

**GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO**  
 ooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19 APR. 2002

ADDI' 19 APR. 2002

NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	LANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIAPAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dot. Adolfo Papi  
 .....OMISSIS

ASSENTI: LANNARILLI - ROBILOTTA

DELIBERAZIONE N° - 493 -

OGGETTO: L.R. 7/12/1984/74 - Regolamento del mercato  
nei prodotti ortofruttaicoli ed ittici del Comune di ROMA. APPROVAZIONE NORME  
transitorie relative al trasferimento degli operatori dal Mercato Ortofruttaicolo  
di via Psiense al Nuovo Centro Agrodolciunitario di ROMA (CAR) in Guidonia loc. Tenute del Cavaliere



493 19 APR. 2002

W

OGGETTO:- L.R. 7/12/1984 n.74 - Regolamento del mercato dei prodotti ortofrutticoli ed ittico del Comune di Roma. Approvazione norme transitorie relative al trasferimento degli operatori dal Mercato Ortofrutticolo di via Ostiense al nuovo Centro Agroalimentare di Roma (C.A.R.) in Comune di Guidonia, località "Tenuta del Cavaliere", nella fase di inizio attività del mercato.

### LA GIUNTA REGIONALE

VISTA la legge 15 maggio 1997 n. 127;

VISTA la L.R. 7 dicembre 1984 n. 74 recante norme per la disciplina dei mercati all'ingrosso;

VISTA la propria deliberazione n. 12040 del 21.12.1988, con la quale è stato approvato il regolamento tipo dei mercati all'ingrosso operanti nel territorio regionale ed in particolare gli artt. 38,39,40,41,42,43,44,45 e 46 riguardanti le assegnazioni dei posteggi, i criteri di assegnazione, le dimensioni e la gestione degli stessi;

VISTA la propria deliberazione n. 11806 del 17/12/1991 con la quale è stato approvato il regolamento dei mercati all'ingrosso del Comune di Roma, che all'art. 40 e seguenti indica le priorità ed i criteri di assegnazione dei posteggi anche nella fase di inizio di attività del mercato;

CONSIDERATO che il C.A.R., Società Consortile costituita ai sensi dell'art. 11 della legge 4/1/1986, con lo scopo di realizzare e gestire il Centro Agroalimentare di Roma, avendo acquisito in proprietà un appezzamento di terreno nel territorio del Comune di Guidonia e precisamente in località "Tenuta del Cavaliere", vi ha realizzato le strutture del nuovo centro Agroalimentare ed Ittico del Comune di Roma;

CONSIDERATO che le citate strutture sono state in gran parte ultimate e che perciò si rende urgente e indispensabile dar corso alle procedure preliminari al trasferimento degli operatori del mercato ortofrutticolo di via Ostiense nella nuova struttura del Centro Agroalimentare di Roma in Comune di Guidonia, località tenuta del Cavaliere ;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione del C.A.R., approvata in data 6/2/2002, e trasmessa con nota n. 386/59 del 22/2/2002, con la quale vengono adottate delle norme regolanti le citate procedure (all.A) ;

PRESO ATTO della nota n. 175 del 8/04/2002 con cui il Presidente del C.A.R. ha dato comunicazione di talune modifiche della predetta delibera la cui necessità è emersa,peraltro, a seguito di riunioni con le associazioni dei produttori (all.B);

CONSIDERATA la necessità e l'urgenza di rendere la nuova struttura operante nel rispetto delle esigenze dell'utenza e degli operatori del settore;

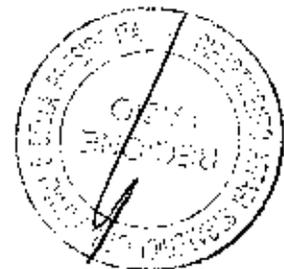
CONSIDERATO altresì che dette norme, di natura transitoria, rispecchiano quanto riportato all'art. 44 "assegnazioni di posteggi nella fase di inizio attività del mercato" di cui al regolamento approvato con D.G.R. n. 1806 del 17/12/1991 e che potranno perciò essere ridefinite nella fase di attuazione di un nuovo regolamento di cui dovrà dotarsi il C.A.R. una volta a regime, in aderenza alle esigenze nuove ed emergenti;

CONSIDERATO infine che dette norme, anche se di natura transitoria, secondo quanto previsto dalla L.R. 74/1984, devono essere sottoposte all'approvazione della Giunta Regionale;

RITENUTO pertanto di doversi procedere in tal senso;

SU PROPOSTA dell'Assessore alle attività produttive:

all'unanimità



493 18 APR. 2002

DELIBERA

Di approvare le norme transitorie, (che, come tali, debbono intendersi strettamente efficaci per il tempo necessario per l'adozione di un nuovo regolamento del mercato, stante l'urgenza di consentire l'immediata operatività della nuova struttura), di trasferimento degli operatori del mercato dalla attuale sede di via Ostiense al nuovo Centro Agroalimentare di Roma (C.A.R) in Comune di Guidonia, località "Tenuta del Cavaliere", contenute nel testo allegato, facente parte integrante e sostanziale, della presente deliberazione, composto di n. 14 articoli.  
La presente deliberazione immediatamente eseguibile, sarà pubblicata sul B.U.R.L.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE  
IL SEGRETARIO: F.to Dott. Adolfo Papi

22 APR. 2002



*Norma transitoria sul trasferimento degli operatori*

1. Ai sensi dell'art.40 della Deliberazione della G.R. del Lazio 21.12.1988, n°12040, concernente la L.R. n.74/1984 art.21: "Approvazione schemi di regolamento tipo per i mercati all'ingrosso ortofrutticolo, carni, ittico e fiori", *nella fase di inizio di attività di mercato hanno priorità nell'assegnazione dei posteggi i titolari di posteggi in mercati soppressi.*
2. Per la natura, classificazione e localizzazione del C.A.R. S.c.p.A., Centro Agroalimentare di Roma, in Guidonia (Tenuta del Cavaliere) ed il mercato di Via Ostiense, da sopprimere, sono tutti gli operatori grossisti e produttori anche con personalità giuridica di quest'ultimo mercato, per la componente ortofrutticola ed ittica, ad essere soggetti della priorità di cui al precedente punto, purché titolari di concessione del Comune di Roma valida ed esercitata a tutti gli effetti alla data della lettera di invito di cui al successivo punto 6).
3. I box di mercato realizzati nel C.A.R. sono:  
n°120 spazi da 297 mq. riservati agli operatori ortofrutticoli, di cui 8 destinati ai produttori e loro associazioni;  
n°48 spazi da 169 mq. ciascuno riservati agli operatori ittici,  
n° 4 plateatici presso le testate di 226 mq. ciascuno riservati ai produttori.  
Gli spazi destinati agli operatori ortofrutticoli e quelli destinati agli operatori ittici non sono interscambiabili.
4. Se a seguito di lettera d'invito di cui al successivo punto 6, il numero degli operatori richiedenti è inferiore o uguale ai posti disponibili nei due mercati, tutti i richiedenti potranno esercitare il diritto di priorità entro i termini e alle condizioni stabilite dalla lettera d'invito del C.A.R., con la stipula di un contratto di locazione della durata di anni 6 rinnovabili.  
Per i box eventualmente in esubero rispetto ai richiedenti si procederà ad assegnazione agli stessi operatori che ne avevano fatto specifica richiesta in risposta alla lettera di invito. Qualora gli operatori interni non abbiano fatto richiesta in numero sufficiente, gli spazi disponibili saranno offerti ad altri operatori, anche nazionali, formando una graduatoria basata:
  - sull'anzianità operativa dell'impresa;
  - sul volume medio d'affari trattato negli ultimi cinque anni denunciato ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;
  - sulla correttezza commerciale negli ultimi cinque anni;A questi elementi sarà attribuita la seguente ponderazione:



anzianità operativa dell'impresa

peso= 5; punteggio= 1 punto per ogni cinque anni di anzianità ed 1/5 di punto per ogni frazione inferiore o superiore ai cinque anni;

volume d'affari

peso= 10; punteggio= 1 punto per ogni 250 milioni di fatturato ed 1/250 di punto per ogni frazione inferiore o superiore a 1 milione;

correttezza commerciale

peso=5; punteggio= 5 punti in assenza di condanne ed 1 punto in meno per ogni evento considerato nei cinque anni

Per correttezza commerciale si intende la mancanza di condanna giudiziale o extragiudiziale per il mancato rispetto di obbligazioni commerciali, finanziarie, per protesti cambiari o bancari e per concorrenza sleale inerenti l'attività mercantile o di intermediazione svolta nel settore negli ultimi cinque anni.

5. Se a seguito della lettera d'invito di cui al punto 6, gli operatori richiedenti risultano superiori al numero dei posti disponibili, sarà data priorità a tutte le forme di accorpamento di aziende (incorporazione, fusione, acquisizione, consorzio) tra quelle presenti nel mercato di Via Ostiense alla data della lettera di invito di cui al successivo punto 6), fino all'equilibrio tra richiesta ed offerta di posti.

In caso contrario, le aziende di Via Ostiense ancora eccedenti rispetto all'offerta di posti di mercato potranno gestire un box in modo congiunto, con adeguate separazioni fisiche (realizzate a proprie spese) o anche solo virtuali, pagando ognuna un canone proporzionato allo spazio fisico da ciascuna occupato. In caso di cessazione di uno o più partecipanti, la/le azienda/e rimanenti avranno diritto di prelazione a subentrare nell'affitto dei cessanti.

In tutti i casi previsti da questo punto della norma transitoria si formerà una graduatoria basata sui seguenti criteri:

- a) ai primi posti tutte le aziende giuridicamente accorpate con apposito atto notarile;
- b) a seguire, le aziende disponibili a gestire in comune uno stesso spazio operativo (box) e delle attrezzature ad esso tecnicamente abbinato dall'ente costruttore. Per i produttori vale esclusivamente per i plateatici presso le quattro testate.
- c) in seguito, le altre aziende singole graduate secondo i seguenti parametri:

- anzianità operativa nel mercato di Via Ostiense;
- volume d'affari denunciato ai fini dell'imposta sul valore aggiunto;
- correttezza commerciale negli ultimi cinque anni;

anzianità operativa di mercato

peso= 7; punteggio= 1 punto per ogni sei anni di anzianità ed 1/5 di punto per ogni frazione inferiore o superiore ai cinque anni;

volume d'affari

peso= 10; punteggio= 1 punto per ogni 250 milioni di fatturato ed 1/250 di punto per ogni frazione inferiore o superiore a 1 milione;

correttezza commerciale

peso= 3; punteggio= 5 punti in assenza di infrazioni ed 1 punto in meno per ogni infrazione nei cinque anni

Per correttezza commerciale deve intendersi l'assenza di provvedimenti sanzionatori della Direzione di mercato Ostiense, di condanna giudiziale o extragiudiziale per il mancato rispetto di obbligazioni commerciali, finanziarie, per protesti cambiari o bancari e per concorrenza sleale inerenti l'attività mercantile o di intermediazione svolta nel settore, negli ultimi 5 anni.

Se per indisponibilità degli operatori a perseguire le lettere a) e b) del presente punto o per ulteriore esubero di essi rispetto al numero dei posti di mercato, sarà applicata la graduatoria secondo i criteri di cui alla lettera c).

In caso di parità nella graduatoria, vale prima il criterio del valore commercializzato, poi quello della anzianità operativa, infine quello della correttezza commerciale.

Alle aziende interessate al processo di accorpamento viene, per i primi tre anni, applicata la decurtazione del 20% del canone annuo;

6. Al fine di iniziare la procedura di trasferimento, il C.A.R. S.c.p.A. invierà a tutti gli operatori di Via Ostiense una lettera di invito a dichiarare la loro disponibilità al trasferimento nelle strutture di mercato del C.A.R. nelle forme di:
- impresa singola;
  - di impresa derivante dalla fusione di due o più ditte effettuata ad hoc per il trasferimento;
  - di imprese per la gestione in comune di uno stesso box.

Da parte sua il C.A.R. comunicherà agli operatori invitati le condizioni generali di funzionamento dei mercati ortofrutticoli e ittico, l'esistenza di spazi fisici e attrezzature ad essi dedicati, i criteri di calcolo dei canoni di locazione dei box, i criteri di copertura delle spese comuni, nonché gli importi stimati per tali oneri alla data della lettera d'invito.

7. Alla lettera d'invito le aziende interessate dovranno rispondere entro 45 gg. solari mediante una domanda in carta semplice dalla quale risulti mediante appositi documenti, certificati o autocertificazioni ai sensi di legge:
- l'anagrafica completa della ditta e dei suoi amministratori;
  - l'espressa volontà a trasferirsi ai mercati del C.A.R. di Guidonia;
  - la forma aziendale di trasferimento (ditta singola, impresa accorpata, insieme di imprese, di cui al punto 5);
  - notizia certa, in merito ad anzianità di mercato, fatturato di commercializzato, correttezza commerciale;
  - specie, provenienza e destinazione dei principali prodotti trainati;
  - n° totale dipendenti;

- regolarità delle posizioni INPS ed INAIL della ditta richiedente.

Nella lettera di risposta dovrà risultare la presa d'atto, e la conseguente accettazione, della circostanza secondo la quale il C.A.R., a fronte di dichiarazioni che dovessero risultare non corrispondenti alla realtà, ad insindacabile giudizio dei propri Organi applicherà gradi di penalizzazione che potranno anche determinare la esclusione dalla assegnazione dei box e/o l'incameramento della cauzione provvisoria di cui al punto 8.

8. Contestualmente alla domanda, le ditte richiedenti dovranno fornire una cauzione provvisoria pari a 5.000 Euro (Lire 9.681.350) a favore di C.A.R. S.c.p.A. a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta contenente la clausola della rinuncia al beneficio della prima escussione, rilasciata da primario Istituto nazionale. Per le forme aziendali giuridicamente accorpate con apposito atto notarile composte da produttori che richiederanno la locazione di un box la cifra della cauzione provvisoria è pari a 4.750 Euro (Lire 9.127.280).

La cauzione provvisoria sarà incassata da C.A.R. in caso di rinuncia o di rifiuto della sottoscrizione dell'atto di locazione nei nuovi mercati e, invece, liberata, se la domanda di trasferimento non può, per qualsiasi ragione, ad eccezione di quella di cui all'art.7, essere accolta da C.A.R.

Per i plateatici riservati ai produttori è prevista una cauzione provvisoria forfettaria di 51,65 Euro (Lire 100.000).

9. Contestualmente alla cauzione provvisoria le ditte interessate dovranno presentare idonea dichiarazione da parte di Istituti di Credito o di imprese Assicuratrici di rilevanza nazionale attestante la disponibilità dell'Istituto a rilasciare fidejussione all'atto della stipula del contratto di locazione per l'importo di cui al successivo punto 12. Sono esclusi i produttori richiedenti uno spazio presso i plateatici delle quattro testate.

10. Formata la graduatoria complessiva, il C.A.R. provvederà a definire una ipotesi di piano di merchandising (lay-out merceologico), per il posizionamento degli operatori in funzione delle varie merceologie trattate in prevalenza.

11. Le ditte che hanno risposto alla lettera d'invito ad entrare nella graduatoria complessiva saranno convocate insieme per l'assegnazione dei singoli box e poi individualmente inviate alla sottoscrizione del contratto di locazione con il C.A.R. S.c.p.A.

12. All'atto della sottoscrizione del contratto di locazione, secondo le norme della L.392/1978 in quanto applicabili, la ditta dovrà prestare garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa, con le stesse caratteristiche di quella provvisoria di cui al punto 8, per un importo pari a nove mensilità di canone, più un deposito cauzionale pari a due mensilità per ciascuno stand o parte di esso, nel caso di gestione comune dello spazio. Per i plateatici riservati ai produttori non è prevista alcuna garanzia fidejussoria bancaria od assicurativa, mentre è previsto un deposito cauzionale pari a due mensilità per ciascuno spazio.

13. Nella stessa domanda di trasferimento gli operatori del mercato di Via Ostiense potranno manifestare interesse alla locazione di un secondo stand (se disponibile) e/o ulteriori superfici nei manufatti destinati alla lavorazione, stoccaggio,

movimentazione, refrigerazione delle merci trattate, la cui assegnazione avverrà con procedura distinta.

14. Nella domanda di cui al punto 7, gli operatori dovranno espressamente consentire l'acquisizione, anche in deroga alle norme di cui alla legge n.675/96 (privacy), di ogni elemento utile all'effettuazione – se necessaria – dell'attività di competenza di C.A.R. S.c.p.A., nell'ambito delle procedure di trasferimento e assegnazione.

