissione per l'assegnazione dei posteggi agli attuali operatori nel Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso;
 - ❑ Successivamente la Direzione di Mercato ha provveduto all'assegnazione provvisoria ed immissione in possesso dei posteggi scelti dagli operatori;
 - ❑ Con Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 08.03.2004 sono stati approvati i corrispettivi di concessione e le tariffe dei servizi vari in vigore al Nuovo Mercato;
 - ❑ Con Ordinanza Sindacale n. 0035808 del 10.08.2004 è stata fissata per il 04.10.2004 l'entrata in funzione e l'inizio delle attività commerciali nella Nuova Struttura;
 - ❑ Conformemente alla citata ordinanza, la Nuova Struttura è stata attivata il 4.10.2004 e tutte le ditte trasferite si sono regolarmente insediate;
 - ❑ Si rende ora necessario procedere ad una riorganizzazione dei rapporti giuridici – amministrativi tra l'Ente Gestore ed i vari operatori assegnatari al fine di poter meglio seguire ogni evoluzione e modificazione del rapporto stesso di concessione, in merito al soggetto fisico e giuridico assegnatario per una puntuale osservanza di quanto dispone il Nuovo Regolamento di Mercato circa la natura strettamente personale della concessione;
 - ❑ RITENUTO necessario predisporre un nuovo schema di convenzione che disciplini la concessione e la gestione dei posteggi in conformità a quanto previsto dagli artt.25 e seguenti e dal Regolamento di Mercato;
 - ❑ VISTO lo schema predisposto dalla Direzione del Mercato Ortofrutticolo e ritenuto doverlo far proprio in quanto conforme alla disciplina prevista dal Nuovo Regolamento di Mercato;
-
- VISTO il Nuovo Regolamento del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso;
 - VISTO il D.M. 10.04.1970, n. 219;
 - VISTA la legge 25.03.1959, n. 125;
 - VISTO il vigente Statuto del Comune di Molfetta;

- VISTO il vigente Regolamento di Contabilità Comunale;
- VISTO il T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;
- VISTO E RITENUTO MERITOVOLLE di approvazione il testo dello schema di Convenzione per la concessione del posteggio di vendita al Nuovo Ortofrutticolo all'Ingrosso del Comune di Molfetta;
- VISTO il parere favorevole sotto il profilo tecnico del Dirigente U.A. Mercati, dott. Marino DE VIRGILIO, reso ai sensi dell'articolo 49, comma 1° del T.U.E.L. (Decreto Legislativo n. 267/2000);
- VISTO il parere favorevole, sotto l'aspetto contabile, del Capo Settore Economico Finanziario, reso ai sensi dell'articolo n. 49 del T.U.E.L. (decreto Legislativi n. 267/2000)
 - SU CONFORME PROPSTA DELLA DIREZIONE DI MERCATO SENTITO L'ASSESSORE AL RAMO:
 - CON VOTI UNANIMI E FAVOREVOLI ESPRESSI IN FORMA PALESE;

D E L I B E R A

Per quanto espresso in narrativa:

1. Approvare lo schema di CONVENZIONE per la concessione dei posteggi di vendita nel Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso del Comune di Molfetta, nel testo finale che è parte integrante della presente deliberazione (allegato "A");
2. dare mandato al Direttore del Mercato di stipulare le convenzioni con gli operatori già assegnatari, in regola con i pagamenti dei canoni di concessione, ad avvenuta esecutività del presente provvedimento;
3. nominare responsabile del procedimento il dott. Marino DE VIRGILIO, dell'Unità Autonoma Mercati, al quale il presente atto sarà trasmesso per l'esecuzione;
4. inviare copia del presente atto, ad avvenuta esecutività, al Sindaco, Assessore alle Attività Economiche e Produttive, all'Assessore all'Agricoltura e Pesca, all'Assessore alle Finanze, al Segretario Generale, all'Ufficio contratti ed Appalti, all'Ufficio Ragioneria, all'Ufficio Tributi e alla Direzione di Mercato.

N. _____ Repertorio.

CONVENZIONE per la concessione del posteggio di vendita al Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingresso di Molfetta alla ditta _____.

L'anno _____ addi _____ del mese _____ nella Residenza Municipale di Molfetta

T R A

- 1) Il dott. DE VIRGILIO Marino nato a Molfetta il 16/02/1943 nella qualità di Direttore del Mercato Ortofrutticolo all'Ingresso di Molfetta, il quale agisce in nome e per conto e nell'interesse del Comune di Molfetta, codice fiscale 00306180720;
- 2) Il sig. _____ nato a _____ il _____ nella qualità di _____ della Ditta _____ con sede fiscale in Molfetta c/o il Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingresso, Posteggio n. _____, codice fiscale/partita IVA _____,

P R E M E S S O

- Che il Comune di Molfetta è soggetto gestore del Nuovo Mercato Ortofrutticolo all'Ingresso;
- Che si è reso necessario procedere ad una doverosa riorganizzazione di tutti i rapporti giuridico-amministrativi tra l'Ente Gestore ed i vari operatori assegnatari al fine di poter meglio seguire ogni evoluzione e modificazione del rapporto stesso di concessione, in merito al soggetto fisico/giuridico dell'assegnatario per una puntuale osservanza di quanto dispone il Nuovo Regolamento di Mercato circa la natura strettamente personale della concessione, approvato con deliberazione del C.C.n.04 in data 3.2.2004;
- Che a tal fine, con deliberazione della G.C.n. _____ in data _____, ha approvato il nuovo schema di convenzione per meglio precisare le condizioni di gestione, gli obblighi e i doveri dei contraenti in merito a specifici problemi tecnici – amministrativi e finanziari;
- Che con delibera della Giunta Comunale n. 85 del 08.03.2004, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Molfetta, quale Ente Gestore, ha provveduto a stabilire il canone mensile concessorio per aree coperte;
- Che la ditta _____, a seguito del trasferimento del Nuovo Mercato, è risultata assegnataria del Posteggio n. _____;
- Che è stata acquisita la documentazione di rito dalla quale non risultano esserci impedimenti a carico della Ditta e quindi può procedersi alla stipulazione della presente convenzione;

- Che ai sensi del D.P.R. 3.6.98 n.252, recante le norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia, è stato acquisito nei confronti della ditta _____ da _____ il certificato della Camera di Commercio provvisto della dicitura antimafia;

1. CONCESSIONE

Il Comune di Molfetta, quale Ente Gestore del Mercato, concede alla Ditta _____ nella persona del suo legale rappresentante pro Tempore sig. _____ l'uso del box/posteggio n. _____ composto da:

- a) Mq. 100 di box, dotato di impianto idrico e predisposto con impianto elettrico con ufficio sopraelevato dotato di servizi igienici;
 - b) Mq. 100 di area espositiva antistante il box;
 - c) Mq. 50 di area retrostante da adibirsi al carico e lo scarico delle merci;
- meglio individuati nell'allegata planimetria sottoscritta per accettazione dalle parti.

Il box/ posteggio di vendita sarà adibito esclusivamente per lo svolgimento in detto Mercato dell'attività di commercio all'ingrosso ed in conto commissione di prodotti ortofrutticoli secondo le norme, le condizioni e le prescrizioni tutte contenute nel vigente Regolamento di Mercato.

2. DURATA DELLA CONCESSIONE.

La concessione avrà la durata di anni 7 (sette) a far tempo dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, ed il pagamento del canone decorrerà dalla 01.10.2004, data di effettivo trasferimento, così come stabilito nell'Ordinanza Sindacale n. 0035808 del 10.08.200. A decorrere da tale data l'Ente provvederà ad emettere regolare fattura per il canone concessorio mensile. La concessione cesserà alla scadenza del termine di durata o, in via anticipata, verificandosi una delle condizioni disciplinate dalle lettere b), c) e d) dell'art.30 del Nuovo Regolamento di mercato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.04 in data 3.2.2004. L'eventuale rinnovo della concessione di durata triennale è disciplinato dall'art.26 del citato Regolamento di mercato. La concessione potrà essere revocata nelle ipotesi e secondo le modalità previste dall'art. 31 del Regolamento di mercato.

3. MODALITA' DI ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE.

La concessione è regolata dalle disposizioni del Regolamento del Mercato nonché dalla vigente normativa in materia di concessioni ed autorizzazioni in quanto applicabile.

In particolare viene qua espressamente richiamato il contenuto degli articoli del Nuovo Regolamento di Mercato, e precisamente gli artt.li n. 24/25/26/27/28/29/30/31/32/49, che si considera parte integrante della presente convenzione.

Il Concessionario, con la sottoscrizione della Convenzione, si impegna espressamente a dare esecuzione al contenuto del Regolamento del Mercato, senza potere nulla eccepire al riguardo, anche in caso di modifica approvata dall'Ente Gestore, salvo il diritto di impugnativa delle norme esecutive stesse ai sensi delle vigenti norme.

4. CANONE DI CONCESSIONE.

Il canone di concessione è fissato in euro _____ al mq. per mese, ed avendo il posteggio, oggetto della concessione, una superficie totale coperta di mq. 250 (duecentocinquanta) , il canone di concessione mensile è stabilito in €. _____ (_____) più IVA al 20%, rideterminabile annualmente secondo le indicazioni del progetto annuale delle entrate e delle uscite del mercato. Il pagamento del canone concessorio

dovrà essere versato mensilmente, in via anticipata, entro e non oltre i primi dieci giorni di ogni mese secondo le modalità che saranno stabilite dalla Direzione di Mercato.

Ciascun assegnatario beneficerà dei servizi condominiali, che sono: pulizia della galleria con raccolta e smaltimento dei rifiuti, illuminazione generale, custodia e vigilanza del Mercato.

Tutte le spese per le utenze (luce, telefono, ecc.) saranno a carico di ciascun concessionario che provvederà a stipulare direttamente singoli contratti con le imprese fornitrici dei servizi, ad esclusione di quanto concerne gli impianti idrici e fognanti per i quali necessita costituire condominio commerciale tra gli assegnatari al fine della sottoscrizione globale per gli stessi; mentre per la determinazione dei singoli consumi si farà riferimento a contatori divisionali già installati.

La morosità di oltre 30 (trenta) giorni nel pagamento del canone stabilito per il posteggio, comporterà la revoca della concessione come previsto dall'art.31 del Nuovo Regolamento di mercato.

5. OBBLIGHI E DOVERI DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario assegnatario del posteggio dovrà mantenere sempre in buone condizioni statiche e igieniche il locale concessogli in uso.

Sono a carico del concessionario gli interventi strutturali per adeguare i locali alle normative sull'igiene degli alimenti, sulla HCCP e sulla sicurezza degli impianti e degli ambienti di lavoro.

E' fatto obbligo al concessionario di consentire l'accesso al posteggio ed in tutte le sue dipendenze al Direttore del Mercato, ai rappresentanti dell'Ente Gestore, al personale di Vigilanza Igienico Sanitario e agli organi di Pubblica Sicurezza, onde verificare l'osservanza delle disposizioni previste nel presente atto e nei regolamenti di mercato e d'igiene.

Tutti i lavori e gli impianti che il concessionario intende effettuare, i miglioramenti che intende apportare nonché gli impianti che intende installare devono essere preventivamente autorizzati dalla Direzione se detti interventi migliorativi non modificano la struttura originaria del locale, diversamente devono essere autorizzate dall'Ente Gestore. Tutte le migliorie e addizionali che venissero apportate, e preventivamente autorizzate nel corso della concessione, rimangono in proprietà del Comune di Molfetta ed il proprietario non potrà accampare diritto o compensi o indennizzo di sorta. Resta comunque sempre in facoltà del Comune di Molfetta di chiedere, al termine della concessione, a qualsiasi titolo causa dovuta, la demolizione a cura e spesa del concessionario, di tutte quelle opere che, a giudizio insindacabile del Comune stesso, fossero ritenute superflue ed ingombranti.

Il concessionario può, con domanda motivata e previa autorizzazione della Direzione di Mercato farsi rappresentare, temporaneamente dai propri delegati, come pure farsi coadiuvare, nelle varie operazioni di mercato, da collaboratori e dipendenti, notificando alla Direzione le generalità e il domicilio di tale personale, del comportamento del quale, se ne assume la piena responsabilità.

Il concessionario non potrà cedere o locare, in tutto o in parte sia a titolo oneroso che gratuito, il posteggio e né può destinarlo ad uso diverso da quello per il quale è concesso.

Nel caso di cessazione oppure revoca della concessione, il concessionario dovrà riconsegnare il posteggio, all'Ente Gestore, libero da persone e da cose entro 15 (quindici) giorni successivi alla cessazione o comunicazione di revoca, in caso d'inottemperanza si provvederà all'esecuzione coatta in via amministrativa e il concessionario dovrà rimborsare le spese e gli eventuali danni arrecati al posteggio stesso.

A garanzia dell'osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, il concessionario dovrà costituire deposito cauzionale pari ad una mensilità del canone di concessione, anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della concessione qualora il concessionario dimostri di aver soddisfatto i suoi obblighi.

Il deposito cauzionale sarà comunque incamerato nei casi di decadenza o revoca espressamente previsti dal Regolamento di mercato.

Il concessionario dovrà fornire, a garanzia dell'integrità dell'immobile e delle eventuali attrezzature di proprietà dell'Ente Gestore, polizza assicurativa contro i rischi d'incendio per un importo di €. 500.000,00 e responsabilità civile verso i terzi con un massimale unico di €. 1.500.000,00.

Detta polizza dovrà contenere la clausola: "La formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 del CC, nonché l'esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nel 1° comma dell'art.1957 del CC".

6. SPESE E ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

Rimangono per intero a carico del Concessionario le spese contrattuali e di concessione, le spese di bollo e di registrazione della presente convenzione e tutti gli oneri per legge non espressamente attribuiti all'Ente Gestore.

7. ELEZIONE DI DOMICILIO

Il concessionario assegnatario del posteggio, per i rapporti con l'Ente gestore, elegge domicilio, ad ogni effetto, presso il rispettivo posteggio.

8. NORMATIVA APPLICABILE.

L'assegnazione in Concessione è disciplinata dal Regolamento di Mercato, nonché dalla normativa del Codice Civile in quanto applicabile e per quanto non espressamente disposto nella presente convenzione.

9. DOCUMENTAZIONE ALLEGATA.

Alla presente Concessione sono allegati quale parte integrante i seguenti documenti:

- a) Planimetria dei posteggi nel Nuovo Mercato, con individuazione del/i Box-posteggio/i oggetto dell'assegnazione.
- b) Cauzione definitiva.

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa rinvio al Regolamento di Mercato e alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli nonché alle norme generali del Codice Civile per quanto di riferimento alla materia specifica.

La presente Convenzione consta di _____ facciate, bollate da €. _____ ogni quattro che, previa lettura e conferma, viene sottoscritta dalle parti.

IL CONCESSIONARIO

IL DIRETTORE
