



## Comune di Russi – Area Lavori Pubblici e Patrimonio

### Bando per la CONCESSIONE IN LOCAZIONE E/O COMODATO DI ALCUNI BOX NON OCCUPATI PRESSO IL MERCATO COPERTO

#### FINALITA' e CRITERI:

In linea con gli indirizzi di cui alle Deliberazioni del Consiglio Comunale n.48/2013 e n.16/2022, in esecuzione della **DGC n. \_\_\_ del \_\_\_ / \_\_\_/2026**, il Comune di Russi indice il presente BANDO PER LA CONCESSIONE DI ALCUNI BOX SFITTI PRESSO IL MERCATO COPERTO DI P.ZA GRAMSCI A RUSSI con l'obiettivo di valorizzare e rivitalizzare la struttura.

Rispetto ai box in concessione verrà data priorità alle attività commerciali con le quali verrà stipulato un contratto di locazione ex Legge n.392/78 e ss. mm. e ii.; solo in caso di assenza di offerte ed in via subordinata, sarà offerta la possibilità di assegnare in comodato gratuito fino ad un massimo di n.2 box, mediante comodato, alle Associazioni *no-profit / ETS (Enti del Terzo Settore)* che, oltre alla normale attività istituzionale, svolgono anche attività di scambio/commercio.

#### OGGETTO:

I box in concessione sono individuati con **colore arancione nell'allegata planimetria** che costituisce parte integrante del presente bando; di seguito le superfici:

- **box B mq. 19,18**
- **box D mq. 10,23**
- **box E mq. 43,67**
- **box G mq. 25,62**
- **box I mq. 31,34**
- **box N mq. 29,94**
- **box P mq. 30,12**
- **(box C mq. 61,00 non immediatamente disponibile; ripristino previsto verso settembre 2026)**

#### REQUISITI RICHIESTI ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI:

1. Possono presentare domanda i soggetti che, alla data di scadenza del presente bando, esercitano attività d'impresa coerente con le caratteristiche strutturali del Mercato Coperto di Russi, risultano iscritti nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente, ai sensi dell'art. 2188 del Codice Civile e del D.P.R. 7 **dicembre** 1995, n. 581, e sono titolari di partita IVA attiva o in fase di registrazione ai sensi del D.P.R. 26 **ottobre** 1972, n. 63;
2. I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. **26 marzo 2010**, n. 59, per l'esercizio dell'attività commerciale e, ove prevista, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
3. I concorrenti non devono trovarsi in alcuna delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. **6 settembre 2011**, n. 159; resta ferma, in relazione all'attività proposta, l'applicazione delle ulteriori disposizioni di settore di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, alla L.R. Emilia-Romagna 5 luglio 1999, n. 14 e, per la somministrazione di alimenti e bevande, alla L.R. Emilia-Romagna 26 luglio 2003, n. 14.
4. In caso di impresa individuale, i requisiti di cui ai commi precedenti devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale preposto; in caso di società, associazioni o altri organismi collettivi, i

medesimi requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante, dall'eventuale preposto e dagli altri soggetti per i quali la legge prevede la verifica dei requisiti morali e antimafia;

5. Qualora l'attività proposta riguardi il settore alimentare e/o la somministrazione di alimenti e bevande, il concorrente dovrà essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, comma 6, del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, ovvero indicare un soggetto preposto in possesso dei medesimi requisiti; ferma restando, ove pertinente, l'applicazione della disciplina di settore di cui al D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114, alla L.R. Emilia-Romagna 5 luglio 1999, n. 14 e, per la somministrazione di alimenti e bevande, alla L.R. Emilia-Romagna 26 luglio 2003, n. 14.
6. In caso di attività alimentare o di somministrazione, l'assegnatario dovrà inoltre essere in regola, prima dell'avvio dell'attività, con tutti gli adempimenti igienico-sanitari e amministrativi previsti dalla normativa vigente, ivi compresi: ove applicabili, i requisiti oggettivi dei locali e degli impianti previsti dalla disciplina edilizia, urbanistica e igienico-sanitaria, i criteri di sorvegliabilità dei locali di cui al D.M. 17 dicembre 1992, n. 564, per gli esercizi di somministrazione, e gli obblighi di informazione al consumatore sugli alimenti ai sensi del Regolamento (UE) n. 1169/2011; a) notifica sanitaria ai fini della registrazione dell'attività, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento (CE) n. 852/2004; b) predisposizione e adozione di procedure di autocontrollo igienico-sanitario basate sui principi HACCP, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento (CE) n. 852/2004; c) formazione e/o addestramento del titolare, del preposto e degli addetti che manipolano alimenti, ai sensi dell'Alleg. II, Capitolo XII, del Regolamento (CE) n. 852/2004; d) presentazione della SCIA o di altro titolo abilitativo eventualmente richiesto ai sensi dell'art. 19 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e della normativa di settore vigente; e) rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, di prevenzione incendi di cui al D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151, nonché delle ulteriori norme edilizie, urbanistiche, ambientali e in materia di gestione dei rifiuti eventualmente applicabili, ivi compreso il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
7. Il possesso dei requisiti di cui al presente articolo è attestato mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (sottoscrizione modulo di domanda debitamente compilato), fermo restando il potere dell'Amministrazione di effettuare i controlli previsti dall'art. 71 del medesimo D.P.R.;
8. La mancanza anche di uno solo dei requisiti di cui al presente articolo comporta l'esclusione dalla procedura ovvero, se accertata successivamente, la decadenza dall'assegnazione (vedasi anche successivo paragrafo "RISOLUZIONE").

#### **PIU' OFFERTE PER LO STESSO BOX:**

In caso pervengano più offerte per lo stesso box la Commissione, eventualmente nominata ove ricorresse il caso, assegnerà il box alla ditta che garantisce il miglior allestimento e/o le migliori strutturali ritenute più adeguate alla struttura; stesso criterio verrà utilizzato per eventuale contesa fra due o più Associazioni/ETS.

Resta inteso che il Comune, nell'eventualità, proporrà all'offerente non assegnatario un box alternativo libero.

#### **DECORRENZA E DURATA**

La locazione/concessione ha decorrenza dalla data della firma del contratto e durata di anni 6 (sei).

#### **FACOLTA' DI RECESSO ANTICIPATO**

E' fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte del comodatario, in qualsiasi momento, comunicata mediante PEC o lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

#### **CANONE DI LOCAZIONE:**

Tenuto conto dei valori OMI attualmente risultanti, il canone annuo verrà determinato, inizialmente, sulla base di **euro 50/mq.**, al netto dell'IVA ove dovuta.

Successivamente (annualmente) opererà la rivalutazione ISTAT come per gli altri boxisti.

Per le Associazioni/ETS l'Amministrazione ha optato per la concessione in comodato gratuito in considerazione del valore sociale della loro attività e del programma di iniziative associate alla richiesta delle associazioni/ETS interessate (vedere punto "d" del paragrafo successivo).

## **PARTECIPAZIONE AL CONSORZIO (ASSOCIAZIONI/ETS ESCLUSE) – INDICAZIONI E LINEE-GUIDA PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI**

In linea ed in continuità con i criteri di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.48/2013, fatta eccezione per le Associazioni/ETS, l'assegnatario del box dovrà preliminarmente ed obbligatoriamente far parte del Consorzio Mercato Coperto secondo le indicazioni/condizioni che l'ente fornirà all'interessato.

L'Amministrazione Comunale intende continuare a perseguire le linee-guida di cui alla suddetta DCC n.48/2013 e pertanto restano validi ed efficaci (anche in sede di valutazione delle offerte ed aggiudicazione) i criteri/indirizzi in essa indicati (vedasi allegato C)

### **REQUISITI E CONDIZIONI RICHIESTE ALLE ASSOCIAZIONI/ETS:**

All'Associazione comodataria è richiesto quanto segue:

- a) la possibilità allo svolgimento dell'attività commerciale, per quanto marginale, deve risultare chiaramente indicata nello Statuto dell'Associazione/ETS;
- b) l'attività commerciale, all'interno dei gg./orari di apertura del Mercato, deve risultare svolta con continuità nel corso di tutto l'anno per un minimo di 2 aperture al pubblico settimanali;
- c) l'Associazione/ETS assegnataria dovrà compartecipare unicamente alle spese comuni, unitamente agli altri esercizi commerciali già presenti, secondo i conteggi predisposti annualmente a consuntivo dal Comune (luce-acqua-varie) e dal Consorzio per le spese di pulizia;
- d) Per le Associazioni/ETS è richiesto di indicare anche un progetto-programma di iniziative socio-culturali aperte a tutta la cittadinanza, da proporre all'Amministrazione per tutta la durata della concessione. In caso di accoglimento da parte dell'Amministrazione la realizzazione del programma da parte dell'Associazione/ETS è condizione indispensabile per la permanenza nel locale assegnato, pena la risoluzione unilaterale del comodato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile.

### **RISERVA (BOX ASSEGNATO AD ASSOCIAZIONE/ETS):**

Relativamente ai box già assegnati ad un'associazione, in caso di sopraggiunta richiesta dello stesso box da parte di soggetto avente titolo principale (attività o ditte od operatori commerciali) e/o di necessità dell'Amministrazione Comunale e/o per sopraggiunte ragioni di pubblico interesse, il box deve essere lasciato vuoto di cose e di mobilio/attrezzature entro 30 gg. dalla richiesta del Comune.

### **CONDIZIONI ED OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO**

E' richiesto obbligatoriamente al comodatario di:

1. assumere a proprio carico le spese delle utenze relative a energia elettrica, ed eventualmente anche l'acqua, con l'obbligo di volturare, ove presenti, i contratti di utenza a proprio nome, entro 30 gg dalla aggiudicazione;
2. assumere a proprio carico la TCP per il corrispettivo per il servizio di smaltimento rifiuti, ove dovuta;
3. sottoscrivere apposita copertura assicurativa, come previsto nell'unito schema di contratto (art.7);
4. farsi carico delle spese per eventuali interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria del box;
5. farsi carico di tutte le spese comunque inerenti e conseguenti alla gestione dell'esercizio, tenendo sollevata ed indenne l'amministrazione comunale da ogni onere, pagamento od obbligazione, sia nei confronti del fisco, che dei fornitori, dei dipendenti o di terzi;

### **RISOLUZIONE:**

La locazione/comodato è da ritenersi automaticamente ed immediatamente risolta (ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c.) nei casi di:

- insussistenza o venir meno anche di uno solo dei requisiti richiesti per la partecipazione al presente

bando;

- mancato pagamento del canone di affitto annuale e/o dei rimborsi spese richiesti dal Comune oltre il 30° giorno dalla richiesta;

Sono applicabili le disposizioni del codice civile relative alle locazioni o, per le associazioni /ETS per il comodato.

### **SPESE DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO**

- per le Associazioni /ETS: nel contratto di COMODATO l'imposta di Registro è di € 200,00 (tassa fissa) a carico del comodatario; l'imposta di bollo è esente;
- per le Ditte: nel contratto di LOCAZIONE (ex L. n.392/78) sono a carico del locatario per la quota del 50%: a) l'imposta di Registro pari al 2% del canone moltiplicato per il numero delle annualità, b) l'imposta di bollo e c) i diritti di segreteria dovuti nella misura di legge; l'altra metà è a carico del Comune.

### **OFFERTE - MODALITA' E TEMPI DI PRESENTAZIONE:**

**Il candidato deve debitamente compilare gli uniti moduli (all. A e B) coi corrispondenti allegati, inserirli in un'unica busta-contenitore (vedi istruzioni allegate) e recapitarla o via PEC al Comune ([pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it](mailto:pg.comune.russi.ra.it@legalmail.it)) o anche a mezzo consegna a mano all'Uff. Protocollo nei gg./orari di apertura entro e non oltre il 22/5/2026.**

**Nel modulo si dichiara, ai sensi di legge, il possesso dei requisiti di cui al bando e si indica il box prescelto precisando, anche con l'ausilio di una piantina da allegare alla domanda, il *lay-out* proposto e/o le migliorie che si intendono apportare.**

### **RICHIESTE OLTRE LA SCADENZA**

Eventuali richieste di box liberi che pervenissero oltre la scadenza sopra indicata saranno comunque prese in considerazione *sine die*, fino ad eventuale nuova e diversa indicazione dell'Amministrazione Comunale *pro-tempore*, restando comunque ancora valide le condizioni di cui al presente bando.

In base alla data di inizio attività, ovviamente e conseguentemente, cambieranno la durata e la decorrenza del contratto (6 anni dalla firma) e il canone di affitto (i 50 euro/mq/anno saranno rivalutati ISTAT)

### **RICHIESTA INFORMAZIONI E CONTATTI**

Rivolgersi all'Ufficio Gestione Beni Immobili Comunali presso l'Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Russi, sede di Via Babini n.1, indirizzo email: [sventuri@comune.russi.ra.it](mailto:sventuri@comune.russi.ra.it) , tel.0544587607

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento amministrativo in oggetto è l'Arch. Fabrizio Sermonesi, responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Russi

### **MODULISTICA ALLEGATA AL BANDO:**

1. PIANTA BOX LIBERI
2. DOMANDA-AUTOCERTIFICAZIONE DI PARTECIPAZIONE (ALL. A)
3. PROPOSTA-PROGETTO (ALL. B)
4. LINEE-GUIDA DI CUI ALLA DELIB. C.C. N.48/2013 (ALL. C)
5. ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELL'OFFERTA
6. SCHEMA CONTRATTUALE – DITTE (LOCAZIONE)
7. SCHEMA CONTRATTUALE – ASSOCIAZIONI (COMODATO)