

# Sogemi

MERCATO ALIMENTARE MILANO

## REGOLAMENTO DI UTILIZZO

### DEL MERCATO DI QUARTIERE DI VIA ROMBON



## INDICE

- Art. 1 Premesse
- Art. 2 Oggetto
- Art. 3 Obblighi dei Concessionari
- Art. 4 Divieti
- Art. 5 Uso degli Spazi Comuni
- Art. 6 Svolgimento delle attività. Orari del Mercato
- Art. 7 Elettricità
- Art. 8 Sicurezza e incendio e furti
- Art. 9 Sanzioni pecuniarie
- Art. 10 Miscellanea.
- Art. 11 Entrata in vigore

## Art.1 - Premesse

SO.GE.M.I. S.p.A., con sede in Milano, Via Cesare Lombroso n. 54 (di seguito per brevità “**Sogemi**”), è la proprietaria e concedente del Mercato di via Rombon n. 34, destinato prevalentemente alla vendita al dettaglio e alla somministrazione di alimenti e bevande (di seguito per brevità il “**Mercato**”), così come individuato nella planimetria di cui all’allegato A) al presente regolamento.

Sogemi gestisce il Mercato secondo **i)** le vigenti disposizioni legislative e regolamentari e **ii)** il presente Regolamento (di seguito per brevità “**Regolamento**”).

## Art. 2 – Oggetto

Il Regolamento si applica ai titolari di contratti di concessione, loro dipendenti e collaboratori (ivi compresi agli operatori commerciali che dispongono di spazi all’interno del Mercato) (di seguito per brevità “**Concessionari**”). Il Regolamento si applica altresì agli utenti del Mercato (di seguito per brevità “**Pubblico**”).

Il Regolamento disciplina l’utilizzo degli spazi oggetto di concessione, ivi compresi i magazzini (di seguito per brevità “**Unità**”), nonché degli spazi comuni quali, a titolo esemplificativo, l’ingresso principale e secondario, la galleria, i servizi igienici, gli spogliatoi, locali e gli impianti tecnici (di seguito per brevità “**Spazi Comuni**”).

## Art. 3 – Obblighi dei Concessionari

I Concessionari devono assicurare il buono stato e la pulizia (inclusi locali, vetrate, accessori, apparecchiature) delle Unità e degli impianti installati ad uso esclusivo ed ovunque ubicati.

Le operazioni necessarie e correlate di allestimento, manutenzione e pulizia andranno effettuate dai Concessionari al di fuori degli orari di apertura al pubblico del Mercato, in modo da non ostacolare la circolazione della clientela e da non nuocere all’immagine del Mercato stesso; ove se ne presentasse la necessità, i Concessionari potranno chiedere una deroga espressa a Sogemi, che la valuterà, almeno 15 giorni della data prevista per l’effettuazione di tali attività.

Nel caso in cui eventuali spazi accessibili o visibili al pubblico si trovassero in uno stato pregiudizievole per l’immagine ed il decoro del Mercato, Sogemi procederà a mettere in mora il Concessionario responsabile e, qualora questi non adempia, provvederà direttamente alla rimessione in pristino di tali spazi e/o ai lavori necessari, quanto precede con oneri e costi a carico del Concessionario.

Sogemi, al fine di assicurare il rispetto di quanto previsto dalle normative vigenti in ordine alla esecuzione di lavori all’interno del Mercato, ha il diritto di sospendere e/o impedire l’inizio e/o la prosecuzione dei lavori.

## Art. 4 - Divieti

È espressamente vietato ai Concessionari:

1. ingombrare gli Spazi Comuni con attività di imballaggio, disimballaggio merci o altro e/o utilizzarli come deposito anche temporaneo, di materiali, calcinacci e/o rifiuti di qualsiasi tipo. In caso di violazione del suddetto divieto, od ove entro il termine assegnato da Sogemi il Concessionario non provveda a quanto richiesto, Sogemi potrà procedere al ritiro degli stessi a spese del Concessionario;
2. conferire tutti i rifiuti compresi gli imballi vuoti e i cartoni che provengono dall’attività propria o dei propri aventi causa non correttamente differenziati e senza utilizzare gli appositi contenitori posti all’interno del locale rifiuti, fermo restando che tutti gli oneri e gli

adempimenti amministrativi, previsti dalle normative vigenti, relativi allo smaltimento dei rifiuti dei singoli Concessionari, saranno a totale carico degli stessi;

3. diffondere all'interno del Mercato emissioni sonore (quali ad esempio musica, comunicati, avvisi pubblicitari etc.);
4. attuare atti e/o comportamenti che possano causare pericolo e/o recare danno a persone e/o cose;
5. intervenire direttamente per riparare guasti, danni e deterioramenti riscontrati negli impianti e/o Spazi Comuni, salvo gravi e comprovati motivi di urgenza;
6. introdurre veicoli all'interno del Mercato se non posizionandoli all'interno degli appositi spazi;
7. accedere o far accedere con mezzi di trasporto delle merci alle zone di carico e scarico del Mercato al di fuori degli orari stabiliti da Sogemi e sostare anche per le operazioni di carico e scarico al di fuori dei luoghi previsti e resi noti e/o identificati con apposita segnaletica. In ogni caso le operazioni di carico e scarico dovranno avvenire con la massima rapidità e sicurezza per gli operatori e per i terzi;
8. installare insegne e/o installazioni pubblicitarie non autorizzate, anche temporaneamente;
9. violare regolamenti, leggi o prescrizioni delle Autorità Amministrative, Giudiziarie o di Polizia, Vigili del Fuoco, A.S.L., ecc., e, in genere, qualsiasi prescrizione applicabile ivi compreso il pagamento di imposte, tasse e tributi previsti con riferimento alle Unità.

E' espressamente vietato al Pubblico:

1. utilizzare i varchi carrabili per passaggio pedonale;
2. introdurre veicoli all'interno del Mercato, salvo quelli relativi a persone portatrici di handicap.;
3. fumare ogni tipo di prodotto da fumo ivi comprese le sigarette elettroniche;
4. abbandonare qualsiasi tipo di rifiuti al di fuori degli appositi spazi e/o contenitori;
5. introdurre animali nei Mercati con eccezione di cani dotati di museruola e guinzaglio e cani guida.

## **Art. 5 – Uso degli Spazi Comuni**

I Concessionari potranno utilizzare gli Spazi Comuni, secondo la destinazione prevista dal relativo contratto di concessione ma, comunque, nei limiti e secondo quanto prescritto dal Regolamento, ciò senza ledere l'interesse di Sogemi e senza pregiudicare in alcun modo il diritto degli altri Concessionari.

Ogni Concessionario è direttamente responsabile, anche per il fatto dei terzi, di tutti i danni arrecati agli Spazi Comuni dal proprio personale ovvero da imprese dallo stesso incaricate nonché dei propri avventori e clienti.

Le spese per la riparazione dei danni arrecati agli Impianti ed agli Spazi Comuni da soggetti ignoti, o comunque per i quali non risultasse possibile l'individuazione del responsabile o la pertinenza, e che comunque non fossero risarcibili in forza delle polizze assicurative del Mercato e/o dei Concessionari, saranno ripartite tra i Concessionari secondo le Tabelle Millesimali.

Sogemi potrà chiudere l'accesso ad una porzione degli Spazi Comuni nel caso sia necessario effettuare interventi e/o lavori di manutenzione, senza che ciò possa dare diritto ai Concessionari di avanzare alcuna pretesa a qualsivoglia altro titolo.

Sogemi potrà occupare, direttamente o indirettamente, gli Spazi Comuni per la realizzazione di iniziative di carattere culturale, sociale e commerciale, esposizioni, promozioni e vendita di prodotti e/o servizi, senza che ciò determini in capo ai Concessionari alcun diritto al risarcimento o alla corresponsione di indennità di qualsivoglia natura.

In capo a Sogemi è riconosciuta la facoltà di disciplinare le modalità di accesso e circolazione all'interno degli Spazi Comuni, al fine di garantire il miglior funzionamento del Mercato e garantirne la sicurezza, con l'obbligo per i Concessionari di osservare le prescrizioni così adottate e farle rispettare ai propri dipendenti, collaboratori, fornitori e prestatori d'opera dei quali si avvalgano a qualsivoglia titolo.

## **Art. 6 - Svolgimento delle attività. Orari del Mercato.**

Ogni Concessionario deve garantire il funzionamento della propria attività all'interno delle Unità negli orari di apertura del Mercato.

I giorni e gli orari di apertura del Mercato sono stabiliti da Sogemi e tempestivamente comunicati ai Concessionari e al Pubblico mediante affissione negli appositi spazi del Mercato nonché pubblicati sul sito web di Sogemi. Durante l'orario di apertura, i Concessionari devono assicurare in ogni momento la propria presenza ovvero quella del proprio personale all'interno delle Unità.

È consentito al Concessionario ed al proprio personale di accedere al Mercato un'ora prima dell'orario di apertura al pubblico e di uscire un'ora dopo l'orario di chiusura. Eventuali deroghe a quanto precede, dovute ad eventuali e particolari esigenze dei singoli Concessionari, dovranno essere preventivamente autorizzate da Sogemi.

In caso di emergenze e/o urgenti necessità e/o cause di forza maggiore (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: sciopero del personale dipendente, rissa, disordine pubblico, incendio, terremoto, alluvione, ecc.) Sogemi può decidere l'evacuazione/chiusura straordinaria del Mercato. Tale decisione dovrà essere comunicata nel più breve tempo possibile ai Concessionari affinché possano prendere tutti gli eventuali provvedimenti che si rendano necessari e non darà diritto ai Concessionari di avanzare alcuna pretesa a titolo di risarcimento, indennità o a qualsivoglia altro titolo.

## **Art. 7 - Elettricità**

Ogni richiesta di aumento di potenza elettrica da parte dei Concessionari è subordinata alla potenza disponibile della cabina elettrica ed alla preventiva autorizzazione scritta di Sogemi. Tutti i costi che si rendano necessari ai fini dell'aumento della potenza elettrica (a titolo esemplificativo e non esaustivo: installazione nuovo contatore, adeguamenti nuovi tracciati, fornitura e posa nuovi cavi, ecc.) si intendono ad esclusivo carico del Concessionario che ne ha fatto richiesta. Qualunque consumo anomalo o non autorizzato comporterà il suo addebito al Concessionario maggiorato di una penale pari al 20% del valore dell'aumento, fermo il diritto al risarcimento del danno.

## **Art. 8 - Sicurezza e incendio e furti**

Sogemi non sarà responsabile per furti e/o sottrazioni che si dovessero verificare nelle Unità o comunque in relazione a beni di proprietà dei Concessionari o di terzi.

Eventuali sistemi anti-effrazione dovranno essere collegati all'Istituto di Sorveglianza cui è affidato il servizio per le parti comuni del Mercato. Qualora i Concessionari intendano collegarsi ad un diverso Istituto, dovranno essere preventivamente autorizzati da Sogemi, anche al fine di verificare la possibilità di coordinamento per accedere al Mercato in orario di chiusura.

I Concessionari devono dotare le proprie Unità di sistemi di rimozione incendio conformemente alle disposizioni dei V.V.F.F. ed alle normative applicabili; tali sistemi devono essere mantenuti in perfetto stato di manutenzione, a cura e spese di ciascun Concessionario.

L'impiantistica anti-incendio localizzata negli Spazi Comuni deve essere utilizzata solo in caso di necessità e per motivi di sicurezza. I corridoi di evacuazione, le porte di sicurezza e i presidi antincendio, devono essere sempre liberi ed accessibili.

Al fine di verificare la sussistenza delle condizioni di sicurezza contro gli incendi, Sogemi ha diritto di eseguire sopralluoghi nelle Unità ovvero di farli eseguire ad opera di eventuali società specializzate.

In caso di emergenza, Sogemi e/o gli addetti alla sicurezza di società terze da lui indicate, sono autorizzati ad entrare, anche mediante effrazione, nelle Unità, anche in caso di assenza di questi ultimi, al fine di compiere tutti gli interventi necessari. A tal scopo i Concessionari consegneranno a Sogemi copia delle chiavi di accesso delle Unità.

## **Art. 9 – Sanzioni pecuniarie**

L'inosservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento non sanzionate espressamente da normativa nazionale e regionale o da altre leggi e /o regolamenti, è punita ai sensi del presente articolo e secondo le sanzioni riportate nell'allegato B.

La contestazione dell'infrazione sarà effettuata da Sogemi a mezzo raccomandata a mano o con ricevuta di ritorno o con posta elettronica certificata.

Le sanzioni dovranno essere corrisposte entro trenta giorni dalla data della contestazione, decorsi i quali saranno applicati gli interessi al tasso legale, senza la necessità di messa in mora.

## **Art. 10 - Miscellanea**

Il Regolamento potrà essere modificato e/o integrato in qualunque momento da Sogemi. Per quanto non espressamente previsto dal Regolamento, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

## **Art. 11 - Entrata in vigore**

Il Regolamento entra in vigore alla data della sua sottoscrizione.

## **Allegati:**

- A. Planimetrie del mercato
- B. Tabella sanzioni

## Allegato A - Planimetrie del Mercato



## Allegato B - Tabella sanzioni

VIOLAZIONE ACCERTATA	SANZIONE MINIMA	SANZIONE MASSIMA
Mancata apertura dell'Unità nei giorni e negli orari stabiliti	€75,00	€500,00
Utilizzazione delle Unità al di fuori della specifica categoria merceologica autorizzata	€75,00	€500,00
Ingresso e uscita nel Mercato al di fuori dell'orario stabilito	€75,00	€500,00
Occupazione o invasione di un'Unità diversa da quella risultante dalla concessione (con i banchi, con merce per terra o sui banchi con scatoloni o altro), collocare merci in modo da intralciare, ingombrare o danneggiare l'esercizio di vendita attiguo o i passaggi destinati al Pubblico e/o gli Spazi comuni	€75,00	€500,00
Unità in cui non è stata effettuata correttamente la raccolta differenziata	€25,00	€300,00
Unità e sue pertinenze lasciate sporche (presenza di residui di alimenti o di carte, cartoni, oggetti vari non riposti negli appositi contenitori o ordinatamente accatastata sul marciapiede retrostante)	€25,00	€300,00
Unità utilizzata per la vendita di alimenti deperibili non adeguatamente disinfettata e deodorata.	€25,00	€300,00