ROMA

Protocollo RC n. 17676/19

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 7 GIUGNO 2019)

L'anno duemiladiciannove, il giorno di venerdì sette del mese di giugno, alle ore 14,40, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	Raggi Virginia	*Sindaca*	8	Gatta Margherita	*Assessora*
2	Bergamo Luca	*Vice Sindaco*	9	Lemmetti Gianni	*Assessore*
3	Baldassarre Laura	*Assessora*	10	Marzano Flavia	*Assessora*
4	Cafarotti Carlo	*Assessore*	11	Meleo Linda	*Assessora*
5	Castiglione Rosalia Alba	*Assessora*	12	Montuori Luca	*Assessore*
6	De Santis Antonio	*Assessore*			
7	Frongia Daniele	*Assessore*			

Sono presenti la Sindaca e gli Assessori Baldassarre, Cafarotti, Castiglione, De Santis, Gatta, Lemmetti, Marzano e Meleo.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.

(O M I S S I S)

Entra nell'Aula l'Assessore Frongia.

(O M I S S I S)

Alle ore 15,00 la seduta viene sospesa.
Alle ore 15,15, alla ripresa dei lavori, sono presenti la Sindaca e gli Assessori Baldassarre, Cafarotti, Castiglione, De Santis, Frongia, Gatta, Lemmetti, Marzano e Meleo.

(O M I S S I S)

Alle ore 15,20 la seduta viene sospesa.
Alle ore 15,45, alla ripresa dei lavori, sono presenti la Sindaca e gli Assessori Baldassarre, Cafarotti, Castiglione, De Santis, Frongia, Gatta, Lemmetti e Meleo.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 111

Parziale modifica ed integrazione della Deliberazione G.C. n. 208 del 16 novembre 2018 e della Deliberazione G.C. n. 246 del 21 dicembre 2018 inerente la "Convenzione per l'affidamento della gestione delle attività afferenti alle funzioni di Mercato, dei magazzini, delle maggiori occupazioni, delle recinzioni, degli accessi e degli spazi ed impianti comuni, comprese le diverse pertinenze, facenti parte della struttura annonaria.
Approvazione dello schema di Convenzione ed autorizzazione alla stipula con le singole Associazioni/Cooperative dei mercati costituiti in A.G.S. (Associazione Gestione Servizi)."

PREMESSO

che la Giunta Capitolina, con Deliberazione n. 208 del 16 novembre 2018, ha approvato lo schema di Convenzione e l'autorizzazione alla stipula con le singole

Associazioni/Cooperative dei mercati costituiti in A.G.S. (Associazione Gestione Servizi) per l'affidamento della gestione delle attività afferenti alle funzioni di Mercato, dei magazzini, delle maggiori occupazioni, delle recinzioni, degli accessi e degli spazi ed impianti comuni, comprese le diverse pertinenze, facenti parte della struttura annonaria, così come stabilito dal suddetto art. 24 della Deliberazione A.C. 29/2018;

che la stessa Deliberazione G.C. 208/2018 prevede l'istituzione di una procedura operativa volta a determinare la ripartizione delle quote del canone di concessione per i servizi a domanda individuale, afferenti ai mercati in sede propria, spettante a Roma Capitale ed alle Associazioni/Cooperative costituite in A.G.S.;

che, con Deliberazione n. 141 del 19 dicembre 2018, l'Assemblea Capitolina ha individuato i servizi a domanda individuale, per l'anno 2019, rinviando la determinazione delle singole tariffe ad un successivo atto della Giunta Capitolina;

che, all'interno della medesima Deliberazione A.C. n. 141/2018, è stato riportato l'emendamento n. 1 alla proposta di deliberazione n. 161/2018, con il quale si è inteso precisare che per tutte le Associazioni/Cooperative, le tariffe relative alla gestione dei Servizi Mercatali (c.d. A.G.S.) devono intendersi attribuite nella misura del 35% in favore dell'Amministrazione Capitolina, con le eccezioni ivi indicate;

che, coerentemente con il suddetto emendamento, la richiamata Deliberazione A.C. n. 141/2018, riporta, nell'allegato "A bis" un regime transitorio per l'anno 2019 di attribuzione delle tariffe;

che la Giunta Capitolina, con Deliberazione n. 245 del 19 dicembre 2018 ha determinato le tariffe dei servizi pubblici a domanda individuale, inserendo a margine del punto 9 la precisazione secondo cui le tariffe riportate nella tabella relativa ai Mercati Rionali si intendono attribuite nella misura del 50% all'Amministrazione Capitolina;

che la Giunta Capitolina, con Deliberazione n. 246 del 21 dicembre 2018 ha parzialmente modificato ed integrato la Deliberazione n. 208/2018, introducendo, sia nello schema di Convenzione che nell'Allegato "C" al suddetto schema, la disciplina del regime transitorio per l'anno 2019 che prevede, le modalità di ripartizione del canone concessorio nei confronti delle AGS, subordinatamente alla valutazione dei documenti contabili da loro presentati;

che, in data 24 aprile 2019 con protocollo RC/12966/2019 il Segretario Generale ha fornito al Presidente della IX Commissione Capitolina Permanente Commercio, la propria interpretazione circa la ripartizione della quota migliorativa *"….(omissis)…..la precisazione contenuta a margine del punto 9 della successiva Deliberazione di Giunta Capitolina n. 245 del 19 dicembre 2018 – secondo cui le tariffe riportate nella tabella relativa ai mercati rionali si intendono attribuite nella misura del 50% all'Amministrazione Capitolina - deve essere intesa, quindi, nel senso che la suddetta misura troverà concreta applicazione esclusivamente ne caso di attribuzione del giudizio "negativo" conseguente alla valutazione dell'attività gestionale relativa all'anno 2018……";*

che, in ragione di quanto disposto dalla suddetta Deliberazione G.C. n. 246/2018, in data 18 gennaio 2019 si è provveduto ad inviare alle singole A.G.S. la comunicazione relativa all'importo della garanzia definitiva da versare, costituita da un semestre del canone di posteggio annuale degli operatori attivi, da corrispondere come deposito cauzionale o polizza fideiussoria secondo le modalità di versamento indicate nella suddetta comunicazione;

che, a seguito di detta comunicazione, i Presidenti delle Associazioni/Cooperative, nel manifestare l'interesse a sottoscrivere la nuova Convenzione hanno, altresì, espresso la difficoltà nell'ottemperare alla costituzione della citata garanzia;

che le OO.SS. hanno chiesto di fissare, nell'articolato dello schema di Convenzione, quanto esplicitato nel punto 5 del deliberato della D.G.C. n. 208/2018 riguardo gli Operatori dei mercati in A.G.S., titolari di concessione trentennale, disposta ai sensi della Deliberazione G.C. n. 1109/1998, che prevede la conferma, in caso di sottoscrizione della convenzione, al 31.12.2023 del termine di validità della stessa, in virtù della previsione contrattuale della devoluzione gratuita dei manufatti all'Amministrazione Capitolina;

che la Legge di Bilancio n. 145 del 30 dicembre 2018, con la modifica degli artt. 7 e 16 del D. Lgs. n. 59/2010 e l'abrogazione dell'art. 70 del citato Decreto, ha escluso il commercio su area pubblica dall'applicazione di quanto disposto dalla Direttiva dell'Unione Europea 2006/123/CE, c.d. *Bolkestein*, con la conseguente possibilità di stabilire il termine di validità della nuova Convenzione in base a criteri tecnico-amministrativi non più vincolati alla durata delle concessioni;

RITENUTO

che, al fine di uniformare la validità della durata delle convenzioni, appare opportuno fissare come unica data di scadenza il 31 dicembre 2023, come stabilita per gli operatori titolari di concessione trentennale, disposta ai sensi della Deliberazione G.C. n. 1109/1998, eliminando il riferimento normativo al D. Lgs. n. 59/2010 dal testo dell'art. 2 denominato "Durata" del nuovo schema di Convenzione, approvato con Deliberazione G.C. n. 208/2018 e ss.mm.ii.;

che, al fine di una più puntuale precisazione e chiarimento, appare necessario integrare l'art. 5 dello schema di Convenzione succitato inserendo, dopo il quarto capoverso, il testo di seguito riportato: *"Alle A.G.S. costituite da operatori titolari di concessione trentennale disposta ai sensi della Deliberazione G.C. n. 1109/1998, il cui canone concessorio è ripartito nella misura del 10% a Roma Capitale e del 90% all'Associazione/Cooperativa, fino al 31/12/2023 non si applica la procedura operativa per l'individuazione della fascia di ripartizione del canone di concessione"*;

che l'attuale situazione economica in cui versa il commercio su area pubblica presente sul territorio capitolino, con particolare riferimento alle attività svolte nei mercati coperti e plateatici attrezzati, rende opportuno, anche al fine di un rilancio dei mercati in argomento, accogliere le istanze degli Operatori relativamente alla garanzia prevista all'art. 6 dello schema di Convenzione e conseguentemente rideterminare la costituzione della garanzia in analogia a quanto stabilito con la Deliberazione del C.C. n. 78/1991, nella misura pari ad un trimestre del canone di posteggio annuale anziché un semestre come inizialmente previsto nello schema di Convenzione, già approvato con le Deliberazioni G.C. nn. 208/2018 e 246/2018, in quanto ritenuto comunque congruo rispetto al canone annuale;

che, pertanto, occorre modificare il quarto capoverso dell'art. 6 del succitato schema di Convenzione, sostituendo alla fine della seconda riga la parola "*semestre*" con la parola "*trimestre*";

che, al fine di snellire le procedure di valutazione dei bilanci presentati dalle A.G.S., che determineranno l'attribuzione della fascia di ripartizione del canone di concessione per l'anno di esercizio successivo, si rende opportuno prevedere una parziale modifica dell'allegato "C" dello schema di Convenzione, approvato con Deliberazioni G.C. nn. 208/2018 e 246/2018 e precisamente nel paragrafo "Obblighi" come di seguito riportato:

- nel secondo rigo, sostituire la data "*31 luglio*" con la data "*31 maggio*";

- dopo il primo capoverso, inserire il seguente periodo: "*In caso di mancato rispetto del termine di cui sopra, l'Associazione/Cooperativa sarà assegnata alla fascia di ripartizione del canone di concessione immediatamente inferiore a quella di appartenenza.*"

che, inoltre, si rende necessario modificare il succitato allegato "C", eliminando i paragrafi intitolati "Requisiti di accesso", "Ammissione" ed "Esclusione" ed integrando la parte iniziale del paragrafo "Criteri di valutazione dei bilanci" come di seguito riportato:

"Ai fini della determinazione della ripartizione della quota percentuale del canone saranno prese in considerazione solo ed esclusivamente le spese riconosciute sino ai limiti di seguito specificati:"

Mercati con la presenza di un numero di operatori superiore all'85% dell'organico di diritto

Assicurazione	Max 6%
Vigilanza	Max 20%
Pulizie	Max 60%
Energia Elettrica	Max 24%
Acqua	Max 17%

Mercati con la presenza di un numero di operatori compreso tra il 50% e l'85% dell'organico di diritto

Assicurazione	Max 6%
Vigilanza	Max 22%
Pulizie	Max 65%
Energia Elettrica	Max 26%
Acqua	Max 21%

Mercati con la presenza di un numero di operatori inferiore o uguale al 50% dell'organico di diritto

Assicurazione	Max 6,5%
Vigilanza	Max 24%
Pulizie	Max 70%
Energia Elettrica	Max 28%
Acqua	Max 25%

che, di conseguenza, appare necessario eliminare nel secondo e terzo rigo del terzo capoverso del paragrafo "Disciplina del regime transitorio per l'anno 2019", dell'allegato "C" dello schema di Convenzione, le parole "- *senza tener conto dei requisiti di accesso alla valutazione di cui al presente allegato* – "

CONSIDERATO

che i Municipi, già provvedono annualmente, con successivi atti, all'accertamento delle transazioni finanziarie derivanti dalle obbligazioni poste in essere a seguito delle convenzioni stipulate, relativamente alle quote di propria spettanza dell'intero canone concessorio, versate dagli operatori, in ossequio ai principi contabili dell'universalità e dell'integrità del bilancio;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
Visto il D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59;
Visto il D. Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge 27 dicembre 2017, n. 205;
Vista la Legge 30 dicembre 2018, n. 145;
Vista la Legge Regionale 18 novembre 1999, n. 33;
Vista la Deliberazione Consiglio Regionale 19 febbraio 2003, n. 139
Visto lo Statuto di Roma Capitale, approvato con Deliberazione A.C. n. 8/2013 e ss.mm.ii.;
Viste le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 331/1986 e n. 78/1991;
Vista la Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 29/2018;
Vista la Deliberazione dell'Assemblea capitolina n. 141/2018
Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1109/1998;
Vista la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 344/2015;
Viste le Deliberazioni di Giunta Capitolina nn. 208/2018, 245/2018 e 246/2018;

Considerato che, in data 13 maggio 2019, il Direttore della Direzione Mercati e Commercio su Aree Pubbliche, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, co. 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto";

Il Direttore di Direzione F.to: Guido Calzia

Considerato che, in data 13 maggio 2019, il Direttore del Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive ha attestato ai sensi dell'art. 30, co. 1, lettere i) e j), del Regolamento degli Uffici e dei Servizi, la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta;

Il Direttore del Dipartimento F. to: Pierluigi Ciutti

Considerato che, in data 6 giugno 2019, il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, co. 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii., si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto", come da nota conservata in atti;

Il Ragioniere Generale F.to: Anna Guiducci

Considerato che, sulla proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa ai sensi dell'art. 97, co. 2 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa e che si intendono interamente richiamati:

1. di modificare ed integrare lo schema di Convenzione ed i relativi allegati, approvato con Deliberazioni G.C. nn. 208/2018 e 246/2018 come segue:

   a) di eliminare nel primo e secondo rigo dell'art. 2 dello schema di Convenzione, le seguenti parole "*..., la cui validità è vincolata agli effetti ed alle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 59/2010 e ss.mm.ii.,...*" ed inserire dopo le parole "*è fissata con scadenza al* " le parole "*31 dicembre 2023*";

   b) di integrare l'art. 5 dello schema di Convenzione, approvato con Deliberazioni G.C. nn. 208/2018 e 246/2018, inserendo dopo il quarto capoverso il testo di seguito

riportato: *"Alle A.G.S. costituite da operatori titolari di concessione trentennale disposta ai sensi della Deliberazione G.C. n. 1109/1998, il cui canone concessorio è ripartito nella misura del 10% a Roma Capitale e del 90% all'Associazione/Cooperativa, fino al 31 dicembre 2023 non si applica la procedura operativa per l'individuazione della fascia di ripartizione del canone di concessione.";*

c) di modificare il quarto capoverso dell'art. 6 dello schema di Convenzione, sostituendo alla fine del secondo rigo la parola "*semestre*" con la parola "*trimestre*";

d) di modificare l'allegato "C" - paragrafo "Obblighi" dello schema di Convenzione, come di seguito riportato:

- nel secondo rigo sostituire la data "*31 luglio*" con la data "*31 maggio*";
- dopo il primo capoverso inserire il seguente "*In caso di mancato rispetto del termine di cui sopra l'Associazione/Cooperativa sarà assegnata alla fascia di ripartizione del canone di concessione immediatamente inferiore a quella di appartenenza.*"

e) di modificare il succitato allegato "C" dello schema di Convenzione, eliminando i paragrafi intitolati "Requisiti di accesso", "Ammissione" ed "Esclusione" ed integrando la parte iniziale del paragrafo "Criteri di valutazione dei bilanci" come di seguito riportato: *"Ai fini della determinazione della ripartizione della quota percentuale del canone saranno prese in considerazione solo ed esclusivamente le spese riconosciute sino ai limiti di seguito specificati:*

Mercati con la presenza di un numero di operatori superiore all'85% dell'organico di diritto

Assicurazione	Max 6%
Vigilanza	Max 20%
Pulizie	Max 60%
Energia Elettrica	Max 24%
Acqua	Max 17%

Mercati con la presenza di un numero di operatori compreso tra il 50% e l'85% dell'organico di diritto

Assicurazione	Max 6%
Vigilanza	Max 22%
Pulizie	Max 65%
Energia Elettrica	Max 26%
Acqua	Max 21%

Mercati con la presenza di un numero di operatori inferiore o uguale al 50% dell'organico di diritto

Assicurazione	Max 6,5%
Vigilanza	Max 24%
Pulizie	Max 70%
Energia Elettrica	Max 28%
Acqua	Max 25%

f) di eliminare, nel secondo e terzo rigo del terzo capoverso del paragrafo "Disciplina del regime transitorio per l'anno 2019", dell'allegato "C" dello schema di Convenzione, le parole "…- *senza tener conto dei requisiti di accesso alla valutazione di cui al presente allegato -...*"

2. di prendere atto che i Municipi provvederanno annualmente, con successivi atti, all'accertamento delle transazioni finanziarie derivanti dalle obbligazioni poste in essere a seguito delle convenzioni stipulate, relativamente alle quote di propria spettanza dell'intero canone concessorio, versate dagli operatori, in ossequio ai principi contabili dell'universalità e dell'integrità del bilancio;
3. di procedere alla ripubblicazione integrale dello schema di Convenzione, già approvato con Deliberazioni G.C. nn. 208/2018 e 246/2018, coordinato a seguito delle suddette modifiche il cui testo, unitamente agli allegati, costituisce parte integrante del presente provvedimento.

CONVENZIONE

Tra

Roma Capitale
Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive
Direzione Mercati e Commercio su Aree Pubbliche
Via dei Cerchi, 6 – 00186 Roma

e

L'Associazione/Cooperativa operatori Mercato

"....."

si conviene quanto segue:

Art. 1

OGGETTO

Roma Capitale, ai sensi di quanto previsto dall'art. 24 comma 1 della Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 29 del 28 marzo 2018, affida alla Associazione/Cooperativa (di seguito A.G.S.) "Operatori del Mercato _____" Partita IVA _____ costituita con le forme e modalità stabilite dal Codice Civile, con Atto Rep. n. _____ racc. n. _____ del Notaio _____ in data _____, registrato _____ la gestione di tutte le attività afferenti alle funzioni di Mercato, nonché dei magazzini, delle maggiori occupazioni, delle recinzioni, degli accessi e degli spazi ed impianti comuni facenti parte della struttura annonaria, comprese le diverse pertinenze, così come individuate e/o descritte nella documentazione allegata, che costituisce parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2

DURATA

La durata della presente Convenzione, è fissata con scadenza al 31 dicembre 2023; il recesso della Convenzione potrà avvenire tramite disdetta scritta da notificare almeno sei mesi prima ed avente efficacia, per esigenze finanziarie, con il primo o il secondo semestre dell'anno (coincidente con il termine di corresponsione del canone). In caso di scadenza e/o risoluzione/recesso i beni affidati in gestione dovranno essere riconsegnati nella medesima consistenza ed in perfetto stato di manutenzione.

Art. 3

ORGANI SOCIALI

Il Presidente dell'Associazione/Cooperativa e gli Organi sociali previsti nell'atto costitutivo dovranno comunicare i propri nominativi, i recapiti telefonici e l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) della A.G.S. e dei singoli consiglieri, al Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive. In caso di eventuali variazioni, queste, dovranno essere formalmente comunicate entro e non oltre 15 giorni dalla loro modifica e/o approvazione.

Il Legale Rappresentante, è obbligato, inoltre, a comunicare entro 15 giorni dalla sottoscrizione dell'atto di registrazione, i nominativi dei nuovi operatori.

Tutte le cariche degli organi sociali devono essere ricoperte da operatori del Mercato a cui appartengono.

In ogni caso, l'Assemblea dei soci deve essere composta, esclusivamente, da coloro che sono titolari delle attività presenti all'interno del Mercato.

Art. 4

SUBINGRESSO NEL POSTEGGIO

In caso di subingresso nell'attività svolta sul posteggio, l'operatore cedente perde la qualità di socio ed il subentrante è obbligato, pena la revoca del posteggio, ad entrare a far parte dell'Associazione/Cooperativa. Nel caso di subentro per gestione, la decadenza del titolo sarà limitata all'autorizzazione del gestore. In ogni caso dovrà essere effettuata formale registrazione presso gli Organi sociali.

Anche in caso di reintestazione del titolo autorizzatorio, il titolare dovrà formalizzare la sua posizione nei confronti dell'A.G.S..

Art. 5

CANONI CONCESSORI E CONTO CONSUNTIVO

L'ammontare totale del canone di posteggio a carico dei singoli operatori nonché la sua ripartizione in quote destinate a Roma Capitale ed alla A.G.S. sono determinate nella misura prevista, per ciascun anno di riferimento, dalle disposizioni stabilite con apposita Deliberazione dell'Organo Capitolino competente relativamente ai costi di gestione dei servizi pubblici a domanda individuale ed in particolare, per quanto concerne l'anno 2018, ai sensi di quanto previsto dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 102 del 21 dicembre 2017.

A decorrere dall'anno 2019 è istituita una specifica procedura operativa, volta a quantificare la quota di canone spettante alle A.G.S., per l'esercizio successivo, attraverso l'analisi dell'utilizzo della quota canone per le spese sostenute ed indicate nell'ultimo Bilancio Consuntivo/Rendiconto Economico Finanziario Annuale, così come dettagliatamente specificato nell'allegato "C".

Le risultanze della suddetta procedura operativa, nel rispetto di quanto stabilito annualmente dalla Deliberazione dell'Organo Capitolino competente, che definisce il costo dei servizi a domanda individuale, avranno efficacia dall'anno successivo a quello di svolgimento dell'attività di analisi di bilancio.

La prima applicazione di detta procedura decorrerà dall'anno 2020.

Alle A.G.S. costituite da operatori titolari di concessione trentennale disposta ai sensi della Deliberazione G.C. 1109/1998, il cui canone concessorio è ripartito nella misura del 10% a Roma Capitale ed il 90% all'Associazione/Cooperativa, fino al 31/12/2023 non si applica la procedura operativa per l'individuazione della fascia di ripartizione del canone di concessione.

Le quote corrisposte all'Associazione/Cooperativa da parte dei titolari dei posteggi, dovranno essere versate nella misura percentuale rimanente (fino alla concorrenza del 100% del canone di posteggio), prevista dalla delibera di settore per i servizi a domanda individuale.

I canoni relativi alle concessioni dei magazzini e delle maggiori occupazioni dovranno, inoltre, essere versati alle A.G.S. (sempre fino alla concorrenza del 100%), nella percentuale stabilita dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 29 del 28 marzo 2018 e ss.mm.ii..

Le suddette quota parte dei canoni, corrisposte all'Associazione/Cooperativa, dovranno essere utilizzate per le competenze definite nella presente Convenzione di cui al successivo art. 7.

L'Assemblea dei soci dell'Associazione/Cooperativa può deliberare, per interventi di miglioria del Mercato, quote sociali superiori ai canoni dovuti in caso di gestione ordinaria.

Il Bilancio Consuntivo/Rendiconto Economico Finanziario Annuale relativo all'esercizio precedente, dovrà essere presentato nei 30 giorni successivi dalla data dell'approvazione dell'Assemblea dei soci ed in ogni caso entro la fine del mese di maggio dell'anno successivo o del nuovo esercizio, salvo eventuali e motivate esigenze da rappresentare formalmente al Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive e, comunque non oltre il 31 luglio, a pena di risoluzione della Convenzione.

Nel documento contabile approvato dovranno essere ben rappresentate le entrate derivanti dalle quote corrisposte all'Associazione/Cooperativa da quelle diverse (es. parcheggi, impianti pubblicitari, spazi comuni, ecc.), nonché le spese di gestione relative ad assicurazione per responsabilità civile verso terzi, pulizie ordinarie e straordinarie, custodia/guardiania, manutenzione ordinaria, utenze a servizio delle parti comuni.

Al Bilancio Consuntivo/Rendiconto Economico Finanziario Annuale deve essere allegato il documento di "Rendicontazione gestionale" in formato elettronico, di cui al successivo art. 8.

Tutti i titolari di posteggio devono versare all'Associazione/Cooperativa le quote totali, quali corrispettivi per la gestione dei servizi stabiliti nella presente Convenzione; in caso di mancata corresponsione

di queste somme, verranno applicati gli stessi procedimenti disciplinari previsti in caso di morosità relativi al pagamento della quota del canone da versare a Roma Capitale.

Pertanto, il mancato pagamento delle quote all'Associazione/Cooperativa da parte dell'operatore, riguardanti i canoni di posteggio comporterà il venir meno della qualifica di socio che dovrà essere formalizzato dal Presidente, previa deliberazione dell'Organo sociale e comunicato al Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive, che provvederà all'avvio del procedimento disciplinare sino al ripristino della regolarità della posizione contabile. Il Presidente, prima di richiedere l'applicazione del provvedimento sanzionatorio, dovrà dimostrare di aver formalmente notificato, al soggetto moroso, l'atto di diffida con il quale si invita a provvedere entro 30 giorni al risanamento del debito, ovvero ad individuare un piano di rientro soddisfacente per le parti. Solo successivamente, in caso di esito negativo, il Presidente potrà richiedere, previa deliberazione dell'Organo sociale e dell'atto di diffida, l'applicazione dei provvedimenti sanzionatori.

Nel caso in cui il mancato pagamento riguardi le quote relative ai magazzini ed alle maggiori occupazioni, questo comporterà la decadenza delle citate concessioni e verrà attivato, da parte dell'Amministrazione, il recupero forzoso di quanto non versato.

La mancata presentazione del Bilancio Consuntivo/Rendiconto Economico Finanziario Annuale determinerà l'avvio del procedimento di risoluzione della Convenzione.

Gli operatori che rivestono cariche sociali, quali Presidente o membro degli Organi sociali, non potranno attivare alcun tipo di procedimento se a loro volta non dimostreranno di essere in regola con i pagamenti.

Morosità superiori ai 6 mesi sono incompatibili con le cariche di cui sopra.

La gestione o cessione d'azienda è ammessa solo nel caso di assenze di morosità del cedente, sia per la parte del canone che deve essere versata a Roma Capitale sia per la parte rimanente da corrispondere all'A.G.S., ovvero nel caso in cui il subentrante accetti preventivamente e provveda al pagamento delle morosità pregresse. Le istruttorie dei procedimenti dovranno essere corredate dal Nulla Osta del Presidente attestante l'assenza di morosità. La stessa attestazione dovrà essere apposta sulla richiesta di ampliamento della superficie concessa, dei magazzini, dei cambi o aggiunte di settore merceologico ed in ogni caso su tutte le istanze che riguardino l'attività di Mercato. Il Presidente in ritardo con i pagamenti non potrà fornire il Nulla Osta. In tal caso potrà sostituirlo un membro dell'Organo sociale, a condizione che lo stesso sia in regola con i pagamenti.

Il mancato pagamento delle utenze delle parti comuni comporterà le medesime sanzioni previste per il mancato pagamento delle quote sociali.

Art. 6

GARANZIE

L'Associazione/Cooperativa si impegna a tenere indenne Roma Capitale da ogni rischio o danno alle persone e alle cose derivante dall'esecuzione delle attività di cui all'art. 7 o comunque da esso dipendente.

L'A.G.S. è obbligata a stipulare polizza di assicurazione contro il rischio di incendio o perimento dei beni nonché per la responsabilità civile verso terzi, ad esclusione degli spazi riservati ai singoli posteggi per i quali saranno i titolari degli stessi a dover assicurare il rispetto degli obblighi sulla prevenzione e protezione dei luoghi di lavoro e la responsabilità civile verso terzi. La validità di detta polizza decorrerà dalla data della sottoscrizione della presente Convenzione e dovrà essere rinnovata ad ogni scadenza, con massimali non inferiori a:

- € 600.000,00 contro incendi, anche dolosi, furti, atti vandalici, eventi imprevedibili;
- € 1.000.000,00 per responsabilità civile verso terzi.

Copia di dette polizze deve essere consegnata al Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive all'atto della sottoscrizione della Convenzione, unitamente a copia della quietanza. Copia delle quietanze relative agli anni successivi dovranno comunque essere consegnate ai competenti Uffici di Roma Capitale entro 15 giorni dal saldo delle medesime.

Per la sottoscrizione della presente Convenzione, l'Associazione/Cooperativa deve costituire una garanzia definitiva, a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione, pari ad un trimestre del canone di posteggio annuale. La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'Associazione/Cooperativa, con bonifico, assegno circolare o titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito ovvero da garanzia fideiussoria, la quale, a scelta dell'Associazione/Cooperativa, può essere rilasciata da imprese bancarie od assicurative che rispondano ai requisiti di solidità previsti dalle vigenti normative, o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'Albo degli operatori/intermediari finanziari.

Le garanzie prestate in forma di cauzione ai sensi delle precedenti convenzioni seguiranno la natura giuridica prevista dalle medesime.

Art. 7

OBBLIGHI DI GESTIONE

L'Associazione/Cooperativa provvede a tutte le spese inerenti la gestione, comprese quelle relative al pagamento delle quote condominiali (qualora la struttura mercatale sia parte di un condominio secondo le quote del relativo Regolamento), di seguito elencate:

- custodia/guardiania delle strutture;
- manutenzione ordinaria e conservativa del fabbricato, (così come definita all'art. 3 co. 1 lett. a) del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e specificata, a titolo esemplificativo, al punto 2.1 della Circolare del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica di Roma Capitale - prot. n. 19137 del 9 marzo 2012), delle aree di pertinenza, degli impianti e delle attrezzature di Mercato, con particolare riguardo alla sicurezza dei beni e dei servizi oggetto della presente Convenzione;
- pulizia del Mercato e delle sue pertinenze.

L'Amministrazione potrà, in qualsiasi momento, segnalare alla A.G.S. la necessità di effettuare lavori di manutenzione ordinaria, ai quali la stessa dovrà provvedere tempestivamente e comunque non oltre 60 giorni dalla comunicazione medesima.

L'Associazione/Cooperativa risponde dei danni derivanti dalla mancata effettuazione di interventi di manutenzione ordinaria, così come sopra definiti.

L'Associazione/Cooperativa dovrà provvedere a propria cura e spese alla immediata voltura dell'intestazione delle utenze comuni di pertinenza del Mercato (idrica, elettrica, gas, nettezza urbana), dandone contestuale comunicazione ai competenti Uffici di Roma Capitale. L'eventuale omissione di tale adempimento comporterà, qualora sia causa di costi per l'Amministrazione Capitolina, l'azione di recupero nei confronti degli operatori presenti al momento degli avvenuti consumi i quali, in via solidale, dovranno rispondere dell'arrecato danno.

L'Associazione/Cooperativa potrà predisporre ordini di servizio e circolari interne atte a garantire il buon andamento dell'attività di Mercato, con obbligo di osservanza anche da parte degli avventori dello stesso, redigendo un disciplinare che rispetti quanto previsto dalla normativa vigente, che non siano in contrasto con la presente Convenzione e con i contratti di concessione di posteggio che gli operatori debbono obbligatoriamente sottoscrivere.

Gli affidamenti a terzi da parte dell'Associazione/Cooperativa, aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dovrà avvenire nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità e nel rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza sul lavoro, codice degli appalti, regolarità contributiva e previdenziale, requisiti soggettivi e morali, ecc..

Art. 8

RENDICONTAZIONE GESTIONALE E PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Nei termini temporali fissati all'art. 5 deve essere presentato il Bilancio Consuntivo/Rendiconto Economico Finanziario Annuale del precedente anno, al quale è allegato il documento di "Rendicontazione gestionale", secondo il modello allegato alla presente Convenzione (allegato "A") che comprovi le spese sostenute per:

1. la polizza assicurativa, di cui all'art. 6;
2. la sicurezza, la custodia e la guardiania dei beni e delle strutture, di cui all'art. 7;
3. la pulizia del Mercato, degli accessi, degli spazi comuni e di eventuali impianti facenti parte della struttura annonaria, e sue pertinenze di cui all'art. 7;
4. le utenze comuni dei servizi di cui si è assunta la gestione (acqua, energia elettrica, gas, spese di nettezza urbana, ecc.) di cui all'art. 7;
5. gli interventi di manutenzione ordinaria, di cui all'art. 7;
6. i costi ammissibili fino alla concorrenza del 10% del totale delle spese complessivamente sostenute per l'attività di gestione:
   - spese per la funzionalità operativa (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: spese d'ufficio, postali, telefoniche, cancelleria, altre prestazioni professionali da terzi, ecc.);
   - spese per la funzionalità organizzativa (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: indennità per Presidente ed Organi sociali, ecc.).

Lo stesso documento di "Rendicontazione gestionale" deve evidenziare:

1. l'ammontare delle risorse accantonate al netto delle spese di gestione di cui ai precedenti punti;
2. le risorse reinvestite per le spese di gestione derivanti dall'accantonamento delle risorse di cui al precedente punto 1.;
3. le entrate complessive derivanti dalle quote associative, suddivise per canoni concessori dei posteggi, magazzini e maggiori occupazioni;
4. le eventuali entrate, che non siano le quote associative, (ad esclusione quindi di quelle di cui al punto 3) derivanti dalla gestione della struttura mercatale e delle sue pertinenze.

Le risorse accantonate nell'esercizio dell'anno precedente, al netto delle spese di gestione, di cui al paragrafo precedente, qualora non reinvestite nell'esercizio corrente per le stesse spese di gestione, sono versate a Roma Capitale dall'Associazione/Cooperativa convenzionata contestualmente alla presentazione del Bilancio Consuntivo/Rendiconto Economico Finanziario Annuale.

Contestualmente alla "Rendicontazione gestionale" l'Associazione/Cooperativa presenta un documento, redatto secondo l'allegato "B" alla presente Convenzione, contenente:

1. una previsione delle spese di gestione per l'esercizio dell'anno successivo;
2. un programma di interventi di manutenzione ordinaria per l'esercizio in corso;
3. una proposta di interventi di manutenzione straordinaria;
4. una eventuale proposta di progetti migliorativi di cui all'art. 9.

Art. 9

MANUTENZIONE E/O MIGLIORIE ADDIZIONALI

Durante tutto il periodo di durata della presente Convenzione l'Associazione/Cooperativa dovrà eseguire, a propria cura, tutte le opere di manutenzione ordinaria e conservativa sugli impianti, attrezzature ed arredi, necessarie per garantire l'ottimale funzionamento del Mercato, rendicontandole ai sensi degli artt. 7 e 8, in modo da riconsegnare all'Amministrazione Capitolina, in caso di scadenza, risoluzione o recesso dalla Convenzione, i beni consegnati in ottimali condizioni di conservazione e funzionamento, salvo la normale usura, senza riconoscimento di alcuna indennità (avviamento, addizioni, migliorie, ecc.).

La manutenzione ordinaria è posta a carico dell'Associazione/Cooperativa e comprende tutti gli interventi di cui all'art. 7 primo capoverso della presente Convenzione.

Gli interventi edilizi che non siano manutenzione ordinaria, così come definiti all'art. 3 co. 1 del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, restano a carico dell'Amministrazione Capitolina e specificatamente della Direzione Tecnica del Municipio territorialmente competente, ai sensi dell'art. 65 del Regolamento sul Decentramento Amministrativo di Roma Capitale (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 dell'8 febbraio 1999 e ss.mm.ii.).

L'Associazione/Cooperativa che ha in gestione i servizi del Mercato può presentare, all'Amministrazione Capitolina, progetti per gli interventi di cui all'art. 3 co. 1 lett. b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia, del D.P.R. n. 380/2001, quando almeno il 60% degli operatori abbiano sottoscritto l'impegno formale all'iniziativa che, in tal modo, potrà essere realizzata a cura e spese dell'Associazione/Cooperativa, senza alcun onere per Roma Capitale.

L'A.G.S. non potrà in alcun caso apportare modifiche alle strutture mercatali senza previa autorizzazione di Roma Capitale. In ogni caso, all'Associazione/Cooperativa non verrà riconosciuta alcuna indennità o risarcimento per addizioni o migliorie apportate alla struttura o all'area.

Gli impianti e le attrezzature dovranno essere utilizzate in modo corretto, nel rispetto delle norme del codice civile; pur essendo la conduzione e il controllo degli impianti a carico del gestore, questi dovrà tempestivamente segnalare a Roma Capitale eventuali malfunzionamenti, anomalie o guasti; nel corretto utilizzo rientra il controllo relativo ad eventuali consumi anomali delle utenze.

Sono previste, laddove possibili, forme di autofinanziamento da destinare ad interventi di miglioria dei mercati da concordare con Roma Capitale, con priorità assoluta per interventi da destinarsi alla sicurezza degli impianti e dei servizi e degli spazi comuni.

La gestione di spazi liberi e disponibili da affidare a terzi per attività promozionali, pubblicitarie e manifestazioni in genere dovrà essere finalizzata esclusivamente al reperimento di fondi da reinvestire, al netto dei costi di gestione, nella riqualificazione del Mercato.

Le entrate di cui sopra ed il loro impiego dovranno risultare in maniera chiara e trasparente dalla documentazione contabile in fase di rendicontazione, ovvero a semplice richiesta da parte degli Uffici di Roma Capitale.

Le somme utilizzate per altri fini verranno considerate come indebito utilizzo di somme vincolate ad un uso specifico, determinando le cause di risoluzione di cui all'art. 15 della presente Convenzione.

Fermo restando la regolarità contabile dell'A.G.S., qualsiasi intervento di manutenzione e/o migliorie addizionali da essa proposto è subordinato all'esito delle procedure autorizzative in materia urbanistica ed edilizia dei competenti Uffici di Roma Capitale.

Art. 10

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE MERCATALI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE CAPITOLINA

Qualora, nell'ambito di programmi attuativi, l'Amministrazione Capitolina provveda alla realizzazione di opere di riqualificazione del Mercato, che comportino l'inserimento all'interno dello stesso di attività compatibili con le funzioni annonarie e con le vigenti norme urbanistiche, gli eventuali concessionari degli spazi per le suddette attività saranno tenuti a sostenere gli stessi oneri di gestione degli altri operatori mercatali.

Art. 11

IMPIANTI PUBBLICITARI, GESTIONE PARCHEGGIO E SPAZI COMUNI

Per quanto riguarda la concessione degli impianti pubblicitari, collocati all'interno dei mercati su sede propria o a ridosso dei muri perimetrali, gli stessi potranno essere assentiti secondo la normativa vigente.

La gestione del parcheggio, laddove presente, potrà essere effettuata, da parte delle Associazioni/Cooperative soltanto nel caso in cui il medesimo sia di pertinenza del Mercato, al fine di agevolare i clienti dello stesso, previa procedura autorizzativa degli Uffici di Roma Capitale competenti.

Gli eventuali introiti derivanti dalla gestione delle suddette attività dovranno risultare in maniera chiara e trasparente nel Bilancio Consuntivo/Rendiconto Economico Finanziario Annuale dell'Associazione/Cooperativa.

La gestione degli spazi comuni e disponibili interni al Mercato, qualora non concessi singolarmente agli operatori, potrà essere assegnata all'Associazione/Cooperativa, con la sottoscrizione di apposito atto, a condizione che tutti gli operatori del Mercato risultino, al momento, in regola con i pagamenti dei canoni concessori.

Gli spazi in questione potranno essere utilizzati direttamente dalla richiedente Associazione/Cooperativa o ceduti a terzi per lo svolgimento di piccole manifestazioni, attività di promozione, pubblicitarie, di comunicazione e qualsiasi altra finalità commerciale con esclusione della vendita diretta sul posto, che dovranno essere concordati e comunicati al Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive di Roma Capitale. La gestione di tali spazi dovrà avere idonea copertura assicurativa per eventuali danni a cose ed a persone e non dovrà intralciare le normali attività commerciali del Mercato. La durata della concessione a favore dell'Associazione/Cooperativa potrà avere durata limitata al periodo dell'evento o rilasciata per un intero anno.

Art. 12

ORARIO MERCATI

Gli orari dei mercati autogestiti vengono fissati, al pari delle altre attività commerciali presenti su area pubblica, con Ordinanza del Sindaco. L'Associazione Cooperativa per esigenze legate al mercato potrà proporre modalità di orario diverse, purché non in contrasto con quanto fissato dall'Ordinanza Sindacale.

Art. 13

RESPONSABILITA'

L'Associazione/Cooperativa è responsabile nei confronti dell'Amministrazione Capitolina dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

L'A.G.S. si obbliga a tenere indenne Roma Capitale da ogni pretesa, azione, ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza dell'esecuzione di lavori o di servizi connessi alla presente Convenzione o per il mancato adempimento di obblighi contrattuali stipulati tra il gestore ed i soggetti terzi o per altre circostanze comunque connesse con la gestione dei servizi di Mercato, degli immobili e di tutte le sue pertinenze.

Roma Capitale non assume responsabilità conseguenti ai rapporti tra l'A.G.S. e i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera e terzi in genere.

Art. 14

CONTROLLI

Roma Capitale effettua, in qualunque momento e senza obbligo di preavviso, e comunque almeno annualmente, controlli e verifiche sullo stato dei luoghi, sul rispetto della destinazione d'uso e più in generale sull'attuazione e sul rispetto degli obblighi assunti dall'Associazione/Cooperativa con la sottoscrizione del presente atto.

A tal fine, i soggetti incaricati da Roma Capitale hanno diritto di accesso in qualsiasi momento ai locali e alle strutture del Mercato, oltre che alla verifica della documentazione inerente la gestione dell'A.G.S..

La Commissione di controllo istituita con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 30 dell'1 giugno 2017, successivamente modificata con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 29 del 28 marzo 2018 (art. 24), e nominata con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 27 del 12 febbraio 2018, procederà a visionare i bilanci delle A.G.S. e la documentazione contabile al fine di verificare la congruità delle spese sostenute oltre che il corretto utilizzo degli introiti pubblicitari e la loro destinazione al pubblico interesse; nonché ad esprimere un parere preventivo, su richiesta obbligatoria della A.G.S. proponente, qualora la singola spesa risulti superiore ad un terzo delle spese effettuate per la gestione annuale dei servizi, risultanti dal bilancio riferito all'anno precedente la richiesta.

Art. 15

RISOLUZIONE E RECESSO

Qualora in corso di validità del contratto, l'Amministrazione accerti che la sua esecuzione non procede secondo le condizioni stabilite, la stessa potrà fissare un termine ultimo entro il quale l'Associazione/Cooperativa potrà produrre le proprie controdeduzioni. Decorso inutilmente tale termine, ovvero qualora le controdeduzioni risultassero non accoglibili, l'Amministrazione potrà esercitare la facoltà di risoluzione del contratto, senza ulteriore avviso.

In caso di inadempimenti gravi, ovvero ripetuti, nell'erogazione del servizio, o di interruzione parziale o totale del servizio medesimo, non dipendente da causa di forza maggiore, Roma Capitale avrà facoltà di recesso anche unilaterale dal contratto, previa messa in mora rimasta senza effetto, per inadempimento.

Art. 16

SPESE

Tutte le spese conseguenti alla presente Convenzione sono poste a carico dell'Associazione/Cooperativa.

Art. 17

DISCIPLINA DEL REGIME TRANSITORIO PER L'ANNO 2019

Per quanto concerne il solo anno 2019, la quota di ripartizione migliorativa del canone concessorio, stabilita dall'Organo capitolino competente – approvato per l'anno 2018 con deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 102 del 21/12/2017 – sarà subordinata alla valutazione dei documenti contabili relativi all'anno 2018, così come dettagliatamente specificato nell'allegato "C" alla presente Convenzione.

per l'Associazione/Cooperativa
Il Presidente

per Roma Capitale
Il Direttore della Direzione Mercati e
Commercio su Aree Pubbliche

ALLEGATO A) alla CONVENZIONE - "RENDICONTAZIONE GESTIONALE"					
DETTAGLIO SPESE SOSTENUTE DA CONVENZIONE					
MERCATO AGS:	Anno di esercizio_____	DATA	QUANTITA'	COSTO EURO (esclusa IVA)	NOTE
GARANZIA DEFINITIVA (ART. 6 DELLA CONVENZIONE)					
ASSICURAZIONI (ART. 6 DELLA CONVENZIONE)					
incendi, anche dolosi, furti, atti vandalici, eventi imprevedibili;					
responsabilità civile verso terzi					
SICUREZZA (ART. 7 DELLA CONVENZIONE)					
	CUSTODIA / GUARDIANIA				
PULIZIE DEL MERCATO E DELLE VARIE PERTINENZE (ART. 7 DELLA CONVENZIONE)					
	PULIZIA ORDINARIA				
	PULIZIA STRAORDINARIA (disinfestazioni, derattizzazioni ecc.)				
	MATERIALI DI CONSUMO per pulizie				
	ALTRO [specificare].....				
ESERCIZIO (ART. 7 DELLA CONVENZIONE)					
	UTENZE COMUNI: Acqua				
	UTENZE COMUNI: Energia elettrica				
	ALTRE UTENZE COMUNI [specificare]:.....				
	MATERIALI DI CONSUMO (igienico, sanitario, etc...)				
	ALTRO [specificare].....				
MANUTENZIONE ORDINARIA (ART. 7 DELLA CONVENZIONE)					
A) IMPIANTI					
IMPIANTI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E MESSA A TERRA					
Controlli, riparazioni, sostituzioni ecc. di: quadri elettrici (generale, secondari); interruttori (automatici e non); prese; impianto messa a terra e collegamenti elettrici. Riparazione e/o sostituzione; rete di distribuzione ecc.					
IMPIANTI ILLUMINAZIONE, SEGNALAZIONE ED EMERGENZA					
Controllo dell'efficienza delle lampade e stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc). Controllo regolare funzionamento impianto di emergenza e relativi corpi illuminanti.Riparazione e/o sostituzione					
ANTINCENDIO					
Controllo efficienza impianto antincendio (parte idrica). Riparazione e/o sostituzione di parti ammalorate; revisione periodica estintori, eventuale sostituzione					
IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO					
Controlli, riparazioni, sostituzioni, ecc. :scarichi a pavimento e sifoni (assenza di ristagni d'acqua); scarichi WC, scarichi a tempo, rubinetti, ecc; impianto fognario e scarichi.apparecchi di utilizzazione Pulizia: pozzetti acque nere e bianche; griglie di raccolta acqua piovana (asportazione di foglie e terriccio)					

IMPIANTO DI PRODUZIONE CALORE, RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE E CONDIZIONAMENTO, DISTRIBUZIONE ARIA CALDA					
Controlli, riparazioni, sostituzioni ecc.: delle componenti delle apparecchiature e della rete distributiva					
IMPIANTI MECCANICI DI COMUNICAZIONE VERTICALE (ascensori, montacarichi ecc.)					
Manutenzione ordinaria con controlli, riparazioni, sostituzioni ecc.					
B) EDILIZIA					
PAVIMENTI					
Riparazione o sostituzione elementi danneggiati					
PARETI					
Riprese di intonaci, tinteggiature, verniciature, piccoli interventi di riparazione per deterioramento o manomissioni.					
COPERTURE					
Controllo e pulizia periodica bocchettoni, pluviali e griglie di scarico. Riparazione e/o sostituzione. Verifica ed eventuale sostituzione di parti ammalorate della rivestimento di copertura.Controllo e verifica					
SERRAMENTI ESTERNI					
Pulizia e controllo funzionamento (Riparazione e/o sostituzione) di porte, sarcinesche, finestre, lucernari ecc.					
SERRAMENTI INTERNI					
Pulizia e controllo funzionamento (Riparazione e/o sostituzione) di porte, tende, ecc.					
VARIE					
DESCRIZIONE					
.....					
.....					
.....					
.....					
SPESE GENERALI (ART. 8 DELLA CONVENZIONE)					
DESCRIZIONE					
.....					
.....					
.....					
.....					
SOMMARIO ENTRATE					
QUOTE ASSOCIATIVE					
(specificare numero associati)					
Per posteggio					
Per magazzini					
Per maggiori occupazioni					
RICAVI DIVERSI					
(ad es.: pubblicità, eventi, gestione parcheggi, ecc.)					

ALLEGATO B) alla CONVENZIONE - "PROGRAMMA di MANUTENZIONE ANNUALE"			
PROGRAMMA DI MANUTENZIONE ANNUALE PERIODICA			
MERCATO AGS:	ANNO DI ESERCIZIO _____		
			SPESE PREVISTE IN EURO
IGIENE			
PULIZIA	Disinfezione di tutti i locali, spazi di attività, arredi fissi e mobili.	OBBLIGATORIO	
IMPIANTI			
IMPIANTI DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA E MESSA A TERRA	Controllo (esterno) del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttore, stato dei fusibili). Riparazione e/o sostituzione		
	Controllo e serraggio morsetti. Riparazione e/o sostituzione		
	Prova efficienza interruttori automatici (scatto). Riparazione e/o sostituzione		
	Controllo efficienza di tutte le prese, interruttori, ecc. morsetti, collegamento di terra. Riparazione e/o sostituzione		
	Verifica dell'impianto di messa a terra. Riparazione e/o sostituzione		
	Verifica dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche (collegamenti, dispersori, parafulmini, ecc). Riparazione e/o sostituzione		
	Verniciatura parti metalliche deteriorate. Riparazione e/o sostituzione		
	Ispezione ed eventuale sostituzione da parte di personale qualificato		
	Prova intervento elettrico con idoneo strumento		
	Revisione generale, adeguamento e sostituzione componenti		
IMPIANTI ILLUMINAZIONE, SEGNALAZIONE ED EMERGENZA	Controllo dell'efficienza delle lampade e stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc). Riparazione e/o sostituzione		
	Controllo efficienza prese e d interruttori. Riparazione e/o sostituzione		
	Controllo regolare funzionamento impianto di emergenza e relativi corpi illuminanti. Riparazione e/o sostituzione		
	Controllo collegamenti elettrici e di terra. Riparazione e/o sostituzione		
	Verniciatura parti metalliche corrose (sostegni, apparecchi). Riparazione e/o sostituzione		
	Sostituzione lampade: secondo la loro vita utile.		
	Riparazione delle reti di distribuzione principali. Riparazione e/o sostituzione		
	Revisione periodica estintori. Eventuale sostituzione		
ANTINCENDIO	Controllo efficienza impianto antincendio (parte idrica). Riparazione e/o sostituzione di parti ammalorate		
IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO	Controllo: efficienza scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua); livello acqua autoclavi. Pulizia sifoni griglie di scarico. Riparazione e/o sostituzione		
Distribuzioni idriche principali	Controllo: efficienza scarichi WC, scarichi a tempo, rubinetti, ecc. Valvola di sicurezza degli autoclavi (effettuando lo scarico). Riparazione e/o sostituzione		
Scarichi	Controllo efficienza impianto fognario e scarichi. Riparazione e/o sostituzione		
	Pulizia: pozzetti acque nere e bianche; griglie di raccolta acqua piovana (asportazione di foglie e terriccio)		
Rubinetti e apparecchi sanitari	Controlo guarnizione rubinetti. Riparazione e/o sostituzione		
	Revisione degli apparecchi di utilizzazione (rubinetti, sanitari,ecc). Riparazione e/o sostituzione		
	Rigenerazioni addolcitori a seconda dell'uso e delle indicazioni dei fabbricanti, con immissione di sali. Riparazione e/o sostituzione		
	Verifica guarnizioni giunti. Riparazione e/o sostituzione		
	Sostituzione valvolazione, guarnizioni e rubinetteria. Riparazione e/o sostituzione		
	Revisione generale, adeguamento e sostituzione componenti		

IMPIANTO DI PRODUZIONE CALORE, RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE E CONDIZIONAMENTO, DISTRIBUZIONE ARIA CALDA			
Alimentazione di impianti di climatizzazione	Controllo a vista		
Elettropompe	Controllo dei cuscinetti e dell'eventuale loro anomalo riscaldamento. Riparazione e/o sostituzione		
Caldaia	Controllo dispositivi di sicurezza e controllo. Controllo bruciatori. Controllo tenuta gas. Riparazione e/o sostituzione		
Rete di distribuzione	Controlli a vista sulle parti visibili della rete di distribuzione		
Coibentazione esterna	Verniciatura e mantenimento, nel miglior stato d'uso, di tutti i rivestimenti termici coibenti. Riparazione e/o sostituzione		
EDILIZIA			
PAVIMENTI			
In materiale lapideo	Verifica e stilatura dei giunti		
	Riparazione o sostituzione elementi danneggiati		
In materiale plastico	Verifica e stilatura dei giunti		
	Riparazione o sostituzione elementi danneggiati		
In mattonellato	Verifica e stilatura dei giunti		
	Riparazione o sostituzione elementi danneggiati		
PARETI	Riprese di tinteggiature e di verniciature di parti dell'impianto deteriorate. Sostituzione di parti deteriorate di strutture, pareti, coperture, infissi, attrezzature.		
	Riprese di intonaci, tinteggiature, verniciature, piccoli interventi di riparazione per deterioramento o manomissioni.		
	Tinteggiatura completa		
	Controllo ed eventuale sostituzione degli zoccolini		
COPERTURE	Controllo e pulizia periodica bocchettoni, pluviali e griglie di scarico. Riparazione e/o sostituzione		
	Verifica ed eventuale sostituzione di parti ammalorate della rivestimento di copertura		
	Verifica generale guaine/impermeabilizzazioni. Riparazioni e reintegri		
	Controllo e verifica dei parapetti di copertura, con eventuale sostituzione dei materiali lapidei, scossaline, ecc. ecc.		
SERRAMENTI ESTERNI	Pulizia e controllo funzionamento		
Porte	Pulizia e controllo guarnizioni e funzionamento. Riparazione e/o sostituzione		
Finestre	Verifica sigillatura vetro. Riparazione e/o sostituzione		
	Pulizia e controllo guarnizioni e funzionamento. Riparazione e/o sostituzione		
Lucernari	Verifica sigillatura vetro. Riparazione e/o sostituzione		
SERRAMENTI INTERNI	Pulizia e controllo funzionamento. Riparazione e/o sostituzione		
Porte	Controllo delle condizioni delle chiusure mobili, (porte, finestre, tende, parti soggette in genere a movimento e usura) con piccoli interventi.		
VARIE			
INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROPOSTI			
INTERVENTI DI MIGLIORIE ADDIZIONALI			

ROMA

Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive

ALLEGATO C) alla CONVENZIONE

Procedura operativa per la determinazione della ripartizione delle quote percentuali del canone di concessioni dei Mercati in sede propria spettanti a Roma Capitale ed alle Associazioni/Cooperative costituite in A.G.S. (art. 5 della Convenzione).

Oggetto

Le disposizioni del presente sistema definiscono le modalità operative finalizzate alla determinazione della ripartizione della quota percentuale del canone di concessione dei Mercati in sede propria – stabilito annualmente con Deliberazione del competente Organo Capitolino - spettante alle A.G.S. costituite ed a Roma Capitale.

Fasce di ripartizione del canone di concessione

Il canone di concessione stabilito annualmente è ripartito attraverso la determinazione della quota percentuale spettante a Roma Capitale ed alle A.G.S. costituite sulla base della individuazione di quattro fasce equidistribuite.
Tanto detto, la fascia più premiante, definita come Fascia F1 e la fascia meno premiante, definita come F4, sono dimensionate come segue:

FASCIA 1	
Roma Capitale	*A.G.S.*
20%	80%

FASCIA 2	
Roma Capitale	*A.G.S.*
35%	65%

FASCIA 3	
Roma Capitale	*A.G.S.*
50%	50%

FASCIA 4	
Roma Capitale	*A.G.S.*
65%	35%

Le suddette percentuali potranno essere modificate con successivi provvedimenti approvati dal competente Organo Capitolino.

Obblighi

Le A.G.S. costituite sono tenute a trasmettere al Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive il Bilancio ed ogni ulteriore utile documentazione contabile entro e non oltre il 31 maggio di ogni anno relativamente all'esercizio finanziario dell'anno precedente, al fine dell'attivazione della procedura volta alla determinazione della ripartizione del canone concessorio.
In caso di mancato rispetto del termine di cui sopra l'Associazione/Cooperativa sarà assegnata alla fascia di ripartizione del canone di concessione immediatamente inferiore a quella di appartenenza.

Criteri di valutazione dei bilanci

Ai fini della determinazione della ripartizione della quota percentuale del canone saranno prese in considerazione solo ed esclusivamente le spese riconosciute sino ai limiti di seguito specificati:

Mercati con la presenza di un numero di operatori superiore all'85% dell'organico di diritto

Assicurazione	Max 6%
Vigilanza	Max 20%
Pulizie	Max 60%
Energia Elettrica	Max 24%
Acqua	Max 17%

Mercati con la presenza di un numero di operatori compreso tra il 50% e l'85% dell'organico di diritto

Assicurazione	Max 6%
Vigilanza	Max 22%
Pulizie	Max 65%
Energia Elettrica	Max 26%
Acqua	Max 21%

Mercati con la presenza di un numero di operatori inferiore o uguale al 50% dell'organico di diritto

Assicurazione	Max 6,5%
Vigilanza	Max 24%
Pulizie	Max 70%
Energia Elettrica	Max 28%
Acqua	Max 25%

Il Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive procederà alla valutazione dei bilanci presentati dalle singole A.G.S., sulla base dei seguenti criteri:

- Accertamento della percentuale della spesa effettivamente impegnata rispetto all'importo spettante nell'anno di riferimento;
- Accertamento della percentuale di spesa effettuata per "manutenzione ordinaria" rispetto all'importo spettante nell'anno di riferimento;
- Accertamento della percentuale di spesa effettuata per "pulizie" rispetto all'importo spettante nell'anno di riferimento.

Esito della valutazione

Le verifiche e le valutazioni dei documenti contabili, ove comprovate dalle risultanze dei controlli e delle verifiche, effettuate ai sensi dell'articolo 14 commi 1 e 2 della Convenzione, formalizzati in appositi verbali comporteranno l'attribuzione di un giudizio come di seguito specificato, correlato all'avvenuto accertamento della corrispondenza di tutte le spese, come di seguito descritto:

POSITIVO – tutte le seguenti condizioni rispettate		
Spesa "complessiva"	*Spese di "manutenzione"*	*Spese di "pulizie"*
> 99%	> 10%	> 20%

INVARIATO – tutte le seguenti condizioni rispettate		
Spesa "complessiva"	*Spese di "manutenzione"*	*Spese di "pulizie"*
=> 85% e =<99%	>5%	>10%

NEGATIVO – almeno una delle seguenti condizioni verificate		
Spesa "complessiva"	*Spese di "manutenzione"*	*Spese di "pulizie"*
<85%	<5%	<10%

Attribuzione della Fascia conseguente alla valutazione

Al termine del procedimento di valutazione il Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive ne comunicherà a ciascuna A.G.S. l'esito.
L'attribuzione del giudizio "Positivo" comporterà l'assegnazione alla fascia immediatamente superiore rispetto a quella di appartenenza.
L'attribuzione del giudizio "Invariato" comporterà la permanenza alla fascia di appartenenza.
L'attribuzione del giudizio "Negativo" comporterà l'assegnazione alla fascia immediatamente inferiore rispetto a quella di appartenenza.
La decorrenza di tale collocazione avrà effetto dall'anno successivo a quello di valutazione.

Attribuzione della fascia in prima applicazione

Ai fini della prima applicazione del presente sistema di valutazione per l'anno 2020, le A.G.S. costituite saranno considerate appartenenti alla fascia corrispondente al valore percentuale di ripartizione del canone percepito nell'anno 2019, come stabilito con apposita Deliberazione dell'Organo Capitolino competente.

Disciplina del regime transitorio per l'anno 2019

Per il solo anno 2019 la quota di ripartizione migliorativa del canone concessorio nei confronti delle A.G.S. costituite, stabilita dall'Organo Capitolino competente – approvata per l'anno 2018 con la deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 102 del 21/12/2017 – sarà subordinata alla valutazione dei documenti contabili di ciascuna A.G.S..

La suddetta quota di ripartizione del canone verrà riconosciuta alle A.G.S. a decorrere dall'1 gennaio 2019, a titolo di anticipazione degli effetti della valutazione dell'attività gestionale relativa all'anno 2018, come di seguito specificato.

A tal fine il Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive procederà alla valutazione dei documenti contabili relativi all'anno 2018 presentati da ciascuna delle A.G.S. utilizzando i medesimi criteri di valutazione previsti dal sistema a regime.

A seguito dell'attribuzione dei giudizi "Positivo" o "Invariato" conseguenti a detta valutazione, verrà confermata, per l'anno 2019, la quota di ripartizione migliorativa del canone concessorio a far data dall'1 gennaio 2019.

A seguito dell'attribuzione del giudizio "Negativo" conseguente a detta valutazione non verrà confermata, per l'anno 2019, la quota di ripartizione migliorativa del canone concessorio, con la conseguente applicazione della quota di ripartizione del canone concessorio già prevista per l'anno 2018, a far data dall'1 gennaio 2019.

In tale caso si procederà al conguaglio in favore dell'Amministrazione Capitolina delle somme percepite dalle A.G.S. corrispondenti alla differenza tra il valore percentuale del canone concessorio anticipato ed il valore percentuale attribuito a seguito della valutazione.

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, la suestesa proposta di deliberazione che risulta approvata all'unanimità.
Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.
(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
V. Raggi

IL SEGRETARIO GENERALE
P.P. Mileti

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è posta in pubblicazione all'Albo Pretorio on line di Roma Capitale dal 15 giugno 2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi fino al 29 giugno 2019.

Lì, 14 giugno 2019

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, per decorrenza dei termini di legge, il 25 giugno 2019.

Lì, 25 giugno 2019

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

p. IL DIRETTORE
F.to: M. Turchi