ROMA

Protocollo RC n. 34231/18

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 16 NOVEMBRE 2018)

L'anno duemiladiciotto, il giorno di venerdì sedici del mese di novembre, alle ore 21,45, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

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

Sono presenti la Sindaca e gli Assessori Baldassarre, Cafarotti, Gatta, Lemmetti, Marzano, Montanari e Montuori.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Pietro Paolo Mileti.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 208

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.

Premesso che:

l'Assemblea Capitolina, con Deliberazione n. 30 del 01 giugno 2017, ha approvato il nuovo Regolamento delle attività commerciali sulle aree pubbliche, successivamente modificato con Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 29 del 28 marzo 2018;

l'art. 24, rubricato "*Associazioni e cooperative in convenzione per la gestione dei servizi all'interno dei mercati su sede propria e impropria*", del suddetto Regolamento, consente la costituzione di forme associative tra gli operatori dello stesso mercato per l'affidamento in autogestione dei servizi comunali e/o per lo svolgimento di iniziative volte alla riqualificazione delle aree mercatali, secondo una specifica convenzione richiesta almeno dalla maggioranza degli operatori, da stipulare con il Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive, che provvede a vigilare su tale gestione;

secondo quanto stabilito dal medesimo articolo, le convenzioni devono riportare gli obblighi delle A.G.S. (Associazione Gestione Servizi) e la quota parte dei canoni, dovuti dagli assegnatari di posteggio, da corrispondere all'Amministrazione Capitolina ed all'Associazione o Cooperativa, secondo modalità che verranno dettate dal Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive;

già la Giunta Municipale, con i poteri del Consiglio Comunale ed in applicazione di quanto disposto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 331 del 29 aprile 1986, recante l'allora vigente regolamento dei mercati rionali all'aperto con plateatico attrezzato, ha approvato, con Deliberazione n. 9507 del 20 dicembre 1987, uno schema di Convenzione-tipo per la stipula con le singole Associazioni degli operatori dei mercati all'aperto con plateatico attrezzato;

il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 78 del 15 marzo 1991, ha esteso la possibilità di stipulare tale Convenzione a tutte le Associazioni degli operatori dei mercati rionali coperti e dei plateatici attrezzati non contemplati dalla Deliberazione C. C. n. 331/1986;

la Deliberazione C.C. n. 331/1986 prevedeva, inoltre, la possibilità di installare costruzioni-tipo coperte e chiudibili, comunemente denominate "box", all'interno dei plateatici attrezzati per contenere le attrezzature di vendita;

alcuni manufatti sono stati realizzati e posti in opera direttamente dagli operatori;

la Deliberazione C.C. n. 78/1991 ha, inoltre, previsto una "*differenziazione dei canoni da versare, a seconda che gli oneri per la realizzazione dei singoli box di vendita siano stati sostenuti dall'Amministrazione o dai concessionari associati*", fissando un canone giornaliero pari al 20% della tariffa per i posteggi nei mercati rionali coperti e plateatici attrezzati i cui box di vendita siano stati costruiti dal Comune ovvero pari al 10% della tariffa per i posteggi nei mercati plateatici attrezzati i cui box di vendita siano stati realizzati direttamente dall'operatore;

la Giunta Comunale, al fine di giungere alla risoluzione delle diverse problematiche connesse all'occupazione dell'area, con Deliberazione n. 1109 del 31.03.1998 ha approvato gli schemi di concessione-contratto per tutti i posteggi all'interno dei plateatici attrezzati, stabilendo i rispettivi diritti ed obblighi, le modalità per il corretto uso del bene e, per i manufatti realizzati direttamente dagli operatori, l'acquisizione dei medesimi a favore dell'Amministrazione, mediante devoluzione gratuita, allo scadere della concessione;

in particolare, la predetta Deliberazione G.C. n. 1109/1998 ha regolarizzato dall'1/1/1994 le assegnazioni che di fatto erano già avvenute in favore degli operatori in possesso di regolare autorizzazione commerciale, stabilendo in anni 10 (dieci) la durata delle concessioni-contratto nel caso di box di proprietà dell'Amministrazione ed in anni 30 (trenta) la durata delle concessioni nel caso di box realizzati dai privati operatori, uniformando le riduzioni del canone accordate nelle ipotesi di autogestione del Mercato nella misura del 90% e assoggettandole a rivalutazione sulla base di appositi atti dell'Amministrazione;

inoltre, l'art. 172, lett. c), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. dispone che i Comuni sono tenuti ad allegare al Bilancio di previsione il provvedimento con il quale sono determinate, per l'esercizio successivo, le tariffe nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale dei costi di gestione dei servizi stessi;

in virtù di tale previsione legislativa, l'Assemblea Capitolina con Deliberazione n. 4 del 25 gennaio 2017 ha determinato per l'anno 2017 le tariffe e i tassi di copertura del costo di gestione dei servizi pubblici a domanda individuale, ha stabilito, rispetto alle precedenti deliberazioni propedeutiche al Bilancio, una differente ripartizione delle quote percentuali dei canoni da corrispondere all'Amministrazione Capitolina ed all'Associazione/Cooperativa prevedendo un aumento della misura percentuale del canone da versare in favore dell'Amministrazione;

tale rimodulazione è stata peraltro confermata per l'anno 2018 dalla successiva Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 102 del 21 dicembre 2017;

ritenuto che:

in base alla normativa succedutasi nel tempo in materia di regolamentazione delle attività commerciali sulle aree pubbliche, oltreché alla necessità di rilanciare il sistema mercatale favorendone una riqualificazione e ristrutturazione, si ritiene indispensabile approvare un nuovo schema di Convenzione valido per tutti i mercati rionali coperti e plateatici attrezzati per la successiva stipula da parte delle Associazioni o Cooperative costituite tra gli operatori assegnatari di posteggio nei mercati, che preveda inoltre una declaratoria degli interventi edilizi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b) e c) del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;

i posteggi mercatali oggetto di eventuali interventi di riqualificazione dei mercati rionali effettuati dalle A.G.S., ai sensi della Deliberazione G.C. 344/2015, al fine della realizzazione di opere di manutenzione e di migliorie addizionali della sala di vendita e delle altre superfici pertinenziali ad essa collegate, sono esenti dall'applicazione delle tariffe deliberate per i servizi pubblici a domanda individuale per i mercati rionali;

l'O.d.G. n. 25, approvato dall'Assemblea Capitolina nella seduta del 26.04.2018, impegna la Sindaca e la Giunta Capitolina a valutare l'operato delle Associazioni/Cooperative nei mercati in A.G.S. al fine di proporre percentuali diversificate migliorative per le A.G.S., rispetto a quelle in essere;

si rende necessario, quindi, predisporre una procedura operativa volta alla determinazione della ripartizione della quota percentuale del canone di concessione dei mercati in sede propria, spettante a Roma Capitale ed alle Associazioni/Cooperative costituite in A.G.S., nel rispetto di quanto stabilito, annualmente, dalla deliberazione del competente organo capitolino che definisce il costo dei servizi a domanda individuale, così come dettagliatamente specificato nell'allegato "C" dello schema di convenzione

di conseguenza, appare necessario indicare nelle clausole del nuovo schema di convenzione l'istituzione di uno specifico sistema volto a quantificare la suddetta percentuale di ripartizione della quota di canone spettante alle A.G.S., anche sulla base delle valutazioni effettuate dalla Commissione di Controllo di cui al sopra richiamato articolo 24 del Regolamento delle attività commerciali sulle aree pubbliche (Deliberazione A.C. n. 29/2018);

le previsioni del nuovo schema di Convenzione devono comunque considerare gli effetti e le prescrizioni di cui al D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59 e ss.mm.ii., con il quale è stata recepita nel nostro ordinamento la Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno;

in particolare, l'art. 1, comma 1180, della Legge 27 dicembre 2017, n. 205 (Legge di Bilancio 2018) ha stabilito che "*al fine di garantire che le procedure per l'assegnazione delle concessioni di commercio su aree pubbliche siano realizzate in un contesto temporale e regolatorio omogeneo, il termine delle concessioni in essere alla data di entrata in vigore della presente disposizione e con scadenza anteriore al 31 dicembre 2020 è prorogato fino a tale data"*;

per quanto riguarda le concessioni-contratto dei box di proprietà capitolina, il termine decennale risulta essere già scaduto, mentre per quelle di durata trentennale (relative a manufatti realizzati dagli stessi operatori) di cui alla Deliberazione G.C. n. 1109/1998, rilasciate agli operatori in virtù della previsione contrattuale della devoluzione gratuita al Comune di Roma dei manufatti presenti nell'area mercatale, non si deve applicare il disposto di cui all'art. 1, comma 1180, della Legge n. 205/2017 in quanto la scadenza naturale di tali concessioni è il 31.12.2023 e, pertanto, successivo al termine indicato dalla Legge di Bilancio 2018;

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 e ss.mm.ii. di recepimento della Direttiva n. 2006/123/CE;
Visto il D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;
Vista la Legge 27 dicembre 2017, n. 205;
Visto lo Statuto di Roma Capitale, approvato con Deliberazione A.C. n. 8/2013;
Viste le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 331/1986 e n. 78/1991;
Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1109/98;
Vista la Deliberazione di Giunta Capitolina n. 344/2015;
Viste le Deliberazioni dell'Assemblea Capitolina n. 30/2017 e n. 29/2018;

Considerato che, in data 19 ottobre 2018, 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: Luigi Ciminelli

Considerato che, in data 19 ottobre 2018, 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 31 ottobre 2018, 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: Luigi Botteghi

Considerato che, sulla proposta in esame è stata svolta da parte del Segretariato 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 integralmente richiamati:

1) di approvare lo schema di Convenzione-tipo unitamente ai modelli di rendicontazione gestionale e del programma di manutenzione annuale (rispettivamente allegati A e B dello schema di Convenzione), nonché dell'allegato "C" comprendente la procedura operativa volta alla determinazione della ripartizione delle quote del canone di concessione dei mercati in sede propria

spettante a Roma Capitale ed alle Associazioni/Cooperative costituite in A.G.S., quale parte integrante della presente deliberazione, per l'affidamento della gestione delle attività afferenti alle funzioni di Mercato, delle recinzioni, degli accessi, degli spazi, degli impianti comuni, comprese le diverse pertinenze, facenti parte della struttura annonaria;

2) di dare atto che la Convenzione regolamenta i rapporti con le Associazioni/Cooperative firmatarie e costituite tra gli operatori assegnatari di posteggio nei mercati rionali coperti e plateatici attrezzati;

3) di dare atto che i posteggi mercatali oggetto di eventuali interventi di riqualificazione dei mercati rionali, effettuati, ai sensi della Deliberazione G.C. 344/2015, al fine della realizzazione di opere di manutenzione e di migliorie addizionali della sala di vendita e delle altre superfici pertinenziali ad essa collegate, sono esenti dall'applicazione delle tariffe deliberate per i servizi pubblici a domanda individuale per i mercati rionali;

4) di fissare al 31.12.2020 il termine di validità della Convenzione stipulata con l'Associazione/Cooperativa costituita tra gli operatori titolari di concessione prorogata ex art. 1, comma 1180, della Legge 27 dicembre 2017, n. 205 (Legge di Bilancio 2018);

5) di confermare, in caso di sottoscrizione della Convenzione con l'Associazione/Cooperativa costituita tra gli operatori titolari di concessione trentennale, quanto disposto con Deliberazione G.C. n. 1109/1998 fissando al 31.12.2023 il termine di validità della stessa, in virtù della previsione contrattuale della devoluzione gratuita dei manufatti all'Amministrazione Capitolina.

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, la cui validità è vincolata agli effetti ed alle prescrizioni di cui al D. Lgs. 59/2010 e ss.mm.ii, è fissata con scadenza al _____; 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 DIRETTORE
Dott. Luigi Ciminelli
14/11/2018

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 AGS 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.

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.

IL DIRETTORE
Dott. Luigi Cimincelli
14/11/2018

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 semestre 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 fidejussoria, 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

IL DIRETTORE
Dott. Luigi Ciminelli

14/11/2018

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;

IL DIRETTORE
Dott. Luigi Ciminelli

14/11/2018

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.

IL DIRETTORE
Dott. Luigi Ciminelli

14/12/2018

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

IL DIRETTORE
Dott. Luigi Ciminelli
14/11/2018

CONTROLLI

Roma Capitale può effettuare, in qualunque momento e senza obbligo di preavviso, 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 accogliibili, 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.

per l'Associazione/Cooperativa
Il Presidente

per Roma Capitale
Il Direttore

IL DIRETTORE
Luigi Cimmino

14/11/2018

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.)					

	A	B	C	D
1	ALLEGATO B) alla CONVENZIONE - "PROGRAMMA di MANUTENZIONE ANNUALE"			
2		PROGRAMMA DI MANUTENZIONE ANNUALE PERIODICA		
3	MERCATO AGS:	ANNO DI ESERCIZIO _____		
4				SPESE PREVISTE IN EURO
5	IGIENE			
6				
7	PULIZIA	Disinfezione di tutti i locali, spazi di attività, arredi fissi e mobili.	OBBLIGATORIO	
8				
9	IMPIANTI			
10				
11	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		
12		Controllo e serraggio morsetti. Riparazione e/o sostituzione		
13		Prova efficienza interruttori automatici (scatto). Riparazione e/o sostituzione		
14		Controllo efficienza di tutte le prese, interruttori, ecc. morsetti, collegamento di terra. Riparazione e/o sostituzione		
15		Verifica dell'impianto di messa a terra. Riparazione e/o sostituzione		
16		Verifica dell'impianto di protezione dalle scariche atmosferiche (collegamenti, dispersori, parafulmini, ecc). Riparazione e/o sostituzione		
17		Verniciatura parti metalliche deteriorate. Riparazione e/o sostituzione		
18		Ispezione ed eventuale sostituzione da parte di personale qualificato		
19		Prova intervento elettrico con idoneo strumento		
20		Revisione generale, adeguamento e sostituzione componenti		
21				
22	IMPIANTI ILLUMINAZIONE, SEGNALAZIONE ED EMERGENZA	Controllo dell'efficienza delle lampade e stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc). Riparazione e/o sostituzione		
23		Controllo efficienza prese e d interruttori. Riparazione e/o sostituzione		
24		Controllo regolare funzionamento impianto di emergenza e relativi corpi illuminanti. Riparazione e/o sostituzione		
25		Controllo collegamenti elettrici e di terra. Riparazione e/o sostituzione		
26		Verniciatura parti metalliche corrose (sostegni, apparecchi). Riparazione e/o sostituzione		
27		Sostituzione lampade: secondo la loro vita utile.		
28		Riparazione delle reti di distribuzione principali. Riparazione e/o sostituzione		
29		Revisione periodica estintori. Eventuale sostituzione		
30				
31	ANTINCENDIO	Controllo efficienza impianto antincendio (parte idrica). Riparazione e/o sostituzione di parti ammalorate		
32				
33	IMPIANTO IDROTERMOSANITARIO	Controllo: efficienza scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua); livello acqua autoclavi. Pulizia sifoni griglie di scarico. Riparazione e/o sostituzione		
34	Distribuzioni idriche principali	Controllo: efficienza scarichi WC, scarichi a tempo, rubinetti, ecc. Valvola di sicurezza degli autoclavi (effettuando lo scarico). Riparazione e/o sostituzione		
35	Scarichi	Controllo efficienza impianto fognario e scarichi. Riparazione e/o sostituzione		
36		Pulizia: pozzetti acque nere e bianche; griglie di raccolta acqua piovana (asportazione di foglie e terriccio)		
37	Rubinetti e apparecchi sanitari	Controlo guarnizione rubinetti. Riparazione e/o sostituzione		
38		Revisione degli apparecchi di utilizzazione (rubinetti, sanitari,ecc). Riparazione e/o sostituzione		
39		Rigenerazioni addolcitori a seconda dell'uso e delle indicazioni dei fabbricanti, con immissione di sali. Riparazione e/o sostituzione		
40		Verifica guarnizioni giunti. Riparazione e/o sostituzione		
41		Sostituzione valvolazione, guarnizioni e rubinetteria. Riparazione e/o sostituzione		
42		Revisione generale, adeguamento e sostituzione componenti		
43				

	A	B	C	D
44	**IMPIANTO DI PRODUZIONE CALORE, RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE E CONDIZIONAMENTO, DISTRIBUZIONE ARIA CALDA**			
45	Alimentazione di impianti di climatizzazione	Controllo a vista		
46	Elettropompe	Controllo dei cuscinetti e dell'eventuale loro anomalo riscaldamento. Riparazione e/o sostituzione		
47	Caldaia	Controllo dispositivi di sicurezza e controllo. Controllo bruciatori. Controllo tenuta gas. Riparazione e/o sostituzione		
48	Rete di distribuzione	Controlli a vista sulle parti visibili della rete di distribuzione		
49	Coibentazione esterna	Verniciatura e mantenimento, nel miglior stato d'uso, di tutti i rivestimenti termici coibenti. Riparazione e/o sostituzione		
50				
51	**EDILIZIA**			
52				
53	**PAVIMENTI**			
54	In materiale lapideo	Verifica e stilatura dei giunti		
55		Riparazione o sostituzione elementi danneggiati		
56	In materiale plastico	Verifica e stilatura dei giunti		
57		Riparazione o sostituzione elementi danneggiati		
58	In mattonellato	Verifica e stilatura dei giunti		
59		Riparazione o sostituzione elementi danneggiati		
60				
61	**PARETI**	Riprese di tinteggiature e di verniciature di parti dell'impianto deteriorate. Sostituzione di parti deteriorate di strutture, pareti, coperture, infissi, attrezzature.		
62		Riprese di intonaci, tinteggiature, verniciature, piccoli interventi di riparazione per deterioramento o manomissioni.		
63		Tinteggiatura completa		
64		Controllo ed eventuale sostituzione degli zoccolini		
65				
66	**COPERTURE**	Controllo e pulizia periodica bocchettoni, pluviali e griglie di scarico. Riparazione e/o sostituzione		
67		Verifica ed eventuale sostituzione di parti ammalorate della rivestimento di copertura		
68		Verifica generale guaine/impermeabilizzazioni. Riparazioni e reintegri		
69		Controllo e verifica dei parapetti di copertura, con eventuale sostituzione dei materiali lapidei, scossaline, ecc. ecc.		
70				
71	**SERRAMENTI ESTERNI**	Pulizia e controllo funzionamento		
72	Porte	Pulizia e controllo guarnizioni e funzionamento. Riparazione e/o sostituzione		
73	Finestre	Verifica sigillatura vetro. Riparazione e/o sostituzione		
74		Pulizia e controllo guarnizioni e funzionamento. Riparazione e/o sostituzione		
75	Lucernari	Verifica sigillatura vetro. Riparazione e/o sostituzione		
76				
77	**SERRAMENTI INTERNI**	Pulizia e controllo funzionamento. Riparazione e/o sostituzione		
78	Porte	Controllo delle condizioni delle chiusure mobili, (porte, finestre, tende, parti soggette in genere a movimento e usura) con piccoli interventi.		
79				
80	**VARIE**			
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87	**INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROPOSTI**			
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95	**INTERVENTI DI MIGLIORIE ADDIZIONALI**			
96				
97				
98				

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. 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 luglio di ogni anno relativamente all'esercizio finanziario dell'anno precedente, al fine dell'attivazione della procedura volta alla determinazione della ripartizione del canone concessorio.

Requisiti di accesso

Il Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive procederà ad esaminare tutta la documentazione contabile presentata da ciascuna A.G.S. verificando, in via preliminare, il possesso dei seguenti requisiti attraverso i documenti contabili trasmessi a dimostrazione dell'avvenuto impiego, nell'esercizio finanziario precedente a quello di valutazione, del limite massimo di tutte le spese sotto riportate:

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%

IL DIRETTORE
Dott. Luigi Ciminelli
14/11/2018

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%

Ammissione

Il Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive provvederà a comunicare a ciascuna A.G.S. risultata in possesso dei requisiti previsti per l'ammissione alla successiva fase di valutazione dei bilanci.

Esclusione

Il Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive provvederà a comunicare la eventuale esclusione delle A.G.S. non risultate in possesso di tutti i requisiti previsti dall'art. 5, della convenzione con l'indicazione dettagliata della motivazione.

Criteri di valutazione dei bilanci

Il Dipartimento Sviluppo Economico e Attività Produttive procederà alla valutazione dei bilanci presentati dalle A.G.S. ammesse, 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 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%

IL DIRETTORE
Dott. Luigi Cimmelli
14/11/2018

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.

ROMA

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. 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.

IL DIRETTORE
Dott. Luigi Cinquinelli

14/11/2018

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato 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 22 novembre 2018 e vi rimarrà fino al 7 dicembre 2018.

Lì, 22 novembre 2018

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 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, per decorrenza dei termini di legge, il 2 dicembre 2018.

Lì, 3 dicembre 2018

SEGRETARIATO GENERALE
Direzione Giunta e Assemblea Capitolina

IL DIRETTORE
F.to: S. Baldino