

REGOLAMENTO DEI MERCATI AGRO ALIMENTARI SICILIANI

ARTICOLO 1 - INDIVIDUAZIONE DEL MERCATO AGROALIMENTARE

Il Centro Mercati Agro-Alimentari Sicilia (di seguito: Il Mercato), realizzato su un'area di circa mq 340.000 ubicata nel Comune di Catania, in località Jungetto, è costituito da un complesso immobiliare destinato al commercio all'ingrosso di prodotti agroalimentari.

Esso comprende il mercato ortofrutta, il mercato ittico, il mercato florovivaistico, l'edificio per le celle frigo, l'edificio a servizio della grande distribuzione, l'edificio adibito a servizi tecnici e l'edificio destinato a "centro direzionale" con spazi riservati ad uffici e servizi, alla vendita al dettaglio, alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Il complesso immobiliare comprende anche l'edificio denominato centro ingressi, alcuni fabbricati minori a servizio del Mercato, aree esterne per la commercializzazione dei prodotti ortofrutticoli, ittici e floricoli, servizi collegati e relative pertinenze, aree diverse, destinate a deposito a cielo aperto o parcheggio esclusivo, aree di utilità comune destinate a viabilità e parcheggi, a zone di carico e scarico, a verde, piazzali e banchine pedonali, aree ecologiche.

Le porzioni immobiliari costituenti, nel loro complesso, il Mercato sono rappresentate nella planimetria generale che si allega al presente *Regolamento* sotto la lettera "A". Tale allegato costituisce parte integrante e sostanziale del regolamento.

L'intero complesso immobiliare, come dinnanzi descritto e planimetricamente rappresentato, costituente nel suo insieme il Mercato, comprensivo di tutti gli impianti e le strutture in esso ricomprese, nonché delle aree antistanti gli ingressi principali e delle relative parti pertinenziali, è di esclusiva proprietà del M.A.A.S. s.c.p.a..

La gestione del Mercato è mantenuta in capo alla società proprietaria M.A.A.S. s.c.p.a. Mercati Agro-Alimentari Siciliani società consortile per azioni (di seguito: il gestore). Le funzioni di Direttore del Mercato sono assunte dal Direttore Generale della Società.

La società si riserva tuttavia di costituire apposita società per la gestione del Mercato.

ARTICOLO 2 - OGGETTO E SCOPO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento contiene le norme relative alla gestione del mercato agroalimentare, dei vari servizi ad esso connessi nonché all'uso e manutenzione dei

beni ed impianti, sia di uso singolo che comune, riferibile a tutti gli Assegnatari (cessionari e conduttori) dei mercati, loro dipendenti, collaboratori ed utenti.

Per vendita all'ingrosso si intende quella effettuata per colli, confezioni o cartoni interi. I quantitativi minimi commerciabili saranno fissati dal direttore del mercato, sentite le categorie interessate.

Nel mercato sono ammessi i prodotti del settore agroalimentare, freschi, trasformati o conservati, i prodotti floricoli, le piante ornamentali, le sementi nonché i prodotti ittici, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie relative a ciascun prodotto.

Il presente *Regolamento* – avente effetto vincolante per tutti gli utenti, i conduttori ed ogni altra persona fisica o giuridica avente diritto all'uso e godimento delle parti e dei servizi di comune utilità del Mercato – fornisce le indicazioni essenziali su:

- aa) gli impianti ed i servizi comuni;
- bb) le modalità e condizioni di gestione ed utilizzo dei servizi comuni;
- cc) le regole, più in generale, cui debbono uniformarsi i singoli *Operatori*, sia nei rapporti reciproci che nei rapporti con il gestore;
- dd) i criteri di ripartizione dei relativi costi;
- ee) le sanzioni connesse all'inadempimento alle prescrizioni regolamentari e le modalità della loro applicazione.

Al gestore è riservato il diritto insindacabile di modificare, in ogni momento ed unilateralmente, in guisa permanente o temporanea, la destinazione degli impianti e dei servizi ad uso comune a tutto il Mercato e/o le modalità e le condizioni di godimento di detti servizi comuni, da parte dei singoli *Operatori*, i quali, conseguentemente, non potranno vantare alcun diritto e/o avanzare alcuna richiesta di indennizzo. Resta, altresì, fermo il diritto insindacabile del gestore di interrompere e/o sopprimere i servizi in concreto attivati, di modificare anche temporaneamente la disciplina, nonché di istituirne di nuovi. Il tutto, previa tempestiva comunicazione agli *Operatori* interessati, i quali – in nessuna delle delineate ipotesi – potranno vantare diritti e/o avanzare richieste di indennizzo.

Gli *Operatori* che svolgano, a qualsiasi titolo, attività nel Mercato e che pertanto devono intendersi vincolati all'osservanza del predetto *Regolamento*, dichiarano ad ogni effetto di aver preso atto della essenzialità delle clausole e condizioni del presente regolamento e si obbligano all'integrale rispetto di tutte le prescrizioni e più in generale del corretto svolgersi dei rapporti tra gli *Operatori* stessi e tra gli *Operatori* ed il gestore, al fine del buon funzionamento del Mercato e del raggiungimento degli obiettivi economici e di immagine dello stesso.

Le parti del Mercato non cedute verranno utilizzate dal gestore secondo le de-

stinazioni proprie e per il migliore perseguimento dei fini del Mercato.

Devono intendersi di "uso comune" tutte quelle parti del Mercato destinate e/o destinande dal Gestore ad uso e servizio di tutti gli Operatori e/o di tutta la clientela del Mercato, inteso nel suo insieme. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, devono intendersi comuni, ove non ne sia previsto l'uso riservato:

aa) i piazzali, i camminamenti, le vie d'accesso e più in generale tutte le superfici viarie pedonali e veicolari interne ed esterne, le relative isole spartitraffico ed i marciapiedi;

bb) le aree adibite a parcheggio o a sosta di veicoli;

cc) gli spazi a verde.

Devono intendersi di "uso comune" tutti quegli impianti del Mercato destinati e/o destinandi dal Gestore ad uso e servizio di tutti gli Operatori e/o di tutta la clientela del Mercato, inteso nel suo insieme. A titolo meramente esemplificativo e non esaustivo devono intendersi comuni:

aa) gli impianti posti all'ingresso e le relative postazioni di controllo;

bb) l'impianto idrico di distribuzione dell'acqua e le relative componenti anche di controllo e di rilevazione;

cc) le prese d'acqua, le bocche antincendio esterne, gli estintori e, più in generale, tutte le apparecchiature antincendio con le installazioni di controllo e di soccorso;

dd) il sistema fognario;

ee) gli impianti elettrici delle parti comuni e le relative componenti elettriche anche di controllo e rilevazione;

ff) le strutture di illuminazione e decorazione delle parti comuni e le relative componenti;

gg) il sistema di recinzione esterna ed interna;

hh) il sistema di ingressi elettronici, comprensivo delle postazioni di controllo;

ii) la segnaletica viaria;

jj) i contenitori per i rifiuti;

ll) le insegne esterne del Mercato.

Devono intendersi di uso comune tutti quei servizi che dovessero essere in concreto attivati dal Gestore e destinati e/o destinandi ad uso di tutti gli Operatori del Mercato. A titolo meramente esemplificativo, e quindi non esaustivo né impegnativo per il Gestore, devono intendersi comuni - se ed in quanto attivati - i seguenti servizi:

aa) pulizia e disinfestazione delle parti di uso comune;

bb) manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti ed impianti di uso comune;

cc) servizio di accoglienza;

dd) sorveglianza interna ed esterna, diurna e notturna;

- ee) gestione e controllo di tutti gli impianti tecnologici di uso comune;
- ff) direzione ed amministrazione del "Centro Direzionale"; etc..

Costituiscono elemento di interpretazione delle norme del presente Regolamento le seguenti premesse:

- la Società ha promosso e realizzato i Mercati, sopportandone i relativi costi ed ottenendo le autorizzazioni necessarie;
- i comportamenti, individuali e collettivi, degli assegnatari dei Mercati sono influenti sia sul mantenimento nel tempo della sua immagine ed efficacia e, conseguentemente, del valore dello stesso, sia sul raggiungimento degli obiettivi economici e di immagine delle diverse imprese insediate, da cui l'esigenza imprescindibile di regolamentare i principi fondamentali di detti comportamenti.

ARTICOLO 3 - EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento depositato agli atti della società M.A.A.S. s.c.p.a. è vincolante per tutti gli utilizzatori a qualunque titolo di beni all'interno del Mercato, gli affittuari, i conduttori, ed ogni altra persona fisica o giuridica avente diritto all'uso e godimento delle parti e dei servizi di utilità comune, e quindi, anche per tutti gli Operatori che svolgano attività nel Mercato, in quanto parte integrante e sostanziale del titolo dal quale deriva il diritto di uso o godimento reale o personale.

Copia del presente regolamento verrà affisso in apposita bacheca all'ingresso del Mercato e nell'edificio destinato a Centro Direzionale.

In caso di cessione a qualsivoglia motivazione del proprio titolo, i cedenti saranno obbligati a richiamare espressamente l'esistenza del presente Regolamento nel relativo contratto di trasferimento, sottoscrivendolo; il cessionario, a sua volta, si obbligherà al pieno rispetto del regolamento. Qualora il cedente non provveda a far sottoscrivere detta dichiarazione il medesimo risponderà delle eventuali inadempienze del cessionario.

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento avranno efficacia, con l'attivazione anche parziale, provvisoria o incompleta del Mercato.

Ciascuno degli Operatori, che svolgerà attività nel Mercato è pertanto vincolato al presente Regolamento ed è tenuto a rispettarlo ed a farlo rispettare ai propri utenti, dipendenti e collaboratori a qualsiasi titolo, volendo ed intendendo rispondere nei confronti del Gestore e nei confronti degli altri Operatori anche per il fatto di co-storo. Per quanto non diversamente disposto dalle norme del presente Regolamento saranno obbligatoriamente osservate le disposizioni del Codice Civile e delle altre leggi e regolamenti della Pubblica Autorità.

ARTICOLO 4 - ASSEGNAZIONE DEI BOX DI VENDITA E RELATIVI OBBLIGHI

L'assegnazione dei box di vendita, con le relative adiacenze e pertinenze, come individuate e descritte dall'atto di assegnazione, è riservata ai soggetti che gestiscono l'attività di commercio all'ingrosso a carattere continuativo ed assimilati ed ha durata sei anni rinnovabili per iscritto entro sei mesi dalla scadenza.

I criteri per l'assegnazione dei posteggi di vendita sono fissati dal Gestore e contenuti nel relativo bando di concorso per l'assegnazione.

L'assegnatario dei box di vendita o di spazio di commercializzazione è tenuto al completo rispetto del presente regolamento, oltre che a corrispondere al Gestore il canone e le ulteriori spese accessorie indicate nell'atto di assegnazione.

Il canone è determinato dal Gestore a norma delle vigenti disposizioni, in relazione alle spese di funzionamento del mercato ed ai suoi servizi e alle spese di ammortamento, miglioramento ed adeguamento dei relativi impianti.

L'assegnatario deve costituire idonea cauzione, con le modalità indicate dal Gestore, per l'ammontare stabilito nell'atto di assegnazione a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni a suo carico.

Il mancato o parziale versamento delle somme dovute comporta, previa diffida scritta, l'escussione della cauzione, che l'assegnatario deve prontamente reintegrare. In caso contrario o qualora non venga per qualunque motivo versato quanto richiesto, la società consortile, dispone la sospensione da ogni attività nel mercato per un periodo di uno più mesi con chiusura del box o spazio di commercializzazione; persistendo ulteriormente la morosità, l'assegnazione è revocata dalla società consortile, fermo comunque restando l'obbligo di versare quanto dovuto.

Sono altresì a carico del titolare dell'atto di assegnazione le spese, tasse e imposte tutte relative, conseguenti e dipendenti dall'assegnazione medesima. Lo stesso deve, altresì, provvedere a propria cura e spese ad effettuare le comunicazioni ed acquisire le autorizzazioni prescritte dalla vigente normativa in relazione all'attività svolta ed alle eventuali modifiche autorizzate dal Gestore che intenderà apportare al box stesso.

ARTICOLO 5 - TITOLARITÀ DELLE CONCESSIONI, MODIFICHE E GESTIONE

L'atto di assegnazione, rilasciato a persona fisica, è strettamente personale; in caso di morte, di grave malattia o di comprovato impedimento dell'assegnatario, il coniuge ed i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado, possono,

previo assenso del gestore, ottenere la voltura a proprio favore sino alla scadenza, purché siano in possesso dei requisiti per l'ammissione alle vendite, assumendo gli impegni e le responsabilità del precedente assegnatario nei confronti della società consortile.

L'atto di assegnazione in favore di persone giuridiche è intestato al legale rappresentante.

Le persone fisiche, titolari dell'atto di assegnazione, che intendano costituire una persona giuridica per continuare l'esercizio della stessa attività commerciale nel box o spazio di commercializzazione, devono ottenere il preventivo assenso della società consortile.

Almeno una delle persone fisiche in precedenza titolare di assegnazione, deve assumere il ruolo di amministratore della costituenda persona giuridica fino alla scadenza dell'atto di assegnazione pena la revoca della stessa.

Le persone giuridiche, titolari di atto di assegnazione, che intendano mutare la forma sociale, o conferire in altra società o un ramo della stessa, devono previamente comunicarlo al Gestore, a pena di revoca della assegnazione.

Nel caso di scioglimento di società di persone, l'esercizio dell'attività commerciale può essere continuato, previo assenso della società consortile da una o più delle persone fisiche già aventi le qualità di socio nella predetta società.

Qualsiasi variazione nella rappresentanza dell'assegnatario, nella composizione della persona giuridica, per l'ingresso di nuovi soci o membri, è subordinata alla preventiva comunicazione al Gestore, pena la revoca dell'assegnazione.

In ogni caso, per effetto delle modifiche previste dal presente articolo, l'assegnazione può essere trasferita soltanto a soggetti che posseggono tutti i requisiti previsti per il rilascio della specifica tipologia di assegnazione, ivi compresa la qualifica di commerciante all'ingrosso per i posteggi di vendita e la qualifica di produttore per gli spazi di commercializzazione.

Il box e lo spazio di commercializzazione sono gestiti dal titolare se l'assegnatario è una persona fisica. Se l'assegnatario è una persona giuridica, è gestito dai legali rappresentanti.

L'assegnazione cessa:

- per scadenza alla data indicata nell'atto di assegnazione;
- per rinuncia;
- per fallimento dichiarato a carico del concessionario;
- per venir meno, per scioglimento o altra causa, della persona giuridica assegnataria;
- per revoca.

La rinuncia al box deve essere reso noto al Gestore a mezzo lettera racco-

mandata, con preavviso di almeno sei mesi.

Nel caso di mancato rispetto del termine di preavviso, il rinunciante è comunque tenuto al pagamento del canone per la durata del termine stesso.

Le assegnazioni possono essere revocate dalla società consortile, previa contestazione di addebiti all'interessato, nei seguenti casi:

1. variazione nella rappresentanza del concessionario, senza il preventivo assenso della società consortile;
2. perdita dei requisiti prescritti per l'ammissione alle vendite nel mercato;
3. mancata nomina o mancata sostituzione del legale rappresentante, del caso di soggetto assegnatario diverso da persona fisica;
4. inattività, non tempestivamente comunicata alla società consortile;
5. morosità di oltre trenta giorni nel pagamento delle somme dovute alla società consortile;
6. cessione, anche parziale, del box o spazio di commercializzazione a terzi, senza la preventiva autorizzazione scritta del Gestore;
7. gravi scorrettezze commerciali,
8. ripetute o gravi violazioni delle norme del presente regolamento o che disciplinano l'attività del mercato;

La riconsegna dei box e degli spazi di commercializzazione dovrà avvenire nei quindici giorni successivi al termine di scadenza della assegnazione o alla data in cui ha effetto la revoca della assegnazione stessa. L'assegnatario deve riconsegnare il box o lo spazio di commercializzazione al Gestore libero da persone e cose, già rimossi impianti e sovrastrutture non di proprietà della società consortile, in condizioni igieniche, estetiche e funzionali tali da permettere, anche in relazione alla vigente normativa, l'immediato utilizzo da parte di un altro operatore.

In caso di inottemperanza alle disposizioni contenute nel precedente comma il Gestore provvede al ripristino o allo sgombero a spese degli interessati, salvo che non vengano utilizzati dal subentrante, impianti, sovrastrutture ed attrezzature non rimosse.

ARTICOLO 6 - AMMINISTRAZIONE - DIREZIONE DEL MERCATO - COMMISSIONE DEL MERCATO - GESTIONE DATI

L'amministrazione e la gestione del Mercato si intendono affidate alla società M.A.A.S. s.c.p.a. (gestore) che designerà gli altri eventuali Organi di amministrazione e gestione ed il direttore del Mercato.

Il direttore del mercato è responsabile del regolare funzionamento del mercato

e dei servizi che gli sono affidati. Di detto regolare funzionamento il direttore del mercato risponde al gestore alle cui direttive deve adeguare la propria attività, fatte salve le autonome competenze e responsabilità previste dalle norme di legge e di regolamento.

Il Gestore fissa all'inizio di ogni anno i compiti del direttore del mercato non espressamente previsti da altre norme del presente regolamento, potendo affidare al medesimo a titolo esemplificativo e non esaustivo le seguenti funzioni:

1. dirigere e sovrintendere al personale addetto dalla società ai servizi di mercato;
2. proporre alla società l'organico del personale suddetto nonché eventuali modifiche allo stesso che si rendessero necessarie;
3. riferire costantemente alla società sull'andamento del mercato e dei servizi, formulando eventuali rilievi e proposte, anche in materia disciplinare;
4. curare l'osservanza degli orari di apertura e chiusura del mercato e autorizzare, in casi eccezionali, l'introduzione o l'uscita di merci oltre l'orario prescritto;
5. proporre alla società le iniziative atte a favorire l'approvvigionamento del mercato, l'ampliamento del volume degli affari, nonché il miglioramento delle tecniche di vendita e dei servizi;
6. vigilare affinché le merci e gli imballaggi corrispondano ai requisiti prescritti;
7. accertare, anche a richiesta degli operatori e rilasciandone certificazione, la specie, la qualità, la varietà delle merci ed luogo di loro produzione;
8. vigilare, anche attraverso saltuarie ispezioni, affinché l'attività degli operatori del mercato si svolga secondo le norme di legge e del presente regolamento;
9. vigilare affinché non vengano adoperati artifici tendenti ad aumentare il peso delle merci e dei relativi imballaggi;
10. prevenire e reprimere altre eventuali frodi;
11. applicare le sanzioni disciplinari affidate dalla legge alla sua competenza, dando immediata notizia alla società;
12. vigilare sulla buona conservazione delle merci depositata in mercato;
13. collaborare per la sollecita esecuzione delle disposizioni impartite dal servizio igienico-sanitario;
14. controllare presso i venditori l'esattezza delle pesature e che gli strumenti di pesature siano sempre perfettamente regolari, siano mantenuti puliti ed in perfette condizioni di funzionamento e siano posti bene in vista agli acquirenti;
15. accertare la perfetta normalità del mercato nelle ore di chiusura e in particolare in quelle notturne eseguendo e disponendo saltuarie ispezioni;
16. constatare la regolarità delle operazioni, verificare atti e documenti fiscali relativi alle transazioni effettuate dagli operatori, i quali, a loro volta, debbono tenere i mede-

simi a disposizione;

17. intervenire per dirimere equamente le eventuali divergenze sorte nell'ambito del mercato;

18. adottare, in casi particolari ed urgenti, i provvedimenti che si rendono necessari, riferendone alla società;

19. effettuare l'accertamento delle infrazioni, presentando altresì, qualora prescritto, denuncia alle competenti autorità;

20. sovrintendere e coordinare il servizio del personale di vigilanza del mercato;

21. svolgere ogni altra funzione che gli venga, anche in via transitoria, affidata dalla società.

Qualora non vengano affidati al direttore tali funzioni potranno essere esercitati direttamente dal gestore ovvero affidati a speciali organi o specifici dipendenti.

Nell'esercizio dei propri compiti il direttore di mercato può emanare ordini di servizio per il regolare svolgimento delle operazioni in conformità e nei limiti delle proprie attribuzioni, inviandone copia al gestore e, se costituita o del caso, alla commissione di mercato.

Il direttore può allontanare dal mercato le persone che si rifiutano di sottostare alla vigente normativa e al presente regolamento o che comunque turbino con il loro comportamento il regolare funzionamento del mercato, provvedendo contestualmente a inoltrare denuncia alle competenti autorità.

Il Gestore può istituire una commissione del Mercato avente potere consultivo. Essa sarà composta dai seguenti membri:

- un rappresentante eletto dai sindacati dei lavoratori;
- un rappresentante eletto dai produttori singoli e associati;
- un rappresentante eletto dai commercianti all'ingrosso e un rappresentante eletto dai commercianti al dettaglio;
- il responsabile del settore veterinario e il responsabile del settore igiene pubblica dell'A.S.L. o loro delegati;
- un rappresentante eletto dall'eventuale concessionario del servizio di facchinaggio del mercato.

La Commissione durerà in carica 2 (due) anni e i suoi membri potranno essere riconfermati.

Al fine di meglio esercitare il potere consultivo, la Commissione di Mercato avrà il compito di richiedere al Direttore del Mercato specifici atti di vigilanza, accertamenti ed i controlli necessari di cui al presente Regolamento, e quanto altro ritenuto opportuno per il miglior funzionamento del mercato; proporre agli enti interessati le modifiche ed i miglioramenti da apportare alle attrezzature ed ai servizi di mercato, al

fine di assicurare la massima produttività e la migliore efficienza funzionale anche sotto l'aspetto igienico-sanitario.

La commissione potrà inoltre esprimere il proprio parere, se richiesto, su:

- gli orari delle operazioni di mercato;
- i criteri per le assegnazioni dei punti di vendita e sul numero degli stessi;
- i canoni di concessione dei punti di vendita e sui livelli minimi di attività annuale;
- le tariffe dei servizi di mercato;
- il Regolamento di Mercato, suggerendo eventuali modifiche;
- l'organico del personale necessario al funzionamento dei servizi di mercato;
- ogni altra questione riguardante il commercio nel mercato all'ingrosso;
- l'osservanza delle norme igienico-sanitarie.

Il Gestore, o per esso il direttore del Mercato, avrà il diritto di ottenere dagli Operatori e/o Assegnatari, per avvalersene a fini statistici o comunque necessari in relazione al presente Regolamento o ad eventuali normative, dati relativi alle propria attività e contabilità (quantità trattate, relativi prezzi, volumi di affari, ecc).

Tali dati saranno peraltro utilizzati avendo riguardo alle esigenze di riservatezza di ogni operatore e nel rispetto delle norme vigenti in materia di privacy.

ARTICOLO 7 - ACCESSO AL MERCATO

L'accesso al Mercato sarà consentito alle categorie di soggetti e secondo le modalità e le limitazioni di tempo e di orario risultanti dal presente Regolamento.

Salvo diversa disposizione che dovesse essere adottata dal Gestore, l'accesso al Mercato dovrà avvenire attraverso l'apposito centro ingressi.

Gli Operatori titolari di attività commerciali o di servizio ubicate all'interno del Mercato, i loro dipendenti, collaboratori e fornitori, potranno tendenzialmente accedere all'interno del Mercato nell'intero arco della giornata, compatibilmente con le limitazioni di tempo e di orario che saranno separatamente stabilite dal Gestore.

La clientela potrà accedere al Mercato esclusivamente nei giorni e negli orari di apertura al pubblico secondo disposizioni che verranno separatamente stabilite e, comunque, secondo le prescrizioni del Gestore.

È fatta, comunque, salva la facoltà degli organi competenti di vietare l'ingresso o comunque di allontanare tutte quelle persone la cui presenza possa considerarsi pregiudizievole alla sicurezza ed al decoro del Mercato inteso nella sua totalità. A tal fine, il Gestore si riserva la facoltà di munire, dietro pagamento, gli Operatori, i loro collaboratori e dipendenti a qualsiasi titolo e/o ausiliari, i relativi fornitori, il personale addetto all'attività del Mercato di apposito "budge" di riconoscimento (o di altro

strumento equivalente), predisposto secondo le disposizioni del Gestore e comunque nel rispetto della normativa vigente. Detto "budge" dovrà essere indossato dai predetti soggetti, all'interno del Mercato, in modo visibile e, in ogni caso, essere esibito a semplice richiesta del personale indicato dal Gestore, il quale si riserva, altresì, di adottare tutti i provvedimenti più opportuni per allontanare i soggetti non autorizzati.

ARTICOLO 8 - ORARI DI APERTURA DEL MERCATO

Il Mercato sarà aperto ai soggetti autorizzati il maggior tempo possibile nel rispetto delle leggi al riguardo. Pertanto, il Mercato sarà funzionante ininterrottamente tutti i dodici mesi dell'anno.

Le modalità e le limitazioni di tempo e di orario di apertura degli esercizi ubicati all'interno del Mercato e del Centro Direzionale saranno separatamente disciplinate dal Gestore.

Compatibilmente con le norme vigenti, sarà possibile, in occasione di festività o ricorrenze particolari, modificare temporaneamente gli orari di apertura al pubblico; dette modificazioni saranno decise e comunicate dal Gestore, tramite lettera circolare, almeno cinque giorni prima della data di attuazione della temporanea modifica.

Il Gestore, per cause di forza maggiore, motivi d'ordine pubblico, ed altre esigenze straordinarie, avrà il potere di chiudere temporaneamente il Mercato, alcuni suoi settori, ovvero alcune zone, sino a quando non sarà rimosso l'ostacolo o la ragione che ne avrà determinato il provvedimento.

Il Gestore potrà chiudere parte o tutte le superfici comuni all'intero Mercato ovvero ad uno o più settori, per eseguire lavori od opere di riparazione o di modifica con preavviso agli interessati di almeno quindici giorni, fatto salvo il caso di interventi eccezionali.

ARTICOLO 9 - TARGHE ED INSEGNE

Al fine di mantenere nel complesso un aspetto unitario e decoroso tutto ciò che è suscettibile di influire - direttamente e/o indirettamente - sull'estetica del Mercato, dovrà essere sottoposto all'approvazione del Gestore. In particolare, sarà necessaria l'autorizzazione del Gestore per l'installazione di insegne, targhe o di altri mezzi pubblicitari fissi, visibili all'esterno, con particolare riguardo alla loro collocazione e caratteristiche, escluse quelle conformi per dimensioni e caratteristiche alla tipologia predisposta dal Gestore.

Nessuna targa od insegna potrà essere apposta all'esterno, nelle zone di uso

comune e sulle facciate degli edifici del Mercato, fatto salvo quanto previsto dagli accordi contrattuali tra il Gestore ed i singoli conduttori, affittuari, comodatari o proprietari.

Sono, in ogni caso, vietati i tubi fluorescenti, salvo che involucri. Dovranno inoltre essere dissimulati i trasformatori, disgiuntori e reattanze e sempre e comunque nel pieno rispetto della normativa antincendio. Sono altresì vietate le insegne di carta, con movimenti o adesivi, l'illuminazione intermittente, vibrante, fosforescente o rotatoria così come le insegne che senza essere alimentate elettricamente siano composte da lettere luminose o riflettenti.

ARTICOLO 10 - RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI

Gli Operatori del Mercato sono obbligati a rispettare il presente Regolamento e le successive norme che lo completeranno e ne faranno parte integrante, attivandosi per facilitare l'esecuzione di tutte quelle opere che saranno svolte nel comune interesse e contribuendo alla salvaguardia dell'immagine e del buon nome del Mercato Agro-Alimentare Sicilia.

Gli Operatori saranno responsabili delle azioni od omissioni dei loro preposti e subalterni.

In generale, gli Operatori dovranno comportarsi in modo che il decoro, l'ordine, la pulizia, la sanità e la sicurezza del Mercato siano rispettate e conservate.

In caso di mancata manutenzione o rispetto delle regole del decoro del Mercato, il Gestore potrà surrogarsi all'operatore inadempiente per l'esecuzione di quanto necessario con addebito dei relativi costi e previa messa in mora con raccomandata con avviso di ricevimento da inviare otto giorni prima.

ARTICOLO 11- ANIMALI

Non potranno essere introdotti nell'intero Mercato animali vivi di qualsiasi specie.

Sarà consentito solo l'accesso dei cani di ausilio ai non vedenti.

ARTICOLO 12 - MATERIE PERICOLOSE

Non potranno essere introdotte nel Mercato materie pericolose, nocive, infiammabili, e comunque tutte quelle vietate dalla legge o che richiedano particolari precauzioni o escluse dalle polizze assicurative contro i rischi da incendio stipulate a

copertura del Mercato.

CONDIZIONI DI USO

ARTICOLO 13 - PREMESSA GENERALE

Le disposizioni che seguono sono volte a regolamentare le condizioni d'uso di tutti gli impianti ed i servizi di utilità comune sia al Mercato inteso nel suo insieme, sia ai singoli settori di cui si compone. L'ambito di applicabilità delle stesse, deve, pertanto, intendersi in senso necessariamente generale e, come tale, vincolante per tutti gli Operatori che, a qualsiasi titolo, esercitino la propria attività all'interno del Mercato.

ARTICOLO 14 - PARTI DI USO COMUNE

Ciascun Operatore del Mercato avrà il libero uso delle parti di uso comune conformemente alla loro destinazione, nel rispetto dei diritti degli altri operatori e nei limiti in cui il gestore non li destini ad usi specifici permanenti o temporanei.

Ciascun Operatore del Mercato è tenuto a fare un uso appropriato delle parti comuni, ed in particolare a non utilizzare o fare utilizzare per scopi diversi le vie d'accesso e/o di servizio, i piazzali, i camminamenti e quanto altro, ed è tenuto a rispondere, anche per il fatto del terzo, dei danneggiamenti che dovessero per qualsiasi ragione derivarne.

Negli spazi ad uso comune gli Operatori non potranno:

- aa) lasciare ingombri di qualsiasi genere;
- bb) esporre merce, mezzi, macchinari e/o prodotti;
- cc) collocare tavoli, sedie, ripiani e quanto altro per l'esercizio diretto e/o indiretto della propria attività;
- dd) effettuare volantaggi o altre attività promozionali di qualsiasi natura.

Il tutto salvo autorizzazione scritta del Gestore.

Il Gestore, valutata la disponibilità di spazi, potrà prevedere, a sua insindacabile scelta e secondo le modalità che lo stesso avrà la facoltà di stabilire, l'utilizzazione di alcuni spazi per uso proprio, ovvero, per uso di terzi con tariffazione oraria, giornaliera e/o mensile.

Le aree classificate PR (parcheggio riservato) potranno essere cedute a titolo oneroso a singoli operatori che abbiano acquisito il relativo diritto di superficie. Quelle non assegnate quali pertinenze resteranno nella disponibilità del Gestore che avrà la facoltà

tà di stabilirne l'utilizzazione per uso proprio, ovvero, per uso di terzi con tariffazione oraria, giornaliera e/o mensile:

ARTICOLO 15 - ATTIVITÀ NON PERMESSE

Nelle zone di uso comune sono vietate la vendita esterna, il commercio ambulante, la distribuzione di pubblicità, i discorsi pubblici e le dimostrazioni politiche e, più in generale, ogni atto che possa arrecare danno anche potenzialmente al decoro ed alla sicurezza del Mercato.

Nessun Operatore potrà occupare o bloccare le vie d'accesso e di transito ed il Gestore del Mercato avrà la facoltà di rimuovere macchine e/o materiali che non rispetteranno tale divieto ponendo a carico della parte inadempiente le spese relative.

I mezzi di traino e/o trasporto, laddove ne sia consentito l'impiego, dovranno essere utilizzati in guisa tale da non arrecare intralcio alla libera circolazione ed al normale svolgimento delle attività all'interno del Mercato e nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti.

ARTICOLO 16 - VIABILITÀ E PARCHEGGI

Gli Operatori, i loro dipendenti e collaboratori, nonché i fornitori, i clienti, gli addetti del Mercato potranno transitare con i propri veicoli (esclusivamente se gommati) su tutta la rete viaria interna del Mercato.

L'uso delle strade interne dovrà essere tale da non arrecare danno o intralcio al comune utilizzo e dovrà, comunque, avvenire nel rispetto delle norme di circolazione interna che verranno dettate dal Gestore e più in generale alle norme del codice della strada.

Le zone adibite a parcheggio saranno utilizzabili dagli Operatori, dai loro dipendenti, collaboratori, nonché fornitori e dalla clientela dell'intero Mercato. Il parcheggio degli autoveicoli deve essere effettuato nelle apposite strisce e non deve intralciare la manovra e/o sosta di altri veicoli negli spazi attigui. L'utilizzazione degli spazi destinati a parcheggio si deve intendere come locazione d'area e non come deposito; il Gestore non risponde di eventuali furti di veicoli e/o parte di essi e/o oggetti in essi custoditi.

In ogni caso, le uscite di sicurezza, le aree che dovessero contenere i sistemi antincendio e più in generale tutte le parti ove non è segnalata la possibilità di parcheggiare, dovranno sempre essere tenute libere da qualunque veicolo per garantire il pronto intervento in caso di necessità.

Il Gestore si riserva in ogni caso la facoltà di disporre la rimozione forzata dei veicoli che sosterranno al di fuori degli spazi consentiti, con addebito delle relative spese al contravventore.

Tutte le operazioni di circolazione, di manovra e di parcheggio, nonché di movimento degli utenti all'interno di esso, si svolgono sotto la loro totale ed esclusiva responsabilità. In ogni caso, gli utenti sono responsabili degli incidenti, e, comunque, di tutti i danni che dovessero essere arrecati a persone e/o cose, sia mobili che immobili.

ARTICOLO 17 - ELEMENTI E SERVIZI COMUNI

Gli Operatori che svolgono a qualsiasi titolo attività nel Mercato sono obbligati - salva diversa ed espressa disposizione derogatoria del Gestore - ad avvalersi, imprescindibilmente, di tutti i servizi comuni che fossero in concreto attivati, corrispondendone il corrispettivo, secondo le modalità appresso indicate.

È fatto divieto ai singoli Operatori di predisporre autonomamente e/o privatamente servizi, da cedere a terzi, rispetto a quelli già previsti e/o in concreto attivati all'interno del Mercato, salvo preventiva autorizzazione scritta del Gestore.

Gli elementi e gli impianti comuni dovranno essere utilizzati conformemente alla loro descrizione nel pieno rispetto delle norme tecniche, dei regolamenti e decisioni del Gestore. Non è consentito alcun intervento che possa pregiudicare la struttura, la conformazione architettonica e l'estetica del Mercato. È fatto inoltre divieto di modificare, anche parzialmente, le opere di recinzione e confinazione.

Ogni intervento realizzato in violazione della presente norma, dovrà essere interamente rimosso a cura e spese della parte inadempiente, salvo, in ogni caso, l'irrogazione delle sanzioni di cui appresso.

Gli Operatori utilizzeranno gli impianti uniformandosi alle limitazioni tecniche e con l'obbligo di non infastidire o danneggiare gli altri occupanti.

ARTICOLO 18 - LOCALI TECNICI

Salvo diversa ed espressa dichiarazione derogatoria, l'accesso all'interno dei locali tecnici dei vari settori (a titolo esemplificativo, sala quadri, centrali tecniche, centrale tecnologica, impianto di depurazione, ecc.) che non siano nella disponibilità esclusiva di uno o più Operatori, sarà consentito esclusivamente al Personale del Mercato (o al personale autorizzato dal Gestore), per lo svolgimento delle attività di gestione, controllo e manutenzione sia ordinarie che straordinarie. Pertanto, per ragioni di sicurezza, è fatto espressamente divieto agli Operatori, ai loro dipendenti o

collaboratori a qualsiasi titolo, nonché alla clientela di accedere ai suddetti locali.

ARTICOLO 19 - MANUTENZIONE

Il Gestore curerà la manutenzione delle parti e degli impianti comuni del Mercato e dei singoli settori di cui si compone, se non affidate agli operatori singoli o associati, avvalendosi o meno dell'opera di imprese specializzate e disciplinandone modalità ed orari.

Gli Operatori del Mercato sono tenuti a consentire che, all'interno dei locali posti nella loro disponibilità, si proceda a constatazioni e controlli necessari per la manutenzione di parti e/o impianti di uso o servizio comune e che, qualora necessario, si proceda alla esecuzione dei relativi lavori. Gli Operatori del Mercato sono inoltre tenuti a consentire l'introduzione e la apposizione, all'interno dei predetti locali, di scale, ponteggi e quanto altro necessario allo svolgimento dei lavori medesimi, nonché il transito del personale addetto per il tempo strettamente necessario. Il tutto senza diritto di indennizzo a qualsivoglia titolo.

ARTICOLO 20 - PULIZIA

Il Gestore del Mercato gestirà la pulizia delle parti comuni all'intero Mercato ed ai singoli settori, se non affidate agli operatori singoli o associati, avvalendosi o meno di imprese specializzate e disciplinandone modalità ed orari.

Per i lavori di pulizia interna ed esterna dei singoli locali, come per ogni altra attività di manutenzione, gli Operatori non potranno usare le parti di uso comune come depositi di materiali, rifiuti o simili. In caso di inosservanza, il Gestore è espressamente autorizzato a procedere unilateralmente allo sgombero, a tutte spese e rischio della parte inadempiente.

ARTICOLO 21 - SICUREZZA E SORVEGLIANZA

Il Gestore del Mercato regolerà il servizio di sicurezza e sorveglianza, avvalendosi a sua scelta di imprese specializzate con pieno e totale esonero da ogni responsabilità.

Tutti gli Operatori, ivi inclusi quelli del Centro Direzionale, dovranno facilitare tale compito permettendo eventualmente al personale di sorveglianza l'accesso ai locali durante l'ora di apertura ed avranno l'obbligo di rispettare i regolamenti e porre in essere tutte quelle precauzioni per la sicurezza comune.

Il Gestore non risponde, in ogni caso, di qualsiasi evento pregiudizievole possa riguardare gli Operatori.

Al fine di assicurare la massima sicurezza alle persone, al complesso immobiliare, agli impianti, alle attrezzature ed alle attività insediate nel Mercato, viene altresì stabilito quanto segue.

– Le uscite di sicurezza, i relativi accessi, le aree che dovessero contenere i sistemi antincendio e più in generale tutte le parti di uso comune dovranno essere sempre tenute libere da qualunque oggetto ingombrante per garantire il pronto intervento in caso di necessità.

– Gli Operatori saranno ritenuti responsabili di qualsiasi danno arrecato agli impianti di sicurezza anche per fatto o colpa dei propri dipendenti o collaboratori a qualsiasi titolo.

– Gli Operatori non dovranno gettare prodotti corrosivi o infiammabili nelle tubature.

– Gli Operatori sono tenuti a comunicare al Gestore qualsiasi guasto, anomalia, inconveniente o violazione delle norme di condotta, da essi riscontrata nelle parti e negli impianti comuni.

ARTICOLO 22 - RIFIUTI

Non saranno consentiti depositi o accumuli di rifiuti al di fuori degli spazi adibiti per la raccolta. Il trasporto dei rifiuti, dalle aree in cui i singoli Operatori svolgono la propria attività, al luogo di raccolta, dovrà essere effettuato di norma prima dell'apertura e/o dopo la chiusura del Mercato ai visitatori esterni; eventuali trasporti che si rendessero necessari – esclusivamente per cause eccezionali – durante gli orari di apertura al pubblico, dovranno essere effettuati senza arrecare intralcio allo stesso. È rigorosamente vietato utilizzare od ingombrare altre zone di uso comune per tale scarico.

Ciascun Operatore dovrà collocare i propri rifiuti, previamente diversificati per tipologia e/o genere, all'interno dei contenitori per la raccolta differenziata rispettando la destinazione di ogni singolo contenitore e di ogni singola zona all'uso destinata.

I rifiuti liquidi o umidi dovranno essere raccolti in recipienti impermeabili chiusi. Non potranno mai essere inceneriti i rifiuti all'interno del Mercato.

I rifiuti che per dimensioni, qualità o natura siano tali da non poter essere collocati all'interno degli appositi contenitori, saranno trasportati e smaltiti al di fuori del Mercato a cura e spese degli Operatori interessati, nel rispetto delle vigenti dispo-

sizioni di legge in materia ambientale.

Il gestore si riserva la possibilità di attivare un servizio a pagamento di raccolta generalizzata dei rifiuti.

ART. 23 - CENTRO DIREZIONALE E CASSA DEL MERCATO

– Prescrizioni generali

I locali del “Centro Direzionale” dovranno essere utilizzati conformemente alla loro destinazione.

Salvo usi di destinazione ed obblighi legali, è vietata l’installazione di ogni tipo di motore o macchina che con il suo funzionamento superi la normale tollerabilità. In ogni caso l’installazione dovrà essere previamente autorizzata dal Gestore. Saranno adottate le misure necessarie per evitare ogni abuso.

Non potranno collocarsi, ubicarsi o immagazzinarsi oggetti di peso superiore al limite di carico del solaio o muratura, per non comprometterne la stabilità. Sarà inoltre vietato appendere alle pareti oggetti pesanti o comunque superiori alla metà del carico limite che possono sopportare.

Nessuna iscrizione pubblicitaria potrà essere fissata sulla zona esterna delle pareti private, specialmente sulle porte e chiusure particolari.

Salvo usi di destinazione ed obblighi legali, è assolutamente vietato impiantare nei locali commerciali cucine. Gli operatori dovranno astenersi dal gettare prodotti corrosivi o infiammabili nei condotti e nelle canalizzazioni ed, in generale, evitare qualsiasi azione che possa danneggiare tali impianti.

Per le esecuzioni di opere di modifica, trasformazione, innovazione sarà necessario, prima dell’inizio, l’autorizzazione della Direzione del Mercato dietro presentazione del relativo progetto esecutivo e (ove richiesto) del capitolato lavori e materiali, con ogni più opportuna specifica atto a consentire le conseguenziali valutazioni e le autorizzazioni amministrative necessarie. Dovranno essere rispettate le norme tecniche ed i regolamenti di sicurezza applicabili.

I titolari di ogni esercizio commerciale e/o ufficio dovranno mantenere in buono stato di uso e funzionamento i locali, l’accesso e, ove esistenti, le decorazioni e le vetrine.

Nel Mercato sarà istituita una Cassa per le altre operazioni bancarie connesse con le contrattazioni commerciali. La gestione sarà affidata ad un Istituto di Credito con le modalità previste dall’apposita convenzione che sarà stipulata tra il Gestore e l’Istituto di Credito medesimo.

CONDIZIONI PARTICOLARI D’USO

ARTICOLO 24 - PREMESSA GENERALE

Le disposizioni che seguono – da ritenersi integrative di quelle relative alle condizioni generali d'uso sono volte a regolamentare in via specifica le condizioni d'uso di taluni ben individuati impianti, servizi e/o parti di utilità comune ad uno o più settori del Mercato. L'ambito di applicabilità delle stesse, deve, pertanto, intendersi riferito a tutti quegli Operatori che, a qualsiasi titolo, possano avvalersi dei suddetti impianti e servizi.

ARTICOLO 25 – IMPIANTO DI DIFFUSIONE SONORA

Salvo diversa disposizione, nei settori ove ne è prevista l'installazione, l'impianto di diffusione sonora sarà utilizzato per ragioni di servizio e, dunque, per la diffusione di annunci, comunicazioni, informazioni e quanto altro possa essere di utilità agli Operatori ed alla clientela del Mercato.

ARTICOLO 26 – SERVIZI DI FACCHINAGGIO E MOVIMENTAZIONE MERCI

Gli orari, i tempi, i luoghi e le modalità di svolgimento delle operazioni di facchinaggio e movimentazione merci (se ed in quanto attivati) saranno stabiliti dal Gestore. In ogni caso, le predette operazioni dovranno essere eseguite in guisa tale da non arrecare disturbo od impedimento alla circolazione e/o allo svolgimento delle altre attività del Settore o, più in generale, del Mercato e, comunque, nell'assoluto rispetto delle altrui esigenze e con piena responsabilità dei singoli Operatori per ogni eventuale danno arrecato.

SPESE

ARTICOLO 27 – SPESE DI GESTIONE

Sono considerate spese di gestione, e come tali verranno ripartite tra tutti i singoli Operatori del Mercato:

- Servizi di manutenzione ordinaria strade e parcheggi;
- Servizi di manutenzione ordinaria illuminazione esterna;
- Manutenzione ordinaria rete idrica, fognaria e antincendio;
- Gestione e manutenzione reti telecontrollo e servizi informatici;
- Manutenzione ordinaria degli impianti comuni, ivi inclusi gli impianti di climatiz-

zazione, impianti elettrici ed idrici dei servizi comuni del Centro Direzionale;

- Gestione controllo accessi.

Tali spese graveranno su tutti gli operatori del centro in misura proporzionale alla superficie coperta in locazione, sia essa commerciale o adibita a servizi. Il pertinente pagamento dovrà avvenire con cadenza trimestrale, calcolando la rivalutazione mese per mese con conguaglio dell'incremento Istat entro il 30 aprile dell'anno successivo.

ARTICOLO 28 – SPESE COMUNI GENERALI

Sono considerate spese comuni generali, e come tali verranno ripartite tra tutti i singoli Operatori del Mercato in proporzione alla superficie del corpo immobiliare posseduto con riferimento alle superfici già realizzate ed attivate:

- Servizio di pulizia ordinaria e straordinaria delle parti di uso comune;
- Fornitura energia elettrica per servizi comuni;
- Fornitura acqua per servizi comuni;
- Manutenzione ordinaria aree a verde;
- Installazione e manutenzione arredo urbano (segnaletica, etc);
- Quanto altro possa essere necessario per la gestione del Mercato ed escluso dalle spese di gestione.

La determinazione dei costi di tali spese sarà definita a cura della M.A.A.S. s.c.p.a. ed evidenziata nel bilancio preventivo di gestione.

ART. 29 SPESE A RICHIESTA INDIVIDUALE

Sono considerate spese a richiesta individuale e come tali erogate solo su richiesta dei singoli operatori:

- Servizio di promozione e pubblicità;
- Servizio raccolta e smaltimento rifiuti relativi all'attività di pertinenza;
- Servizio distribuzione corrispondenza;
- Servizio sviluppo, aggiornamento sito internet;
- Altro.

ARTICOLO 30 - DETERMINAZIONE COSTI SPESE PER SERVIZI A RICHIESTA INDIVIDUALE

La determinazione dei costi delle spese relativi a servizi a richiesta individuale avverrà in funzione dei tariffari che verranno pubblicati entro il 31 gennaio di ogni

anno con la composizione delle singole tariffe in base ai servizi erogati.

ARTICOLO 31 – ADDEBITO SPESE – DISPOSIZIONE GENERALE

Le spese di gestione, le spese comuni generali, le spese relative ai singoli operatori, così come disciplinate e ripartite dagli articoli che precedono, saranno addebitate ad ogni singolo Operatore del Mercato secondo due distinti criteri di seguito disciplinati:

- addebito con bilancio preventivo;
- addebito con bilancio consuntivo.

Tali bilanci verranno pubblicati in apposita bacheca in data e luogo da definire a cura del Gestore.

ARTICOLO 32 – ADDEBITO IN PREVENTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Salvo il primo esercizio finanziario che decorrerà dalla data di apertura provvisoria del Mercato sino al 31.12.2009, tutti gli altri esercizi avranno inizio il 1° gennaio di ogni anno e saranno chiusi il 31 dicembre dello stesso anno.

Relativamente al primo ed al secondo esercizio, l'ammontare complessivo delle spese come sopra individuate, da addebitarsi ad ogni singolo Operatore secondo i criteri precedentemente indicati, sarà determinato, secondo una previsione di stima, all'interno di ogni singolo titolo che abilita ciascun Operatore all'esercizio della specifica attività all'interno del Mercato.

All'inizio di ogni esercizio, il Gestore comunicherà a ciascun Operatore, a mezzo lettera raccomandata postale o a mano, l'ammontare delle quote dovute a preventivo così come risultanti dalla ripartizione effettuata secondo i criteri precedentemente illustrati.

Ogni Operatore verserà al Gestore, con cadenza mensile e dietro presentazione di regolare fattura, gli oneri di sua pertinenza, determinati come sopra, entro un termine massimo di dieci giorni dalla data di scadenza del mese di riferimento.

ARTICOLO 33 – ADDEBITO IN CONSUNTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Al termine di ogni esercizio, il Gestore provvederà alla redazione ed approvazione del consuntivo di spesa comunicandolo entro trenta giorni ai singoli Operatori a mezzo lettera raccomandata postale o a mano.

Le spese risultanti dal consuntivo di spesa, verranno addebitate ad ogni singolo Ope-

ratore secondo i criteri di ripartizione precedentemente indicati. La documentazione resterà a disposizione di ciascun Operatore che ne farà richiesta presso la Direzione del Mercato.

Il Gestore comunicherà a ciascun Operatore a mezzo lettera raccomandata postale o a mano, l'ammontare delle quote dovute a consuntivo.

Ogni Operatore verserà al Gestore, gli oneri di sua pertinenza, determinati come sopra, entro un termine massimo di dieci giorni dalla data di comunicazione del Consuntivo.

ARTICOLO 34 – ALTRE DISPOSIZIONI

L'Operatore che alla scadenza stabilita non abbia provveduto al pagamento degli oneri di sua pertinenza, come sopra individuati, è costituito in mora senza necessità di intimazione, per il solo fatto del mancato rispetto della scadenza stessa.

In deroga all'ART. 1193 cod. civ., il Gestore avrà facoltà di imputare qualsiasi pagamento ai debiti più antichi del singolo Operatore, indipendentemente dalle eventuali diverse indicazioni dell'Operatore medesimo, con precedenza agli interessi maturati ed alle sanzioni dovute a norma delle prescrizioni che seguono.

Il ritardo nel pagamento delle quote dovute comporterà l'obbligo del versamento, a favore del Gestore, degli interessi di mora ad un saggio annuo pari all'eurobor vigente al momento del verificarsi dell'inadempimento, maggiorato di tre punti, ed in ogni caso, non inferiore al tasso legale.

Gli Operatori non potranno mai pretendere riduzioni delle spese per i servizi, anche in caso di mancato utilizzo in tutto o in parte. Inoltre, non potranno ritardare i pagamenti per nessun motivo, neanche per difetti di funzionamento.

Per patto espresso tra il Gestore e tutti gli Operatori che, a qualsiasi titolo, svolgano attività nel Mercato, il presente Regolamento ed il Preventivo ed il Consuntivo di spesa regolarmente approvato dal Gestore, costituiranno elementi di prova idonei ai sensi dell'ART. 633 e ss. c.p.c. all'instaurazione, presso le sedi competenti, di procedimento monitorio finalizzato al conseguimento delle somme dovute dell'Operatore inadempiente.

ALTRE DISPOSIZIONI

ARTICOLO 35 – PENALI E GARANZIE

Nel caso di inosservanza, di ciascuna delle prescrizioni di cui al presente Regolamen-

to da parte degli Operatori e/o dei soggetti del cui gli stessi Operatori sono tenuti a rispondere, sarà applicata, da parte del Gestore, la seguente penale:

aa) richiamo scritto per le inadempienze in violazione degli artt. 9, 11, 12, 15, 16, 18, 20 del presente regolamento.

bb) penale, pari ad € 500.00= (Euro cinquecento/00) e contemporanea diffida dall'astenersi dal ripetere i comportamenti violativi per recidiva nelle inadempienze di cui al precedente punto aa). Tale penale sarà adeguata all'aumento del costo della vita secondo i dati ISTAT a partire dal 2010 ogni 5 anni.

In ogni caso, è fatto salvo il diritto del Gestore al risarcimento del maggior danno anche quale danno all'immagine del Mercato nel suo complesso.

Le penali, come dinnanzi previste, verranno applicate dalla Direzione del Mercato, previa contestazione scritta all'interessato che potrà produrre per iscritto le proprie controdeduzioni entro cinque giorni dalla ricezione della contestazione stessa. Qualora il termine di scadenza coincidesse con una data festiva, esso sarà automaticamente rinviato al giorno feriale immediatamente successivo. Copia della contestazione, nonché delle controdeduzioni scritte dell'interessato dovrà essere depositata presso la segreteria della Direzione del Mercato che ne attesterà l'avvenuto deposito e rilascerà idonea ricevuta.

La mancata o tardiva contestazione da parte dell'interessato comporterà l'irrogazione della sanzione che acquisirà pertanto carattere definitivamente vincolante, come tale, inoppugnabile. Ai fini della ritualità della contestazione, farà fede l'attestazione della Direzione del Mercato che accerterà: a) la data di ricezione della contestazione; b) la mancata o tardiva controdeduzione alla data di scadenza prevista.

Gli Operatori e/o Assegnatari devono essere assicurati per i danni arrecati a terzi in relazione all'attività esercitata nel mercato, con massimale di polizza stabilito dal Gestore, sentito il parere della commissione di mercato.

Per patto espresso, copia del presente Regolamento, unitamente a copia della lettera di contestazione e a copia della attestazione rilasciata dalla Direzione del Mercato della mancata o tardiva controdeduzione, costituiranno prova scritta ai sensi dell'art. 633 e ss. C.p.c., ai fini dell'ottenimento del decreto ingiuntivo per il recupero degli importi delle sanzioni pecuniarie non pagate.

ARTICOLO 36 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA E REGOLAMENTO DI ARBITRATO

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine alla applicazione del presente regolamento, esclusa l'applicazione delle penali di cui all'art. 35) ed è il re-

cupero delle spese di gestione, sarà devoluta alla decisione di un Arbitro unico irri-
tuale, designato di comune accordo dalle parti ovvero in caso di disaccordo designato
dal Presidente del Tribunale di Catania, previo ricorso della parte più diligente.

Il procedimento si svolgerà senza formalità di procedura in un'unica udienza
che sarà fissata dall'Arbitro entro due giorni dalla sua accettazione e che si svolgerà
entro tre giorni dalla comunicazione di detta udienza alle parti, mediante avviso affis-
so presso la Segreteria del Mercato. L'udienza arbitrale si terrà presso i locali della
Segreteria del Mercato o in altro luogo insindacabilmente fissato dall'Arbitro, purché
all'interno del territorio della città di Catania, ove è fissata la sede dell'arbitrato stes-
so.

All'udienza di comparizione, l'Arbitro, espletato il tentativo di conciliazione,
ascolterà in contraddittorio le parti e/o i loro patrocinatori e consulenti designati ed
istruirà la causa con ogni mezzo appropriato atto ad accelerarne la definizione. Del-
l'udienza verrà redatto processo verbale che sarà sottoscritto dall'Arbitro, dalle parti
e/o dai loro rappresentanti, patrocinatori e consulenti e da ogni altra persona che avrà
preso parte, a qualsiasi titolo, all'udienza medesima.

La decisione sarà resa dall'Arbitro unico in via equitativa e con decisione suc-
cintamente motivata entro e non oltre due giorni dall'udienza e sarà dalle parti
espressamente ritenuta non impugnabile, avendo carattere sostitutivo della loro vo-
lontà ed in quanto tale integralmente accettata dalle stesse.

Con la pronuncia, l'Arbitro provvederà altresì a tutte le spese di funzionamen-
to dell'arbitrato, comprensive del compenso spettante all'arbitro e delle spese che si
intendono sin d'ora liquidate, nel 50% della misura minima prevista dalla tariffa degli
avvocati, oltre accessori di legge.

ARTICOLO 37 - NORMA FINALE

Allo scaderé del periodo di gestione affidato alla M.A.A.S. s.c.p.a. verrà costituito un
Comitato degli Operatori e degli Affittuari cui è attribuito il diritto di esprimere pare-
re obbligatorio e vincolante sui bilanci di previsione e consultivi nonché il potere di
approvare il nuovo regolamento di gestione delle parti comuni o le modifiche ed inte-
grazioni a quello vigente. Le deliberazioni del Comitato degli Operatori e degli Affit-
tuari sono approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza delle aree
in diritto di superficie.

Il presente regolamento, fino all'eventuale adozione di specifico atto deliberativo da
parte dell'autorità amministrativa, impegna le parti in quanto atto di natura negoziale,
liberamente convenuto tra le medesime.

liberamente convenuto tra le medesime.

ARTICOLO 38 - NORMA TRANSITORIA

In sede di prima applicazione, per i primi quattro esercizi finanziari successivi all'apertura del Mercato, tutti gli operatori che abbiano stipulato contratto di locazione per i box dei mercati, ortofrutticolo, ittico, florovivaistico, celle frigorifere e piattaforma di distribuzione, sono esonerati dal corrispondere gli oneri per spese comuni generali di cui all'art. 28.

II MAAS s.c.p.a.

Norme di riferimento

Legge 25.03.1959, n. 125 – Norme sul commercio all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli, delle carni e dei prodotti ittici.

D.Lgs. 31.03.1998, n. 114 – Disciplina del Commercio.

D.Lgs. 30.12.1992, n. 531 – Attuazione della direttiva 91/493/CEE che stabilisce le norme sanitarie applicabili alla produzione e commercializzazione dei prodotti della pesca.