

# CITTA' DI MANFREDONIA

(Provincia di Foggia)

## REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI POSTI VENDITA E BOX NEL MERCATO RIONALE DI VIALE MICHELANGELO

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 17 del 17/02/2000

### SOMMARIO

[Art. 1](#)

[Art. 5](#)

[Art. 9](#)

[Art. 13](#)

[Art. 2](#)

[Art. 6](#)

[Art. 10](#)

[Art. 14](#)

[Art. 3](#)

[Art. 7](#)

[Art. 11](#)

[Art. 4](#)

[Art. 8](#)

[Art. 12](#)

[Seduta Consiliare del 17/02/2000](#)

## Art. 1

All'interno del mercato rionale coperto:

- L'attività commerciale può essere esercitata, con riferimento al settore merceologico alimentare e non alimentare, dai richiedenti in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti leggi sul commercio e dai produttori agricoli in possesso dell'autorizzazione di cui alla Legge 59/1963 ai quali sono riservati due banchi vendita,
- la somministrazione all'interno del locale bar deve essere effettuata da operatori provvisti dei requisiti di cui alla normativa vigente in materia di Pubblici Esercizi.

## Art. 2

La Giunta Comunale, con provvedimento motivato, compatibilmente con le richieste e le esigenze organizzative del mercato, può:

- su istanza degli interessati, a loro spese, consentire l'ampliamento dei locali box o dei banchi vendita e l'installazione di strutture fisse per la recinzione a tipo box dei; banchi secondo un progetto predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- destinare alcuni locali ad uffici e servizi per valorizzare la struttura e per dare risposte adeguate alle esigenze dei cittadini;
- individuare i locali e/o i banchi da riservare per la vendita di prodotti non alimentari;
- organizzare o autorizzare esposizioni, mostre, fiere di prodotti tipici e manifestazioni varie anche sul piazzale antistante al mercato;
- assegnare box e/o posteggi per attività compatibili con quelle di mercato: agli artigiani, agli industriali ed ai soggetti che intendono vendere od esporre opere di pittura, di scultura, di grafica e oggetti di antichità o di interesse storico o archeologico di cui alla legge 20 novembre 1971, n. 1062.

## Art. 3

Per rendere nota la disponibilità di posteggi, il primo giorno non festivo di ogni mese sarà affisso apposito avviso pubblico all'Albo Pretorio del Comune e nel mercato stesso.

L'assegnazione dei posteggi e dei box avverrà secondo l'ordine di presentazione delle domande che avverrà a mezzo di raccomandata A/R; a tal fine farà fede il timbro dell'Ufficio Postale emittente. A parità di data avranno la precedenza coloro che intendono esitare prodotti alimentari; in caso di ulteriore parità i più anziani di età.

I banchi vendita riservati ai produttori agricoli, disponibili per mancanza di domande, potranno essere assegnati ad altri richiedenti.

#### **Art. 4**

La vendita sarà consentita, per tutti i settori merceologici, solo nelle ore stabilite dal Sindaco con propria ordinanza.

Le operazioni di rifornimento delle merci dovrà avvenire dall'ingresso di Viale Michelangelo e nelle ore stabilite dal Sindaco con propria ordinanza.

#### **Art. 5**

Agli esercenti che operano nell'ambito del mercato coperto, è fatto obbligo:

1. di fare uso del banco vendita conforme al tipo prescritto dall'Amministrazione Comunale, in conformità alle vigenti norme igieniche e sanitarie, e di tenerlo sempre in ordine;
2. di fare uso di bilancia a piatti o bilancia automatica, con divieto assoluto di usare stadere a mano;
3. di non occupare, per il posto assegnato, una superficie superiore a quella concessa;
4. di usare il camice su abiti decenti;
5. di mantenere pulito il banco di vendita assegnato, le bilance e i contenitori porta merce;
6. di tenere sgombra l'area circostante il posto assegnato;
7. di tenere esposto in modo ben visibile i cartellini indicanti i prezzi di vendita dei prodotti esitati;
8. di non apporre vetrinette, cartelli e insegne pubblicitarie senza la preventiva autorizzazione;
9. di tenere sgombro di qualsiasi oggetto e merce invenduta il posto assegnato, al termine delle operazioni di vendita;
10. di fornire agli addetti alla sorveglianza tutte le notizie da questi richieste ed eseguire tutte le disposizioni dai medesimi impartite.

## **Art. 6**

Il posto vendita o il locale box deve essere utilizzato direttamente dall'assegnatario o suo rappresentante; in nessun caso può essere ceduto ad altri, se non con l'azienda commerciale e nel rispetto delle norme previste dal presente Regolamento e dalle leggi vigenti in materia.

## **Art. 7**

Nessun esercente può essere assegnatario contemporaneamente di due o più banchi vendita o di un banco vendita e locale box.

## **Art. 8**

Il concessionario che non utilizza il posteggio o tiene chiuso il locale box, senza alcun valido motivo, in ciascun anno solare, per un periodo superiore a quello previsto dalle vigenti norme in materia di commercio su aree pubbliche, decadrà dalla concessione, senza pretesa di alcun rimborso.

I concessionari dei banchi, salvo che non intendano asportare la merce invenduta e le attrezzature, dovranno provvedere, al termine delle vendite, a ricoprire la merce invenduta con un telo della grandezza e colore stabiliti dal Comune. Durante le vendite il predetto telo dovrà essere avvolto o ripiegato e depositato in luogo non visibile. Per consentire la pulizia del pavimento non potranno essere conservate derrate, merci, cassette e materiali deperibili ad una quota inferiore a 50 cm. dal pavimento.

Il personale dell'A.S.E. o altro concessionario autorizzato dal Comune provvederà alla pulizia e al lavaggio degli spazi comuni del mercato, secondo le norme di servizio, salvo quanto previsto al successivo 6° comma.

La pulizia dei banchi vendita, dei locali box e dei relativi depositi dovrà essere eseguita a cura e sotto l'esclusiva responsabilità dei singoli concessionari i quali dovranno, altresì, depositare i rifiuti e le immondizie negli appositi contenitori esterni curandone, quando possibile, la differenziazione.

I concessionari saranno responsabili della conservazione e manutenzione dei locali e degli infissi relativi.

La gestione organizzativa, i servizi di pulizia e di manutenzione degli spazi comuni nel mercato coperto, ad esclusione delle funzioni di competenza del Comune, potranno essere affidate in concessione a terzi o agli stessi operatori riuniti tutti in una delle forme associative previste dalle leggi vigenti, previa costituzione di idonea cauzione a garanzia degli impegni assunti nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

## Art. 9

Il canone annuo per la concessione dei locali box e banchi vendita è stabilito dal Consiglio Comunale, sulla base dei costi di gestione del mercato e di quelli d'ammortamento della struttura, rapportati alla superficie del singolo banco vendita o del locale box nonché del canone demaniale previsto dalla deliberazione del C.P. n. 32 del 6/6/1995.

I costi di gestione comprenderanno il consumo elettrico ed idrico, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti ed il rimborso delle spese relative ai servizi generali inerenti al funzionamento del mercato, nella misura prevista dalle norme vigenti, con riferimento alle parti comuni.

Il canone annuo di concessione sarà annualmente rideterminato dalla Giunta Comunale, secondo i criteri di massima contenuti nel presente regolamento.

Dal canone annuo è esclusa la spesa per il consumo individuale dell'acqua, dell'energia elettrica e la tassa smaltimento rifiuti relativa al box o posteggio concesso, che sono a totale carico di ciascun concessionario.

La manutenzione ordinaria del locale o del posteggio deve essere eseguita a cura e spese del singolo assegnatario che provvede direttamente all'esecuzione, con l'utilizzo di materiale simile a quello esistente, secondo le esigenze e, comunque, qualora ritenuta necessaria dal responsabile del mercato.

Ai fini della rideterminazione del canone annuo di concessione, entro il 31 ottobre di ogni anno, la Giunta Comunale determina la quota di partecipazione alle spese generali di gestione del mercato spettante al singolo concessionario, ai sensi della Legge n. 504/92.

Il pagamento del canone di concessione deve essere eseguito, in quattro rate trimestrali anticipate, mediante versamento sul conto corrente postale intestato al Servizio Tesoreria del Comune di Manfredonia. Il mancato pagamento comporta l'emissione della diffida ad effettuarlo entro il termine di giorni 15 (quindici), con gli interessi legali. In caso di inosservanza della diffida il Sindaco ordina la sospensione dell'attività fino a quando sarà effettuato il pagamento del canone. La sospensione dell'attività per un periodo complessivamente superiore a tre mesi, in ciascun anno solare, comporta la decadenza dalla concessione.

Ciascun concessionario dovrà costituire un deposito infruttifero cauzionale pari a due mensilità del canone, prima dell'atto finale di concessione. Detto deposito sarà restituito al termine della concessione, salvo il diritto del Comune di incamerare la somma fino alla concorrenza di ogni suo credito per rimborso spese, rifusione danni, saldo canone, ecc.

Qualora l'Amministrazione affidi la gestione organizzativa del mercato con le modalità di cui all'art. 8 del presente regolamento, le somme dovute per i servizi prestati dovranno essere detratte dal canone di concessione.

## **Art. 10**

Le spese per la stipulazione del contratto di concessione dei banchi di vendita e dei locali box sono a totale carico del concessionario.

La concessione è rilasciata all'atto della sottoscrizione del contratto senza ulteriori atti amministrativi.

## **Art. 11**

La consegna dei locali box e dei banchi di vendita avverrà solo dopo la sottoscrizione del contratto di concessione e l'assunzione dell'onere giornaliero di lasciare i locali box e i banchi di vendita liberi da ingombri e di rimuovere i rifiuti prodotti.

L'Amministrazione Comunale risponde degli eventuali danni, limitatamente ai beni di sua proprietà, causati da eventi naturali e non già di quelli causati dall'incuria o da colpe del concessionario.

## **Art. 12**

E' tassativamente vietata la subconcessione o il subaffitto, anche parziale, sotto qualsiasi forma, a titolo oneroso o gratuito, del locale box e del banco di vendita, pena la sospensione immediata della concessione da eseguirsi mediante ordinanza sindacale.

Nel caso di subingresso nell'azienda commerciale, per atto tra vivi o per causa di morte del concessionario, valgono le disposizioni della vigente normativa in materia e comporta anche il trasferimento del locale box o del banco di vendita al subentrante.

## **Art. 13**

La concessione ha la durata di anni dieci, rinnovabile alle condizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Al concessionario è data facoltà di rescindere il contratto anche prima della sua scadenza, previa comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale, senza poter pretendere alcun rimborso.

## **Art. 14**

In caso di inosservanza alle prescrizioni del presente Regolamento, non punibili da altre leggi specifiche, il Sindaco dispone con ordinanza motivata la sospensione dell'attività da uno a quindici giorni.

## SEDUTA CONSILIARE DEL 17/02/2000

**Punto n. 8:** Regolamento per la concessione in uso dei banchi vendita e dei locali box esistenti nel mercato rionale coperto ubicato in zona 167/1<sup>^</sup> - Modificazioni ed integrazioni.

**Presidente:** “La parola al Sindaco”.

**Sindaco:** “Anticipavo già alcune considerazioni poc’anzi nel chiedere al gruppo di Forza Italia di rimanere in aula, e lo ringrazio per aver accolto con sensibilità la richiesta. Già in un’altra occasione in Consiglio Comunale ci siamo occupati, e preoccupati direi, della migliore gestione di questa struttura.

Il consigliere Dicembrino faceva riferimento al tempo che non è un fattore indifferente sulle attività economiche. E anche per certe strutture che rispondono all’esigenza di un tempo, cambiando i costumi, gli usi, le abitudini, anche l’andamento dell’economia, con il tempo fanno difficoltà ad affrontare situazioni nuove.

Una di queste strutture è il mercato rionale coperto che, per quanto risponda dal punto di vista igienico-sanitario, alle migliori condizioni richieste dalla normativa, ma anche da quegli standard di qualità che oggi chiediamo a qualsiasi struttura di vendita. Non per questo le discussioni sul mercato settimanale, sui mercati rionali, sono sempre legate a questioni che attengono alle condizioni igienico-sanitarie dell’attività di vendita. Ebbene, questa struttura pensata a servizio di un quartiere, pensata per creare delle condizioni più accettabili per l’esercizio di questa attività, in realtà stenta ad imporsi sul mercato, stenta a diventare una struttura veramente al servizio dei cittadini per una serie di circostanze.

Di fatto, dopo quasi un anno dalla sua attività, non tutti i locali messi a bando sono stati poi utilizzati. Anche quelli nei quali si sono insediati degli esercizi, proprio in relazione alle difficoltà incontrate, alla mancanza di avventori, alla scarsa produttività di queste strutture, alcuni di questi hanno già deciso di lasciare i locali stessi; altri hanno annunciato questa decisione.

La relazione della dottoressa Lauriola, nella prima soprattutto delle due delibere, dà conto di questa situazione individuando alcuni problemi e offrendo alcune soluzioni.

Dice la Lauriola: «La maggior parte dei banchi vendita non sono stati assegnati per mancanza dei concorrenti. Alcuni concessionari non hanno neanche iniziato l’attività o l’hanno sospesa dopo pochi giorni. Gli operatori presenti nel mercato lamentano l’esiguità del ricavo derivante dalla scarsa attività di vendita e dalla notevole quantità di merci deperite, paventando la cessazione dell’attività».

Io stesso mi sono recato presso quella struttura e mi sono reso conto, credo come diversi di voi, proprio della poca affluenza degli avventori.

Avevamo pensato anche di insediare lì gli uffici postali, di mettere lì delle altre strutture aperte al pubblico, proprio per rendere interessante o, comunque, per dare più motivazioni ai cittadini di quella zona per recarsi lì e non magari al mercatino più vicino che dista un bel

pò, che è quello del Rione Croce. Per quanto riguarda la frutta ed altri beni di consumo, ci sono pure supermercati ed altri negozi lì presenti, però il mercatino è ancora quello del Rione Croce.

Abbiamo pensato agli uffici postali ed invogliato gli stessi a trasferire o aprire lì una filiale, per altro rispondente alle esigenze di quel quartiere molto popolato, ma hanno fatto difficoltà perché l'Ente Poste è in una situazione di trasformazione che, a, dir la verità, non sempre risponde prontamente nell'adeguamento delle proprie strutture all'esigenze del servizio e dell'utenza soprattutto.

In ogni modo, pur avendo a disposizione locali nuovi, già predisposti, stentano ancora a decidere ad allocarvi lì uno sportello. Mi risulta che ancora qualche giorno fa hanno fatto un ulteriore sopralluogo. Speriamo che alla fine la decisione sia favorevole. Stiamo pensando di aprire lì la sede della circoscrizione e di mettervi un vigile urbano come stazione di quartiere. Insomma, vogliamo farvi una struttura integrata, perché oltre a rispondere a delle esigenze di carattere commerciale, risponda anche ad altre esigenze della popolazione di quel quartiere, riuscendo così a mantenere in piedi anche la sostenibilità economica della struttura che ha dei costi rilevanti di gestione. Si è però pensato ad altro; e sono stati gli stessi esercenti a farlo, e ci hanno proposto da subito di aprire l'attività non solo a merce alimentare, ma anche merce non alimentare. Quindi a differenziare e dare la possibilità di affittare i locali a mercerie ed altri beni di consumo, di modo che il cittadino che si reca in quella struttura possa, contemporaneamente, avere la possibilità di soddisfare le esigenze di acquisto ed avere una sorta di supermercato.

La prima proposta è volta ad estendere la possibilità di affitto, limitata dal regolamento che avevamo approvato, e quindi poter concedere in fitto quei locali anche a esercenti l'attività di vendita di beni non alimentari, convinti che questa diversificazione possa rendere più conveniente recarsi presso quella struttura per l'avventore, per il cittadino. Di conseguenza di abrogare il regolamento per la concessione in uso dei banchi vendita e dei locali box così come invece approvata con delibera del Consiglio Comunale del febbraio del 1995, integrata con quella del marzo del 1997.

Non voglio dire che lancio l'idea, perché è un'idea già studiata per certi aspetti. Da già tempo avremmo voluto ripensare anche alle modalità di gestione di questa struttura. Io sono dell'idea, personalmente, che vadano date in gestione ad un soggetto privato che poi utilizzarle come un'unica struttura, pur con la differenziazione. Bisognerà sicuramente pensare in futuro a modelli di gestione più adeguati per l'intera struttura comunale, rispetto anche alla rigidità che ha il Comune, nel muoversi, dover tornare in Consiglio Comunale, modificare i regolamenti. E quindi dover prevedere delle forme di gestione che possano rispondere con più prontezza alle necessità e fare quella struttura polifunzionale. Ma già con la modifica di questo regolamento, potrà accogliere anche piccole fiere, esposizione di beni, utilizzare anche il piazzale esterno per alcune attività di questo tipo. In sostanza si rende più elastica la utilizzabilità di questa struttura. Credo che in futuro bisognerà fare degli ulteriori passi avanti anticipando anche le stesse esigenze dei cittadini”.

**Presidente:** “Grazie al Sindaco. La parola al consigliere Prencipe”.

**Prencipe:** “Signor Presidente, vorrei esprimermi rispetto alle due delibere in oggetto, perché entrambe sono legate al mercato rionale coperto.

Intanto io sono il Presidente della III commissione consiliare che, appunto, si occupa di mercatini rionali.

Devo dire che la commissione, non per esagerare, ma ha fatto decine di sedute sul tema dei mercati, sia il mercato rionale coperto, sia i mercatini rionali e anche il mercato settimanale. Se questo argomento è oggi all’o.d.g. è soprattutto grazie alla commissione che ha fatto diversi sopralluoghi.

Qui voglio citare solo tre consiglieri della commissione, ma solo perché sono presenti, il consigliere Bisceglia, Trimigno e Longo. La commissione sul problema in particolare del mercato rionale coperto ha tentato in tutti i modi di venire incontro alle esigenze del quartiere e degli esercenti il commercio, perché i problemi di quella struttura sono stati tantissimi, ed esistono ancora, permangono.

La struttura, come tutte le strutture pubbliche, purtroppo è nata vecchia. Per esempio, c’è un eccessivo irraggiamento solare, ci sono problemi di infiltrazione. Tutti problemi che, grazie anche alla presenza dell’assessore Stoppiello, che su questa cosa ci ha dato un grosso contributo, convocando spesso i rappresentanti del settore, e abbiamo avuto anche noi un incontro con i rappresentanti del settore, i problemi sono stati affrontati e in parte risolti. E oggi le richieste che sono alla nostra attenzione derivano proprio dalle loro richieste.

Lo diceva già il Sindaco che abbiamo dibattuto anche sulla importanza di una struttura integrata di quartiere, che fosse molto elastica. Per questo si è pensato di far intervenire anche all’interno di quel mercato - e non era possibile prima perché la legge, il regolamento non lo permetteva - non solo beni alimentari, ma anche non alimentari.

Il Sindaco leggeva la relazione della dottoressa Lauriola che ci ha aiutato moltissimo, purtroppo molti box non sono ancora occupati, molti esercenti sono andati via, perché i problemi di gestione e della vendita al dettaglio li hanno messi in difficoltà. Sappiamo che lì, oltre al mercato rionale coperto, ci sono grossi supermercati privati.

Badate, noi come istituzione dobbiamo tentare comunque di fare di quella struttura un centro polivalente non soltanto per quanto riguarda il commercio, ma anche per quanto riguarda la vivibilità del quartiere.

La commissione su tutto questo ha riflettuto molto e devo, come Presidente, ringraziare tutti i componenti, perché hanno sempre posto problemi seri ed hanno tentato di risolverli. Devo dire ancora un’ultima cosa, e, se vogliamo, come capogruppo dei DS, formulo il voto. Ritengo che questa proposta di delibera debba essere accettata perché, forse, è l’unico modo per adesso per tentare di andare incontro alle esigenze dei commercianti e non solo. Ma, guardate, non è solo un problema dei commercianti ma del quartiere. Il quartiere ha una struttura che deve essere utilizzata adesso. Poi semmai discuteremo, approfondiamo, riflettiamo sulla migliore utilizzazione della struttura. Possiamo discutere anche

successivamente se è il caso di affidare la gestione della struttura a privati. Certo però è che noi stasera dobbiamo approvare la modifica del regolamento e far intervenire all'interno della struttura oltre ai beni alimentari, quelli non alimentari, ed almeno dare un pò di fiato agli esercenti il commercio riducendo il canone, tentando in qualche modo che restino ancora in piedi, perché il problema è proprio di sopravvivenza. Grazie”.

**Presidente:** “Grazie al consigliere Prencipe. La parola al consigliere Bisceglia”.

**Bisceglia:** “Signor Presidente, signor Sindaco, colleghi Consiglieri.

Presidente, io su questa questione credo di non dover aggiungere molto.

Mi sono sentito di intervenire intanto perché componente della commissione interessata.

Giustamente, come diceva il Presidente, è una questione che ci ha visto impegnati in diverse occasioni.

E come diceva il Sindaco, nelle visite che abbiamo fatto singolarmente o insieme, effettivamente la struttura si presenta in tutta la sua desolazione, se vogliamo usare un termine... Io intervengo semplicemente per dire che bene ha fatto la Pubblica Amministrazione ad accogliere la modifica del regolamento per fare un ulteriore tentativo affinché questa struttura resti in piedi, al di là della utilità che qui inutilmente stiamo a manifestare .

Io credo che sia un atto dovuto e anche un altro tentativo, perché la mia seria preoccupazione è che a Manfredonia si manifestino altri casi come quello spettacolo, a cui purtroppo ancora oggi siamo obbligati ad assistere, e mi riferisco alle strutture degli asili nido e poi ridotti a ruderi.

Io ho la netta sensazione che su quella struttura, e non voglio fare la storia.

La mia seria preoccupazione è che a Manfredonia si potrebbe verificare del tipo di quello a cui abbiamo già assistito. Io non so questi strumenti che attiviamo, e credo sia un impegno dovuto, per la modifica del regolamento, facciano sì che ci sia una svolta in quella struttura. Credo che comunque sia un provvedimento che vada fatto, un tentativo che vada fatto. E qualche volta alle sedute ha presenziato il Sindaco per le questioni, e mi ricordo di una sua proposta che vedeva quella struttura con una forma di gestione particolare, e io chiedevo al Sindaco di formulare più precisamente questo tipo di gestione. Perché se la si vede nella sua intera fattibilità si chiarisce se è il caso di attivare un altro strumento per creare le condizioni per la sussistenza di questa struttura.

Io voglio aggiungere una cosa a quello che è già stato detto, perché non mi pare che dalla delibera si evince, se non - credo - dal verbale della commissione quando sono stati sentiti anche dei rappresentanti dei commercianti. Quindi al di là dell'aspetto della merce per cui ci apprestiamo a modificare il regolamento, dunque non solo merci alimentari, ma anche altro, c'è un'altra questione di fondo: è la questione della struttura in sé, che così come è stata concepita - io non sono un tecnico - ma dico solamente che soprattutto nei periodi estivi, io

preferirei lavorare all'aperto con il sole che mi picchia in testa, e non stare lì. Effettivamente l'ambiente, per chi ci deve lavorare dentro, non è affatto vivibile.

Quindi l'invito è, perché non riesco a vederlo nella fascetta se non nel verbale della commissione, a fare un intervento della Pubblica Amministrazione per reperire quei finanziamenti per rendere più vivibile anche la struttura.

Inoltre mi pare che i commercianti lamentano delle infiltrazioni di acqua piovana.

Quindi ho voluto aggiungere solo questo aspetto, perché dalle delibere non si evince, e cioè l'impegno di spesa.

L'invito è a vedere anche questo aspetto dell'impegno economico per rendere più vivibile questa struttura.

Presidente, se posso esprimermi anche sul punto che segue per economicità di tempo”.

**Presidente:** “Sì, va bene”.

**Bisceglia:** “Nella seduta della commissione, io per un fatto puramente morale, obiettivo se vogliamo, di fronte alla richiesta dei commercianti di abbuonare il canone che era stato stabilito proprio perché non avevano affatto lavorato, mi ero espresso sotto certi aspetti favorevole, però se si può fare per una questione di normativa.

Se non ci sono problemi sull'aspetto tecnico, è chiaro che per quanto riguarda l'altro punto ritengo che sia una richiesta legittima soprattutto su quelle attività, e non mi riferisco al banco della frutta che praticamente non ha acquistato immobili, ma a quelle attività come i bar, la pasticceria o la macelleria o latteria, per cui la gente è stata costretta ad impegnare un pò di soldini, e quindi sicuramente non hanno avuto modo di realizzare. Grazie”.

**Presidente:** “Grazie al consigliere Bisceglia. La parola al consigliere Renzullo”.

### CASSETTA N. 3 LATO A

**Renzullo:** “Signor Presidente, signor Sindaco, colleghi Consiglieri”.

Quanto ha detto il collega Prencipe è tutto vero. La commissione ha lavorato, ha lavorato pure benissimo, e faccio pure i complimenti.

Una cosa che devo dire, purtroppo, quando si parla di soldi pubblici, e parliamo di quella struttura, già nel momento in cui è arrivata in Consiglio Comunale come una struttura abbandonata, si fece tutto il tentativo possibile ed immaginabile per la ristrutturazione, per completare un'opera, per avere in consegna qualcosa.

Già a quell'epoca feci un'osservazione: guardate, là vicino ci stanno tre supermercati. Questa è una valutazione che non doveva per nessuna ragione sfuggire al Consiglio Comunale o alla commissione. Non perché sia sfuggita, ma perché probabilmente ci si illudeva che potesse prendere piede quel servizio quasi casereccio. I supermercati sono troppo vicini. Viene gente da altri posti lontani per comprare a quel negozio di frutta che sta là vicino. Quello che io avevo proposto al Sindaco: guardate, io condivido le perplessità su questo progetto. Soltanto chi non ha voluto ha ignorato il fatto che dovesse esserci tanto caldo. Chi non ha voluto vedere ha fatto completare quell'opera, perché era impensabile in un'esposizione come quella, dove il sole dalle otto del mattino fino alle quattro del pomeriggio batte continuamente, che uno si potesse illudere che ci fosse una coibentazione. Se vogliamo riproporre il problema in questioni di spendere soldi, di tenere una struttura che molto probabilmente, quello di cui l'amico Bisceglia si preoccupa, andrà in decadimento, perché per chi non può pagare la manutenzione non viene fatta dal Comune. E credo che si è imparato tantissimo in questa Amministrazione che i costi della manutenzione a volte sono di gran lunga superiori a quelli della realizzazione, e il più delle volte si realizza senza pensare alla manutenzione, con il degrado e tutte le conseguenze. Ora, prima di andare avanti e fare dei tentativi, non so se posso permettermi un invito, sia il caso di rivalutare tutta la situazione in modo da vedere che cosa realmente si può realizzare e non forzare la mano abbassando i canoni, che è legittima come richiesta ...".

.....: ".....".

**Renzullo:** "No, no, su quello, sulla diversità, mettere la merceria, non concordo con il culturale, perché hanno delle esigenze differenti, e certe strutture hanno bisogno di omogeneità anche di controlli di tutto il resto.

Quindi credo che vada rivisto non per dire di no, ma per un impiego razionale e finalmente per poter avere una struttura e poi dire che cammina da sola. Grazie".

**Presidente:** "Grazie al consigliere Renzullo. La parola al consigliere Palumbo".

**Palumbo:** "Signor Presidente, signor Sindaco, signor Assessore, colleghi.

Io non voglio fare la cronistoria di questo edificio pubblico che conosciamo tutti quanti e tutti quanti - credo - conoscano anche, non voglio dire le responsabilità, ma i tempi purtroppo lunghissimi che ci sono voluti per la realizzazione.

E adesso con una certa amarezza dobbiamo constatare che ci sono grosse difficoltà affinché un bene che sembrava necessario ed indispensabile a un intero piano di zona, oggi risulti di difficile fruibilità, sia da parte dei venditori, sia da parte degli acquirenti.

Né voglio, proprio per quel buonismo a cui facevo riferimento prima, non appellarmi al regolamento del Consiglio Comunale, che prevede, che quando il Consiglio Comunale stesso deve discutere i regolamenti, gli stessi devono essere recapitati, come è stato fatto per uno ultimamente insieme ai Consiglieri, insieme con l'atto di convocazione. Sono quelle eccezioni formali che poi diventano sostanziali se vengono poste. Perché in effetti qui, caro

Sindaco, non si tratta di emendare il vecchio regolamento, ma come dice la delibera stessa: «Di approvare un nuovo regolamento». Il che richiede naturalmente una valutazione molto più attenta, perlomeno per evitare gli eventuali errori nei quali si è incorso. Se si ritiene necessario riapprovare un regolamento, vuol dire che quello precedente non funziona, non ha funzionato, non ha risposto alle esigenze che tutti quanti ci si auspicava.

Da una lettura sommaria, al di là di quanto è scritto negli articoli a partire dal quarto in poi, che sono, mi permettere di dire, articoli di routine, nel senso che stabiliscono delle clausole che sono codificate dalle norme, dalle leggi, dai regolamenti, etc.

Sindaco, io, se accetto in pieno l'idea che si valuti l'opportunità, tenendo conto anche delle osservazioni che faceva l'amico Renzullo, di utilizzare quella struttura pubblica in maniera diversa, perché nella sostanza noi oggi prendiamo atto che qual mercato, così come è stato concepito negli anni '80, non ha risposto alle esigenze per cui è stato costruito.

Per cui, dicevo, se condivido in pieno la proposta di utilizzarlo, valorizzandolo anche per altre attività che possono essere mostre, che possono essere esigenze specifiche di quel quartiere, e mi dispiace apprendere da lei che da parte delle Poste non ci sia stata quella sensibilità necessaria, purtroppo dovremo cominciare ad abituarci anche a queste cose da quando questi enti, che una volta erano statali, adesso sono diventati privati e fanno i conti in maniera diversa. Probabilmente dovremo anche cominciare a rimpiangere qualcosa.

Non mi convincono, però, Sindaco, gli articoli 2 e il secondo comma, anche se non è riportato così, dell'art. 3, perché mi pare difficile la convivenza quando si commistionano attività che sono dal punto di vista commerciale, ma non soltanto, per i requisiti, per esempio, di natura igienica completamente differenti. Cioè io riesco ad immaginare con una certa difficoltà, a meno che non si faccia una ristrutturazione completa, come possano convivere - che so io? - una mostra di pittura, un rivenditore di pantaloncini, uno di scarpe, uno di pesce e uno di bistecche. E poi la domanda che mi devo porre, e che pongo anche all'attenzione vostra è: gli ampliamenti, le modifiche come si dice all'art. 2, punto 1:

«Su istanza degli interessati si può consentire, da parte della Giunta, l'ampliamento dei locali box, dei banchi vendita, di installazione (...) secondo un progetto predisposto dall'ufficio tecnico comunale».

Sindaco, la domanda che faccio io è questa. Può darsi che non avendo letto con la dovuta attenzione, la risposta non l'abbia trovata e quindi pongo la domanda: a spese di chi? Del Comune? Embè, queste cose noi ce le dobbiamo domandare.

Così come credo ci dobbiamo domandare tutti quanti quello che sta scritto all'art. 3, punto 2.

Quando si parla di assegnazione noi ci veniamo a trovare adesso in una situazione direi paradossale, perché, da una parte si è proceduto, se non ricordo male, non so, ad un appalto, ad un bando. C'è stato un certo numero di richieste a determinate condizioni, no?

Bè, noi riconosciamo oggi essere vessatorie da parte loro naturalmente, perchè all'epoca ricorderemo tutti la lunga discussione in Consiglio Comunale, perché l'ufficio addirittura aveva previsto delle somme che effettivamente apparivano non sostenibili. Adesso che cosa succede?

Coloro i quali avevano fatto eventualmente all'epoca un pensierino, poi si sono fatti i conti in tasca e si sono accorti o hanno ponderato o hanno detto: «Io mo non ce la farò, non ce la posso fare oppure per me è troppo».

Embè, adesso che cosa succede? Si deve azzerare tutto? Si deve rifare tutto da capo?

Per mettere tutti non su un piano di giustizialismo, ma perlomeno per evitare che ci siano dei contraccolpi anche di altra natura. Perché quelli possiamo dirli anche coraggiosi che hanno accettato, che hanno rischiato, adesso avrebbero un vantaggio, potremmo dire anche giusto. Quello che non ha voluto rischiare, qui non vorrei tirare in ballo la parabola dei talenti, Sindaco, però il rischio c'è, il rischio c'è!

Ma dico non sarebbe il caso di rettificarli questi articoli? Perché diversamente che cosa succede?

Sindaco, io aspetto dei chiarimenti in maniera tale che, se un giudizio dobbiamo darlo, lo daremo anche alla luce di quanto lei avrà la benevolenza di dire. Grazie”.

**Presidente:** “Grazie al consigliere Palumbo. La parola al Sindaco”.

**Sindaco:** “Presidente, su quest'ultimo punto, in effetti, si tratta di considerare anche fattori che erano stati sottovalutati nella scorsa discussione in Consiglio Comunale, cioè la necessità di avviare questa discussione. Quando la legge riconosce in alcuni casi ad alcune attività commerciali l'avviamento, vuol dire che c'è una fase iniziale di investimento senza ricavi, ma comunque uno sforzo perchè un esercizio pubblico, un bar, un'attività qualsiasi si ponga all'attenzione di una collettività e riesca anche ad attrarre nuove utenze o distarle ad altre zone. In questo caso - ripeto - l'attecchiamento che siamo portati oggi, non dico a capovolgere, ma certamente a modificare è questo. Un anno fa eravamo in un attecchiamento di chi metteva a disposizione dei cittadini, di chi svolgeva già attività commerciali, un bene, convinti che avesse un valore importante, e bisognava fare una graduatoria, prevedevamo numerose e superiori istanze anche rispetto alla capacità limitata di dare in concessione in locazione questi locali; oggi ci siamo resi conto della necessità di proprietari di questi beni di invogliare coloro i quali vogliono inserirsi in quella attività, per tenerla aperta per fare quello sforzo iniziale per inserirla in un tessuto commerciale, convinti anche che questi svolgono anche un servizio di interesse generale. Oggi bisogna invogliarli come abbiamo invogliato molti a restare .

Sono state poste delle giuste questioni, delle giuste considerazioni .

Dicevo: l'attecchiamento è quello contrario, oggi come proprietari di questo bene si rischia l'abbandono, siamo portati ad invogliare questi esercenti a restare lì, perchè siamo convinti anche a fronte di una serie di modifiche, e sarà l'ufficio postale e sarà la Circostrizione,

altre attività che si potranno inserire come un centro di aggregazione a servizio di quel quartiere, che ne ha bisogno, si possa tenerlo in vita e consentirci anche quegli adeguamenti, quelle modifiche che devono essere fatte, certo a colpi di modifica del regolamento.

Prima io lanciavo l'idea, dicevo che io spero che poi sia un soggetto magari privato, magari lo stesso Consorzio, fra gli stessi soggetti a fare questi adeguamenti e adeguarsi alle esigenze della clientela che ama vedere queste strutture attraenti, rinnovate, con attrattive diverse, perchè no anche box di vendita di libri o la mostra di tappeti o mostre anche di quadri o di altro. Qualcosa che attragga l'attenzione anche senza far pagare una lira a chi magari in una stanza disponibile possa anche dar la possibilità a qualcuno di esporre qualcosa, in un'ottica di individuare motivi di attrazione perchè poi la gente arrivi a quella struttura.

E noi abbiamo visto direttamente a fine giornata come dire scontrini inesistenti o addirittura innescarsi il meccanismo come dire di mercato di scambio, il fruttivendolo vendeva la frutta o barattava la frutta con il macellaio, perchè effettivamente c'era il rischio che questa merce andasse in deperimento. Per questo dico abbiamo la necessità oggi di mantenere e convincere quelli che ci sono a restare, per cui non mi porrei il problema di riazzerare la situazione, e di invogliare altri a venire anche diversificando queste possibilità, dando la possibilità all'utente di andare lì e poter comprare contemporaneamente non solo frutta, non solo bene alimentari, ma anche beni diversi e quindi senza muoversi troppo da quella zona in altre. Dal punto di vista formale è ineccepibile il suggerimento del consigliere Palumbo, però in un'ottica diversa come quella che mi sono sforzato di porre, credo che sia necessario fare questo sforzo anche forzando la norma in questi termini, e quindi oggi andiamo a rimettere in bando diversificando anche i settori dando la possibilità anche a chi non ha potuto fare la domanda per settori diversi di potersi inserire. Credo che queste erano le obiezioni che venivano fatte”.

.....: “ .....”.

**Sindaco:** “No, no, così come già sono stati fatti a carico di chi ha voluto adeguare anche queste strutture, credo si tratta di autorizzare queste possibilità, ma certo il Comune deve anche valutare queste modifiche man mano che vengono fatte per cui la garanzia che il progetto sia disposto. Possiamo aggiungere, comunque, a spese del richiedente. Lo possiamo aggiungere qui in questo primo punto dell'articolo 2.

Propongo la integrazione di questo primo accapo dell'articolo 2 dove si dice: «Su istanza dell'interessato - dove aggiungendo dopo le parole ufficio tecnico comunale - e a loro spese»”.

**Presidente:** “Per dichiarazione di voto la parola al consigliere Palumbo”.

**Palumbo:** “Presidente, brevemente.

Io a nome del gruppo esprimo un voto di astensione perchè le argomentazioni portate dal Sindaco in parte ci hanno fatto recedere dal convincimento di votare contrariamente al

provvedimento. E diciamo che la motivazione fondamentale, signor Sindaco, è quella di vedere comunque utilizzato un bene comunale che noi effettivamente ci augureremmo fosse utilizzato a pieno e sicuramente, così come stanno le cose, non più con gli obiettivi con i quali quell'edificio è nato. Grazie”.

**Presidente:** “Passiamo alla votazione dell'art. 1. Procediamo per appello nominale. Prego il Segretario Generale di procedere”.

**Vot. art. 1:** all'unanimità.

**Presidente:** “Passiamo alla votazione dell'articolo 2 con l'emendamento precisato dal Sindaco. Procediamo alla votazione per alzata di mano”.

**Vot. art. 2:** all'unanimità.

**Vot. art. 3:** all'unanimità.

**Vot. art. 4:** all'unanimità.

**Vot. art. 5:** all'unanimità.

**Vot. art. 6:** all'unanimità.

**Vot. art. 7:** all'unanimità.

**Vot. art. 8:** all'unanimità.

**Vot. art. 9:** all'unanimità.

**Vot. art. 10:** all'unanimità.

**Vot. art. 11:** all'unanimità.

**Vot. art. 12:** all'unanimità.

**Presidente:** “La parola al consigliere Palumbo”.

**Palumbo:** “Volevo chiedere semplicemente al Segretario se la durata di anni dieci è quella prevista per legge o è una scelta che ha operato l'Amministrazione?”.

**Segretario Generale:** “No, è uguale a quella che stava prima”.

**Sindaco:** “....Precedente...”.

**Palumbo:** “E no, Sindaco, perché se abbiamo quell'altro obiettivo poi ci vincoliamo per dieci anni!”.

**Sindaco:** “No, abbiamo messo una clausola poi nei contratti che noi ci riserviamo anche delle forme...”.

**Palumbo:** “Di sciogliere?”.

**Sindaco:** “Non mi ricordo adesso il contratto, ma leggevo la scorsa delibera in cui il Consiglio Comunale, anche a seguito di quelle mie precisazioni, diceva di far presente nell’assegnazione della volontà del Comune la forma di gestione del...”.

**Segretario Generale:** “«Al concessionario di rescindere dal contratto anche prima della scadenza...»”.

**Palumbo:** “Ma quello è nel regolamento? Chiedo scusa, Segretario, è nel regolamento?”.

**Segretario Generale:** “Io il regolamento sto leggendo. Però è al concessionario non al concedente”.

**Palumbo:** “.....”.

**Sindaco:** “Però abbiamo detto che può essere anche previsto nella delibera”.

**Palumbo:** “In quella vecchia?”.

**Sindaco:** “Il Consiglio Comunale - dicevamo l’altra volta -impegnava la Giunta ad adottare, entro un anno a partire dall’apertura del mercato, forme alternative di gestione e di organizzazione della stessa struttura mercatale e dei relativi servizi con costi a totale carico del concessionario. Di tanto se ne dovrà dare adeguato avviso ai potenziali concessionari sin dalla fase di pubblicazione del bando, unitamente all’avviso della facoltà insindacabile, riservata alla Giunta, di disporre la decadenza della concessione in caso di mancata adesione dell’interessato alle nuove disposizioni come sopra dichiarato. Lo diciamo nel bando”.

**Palumbo:** “Non lo dobbiamo riportare adesso...”.

**Sindaco:** “Dobbiamo sempre attuare questa perché non modifichiamo questa qui, modifichiamo il regolamento, però questa...”.

**Palumbo:** “...La clausola di questa delibera resta in vigore”.

**Presidente:** “Lo facciamo prima di approvare l’intero provvedimento. Passiamo alla votazione dell’art. 13. Procediamo per alzata di mano”.

**Vot. art. 13:** all’unanimità.

**Vot. art. 14:** all’unanimità.

**Presidente:** “Ora dobbiamo approvare l’intero provvedimento con la precisazione, che resta nel corpo della delibera, degli ultimi due accapi della precedente delibera di Consiglio Comunale, n. 102 del 24.07.1997”.

**Vot. intero provvedimento:** 19 Sì; 3 ast.

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
f.to Luca D'Errico

**IL CONSIGLIERE ANZIANO**  
f.to Michele Bordo

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dott. Francesco Guerra

**IMPUTAZIONE DELLA SPESA**

BILANCIO 199... COMPETENZA – RESIDUI

Tit..... Sez..... Rub..... Cap..... Art.....

Somma stanziata . . . . . L. ....

Aumentata per storni. . L. ....

Diminuita per storni . . L. ....

TOTALE. L. ....

Mandati emessi L. ....

Impegni assunti L. ....

**Disponibilità attuale L. ....**

Visto per l'impegno della spesa cui alla presente deliberazione

IL RAGIONIERE CAPO .....

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certificasi che, giusta relazione del Messo comunale, copia della presente deliberazione è messa in pubblicazione nell'Albo Pretorio il **22 FEBBRAIO 2000** e per **15** giorni consecutivi e contro di essa finora \_\_\_\_\_ sono state presentate opposizioni.

Dalla Residenza Municipale , lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**

.....

COPIA DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE VIENE TRASMESSA:

- Al Sig. PREFETTO di Foggia con nota n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- All'Ufficio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

- All'Ufficio \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

---

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, lì, \_\_\_\_\_

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

**REGIONE PUGLIA**

Prot. n. \_\_\_\_\_

La Sezione Provinciale Decentrata di Controllo nella seduta del \_\_\_\_\_ ha pronunciato dichiarazione di presa d'atto per mancanza di vizi.

*Per copia conforme.*

Foggia, lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO**

---

Ripubblicata in copia all'Albo Pretorio dal ..... al .....  
estratto

.....