



CITTA' DI VITTORIA
(Provincia di Ragusa)

CONTRATTO DI SERVIZIO
per l'affidamento della gestione
dei Mercati
e di gestione delle Fiere, nonché dell'Autoporto, nel Comune di Vittoria

TESTO UNICO



Ex Delib C.C. n. 122/2012
Ex Delib.C.C. n. 175/2017
Ex Del. Comm. Str. C.C. n. 17/2019
Ex Del.C.S.C.C. n. 79/2019
Ex Del. C.S. C.C. n. 43/2021

INDICE DEGLI ARTICOLI:

- Art. 1 Oggetto del contratto
- Art. 2 Durata del contratto, modifiche ed integrazioni
- Art. 3 Natura delle funzioni e servizi affidati
- Art. 4 Obiettivi e standard dei servizi
- Art. 5 Calendario e orari
- Art. 6 Pareri
- Art. 7 Piano di gestione
- Art. 8 Assicurazione e danni verso terzi. Responsabilità e disciplina
- Art. 9 Obblighi del Comune
- Art. 10 Obblighi della Società
- Art. 11 Disponibilità di aree e strutture
- Art. 12 Vigilanza e controllo
- Art. 13 Recesso. Revoca affidamento. Risoluzione contrattuale
- Art. 14 Spese di contratto ed imposte
- Art. 15 Clausola compromissoria
- Art. 16 Rinvio

Art. 1

Oggetto del Contratto

- a) Oggetto del presente contratto è la regolamentazione delle reciproche obbligazioni fra il Comune di Vittoria e la Società Vittoria Mercati s.r.l., conseguenti all'affidamento alla Società della gestione delle seguenti strutture mercatali:
 - b) alle attività ed al funzionamento del **Mercato Ortofrutticolo di Vittoria**. I servizi oggetto dell'affidamento sono considerati ad ogni effetto servizi pubblici locali e la loro erogazione dovrà effettuarsi con regolarità, continuità e nel rispetto della normativa vigente che disciplina tale tipologia di servizi, in attuazione del regolamento per il funzionamento del Mercato Ortofrutticolo di Vittoria;
 - c) al funzionamento del **Mercato dei Fiori** ed al **Mercato della Frutta e Verdura** nonché i servizi gestionali inerenti il funzionamento del **Mercato Ittico**;
 - d) la gestione delle **Fiere Campionarie**, della **Fiera di San Giovanni**, della **Fiera di San Martino**, del **Mercatino del Sabato**, e di altre manifestazioni fieristiche aventi la finalità di favorire e promuovere lo sviluppo economico e sociale con particolare riferimento alla valorizzazione della produzione agricola, artigianale ed industriale del Comune di Vittoria;
 - e) la gestione provvisoria **dell'Autoporto di Vittoria** sito in c.da Crivello, 1° stralcio funzionale, per l'attuazione dei servizi logistici di movimentazione delle merci prodotte e commercializzate anche funzionalmente ai Mercati all'ingrosso del territorio.
-   La Società Vittoria Mercati srl potrà svolgere ulteriori attività connesse o affini ai servizi anzidetti, ove richieste dal Comune di Vittoria, collaterali, sinergiche e complementari alle attività principali.

Art. 2

Durata del Contratto, modifiche ed integrazioni

- 1. La gestione è affidata per anni cinque, con decorrenza dal primo giorno del mese successivo a quello di effettiva sottoscrizione del contratto, prorogabile per uguale periodo, ed in ogni caso non oltre il termine di concessione dell'immobile, in cui insiste il mercato ortofrutticolo, da parte della Regione Sicilia al Comune di Vittoria.
- 2. La durata dell'affidamento dei servizi di che trattasi è strettamente connessa alla durata del Contratto di servizio.
- 3. Il Comune di Vittoria, anche su richiesta motivata della Società, si riserva la possibilità di modificare i contenuti tecnico economici ed i termini del presente contratto qualora vi siano variazioni della normativa di settore di carattere nazionale o regionale, o variazioni dei costi tali da comportare la modifica delle modalità di svolgimento dei servizi.
- 4. Ogni eventuale modificazione o integrazione al presente contratto è valida solo se approvata e formalizzata con le stesse modalità del contratto stesso.

Art. 3

Natura delle funzioni e servizi affidati

- 1. Le funzioni amministrative ed i servizi strumentali di cui al presente contratto sono da considerarsi ad ogni effetto indispensabili e costituiscono attività di pubblico interesse.
- 2. Alla Vittoria Mercati s.r.l. potranno essere affidati i seguenti servizi, che, compatibilmente con le risorse finanziarie del Comune di Vittoria e con l'effettiva rispondenza alle esigenze del **Mercato Ortofrutticolo**, saranno forniti nel rispetto delle norme vigenti in tema di servizi pubblici locali, dei regolamenti comunali e di quanto previsto nel presente contratto:
 - a) Organizzazione e predisposizione del servizio di vigilanza operativa e amministrativa della struttura mercatale;
 - b) Gestione degli impianti frigo;
 - c) Manutenzione ordinaria della struttura con eccezione degli interventi strutturali e/o di

- manutenzione straordinaria come meglio individuati all'art. 9;
- d) Gestione dei realizzandi depositi per casse e imballaggi;
 - e) Pulizia della struttura e raccolta differenziata;
 - f) Gestione degli ingressi e della viabilità;
 - g) Predisposizione del manuale HACCP per le parti comuni del mercato verificandone la compatibilità con quello dei concessionari;
 - h) Gestione di eventuali spazi espositivi e/o pubblicitari esterni e/o interni all'area del Mercato Ortofrutticolo;
 - i) Gestione del servizio di posteggio;
 - j) Gestione del servizio di pesa pubblica;
 - k) Promozione di iniziative della struttura mercatale per il miglioramento della vendita dei prodotti che transitano dal mercato ortofrutticolo, e dei servizi forniti;
 - l) attività di controllo amministrativo e degli accreditamenti delle categorie di operatori economici della struttura mercatale;

3. La Vittoria Mercati s.r.l. può proporre al Comune di Vittoria le modifiche ed i miglioramenti da apportare alle strutture, alle attrezzature e ai servizi del Mercato al fine di assicurare la migliore efficienza ed il massimo contenimento dei costi.

4. Nell'espletamento di tutti i compiti di propria competenza, la Vittoria Mercati s.r.l. si avvarrà di circolari esplicative per tutti gli operatori e frequentatori a qualsiasi titolo del Mercato.

5. I servizi potranno essere svolti dalla Vittoria Mercati s.r.l. anche a mezzo di terzi affidatari, nel rispetto della normativa vigente.

6. La Società sarà considerata unica responsabile dell'organizzazione delle attività imprenditoriali finalizzate all'organizzazione dei servizi affidati sotto l'aspetto organizzativo, tecnico, economico, essendo l'attività della Società vincolata al rispetto dei criteri di efficienza, efficacia ed economicità.

7. Le funzioni amministrative e la gestione **del Mercato Ittico, del Mercato dei Fiori e della Frutta e Verdura** sono i seguenti:

- Organizzazione e predisposizione del servizio di vigilanza delle strutture mercatali in questione.
- Manutenzione ordinaria della struttura con eccezione degli interventi strutturali e/o di manutenzione straordinaria.
- Gestione depositi per casse ed imballaggi.
- Pulizia della struttura e raccolta differenziata.
- Gestione degli ingressi e della viabilità.
- Predisposizione del manuale HACCP per le parti comuni del Mercato della Frutta e Verdura e del Mercato dei Fiori verificandone la compatibilità con quello dei concessionari ivi operanti.
- Predisposizione del manuale HACCP per le parti comuni del Mercato Ittico verificandone la compatibilità con gli aventi diritto allo svolgimento delle operazioni di commercializzazione.
- Gestione di eventuali spazi espositivi e/o pubblicitari esterni e/o interni all'area delle strutture mercatali in questione.
- Gestione del servizio di posteggio.
- Gestione del servizio di pesa pubblica (per le strutture che ne fanno utilizzo).
- Promozione di iniziative delle strutture mercatali per il miglioramento della vendita dei prodotti che transitano dai predetti Mercati e dei relativi servizi forniti;
- attività di controllo amministrativo e degli accreditamenti delle categorie di operatori economici della struttura mercatale.

8. I servizi sono svolti nelle aree afferenti al Mercato ittico, al Mercato dei Fiori e al Mercato della Frutta e Verdura. Essi costituiscono a tutti gli effetti servizi di pubblico interesse e, per nessuna ragione possono essere sospesi o abbandonati, salvo scioperi o altre cause di forza maggiore comunque soggetti a regolamentazione ai sensi della vigente normativa in materia. In caso di abbandono o sospensione o in genere di ogni grave inosservanza degli obblighi di legge e delle condizioni della presente il Comune potrà, ai sensi dell'art. 1406 del c.c. sostituire direttamente o tramite altra Azienda, la Società soggetto

gestore per l'esecuzione d'ufficio dei servizi, fatta salva la rivalsa delle spese sulla stessa Società ai sensi degli artt. 1218 e 2043 del c.c.

9. I servizi svolti all'interno della struttura mercatale in parola saranno svolti secondo le direttive, i provvedimenti e le disposizioni emanate dalla Società e dall'Ente proprietario.

10. Il servizio di gestione dell'**Autoporto** di c.da Crivello di cui al punto 1. lett. d) dell'art. 1 del presente Contratto sarà orientato all'attuazione di interventi in grado di adeguare l'attuale sistema economico a funzioni logistiche di rilancio del sistema produttivo del territorio ipparino. La gestione provvisoria sarà assunta senza oneri e canoni ma con il carico per la Società delle spese ordinarie di gestione.

11. I servizi di gestione delle **Fiere**, di cui al punto 1. lett. c) dell'art. 1 del presente Contratto, sono svolti sul territorio comunale e costituiscono a tutti gli effetti servizi di pubblico interesse e, per nessuna ragione possono essere sospesi o abbandonati, salvo scioperi o altre cause di forza maggiore comunque soggetti a regolamentazione ai sensi della vigente normativa in materia. In caso di abbandono o sospensione o in genere di ogni grave inosservanza degli obblighi di legge e delle condizioni della presente il Comune potrà, ai sensi dell'art. 1406 del c.c. sostituire direttamente o tramite altra Azienda, la Società soggetto gestore per l'esecuzione d'ufficio dei servizi, fatta salva la rivalsa sulla stessa Società ai sensi degli artt. 1218 e 2043 del c.c.

Art. 4

Obiettivi e standard dei servizi

La Vittoria Mercati s.r.l. si impegna a fornire i servizi affidati:

- a. Rispettando tutte le norme vigenti in materia igienico-sanitaria e In caso di inosservanza sarà ritenuta unica responsabile;
- b. Dotandosi di tutte le attrezzature e beni strumentali necessari allo svolgimento ottimale dei servizi affidati;
- c. Tenendo indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione di risarcimento danni che possa derivare a terzi in dipendenza del presente contratto, assumendosi ogni responsabilità in materia civile, penale ed amministrativa;
- d. Approntando ogni azione relativa alla gestione dei servizi affidati, ivi compresa l'adeguata copertura assicurativa con riguardo alle attività svolte;
- e. Realizzando indagini o altre iniziative atte a misurare il livello di qualità dei servizi offerti;
- f. Consentendo all'Ente Comune (Direzione competente), in qualità di soggetto affidante, l'esercizio del controllo analogo.
- g. Rispettando tutte le norme in tema di disciplina contrattuale dei lavoratori, previdenziale, assicurativa, fiscale e di ogni altra disciplina applicabile all'Ente affidante ed estensibile alla società affidataria (trasparenza, codice contratti etc., reclutamento personale).

Art. 5

Calendario e Orari

1. Le attività si svolgeranno durante l'orario di accesso e di funzionamento dei Mercati anche in ossequio alle disposizioni regolamentari predisposte dall'Ente gestore.

2. Il rispetto delle norme in materia di Codice della Strada, all'interno delle aree mercatali, sarà garantito dalla Polizia Municipale.

Art. 6

Pareri

La Vittoria Mercati s.r.l. dovrà fornire pareri, non obbligatori nè vincolanti, su tutte le questioni concernenti i Mercati e gli altri servizi ad essa affidati che le saranno richiesti dal Comune di Vittoria.

Art. 7

Piano di Gestione

1. A copertura dei costi dei servizi da affidare alla Vittoria Mercati s.r.l. si stabilisce un contributo che ammonta a complessivi € 190.000,00 (centonovantamila) annuali, secondo le previsioni ed i documenti programmatico-finanziari dell'Ente.
2. Per gli anni successivi detto importo verrà determinato dal Comune di Vittoria in sede di approvazione del bilancio annuale di esercizio e potrà essere modificato dalla Giunta Comunale su motivata richiesta della Vittoria Mercati s.r.l.
3. Il piano di gestione finanziario e il bilancio consuntivo sono predisposti annualmente dalla Vittoria Mercati srl, approvato dall'Assemblea dei soci e trasmessi alla Giunta Comunale per l'approvazione.
4. In particolare, la predisposizione del piano di gestione dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:
 - a) Il costo del personale non potrà superare il 50% del totale dei costi complessivi della società;
 - b) Gli interventi di manutenzione e/o i servizi esterni non possono essere inferiori al 15% dei costi complessivi;
 - c) La raccolta differenziata dei rifiuti dovrà raggiungere il 40% nel 2021 e il 50% nel 2022, 50% 2023; 60% nel triennio successivo.

Art. 8

Assicurazione e danni verso terzi. Responsabilità e disciplina

1. La Società Vittoria Mercati srl sarà responsabile dei danni comunque arrecati a Terzi direttamente o indirettamente, lasciando il Comune indenne da qualsiasi pretesa da parte di Terzi riconducibili ai rapporti inerenti l'erogazione dei Servizi. Dovrà provvedere alla stipula di idonee assicurazioni per la Responsabilità Civile verso terzi oltre alle assicurazioni di legge per i veicoli impiegati.
2. La Società Vittoria Mercati è l'unico esclusivo responsabile delle infrazioni o degli inadempimenti accertati dalle competenti Autorità di vigilanza.
3. I contratti stipulati a qualsiasi titolo tra il Comune di Vittoria e la Società Vittoria Mercati srl per la disponibilità, a favore di quest'ultima, dei beni di proprietà del Comune dovranno sempre specificare l'eventuale onere dell'Assicurazione a carico del Società soggetto gestore.

Art. 9

Obblighi del Comune

1. Sono a carico del Comune di Vittoria eventuali oneri concessori dovuti a Enti terzi per l'utilizzo dei beni e delle strutture mercatali.
2. La Vittoria Mercati s.r.l. dovrà trasmettere con immediatezza agli uffici tecnici comunali l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento degli impianti e delle strutture alla normativa vigente, dandone comunicazione alla Direzione Mercati.
3. Alla Vittoria Mercati s.r.l. non spettano indennizzi di sorta per i casi fortuiti e per motivi di pubblica calamità, laddove per ordine delle Autorità costituite e per qualsiasi altra causa di forza maggiore si determinasse la sospensione dell'attività o, comunque, un impedimento all'uso della struttura.
4. Il Comune si impegna a cooperare al fine del migliore espletamento dei servizi da parte della Società Vittoria Mercati srl, in particolare:
 - a) favorire un sistema comunicativo di scambio reciproco di informazioni generali e specifiche relativamente al miglioramento dei servizi fieristici;
 - b) dare adeguate informazioni sui programmi di sviluppo urbanistico-commerciale e del terziario finalizzate alla regolamentazione di iniziative e interventi a sostegno dell'imprenditoria locale;
 - c) collaborare con i propri Uffici amministrativi competenti nello svolgimento delle attività di promozione e sviluppo delle attività produttive locali;

d) mettere a disposizione le aree esterne alla cittadella fieristica per l'organizzazione dei mercatini;

Art. 10

Obblighi della Società

1. La Società Vittoria Mercati srl ha l'obbligo di predisporre un adeguato Regolamento inerente le modalità e i termini di svolgimento di tutte le attività connesse ai mercati e ai servizi fieristici e collegati.
2. Per lo svolgimento dei servizi la Società si obbliga ad osservare tutte le norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro di cui al D.lgs 81/2008 e ss.mm.ii.
3. La Società si impegna ad osservare, oltre alle norme specifiche del presente Contratto, tutte le disposizioni riportate dalle leggi, dai regolamenti e dalle ordinanze comunali in vigore.
4. La Società si impegna ad eseguire su richiesta del Comune, con le modalità e alle condizioni via via concordate, ulteriori servizi aggiuntivi al presente contratto, anche se temporanei.
5. La Società si impegna ad appaltare, nel rispetto delle procedure di legge, fornitura, lavori, opere e servizi strettamente legati alle operazioni di organizzazione fieristica, rimanendo l'unico soggetto responsabile ed impegnandosi a fare rispettare tutti i relativi obblighi ed oneri di legge;
6. La società si impegna alla manutenzione corrente delle strutture mercatali e fieristiche.

Art. 11

Disponibilità di aree e strutture

Con riferimento alla disponibilità delle aree e delle strutture interne al sito della cittadella fieristica EMA1A si rimanda ai contenuti del contratto di servizio A.M.F.M. e Comune di Vittoria, agli atti deliberativi inerenti il capitale di dotazione e alla normativa vigente in materia, ad eventuali contratti di locazione delle strutture.

Art. 12

Vigilanza e Controllo

Al Comune di Vittoria, in qualità di ente affidante, spetta l'attività di esercizio del controllo analogo.

Esso deve essere realizzato seguendo le linee guida predisposte dall'organo esecutivo e secondo quanto previsto dalla legge in materia.

L'attività di vigilanza può essere effettuata, in ossequio alle suddette linee guida, mediante visite conoscitive, richiesta di informazioni, richieste di documenti anche contabili, reports, relazioni su specifiche tematiche o sulla gestione in generale; la Società è tenuta a produrre al Comune tutte le informazioni ed i dati richiesti in merito alla gestione dei servizi affidati.

L'attività di controllo non potrà in ogni caso pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi erogati.

Le informazioni, notizie, relazioni, reports dovranno essere richiesti al Presidente del CDA o, ove presente, al direttore generale.

L'attività di vigilanza, in caso di carenza di personale idoneo interno all'ente, potrà essere svolta da professionisti esterni esperti in materia al fine di verificare la qualità dei servizi erogati e la rispondenza degli stessi alle prescrizioni contrattuali.

Il Comune esercita sulla Vittoria Mercati S.r.L. un controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici e servizi attraverso:

- le risultanze del sistema di contabilità;
- il controllo di gestione;
- gli strumenti di programmazione e indirizzo, di controllo infrannuale e di rendicontazione di cui al presente contratto di servizio;
- controllo manageriale.

Art. 13

Recesso. Revoca affidamento. Risoluzione contrattuale

Il Comune ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto nei casi previsti dalla normativa vigente ed in particolare:

- a) in caso di modifiche di affidamento in house di funzioni e servizi strumentali che non consentano la prosecuzione del contratto di servizio;
- b) in presenza di significativi processi di riorganizzazione e/o internalizzazione delle modalità di gestione delle funzioni e servizi affidati da parte del Comune;
- c) per altri motivi specifici di interesse pubblico, adeguatamente motivati in relazione a circostanze oggettive.

In caso di recesso anticipato da parte del Comune, la Vittoria Mercati S.r.L. non ha diritto ad alcun indennizzo. Il Comune dà comunicazione scritta del recesso anticipato con preavviso di almeno 30 giorni dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Il Comune può revocare l'affidamento e successivamente risolvere il presente contratto previa contestazione scritta al Consiglio di Amministrazione della Società ed acquisizione delle controdeduzioni dello stesso nel termine di 30 giorni, nei casi previsti dalla normativa vigente ed in particolare per i seguenti motivi:

- sospensione o interruzione delle prestazioni dei servizi senza giustificato motivo;
- difformità gravi nella gestione rispetto a quanto indicato nel presente contratto;
- gravi e reiterate disfunzioni e negligenze nell'erogazione dei servizi tali da compromettere la funzionalità dei mercati e delle altre strutture ad essa affidate e arrecare pregiudizio all'immagine del Comune.
- reiterate attività atte a sottrarre la Società all'esercizio di controllo e vigilanza da parte del Comune.

In caso di revoca il contratto si intende anticipatamente risolto rispetto alla naturale scadenza.

La Società ha l'obbligo, anche in caso di risoluzione anticipata del contratto, di assicurare la gestione e la continuità dei servizi fino al subentro di altri gestori.

Art. 14

Spese di contratto ed imposte

Tutte le spese inerenti e consequenziali al presente affidamento saranno a carico della Vittoria Mercati s.r.l. comprese quelle contrattuali e di registro.

Art. 15

Clausola Compromissoria

La risoluzione delle controversie nascenti dal presente contratto potrà essere affidata, in alternativa ai rimedi giurisdizionali, a procedure arbitrali.

Art. 16

Rinvio

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alla vigente normativa in materia.

Fatto, letto, confermato e sottoscritto

Per il Comune di Vittoria

Per la Società Vittoria Mercati srl

Il Commissario Straordinario

Il Presidente del CdA