



COMUNE DI GANGI
Provincia di Palermo

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL’AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DEL CENTRO VENDITA PRODOTTI AGRICOLI
E ZOOTECNICI**

Approvato con delibera di C.C. n. 91 del 03/11/2003
Modificato con delibera di C.C. n. 56 del 25/10/2004
Modificato con delibera di C.C. n. 53 del 29/06/2005
Modificato con delibera di C.C. n. 49 del 11/11/2010
Modificato con delibera di C.C. n. 39 del 04/07/2013

ART. 1 DEFINIZIONE E AMBITO DI APPLICAZIONE

Agli effetti del presente Regolamento, per "Mercato" s'intende il centro vendita prodotti agricoli e zootecnici di proprietà del Comune di Gangi e ubicato a Gangi in Contrada Piano.

L'affidamento per la gestione ed il funzionamento del Mercato sono disciplinati dal presente Regolamento.

Nel mercato, è ammessa la vendita diretta di tutti i prodotti agricoli e zootecnici alimentari, prodotti prevalentemente nel comprensorio madonita, freschi, essiccati o trasformati destinati all'alimentazione umana, nonché la lavorazione, trasformazione, confezionamento e frigo-conservazione.

ART. 2 FINALITA'

Il Comune si propone di utilizzare i locali in modo da garantire uno sfruttamento razionale degli stessi, favorendo lo sviluppo di iniziative tese alla creazione di strumenti idonei allo sviluppo economico e all'aumento dell'occupazione.

ART. 3 CONCESSIONE DEL MERCATO

Per l'attuazione dei principi di seguito fissati, il Comune stabilisce di affidare in concessione il centro vendita prodotti agricoli e zootecnici oggetto del presente regolamento.

ART. 4 MODALITÀ PER L'AFFIDAMENTO DEL MERCATO

Il complesso, costituito da:

- 1) un corpo di fabbrica comprendente n. 4 box per l'esposizione e la vendita dei prodotti con antistante porticato; ciascun box ha annesso un ufficio ed un wc; due box sono già dotati di cella frigorifera;
 - 2) un corpo di fabbrica comprendente n. 2 box per l'esposizione e la vendita dei prodotti con antistante porticato; ciascun box ha annesso un ufficio ed un wc; un box è già dotato di cella frigorifera;
 - 3) un corpo di fabbrica destinato ad uffici;
 - 4) Una sala riunione con annessi i servizi igienici.
- dovrà essere dato in affidamento per intero mediante il pagamento di un canone per l'utilizzo dei locali per le finalità di cui all'art. 1

L'ufficio comunale competente predisporrà avviso pubblico per l'affidamento della struttura. L'affidamento avverrà tramite asta pubblica.

ART. 5 OPERE DI ADEGUAMENTO

La struttura verrà consegnata nello stato in cui si trova, eventuali opere di sistemazione, e/o adeguamento, saranno integralmente a carico del concessionario previa autorizzazione del competente ufficio comunale. Qualsiasi intervento di ristrutturazione edilizia dovrà essere validata dall'Amministrazione Comunale con delibera della Giunta Municipale e successiva autorizzazione da parte degli organi preposti.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dei locali se non per le attività di cui all'art. 1.

Qualora viene accertata la realizzazione di opere non autorizzate, il concessionario dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi entro i termini stabiliti dal Comune a propria cura e spese.

Il mancato ripristino entro i termini fissati, comporterà la revoca della concessione e l'esecuzione in danno dei lavori di ripristino.

ART. 6 RESPONSABILITA'

Il Comune è sollevato dal Concessionario da ogni responsabilità civile e penale per qualunque fatto o danno derivante a persone o cose, intendendo la concessione stessa rilasciata a rischio e pericolo del concessionario.

Le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dei locali, nonché i costi di funzionamento (canone acquedotto, spese per energia elettrica, tassa smaltimento rifiuti solidi urbani, spese telefoniche spese inerenti l'attività, etc.) saranno a carico del concessionario.

Il concessionario non ha diritto alla riduzione del canone annuo per le spese sostenute o da sostenere, né alla restituzione delle somme spese.

Tutte le migliorie apportate alla struttura passano, alla scadenza o alla revoca della concessione, in proprietà del Comune.

ART. 7 CANONE

L'amministrazione comunale con delibera della Giunta Municipale stabilirà un canone di concessione per la gestione dell'intera struttura, che tenga conto, delle difficoltà di avviamento, delle tipologie di attività e delle necessità di sviluppo del settore. Il canone dovrà essere pagato in due rate semestrali anticipate.

Il ritardato pagamento del canone comporta l'applicazione di un interesse di mora calcolato al tasso legale pro-tempore vigente, il mancato pagamento di due rate comporta l'automatica decadenza della concessione.

ART. 8 REQUISITI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

Possono presentare richiesta per l'affidamento in concessione della struttura:

- a) i commercianti all'ingrosso dei prodotti agricoli e zootecnici, singoli o associati;
- b) i produttori agricoli e zootecnici, singoli o associati;
- c) i consorzi e le cooperative di produttori o dei commercianti di prodotti agricoli e zootecnici;
- d) gli industriali che provvedono alla lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici;

Il bando per l'affidamento in concessione della struttura approvato con delibera della Giunta Municipale dovrà stabilire, tra l'altro, i criteri di priorità per i soggetti, così come individuati al precedente comma.

ART. 9 CONTRATTO

All'affidamento da parte del Responsabile di Settore, farà seguito la stipula di regolare contratto di concessione che, dovrà essere sottoscritto entro trenta giorni dalla data di ricezione d'apposito invito da parte del Comune. Il contratto sarà registrato nei termini di legge, a spese dell'aggiudicatario.

ART. 10 DURATA E CONDIZIONI DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in anni 9 (nove) decorrenti dalla stipula del contratto, prorogabili tacitamente, salvo disdetta del concessionario, per ulteriori anni 9 (nove) da comunicarsi entro sei mesi dalla scadenza contrattuale tramite raccomandata A/R.

In caso di rinuncia prima della scadenza, il concessionario non potrà vantare o richiedere rimborsi per eventuali spese sostenute per l'ottimizzazione dei locali o funzionalità degli stessi.

La mancata stipula del contratto, di cui all'art. 10, comporterà la decadenza dell'affidamento.

E' vietata la cessione in subaffitto della struttura.

Per consentire lo sviluppo del mercato per gli iniziali **cinque anni** di concessione sarà effettuato un abbattimento del canone pari al **100%** del prezzo di aggiudicazione, per gli **ulteriori quattro anni di concessione sarà effettuato un abbattimento del canone pari al 90% del prezzo di aggiudicazione.**

Il prezzo di aggiudicazione sarà adeguato, a partire dal **sesto anno**, secondo gli incrementi degli indici Istat.

Il caso di proroga del contratto per gli ulteriori 9 anni non si effettuerà nessun abbattimento del canone e lo stesso sarà adeguato con gli incrementi ISTAT;

Il concessionario dovrà produrre una cauzione, tramite polizza assicurativa rilasciata da primaria compagnia o fidejussione bancaria, pari all'importo corrispondente al canone di due annualità, a copertura dei danni provocati alla struttura, al mancato avviamento e/o prosecuzione dell'attività per la quale se ne richiede l'utilizzo; La cauzione sarà escussa anche in caso di morosità e nei casi previsti dall' art. 12 lettera "b" "c" e "d" e dall'art. 13.

ART. 11 NORME IGIENICO SANITARIE

Il concessionario deve rispettare e far rispettare tutte le norme igienico sanitarie disciplinate dalla normativa vigente in materia di igiene dei locali, del personale, degli alimenti e quant'altro previsto.

In caso violazione delle norme igienico sanitarie, il concessionario deve provvedere ad eliminare le irregolarità entro il termine fissato dalle autorità competenti; decorso infruttuosamente detto termine la concessione decade.

ART. 12 TERMINE DELLA CONCESSIONE

La concessione cessa:

- a) alla scadenza; così come determinata al precedente comma 1 dell'art. 11;
- b) per rinuncia del concessionario durante il periodo di assegnazione;
- c) per fallimento dichiarato a carico del concessionario;
- d) per scioglimento della società, cooperativa o consorzio titolare della concessione.

Nei casi previsti alle lettere "b" "c" e "d", il Comune provvederà ad escutere la prevista cauzione.

ART. 13 DECADENZA SANZIONI E REVOCA

La perdita dei titoli di accesso comporta l'automatica decadenza della concessione.

Le violazioni alle norme di legge in materia di commercio sono sanzionabili come dalle rispettive leggi di disciplina.

Le reiterate violazioni comporteranno la revoca della concessione.

La revoca della concessione è prevista nei seguenti casi:

- a) inattività completa per sessanta giorni consecutivi o per novanta giorni complessivi in un anno, non ritenuta giustificata dal Comune;

- b) gravi infrazioni alle leggi, ai regolamenti ed alle norme vigenti anche in materia di trattamento giuridico del personale dipendente.
- c) nei casi previsti dall'art. 7 del presente regolamento;
- d) Mancata ottemperanza all'eliminazione delle irregolarità accertate in materia igienico sanitaria o recidiva nell'osservanza delle stesse disposizioni (almeno tre volte in un anno).
- e) Utilizzo della struttura per usi e con destinazioni diverse da quelle di cui alla concessione
- f) Realizzazione di opere non preventivamente autorizzate e mancato ripristino delle stesse entro i termini fissati.

La revoca è dichiarata dal Comune con apposita delibera di G.M., previa contestazione degli addebiti all'interessato, salva ogni altra azione civile o penale.

ART. 14 RICONSEGNA DELLA STRUTTURA

Cessata o revocata la concessione, la struttura deve essere riconsegnata al Comune libera di persone e cose, entro 15 giorni successivi alla cessazione o alla comunicazione di revoca.

In caso di inottemperanza si procede allo sgombero coattivo a spese degli interessati.

ART. 15 DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia a quanto disposto dalle leggi vigenti in materia e dai contenuti negoziali del Codice Civile.

Il presente regolamento entrerà in vigore decorsi 15 giorni consecutivi dalla pubblicazione all'Albo on-line dell'Ente.