

**CONCESSIONE DI SERVIZIO TRA IL COMUNE DI REGGIO EMILIA E
LA SOCIETA' CAMPUS SRL PER LA GESTIONE DEL MERCATO
ORTOFRUTTICOLO**

Addi _____, nella sede Comunale di Reggio nell'Emilia.

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge tra:

COMUNE DI REGGIO EMILIA con sede in Piazza Prampolini, 1 (Partita I.V.A. 00145920351), qui rappresentato a norma di legge da _____, in qualità di _____, il quale dichiara di agire e stipulare in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune medesimo, ai sensi

E

La società **Campus Reggio S.r.l. a socio unico**, P.IVA 02460150358, partecipata al 100% dal Comune di Reggio Emilia e soggetta a direzione e coordinamento nonché a controllo analogo da parte di quest'ultimo, con sede a Reggio Emilia Via Emilia San Pietro, 12, iscritta al registro imprese della CCIAA, n. _____ (in seguito "CAMPUS Srl" o "la Società"), legalmente rappresentata dal Sig. Roberto Bertacchini nato a Reggio Emilia il _____, (c.f. _____), in qualità di Amministratore Unico della medesima;

Singolarmente e congiuntamente in seguito "parte" e "parti".

Premesso che:

Con verbale n. 241 del 14/12/2020 il Consiglio Comunale di Reggio Emilia adottava la "Razionalizzazione periodica delle partecipazioni possedute dal Comune di Reggio Emilia esercizio 2020" in attuazione del D.lgs. 175/2016 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 20 del predetto decreto, gli Enti Locali sono tenuti ad effettuare annualmente, con proprio provvedimento, un'analisi dell'assetto complessivo delle società in cui detengono partecipazioni, dirette o indirette, predisponendo, ove ricorrano i presupposti di legge, un piano di riassetto per la loro razionalizzazione, fusione o soppressione, anche mediante messa in liquidazione o cessione.

Nel piano di razionalizzazione del 2020 il Comune di Reggio Emilia ha analizzato e valutato anche la partecipazione in Campus S.r.l. e nell'introduzione della "relazione",-risulta che *"La Società ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali all'attività del Comune di Reggio Emilia e servizi di interesse generale, comunque necessari al perseguimento delle sue finalità istituzionali. Servizi di gestione pubblici mercati e pesche pubbliche"*; svolta l'analisi dei servizi pubblici locali a rilevanza economica gestiti in maniera esternalizzata, tra cui la gestione del mercato ortofrutticolo, il Comune ha deciso di mantenerne la partecipazione in Campus S.r.l.

Tutto ciò premesso, la parti come sopra costituite e rappresentate,

STIPULANO

nel rispetto assoluto dei patti e delle condizioni di cui al seguente articolato:

Art. 1 Oggetto della Concessione

1. La presente Concessione disciplina lo svolgimento delle attività e dei servizi afferenti al funzionamento del Mercato all'ingrosso ortofrutticolo di Reggio Emilia.
2. Il Comune di Reggio Emilia affida alla società in house Campus Srl la gestione del mercato all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli che verrà esercitata presso l'immobile situato in Via Cisalpina n.9, di proprietà della medesima società.
3. I fabbricati costituenti il Mercato ortofrutticolo e relative pertinenze, ubicati nel Comune di Reggio Emilia in Via Cisalpina n. 9, e censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Reggio Emilia al foglio 110 particella 30 e 266 sono di proprietà della società CAMPUS Srl, a seguito dell'operazione di scissione parziale proporzionale di MAPRE Srl a favore di CAMPUS Srl, di cui ad atto n. 112.455 del 28/11/2013.
4. Il Mercato all'ingrosso ortofrutticolo è costituito da strutture destinate alla conservazione, alla commercializzazione all'ingrosso di prodotti agroalimentari freschi, trasformati o conservati, compresi i prodotti ortofrutticoli e floricoli, piante e sementi.

Art. 2 Durata e corrispettivo

1. La durata della presente concessione è di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula.
2. 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 locazioni e dalla messa a disposizione degli spazi e dei servizi forniti.

Art. 3 Obblighi di gestione

1. La gestione del Mercato deve essere informata a criteri di economicità ed efficienza.
2. I proventi della gestione devono essere tali da assicurare l'equilibrio finanziario di gestione e degli oneri per ammortamenti e di quelli per il pagamento dei mutui contratti dall'ente gestore.
3. La gestione sarà svolta dalla Società rispettando e facendo rispettare tutti gli obblighi di legge, nonché del regolamento di mercato e sue eventuali successive integrazioni e modificazioni.

La Società dovrà:

- a. rispettare tutte le norme igienico ambientali, sollevando il Comune da ogni danno che dovesse derivare ad esso o a terzi durante la gestione del mercato;
 - b. assicurare ai propri dipendenti l'applicazione dello stato giuridico e del trattamento economico previsto dagli accordi sindacali di categoria, nonché l'applicazione di tutte forme sindacali/assicurative /assistenziali previste dalla legge;
 - c. effettuare la scelta del personale e l'eventuale conferimento di incarichi rispettando le norme previste per le società affidatarie in house di pubblici servizi e comunque nel rispetto di idoneo regolamento, qualora ne sia dotata.
4. La Società dovrà inoltre mettere a disposizione degli operatori di mercato gli spazi ed i servizi, a fronte dei quali gli operatori corrisponderanno alla Società canoni e oneri regolati da apposito rapporto contrattuale.
 5. Sono ammessi al mercato 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 degli spazi disponibili mediante regolare rapporto contrattuale.
 6. La Società nella gestione del servizio è tenuta a rispettare specifici obblighi di servizio pubblico e giungere alla definizione dei seguenti standard di qualità:
 - 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.
7. La gestione del mercato sarà attuata dalla Società in conformità ai diritti ed obblighi che le leggi in vigore prevedono per la gestione del mercato all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli, nonché sulla base delle disposizioni regolamentari adottate dal Consiglio Comunale di Reggio Emilia.
 8. La Società si impegna ad erogare servizi agli utenti nel rispetto dei loro diritti e senza distinzioni di alcun genere.
 9. 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 mercato ortofrutticolo di soddisfare i bisogni dell'utenza attraverso un'adeguata organizzazione di gestione, garantita da idonei requisiti tecnici/commerciali.
 10. La Società si impegna a garantire i propri servizi in modo regolare, continuativo e senza interruzioni. Qualora i servizi fossero sospesi od irregolari, Campus Srl si impegna a risolvere gli imprevisti nel minore tempo possibile e ridurre al minimo i disagi ai propri utenti.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Per servizi accessori si intendono i servizi di bar, servizi di portineria, servizi di parcheggio per veicoli.
 14. 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'onori.
 15. La società si impegna a intraprendere politiche di contrasto ai cambiamenti climatici perseguendo azioni per incrementare il risparmio/efficientamento energetico e per incentivare la riduzione e il riutilizzo dei rifiuti e sottoprodotti

Art. 4 Regolamentazione delle attività di vendita

4.—Nel rispetto delle previsioni contenute all'art. 7 della L.R. Emilia- Romagna n. 1/1998 dovrà essere predisposto apposito documento che regola le modalità e le condizioni della gestione del servizio, condiviso con l'amministrazione comunale (a seguire "Regolamento").

2. Campus Srl provvede, di regola, direttamente a tutti i servizi di mercato. Nel caso di affidamento a terzi Campus Srl può affidare la gestione dei servizi di mercato nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di settore .

Art. 5 Controllo

1. Il Comune, Socio unico di Campus srl, esercita sulla Società e sulle attività da essa svolta un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, nel rispetto degli artt. 5 del D.lgs. 50/2016 e 16 del D.lgs. 175/2016. L'esercizio del controllo analogo è disciplinato nel "Regolamento recante le procedure di controllo analogo su Campus Reggio S.r.l." cui si rinvia integralmente.
2. La Società è sottoposta ai poteri di direzione e coordinamento da parte del Comune.
3. 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.
4. Per quanto concerne il controllo di qualità la Società dovrà munirsi 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.

Art. 6 Direttore del Mercato

1. Al Mercato è preposto un direttore, nominato da Campus Srl secondo le norme stabilite dal Regolamento, il quale sovrintende al regolare funzionamento del mercato e dei relativi servizi in osservanza alle disposizioni di legge, di regolamento e delle disposizioni interne dell'ente gestore.
2. Il Direttore 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 mercato.

Art. 7 Stipula della Concessione

1. La Concessione è stipulata nei termini fissati dalla normativa vigente.
2. Gli oneri per i diritti di segreteria e le spese di stipulazione della Concessione, sono a totale carico della Società secondo gli importi e le aliquote stabilite dalla legge vigente in materia.

Art. 8 Risoluzione della Concessione

1. In caso di inadempimento accertato dall'Amministrazione, nel concorso delle circostanze previste dagli articoli 1453 e seguenti del Codice Civile, si farà luogo alla risoluzione della Concessione, previa diffida ad adempiere nelle forme stabilite dalla legge, senza pregiudizio della rifusione dei danni e delle spese.
2. In particolare, il Comune avrà facoltà di risolvere immediatamente la Concessione al verificarsi delle seguenti circostanze valutate, con criteri insindacabili, dalla amministrazione stessa:
 - fallimento, stato di liquidazione, o altre procedure concorsuali a carico del gestore;
 - cessione dell'azienda;
 - inadempienze gravi, o reiterate per più di tre volte nel corso del medesimo anno, agli obblighi stabiliti nella presente Concessione, tali da rendere inopportuna la prosecuzione del rapporto;
 - danni al Comune derivanti da colpa grave e/o da incuria negligenza del personale della Società;
 - gravi violazioni degli obblighi sottoscritti, anche a seguito di diffide ad adempiere;
 - sospensione o abbandono o mancata effettuazione, da parte del personale addetto, del servizio affidato;
 - mancato pagamento della retribuzione e/o mancato versamento dei Contributi Previdenziali al personale impiegato nello svolgimento del servizio,
3. La cessazione anticipata comporterà tutte le conseguenze di legge, compresa la facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi.
4. E' fatto salvo al Comune il diritto al risarcimento del danno derivante dalla risoluzione anticipata del rapporto da parte della Società.
5. Il Comune, inoltre, si riserva la facoltà di interrompere anticipatamente e discrezionalmente la Concessione trascorsi tre anni dalla sottoscrizione del presente atto e con un preavviso di almeno 3 mesi.

Art. 9 Tutela della privacy

1. La Società si impegna nell'esecuzione della presente Concessione ad osservare le disposizioni in materia di protezione dei dati personali di cui al D.lgs n.196/2003 nonché del Regolamento Europeo n. 679/2016.
2. I dati personali relativi alla Società saranno oggetto di trattamento su supporto informatico e/o Cartaceo da parte del Comune, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 nonché del Regolamento Europeo n. 679/2016 per i soli fini inerenti all'esecuzione della Concessione.

Art. 10 Controversie

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere sulla presente concessione le parti si impegnano a risolverle bonariamente.
2. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo le controversie saranno deferite alla competente Autorità Giurisdizionale.
3. Il foro competente è quello di Reggio Emilia.

Art. 11 Disposizioni finali

1. Per quanto non previsto nella presente Concessione si fa riferimento alle disposizioni di legge vigenti.

p.il Comune di Reggio Emilia

p. Campus Srl