



Determinazione del Dirigente / Responsabile del Servizio

Determinazione n. 4288 del 06/11/2025

Proposta n. SUAP 6208/2025

Oggetto: CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO MERCATO ITTICO AL COPERTO DA DESTINARE ALLA VENDITA AL DETTAGLIO DEL PESCATO LOCALE. APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI ED INDIZIONE GARA.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che:

- ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali - spetta ai Dirigenti la direzione degli uffici e dei servizi, secondo i criteri e le norme dettate dagli Statuti e dai Regolamenti nonché l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnino l'amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa mediante autonomi poteri di spesa e di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo.

Richiamati:

- l'art.4 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, a norma del quale gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico- amministrativo definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottando gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni (comma I), mentre ai dirigenti spetta l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, nonché la gestione tecnica, finanziaria e amministrativa (comma 2);
- il Decreto del Sindaco n.46 del 14/10/2025 prosecuzione Dirigenza ad Interim settori III e V all'Ing. Orazio Amenta fino al 31/12/2025.

Visti:

- il programma del Sindaco parte VI Commercio e Attività Produttive, sottosezione politiche attive del Commercio e Pesca;
- il piano dettagliato degli obiettivi approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.332/2024 che assegna al 3° Settore Commercio attività Produttive – Suap l'obiettivo gestionale di predisporre l'Avviso pubblico finalizzato all'individuazione di un gestore privato per il Mercato Ittico al dettaglio di via C. Colombo, individuato al catasto fabbricati al foglio 301, particella 236 subalterno 2 e particella 237 subalterno 10, categoria D/8, avente una superficie di mq. 817,88;
- il Regolamento Comunale per l'utilizzazione dei beni immobili di proprietà Comunale approvato con Delibera di Consiglio n.89 del 10/06/2010, e specificamente l'art.3 recante: "Forme giuridiche di assegnazione dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili";
- la deliberazione di G.C. n. 159 del 15/05/2023 di aggiornamento dell'inventario del patrimonio comunale dei beni immobili e mobili al 31/12/2021, in adempimento del D.Lgs.vo n.267/2000 e ss.mm.ii., art.230 e del D. Lgs.vo 118/2011 (All.4/3);
- l'elenco dei beni immobili demaniali in cui risulta inserito l'immobile di che trattasi (foglio 1 modello A scheda 17);
- la revisione della spesa pubblica (cd. spending review);
- la Deliberazione della Giunta Comunale n.512 del 03/12/2024, con la quale si demanda al Dirigente del 3° Settore l'adozione degli atti e l'esperimento della procedura di gara ad evidenza pubblica per la concessione in locazione a terzi dell'immobile di proprietà comunale del mercato ittico al coperto ubicato in via C. Colombo angolo via G. Da Procida, da destinarsi alla vendita al dettaglio del pescato locale;
- la Determinazione Dirigenziale n. 4327 del 06/12/2024, con la quale si è proceduto all'indizione e espletamento di procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del R.D. 23.05.1924 e con le modalità stabilite nello schema di avviso pubblico, per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale denominato Mercato Ittico coperto sito in via Cristoforo Colombo angolo via Giovanni da Procida individuato al catasto

fabbricati al foglio 301, particella 236 subalterno 2 e particella 237 subalterno 10, categoria D/8, avente una superficie di mq. 817,88, come da allegata planimetria, da destinare a Mercato Ittico al dettaglio;

- la Determinazione Dirigenziale n.226 del 23/01/2025 recante per oggetto: Proroga termini avviso pubblico per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà comunale denominato mercato ittico coperto da destinare alla vendita al dettaglio del pescato locale;

- l'attestazione di gara deserta sottoscritta dal Dirigente del 3° Settore poiché entro le ore 13:00 del 14/02/2025 non è pervenuta attraverso il protocollo generale del Comune di Trapani, nei termini e con le modalità stabilite dall'avviso pubblico, alcuna offerta;

- la Deliberazione della Giunta Comunale n.311 del 05/08/2025, con la quale si demanda al Dirigente del 3° Settore l'adozione degli atti e l'esperimento della procedura di gara ad evidenza pubblica per la concessione in locazione a terzi dell'immobile di proprietà comunale del mercato ittico al coperto ubicato in via Cristoforo Colombo angolo via G. Da Procida, da destinarsi alla vendita al dettaglio del pescato locale, ponendo come base d'asta al rialzo l'importo di euro € 6.000,00 annui;

- la Deliberazione della giunta Comunale n.405 del 21/10/2025, con la quale modifica la durata di locazione di anni 6 (sei), in anni 9 (nove) rinnovabili di ulteriore anni 9 (nove);

- di demandare ai servizi finanziari la previsione in entrata nel bilancio comunale dell'importo del canone;

- di prevedere nel bando che eventuali lavori di adeguamento e manutenzione straordinaria eseguiti dal locatario siano autorizzati da questo Ente con possibilità di defalcarli dal canone dovuto.

Considerato che:

- all'interno della struttura sono presenti n.34 banconi suddivisi tra operatori della pesca e operatori commerciali, dei quali, ad oggi, ne risultano occupati solamente n.9;

- un operatore commerciale privato potrebbe trovare soluzioni innovative idonee ad incentivare l'entrata di nuovi operatori della pesca locale valorizzando il mercato al dettaglio e assicurando la presenza di pesce fresco anche in un'ottica di nuove iniziative e sviluppo turistico;

- il Comune di Trapani intende valorizzare l'immobile denominato "Mercato Ittico" nella preminente ottica di uno sviluppo della pesca locale sostenibile e di una politica territoriale volta alla promozione del pesce fresco locale;

Ritenuto:

di dover procedere alla concessione in locazione dell'immobile comunale denominato "Mercato Ittico Coperto", sito in via Cristoforo Colombo angolo via Giovanni da Procida e come individuato nell'allegata planimetria, individuato al catasto fabbricati al foglio 301, particella 236 subalterno 2 e particella 237 subalterno 10, categoria D/8, avente una superficie di mq. 817,88, mediante procedura ad evidenza pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi degli artt. 73, lettera c), e 76 del R.D. 23.05.1924 ed ai sensi del Regolamento Comunale per l'utilizzazione dei beni immobili di proprietà Comunale approvato con Delibera di Consiglio n.89 del 10/06/2010, e specificamente l'art.3 recante: "Forme giuridiche di assegnazione dei beni demaniali e patrimoniali indisponibili".

Visti:

- il T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, ed in particolare gli articoli 107 e 192;

- lo Statuto Comunale per quanto concerne le attribuzioni dei Responsabili di Settore e di Servizio con rilievo esterno;

- il D.Lgs. n.165/2001;

- il D.Lgs. n.118/2011;

- la direttiva del Segretario Generale prot.n.41467 del 10/04/2013, come integrata dalla successiva prot.n.42506 del 11/04/2013, recante: "Determinazioni dirigenziali – controlli preventivi di regolarità tecnica e contabile";

- il Regolamento di contabilità, approvato con la Delib. del Consiglio Comunale n.49 del 20/03/2017;

- l'art.5 del Regolamento della disciplina dei controlli interni, giusta delibera consiliare n.124/2022.

PROPONE

Per i motivi espressi nella parte narrativa del presente provvedimento, che qui si intendono integralmente trascritti:

1. procedere all'indizione e espletamento di procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del R.D. 23.05.1924 e con le modalità stabilite nello schema di avviso pubblico, per la concessione in locazione dell'immobile di proprietà Comunale denominato Mercato Ittico coperto sito in via Cristoforo Colombo angolo via Giovanni da Procida individuato al catasto fabbricati al foglio 301, particella 236 subalterno 2 e particella 237 subalterno 10, categoria D/8, avente una superficie di mq. 817,88, come da allegata planimetria, da destinare a Mercato Ittico al dettaglio;
2. approvare lo schema di avviso pubblico "Avviso pubblico", istanza di partecipazione avviso pubblico (Allegato A), istanza offerta economica (Allegato B), istanza di avvenuto sopralluogo (Allegato C), Visura Catastale (Allegato D) , Planimetria catastale (Allegato E), Certificato di Agibilità (Allegato F), Stralcio della zona (Allegato G), Schema Planovolumetrico (Allegato H), Foto (Allegato I) e contestualmente tutti i documenti di gara;
3. disporre che il suddetto avviso, completo dei documenti di gara, dovrà essere pubblicato all'Albo Pretorio on line e sulla homepage del sito del Comune di Trapani, sezione avvisi e bandi di gara per 21 giorni consecutivi;
4. dare atto che la costituzione della commissione giudicatrice per le valutazioni delle offerte, i cui componenti verranno nominati nei modi previsti per legge, avverrà con separato successivo atto;
5. che la gara si terrà in seduta pubblica presso gli uffici del III Settore Urbanistica, Suap Patrimonio presso la via Libica n.10 - 2° piano, in data ed ora che saranno stabiliti successivamente con avviso pubblicato all'albo pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale.

Il Responsabile del Procedimento
Ruggirello Giuseppe

Il Funzionario Suap
Dott. FARACI ANGELO AURELIO

IL DIRIGENTE

Vista la superiore proposta, le cui premesse costituiscono parte integrante;

Ai sensi e per gli effetti dell'art.5 del Regolamento per la disciplina dei controlli interni approvato con delibera consiliare n. 124/2022, è tenuto a rilasciare il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa sulla superiore proposta del Responsabile del Procedimento e ciò in fase preventiva alla formazione dell'atto;

Esaminata la proposta, che si intende integralmente trascritta, il richiesto parere del regolamento citato viene qui reso favorevole, ed esplicitato una volta che l'atto viene adottato apponendo la firma dirigenziale in calce allo stesso.

Visti lo statuto comunale ed il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi;

Visto l'O.R.EE.LL.

DETERMINA

1) Approvare la proposta sopra riportata avente ad oggetto : **CONCESSIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO MERCATO ITTICO AL COPERTO DA DESTINARE ALLA VENDITA AL DETTAGLIO DEL PESCATO LOCALE. APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO E RELATIVI ALLEGATI ED INDIZIONE GARA.** ;

2) dare atto che la presente determinazione:

- è redatta in sola modalità elettronica, giusta direttiva del Segretario Generale prot. n. 35001 del 08.04.2016;
- l'esecutività dell'atto è assicurata con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria secondo il procedimento dell'art.5 del Regolamento per la disciplina dei controlli interni approvato con delibera consiliare n. 124/2022.

Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e della legge regionale 30.04.1991, n.10 "Disposizioni per i procedimenti amministrativi, il diritto di accesso ai documenti amministrativi e la migliore funzionalità dell'attività amministrativa" e loro successive modifiche ed integrazioni.

RENDE NOTO

che avverso il presente provvedimento è consentito ricorso straordinario al Presidente della Regione Sicilia o giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale, rispettivamente entro 120 o 60 giorni (ovvero nel

termine dimezzato previsto dalle vigenti leggi che regolamentano casi specifici) a partire dal giorno successivo al termine di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale;

DISPONE

che il presente provvedimento esitato favorevolmente sarà reso noto mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio sul sito istituzionale del Comune di Trapani.

Trapani, li 06/11/2025



Sottoscritta dal Dirigente

AMENTA ORAZIO

(firma digitale ai sensi dell'art. 21 d.lgs. 82/2005)

in data 06/11/2025