

Comune di Monte Argentario

REGOLAMENTO DEL MERCATO ITTICO ALL'INGROSSO ALLA PRODUZIONE DEI PRODOTTI DELLA PESCA DI MARE DI MONTE ARGENTARIO

Art. 1 DEFINIZIONE DEL MERCATO ALL'INGROSSO ALLA PRODUZIONE DEI PRODOTTI DELLA PESCA

1. L'immobile di proprietà comunale sito in Porto Santo Stefano presso la banchina Toscana da qui innanzi indicato con Mercato all'ingrosso è stato edificato con destinazione finalizzata al sostegno della grande e piccola pesca al fine di valorizzare le attività economiche dei produttori locali e per le attività di filiera.
2. Il Mercato all'ingrosso alla produzione, la cui utilizzazione è oggetto della presente regolamentazione, è costituito dai locali, dalle aree e dalle attrezzature messi a disposizione dei produttori nonché dai servizi necessari per il funzionamento del Mercato stesso siti in Porto S. Stefano, Banchina Toscana di proprietà del Comune di Monte Argentario.
3. La struttura è destinata a mercato all'ingrosso alla produzione della pesca di mare e risulta complessivamente composta da una sala per le aste con annessi servizi, pertinenze, uffici ed una serie di magazzini (cantinole) situati nelle due aree perimetrali.
4. Per Mercato all'ingrosso alla produzione dei prodotti della pesca s'intende quello in cui avviene la contrattazione, mediante asta pubblica, del prodotto fresco conferito da parte dei produttori singoli e da cooperativa fra produttori e loro consorzi, prevalentemente locali.
5. Ai fini del presente regolamento valgono le seguenti definizioni:
 - per produttori della grande pesca: soggetti, in forma singola od associata, dediti professionalmente all'attività economica di pesca esercitata in forma esclusiva o prevalente, e consistente nella cattura di organismi acquatici.
 - per produttori della piccola pesca: soggetti, anche collettivi, dediti professionalmente all'attività economica di pesca esercitata in forma esclusiva o prevalente, come definita dalla normativa vigente ed, in particolare, dal D.M. 14 settembre 1999 e successive modifiche ed integrazioni.
 - per prodotti della pesca: prodotto dell'attività economica, esercitata professionalmente in forma singola od associata, consistente nella cattura di organismi acquatici di mare costiero o d'altura:
 - per produttori locali: si intendono i produttori, o loro cooperative o consorzi, aventi sede operativa o principale unità locale nel territorio del comune di Monte Argentario.

Art.2 DEFINIZIONE DEI PRODOTTI ITTICI

1. La denominazione generica dei "prodotti ittici", usata nel presente regolamento comprende i pesci, i crostacei, i molluschi lamellibranchi, gasteropodi e cefalopodi, freschi oggetto diretto dell'attività di produzione, nonché ogni altro prodotto dell'attività della pesca in mare destinato normalmente all'alimentazione umana.

Art. 3 GESTIONE DEL MERCATO

1. Il servizio di Mercato ittico all'ingrosso alla produzione è assicurato in forma indiretta dalla amministrazione comunale, mettendo a disposizione dei produttori del settore ittico, l'immobile che allo stesso servizio è destinato, con provvedimento di natura concessoria e con un contratto stipulato nel rispetto:

- del presente regolamento;

- del principio secondo cui, nella determinazione delle tariffe al pubblico -costituito dai produttori e dagli acquirenti, occorrerà osservare i criteri, di equo contemperamento ed equilibrio tra le spese di gestione, con particolare riferimento al canone concessorio di spettanza dell'amministrazione comunale, e l'entrata derivante dall'applicazione della tariffa.
2. La concessione del bene, a tempo determinato, comportante l'obbligo di esercizio del mercato ittico all'ingrosso nei confronti della generalità degli utenti (produttori/acquirenti) è riservata ad organismi collettivi operanti nel settore della "grande pesca" e "piccola pesca", dotati di personalità giuridica, di natura consortile o cooperativa, in possesso dei requisiti di solidità economica e di capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, accordando preferenza a quelli il cui corpo sociale sia composto prevalentemente da produttori locali.
 3. L'atto di concessione ed il relativo contratto indicano il canone di concessione a carico del concessionario che dovrà essere determinato dalla Giunta, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. F), del D.lgs. 267/00, per tutta la durata della concessione tenendo conto dei seguenti criteri generali:
 - a) l'importo del canone sarà determinato in misura percentuale, non superiore al 0,1% (zerovirgolauno per cento) sul valore economico nominale del prodotto venduto con utilizzazione della struttura del Mercato all'ingrosso.
La determinazione dell'aliquota sarà effettuata tenendo conto del valore degli investimenti pubblici fermo restando il limite sopra indicato e la modalità di calcolo in percentuale.
 - b) il canone, inoltre, potrà tenere conto dell'ammontare delle spese eventualmente necessarie al concessionario per l'installazione di attrezzature fisse indispensabili al buon funzionamento del servizio di mercato all'ingrosso, certificate in sede tecnica.
 - c) il canone determinato ai sensi della precedente lettera a) potrà essere consensualmente incrementato di una somma espressa in valore percentuale sul valore economico nominale del prodotto venduto, che sarà destinato, con le modalità stabilite di comune accordo, ad iniziative od interventi di carattere sociale in favore della popolazione residente.

Art.4 RILEVAZIONE STATISTICA E PREZZI

- 1) Nei mercati devono essere rilevati i dati statistici relativi alle quantità e prezzi di vendita dei prodotti contrattati, secondo le norme di legge vigenti.
- 2) I dati individuali sono soggetti al segreto d'ufficio, mentre i risultati dell'indagine statistica, sia per i prezzi che per le quantità, dovranno essere oggetto della massima divulgazione e comunque comunicati almeno trimestralmente all'amministrazione comunale.

Art.5 SERVIZI

- 1) Il concessionario provvede di regola direttamente o mediante terzi a tutti i servizi di Mercato e in particolare dovrà garantire l'espletamento dei seguenti servizi di Mercato:
 1. servizio di facchinaggio, traino e trasporto;
 2. il servizio di pulizia del Mercato e delle aree di banchina preposto allo sbarco del pesce;
 3. il servizio di cassa del Mercato;
 4. il servizio di rifornimento del ghiaccio;
 5. il servizio di rifornimento e ricambio cassette;
 6. ogni altro servizio ausiliario del Mercato.
- 2) Il concessionario è responsabile del persona e dipendente e risponde dei danni arrecati al Mercato ed a terzi.
- 3) Il concessionario può sub-concedere parte dell'immobile oggetto della concessione previo

consenso formale dell'Amministrazione Comunale espresso con provvedimento dell'ufficio competente.

- 4) La sub-concessione è ammessa esclusivamente in favore di soggetti produttori che necessitino di spazi, come magazzini, rimesse attrezzi e simili, non essenziali per l'esercizio del mercato all'ingrosso ed esclusivamente per l'utilizzazione come rimessa o deposito di attrezzi o materiali utilizzati per l'attività di produzione o per il conferimento del prodotto al mercato all'ingrosso.
- 5) L'autorizzazione alla sub-concessione indicherà il canone che il sub- concessionario è tenuto eventualmente a corrispondere al concessionario.

Art. 6 VIGILANZA IGIENICO-SANITARIA

- 1) Presso il Mercato, in armonia con quanto previsto dalle normative vigenti, è istituito un apposito servizio di vigilanza sanitaria e di controllo sulla specie dei prodotti della pesca.
- 2) Il venditore è tenuto ad assicurare lo spostamento, il trasporto dei prodotti ittici e qualsiasi operazione richiesta dal veterinario che si renda necessaria per la esecuzione della visita di controllo.
- 3) I prodotti ittici possono essere posti in vendita solo dopo la effettuazione della suddetta visita.
- 4) Il concessionario pone a disposizione del servizio di vigilanza sanitaria i locali necessari allo svolgimento delle sue funzioni.

Art. 7 SERVIZIO DI PESATURA E Di VERIFICA DEL PESO

- 1) All'interno del Mercato è posto a disposizione dei richiedenti un servizio di verifica del peso del prodotto.
- 2) Gli strumenti di pesatura debbono essere sempre:
 - mantenuti puliti ed in perfette condizioni di funzionamento;
 - perfettamente regolati e verificati prima di essere adoperati;
 - bene in vista ai compratori;
- 3) Prima di iniziare la pesatura, l'incaricato del servizio deve verificare e campionare la pesa stessa. Dei guasti e del cattivo funzionamento della pesa deve essere immediatamente informata la direzione.
- 4) Delle eventuali divergenze o dei reclami deve essere sollecitamente informata la direzione.
- 5) E' vietato al pubblico entrare nel recinto interno delle pese; l'ingresso è consentito solamente ai proprietari, venditori e compratori della merce.

Art. 8 SERVIZIO DI FACCHINAGGIO

- 1) Le prestazioni di facchinaggio nell'ambito del Mercato sono svolte dal concessionario direttamente o mediante conferimento a terzi in appalto od altro idoneo strumento giuridico, permanendone peraltro la responsabilità nei confronti dell'amministrazione concedente.
- 2) Il facchinaggio è pagato per i servizi, secondo la tariffa proposta dal concessionario, ed approvata ai sensi del presente regolamento.
- 3) Il personale di fatica addetto al servizio deve indossare uniformi eventualmente prescritte dal concessionario.
- 4) E' vietato ai facchini farsi aiutare, nel disimpegno della loro opera, da altre persone.
- 5) Il personale del servizio di facchinaggio è direttamente responsabile del prodotto affidatogli fino al momento del rilascio all'acquirente aggiudicatario della partita di pesce

Art. 9 CORRISPETTIVI E TARIFFE

- 1) I proventi della gestione debbono essere almeno commisurati alle spese necessarie al funzionamento ed alla promozione del Mercato e dei relativi servizi, nonché all'ammortamento ed al miglioramento degli impianti.
- 2) I corrispettivi delle attrezzature pubbliche e dei posti di compera sono deliberati dal concessionario.
- 3) Le tariffe dei servizi di Mercato di cui ai precedenti articoli 5, 7 ed 8, compresi quelli eventualmente in concessione a terzi, sono proposte dal concessionario, ed approvate dalla Giunta comunale in misura non inferiore al costo degli stessi incrementato del 25%.
- 4) Le tariffe anzidette sono, a cura della direzione del Mercato, esposte in luogo adatto in modo che tutti coloro che operano nel Mercato possano prenderne visione.
- 5) Al concessionario spetta un corrispettivo per il servizio di mercato, direzione e di asta rapportato percentualmente al valore del venduto (come risultante dal fatturato) ed incrementato dell'aliquota percentuale di competenza del Comune ai sensi del precedente art. 3.
- 6) L'aliquota per il servizio di Mercato, di direzione e di asta viene stabilito in sede di rilascio della concessione e di stipula del relativo contratto.
- 7) La determinazione dell'aliquota viene raggugliata all'entità delle spese previste da un piano economico di gestione che sarà allegato al contratto di concessione e potrà essere preso a base, su richiesta del concessionario, per modificazioni del detto corrispettivo in corso di concessione.
- 8) Per la sola visita sanitaria sul pescato sarà applicata una tariffa da concordarsi tra il concessionario e A.U.S.L. competente cui sarà devoluta o direttamente corrisposta la relativa entrata netta.
- 9) Per nessun motivo, possono essere imposti o esatti a chicchessia, pagamenti in misura superiore a quelli stabiliti al comma precedente o che non siano il corrispettivo di prestazioni effettivamente rese.

Art. 10 ORARIO E CALENDARIO

- 1) L'orario e il calendario del Mercato sono fissati dal concessionario, e vengono affissi all'ingresso del Mercato stesso.
- 2) L'inizio della contrattazione è annunciato con apposita segnalazione.
- 3) Nell'ambito del Mercato all'Ingrosso, il concessionario può, in particolari circostanze, ritardare o anticipare l'inizio e il termine delle operazioni di vendita.
- 4) Il concessionario deve dare comunicazione scritta, con almeno 10 (dieci) giorni di anticipo, al Servizio Veterinario di eventuali variazioni delle giornate di apertura del Mercato ittico.

Art. 11 DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione del bene oggetto del presente regolamento osserverà le seguenti prescrizioni:
 - a) che sia salvaguardata e tutelata la destinazione a mercato ittico all'ingrosso alla produzione del bene che viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della concessione;
 - b) che le metodiche di gestione garantiscano il rispetto della normativa regolamentare comunale ed il libero accesso ai servizi di mercato all'ingrosso di tutti i produttori che ne facciano richiesta;
 - c) che, tenuto conto della natura del bene, delle necessità di dotazione materiali ed immateriali e della natura e condizione economica dei beneficiari finali, sia previsto un canone di concessione, eventualmente crescente nel tempo secondo indicatori certi, non collegato al valore economico dell'investimento comunale ma alle spese effettivamente

gravanti sul bilancio comunale, ad un congruo rapporto tra costi e ricavi previsti nella gestione del mercato ed alla necessità di accesso pubblico al servizio di qualunque produttore.

- d) che la durata della concessione venga determinata, nella misura massima, proporzionalmente all'entità dell'investimento necessario per le dotazioni materiali ed immateriali poste a carico del concessionario;
- e) che vengano previsti espressamente i casi di decadenza sanzionatoria e la sanzione di interessi moratori, nella misura del tasso legale, in caso di ritardo nel pagamento delle rate di canone scadute senza necessità di costituzione in mora;
- f) che gli obblighi del concessionario vengano garantiti da apposito deposito cauzionale, in ammontare congruo, costituito mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione del debitore;
- g) che sia vietata e sanzionata la sub-concessione del contratto non preventivamente ed espressamente autorizzata dall'Amministrazione concedente;
- h) che siano poste a carico del concessionario le innovazioni ed adeguamenti dell'immobile imposte per legge, le opere di prevenzione incendi, salvo il diritto del concedente a sostituirsi al concessionario con diritto all'integrale rimborso delle spese sostenute;
- i) che in nessun caso nel quale l'Amministrazione intervenga per effettuare lavori, riparazioni e simili che comportino l'interruzione dell'attività di mercato da parte del concessionario, potranno essere riconosciuti indennizzi di sorta in favore del concessionario stesso;
- j) che il concessionario potrà essere autorizzato, in qualunque tempo, ad eseguire lavori sull'immobile a sua cura e spese. I lavori eseguiti rimarranno a totale beneficio del comune concedente, rimborsabili con scomputo del canone dovuto nella misura massima del 75% e senza diritto a rimborso ulteriore in caso di incapacienza;
- k) che il concessionario sarà costituito custode del bene ed è responsabile di tutti i danni che possano derivare dall'uso cui lo stesso è destinato; esso risponde direttamente dei danni che potranno derivare a terzi in dipendenza dell'uso dell'immobile mentre il comune concedente resta esonerato di ogni danno che possa derivare al concessionario da fatti dolosi o colposi di terzi, da caso fortuito ordinario e straordinario e, in particolare, da nubifragio, allagamento, rotture di fogne e tubazioni, uso di acqua ed elettricità ecc.;
- l) che venga posta a carico del concessionario la copertura assicurativa del rischio globale fabbricati, ivi compreso il rischio incendio da qualsiasi causa determinato, con indicazione dell'Amministrazione comunale quale beneficiaria per qualsiasi danno all'immobile oggetto della concessione, saranno a carico del concessionario anche le utenze necessarie per la gestione nonché i servizi di pulizia dei locali;
- m) che, nel caso di dichiarata inagibilità o inidoneità sopravvenuta all'uso dedotto in concessione di tutto o parte dell'immobile, la concessione verrà revocata ed il contratto risolto con obbligo del comune concedente di retrocedere esclusivamente le quote di canone eventualmente corrispondenti a periodi non goduti, escluso ogni altro compenso, indennizzo o ragione di danni.

ART. 12 MANUTENZIONI

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie della struttura dovranno essere effettuate annualmente dal Concessionario stesso in contraddittorio con l'Amministrazione concedente. Qualora non venga richiesto detto contraddittorio il concessionario decadrà dalla concessione con le modalità dell'art. 13 che segue.

Le manutenzioni ordinarie e straordinarie saranno concordate al verbale di consegna dell'immobile con i tecnici dell'Amministrazione Comunale ed entro il 31.12 di ogni anno di durata della convenzione.

ART. 13 DECADENZE

Qualora il concessionario si rifiuti di effettuare il servizio di cui all'art.5 dai numeri 1 Servizio di facchinaggio al numero 6 compreso ogni altro servizio ausiliario del mercato a chiunque terzo, utilizzatore o possibile utilizzatore della struttura ne faccia richiesta, decadrà dalla concessione con le modalità del punto che segue.

I fatti di cui al capo che precede dovranno essere segnalati all'Amministrazione concedente dalla persona o società a cui sia stato rifiutato il servizio in almeno due occasioni mediante nota A.R..

A seguito quindi della contestazione dei fatti se l'Amministrazione nella persona del dirigente del servizio Patrimonio, riterrà i chiarimenti richiesti non sufficienti pronuncerà la decadenza dalla concessione e si immetterà immediatamente nel possesso del bene.

Tale attività verrà svolta con l'ausilio del Comando dei Vigili Urbani anche con modalità forzose quali ad esempio apertura di porte con sostituzione di chiavi eccetera.

Qualora il titolare dovesse decadere dalla concessione per cause a lui imputabili l'Amministrazione richiederà ed incamererà senza indugio la cauzione rilasciata dal Concessionario con polizza fidejussoria di primaria compagnia assicurativa o bancaria.

La decadenza verrà dichiarata con le stesse modalità di cui sopra anche qualora i prezzi dei servizi comprensivi quelli dell'astatore non fossero conformi e/o superiori a quanto previsto dalla delibera di Giunta comunale annuale che determina l'importo dei servizi a domanda.

ART. 14 REVOCA

La presente concessione può essere revocata in qualunque momento ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale concedente per ragioni di pubblica utilità.

Approvato con Delibera C.C. n. 96 del 21.12.2015