



*Città di Bitetto*  
*Medaglia d' Oro al Merito Civile*

Nr. 21 del Reg.

**COPIA di Deliberazione di Consiglio Comunale**

OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOCALI COMMERCIALI DI PIAZZA DI GIESI

*L'anno DUEMILATREDICI il giorno DICIASSETTE del mese di LUGLIO, in prosieguo, nella sala delle adunanze Consiliari, è riunito il Consiglio Comunale in seduta ORDINARIA, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio, sig. Nicola DE FILIPPIS.*

*Alla trattazione dell'argomento risultano presenti e assenti i consiglieri*

	Presente	Assente		Presente	Assente
OCCHIOGROSSO STEFANO	Si		DAMONE ONOFRIO	Si	
CRAMAROSSA GIUSEPPE	Si		TURCHIANO ANGELOSANTE	Si	
RUTIGLIANO GENNARO		Si	MAFFEI MICHELE		Si
DE FILIPPIS GIACOMO		Si	PALADINO ANNA	Si	
GARGANO DOMENICO	Si		LANZELLOTTO GIACOMO	Si	
RUTIGLIANO NICOLA	Si		DE RENZIO PIETRO ANTONIO		Si
RIZZI CARMELA	Si		TROCCOLI TOMMASO	Si	
NASCENTE SALVATORE	Si		COSTA ARMANDO	Si	
DE FILIPPIS NICOLA	Si				

*Totale presenti n. 13*

*Totale assenti n. 4*

*Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Antonella TAMPOIA*

*E' presente, inoltre, il Responsabile del Settore Economico-Finanziario dott. Giovanni Buquicchio.*

*Il Presidente introduce il quarto punto all'ordine del giorno avente ad oggetto "REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOCALI COMMERCIALI DI PIAZZA DI GIESI".*

*Relaziona sull'argomento l'assessore al patrimonio, Nicola Rutigliano, il quale ripercorre gli antecedenti del provvedimento, illustrando una proposta di emendamento d'ufficio scaturita a seguito della Conferenza dei Capigruppo.*

*In particolare l'emendamento prevede:*

- a) la sostituzione del terzo e quarto periodo dell'art 2, con i seguenti " In ogni caso l'assegnazione è limitata ad un solo locale, fatte salve eventuali comprovate e particolari esigenze correlate alla specifica attività da svolgere. Il valore locativo dei*

locali è stabilito dal Settore Tecnico Comunale, sulla base dei valori di mercato.” e la eliminazione del quinto periodo dello stesso articolo 2.

b) l’inserimento dopo le parole “spese legali”, al punto 4) dell’art 3, comma 6, lettera a) e al punto 4) dell’art 3, comma 6, lettera b), dell’inciso “, queste ultime”

Il consigliere comunale Armando Costa, preso atto che finalmente si guarda ai locali in questione che sembrano abbandonati, chiede, avendo modificato le categorie merceologiche, quali attività potranno insediarsi e allo stesso propone che si proceda con due bandi distinti per locali singoli e doppi.

La consigliera comunale Anna Paladino, presa la parola, chiede chiarimenti sulla eliminazione degli emolumenti al Nucleo Tecnico di Valutazione e sui criteri di assegnazione modificati rispetto al precedente regolamento.

Risponde l’assessore Nicola Rutigliano che i compensi al Nucleo di Valutazione sono stati espressamente eliminati, in quanto non dovuti, e al riguardo dei criteri di assegnazione fa presente che si è ritenuto di aprire il bando a tutte le categorie merceologiche, privilegiando tuttavia quelle alimentari per restare coerenti con la originaria destinazione mercatale dell’area.

Il consigliere Troccoli prende la parola per chiedere chiarimenti sul deposito cauzionale ed esprimere la propria contrarietà al criterio della minore età in caso di sorteggio.

L’assessore Rutigliano precisa che il deposito cauzionale, che si prevede a scapito del canone, è quello da versare ai fini della partecipazione al bando. Risponde quindi l’emendamento da porre in votazione.

Il consigliere comunale Armando Costa, chiede per quale motivo non sia messa ai voti la sua proposta.

L’assessore gli obietta che avrebbe potuto proporre emendamenti in sede di Conferenza dei Capigruppo.

Il consigliere Costa risponde che non parteciperà alle riunioni dei Capigruppo finché non sarà rimossa l’anomalia che ha condotto alla modifica dello Statuto per l’introduzione della figura del Presidente del Consiglio: tanto non significa, tuttavia, che egli non possa esercitare il proprio dovere di consigliere comunale.

Afferma, quindi, che sono stati posti problemi seri: primo problema, che si tratta di area mercatale e bisogna specificare quali siano le altre categorie che possano accedervi; secondo problema è che bisogna specificare, nel bando, la tipologia dei locali e prevedere, in caso di mancanza di richieste, lo scorrimento della graduatoria. Esce, quindi, dall’aula: presenti 12

Conclusa la discussione sul punto il Presidente mette ai voti la proposta di emendamento, che risulta approvata con la seguente votazione:

Presenti: 12

Favorevoli: 9

Contrari: 3 (Tommaso Troccoli, Anna Paladino, Giacomo Lanzellotto)

Astenuti: //

Esce la consigliera Anna Paladino: presenti 11

Il consigliere Giacomo Lanzellotto osserva che il consigliere Costa aveva formulato delle proposte, che andavano prese in considerazione.

*Il Sindaco interviene a precisare che le categorie merceologiche erano in origine quattordici e poi sono diventate solo due, alimentari e non; non vi rientrano le attività artigianali. Non vi è perciò alcuna necessità di fare elencazioni, né tassative né esemplificative, e, pertanto, si sta facendo una discussione sterile.*

*Concluso l'intervento del Sindaco, il Presidente pone in votazione la proposta di regolamento quale risulta a seguito dell'approvazione dell'emendamento*

*Con la seguente votazione*

*Presenti: 11*

*Favorevoli: 9*

*Contrari: 2 (Tommaso Troccoli e Giacomo Lanzellotto)*

*Astenuti: //*

### *IL CONSIGLIO COMUNALE*

*VISTA la proposta di deliberazione allegata al presente verbale che riporta i pareri favorevoli del responsabile del servizio ai sensi dell'art 49, D. Lgs. n. 267/2000;*

*VISTO il "REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOCALI COMMERCIALI DI PIAZZA DI GIESI" allegato al presente verbale nel testo emendato;*

*RITENUTA la proposta sufficientemente motivata e fattone proprio e senza riserve il contenuto;*

### *D E L I B E R A*

*Di approvare la proposta di deliberazione in oggetto, allegata al presente verbale a formarne parte integrante e sostanziale.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Considerato che con propria delibera nr. 74 del 17.12.2004 ha approvato il Regolamento per l'assegnazione dei locali commerciali di proprietà comunale siti in piazza Di Giesi.

Valutato opportuno non limitare l'assegnazione dei locali solo alle attività commerciali del settore alimentare e prevedere la possibilità di presentare domanda anche da parte di soggetti che stiano per iniziare l'attività commerciale e, quindi, non solo da parte di attività esistenti.

Ritenuto congruo ridurre il numero dei componenti il Nucleo Tecnico di valutazione da 5 a 3 e ritenuto altresì opportuno prevedere l'obbligo di una polizza assicurativa a garanzia dell'affitto pari ad un anno di pigioni oltre ad eventuali spese legali, queste ultime sino ad un importo di euro 3.000,00.

Ritenuto, pertanto, necessario modificare integralmente il precedente Regolamento approvato con la richiamata delibera di Consiglio Comunale nr. 74 del 17.12.2004.

Visti gli artt. 42 e 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto che sulla proposta di deliberazione di cui trattasi sono stati formulati i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

## **DELIBERA**

Quanto sopra premesso che si intende qui richiamato per formarne parte integrante e sostanziale:

1. Di approvare l'allegato Regolamento per l'assegnazione dei locali commerciali siti in piazza Di Giesi composto da nr. 06 articoli, che sostituisce integralmente il precedente Regolamento approvato con la delibera di Consiglio Comunale nr. 74 del 17.12.2004;
2. Di rinviare all'Ufficio Patrimonio per tutti gli adempimenti conseguenti l'adozione del citato Regolamento.

## PARERE DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI

Art. 49 e 147 bis D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

### RESPONSABILE DEL SETTORE INTERESSATO

*Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.*

Bitetto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(dott. Giovanni BUQUICCHIO)

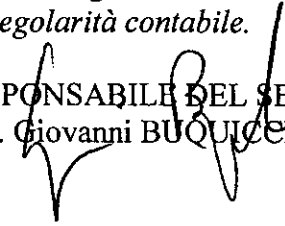


### RESPONSABILE DEL SETTORE RAGIONERIA - FINANZA- TRIBUTI

*Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile.*

Bitetto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(dott. Giovanni BUQUICCHIO)



# REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOCALI COMMERCIALI DI PIAZZA DI GIESI

## ARTICOLO 1

Il Comune di Bitetto è proprietario di vari locali commerciali nell'ambito della struttura di Piazza Di Giesi.

Il presente Regolamento disciplina la tipologia delle attività commerciali insediabili, i requisiti soggettivi per concorrere all'assegnazione ed i criteri per la formazione della graduatoria per l'assegnazione dei locali che si rendessero disponibili nel tempo alla locazione.

## ARTICOLO 2

Nei locali commerciali di Piazza Di Giesi sono insediabili le attività commerciali relative al settore alimentare e non alimentare. Possono concorrere alla assegnazione dei locali i titolari di attività commerciale nel settore merceologico alimentare e non alimentare o coloro che alla data di pubblicazione del bando, siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del D. Lgs. 114/98. In ogni caso l'assegnazione è limitata ad un solo locale, fatte salve eventuali comprovate e particolari esigenze correlate alla specifica attività da svolgere. Il valore locativo dei locali è stabilito dal Settore Tecnico Comunale, sulla base dei valori di mercato.

## ARTICOLO 3

Il Responsabile del servizio patrimonio, quando ne ricorrono i presupposti, rende nota mediante bando pubblico la disponibilità da parte del Comune di Bitetto di locare uno o più locali commerciali posti in Piazza Di Giesi.

Gli interessati all'assegnazione di un locale commerciale devono produrre domanda al Comune secondo le modalità e nei termini di cui ai seguenti commi.

La domanda, in regola con l'imposta di bollo, deve contenere la specificazione dei seguenti dati:

1. dati anagrafici del richiedente e sede, settore di attività e data di costituzione della ditta ove sia già svolta l'attività commerciale; nel caso di società, la ragione sociale, la sede (legale ed operativa dell'azienda), nonché l'indicazione e i dati anagrafici del legale rappresentante
2. estremi del titolo abilitante alla attività commerciale (licenza o titolo equivalente);
3. indicazione analitica della sussistenza delle situazioni a cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui al successivo art. 5;
4. dichiarazione di aver preso conoscenza del presente regolamento e del bando pubblico e di accettazione incondizionata delle relative norme.

Possono presentare domanda anche soggetti che intendano avviare la loro attività in uno dei locali messi a disposizione; in tal caso dovranno impegnarsi in sede di presentazione dell'istanza a rendere effettivo l'esercizio dell'attività entro tre mesi dalla data sottoscrizione del contratto di locazione. Nel caso di mancato rispetto del termine suindicato il contratto di locazione sarà risolto, senza restituzione dei canoni versati.

Le domande pervenute oltre il termine prescritto dal bando saranno escluse dal procedimento. Parimenti non saranno prese in considerazione le domande a qualsiasi titolo presentate prima della pubblicazione dell'apposito bando.

Alla domanda di assegnazione devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) per le attività esistenti:

- 1) certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o legale rappresentante della ditta richiedente e da cui risulti inoltre l'assenza di procedure fallimentari o concorsuali;
- 2) copia autentica del titolo abilitante alla attività commerciale (licenza o titolo equivalente);
- 3) ogni altro documento idoneo a dimostrare la presenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui al successivo articolo 5;
- 4) polizza assicurativa a garanzia dell'affitto pari ad un anno di pigioni oltre ad eventuali spese legali, queste ultime sino ad un importo di € 3.000,00;
- 5) dichiarazione del richiedente di aver preso conoscenza del presente regolamento e del bando pubblico e di accettazione incondizionata delle relative norme.

b) per le nuove attività

- 1) descrizione dell'attività da esercitare con specifica indicazione del settore merceologico di appartenenza e impegno ad iniziare l'attività nel termine di tre mesi dalla sottoscrizione del contratto;
- 2) autocertificazione attestante il possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del D.Lgs. 114/98;
- 3) ogni altro documento idoneo a dimostrare la presenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi o la preferenza a parità di punteggio di cui al successivo articolo 5;
- 4) polizza assicurativa a garanzia dell'affitto pari ad un anno di pigioni oltre ad eventuali spese legali, queste ultime sino ad un importo di € 3.000,00.
- 5) dichiarazione del richiedente di aver preso conoscenza del presente regolamento e del bando pubblico e di accettazione incondizionata delle relative norme.

La mancata presentazione anche di uno solo dei documenti sopra indicati comporterà l'esclusione dal procedimento.

#### ARTICOLO 4

La valutazione delle domande è rimessa al Nucleo Tecnico di Valutazione composto da:

- Il Responsabile Servizio Patrimonio con funzione di presidente;
- Il Responsabile del Settore Tecnico (componente)
- Il Responsabile del Servizio Commercio (componente);

Il Nucleo Tecnico di Valutazione, esaminate le istanze pervenute, formula la graduatoria in applicazione dei criteri dettati dalle norme previste nel presente Regolamento.

#### ARTICOLO 5

La graduatoria è formulata secondo i seguenti punteggi:

1. ditte che, alla data di pubblicazione del bando, esercitano la loro attività in locali siti nel territorio comunale detenuti in locazione con contratto registrato da almeno 3 anni (*punti 3*);
2. possessori di titolo abilitante alla attività commerciale nel settore merceologico alimentare (*punti 2*);
3. ditte che, alla data di pubblicazione del bando, esercitano la loro attività in locali siti nel territorio comunale condotti in locazione con contratto registrato per il quale sia stato emesso un provvedimento giudiziale esecutivo di sfratto non intimato per immoralità, inadempienza contrattuale o a seguito di conciliazione giudiziale (*punti 2*).

A parità di punteggio, rappresenta titolo di preferenza nell'assegnazione, la contestuale sede legale e/o operativa della ditta di Bitetto e la residenza del titolare o del legale rappresentante in Bitetto con riferimento alla data di pubblicazione del bando. Per i concorrenti in possesso del titolo abilitante alla attività commerciale nel settore merceologico alimentare e non alimentare che non hanno in esercizio una

attività è richiesto unicamente il requisito, alla data di pubblicazione del bando, della residenza nel Comune di Bitetto.

In caso di ulteriore parità rappresenta titolo di preferenza nell'assegnazione l'età minore, alla data di pubblicazione del bando, del possessore di titolo abilitante all'attività commerciale nel settore merceologico alimentare e non alimentare o del titolare della ditta individuale da insediarsi.

In caso di ulteriore parità la posizione nella graduatoria sarà determinata tramite sorteggio da effettuarsi in seduta pubblica.

Il Nucleo Tecnico di Valutazione non assegnerà alcun punteggio nel caso in cui le situazioni previste dai succitati criteri non siano adeguatamente provate dalla documentazione allegata alla domanda. Non è ammessa la possibilità di integrare successivamente alla scadenza del bando la documentazione relativa alla domanda presentata.

La graduatoria avrà validità limitatamente ai locali oggetto del relativo bando. Nel caso si rendessero disponibili alla locazione altri locali, successivamente alla pubblicazione del bando di gara, per questi ultimi si provvederà alla assegnazione con nuovo bando.

I locali saranno assegnati alle ditte utilmente collocate in graduatoria sulla base delle preferenze espresse nella domanda di assegnazione e della posizione nella graduatoria della ditta medesima con inizio dall'assegnatario primo classificato e così via.

Nella domanda dovrà essere indicato l'ordine di preferenza relativo a tutti i locali commerciali la cui assegnazione è prevista dal bando. La mancata indicazione di un locale nelle preferenze sarà ritenuta come rinuncia al medesimo.

## ARTICOLO 6

Il responsabile del servizio Patrimonio, esaminati gli atti, approva la graduatoria.

L'assegnazione dei locali ai richiedenti utilmente classificatisi è effettuata con provvedimento dello stesso Responsabile del servizio patrimonio.

Il deposito cauzionale versato dalle ditte assegnatarie sarà incamerato dal Comune e portato in scomputo sui primi canoni di locazione dovuti.

Nel caso la ditta aggiudicataria rinunci all'assegnazione, il deposito cauzionale sarà definitivamente acquisito dal Comune, senza alcun rimborso.

Il Responsabile del servizio Patrimonio invita gli assegnatari a sottoscrivere il contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di assegnazione del locale.

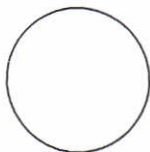
Scaduto il termine senza che l'assegnatario abbia provveduto, senza giustificato motivo, alla sottoscrizione del contratto di locazione, l'assegnatario sarà ritenuto rinunciario, con definitiva acquisizione al Comune del deposito cauzionale.

La stipula del contratto di locazione è subordinata al versamento preventivo da parte dell'assegnatario di quanto dovuto per deposito cauzionale, canoni da anticipare, spese di registrazione, bolli diritti di segreteria e quant'altro, nonché alla presentazione di polizza assicurativa.



Approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale  
F.to: Dott.ssa Antonella TAMPOIA

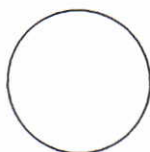


IL PRESIDENTE  
F.to: Sig. Nicola DE FILIPPIS

*PUBBLICAZIONE*

In data odierna, la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)

Bitetto, li 2 AGO. 2013



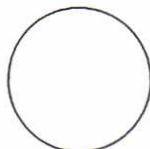
p. Il Capo Settore AA.GG.  
IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: Dott.ssa Antonella TAMPOIA

*ATTESTAZIONE*

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio attesta che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata mediante affissione all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi (art. 124, D. Lgs. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione. (art. 134, comma 3. D. Lgs. n. 267/2000)

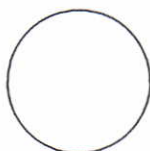
Bitetto, li \_\_\_\_\_



p. Il Capo Settore AA.GG.  
IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: Dott.ssa Antonella TAMPOIA

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, 2 AGO. 2013



p. Il Capo Settore AA.GG.  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Antonella TAMPOIA  
*Antonella Tampoia*