

# REGOLAMENTO DEL MERCATO CENTRALE DI LIVORNO

## Indice generale

Art. 1 – Oggetto	2
Art. 2 – Definizione	2
Art. 3 – Finalità	2
Art. 4 – Tipo di attività	2
Art. 5 – Composizione delle attività	3
Art. 6 – Forme di gestione	4
Art. 7 – Disciplinare per l'uso degli spazi del Mercato Centrale - Disciplinare per la concessione patrimoniale dei locali	4
Art. 8 – Direzione	4
Art. 9 – Soggetto gestore del Mercato Centrale	5
Art. 10 – Concessione dei locali	5
Art. 12 – Subingresso e autorizzazione alla voltura della concessione	7
Art. 13 – Variazioni societarie	7
Art. 14 – Canoni di concessione	7
Art. 15 – Cauzione	8
Art. 16 – Obblighi dei concessionari	8
Art. 17 - Ordine interno	10
Art. 18 – Riconsegna dei locali	10
Art. 19 – Sanzioni	11
Art. 21 – Decadenza e revoca delle concessioni	11
Art. 22 – Norme transitorie	12
Art. 23 – Disposizioni finali	12
Art. 24 – Entrata in vigore	13

## TITOLO I – PRINCIPI GENERALI

### Art. 1 – Oggetto

Il presente Regolamento individua i criteri generali per l'organizzazione e la gestione del Mercato Centrale di Livorno, per la distribuzione delle tipologie di attività al suo interno e per la concessione dei locali.

### Art. 2 – Definizione

Il Mercato Centrale (in seguito Mercato) è una struttura commerciale attrezzata per il commercio al dettaglio in sede fissa di proprietà del Comune di Livorno.

Il Mercato è ubicato nell'immobile posto in Scali Aurelio Saffi 27 ed è classificato come bene demaniale vincolato ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*” e ss.mm.ii..

E' organizzato in forma di centro commerciale e aperto al pubblico negli orari definiti dall'Amministrazione Comunale. Le attività che vi si svolgono -come specificate all'Art. 4 – sono esercitate all'interno dei negozi e banchi posti al piano terra e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.

Per le attività complementari vengono utilizzati ammezzati e cantine, posti al piano ammezzato e nel seminterrato.

All'interno dell'immobile del Mercato sono altresì presenti altri locali e spazi che potranno essere utilizzati sulla base di specifici progetti dell'Amministrazione Comunale.

### Art. 3 – Finalità

Il presente Regolamento è finalizzato a:

- a) valorizzare il Mercato e le attività che vi si svolgono nell'ambito dei progetti di riqualificazione commerciale, turistica, culturale, sociale e di servizio dell'area mercatale Buontalenti e della zona centrale della città;
- b) promuovere e sostenere la cooperazione, sia orizzontale che verticale degli operatori, per la creazione e lo sviluppo di filiere corte e mercati locali;
- c) assicurare la tutela e la conservazione del Mercato, quale bene di rilevante interesse storico-artistico e urbanistico;
- d) razionalizzare e rendere maggiormente efficiente la gestione dei servizi comuni ausiliari al funzionamento del Mercato;
- e) definire le procedure, le condizioni e i requisiti di carattere generale per l'utilizzo dei locali e degli spazi.

### Art. 4 – Tipo di attività

Nel Mercato è esercitata prevalentemente l'attività di vendita al dettaglio di generi alimentari.

All'interno del Mercato possono essere svolte anche le seguenti attività:

- a) vendita al dettaglio di generi non alimentari;
- b) attività artigianali;
- c) somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e attività di ristorazione;
- d) servizi alla persona;

e) altre attività di servizio e del Terzo Settore che possano contribuire alla valorizzazione del Mercato in termini commerciali, turistici, culturali e sociali.

Tutte le attività sopracitate devono essere compatibili con l'assetto generale del Mercato e devono essere svolte nel rispetto della normativa vigente in materia di edilizia, sicurezza, igiene pubblica e sanità e delle normative regionali e nazionali di riferimento per ciascuna attività esercitata.

Negli esercizi di vendita dei prodotti alimentari è consentito il consumo sul posto - con esclusione del servizio assistito di somministrazione - negli spazi individuati dall'Amministrazione Comunale e nei limiti di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente.

## **Art. 5 – Composizione delle attività**

All'interno del Mercato le attività sono distribuite come segue:

### a) Salone del Pesce

Nei banchi si svolge solo la vendita al dettaglio di prodotti ittici negli appositi spazi all'uopo destinati.

Nei negozi si svolge, nel rispetto della tradizione, la vendita al dettaglio di prodotti ittici. Possono essere svolte, in numero limitato, anche altre attività di vendita di generi alimentari e di somministrazione di alimenti e bevande nonché, in via eccezionale, attività di vendita di generi non alimentari che siano funzionali o complementari alla vendita di prodotti ittici.

### b) Salone delle Gabbrigiane

Nei banchi si svolge, nel rispetto della tradizione, la vendita di prodotti ortofrutticoli. Possono essere svolte in numero limitato anche altre attività di vendita di generi alimentari o a carattere culturale e sociale.

Nei negozi si svolgono attività di vendita di generi alimentari e non alimentari, di somministrazione di alimenti e bevande, attività artigianali, di servizio e del Terzo Settore.

### c) Salone centrale

Nei banchi e nei negozi sono consentite attività di vendita di generi alimentari e non alimentari, di somministrazione di alimenti e bevande, attività artigianali, di servizi e del Terzo Settore.

Per mantenere la caratterizzazione del Mercato come struttura di vendita prevalentemente alimentare, l'Amministrazione Comunale procede ad assegnare in concessione i banchi e i negozi rispettando, in linea di massima, salvo modifiche alle quote percentuali che si rendessero necessarie, il seguente rapporto:

- 78% del numero totale di banchi e negozi: attività di vendita di generi alimentari;
- 15% del numero totale di banchi e negozi: attività di vendita di generi non alimentari, attività artigianali, di servizio e del Terzo Settore;
- 7% del numero totale di banchi e negozi: somministrazione di alimenti e bevande.

All'interno delle ripartizioni sopra indicate deve essere mantenuta una equilibrata combinazione di attività allo scopo di assicurare all'utenza un'offerta ampia e variegata.

L'Amministrazione Comunale si riserva di destinare alcuni locali e spazi ad attività non commerciali finalizzate alla valorizzazione del Mercato e ad aree di somministrazione non assistita.

Nei bandi per l'assegnazione in concessione di banchi e negozi sono definiti, per ciascuno di essi, il tipo di attività ammissibile -tra quelle elencate nell'Art.4- e le eventuali classi e categorie di dettaglio (secondo la classificazione Ateco), nel rispetto del principio di ripartizione sopra indicato e delle caratteristiche storiche e culturali del Mercato.

Il tipo di attività e le eventuali classi e categorie Ateco di dettaglio individuati nella concessione devono essere mantenuti per tutta la durata della stessa sia dal titolare che dall'eventuale subentrante salvo diversa valutazione e autorizzazione dell'Amministrazione Comunale a seguito di istanza dell'interessato, e comunque entro i limiti del principio di ripartizione sopra indicato.

E' vietata l'installazione di distributori automatici all'interno del Mercato Centrale.

#### **Art. 6 – Forme di gestione**

Il Mercato è gestito dal Comune di Livorno, anche tramite concessione di banchi e negozi a singoli operatori previo espletamento di procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dal 'Regolamento comunale per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno', in quanto compatibile, con adesione obbligatoria dei concessionari al soggetto di cui all'Art. 9 ai fini della gestione delle parti comuni.

Parti superiori ed inferiori del Mercato possono essere anche gestite da soggetto esterno, tramite concessione, previo espletamento di procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dal 'Regolamento comunale per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno', in quanto compatibile.

#### **Art. 7 – Disciplinare per l'uso degli spazi del Mercato Centrale - Disciplinare per la concessione patrimoniale dei locali**

Nel rispetto delle disposizioni del presente Regolamento, il Comune di Livorno approva il disciplinare per l'uso degli spazi interni al Mercato per quanto non previsto dal presente Regolamento.

Con atto dirigenziale, prima dell'avvio delle procedure di evidenza pubblica per l'assegnazione dei locali e degli spazi interni al Mercato, è approvato il disciplinare per la concessione patrimoniale dei locali interni al Mercato Centrale.

### **TITOLO II - DISCIPLINA DELLE CONCESSIONI A SINGOLI OPERATORI**

#### **Art. 8 – Direzione**

La funzione di Direzione del Mercato è di competenza del Comune di Livorno che la esercita attraverso un soggetto specificatamente incaricato, nella figura del Dirigente del relativo servizio o di un funzionario suo delegato, dipendenti del Comune di Livorno.

Il Direttore del Mercato gestisce, coordina e organizza gli interventi necessari con la collaborazione degli Uffici comunali competenti per le rispettive funzioni.

Il Direttore svolge, nel rispetto del presente Regolamento e delle altre normative vigenti, le attività di seguito previste:

- a) assicura il buon andamento e la valorizzazione del Mercato attuando gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, anche tenendo in considerazione le proposte delle imprese e delle associazioni che operano all'interno del Mercato;
- b) controlla, per quanto di competenza, il rispetto delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, nei Disciplinari di cui all'Art. 7, nei correlati provvedimenti di organizzazione e nelle singole concessioni, disponendo quanto necessario per l'applicazione delle sanzioni e penalità previste;

c) provvede a tutti gli adempimenti amministrativi necessari per l'assegnazione in concessione dei locali e agli adempimenti contabili di propria competenza;

d) istruisce i procedimenti amministrativi di decadenza e revoca delle concessioni come regolati dal presente Regolamento.

### **Art. 9 – Soggetto gestore del Mercato Centrale**

La totalità delle imprese e degli altri soggetti che operano all'interno del Mercato per l'esercizio di un'attività economica devono costituirsi in un unico soggetto, quale, a titolo esemplificativo, Consorzio/Associazione/Cooperativa.

Il soggetto che sia risultato idoneo all'assegnazione in concessione di negozi, banchi, cantine e ammezzati interni al Mercato Centrale, a seguito di asta pubblica o di Scia di subingresso/voltura di concessione, ha l'obbligo di aderire al Consorzio/Associazione/Cooperativa entro il termine di 30 giorni dalla data di notifica della comunicazione da parte del Comune.

La mancata adesione al Consorzio/Associazione/Cooperativa nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale comporta la non assegnazione dei locali in concessione.

Le decisioni del Consorzio/Associazione/Cooperativa vincolano tutti gli aderenti allo stesso.

Il Comune di Livorno definisce, tramite Convenzione con il Consorzio/Associazione/Cooperativa, le attività di interesse comune dei Consorziati/Associati, poste a carico del Consorzio/Associazione/Cooperativa, tra cui rientrano almeno le seguenti:

a) organizzazione e gestione dei servizi ausiliari – a titolo esemplificativo: portierato, vigilanza, pulizie, servizi igienici - ed altri eventuali servizi d'interesse comune dei consorziati, ad esclusione dei servizi di manutenzione, che saranno a totale cura e spese degli aderenti al Consorzio/Associazione/Cooperativa;

b) organizzazione di iniziative di valorizzazione e promozione del Mercato a carattere commerciale, turistico, sociale e culturale.

La Convenzione di cui sopra dettaglierà compiti, adempimenti ed oneri del Consorzio/Associazione/Cooperativa nonché le forme e modalità di coordinamento dello stesso con il Comune, regolando le attività e l'interazione tra le parti.

Il Comune si impegna ad accompagnare il passaggio delle attività di cui sopra per un periodo di transizione, al fine di evitare un aggravio dei costi a carico del Consorzio e promuovere una gestione ottimale delle risorse.

### **Art. 10 – Concessione dei locali**

La procedura di assegnazione dei locali e degli spazi del Mercato è effettuata secondo i principi di evidenza pubblica, pubblicità ed imparzialità e nel rispetto delle disposizioni del 'Regolamento comunale per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno', in quanto compatibile.

I locali e gli spazi sono dati in concessione garantendo la pluralità degli operatori al fine di evitare qualsiasi forma di monopolio.

Per l'assegnazione dei locali del Mercato l'Amministrazione Comunale procede mediante pubblicazione di apposito avviso contenente le norme, i requisiti di partecipazione, i locali/spazi da assegnare ed il tipo di attività che vi si possono svolgere ai sensi degli Artt. 4 e 5.

L'assegnazione è effettuata attraverso la concessione amministrativa.

L'Amministrazione, nell'affidamento in concessione, si ispira ai principi generali di economicità, efficienza, trasparenza, imparzialità, pubblicità, produttività, redditività e razionalizzazione delle risorse, tenendo, comunque, conto e privilegiando, in termini qualitativi e quantitativi i requisiti di

affidabilità del soggetto economico, valutando ad esempio il progetto, il curriculum del candidato, l'allestimento, la rete di relazioni e le sponsorizzazioni, le proposte tecnico progettuali.

Le concessioni hanno una durata di 12 (dodici) anni e non possono essere rinnovate automaticamente; alla scadenza, delle concessioni, i locali saranno nuovamente assegnati con nuova concessione amministrativa, previo bando pubblico.

Ogni impresa o altro soggetto interessato a svolgere le proprie attività all'interno del Mercato non può essere titolare di concessioni riferite a più di n. 5 banchi/negozi, corredati, ciascuno, al massimo di n. 1 cantina e/o n. 1 ammezzato. Ogni locale (banco/negozio) sarà assegnato con singolo atto concessorio.

Per concorrere all'assegnazione di un locale/spazio in concessione è necessario:

- a) essere in possesso dei requisiti generali per contrarre con la Pubblica Amministrazione e morali/professionali per l'esercizio dell'attività previsti dalla normativa vigente;
- b) essere in regola con il pagamento dei tributi e dei canoni nei confronti del Comune di Livorno;
- c) non essere, alla data di pubblicazione dell'avviso, titolari di concessioni di locali interni al Mercato per un numero di banchi/negozi superiore a quanto stabilito al comma precedente.

Specifiche ulteriori possono essere previste nel relativo avviso.

Le cantine e gli ammezzati collegati direttamente a banchi/negozi sono assegnati in concessione unitamente agli stessi banchi/negozi nell'ambito delle relative procedure ad evidenza pubblica.

Le cantine e gli ammezzati non collegati ad altro locale sono assegnati, a seguito di apposito Avviso, a soggetti già concessionari di banco/negozio all'interno del Mercato.

L'Amministrazione Comunale rilascia la concessione di assegnazione dei locali ai soggetti risultati aggiudicatari, in possesso dei requisiti di legge. Alla concessione seguirà la Convenzione accessiva, con spese contrattuali a carico del concessionario.

L'Amministrazione Comunale può concedere, a titolo gratuito od oneroso, l'utilizzo temporaneo di banchi/negozi o altri locali/spazi liberi, previa apposita istanza, per lo svolgimento di attività di interesse dell'Amministrazione Comunale.

Per motivi di pubblico interesse, di ordine pubblico e sicurezza o di igiene e sanità pubblica, resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di trasferire i concessionari in altri locali o modificare l'assetto complessivo del Mercato. Al riguardo l'Amministrazione Comunale consulta il Consorzio/Associazione/Cooperativa e le associazioni di categoria e definisce congrui termini per le nuove collocazioni.

#### **Art. 11 – Inizio e sospensione volontaria dell'attività**

L'inizio dell'attività dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data del verbale di consistenza e di consegna dei locali che sarà predisposto a seguito di sopralluogo, tramite presentazione di SCIA al Suap del Comune di Livorno.

Il concessionario deve esercitare la propria attività in modo continuativo.

L'attività di commercio in sede fissa, di vendita di stampa quotidiana e periodica e di somministrazione di alimenti e bevande esercitate in concessione nei locali del Mercato possono essere sospese per un periodo massimo di dodici mesi consecutivi nei limiti di quanto previsto dal Codice Regionale del Commercio.

Le altre attività esercitate nei locali in concessione che non rientrino nei settori sopra citati, fatta salva l'applicazione di eventuali e diverse normative e regolamenti specifici di settore, possono essere sospese per un periodo massimo di dodici mesi consecutivi.

Qualora l'attività sia esercitata in forma di impresa individuale, il termine di cui sopra non si applica nei casi di sospensione per: a) malattia certificata; b) gravidanza e puerperio certificati; c) assistenza a figli

minori con handicap gravi come previsto dall' articolo 33 della l. 104/1992 e dall'articolo 42 del decreto legislativo 26 marzo 2001, n. 151 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di tutela e sostegno della maternità e della paternità, a norma dell'articolo 15 della legge 8 marzo 2000, n. 53).

La sospensione volontaria dell'attività deve essere oggetto di comunicazione scritta e motivata da presentare al Suap del Comune di Livorno entro dieci giorni dall'inizio del periodo di sospensione.

Eventuali proroghe potranno essere concesse, previa autorizzazione espressa della Direzione del Mercato, esclusivamente in caso di comprovata necessità e su motivata istanza, presentata prima della scadenza del termine di sospensione.

Durante il periodo di sospensione volontaria resta dovuto il pagamento dei canoni concessori.

#### **Art. 12 – Subingresso e autorizzazione alla voltura della concessione**

Il trasferimento della gestione o della proprietà dell'azienda o di un ramo di azienda, per atto tra vivi o per causa di morte, comporta il trasferimento al subentrante della titolarità del titolo abilitativo all'esercizio dell'attività secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Il subingresso nell'attività è soggetto a comunicazione effettuata dal subentrante al Suap del Comune di Livorno prima dell'effettivo avvio dell'attività stessa e deve essere corredata di istanza di voltura della concessione secondo la modulistica messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

Entro 60 giorni dalla presentazione della comunicazione di subingresso, la Direzione del Mercato effettuerà i necessari controlli circa il possesso dei requisiti procedendo successivamente, ove previsto, alla voltura della concessione di banchi e/o negozi al subentrante ed alla stipula della Convenzione accessiva.

La voltura della concessione non sarà autorizzata:

- a) in caso di irregolarità dei requisiti generali, morali e professionali del subentrante e in caso di irregolarità contributiva e tributaria dello stesso nei confronti del Comune di Livorno;
- b) in caso di irregolarità contributiva e tributaria del concessionario uscente nei confronti del Comune di Livorno e/o mancata corresponsione dei canoni concessori dovuti, salvo il preventivo integrale pagamento di quanto dovuto;
- c) qualora non siano ancora trascorsi 3 (tre) anni dalla data del verbale di consegna del locale.

La voltura della concessione relativa a cantine e ammezzati è consentita esclusivamente ai titolari di concessione di banchi o negozi interni al Mercato.

#### **Art. 13 – Variazioni societarie**

I concessionari di locali interni al Mercato sono tenuti a comunicare al Suap del Comune di Livorno il mutamento della compagine sociale o del regime societario, la variazione del legale rappresentante, il mutamento della denominazione sociale, la variazione del soggetto in possesso dei requisiti professionali entro 60 giorni dalla variazione.

#### **Art. 14 – Canoni di concessione**

Per l'utilizzo di locali interni al Mercato i concessionari sono tenuti al pagamento di un canone mensile, formato da un canone immobiliare e da un canone di gestione.

Il Comune di Livorno determina il canone immobiliare, in relazione alla superficie ed alla tipologia dei locali utilizzati, e le sue modalità di aggiornamento.

Il canone immobiliare è corrisposto all'Amministrazione Comunale e viene adeguato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, riferita al 31 dicembre dell'anno precedente.

Il canone immobiliare deve essere corrisposto, a partire dalla data del verbale di consegna del locale in concessione, per tutto il periodo di durata della stessa, indipendentemente dal concreto utilizzo dei locali e dall'effettivo svolgimento dell'attività.

Il canone di gestione è determinato, annualmente, in relazione alle seguenti spese inerenti le parti comuni:

- 1) manutenzione ordinaria delle parti comuni e straordinaria del Mercato;
- 2) utenze generali;
- 3) organizzazione e gestione dei servizi ausiliari per il funzionamento del Mercato (a titolo esemplificativo: portierato, vigilanza, pulizie, servizi igienici);
- 4) altri eventuali servizi d'interesse comune dei concessionari.

e deve essere versato come segue:

- a) la quota del canone di gestione di cui ai punti 1) e 2) è da corrispondere all'Amministrazione Comunale, in relazione alle rispettive quote millesimali;
- b) la quota del canone di gestione di cui ai punti 3) e 4) è da corrispondere al Consorzio/Associazione/Cooperativa di cui all'Art. 9 che ne determina l'ammontare e i criteri di ripartizione tra i concessionari.

Il mancato pagamento dell'importo corrispondente a tre mensilità del canone di concessione (canone immobiliare e canone di gestione) comporta la sospensione dell'attività stessa per un periodo da uno a dieci giorni in forza di apposito provvedimento del Direttore del Mercato.

Il mancato pagamento di quanto dovuto a seguito del periodo di sospensione è presupposto per la decadenza della concessione, prevista dall'Art. 21.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, pulizia e utenze dei singoli locali in concessione sono a carico del singolo concessionario, il quale è tenuto a intestarsi le utenze.

Per le concessioni temporanee dei locali a carattere oneroso è prevista la corresponsione di un canone secondo gli importi e le modalità riportati nel Disciplinare per l'uso degli spazi del Mercato Centrale.

### **Art. 15 – Cauzione**

Ai fini del rilascio della concessione, è richiesto il versamento di una cauzione a garanzia delle obbligazioni assunte nei confronti del Comune di Livorno secondo le modalità stabilite nel Regolamento comunale per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno.

Il mancato pagamento dei canoni concessori entro i termini di scadenza comporta l'incameramento del deposito cauzionale da parte dell'Amministrazione Comunale e l'obbligo del concessionario di provvedere alla sua reintegrazione.

### **Art. 16 – Obblighi dei concessionari**

I concessionari che svolgono la propria attività all'interno del Mercato:

- a) sono tenuti al rispetto del presente Regolamento, dei Disciplinari di cui all'art.7 approvati dall'Amministrazione Comunale nonché al rispetto delle circolari di funzionamento adottate dalla Direzione del Mercato o dal Consorzio/Associazione/Cooperativa secondo quanto previsto nella Convenzione con il Comune;



- b) sono tenuti al rispetto delle vigenti norme per l'esercizio dell'attività, per la tutela dei lavoratori, nonché di quelle in materia igienico-sanitaria, di sicurezza negli ambienti e nei luoghi di lavoro, antincendio e tutela della salute;
- c) sono tenuti al rispetto dei Piani in materia di sicurezza ed a quanto previsto in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- d) provvedono alla manutenzione ordinaria dei locali in concessione e delle attrezzature e macchinari in dotazione, necessaria per il mantenimento in perfetta efficienza degli stessi secondo quanto specificato nel presente Regolamento;
- e) sono tenuti a sottoscrivere la Convenzione accessiva alla concessione ed il verbale di consegna dei locali, previa presentazione della documentazione necessaria;
- f) sono obbligati a rispettare i giorni e gli orari di apertura al pubblico approvati dall'Amministrazione Comunale, salvo specifiche deroghe concesse dalla stessa, compresi i giorni e gli orari per aperture straordinarie approvate dall'Amministrazione Comunale per eventi, manifestazioni ed attività volte alla valorizzazione commerciale, turistica, sociale e culturale del Mercato;
- g) esercitano esclusivamente l'attività indicata nella concessione e nel titolo per l'esercizio dell'attività in coerenza con il codice Ateco specificato;
- h) dispongono la propria merce esclusivamente all'interno dei locali in concessione fatti salvi i casi previsti dal Disciplinare per l'uso degli spazi del Mercato Centrale;
- i) indicano, in modo chiaro e ben visibile al pubblico la denominazione della Ditta o ragione sociale titolare del banco/negoziò e, per tutti i prodotti esposti, il prezzo di vendita al pubblico riferito all'unità di misura oltre alle indicazioni previste da disposizioni specifiche per determinati settori ai fini della rintracciabilità. Gli strumenti di pesatura devono essere ben visibili al pubblico;
- j) pubblicizzano l'attività svolta con idonee insegne che dovranno essere coerenti con la struttura storica; in particolare sono vietate insegne luminose e di materiale plastico. Le insegne dovranno essere comunque oggetto di richiesta da parte del concessionario per la relativa autorizzazione. Se l'attività si svolge all'interno di un negozio, questa dovrà corrispondere al riquadro esistente al di sopra della porta di ingresso. Se l'attività si svolge all'interno di un banco, l'insegna dovrà essere integrata nello stesso, secondo lo schema del banco tipo definito dall'Amministrazione comunale;
- k) devono rispettare le vigenti normative in materia di pubblicità;
- l) custodiscono nei locali assegnati, a disposizione degli organi preposti, idonea documentazione attestante il titolo per l'esercizio dell'attività e il provvedimento di concessione;
- m) debbono essere in possesso di Polizza assicurativa attiva per Antincendio e per Responsabilità civile verso terzi per tutta la durata della concessione, con i massimali di rischio previsti dall'Amministrazione Comunale;
- n) non possono subconcedere a terzi la concessione;
- o) occupano solo i locali e gli spazi loro assegnati e garantiscono che le vie di esodo indicate dal piano di emergenza siano lasciate libere da ogni ingombro;
- p) devono provvedere, con cura e diligenza, alla gestione e custodia dei locali assegnati in concessione mantenendo puliti ed in buone condizioni manutentive gli stessi, gli impianti, le relative attrezzature, l'area di vendita e le immediate pertinenze attenendosi alle disposizioni in materia igienico-sanitaria ed alle circolari dell'Amministrazione Comunale;
- q) non devono manomettere gli impianti a servizio della struttura e devono segnalare tempestivamente agli uffici competenti eventuali anomalie o guasti;
- r) gestiscono e conferiscono ogni tipologia di rifiuto in conformità alla normativa vigente in materia, al "Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati, per la raccolta differenziata dei rifiuti e per altri servizi di igiene ambientale" ed ai criteri di organizzazione del servizio definiti a livello locale;

s) sono tenuti a richiedere all'Amministrazione Comunale preventiva autorizzazione -che sarà soggetta alle prescrizioni previste dalla legge e dai regolamenti comunali- nel caso in cui intendano apportare ai locali in concessione migliorie e/o modifiche tecniche, strutturali o impiantistiche di qualsiasi tipologia.

t) hanno l'obbligo di provvedere agli oneri relativi alle utenze proprie dei locali in concessione;

u) accedono alle aree di servizio del Mercato (scalandroni e piano ipogeo) esclusivamente con mezzi autorizzati dalla Direzione del Mercato, a soli fini commerciali o funzionali alle attività previste, rispettando le modalità definite dall'Amministrazione Comunale; le modalità di carico e scarico merci sono definite con apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale;

v) sono tenuti a comunicare preventivamente alla Direzione del Mercato il periodo di fruizione delle ferie. La chiusura dell'esercizio per ferie è soggetta a nulla osta della Direzione del Mercato ed è adeguatamente pubblicizzata dall'esercente. Non è ammessa la contemporaneità dei periodi di ferie di più di un terzo delle attività della stessa tipologia e comunque di più di un quinto della totalità delle imprese attive all'interno del Mercato;

w) consentono l'accesso ai locali/spazi in concessione da parte degli incaricati dell'Amministrazione Comunale per finalità di controllo e sicurezza.

Tali obblighi costituiscono contenuto essenziale dello schema di Convenzione da stipulare con i concessionari ed il loro inadempimento può dare luogo all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente, nonché all'applicazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di specifiche penali che verranno stabilite, nei criteri e negli importi, all'interno del Disciplinare per l'uso degli spazi del Mercato Centrale e della medesima Convenzione.

#### **Art. 17 - Ordine interno**

E' vietato agli operatori e a chiunque frequenti il Mercato e le sue pertinenze:

- a) ingombrare i luoghi di passaggio ed ostacolare la libera circolazione;
- b) accendere fuochi, utilizzare fiamme libere e bombole di gas compresso;
- c) introdurre mezzi di trasporto di persone e/o merci non espressamente autorizzati;
- d) circolare con qualsiasi mezzo di trasporto, ivi compresi quelli condotti a mano, nelle aree destinate all'accesso del pubblico in orario di apertura al pubblico. Non sono da considerarsi mezzi i presidi sanitari per portatori di handicap anche se a motore;
- e) accedere al piano seminterrato se non autorizzati;
- f) violare le norme di conferimento dei rifiuti all'interno della struttura secondo quanto stabilito con specifica Ordinanza;
- g) affiggere manifesti o stampati o distribuire materiali non autorizzati dall'Amministrazione Comunale;
- h) compiere tutto ciò che possa compromettere lo stato dei luoghi, la sicurezza, l'ordine, il decoro e la pulizia del Mercato.

I frequentatori del Mercato che vi accedono in compagnia di animali domestici sono invitati ad adottare le misure più idonee alla loro permanenza nella struttura tali da non arrecare disagi alle attività commerciali e atte a garantire la pulizia ed il decoro.

#### **Art. 18 – Riconsegna dei locali**

I locali oggetto della concessione devono essere riconsegnati all'Amministrazione Comunale inderogabilmente entro i termini previsti dalla convenzione accessiva alla concessione.

Il soggetto concessionario si obbliga a riconsegnare i locali nello stato in cui si trovavano al

momento della consegna, salvo il normale deterioramento per l'uso.

La riconsegna dei locali, di cui si dà atto mediante sottoscrizione di apposito verbale, avverrà previo specifico sopralluogo volto ad accertare che i medesimi siano liberi da persone e cose di proprietà del concessionario e che locali ed impianti siano in perfetto stato di manutenzione, nonché a verificare lo stato di consistenza e di corrispondenza di questo con quanto verbalizzato in fase di consegna, a meno delle modifiche o migliorie eventualmente autorizzate.

Le manomissioni e modifiche non autorizzate eventualmente riscontrate in fase di questo ultimo sopralluogo dovranno essere rimosse dal concessionario a proprio carico riportando i luoghi allo stato originario.

In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale provvederà allo sgombero d'ufficio a spese degli ex concessionari, a cura degli Uffici e delle Autorità competenti, ed all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente.

Eventuali danni arrecati allo stato manutentivo dei locali e degli impianti saranno addebitati al concessionario, anche nella forma prevista all'Art. 15.

L'Amministrazione ha il diritto di acquisire gli impianti e le pertinenze esistenti sul bene oggetto di concessione alla scadenza di quest'ultima. Qualsiasi opera che verrà effettuata sul bene verrà acquisita al patrimonio del Comune di Livorno.

### **Art. 19 – Sanzioni**

Chiunque eserciti una attività all'interno del Mercato violando le disposizioni della normativa nazionale e regionale in materia di commercio è soggetto alle sanzioni amministrative previste dalla medesima normativa.

In particolare, le sanzioni previste dal presente Regolamento e da tutte le leggi nazionali e regionali che regolamentano le attività esercitate all'interno del Mercato sono applicate ai sensi della Legge 24 novembre 1981 n. 689, della Legge 7 agosto 1990 n. 241, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – con particolare riferimento all'art. 7 bis - della Legge Regionale Toscana 23 novembre 2018 n. 62 e dal relativo Regolamento di attuazione e s.m.i., nonché di quanto altro previsto dalla normativa vigente, in quanto applicabile.

### **Art. 20 – Penalità**

In caso di inadempimento degli obblighi concessori si applicano le penalità definite nel Disciplinare per la concessione patrimoniale dei locali interni al Mercato Centrale di cui all'art.7.

### **Art. 21 – Decadenza e revoca delle concessioni**

La concessione decade senza corresponsione di alcuna indennità e con incameramento della cauzione definitiva, salvo risarcimento per l'eventuale maggiore danno subito, per il verificarsi anche di una sola delle seguenti condizioni:

- a) per il venir meno dei requisiti previsti per il rilascio della concessione;
- b) per la mancata adesione al Consorzio/Associazione/Cooperativa nei termini stabiliti dal presente Regolamento;
- c) per il mancato pagamento dei canoni concessori dovuti all'Amministrazione Comunale nei termini previsti;
- d) per il mancato deposito o reintegro della cauzione nei termini previsti;
- e) per il mancato rispetto dei termini di inizio attività o di sospensione volontaria;
- f) in caso di ripetute violazioni, nell'arco di 12 mesi, degli obblighi derivanti dalla concessione;

- g) in caso di cessione non autorizzata dell'esercizio dell'attività nei locali oggetto di concessione;
- h) a seguito di sentenza dichiarativa di fallimento del concessionario;
- i) arbitraria sospensione e/o abbandono, da parte del concessionario, delle attività di gestione dei locali oggetto di concessione;
- j) esercizio di attività non corrispondente a quanto previsto dal codice Ateco di riferimento dichiarato in fase di asta;

La decadenza è pronunciata previo provvedimento di diffida ad ottemperare entro il termine fissato nel provvedimento stesso.

La concessione amministrativa è sempre revocabile per esigenze di interesse pubblico, in qualunque momento, salvo indennizzo - da definire nella misura stabilita dal 'Regolamento comunale per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno' in quanto compatibile- e senza necessità di congruo preavviso.

In tutte le ipotesi di cui al presente articolo, il concessionario ha l'obbligo della restituzione immediata dei locali/spazi assegnati, liberi da persone e cose, secondo quanto previsto dall'Art. 18, fatta salva l'azione per il risarcimento del danno da parte dell'Amministrazione Comunale; in tal caso il concessionario non ha diritto alla restituzione della cauzione di cui all'Art. 15 e all'indennizzo di cui al precedente comma.

#### **Art. 22 – Norme transitorie**

Le disposizioni del presente Regolamento si applicano anche a tutte le concessioni in essere alla data della sua entrata in vigore.

Gli atti di concessione perfezionati anteriormente alla predetta data conservano validità fino alla loro scadenza naturale.

I titolari di concessione in essere alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento devono costituirsi in Consorzio/Associazione/Cooperativa di cui all'Art. 9, entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Nelle more della costituzione del Consorzio/Associazione/Cooperativa, le attività ed i servizi ausiliari di cui all'Art. 9 sono assicurati dal Comune di Livorno e le relative spese sono addebitate ai concessionari a titolo di canone di gestione nelle modalità definite all'Art. 14.

Nelle more della costituzione del Consorzio/Associazione/Cooperativa, tutti i canoni di gestione devono essere corrisposti all'Amministrazione Comunale.

In deroga a quanto previsto dall'Art.12, nei 12 mesi successivi alla data di approvazione del presente Regolamento, è consentito il subingresso nelle concessioni in essere, assegnate a seguito di procedura ad evidenza pubblica, decorsi 30 giorni dalla data del contratto di acquisto o affitto d'azienda o ramo d'azienda.

#### **Art. 23 – Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente riportato nel presente Regolamento si fa rinvio alla normativa vigente, allo Statuto comunale, al 'Regolamento per le concessioni, locazioni e alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Livorno', in quanto compatibile, agli altri regolamenti dell'Ente e agli specifici disciplinari di gestione.

Sono abrogati, con effetto dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, il 'Regolamento del Mercato Centrale' e le 'Norme di gestione del Mercato Centrale', precedentemente vigenti ed ogni altra disposizione incompatibile con esso.

**Art. 24 – Entrata in vigore**

Il presente Regolamento entrerà in vigore il giorno successivo a quello finale di pubblicazione, disposta secondo la normativa vigente del Comune di Livorno.