



AVVISO AGLI OPERATORI DEL MERCATO PER LA LOCAZIONE DI UNO STAND

Si rende noto che presso il Mercato Ortofrutticolo di Catanzaro, sito in Viale Europa, Località Germaneto, è disponibile per la locazione un locale, di seguito denominato “**Stand n. 2**”. Gli interessati sono invitati a presentare richiesta secondo le modalità e nei termini indicati nel presente avviso.

Art. 1 – Ente promotore

COMALCA s.c.r.l., con sede in Catanzaro, Viale Europa - Località Germaneto, proprietaria e gestore del Mercato Ortofrutticolo di Catanzaro.

Art. 2 – Oggetto della procedura

Locazione di un locale (stand), sito all'interno del Mercato Ortofrutticolo di Catanzaro, Viale Europa - Località Germaneto, da destinare esclusivamente all'attività di deposito e commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli freschi e conservati.

Art. 3 – Soggetti ammessi alla procedura

Possono partecipare alla procedura tutte le ditte attive e iscritte presso la Camera di Commercio, operanti nel settore del commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli freschi e conservati, con iscrizione camerale corrispondente, che siano altresì titolari di un contratto di locazione in corso relativo ad altro stand dello stesso Mercato, a condizione che:

- siano in regola con i pagamenti dovuti in forza del relativo contratto;
- non abbiano contenziosi di alcun genere in corso con la Società alla data di scadenza del termine per la presentazione della proposta.

Art. 4 – Descrizione dell'immobile

È disponibile lo **Stand n. 2**, avente superficie utile di circa 250 mq, nonché area di pertinenza e disponibilità di parcheggio, destinato esclusivamente all'attività di deposito e commercio di prodotti ortofrutticoli freschi e conservati.

Lo stand viene concesso in locazione a corpo, alle condizioni di cui allo schema di contratto allegato al presente avviso sub Allegato n. 1.

Il locale è proposto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente.

Art. 5 – Procedura e criteri di assegnazione

Prima della presentazione della richiesta di locazione, gli interessati sono tenuti ad effettuare un sopralluogo presso il locale oggetto del presente avviso, tenuto conto che le offerte devono essere formulate soltanto a seguito della visita dei luoghi.

La mancata effettuazione del sopralluogo costituisce causa di esclusione dalla procedura.

Il sopralluogo può essere effettuato nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:30 alle ore 12:30, esclusi i festivi. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata all'indirizzo info@comalca.it e dovrà riportare in oggetto la dicitura “Richiesta di sopralluogo”, oltre ai seguenti dati:

- nominativo dell'azienda richiedente;
- recapito telefonico;
- nominativo e qualifica della persona incaricata.

Data, ora e luogo del sopralluogo saranno comunicati ai richiedenti con almeno 1 giorno di anticipo, salvo diversa disponibilità.

Il sopralluogo può essere effettuato dal legale rappresentante, dal procuratore o dal direttore tecnico, muniti di documento di identità, ovvero da soggetto munito di documento di identità e di apposita delega rilasciata dal legale rappresentante pro tempore della ditta, corredata da copia del documento di identità del delegante.

All'esito del sopralluogo potrà essere presentata offerta economica **in rialzo** rispetto al canone base, quantificato in € **2.409,27 + IVA/mese**, oltre spese condominiali, accessori e utenze, come da contratto di locazione.

L'offerta economica dovrà:

- essere formulata con riferimento all'immobile nel suo stato di fatto;
- essere espressa sia in cifre sia in lettere;
- non contenere correzioni;
- non essere formulata in modo indeterminato o in termini generici o percentuali;
- non contenere condizioni o riserve di sorta.

La partecipazione alla presente procedura, secondo le modalità sopra indicate, è richiesta anche a coloro che abbiano già avanzato richieste di assegnazione di stand mediante lettere o raccomandate postali, ovvero mediante partecipazione a precedenti avvisi non andati a buon fine, dovendosi intendere revocata e/o annullata ogni precedente procedura non sfociata in successivo contratto di locazione.

La graduatoria delle offerte sarà formulata da una Commissione composta dal Presidente della Società o da un suo delegato, da un Consigliere di Amministrazione, da uno dei componenti del Collegio Sindacale di COMALCA s.c.r.l. e dal RUP della procedura.

Saranno graduati esclusivamente sulla base del canone mensile offerto i concorrenti che abbiano presentato, secondo le modalità di cui sopra, un canone **uguale o superiore a € 2.409,27 + IVA/mese**, posto a base della procedura, con esclusione delle proposte inferiori, diverse o condizionate.

Le ditte collocate in posizione successiva alla prima saranno chiamate a contrarre soltanto in caso di mancata conclusione del contratto con la ditta prima classificata.

In caso di parità di offerta si procederà a sorteggio.

In tal caso, le ditte interessate dovranno provvedere, a richiesta e a pena di decadenza, a rinnovare entro quindici giorni dalla richiesta trasmessa a mezzo PEC la documentazione e gli adempimenti previsti all'art. 9 del presente avviso, adeguandosi, per quanto compatibile, alle ulteriori prescrizioni ivi contenute.

Art. 6 – Condizioni contrattuali

Le parti stipuleranno un contratto di locazione ad uso commerciale secondo il testo allegato al presente avviso sub Allegato n. 1, che si intenderà conosciuto e accettato.

Lo stand sarà assegnato in locazione nello stato di fatto e di diritto esistente al momento del sopralluogo.

Art. 7 – Canone di locazione

Il canone di locazione dello stand non potrà essere inferiore a quello indicato al precedente art. 5 e corrisponderà a quello risultante dalla maggiore offerta economica in rialzo presentata dal contraente.

Art. 8 – Autorizzazioni

Sono a carico e rischio delle ditte richiedenti le istanze e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni occorrenti per l'uso contrattuale, inclusa la certificazione antincendio.

L'immobile è concesso con espressa pattuizione per cui COMALCA s.c.r.l. non potrà in alcun caso essere ritenuta responsabile né dell'eventuale mancato ottenimento, né dell'eventuale caducazione o revoca di provvedimenti amministrativi.

Parimenti, la parte conduttrice non potrà richiedere indennità o risarcimenti in caso di sopravvenienza di impedimenti oggettivi o giuridici all'esercizio delle attività svolte nello stand, anche qualora ciò dipenda dalla mancata rispondenza o dal mancato

adeguamento delle strutture comuni o di quelle concesse in locazione ai requisiti strutturali o normativi, attuali o sopravvenuti.

Art. 9 – Modalità e termini per la ricezione delle richieste

Le richieste di locazione, corredate dalla documentazione di seguito indicata, potranno essere inviate a far data dal **1 ottobre 2026** e dovranno pervenire in busta chiusa e sigillata a COMALCA s.c.r.l. **inderogabilmente entro le ore 13:00 del giorno 30 ottobre 2026** al seguente indirizzo:

COMALCA s.c.r.l. – Consorzio Mercato Agricolo Alimentare Calabria s.c.r.l. – Viale Europa – Località Germaneto – 88100 Catanzaro.

Ai fini della verifica del rispetto del termine di presentazione delle richieste farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricevimento presso l'Ufficio Protocollo della Società, nei giorni feriali, con esclusione del sabato.

La busta contenente la documentazione potrà essere inviata, a rischio e spese dell'offerente, a mezzo raccomandata del servizio postale, tramite corrieri privati o agenzie di recapito regolarmente autorizzate, ovvero consegnata a mano da un incaricato dell'offerente. In tal caso, il soggetto incaricato dovrà giustificare i propri poteri esibendo delega in originale, corredata dai documenti di riconoscimento, che rimarrà agli atti.

La busta dovrà essere:

- chiusa;
- sigillata con qualsiasi mezzo idoneo ad assicurare l'impossibilità di manomissioni;
- controfirmata sui lembi di chiusura;
- recante all'esterno la denominazione o ragione sociale del richiedente e la dicitura:

“RICHIESTA DI LOCAZIONE STAND N. 2 COMALCA – NON APRIRE”

Documentazione da inserire nella busta, a pena di esclusione

a) **Scheda informativa** sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, contenente:

- esatta indicazione e denominazione della ditta richiedente;
- numero di iscrizione al Registro delle Imprese;
- numero di partita IVA;
- recapito telefonico;
- indirizzo PEC obbligatorio sul quale la ditta intende ricevere ogni comunicazione relativa alla procedura;
- dichiarazione di condurre in locazione presso COMALCA altro/i stand, con indicazione del relativo numero o dei relativi numeri;
- espressa autorizzazione a COMALCA s.c.r.l. al trattamento dei dati personali ai sensi di legge;
- allegazione del documento di riconoscimento del legale rappresentante.
(v. modello **Allegato A**)

b) **Busta chiusa contenente l'offerta economica**, redatta nei termini e con le modalità di cui al precedente art. 5, nonché l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni poste nel presente avviso e, in particolare, di quelle di cui all'art. 8.
(v. modello **Allegato B**)

c) **Deposito a garanzia della procedura**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a COMALCA s.c.r.l., dell'importo di € **2.409,27** (euro duemilaquattrocentonove/27);

d) **Visura della Camera di Commercio** aggiornata a data non antecedente a tre mesi;

e) **Dichiarazione** attestante che l'entità immobiliare oggetto della procedura è stata visitata e ritenuta idonea allo svolgimento dell'attività dichiarata, nonché di avere preso visione del contratto di locazione da sottoscrivere allegato al presente avviso secondo lo schema di contratto di cui all' Allegato n. 1;

(v. modello **Allegato C**)

f) **Dichiarazione di insussistenza di partite debitorie o di contenziosi**, anche stragiudiziali, in atto con COMALCA s.c.r.l., resa da uno dei soggetti indicati in premessa (titolare della ditta; rappresentante della stessa in caso di società di capitali; ciascuno dei soci per le società di persone; soci accomandatari per le società in accomandita semplice); (v. modello **Allegato D**)

g) **Dichiarazioni ai sensi del D.lgs. 231/2001** – Allegati **E, F e G**.

Disciplina del deposito a garanzia

Il deposito a garanzia della procedura sarà trattenuto da COMALCA s.c.r.l. fino all'esito finale dei lavori della Commissione di cui all'art. 5 del presente avviso e verrà restituito in caso di mancata assegnazione, avendo valenza di cauzione provvisoria e di garanzia della serietà dell'intento manifestato con la richiesta di locazione.

Il deposito verrà incamerato qualora, ricorrendone i presupposti, il presente avviso dia luogo alla stipulazione del contratto di locazione e il soggetto offerente si rifiuti di sottoscriverlo entro 10 giorni dal relativo invito o non produca, entro il medesimo termine, la documentazione richiesta.

In caso di stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà integrare il deposito a garanzia fino a concorrenza di tre mensilità del canone offerto, che saranno convertite in deposito cauzionale contrattuale.

COMALCA s.c.r.l. potrà insindacabilmente astenersi dal concludere il contratto in presenza di ragioni diverse da quelle sopra tipizzate, qualora le richieste provengano da ditte il cui inserimento nel Mercato risulti pregiudizievole per gli interessi della Società, per l'ordine o per la potenziale sicurezza del Mercato.

Art. 10 – Assegnazione in locazione

All'esito della procedura, COMALCA, con preavviso di almeno 3 (tre) giorni, comunicherà unicamente al contraente prescelto, a mezzo PEC, la data, l'ora e il luogo per la stipula del contratto di locazione.

Entro le ore 24:00 del terzo giorno successivo a tale comunicazione, il destinatario della PEC dovrà, a pena di decadenza, effettuare bonifico irrevocabile per un importo pari a tre mensilità del canone offerto, al netto dell'IVA, somma destinata a costituire, in sede di sottoscrizione del contratto, il deposito cauzionale.

Detta somma verrà incamerata qualora il soggetto offerente non si presenti alla data fissata per la stipula del contratto ovvero si rifiuti di sottoscriverlo.

COMALCA s.c.r.l. si riserva la facoltà di annullare e/o revocare il presente avviso, di non pervenire alla locazione e di non stipulare il contratto, senza che i richiedenti possano pretendere alcun danno e senza che ciò comporti responsabilità e/o obblighi risarcitori, indennitari o compensativi di qualsiasi tipo, anche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

La presentazione della richiesta equivale ad accettazione di tutte le condizioni stabilite nel presente avviso e nel contratto tipo, nessuna esclusa.

L'apertura delle buste e la verifica della completezza della documentazione saranno effettuate dalla Commissione di cui all'art. 5 del presente avviso e avranno luogo presso la sede della Società alla data che sarà resa pubblica sul sito istituzionale, nella sezione "Avvisi", a decorrere dal quinto giorno antecedente il termine di scadenza della procedura.

Alla seduta potranno partecipare i legali rappresentanti e/o i procuratori dei richiedenti, ovvero persone dagli stessi appositamente delegate, previa esibizione della fotocopia dell'assegno circolare di cui all'art. 9, lett. c) del presente avviso.

Successivamente si procederà alla formazione della graduatoria seguendo l'ordine dell'offerta più alta. In caso di parità di offerta si procederà a sorteggio.

Qualora dalla verifica delle condizioni autocertificate emerga l'assenza anche di uno solo dei requisiti richiesti, si procederà d'ufficio all'annullamento, con comunicazione della decisione al concorrente, salva la risoluzione del contratto in caso di avvenuta stipula.

Ogni comunicazione alle ditte richiedenti avverrà esclusivamente a mezzo della PEC indicata nella scheda informativa di cui all'art. 9, lett. a).

Art. 11 – Trattamento dei dati personali

Il titolare del trattamento dei dati è **COMALCA s.c.r.l.**, che opererà secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

I dati forniti mediante la compilazione delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atti di notorietà di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, richieste nell'ambito della presente procedura di assegnazione, saranno utilizzati esclusivamente per accertare l'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura medesima.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

Il trattamento dei dati verrà effettuato anche con il supporto di strumenti informatici, in conformità alla normativa vigente.

Art. 12 – Clausola ex D.lgs. n. 231/01

Gli offerenti prendono atto che la Società concedente attua un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.lgs. n. 231/01 (MOGC), con allegati Codice Etico e Sistema Disciplinare, e si impegnano a rispettarne e a farne rispettare i contenuti e le procedure.

Qualora il conduttore o suoi collaboratori violino i predetti precetti, nonché in caso di commissione, da parte degli stessi, di reati presupposto di cui al D.lgs. n. 231/2001, la Società, oltre a richiedere il risarcimento dei relativi danni, potrà risolvere di diritto il contratto con comunicazione da inviarsi a mezzo raccomandata A/R o PEC.

La risoluzione avrà effetto immediato dalla data di ricezione della comunicazione.

La Società valuterà inoltre la possibilità di risolvere il contratto qualora il conduttore, successivamente alla stipula dello stesso, sia destinatario di provvedimenti antimafia o siano accertati tentativi di infiltrazione mafiosa nei suoi confronti, ai sensi dell'art. 92, commi 3 e 4, del D.lgs. n. 159/2011.

Art. 13 – Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il **Sig. Stefano Sità**, numero telefonico **096161312**, PEC: comalcaavvisi@pec.it.

Catanzaro, 25 settembre 2026

COMALCA S.C.R.L.

Il RUP
P.I. Stefano Sità

IL PRESIDENTE
Dr. Giovanni Ferrarelli