



COMUNE DI LIVORNO

PRESIDIO COORDINAMENTO E SVILUPPO MERCATI CENTRALE ITTICO E ORTOFRUTTICOLO
SVILUPPO ECONOMICO E SPORTELLO EUROPA

DETERMINAZIONE N. 10285 DEL 27/12/2023

Oggetto: BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI BANCHI E LOCALI SITUATI ALL'INTERNO DEL MERCATO CENTRALE O MERCATO DELLE VETTOVAGLIE SITO IN VIA SCALI SAFFI 27 DI PROPRIETÀ COMUNALE. APPROVAZIONE DISCIPLINARE E RELATIVI ALLEGATI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
SVILUPPO ECONOMICO E SPORTELLO EUROPA

Premesso che:

- il Comune di Livorno è proprietario dell'immobile denominato Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie sito in via Scali Saffi 27 (Livorno), con accessi da Via Buontalenti, Via del Testa, via del Cardinale e Scali Saffi, censito al Catasto Fabbricati Foglio 94 particella 2485 sub 1, 2, 3 e 4;
- all'interno del Mercato Centrale sono presenti banchi e locali attualmente liberi o resi liberi, o da rendersi liberi per scadenza della concessione nel termine per la presentazione delle offerte nell'ambito della procedura avviata a seguito del corrente Atto, in adesione alla normativa vigente e alla giurisprudenza, che ha costantemente confermato il principio generale di affidamento in concessione degli spazi immobiliari attraverso la procedura ad evidenza pubblica, atta a tutelare la trasparenza e l'interesse pubblico;
- in quanto bene demaniale dell'Ente, l'immobile in parola è destinato per la sua natura e le sue caratteristiche conferitegli dalle leggi a soddisfare prevalenti interessi della collettività;
- il suddetto immobile è assegnato in gestione alla sottoscritta Dirigente del Settore Sviluppo economico e Sportello Europa, ai sensi dell'art. 8 del "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno", quale dotazione strumentale per il raggiungimento dei fini istituzionali dell'Ente;
- negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, siccome volti allo sviluppo e alla promozione commerciale e turistica della città, il Mercato Centrale è un luogo di memoria, di storia e di tradizione da conservare e valorizzare ed è altresì oggetto di particolare attenzione da parte dell'Amministrazione per il rafforzamento delle attività economiche ivi presenti.

Richiamata la decisione della Giunta Comunale n. 255 del 10/11/2023 relativa agli interventi di miglioramento nel Mercato Centrale.

Atteso che con deliberazione della Giunta Comunale n. 794 del 24/11/2023 sulla Riorganizzazione degli spazi del Mercato Centrale si dava atto della necessità di procedere:

- alla riorganizzazione funzionale degli spazi pubblici e di quelli oggetto di assegnazione interni al Mercato Centrale, dei relativi settori commerciali e delle specifiche destinazioni,

prevedendo la creazione di due aree (“piazzette”) destinate alla consumazione di alimenti e bevande ed la identificazione e rappresentazione delle destinazioni dei banchi/postazioni e negozi;

- alla correlata e susseguente indizione di bando/avviso per la assegnazione di banchi, postazioni e c.d. negozi in cui la struttura si articola liberi o resi liberi. Intendendosi in tal senso la riorganizzazione della struttura mercatale quale attività prodromica e strumentale alla valorizzazione delle attività commerciali in essa insediate e/o oggetto di nuovo insediamento, fermo restando il mantenimento, da parte della Amministrazione, della gestione in proprio, in termini di riserva, di banchi e spazi da destinare a progettuali corrispondenti a finalità sociali, di promozione turistica e/o artistico-culturali tra le altre.

Ritenuto, in ragione di ciò, di procedere all'avvio della procedura finalizzata all'assegnazione in concessione a terzi -per 12 (DODICI) anni- di banchi e locali interni al Mercato Centrale attualmente liberi o resi liberi, o da rendersi liberi per scadenza della concessione nel termine per la presentazione delle offerte nell'ambito della procedura avviata a seguito del corrente Atto, indicati nell'elenco di cui all'Allegato A al Disciplinare (parte integrante e sostanziale del presente atto) e individuati nella planimetria di cui all'Allegato B al Disciplinare (parte integrante e sostanziale del presente atto), mediante pubblico incanto, con il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. 827/1924 e s.m.i., valutata sulla base di una offerta tecnica e di una offerta economica, senza dar luogo a gara di migliororia e dunque procedendo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, secondo le principali condizioni indicate nella parte dispositiva del presente provvedimento e meglio dettagliate nel “Disciplinare per l'assegnazione in Concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie” allegato parte integrante e sostanziale del presente atto.

Dato atto che:

- il succitato elenco Allegato A al Disciplinare specifica, per ogni singolo locale oggetto della corrente procedura, gli utilizzi consentiti, le dimensioni, le caratteristiche, il canone immobiliare di concessione richiesto come base d'asta ed il/i codice/i ATECO delle attività ammesse, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 4 e 5 del Regolamento del Mercato Centrale;
- le cantine e gli ammezzati collegati direttamente a banchi/negozi, indicati nell'Allegato A, sono assegnati in concessione unitamente agli stessi banchi/negozi nell'ambito della corrente procedura; e che le cantine e gli ammezzati non collegati ad altro locale saranno assegnati successivamente, a seguito di apposito Avviso, a soggetti che risulteranno concessionari di banco/negozio all'interno del Mercato.

Dato altresì atto che:

- per l'affidamento in concessione di ciascun banco/negozio/cantina/ammezzato, i concessionari sono tenuti al pagamento di un canone mensile, formato da un canone immobiliare e da un canone di gestione;
- il canone immobiliare mensile a base d'asta è definito, per ciascun locale, come da tabella Allegato A, al Disciplinare ed è soggetto a rialzo in sede di gara (offerta pari o superiore al canone immobiliare mensile a base d'asta) a pena di inammissibilità dell'offerta;
- il canone immobiliare viene adeguato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferita al 31 dicembre dell'anno precedente.

Ritenuto di provvedere all'approvazione del “Disciplinare per l'assegnazione in Concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie” allegato parte integrante e sostanziale del presente atto; disponendo, per le descritte finalità, la trasmissione del presente atto all'Ufficio Gare e Contratti per gli adempimenti di competenza ai fini della

predisposizione degli atti relativi alla procedura d'asta pubblica, provvedendo ad integrare le condizioni dell'asta approvate con il presente provvedimento, secondo i procedimenti amministrativi vigenti nell'Amministrazione Comunale.

Dato atto che l'immobile in parola è classificato come bene demaniale d'interesse culturale ai sensi dell'art.10, comma 1, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*" e ss.mm.ii. ed è stato dichiarato di interesse con decreto n. 113 del 11/07/2022 del Ministero della Cultura, Segretariato Regionale per la Toscana, Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.ii., in quanto possiede i requisiti di interesse storico-artistico e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D.Lgs. (provvedimento notificato con PEC prot. n. 6393 del 12/07/2022).

Richiamato l'art. 97 della Costituzione che sancisce il principio del buon andamento dell'azione amministrativa che si esplica anche nella continuità dell'azione amministrativa, al fine di assicurare in via costante e continuativa i servizi ritenuti essenziali per la popolazione.

Visti:

- il "Regolamento del Mercato Centrale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 226/2022;
- il "Disciplinare per l'uso degli spazi del Mercato Centrale" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 681/2023;
- il "Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 119/2010 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 221/2023;
- le norme del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii..

Visti i seguenti atti fondamentali dell'Amministrazione comunale:

- il Regolamento di Contabilità approvato con atto del Consiglio Comunale n. 161 del 26/07/2018;
- il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 168 del 30/09/2022 e successivamente aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 248 del 23/12/2022 e successive modifiche e note di aggiornamento;
- il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 194 del 29/09/2023;
- il Bilancio di Previsione Finanziario 2023-2025, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 249 del 23/12/2022 e successive variazioni;
- il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023-2025 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 831 del 23/12/2022 e successive variazioni;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 424/2023 "RIORGANIZZAZIONE DELL'ENTE: MODIFICA DEGLI ASSETTI MACROSTRUTTURALI APPROVATI CON PRECEDENTE DELIBERAZIONE G.C. N. 526/2020 IN RELAZIONE ALL'ATTUAZIONE DEL PNRR";
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 443/2023 "RIORGANIZZAZIONE DELL'ENTE: APPROVAZIONE "PESATURA" E RELATIVA RETRIBUZIONE DI POSIZIONE DELLE POSIZIONI DIRIGENZIALI CON DECORRENZA DAL 01/07/2023 IN RELAZIONE ALLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 424 DEL 20/06/2023 DI APPROVAZIONE DELLA NUOVA MACROSTRUTTURA";

- la determinazione del Direttore Generale n. 4776 del 23/06/2023 di approvazione del nuovo Funzionigramma con decorrenza dal 01/07/2023;
- la determinazione del Direttore Generale n. 4982 del 29/06/2023 “Riorganizzazione dell’Ente. Modifica degli assetti macrostrutturali approvati con precedente deliberazione GC n. 424 – Piano di assegnazione del personale alle strutture dipartimentali e di staff. Approvazione”;
- l'ordinanza sindacale n. 230 del 29/06/2023 con la quale viene conferito alla Dott.ssa Michela Cadau l'incarico dirigenziale ad interim del Settore “Sviluppo Economico e Sportello Europa” a far data dal 01/07/2023;
- la determinazione n. 2733 del 17/05/2020 di conferimento della titolarità dell’incarico di Posizione Organizzativa “Presidio coordinamento e sviluppo Mercati Centrale Ittico e Ortofrutticolo” e la determinazione n. 6948 del 24/10/2022 di proroga, con decorrenza dal 25/10/2022 e fino alla scadenza del mandato amministrativo, della titolarità dell’incarico di Posizione Organizzativa “Presidio coordinamento e sviluppo Mercati Centrale Ittico e Ortofrutticolo”;

Visto il Piano Integrato di Attività e Organizzazione PIAO 2023-2025 approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 31/01/2023 e ss.mm.ii., ed in particolare la Sottosezione 2.3 Rischi corruttivi e Trasparenza del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023/2025 aggiornata con deliberazione n. 703 del 24/10/2023, e dato atto del rispetto delle misure ivi contenute.

Visto il Piano Operativo della Rotazione Ordinaria del Personale (anno 2023) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 168 del 17/03/2023, ai sensi della Legge 190/2012 e ss.mm.ii., del PNA e dei criteri previsti nella sezione "Rischi Corruttivi e Trasparenza" del PIAO 2023/2025.

Dato atto che:

- il presente provvedimento afferisce ai processi a rischio elevato individuati nelle schede di gestione del rischio corruzione di questo Settore di cui alla sezione 2 del Piano Integrato di Attività e Organizzazione PIAO 2023-2025;
- il soggetto che adotta il presente provvedimento, in qualità di Responsabile del procedimento, nonché tutti i dipendenti che hanno partecipato alla connessa attività procedimentale non incorrono in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, e non sussistono, in capo allo stesso, situazioni di conflitto d'interesse in relazione all'oggetto dell'atto, con riferimento alla normativa in tema di prevenzione della corruzione;
- la titolare della Posizione Organizzativa dell'Ufficio “Presidio coordinamento e sviluppo mercati centrale ittico e ortofrutticolo”, con riferimento a quanto disposto con Determinazione dirigenziale n. 7033/2023 avente ad oggetto “APPLICAZIONE DELLE MISURE DI PREVENZIONE ALTERNATIVE E/O COMPLEMENTARI ALLA ROTAZIONE ORDINARIA DI CUI ALL'ART. 12 DEL PIANO OPERATIVO DELLA ROTAZIONE DEL PERSONALE (ANNO 2023) - Settore Sviluppo e sportello Europa”, ha adottato le misure di cui all’allegato 1, parte integrante della Determinazione dirigenziale n. 7033/2023, relativamente al processo esposto a rischio corruttivo elevato: “Bandi per l'assegnazione di posteggi/banchi/spazi di vendita in concessione per l'esercizio di attività commerciali (aree pubbliche -Mercato Centrale)” per quanto di competenza limitatamente al Mercato Centrale.

Visto l'articolo 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa la responsabilità delle procedure di gara;

Accertata la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma 1, primo periodo, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. ed accertato altresì che la presente determinazione, al pari del connesso procedimento istruttorio, è assunta in assenza di qualsivoglia conflitto di interesse.

Acquisito il parere di regolarità tecnica del presente provvedimento espresso telematicamente in forma digitale da parte della Responsabile Ufficio "Presidio coordinamento e sviluppo Mercati centrale Ittico e Ortofrutticolo", come previsto dall'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Tutto ciò premesso e considerato;

DETERMINA

1. di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto che si intende qui integralmente richiamata;
2. di procedere – previa formale approvazione del “Disciplinare per l'assegnazione in Concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie”, da porre a base della procedura concorsuale sopra indicata, e dei relativi Allegati sub A e B del medesimo Disciplinare; tutti allegati al corrente atto per formarne parte integrante e sostanziale - all'avvio della procedura tesa alla assegnazione in concessione a terzi - per 12 (DODICI) anni- di banchi e locali interni al Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie, sito in via Scali Saffi 27 (Livorno), con accessi da Via Buontalenti, Via del Testa, via del Cardinale e Scali Saffi, censito al Catasto Fabbricati Foglio 94 particella 2485 sub 1, 2, 3 e 4 - attualmente liberi o resi liberi, o da rendersi liberi per scadenza della concessione nel termine per la presentazione delle offerte nell'ambito della procedura avviata a seguito del corrente Atto, indicati nell'elenco di cui all'Allegato A (parte integrante e sostanziale del presente atto) e individuati nella planimetria di cui all'Allegato B (parte integrante e sostanziale del presente atto), mediante pubblico incanto, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 73 comma 1 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii., valutata sulla base di una offerta tecnica e di una offerta economica, senza dar luogo a gara di miglioria e dunque procedendo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, secondo le seguenti condizioni principali, meglio dettagliate nel “Disciplinare per l'assegnazione in Concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie” allegato parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - *destinazione dei banchi e negozi*: locali da adibire alla realizzazione di attività commerciali di vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari, artigianali, di gastronomia e/o somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di servizi, di attività culturali e terziarie in genere. Dette attività devono essere compatibili con l'assetto generale del Mercato e devono essere svolte nel rispetto della normativa vigente in materia di edilizia, sicurezza, igiene pubblica e sanità e delle normative regionali e nazionali di riferimento per ciascuna attività esercitata. Gli utilizzi consentiti ed il/i codice/i ATECO delle attività ammesse, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 4 e 5 del Regolamento del Mercato Centrale, sono indicati nell'elenco Allegato A al Disciplinare;
 - *canone mensile a base d'asta*: è definito, per ciascun locale, come da tabella Allegato A al Disciplinare, ed è soggetto a rialzo in sede di gara (offerta pari o superiore al canone immobiliare mensile a base d'asta) a pena di inammissibilità dell'offerta; il canone immobiliare viene adeguato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferita al 31 dicembre dell'anno precedente;

- *durata della concessione*: 12 (dodici) anni a decorrere dalla data del verbale di consegna con contestuale presa in carico del locale. La concessione non può essere rinnovata automaticamente. È fatta salva la possibilità di consegnare i locali prima della stipulazione del contratto e comunque successivamente all'integrazione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva, previa sottoscrizione di specifico verbale di consistenza e consegna tra le parti;
 - *oneri e obblighi del concessionario*: per quanto a carico del concessionario si rinvia al “Disciplinare per l'assegnazione in Concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie” allegato parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - *norme applicabili*: per quanto non espressamente contemplato nel presente provvedimento e nei relativi allegati parte integrante e sostanziale (segnatamente “Disciplinare per l'assegnazione in Concessione di banchi e locali situati all'interno del Mercato Centrale o Mercato delle Vettovaglie” e relativi All. a e B) si fa riferimento alla normativa vigente, al “Regolamento del Mercato Centrale” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 226/2022; al “Disciplinare per l'uso degli spazi del Mercato Centrale” approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 681/2023; al “Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 119/2010 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 221/2023;
3. di dare atto che la Responsabilità del corrente procedimento è in capo alla sottoscritta Dirigente del Settore Sviluppo economico e Sportello Europa;
 4. di partecipare il presente atto all'Ufficio Gare e Contratti per gli adempimenti di competenza ai fini della predisposizione degli atti relativi alla procedura d'asta pubblica, provvedendo ad integrare le condizioni dell'asta approvate con il presente provvedimento, secondo i procedimenti amministrativi vigenti nell'Amministrazione Comunale;
 5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione all'Albo on line del Comune di Livorno per la durata di 15 giorni in attuazione delle previsioni di cui all'art. 4 del Disciplinare per la gestione dell'albo pretorio on line approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 10/2012.

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE

MICHELA CADAU / ArubaPEC S.p.A.

Contrassegno Elettronico

TIPO

QR Code

IMPRONTA (SHA-256): 5355d91618c9c997b4866bb5e36ac4a1d64cada4aeed840cd688ae4510949cf3

Firme digitali presenti nel documento originale

MICHELA CADAU

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Determinazione N.10285/2023

Data: 27/12/2023

Oggetto: BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI BANCHI E LOCALI SITUATI ALL'INTERNO DEL MERCATO CENTRALE O MERCATO DELLE VETTOVAGLIE SITO IN VIA SCALI SAFFI 27 DI PROPRIETÀ COMUNALE. APPROVAZIONE DISCIPLINARE E RELATIVI ALLEGATI



Ai sensi dell'articolo 23-ter, comma 5, del D.Lgs. 82/2005, le informazioni e gli elementi contenuti nel contrassegno generato elettronicamente sono idonei ai fini della verifica della corrispondenza al documento amministrativo informatico originale. Si precisa altresì che il documento amministrativo informatico originale da cui la copia analogica è tratta è stato prodotto dall'amministrazione ed è contenuto nel contrassegno.



URL: http://www.timbro-digitale.it/GetDocument/GDOCController?qrc=982e7a53a3b2f510_p7m&auth=1

ID: 982e7a53a3b2f510