



## **CITTA' DI TERMINI IMERESE**

Provincia di Palermo

2° SETTORE

Territorio, Ambiente ed Attività Produttive

---

# **REGOLAMENTO DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO E AGROALIMENTARE**

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART. 1 – OGGETTO**

1. Il presente regolamento disciplina la gestione, l'organizzazione ed il funzionamento del mercato ortofrutticolo e, più in generale, agroalimentare all'ingrosso (di seguito "Mercato") di Termini Imerese.

2. Il Mercato è costituito dal complesso delle aree, locali, attrezzature e servizi siti in Termini Imerese, via Crisone, in quanto adibiti alle attività di cui al comma precedente.

3. A tal fine, disciplina:

- i rapporti tra l'Amministrazione Comunale, proprietaria della struttura, e gli Operatori commerciali (di seguito gli "Operatori") del Mercato;
- definisce i diritti e gli obblighi degli Operatori circa l'uso e la manutenzione dei beni e servizi delle parti sia comuni che esclusive;
- stabilisce la ripartizione delle relative spese, rimandando per la dettagliata disciplina della ripartizione degli oneri comuni relativi all'uso, alla manutenzione straordinaria, alle eventuali modifiche per l'innovazione della struttura etc., a quanto previsto nel presente Regolamento e nel Regolamento di Condominio, la cui bozza è allegata al presente Regolamento.

3. Inoltre, disciplina:

- le modalità di accesso dei singoli Operatori, dei loro fornitori e della relativa clientela;
- le modalità dell'attività di vendita;
- le condizioni d'uso delle parti esclusive e comuni e dei servizi ed impianti comuni;
- la movimentazione delle merci nonché, il riparto delle spese relative.

### **ART. 2 – FINALITÀ**

1. Col presente Regolamento si intende:

- promuovere e valorizzare la struttura del Mercato a sostegno del comparto produttivo della Città e del Territorio;
- assicurare che l'attività economica del Mercato si svolga in regime di correttezza commerciale.
- regolare in modo unitario la manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **ART. 3 – EFFICACIA DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento si applica ed è vincolante per tutti gli Operatori presenti a qualsivoglia titolo nel Mercato e che a qualsiasi titolo utilizzano i "Box" di vendita, il bar-punto ristoro o altro spazio relativo ad accessori e pertinenze, all'interno del Mercato.

2. Ciascuno degli Operatori è, pertanto, vincolato alle disposizioni del presente regolamento ed è tenuto a rispettarle e farle rispettare ai propri utenti, clienti, dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo.

3. Delle violazioni essi rispondono a tenore delle disposizioni che seguono, oltre che delle norme generali sulla responsabilità penale e civile, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, e degli altri Operatori, anche per il fatto del terzo.

4. Nell'ipotesi in cui taluni (Box) siano privi di Operatori, tutti gli oneri relativi (di cui al presente Regolamento) saranno accollati pro-quota agli altri Operatori.

### **ART. 4 – DEFINIZIONI**

1. Il Mercato è destinato, in via prioritaria, alla compravendita all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli freschi, sono ammessi, inoltre, i prodotti trasformati o conservati, i prodotti floricoli, le piante ornamentali, le sementi nonché i prodotti ittici, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie relative a ciascun prodotto.

2. Per vendita all'ingrosso si intende quella effettuata per colli interi o confezionati.

### **ART. 5 – CARATTERISTICHE DEL MERCATO DI TERMINI IMERESE**

1. Il Mercato di Termini Imerese è composto dagli edifici, le aree, le strade, le tettoie, le attrezzature, e tutti gli altri impianti e servizi di proprietà del Comune di Termini Imerese, edificati su area del demanio marittimo regionale di via Crisone, così come identificati dalla planimetria allegata al presente regolamento.

2. La struttura, occupa una superficie complessiva di circa 7.000,00. mq e si compone di n. 14 box complessivi.
3. All'interno dell'area di pertinenza è presente un bar/punto ristoro, servizi igienici, uffici.
4. L'impianto è rappresentato negli elaborati grafici che vengono allegati al presente regolamento.
5. In particolare, si dà atto:  
che le parti comuni del complesso immobiliare del Mercato di via Crisone sono gravate da servitù di passaggio pubblico;  
che gli spazi, all'interno del Mercato, destinati ad bar/Uffici rimangono nella disponibilità del Comune;
- c) che gli spazi a parcheggio sono graficamente rappresentati negli elaborati grafici come sopra allegati;
- d) che egualmente sono parti comuni le aree a verde, le sedi stradali interne (viabilità interna) e lo spiazzo di collegamento alla viabilità esterna, di fronte alla cabina ENEL;
- e) che il fabbricato Mercato, relative pertinenze, accessori, parti comuni condominiali è regolato da specifico Regolamento di Condominio.
6. Per quanto qui non previsto, si rimanda al citato "Regolamento di Condominio".

## TITOLO II – GESTIONE DEL MERCATO

### ART. 6 – ORGANI DI GESTIONE

1. La **Giunta Municipale** è l'organo di indirizzo e amministrazione, ad essa sono demandate le seguenti competenze:
  - a) definizione degli orari delle operazioni di mercato;
  - b) criteri di massima per le assegnazioni dei "Box" liberi da assegnare;
  - c) quota relativa alle spese da corrispondere al comune;
  - d) regolamento di mercato;
  - e) su ogni altra questione riguardante il commercio nel mercato all'ingrosso e prevista dalla legge;
  - f) sull'adozione dei provvedimenti sanzionatori;
  - g) sulla altre materie previste dal presente regolamento di mercato.
2. Lo **Sportello Unico per le Attività Produttive** (SUAP) è l'organo di coordinamento e attuazione degli atti di indirizzo della Giunta Municipale riguardanti le attività tecnico amministrative del Mercato.
3. Il "**Soggetto Gestore**" è l'organismo costituito dagli Operatori, assegnatari dei box di vendita, che assume su di sé, nell'interesse di tutti i soggetti interessati e in favore dell'Amministrazione Comunale, tutti gli obblighi, i compiti e i doveri previsti dal presente regolamento attinenti alla gestione del Mercato.

### ART. 7 – ORGANISMO DI GESTIONE IN FORMA ASSOCIATA

1. Al fine di garantire il corretto e puntuale funzionamento del Mercato gli stessi soggetti assegnatari di "Box" di vendita sono tenuti a costituire in forma associata un apposito Organismo, di seguito definito "Soggetto Gestore".
2. Detto Organismo dovrà sottoscrivere un apposito atto unilaterale d'obbligo nei confronti dell'Amministrazione Comunale, secondo i contenuti di cui al presente Regolamento, che definisce le prestazioni che l'assegnatario di box e, quindi, lo stesso Organismo deve garantire a favore del Comune.
4. Tutti i soggetti titolari di box del Mercato, siano essi persone fisiche o giuridiche, sono obbligati a partecipare al Soggetto Gestore, a qualsiasi titolo siano subentrati e abbiano conseguito l'assegnazione stessa.
5. A tal fine, l'atto di assegnazione di "Box" prevede e, comunque, comporta "*ipso facto*" l'assunzione da parte del concessionario dell'impegno di aderire al Soggetto Gestore.
6. La richiesta di assegnazione di box si considererà quale formale domanda di ammissione allo stesso Soggetto Gestore.

## **ART. 8 – COMPITI DEL SOGGETTO GESTORE**

1. Il Soggetto Gestore:

- a) provvede all'amministrazione del Mercato e rappresenta gli assegnatari per quanto attiene i loro diritti e doveri in relazione alla conduzione del box e delle parti comuni;
- b) determina le modalità di ordinato svolgimento dell'attività del Mercato;
- c) sovrintende all'esecuzione del presente Regolamento.
- d) sostiene le spese relative alla pulizia e manutenzione ordinaria delle parti comuni (piazzali, wc, ecc.), per i consumi di acqua, energia elettrica, ecc.
- e) segnala al SUAP, inadempimenti relativi alle disposizioni del presente regolamento.

## **ART. 9 – NOMINA DEL REFERENTE**

1. Il Soggetto Gestore, nomina il Referente del Mercato, di seguito per brevità il "Referente" del cui incarico dovrà essere informata l'Amministrazione comunale.

2. Il Referente svolge i seguenti compiti, salvo altri assegnatigli dal Soggetto Gestore:

- a) rappresenta il Soggetto Gestore e tiene i rapporti con i competenti Uffici dell'Amministrazione Comunale ed assicura l'osservanza del Regolamento di Mercato;
- b) disciplina l'uso e la manutenzione delle cose comuni;
- c) disciplina la prestazione dei servizi di interesse e spese comuni;
- d) sovrintende alla sicurezza dell'intero Mercato Ortofrutticolo;
- e) realizza le iniziative necessarie al conseguimento degli scopi del Regolamento di Mercato;
- f) vieta la vendita di prodotti non riconosciuti conformi alle norme e ai Regolamenti;
- g) svolge tutte le funzioni affidategli dalla Legge e dai Regolamenti;
- h) ha facoltà di allontanare dal Mercato le persone che si rifiutino di sottostare alle norme di legge e del regolamento o che comunque turbino con il loro comportamento il regolare funzionamento del Mercato. Tale disposizione non si applica nei confronti degli operatori di Mercato e del personale da essi utilizzato, nei confronti dei quali è invece sempre possibile emettere sanzioni pecuniarie a fronte di gravi infrazioni al regolamento.

3. Il Referente supporta e agevola, per quanto di competenza, l'attività degli organi di controllo e di vigilanza.

## **TITOLO III – PARTI COMUNI**

### **ART. 10 – PARTI ED IMPIANTI COMUNI DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO**

1. Le parti comuni sono quelle non destinate all'uso esclusivo di un Operatore.

2. A titolo indicativo sono parti comuni quelle richiamate al precedente art. 5 e indicate nella planimetria allegata.

### **ART. 11 – PARTI DI USO COMUNE**

1. Ciascun Operatore avrà il libero uso delle parti comuni e/o destinate all'uso comune, conformemente alla loro destinazione e nel rispetto dei diritti degli altri occupanti e/o Operatori.

2. Ciascun Operatore è tenuto a fare un uso appropriato delle parti comuni, ed in particolare a non utilizzare o fare utilizzare per scopi diversi le vie d'accesso e/o di servizio, i piazzali, i camminamenti, i parcheggi e quant'altro. Esso è tenuto a rispondere, anche a fatti imputabili a terzi, dei danneggiamenti che dovessero per qualsiasi ragione derivarne.

3. Negli spazi comuni o destinati all'uso comune gli Operatori non potranno:

- a) lasciare ingombri di qualsiasi genere;
- b) esporre mezzi, macchinari e/o prodotti;
- c) collocare tavoli, sedie, ripiani e quant'altro per l'esercizio diretto e/o indiretto della propria attività;

- d) effettuare attività promozionali che non siano di interesse generale, fatto salvo il caso di autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 12 – ATTIVITÀ' NON PERMESSE**

1. Nelle zone comuni e/o destinate all'uso comune è vietato ogni atto e/o attività e/o manifestazione che possano arrecare danno al decoro ed alla sicurezza del Mercato.
2. Nessun Operatore potrà occupare o bloccare le vie d'accesso e di transito, ferma la facoltà della Direzione del Mercato di rimuovere gli ingombri di qualsivoglia specie ponendo a carico del contravventore le spese relative.
3. I mezzi di traino e/o trasporto, laddove ne sia consentito l'impiego, dovranno essere utilizzati in guisa tale da non arrecare intralcio alla libera circolazione ed al normale svolgimento delle attività all'interno del "Mercato" e, comunque, nel rispetto delle norme di sicurezza tutte vigenti.
4. E' vietato il riciclaggio e lo scambio di imballaggi usati sia nelle zone comuni che nei singoli box.

#### **ART. 13 – VIABILITÀ' E PARCHEGGI**

1. Gli Operatori, i loro dipendenti e collaboratori, nonché, i fornitori clienti, gli addetti del Mercato potranno transitare con i propri veicoli all'interno dell'area scoperta del Mercato.
2. L'uso degli spazi esterni dovrà essere tale da non arrecare danno o intralcio al comune utilizzo.

#### **ART. 14 – MANUTENZIONE DELLA STRUTTURA**

1. Ogni Operatore dovrà curare l'allestimento degli spazi di sua esclusiva titolarità (e relative pertinenze ed accessori), in funzione della loro destinazione e mantenerli in buono stato di manutenzione e d'immagine.
2. Spetta al Soggetto Gestore del Mercato la costante, attenta e puntuale attività di manutenzione ordinaria delle parti e degli impianti comuni e/o di destinazione comune del Mercato, avvalendosi dell'opera di imprese specializzate e disciplinandone modalità ed orari.
3. L'Amministrazione comunale è autorizzata ad effettuare in qualunque momento visite, sopralluoghi e controlli tecnici finalizzati all'accertamento delle condizioni di manutenzione degli edifici, degli impianti e delle attrezzature che costituiscono il Mercato, previa comunicazione al Referente.
4. Spettano all'Amministrazione comunale gli interventi di manutenzione straordinaria, sia programmata che dovuta a fatti imprevisti. E' compito del Referente del Mercato segnalare, con la massima sollecitudine, all'Ufficio competente del Comune, eventuali problematiche tecniche riconducibili ad interventi di manutenzione straordinaria. Qualora dovesse accertarsi, a seguito di perizia tecnica dell'Ufficio, che l'intervento di manutenzione straordinaria è causato direttamente dalla mancata attività di manutenzione ordinaria, l'Amministrazione porrà in capo all'Ente gestore gli oneri dell'intervento straordinario.

#### **ART. 15 – ONERI COMUNI DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO**

1. Gli oneri comuni del Mercato sono costituiti dalle spese derivanti dalla conservazione delle parti comuni e conseguente uso, gestione, manutenzione ordinaria.
2. Esse comprendono in particolare quelle relative a:
  - la pulizia delle parti comuni;
  - il trasporto dei relativi rifiuti;
  - la manutenzione e il funzionamento delle parti, installazioni, reti ed equipaggiamenti comuni;
  - l'eventuale servizio di vigilanza e guardiania;
  - le spese necessarie per il funzionamento del Soggetto Gestore, quali ad esempio materiali, forniture, posta, telefono, spese varie;
  - le spese di ordinaria manutenzione dell'immobile, degli impianti comuni e/o di uso comune;
  - le eventuali spese relative alle campagne promo-pubblicitarie del Mercato.

- tutte le spese derivanti dall'uso, gestione, di rifacimenti ed innovazioni, di qualsiasi parte al servizio comune del Mercato saranno ripartite fra tutte le unità, salvo che esse debbano essere attribuite in modo indiscutibile ad uno o ad alcuni solo di essi.
- nessun Operatore potrà evitare anche parzialmente il pagamento delle relative quote a proprio carico, in forza del mancato o minor uso di un qualsivoglia servizio, non essendo ammessa a tal fine la rinuncia al loro godimento.

#### **ART. 16 - RIPARTIZIONE DEGLI ONERI COMUNI E PAGAMENTI**

1. Le spese comuni sopra descritte saranno ripartite tra i singoli Operatori.
2. I corrispondenti oneri saranno addebitati pro-quota ad ogni singolo Operatore e dovranno essere versati al Referente del mercato entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della richiesta.
3. L'Operatore che alla scadenza stabilita come sopra non abbia provveduto al pagamento degli oneri di sua spettanza, in base al presente Regolamento, è considerato moroso, per il solo fatto del mancato rispetto della scadenza stessa.
4. Il ritardo nel pagamento delle quote dovute comporta l'obbligo del versamento, a favore della gestione comune, degli interessi di mora ad un tasso annuo pari al tasso legale vigente al momento del verificarsi dell'inadempimento.
5. Gli Operatori non potranno pretendere riduzioni di spese per i servizi, anche in caso di mancato utilizzo in tutto o in parte. I pagamenti non potranno essere ritardati o sospesi per alcun motivo.
6. Per patto espresso, il presente Regolamento e relativi allegati, gli oneri di gestione regolarmente imputati costituiranno elementi di prova ex art. 633 e seguenti c.p.c., per l'instaurazione, presso le sedi competenti, di procedimento monitorio per il conseguimento delle somme dovute dall'Operatore inadempiente.
7. L'ulteriore ritardo nel pagamento comporterà la decadenza dell'assegnazione del box di vendita ai sensi e con le modalità di cui all'art. 31 del presente Regolamento.

#### **ART. 17 - DURATA DEI SINGOLI PERIODI DELLA GESTIONE**

Al fine della ripartizione delle spese comuni, ogni esercizio avrà la durata di un anno di calendario che inizierà il 1° gennaio e chiuderà pertanto il 31 dicembre di ogni anno solare.

### **TITOLO IV – SERVIZI COMUNI**

#### **ART. 18 – SERVIZI COMUNI**

1. Sono servizi comuni del Mercato Ortofrutticolo quelli, attivati e/o erogati dall'Ente di Gestione, concernenti la manutenzione, il funzionamento e la pulizia di tutte le parti o impianti comuni e/o destinati all'uso comune.

#### **ART. 19 - SERVIZIO DI FACCHINAGGIO E/O MOVIMENTAZIONE DELLE MERCI**

1. Le operazioni di facchinaggio e/o di movimentazione delle merci dovranno avvenire nel rispetto delle prescrizioni portate dal presente Regolamento anche in tema di regolamentazione degli accessi.

#### **ART. 20 - RILEVAZIONI STATISTICHE E DEI PREZZI**

1. Le rilevazioni statistiche sono effettuate in conformità alle disposizioni dell'Istituto Centrale di Statistica.
2. Il Soggetto Gestore del Mercato potrà a suo giudizio, attivare o meno un servizio di rilevazioni, anche telematiche, ed elaborazioni statistiche sulla quantità e sui prezzi vendita dei prodotti contrattati, che, se attivato, avverrà secondo le norme e le istruzioni dell'Istituto Centrale di Statistica.
3. Qualora il soggetto Gestore attivasse il servizio di rilevazione statistica sulla quantità e sui prezzi di vendita dei prodotti contrattati, gli Operatori saranno obbligati a fornire al medesimo Soggetto Gestore, qualora richiesti, i dati attinenti alle contrattazioni commerciali e consentire, in caso di rilevazione telematica, il collegamento all'elaboratore centrale. Al

riguardo, gli utenti saranno obbligati alla massima collaborazione, fornendo ove richiesti, gli elementi di valutazione occorrenti, quali, a titolo esemplificativo, gli atti e la documentazione concernenti le transazioni effettuate.

4. I dati, in tal guisa raccolti, verranno trattati secondo le disposizioni vigenti in materia di riservatezza. In particolare, la raccolta e la pubblicazione dei dati per analisi statistiche, le rilevazioni sulla qualità percepita, le ricerche e le sperimentazioni avverranno sempre in forma anonima.

#### **ART. 21 - CONTROLLO E VIGILANZA IGIENICO-SANITARIA**

1. L'idoneità igienico-sanitaria dei prodotti ortofrutticoli ed alimentari in genere commercializzati all'interno del "Mercato Ortofrutticolo" è garantita da ogni singolo operatore in conformità alle disposizioni di Legge e regolamenti vigenti.

2. La vigilanza igienico-sanitaria sui prodotti alimentari commercializzati e comunque immessi nel Mercato Ortofrutticolo è svolta dalle apposite sezioni della competente A.S.P. che, nell'espletamento delle funzioni e con l'uso dei poteri ad essa attribuiti dalla Legge, ne accerterà la conformità alla normativa tempo per tempo vigente in materia.

3. Il Soggetto Gestore del Mercato potrà stipulare specifici accordi ("convenzioni") con qualificati laboratori di analisi, per l'esame delle merci destinate alla vendita.

4. Gli Operatori responsabili della vendita di prodotti alimentari non conformi alle disposizioni di Legge in materia igienico-sanitaria sono passibili delle sanzioni di legge.

#### **ART. 22 - VIGILANZA ANNONARIA**

1. La vigilanza annonaria all'interno del Mercato Ortofrutticolo è esercitata da un Organo di Vigilanza Pubblico, costituito da personale del Comando di Polizia Municipale.

### **TITOLO V – REGOLE DI CONDOTTA**

#### **ART. 23 – ACCESSO AL MERCATO**

1. Gli operatori titolari di attività commerciali o di servizio ubicate all'interno del Mercato, i loro dipendenti, collaboratori e fornitori, potranno accedere all'interno del Mercato medesimo nell'intero arco della giornata, compatibilmente con le limitazioni di tempo e di orario che saranno stabilite dal Soggetto Gestore.

2. La clientela potrà accedere al Mercato esclusivamente nei giorni e negli orari di apertura degli esercizi commerciali secondo le disposizioni previste dal presente Regolamento.

3. Il Soggetto Gestore potrà adottare tutti i provvedimenti più opportuni per allontanare i soggetti non autorizzati.

4. Il parcheggio dei veicoli all'interno del mercato deve essere effettuato in modo da non intralciare la manovra e/o sosta di altri veicoli negli spazi attigui. Il Soggetto Gestore non risponde di eventuali furti di veicoli e/o parte di essi e/o oggetti in esso custoditi.

5. Il Soggetto Gestore ha la facoltà di verificare che le merci in entrata siano destinate ad esercizi commerciali effettivamente operanti all'interno del Mercato.

6. Sono ammessi al Mercato le seguenti categorie di soggetti:

- a) gli operatori commerciali abilitati all'attività nello specifico settore funzionale;
- b) i dipendenti e/o i collaboratori a qualsiasi titolo dei predetti Operatori commerciali;
- c) i commercianti all'ingrosso;
- d) i commercianti al dettaglio;
- e) le aziende, le imprese e/o le ditte operanti nel settore dell'alimentazione, ristorazione e/o del catering;
- f) gli enti, pubblici o privati, titolari e/o gestori di mense e/o spacci;
- g) i fornitori ed i produttori del settore;
- h) i dipendenti, i collaboratori a qualsiasi titolo, nonché, i rappresentanti di ciascuno dei predetti soggetti;
- i) i consumatori secondo modalità, orari e calendari stabiliti preventivamente dal Soggetto Gestore

#### **ART. 24 - UTILIZZO DEI LOCALI ASSEGNATI E DELLE RELATIVE PERTINENZE**

1. I locali assegnati in uso esclusivo e relative pertinenze dovranno essere utilizzati conformemente alla loro destinazione.
2. Salvo usi di destinazione ed obblighi legali, è vietata l'installazione di ogni tipo di motore o macchina che con il suo funzionamento superi la normale tollerabilità. In ogni caso l'installazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soggetto Gestore del Mercato. Saranno adottate le misure necessarie per impedire ed evitare ogni abuso.
3. Qualsiasi utilizzazione od innovazione o modificazione dei locali di uso esclusivo e relative pertinenze non dovrà in ogni caso pregiudicare la stabilità e la sicurezza del fabbricato nel suo complesso e dovrà comunque essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, fermo restando il rispetto della normativa edilizia e urbanistica.
4. Sono vietate opere che modifichino l'estetica del fabbricato nel suo insieme anche se in misura non rilevante e/o che possano diminuire l'uso ed il godimento delle parti e servizi comuni anche da parte di ogni altro Operatore. Le migliorie apportate e le opere che fossero consentite passeranno, alla cessazione della assegnazione, qualsiasi ne sia la causa, in proprietà all'Amministrazione comunale, senza alcun diritto per la assegnataria ad indennizzi e compensi di sorta.
5. La manutenzione ordinaria dei locali ai sensi dell'art. 1621 del codice civile, nonché ordinaria e straordinaria degli impianti ed attrezzature, è a carico dell'assegnatario. La ditta assegnataria sarà ritenuta responsabile dei danni che per inosservanza degli obblighi assunti nell'atto di concessione possano derivare ai locali ed agli impianti in concessione. Al venire meno, per qualsiasi causa, della concessione, la ditta assegnataria dovrà riconsegnare i locali e gli impianti di proprietà comunale in buono stato di manutenzione.
6. Gli Operatori dovranno mantenere in buono stato di manutenzione e di immagine i locali esclusivi nella loro disponibilità e comunque da essi utilizzati. La pulizia interna dei locali è a spese, cura e responsabilità degli Operatori.

#### **ART. 25 - OPERAZIONI DI VENDITA ALL'INGROSSO – PRESCRIZIONI GENERALI**

1. In modo particolare e a titolo meramente esemplificativo, ciascun Operatore sarà obbligato:
  - a) a mantenere l'attività commerciale adeguata agli standard di qualità del Mercato Ortofrutticolo ed a quelli stabiliti dalla vigente normativa del settore di riferimento anche sotto il profilo igienico-sanitario;
  - b) ad utilizzare per la vendita la totalità delle superfici autorizzate;
  - c) a tenere l'esercizio aperto al pubblico nel rispetto dell'orario stabilito.
2. Nell'esercizio dell'attività di vendita, gli Operatori dovranno utilizzare esclusivamente le superfici di vendita consentite senza esporre e/o depositare le merci oltre le strisce che delimitano l'area comune concessa in utilizzo esclusivo.
3. Gli Operatori non potranno in alcun caso ingombrare le parti di uso o destinazione comune, né, permettere che il loro personale e/o loro fornitori e/o clienti vi depositino, disimballino o imballino merci, materiali (destinati o meno alla vendita), rifiuti o altro.
4. Nell'area adibita alla vendita, le merci dovranno essere esposte:
  - in modo ordinato e funzionale, in ragione della diversa specie, qualità e provenienza;
  - esclusivamente all'interno di contenitori e/o imballaggi a norma di Legge;
  - in modo da consentirne l'agevole contrattazione ed asporto da parte degli acquirenti.

### **TITOLO VI – CONCESSIONE DEI BOX**

#### **ART. 26 – DEFINIZIONE DI VENDITORE**

1. Sono definiti soggetti VENDITORI e pertanto possono essere assegnatari di box presso il Mercato le seguenti categorie di operatori economici:
  - 1) i produttori singoli o associati, anche se non iscritti negli appositi albi;
  - 2) i consorzi e le cooperative di produttori o di commercianti;



- 3) le organizzazioni di produttori di cui alla legge 27.7.67 n°622;
- 4) i commercianti all'ingrosso, commissionari, astatori e mandatari iscritti negli appositi albi;
- 5) le imprese che provvedono alla lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti.

#### **ART. 27 – ASSEGNAZIONE DEI PUNTI VENDITA**

1. I punti di vendita (box) ed il bar-punto di ristoro sono assegnati dall'Amministrazione comunale mediante bando di evidenza pubblica, sulla base dei seguenti criteri:
  - a) volume d'affari degli ultimi 3 (tre) anni solari chiusi;
  - b) anzianità di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la CCIAA;
  - c) In caso di parità di punteggio sarà data preferenza all'operatore con sede operativa nel Comune di Termini Imerese;
  - d) in caso di ulteriore parità sarà data preferenza all'operatore con maggior anzianità di Iscrizione al Registro Imprese.
2. Qualora si determinino disponibilità di box entro due anni dall'ultimo bando pubblico per l'assegnazione degli box si procederà allo scorrimento della graduatoria. In caso di esaurimento della stessa, sempre entro i termini di due anni, si potrà assegnare direttamente ad eventuali richiedenti che abbiano i requisiti per l'assegnazione.
3. In sede di prima applicazione del presente Regolamento, hanno priorità nella assegnazione dei box gli assegnatari attualmente operanti, che formalizzino la domanda di assegnazione di un box entro il termine che verrà fissato in apposito bando pubblico da emanarsi a cura del 2° Settore del Comune e che si trovino nelle seguenti condizioni, nessuna esclusa ed eccettuata:
  - a) siano in regola con i pagamenti dei canoni concessori, ovvero abbiano concordato con il Servizio Entrate del Comune un piano di rientro formalmente accettato e autorizzato dall'Amministrazione comunale;
  - b) si impegnino formalmente a far parte del Soggetto Gestore di cui all'art. 8 e di accettare integralmente e senza eccezione alcuna le norme del presente Regolamento;
  - c) siano in possesso dei requisiti soggettivi per l'esercizio dell'attività commerciale previsti dalla normativa vigente in materia.
4. L'assegnazione, avviene per anni 6 (sei).

#### **ART. 28 – QUOTA RELATIVA ALLE SPESE DA CORRISPONDERE AL COMUNE**

1. Oltre alla quota relativa all'utilizzo delle parti comuni, ogni assegnatario dovrà corrispondere al Comune una quota relativa alle spese necessarie al funzionamento del Mercato, all'ammortamento e al miglioramento dei relativi impianti. Tale quota è stabilita dall'Amministrazione comunale e dovrà essere aggiornata ogni due anni sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi medi al consumo. La quota dovrà essere versata in rate trimestrali anticipate entro il decimo giorno del mese di scadenza della rata. In caso di ritardato pagamento della quota dovuta, dopo il ventesimo giorno sarà applicato un diritto di mora pari al 10% della somma dovuta. Dopo il trentesimo giorno l'Amministrazione comunale può revocare l'assegnazione, salvo i maggiori danni.
2. Ciascun operatore, nell'ambito del Mercato, può essere assegnatario di uno o più box di vendita per la commercializzazione all'interno dell'area di contrattazione. Nel caso di più box, sia la quota per le spese comuni sia la quota da corrispondere al Comune, sarà moltiplicata per il numero di box assegnati.

#### **ART. 29 – TRASFERIMENTO DELLE CONCESSIONI**

1. Le concessioni di box magazzino possono essere trasferite, con provvedimento dell'Amministrazione Comunale, sentito il Soggetto Gestore, esclusivamente in forza di:
  - a) cessione d'azienda o di ramo d'azienda;
  - b) donazione dell'azienda o del ramo d'azienda;
2. Il subentrante, prima di iniziare l'attività, deve presentare apposita comunicazione scritta con richiesta di subingresso al Soggetto Gestore, comunicando tutti i dati e trasmettendo tutte le attestazioni e dichiarazioni previsti dalla normativa vigente.

### **Art. 30 – TERMINE DELLE ASSEGNAZIONI**

1. Le assegnazioni (o concessioni) dei box di vendita cessano:
  - a) alla scadenza;
  - b) per rinuncia dell'assegnatario durante il periodo di assegnazione;
  - c) per fallimento dichiarato a carico dell'assegnatario;
  - d) per scioglimento della società assegnataria;
  - e) per morte dell'assegnatario, salvo il diritto degli eredi di continuare nell'assegnazione, con le modalità e tempi previsti dal precedente articolo.

### **Art. 31 – DECADENZA DELLE ASSEGNAZIONI**

1. L'assegnazione decade nei seguenti casi:
  - a) cessione del totale o parziale del box di vendita a terzi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 29 del Regolamento;
  - b) perdita dei requisiti prescritti per l'ammissione al Mercato previsti dall'art. 27;
  - c) inattività completa del box di vendita per 30 (trenta) giorni consecutivi, o per 60 (sessanta) giorni complessivi in un anno, non ritenuta giustificata dal Soggetto Gestore;
  - d) gravi scorrettezze commerciali;
  - e) gravi infrazioni alla legge, ai regolamenti ed alle norme disposte per il funzionamento e la disciplina del Mercato;
  - f) accertata morosità di oltre 30 (trenta) giorni nel pagamento del canone di concessione stabilito;
  - g) utilizzazione da parte dell'assegnatario per scopi diversi da quello per cui il box magazzino è stato assegnato;
  - h) accertata morosità di oltre 60 (sessanta) giorni, delle spese di cui agli oneri comuni del presente Regolamento.
2. La inattività è accertata, per gli assegnatari di box, dalla mancata effettuazione di acquisti e vendite risultante dai registri dei corrispettivi.
3. La decadenza è dichiarata, entro 15 giorni dal ricevimento, dall'Amministrazione comunale su proposta motivata del Soggetto Gestore, previa contestazione degli addebiti all'interessato, che deve rispondere entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione degli addebiti medesimi, salvo ogni altra azione civile o penale.
4. Cessata o decaduta l'assegnazione, i box devono essere riconsegnati all'Amministrazione comunale, liberi da persone e cose, entro i 30 (trenta) giorni successivi alla cessazione o alla comunicazione di revoca.
5. In caso di inottemperanza si procede allo sgombero, a cura del Soggetto Gestore ed a spese degli interessati.
6. L'assegnatario del box magazzino è tenuto a rimborsare i danni arrecati al box magazzino stesso.

### **ART. 32 - OBBLIGHI E DIRITTI DEI CONCESSIONARI**

1. Con l'assegnazione del punto vendita come disciplinata dai precedenti articoli gli operatori assumono nei confronti dell'Amministrazione comunale tutti gli obblighi, i doveri e i compiti specificamente previsti e disciplinati dal presente Regolamento.
2. In ogni caso, ciascun Operatore dovrà rispettare e/o far rispettare dai propri aventi causa il presente Regolamento.
3. Ciascun operatore potrà usare le parti e servizi comuni, secondo la destinazione prevista, senza peraltro impedirne l'utilizzo da parte degli altri Operatori.
4. Ogni operatore eviterà scrupolosamente e rigorosamente qualsiasi atto o comportamento che possa causare pericolo e recare danno a persone o cose.

## TITOLO VII – DISPOSIZIONI FINALI

### **ART. 33 - SANZIONI**

1. Ogni infrazione al presente Regolamento sarà sanzionata con una penale secondo le procedure e le modalità previste di cui all'art. 6, dello stesso Regolamento.

2. Per quanto non previsto, si rinvia alla normativa nazionale di cui all'art. 7/bis della L. 18/08/2000 n. 267.

Le violazioni, di cui al precedente comma, sono altresì soggette alla sanzione amministrativa da un minimo di €. 25,00 a un massimo di €. 500,00 irrogata dal Sindaco con le modalità fissate dal regolamento di mercato.

3. Il ricavato delle sanzioni andrà a costituire ed incrementare un fondo che sarà utilizzato dall'Amministrazione Comunale per le finalità e gli interventi di manutenzione.

### **ART. 34 - APPROVAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Termini Imerese.

2. Eventuali modifiche e/o integrazioni al presente Regolamento saranno proposte dal Soggetto Gestore all'Amministrazione Comunale, che le valuterà e le adotterà, qualora ritenuto nell'interesse pubblico, nel tempo più breve possibile e comunque, fornendo riscontro entro e non oltre 60 giorni dalla formulazione della richiesta.

### **ART. 35 - DOMICILIO**

1. Ai fini del presente Regolamento ciascun Operatore si intende domiciliato presso i relativi locali nel Mercato Ortofrutticolo e dallo stesso occupati per legittimo titolo, salva diversa indicazione del domicilio (purché, in Italia) che dovrà risultare da comunicazione scritta fatta pervenire dall'Operatore al Soggetto Gestore.

2. Il Soggetto Gestore ed il Referente del Mercato si intendono domiciliati ai fini del presente Regolamento presso gli Uffici del Mercato Stesso.

### **Allegati:**

- A) planimetria del complesso immobiliare;
- B) planimetrie dei box e del fabbricato servizi;
- C) bozza del regolamento di Condominio;
- D) Schema della domanda di assegnazione.