



AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEI POSTEGGI FISSI ALL'INTERNO DEL MERCATO ALL'INGROSSO DI PULIA.

Premesso che:

- a seguito di procedura ad evidenza pubblica, con avviso pubblico approvato con DD n. 2506 del 28/12/2015 e con successiva procedura con avviso pubblico approvato con DD n. 900 del 20/05/2016 si è proceduto all'assegnazione in concessione di un totale di n. 5(cinque) posteggi fissi all'interno del mercato all'ingrosso posto in San Concordio - loc. Pulia di seguito elencati:
 -
 - posteggio corrispondente ai locali nn. 26,27,28,29;
 - posteggio corrispondente ai locali nn.20,21;
 - posteggio corrispondente ai locali nn. 10,11,12,8,9;
 - posteggio corrispondente ai locali nn. 18,19;
 - posteggio corrispondente ai locali nn13,14;
 -
- la concessione relativa a tali posteggi ha validità fino al 31/12/2021;

- a conclusione dei procedimenti di l'assegnazione risultano ancora disponibili e da assegnare n. 15 locali individuati dai numeri: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,15,16,17,24,25,30, i quali andranno a costituire ulteriori posteggi fissi da assegnare per un totale di n. 7 (sette) posteggi del solo settore alimentare;
- con la determinazione dirigenziale n. 2506 del 28/12/2015 sopra citata e nello stesso avviso pubblico sono stati approvati gli indirizzi e i criteri per il rilascio in concessione dei posteggi fissi all'interno del suddetto Mercato da mantenere validi anche per la nuova procedura di assegnazione;

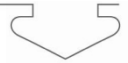
tenuto conto:

- che la durata delle concessioni di posteggio è stata fissata fino al 31 dicembre 2021 sulla base di quanto stabilito dall'art.32 co.2 della L.R.Toscana n.13 del 5/04/2013 e delle esigenze medie di investimento;
- che la validità della concessione per i 5(cinque) posteggi attualmente assegnati è pertanto in scadenza;
- che si ritiene di non privare il territorio comunale di un importante centro di rifornimento alimentare proprio un un periodo che richiede di limitare gli spostamenti di uomini e merci;
- vista la certificazione statica prot.113222 del 11/08/2021 che consente l'utilizzo della struttura mercatale in oggetto;
- ritenuto di assegnare anche ulteriori n.7 (sette) posteggi da individuare fra i locali ancora disponibili a commercianti del solo settore alimentare;

si emana il presente avviso pubblico dando atto delle seguenti modalità di presentazione delle domande e dei criteri di assegnazione dei locali

Il numero totale di 12 posteggi da assegnare di cui 5, assegnati con concessione in scadenza il 31/12/2021 di seguito elencati:

- posteggio corrispondente ai locali nn. 26,27,28,29;
- posteggio corrispondente ai locali nn.20,21;
- posteggio corrispondente ai locali nn. 10,11,12,8,9;
- posteggio corrispondente ai locali nn. 18,19;



- posteggio corrispondente ai locali nn13,14;
e gli ulteriori 7 (sette) posteggi da assegnare fra i locali rimasti disponibili fra i numeri 1,2,3,4,5,6,7,8,9,15,16,17,24,25,30, da assegnare siti all'interno del mercato comunale all'ingrosso di Pulia sono costituiti da:
 - porzioni di immobili delimitati da pareti interne: sono di dimensioni variabili ed il canone di concessione viene fissato al metro quadrato. Gli stessi sono ubicati esclusivamente al piano primo mentre rimangono esclusi dal loro utilizzo il piano superiore e il piano interrato perché non idonei per l'attività;
 - i posteggi sono di dimensioni variabili ed il canone di concessione è di € 6,75 al mq oltre IVA: gli allacciamenti all'energia elettrica all'acqua nonché l'adeguamento dei rispettivi impianti sono da attivare a cura dell'assegnatario della concessione ;
 - i posteggi saranno assegnati per un periodo di 6 (sei) mesi e comunque non oltre il 30 Luglio 2022 prorogabili fino alla complessiva durata di 3 (tre) anni dalla data di prima assegnazione previa ulteriore valutazione di idoneità statica delle strutture;

Sono ammessi a partecipare alla procedura di nuova assegnazione dei posteggi i seguenti soggetti:

- a) commercianti all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, bevande, salumi e formaggi in forma singola od associata ;
 - b) imprenditori agricoli professionali (IAP) di cui all'art. 2 della L.R. 27 luglio 2007 n.45, produttori di ortofrutta, di bevande, salumi, formaggi in forma singola o associata;
 - c) consorzi e cooperative di commercianti e di imprenditori agricoli professionali di prodotti ortofrutticoli, bevande, salumi, formaggi;
 - d) industriali che provvedono alla lavorazione, conservazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli, bevande, salumi, formaggi;
 - e) le organizzazioni di produttori di cui alla L. 27/07/1967 n.622
- nella procedura di assegnazione è fatta comunque riserva di un locale ad un produttore agricolo come definito dalla L.R. n. 28/2005 e successive modificazioni ed integrazioni.

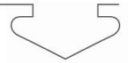
I soggetti partecipanti alla procedura di assegnazione dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- *essere in possesso dei requisiti soggettivi di moralità previsti dall'art.71 del D.Lgs. n.59/2010*
- *non avere, alla data di approvazione del presente provvedimento, pendenze economiche con l'Amministrazione dovute alla mancata regolarizzazione di canoni dovuti per l'assegnazione di posteggi nell'ambito del mercato Ortofrutticolo;*
- *essere in condizione di regolarità contributiva da documentare attraverso presentazione del Documento unico di regolarità contributiva DURC.*

Non possono altresì partecipare alla selezione i soggetti che si trovano in una delle condizioni ostative sotto riportate:

- a) *siano in stato di fallimento di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;*
- b) *abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione vigente;*
non siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della L. 12/03/99 n.68 "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";
- d) *non siano in regola con il pagamento dei contributi INPS e INAIL.*

La domanda di partecipazione al presente avviso, datata e sottoscritta dal richiedente, unitamente al proprio documento d'identità in corso di validità e contenente la documentazione di cui al successivo paragrafo, dovrà pervenire, tassativamente a pena di esclusione, **entro le ore 12 del giorno 10 gennaio 2022.**



La domanda di partecipazione – da presentare su modello allegato al presente avviso – completa dei dati, documenti e dichiarazioni sopra indicate, dovrà essere inviata :

-
- via e-mail alla casella pec comune.lucca@postacert.toscana.it. Si precisa che la domanda dovrà essere spedita esclusivamente da un sito certificato PEC e, in caso diverso, sarà considerata nulla.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione da presentare su modello allegato:

- *copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore ai sensi degli artt. 38 e 47 del DPR 445/2000;*
- *certificato camerale storico da cui risulti l'anzianità d'iscrizione;*
- *documento unico di regolarità contributiva DURC con validità non superiore a 3 mesi.*

La documentazione pervenuta sarà dapprima esaminata sotto il profilo dell'ammissibilità/ricevibilità della domanda e, successivamente, sarà esaminata, nel merito, secondo i criteri e i punteggi stabiliti nel presente bando.

La domanda sarà ritenuta ammissibile se:

- a) presentata da un soggetto legittimato ai sensi del presente avviso;
- b) pervenuta entro la data di scadenza indicata nel presente avviso;
- c) completa della documentazione richiesta nel bando e delle firme prescritte.

La **graduatoria** sarà formata a seguito d'istruttoria dell'U.O. 8.1 SUAP tenendo conto dei seguenti criteri:

- 1) **Dimensioni dell'azienda** risultanti dalla media delle denunce IVA negli ultimi tre anni (2019,2020,2021) o, in caso di attività effettuata per un numero inferiore di anni degli esercizi di effettiva attività purchè non anteriori al 2019 == > PUNTI 3 ogni € 250.000,00 (o frazione da arrotondarsi ai 250.000,00 superiori o inferiori), con un massimo di 30 PUNTI;
- 2) **Anzianità commerciale** cioè anzianità d'iscrizione alla CC.IAA. come operatore del settore corrispondente a quello per il quale partecipa alla selezione riferita al titolare dell'impresa al momento di partecipazione alla selezione == > un massimo di 10 PUNTI attribuiti proporzionalmente ed a scalare rispetto a chi vanta l'anzianità maggiore;
- 3) **Anzianità di presenza nel mercato** PUNTI 1 per ogni anno di presenza maturata, cumulata con quella del titolare al quale eventualmente è subentrato nella titolarità del posteggio medesimo == > PUNTI 1 fino ad un massimo di 20 PUNTI.

Dei nuovi n. 7(sette) locali, in ogni caso, almeno 4 (quattro) saranno comunque riservati a commercianti all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli, ove collocati utilmente in graduatoria.

Una volta formulata la graduatoria si procede alla scelta del/dei posteggi a partire dal più alto in graduatoria fino all'ultimo utile, tenuto conto dei criteri e delle riserve sopra indicati.

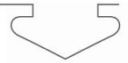
In caso di parità nei punteggi, verrà riconosciuta preferenza alle aziende inserite nella graduatoria finale attualmente operanti e concessionarie nel mercato all'ingrosso di Pulia.

In caso di ulteriore parità, l'ordine di graduatoria privilegerà il richiedente in possesso delle dimensioni maggiori dell'azienda in termini di dichiarazioni IVA come sopra indicato.

Verificati i criteri sopra citati, permanendo la parità di punteggio, per l'assegnazione dei posteggi si procederà a sorteggio.

In caso di mancata assegnazione di alcuni posteggi gli stessi potranno essere affidati alle ditte in graduatoria previa loro specifica istanza da presentarsi entro trenta giorni dall'assegnazione definitiva del posteggio principale, fino ad un massimo di un ulteriore posteggio.

Nella procedura di assegnazione è fatta comunque riserva di un posteggio ad un produttore agricolo come definito dalla L.R.T. n. 28/2005.



La graduatoria sarà approvata con determinazione dirigenziale e la formale assegnazione dei posteggi avrà luogo con la sottoscrizione del contratto di concessione.

La graduatoria avrà effetto per un periodo pari a mesi 12 (*dodici*), e potrà essere utilizzata qualora si rendessero disponibili – anche a seguito di rinuncia – ulteriori posteggi del Mercato, fatta salva la preferenza accordata ai titolari di posteggio di vendita a quel momento presenti all'interno del Mercato, comunque nel rispetto del numero massimo dei posteggi attribuibili.

Gli assegnatari dovranno sottoscrivere l'atto di concessione entro 10 giorni dall'assegnazione definitiva e sono tenuti a versare, secondo la periodicità stabilita nel contratto di concessione, il canone mensile di concessione stabilito al mq.

Il concessionario sarà obbligato a presentare fideiussione bancaria o assicurativa di ammontare pari a sei mesi del canone di concessione di tutti i posteggi assegnati alla ditta oltre ad una polizza assicurativa a garanzia dei danni da incendio per rischi derivanti dalla sua qualità di gestore della struttura che potrebbero derivare ai locali o agli impianti oggetto della concessione o a terzi con un massimale adeguato non inferiore a € 260.000,00 per posteggio in media costituito da due locali di complessivi 200mq. tenuto conto delle condizioni dei posteggi, della struttura e del costo di ricostruzione da assicurare non inferiore a € 1300,00 al mq..

La polizza dovrà prevedere l'estensione “ricorso terzi da incendi”.

I concessionari si assumono ogni responsabilità per casi di infortuni, nonché di danni arrecati all'Amministrazione e a terzi in dipendenza dell'esecuzione dell'attività svolta all'interno dei posteggi assegnati. A tal fine il concessionario dovrà stipulare, a proprie spese e a mantenerla operante per tutta la durata della concessione, una polizza di responsabilità civile per i seguenti massimali:

- € 2.500.000,00 per ogni sinistro, con un limite per persona di € 1.000.000,00 e con limite di danni a cose di € 2.500.000,00

- € 2.500.000,00 per responsabilità civile ai dipendenti e/o addetti ai lavori con un limite di €1.000.000,00 per persona.

Le aziende assegnatarie dovranno rilevare la concessione dei posteggi dagli attuali assegnatari entro i termini indicati nella determina di approvazione della graduatoria e dovranno adempiere a tutti gli obblighi e prestazioni nei termini e con le modalità previste nel presente bando e dal regolamento del Mercato di Pulia.

Gli assegnatari dovranno eseguire direttamente le opere essenziali per rendere possibile l'inizio e la prosecuzione dell'attività in un contesto decoroso, rispettoso anche delle norme igienico-sanitarie ed ambientali delle attività commerciali del settore alimentare.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di procedere agli spostamenti, trasferimenti ed alle interruzioni che si renderanno necessari per eseguire lavori di manutenzione agli spazi del mercato.

Gli assegnatari, con la sottoscrizione dell'atto di concessione, dovranno accettare espressamente una clausola di accettazione incondizionata delle decisioni dell'Amministrazione Comunale e delle altre eventuali autorità competenti, connesse alle necessità di cui sopra ed al rispetto delle indicazioni in ordine agli orari e condizioni di utilizzo degli spazi di vendita e servizi comuni.

Nulla hanno a pretendere gli assegnatari per eventuali danni da loro subiti in conseguenza di una eventuale riduzione e/o interruzione nell'uso del posteggio assegnato.

I posteggi vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e la presentazione della domanda presuppone che tale stato di fatto e di diritto sia conosciuto ed accettato.

Ai concessionari farà carico la responsabilità per guasti e danni arrecati anche involontariamente al complesso dei locali assegnati non imputabili al deperimento di uso.

Il concorrente è responsabile di tutte le dichiarazioni rese ai sensi del d.P.R. 445/2000.

L'Amministrazione assume il contenuto delle dichiarazioni così come rese dal concorrente e, sulla base di queste, verifica la conformità di tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla selezione.



L'Amministrazione, nella successiva fase di controllo, verificherà la veridicità del contenuto di tali dichiarazioni.

L'accertata morosità di oltre 30 giorni nel pagamento del canone stabilito per il posteggio comporta – previa formale diffida – la decadenza dell'assegnazione.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio *on line* dell'ente locale e sarà reperibile sul sito internet del Comune.

Lucca, lì

Il Dirigente
Arch. Michele Nucci