

## **INDIRIZZI PER LA REDAZIONE DEL CONTRATTO DI SERVIZIO TRA IL COMUNE DI CESENA E LA SOCIETÀ IN HOUSE FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA SPA PER LA GESTIONE DEL CENTRO AGROALIMENTARE ALL'INGROSSO DEI PRODOTTI ORTOFRUTTICOLI**

### **Oggetto del contratto**

Il Comune di Cesena affida alla società in house Filiera Ortofrutticola Romagnola Spa la gestione del Centro Agroalimentare che verrà svolta presso gli immobili in via Dismano, 3845 in località Pievesestina di Cesena, affinché la Società vi eserciti tutte le attività necessarie a valorizzare, promuovere la vendita e il commercio della filiera dei prodotti agricoli sia locali, che provenienti da altri paesi-città o stati, adeguando le strutture alle esigenze degli standisti e dei produttori nel rispetto della vigente normativa.

I fabbricati costituenti il Centro Agroalimentare e relative pertinenze, ubicati nel Comune di Cesena sono in parte di proprietà del Comune di Cesena e in parte di proprietà della società.

In particolare:

**- sono di proprietà del Comune di Cesena i seguenti immobili distinti al NCEU al foglio 58 con le particelle 1280 e 1281 (allegato a) e concessi alla società mediante specifico contratto:**

- Fabbricato con stands di vendita;
- Due tettoie di carico e scarico;
- Due palazzine adibite a servizio bar-caffè e posti agli ingressi est ovest del Centro Agroalimentare ;
- Pesa pubblica, compresa la relativa gestione, custodia, mantenimento manutentivo;
- Area interna ed esterna di pertinenza del Centro Agroalimentare , di cui alla planimetria allegata, immobili per il carico e lo scarico delle merci, palazzine di servizio, nonché di tutte quelle ulteriori aggiunzioni che saranno realizzate anche dall'autorità comunale nel corso della concessione al fine di rendere il bene maggiormente fruibile per le finalità del commercio pubblico dei prodotti agricoli.

-sono di proprietà della società i beni, conferiti alla stessa a titolo di capitale

oltre ai beni mobili ad essa ceduti

### **Gestione del Centro Agroalimentare e valorizzazione dell'area mercatale:**

Il Centro Agroalimentare è costituito da strutture destinate alla conservazione ed alla commercializzazione all'ingrosso di prodotti agroalimentari freschi, trasformati o conservati, compresi i prodotti ortofrutticoli e floricoli, piante e sementi.

La gestione del Centro Agroalimentare sarà attuata dalla società in conformità ai diritti ed obblighi che le leggi in vigore prevedono per la gestione del Centro Agroalimentare nonché sulla base delle disposizioni regolamentari adottate dal Consiglio Comunale di Cesena. La Società si impegna ad erogare servizi agli utenti nel rispetto dei loro diritti e senza distinzioni di alcun genere. La Società agisce nel rispetto delle norme, secondo criteri di obiettività, giustizia ed imparzialità, garantendo parità di trattamento e

ricercando nella gestione e conduzione del Centro Agroalimentare ortofrutticolo di soddisfare i bisogni dell'utenza attraverso una adeguata organizzazione e gestione, garantita da idonei requisiti tecnici/commerciali.

La Società si impegna a garantire i propri servizi in modo regolare, continuativo, ossia senza interruzioni.

Qualora i servizi fossero sospesi od irregolari per cause di forza maggiore, Filiera Ortofrutticola Romagnola si impegna a risolvere gli imprevisti nel minore tempo possibile e ridurre al minimo i disagi ai propri utenti.

La Società provvederà direttamente, o mediante affidamento a terzi, a fornire servizi complementari all'attività di vendita e gli ulteriori servizi accessori necessari allo svolgimento dell'attività da parte dei sub-concessionari. Per servizi complementari si intendono la movimentazione ed il trasporto delle merci, il servizio di pesa, il controllo degli accessi, l'informazione sui prezzi e sui quantitativi trattati e di statistica, il controllo della qualità dei prodotti, la pulizia degli spazi comuni. Per servizi accessori si intendono i servizi di bar, servizi di portineria, servizi di parcheggio per veicoli, servizio di tesoreria.

In ogni caso l'affidamento dei servizi a terzi dovrà seguire le vigenti norme applicabili ai contratti delle società in house degli Enti locali ed i regolamenti della società e i rapporti dovranno essere regolati da apposito contratto/capitolato d'oneri.

#### **Durata e corrispettivo**

La durata del presente contratto di servizio è di anni 25 (venticinque) a decorrere dal..... fino al giorno.....

Le parti convengono che la presente gestione non prevede alcun onere a carico del Comune, in quanto la Società dovrà reperire le risorse finanziarie necessarie alla propria attività attraverso le entrate derivanti dalle sub-concessioni per l'affitto degli spazi e dai servizi forniti.

#### **Obblighi di gestione di FILIERA ORTOFRUTTICOLA ROMAGNOLA SPA**

La gestione sarà svolta dalla Società rispettando e facendo rispettare tutti gli obblighi di legge, nonché il citato regolamento di Centro Agroalimentare e sue eventuali successive integrazioni e modificazioni.

La Società dovrà:

1. rispettare tutte le norme igienico ambientali, sollevando il Comune da ogni danno che dovesse derivare ad esso o a terzi durante la gestione del Centro Agroalimentare ;
2. assicurare ai propri dipendenti l'applicazione dello stato giuridico e del trattamento economico previsto dagli accordi sindacali di categoria, nonché l'applicazione di tutte le forme sindacali/assicurative /assistenziali previste dalla legge;
3. effettuare la scelta del personale e l'eventuale conferimento di incarichi rispettando le norme previste per le società affidatarie in house di pubblici servizi.

La società dovrà inoltre mettere a disposizione degli operatori di Centro Agroalimentare gli spazi ed i servizi, a fronte dei quali gli operatori corrisponderanno alla società canoni e oneri regolati da apposito rapporto contrattuale.

Sono ammessi al Centro Agroalimentare venditori ed acquirenti come indicati all'art 10 della legge regionale E.R. n. 1 del 1998 e in possesso dei requisiti per essere ammessi alle vendite e agli acquisti. La Società dovrà verificare tutte le condizioni e procedere all'assegnazione dei posteggi e degli altri spazi disponibili mediante regolare rapporto contrattuale.

La società nella gestione del servizio è tenuta a rispettare specifici obblighi di servizio pubblico e giungere alla definizione degli standard di qualità, ossia:

- Regolarità del Servizio offerto;
- Garanzia di sicurezza e rispetto delle norme;
- Facilità nell'utilizzo del servizio;
- Chiarezza e trasparenza nei rapporti con l'utente e nelle procedure interne;
- Rapidità nei tempi di risposta;
- Disponibilità nell'adeguarsi alle esigenze dell'utente;
- Correttezza nei rapporti con l'utente.

### **Regolamentazione delle attività di vendita**

Entro il 31 gennaio di ogni anno dovranno essere predisposti e aggiornati appositi:

- regolamento di Centro Agroalimentare , delle modalità e delle condizioni di gestione del servizio, condiviso con l'amministrazione comunale, da rivedersi ad inizio di ogni anno, contenente calendario e orario, operazioni di vendita, circolazione o sosta dei veicoli, ordine interno, sanzioni, ecc.;
- programma di utilizzazione del Centro Agroalimentare Ortofrutticolo a titolo informativo predisponendo, apposito bilancio preventivo che sarà inviato all'Amministrazione comunale con evidenziate le attività di investimento programmate sulla struttura mercatale sia per la parte relativa all'immobile che per la parte relativa all'impiantistica e ai nuovi servizi avviati nell'area.
- piano tariffario che dovrà essere reso pubblico ai terzi e comunicato al Comune di Cesena al fine di garantirne la trasparenza e l'ampio utilizzo dell'area mercatale agli espositori, produttori, venditori ed acquirenti.

L'ente gestore, nello svolgimento di tutte le attività, è tenuto al rispetto delle normative vigenti e delle direttive a tutela dei consumatori per la trasparenza dei prezzi, nonché a consentire un effettivo controllo sanitario sui beni posti in vendita.

Il personale comunale, debitamente autorizzato dall'Amm.ne com.le, potrà accedere nell'immobile in ogni tempo al fine di controllare lo svolgimento e l'andamento dell'attività di gestione, la sicurezza degli impianti, l'adeguatezza della struttura o la presenza di eventuali manomissioni o di condizioni che ne pregiudichino il libero utilizzo.

L'ente gestore, nello svolgimento di tutte le attività attinenti al servizio oggetto della presente concessione, è obbligato al rispetto delle previsioni di cui alla direttiva a tutela dei consumatori utenti e a quanto previsto per gli enti gestori di pubblici servizi dalla vigente normativa.

## **Controlli**

Il Comune di Cesena, Socio unico, esercita sulla società e sulla attività da essa svolta un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, in conformità e nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria. La società è sottoposta ai poteri di direzione e coordinamento da parte del Comune. L'attività di vigilanza e controllo si configura come attività di controllo di tipo programmatico, qualitativo ed economico – finanziario per garantire, in condizioni di trasparenza, economicità e tempestività, la rispondenza dell'azione amministrativa inerente la gestione del servizio ai principi costituzionali, normativi e statutari, in un quadro di tutela prioritaria degli utenti e nell'ottica di assicurare il perseguimento dell'interesse pubblico generale. Per quanto concerne il controllo di qualità la società è munita di apposita carta dei servizi: documento di trasparenza rivolto agli utenti con il quale la Società esplicita i propri orientamenti, dichiara quali sono le prestazioni che si impegna ad erogare e quali standard di qualità intende perseguire e come intende operare in caso di mancato rispetto delle prestazioni promesse.

## **Direttore del Centro Agroalimentare**

La direzione del Centro Agroalimentare può essere posta in capo ad un Direttore che dovrà svolgere i propri compiti nel rispetto dei principi di trasparenza, equità ed imparzialità e non potrà svolgere attività commerciali in proprio o conto terzi o altre attività che siano incompatibili con le mansioni svolte nel Centro Agroalimentare . Il Direttore, ove nominato, è responsabile del funzionamento del Centro Agroalimentare e dei servizi, alla cui organizzazione deve provvedere in ottemperanza alle disposizioni di legge e ai regolamenti vigenti.

Sovrintende al personale, assegna i compiti, fissa i turni, adotta provvedimenti disciplinari secondo le norme contenute nel contratto di lavoro. Sono compiti e mansioni del Direttore anche:

- proporre all'Ente gestore, anche su segnalazione degli operatori, le iniziative atte a favorire l'approvvigionamento del Centro Agroalimentare , l'ampliamento del raggio di vendita dei prodotti e l'aumento del volume degli affari, nonché il miglioramento della tecnica delle vendite e dei servizi;
- sovrintendere e coordinare il servizio del personale di vigilanza ed attivare la polizia urbana all'interno del Centro Agroalimentare per la più corretta applicazione del Regolamento e delle disposizioni qui indicate;
- adottare i provvedimenti necessari per far rispettare il Regolamento e le altre disposizioni inerenti il Centro Agroalimentare ;
- irrogare agli operatori di Centro Agroalimentare le sanzioni disciplinari di cui al Regolamento;
- svolgere ogni altra funzione demandatagli da disposizioni legislative, regolamentari o assegnatagli dall'Ente gestore.

Il Direttore ha facoltà di allontanare dal Centro Agroalimentare le persone che si rifiutano di sottostare alle norme della Legge e del Regolamento o che comunque turbano con il loro comportamento il regolare funzionamento del Centro Agroalimentare .

Il Direttore del Centro Agroalimentare è coadiuvato, nell'espletamento dei suoi compiti, da personale dipendente o collaboratore dell'Ente gestore, in relazione alle effettive necessità funzionali del Centro Agroalimentare stesso. Il rapporto di impiego, di lavoro o di collaborazione e il trattamento economico del personale è disciplinato dai contratti di lavoro o di collaborazione applicati dall'Ente gestore nel rispetto della normativa vigente.

## **Spazi pubblicitari**

Il dal Centro Agroalimentare potrà autorizzare imprese pubbliche e private ed apporre, all'interno dell'area mercatale, cartelli pubblicitari di qualsiasi dimensione senza essere sottoposta al pagamento della relativa imposta all'Amministrazione comunale. Tutte le entrate derivanti da eventuali tariffe a tale voce, saranno introitati direttamente dalla società di gestione del Centro.