



COMUNE DI GENOVA

**DELIBERAZIONE ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA
PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE DEL 20/04/2004**

00047/2004 APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO-QUADRO
PER LA STIPULA DI UNA CONVENZIONE SOSTITUTIVA
DI QUELLA STIPULATA IN DATA 26 MAGGIO 2000 TRA IL
COMUNE DI GENOVA E LA SOCIETA' CONSORTILE
"OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA RELATIVA ALLA
CONCESSIONE DEL CIVICO MERCATO ALL'INGROSSO
DELLE CARNI E DEL CIVICO MACELLO.

Presiede: Il Presidente del Consiglio - Guastavino Emanuele

E' presente il Sindaco Giuseppe Pericu

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

| NOME E COGNOME | | NOME E COGNOME | |
|----------------|------------------------|----------------|------------------------|
| 1 | Adorno Roberto | 23 | Lavagetto Paolo |
| 2 | Barbieri Andreina | 24 | Lecce Salvatore |
| 3 | Basso Claudio | 25 | Maggi Franco |
| 4 | Benzi Remo | 26 | Magnani Rinaldo |
| 5 | Bernabo' Brea Giovanni | 27 | Molfino Fulvio |
| 6 | Biggi Mariarosa | 28 | Morelli Cristina |
| 7 | Biggio Gabriella | 29 | Morettini Massimiliano |
| 8 | Burlando Angela | 30 | Murolo Giuseppe |
| 9 | Castellaneta Sergio | 31 | Nacini Arcadio |
| 10 | Cecconi Giuseppe | 32 | Pasero Ermanno |
| 11 | Cosma Salvatore | 33 | Pilu Giovanni |
| 12 | Costa Giuseppe | 34 | Pizio Nicola |
| 13 | Della Bianca Raffaella | 35 | Porcile Italo |
| 14 | Delogu Roberto | 36 | Poselli Patrizia |
| 15 | Delpino Bruno | 37 | Pratico Aldo |
| 16 | Farello Simone | 38 | Pratolongo Emilio |
| 17 | Fedrazzoni Claudio | 39 | Repetto Paolo |
| 18 | Frega Alessandro | 40 | Rixi Edoardo |
| 19 | Garbarino Roberto | 41 | Rosso Matteo |
| 20 | Grillo Guido | 42 | Tiezzi Gianfranco |
| 21 | Gronda Gabriele | 43 | Vacabile Vincenzo |
| 22 | Gustavino Claudio | | |

Intervenuti dopo l'appello:

| NOME E COGNOME | | NOME E COGNOME | |
|----------------|--------------------|----------------|-----------------|
| 1 | Casagrande Massimo | 3 | Menini Mario |
| 2 | Franco Massimo | 4 | Tartarini Laura |

Assenti giustificati:

| NOME E COGNOME | | NOME E COGNOME | |
|----------------|-----------------|----------------|--------------------|
| 1 | Bianchi Tirreno | 2 | Dagnino Anna Maria |

E pertanto complessivamente presenti n. 49 componenti del Consiglio.

Assessori:

| NOME E COGNOME | | NOME E COGNOME | |
|----------------|------------------|----------------|--------------------|
| 1 | Ghio Alberto | 6 | Montaldo Claudio |
| 2 | Castellano Anna | 7 | Monteleone Rosario |
| 3 | Gabrielli Bruno | 8 | Seggi Valter |
| 4 | Guerello Giorgio | 9 | Veardo Paolo |
| 5 | Liccardo Luigi | | |

Partecipa: Il Segretario Generale - Alfredo Gracili

Il Presidente pone in discussione la proposta della Giunta n. 32 del 11 marzo 2004.

Su proposta dell'Assessore allo Sviluppo Economico e Commercio e ai Lavori Pubblici, Claudio Montaldo, e dell'Assessore alla Programmazione e Gestione Economico-Finanziaria Luigi Liccardo e dell'Assessore al Patrimonio Rosario Monteleone;

Dato atto che l'art. 13, comma 6 della legge Regionale n. 19/1999 d'attuazione della riforma del commercio ha previsto la facoltà del Comune di stipulare convenzioni con consorzi o cooperative, costituite dagli operatori titolari di posteggio nel mercato, per la gestione di servizi relativi al funzionamento dello stesso nonché per effettuare interventi di miglioria alle strutture mercatali;

Premesso che:

- con atto a rogito Notaio Dottor Luigi Castello n.ro 32061 di repertorio del 26 maggio 2000 fu stipulata, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 10 gennaio 2000, una convenzione portante l'affidamento in concessione alla "Operatori Mercato Ca` de Pitta Società Consortile a Responsabilità Limitata, del Civico Mercato all'Ingrosso delle Carni e del Civico Macello;

- la durata della concessione del suddetto compendio immobiliare fu determinata in anni trenta a decorrere dalla data di stipula della convenzione e pertanto dal 26 maggio 2000;
- il corrispettivo per l'affidamento del servizio, comprensivo delle attività ad esso connesse, fu determinato sulla base del valore degli investimenti privati risultanti dal Piano di Sviluppo Economico - Finanziario (allegato alla citata convenzione), da confermarsi nell'ambito della redazione dei progetti esecutivi dei lavori di risanamento e ristrutturazione degli immobili e di un canone annuo di lire 750.000.000, oltre I.V.A.;
- il suddetto importo, tenuto conto anche del tempo necessario per il rilascio di tutte le autorizzazioni e/o concessioni edilizie, doveva essere corrisposto dalla concessionaria a decorrere dal ventottesimo mese successivo alla stipula della convenzione;
- il canone di concessione avrebbe dovuto essere oggetto di aggiornamento al termine del periodo di ammortamento dell'investimento iniziale ipotizzato, all'atto della stipula della convenzione, in dieci anni;
- le opere previste nel sopraccitato Piano di Sviluppo Economico - Finanziario consistevano in interventi sull'inceneritore, sull'ex macello suini, sull'ex padiglione bovini, sul settore meridionale dell'ex Mercato Carni, sull'ex frigorifero del macellato nonché in tutti gli interventi descritti di massima nel Piano di Sviluppo. Il piano di sviluppo economico finanziario, in particolare, prevedeva la realizzazione da parte del concessionario, su progetto fornito dal Comune, di una vasca di decantazione dei grassi per il depuratore, per garantire il corretto funzionamento dell'impianto di depurazione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 508 del 10.05.2001, esecutiva, è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, il progetto definitivo - presentato dalla Società Consortile srl "Operatori Mercato Cà de Pitta" a firma del Geom. Massimiliano Guaraglia e dell'Arch. Alberto Natale - per l'attuazione del piano di sviluppo del Mercato di Cà de Pitta - la fase, sito in Piazzale Bligny, 2;
- che tale progetto prevede interventi nelle seguenti strutture:
 1. Lotto A - Padiglione ex macello vitelli;
 2. Lotto B - Padiglione ex catena;
 3. Lotto C - Padiglione ex frigo;
 4. Lotto D - Padiglione macello suini;
 5. Lotto E - Padiglione ex mercato carni della Foranea;
 6. Lotto F - Padiglione ex fienile.

Considerato che la convenzione 26 maggio 2000 deve essere consensualmente risolta rinegoziando le condizioni contrattuali a seguito degli accadimenti del periodo 2000 – 2001 (Epidemia BSE, incendio del Macello e minori aree assegnate al Consorzio) con la conseguente necessità di addivenire alla stipulazione di una nuova convenzione;

Dato atto che il Presidente della Società Consortile concessionaria, con nota prot. 131/2002 del 19/12/02 (Allegato 3) si è dichiarato disponibile alla riedificazione, a propria cura di un nuovo stabilimento di macellazione e ha presentato un progetto preliminare, a firma dell'Arch. Vittorio Grattarola, relativo alla realizzazione del nuovo impianto di macellazione, il quale verrebbe realizzato in parte nello stesso edificio già sede dell'impianto distrutto dall'incendio e in parte sull'area scoperta adiacente;

Rilevato che:

- l'incendio del 14 settembre 2001 ha di fatto privato la città dello stabilimento di macellazione pubblico;
- gli operatori del settore sono stati costretti a rivolgersi a strutture fuori Regione con conseguente riflesso negativo sulla manodopera impegnata nel civico macello;
- la Compagnia di Assicurazione ha interamente liquidato l'indennizzo dovuto per l'incendio al Comune di qualità di Ente proprietario;

Ritenuto che:

- è interesse della Civica Amministrazione realizzare un nuovo macello;
- è pertanto opportuno sottoscrivere una nuova Convenzione alle condizioni di seguito specificate che, tra l'altro, comporta la rinuncia da parte della concessionaria a qualsiasi pretesa, diritto, ragione ed azione fatta o non fatta valere per risarcimento di danni, indennizzi, o rimborsi nei confronti del Comune di Genova in relazione al rapporto di concessione derivante dalla convenzione stipulata in data 26 Maggio 2000;

Visto il testo del nuovo schema di Convenzione, allegato e parte integrante del presente provvedimento (Allegato A), e i seguenti elaborati costituenti parte integrante della stessa:

- All. 1 - Atto costitutivo del Consorzio Operatori Cà de Pitta
- All. 2 - Convenzione del 26.05.2000
- All. 3 - Istanza di Nuova Convenzione
- All. 4 - delibera del Consorzio di autorizzazione della stipula;

- All. 5 - Piano di Sviluppo del Consorzio
- All. 6 - Progetto preliminare del Macello
- All. 7 - Cronoprogramma di Manutenzione
- All. 8 - Planimetria relativa alle perimetrazione delle aree

Vista la dichiarazione di congruità del progetto di ristrutturazione del Civico Macello, allegato e parte integrante del presente provvedimento (Allegato B);

Dato atto che:

- l'investimento per l'effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul civico macello ammonta ad € 3.396.240,00 oltre IVA ad aliquota ordinaria;
- il pagamento dei suddetti interventi effettuati dalla Società Consortile CA' de Pitta a.r.l. avverrà mediante la concessione delle opere dalla stessa ristrutturate secondo lo schema della concessione di costruzione e gestione;
- le parti convengono che i sopra indicati interventi sul Civico Macello saranno accettati ed acquisiti al patrimonio della Civica Amministrazione, solo dopo l'avvenuto collaudo degli stessi, che verrà considerato come momento iniziale della relativa concessione la cui scadenza è fissata alla data del 31 dicembre 2030; al collaudo avverrà lo scambio di fatture di pari importo tra le parti individuandosi in allora il momento di effettuazione della permuta;
- con riferimento alla revisione della convenzione per la parte afferente l'area mercatale, sulla base delle valutazioni tecniche in relazione al piano di sviluppo del 12/7/1999 implementato dal Consorzio con gli ulteriori interventi definiti nella lettera allegata prot. n. 19/2004 del 9/3/2004 e della attestazione sui lavori già realizzati prodotta dall'Alta Sorveglianza predisposta dal Comune con Ordinanza del Sindaco n. 259 del 31.5.2000, il canone che il Consorzio dovrà corrispondere al Comune di Genova a seguito della relativa fatturazione, è stato definito in € 25.800,00 oltre IVA 20% per i primi 3 anni, € 27.000,00= oltre IVA 20%, fino al 31 dicembre 2030 (data di scadenza della concessione), oltre ad un importo di € 1,50 oltre IVA per capo macellato all'anno dal primo anno di entrata a regime del macello sino alla scadenza della concessione;
- l'importo da garantire in regime di fidejussione per la durata della convenzione del macello risulta pari all'investimento necessario per la sua ricostruzione, ed è preventivato come sopra accennato in € 3.396.240,00 oltre IVA ad aliquota ordinaria del 20%;

Visto gli allegati pareri in ordine alle regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente dal responsabile del settore competente e dai responsabili del settore finanziario;

Visto il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale Reggente;

La Giunta
P R O P O N E
al Consiglio Comunale

- 1) di risolvere, per i motivi esposti in premessa, la convenzione stipulata in data 26 maggio 2000 tra il Comune di Genova e la Società Consortile "Operatori Mercato Cà de Pitta" relativa alla concessione del civico mercato all'ingrosso delle carni e del Civico Macello;
- 2) di approvare, per i motivi esposti in premessa, lo schema di convenzione sostitutiva di quella stipulata in data 26 maggio 2000 tra il Comune di Genova e la Società Consortile "Operatori Mercato Cà de Pitta" relativa alla concessione del civico mercato all'ingrosso delle carni e del Civico Macello;
- 3) di prevedere che la durata della concessione decorra dalla data di stipula della convenzione fino al 31 dicembre 2030;
- 4) di prendere atto che, sulla base delle considerazioni sopra espresse, il consorzio dovrà versare annualmente al comune, per la concessione dell'area mercatale, un canone di € 25.800,00 oltre IVA ad aliquota ordinaria del 20% per i primi tre anni, ed € 27.000,00 oltre IVA ad aliquota ordinaria del 20% fino al 31 dicembre 2030, oltre ad un importo di € 1,50 oltre IVA ad aliquota ordinaria del 20% per capo macellato all'anno dal primo anno di entrata in regime del macello fino alla scadenza della concessione;
- 5) di dare mandato alla direzione risorse finanziarie per il rilascio della fideiussione per un massimale di € 3.396.240,00 e fino e non oltre al 31 dicembre 2030, a garanzia del mutuo assunto dal consorzio per la copertura dell'investimento sul civico macello, per i motivi adottati in premessa ed in conformità a quanto previsto nella delibera C.C. 22/2003;
- 6) di dare mandato alla Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali e alla Direzione Territorio e Mobilità Sviluppo Economico ed Ambiente, per quanto di loro rispettiva competenza per l'attuazione della presente convenzione;
- 7) di impegnare la somma complessiva di euro 4.075.488,00= (comprensiva di IVA 20%) per gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati dal Consorzio al cap.n.79996 c. di c. 100.8.80 "Servizio Finanziario – Interventi diversi" del Bilancio 2004 (codice opera 90000.5.20 – IMP. 2004/01786);

- 8) tale impegno sarà trasferito a Bilancio 2004 approvato al capitolo 78203 c. di c. 3850.8.04 “Macello Pubblico e Mercato Bestiame – Ristrutturazione ed ampliamento”;
- 9) di accertare la somma complessiva di euro 4.075.488,00= al cap.n. 75010 c. di c. 3850.8.06 “Macello Pubblico e Mercato Bestiame – Trasferimenti da Privati” del Bilancio 2004 (Acc.to 2004/00429);
- 10) di accertare la somma di €. 25.800,00= oltre IVA 20% per complessivi €. 30.960,00= al cap. n. 20290, c.d.c. 3810.3.02 – “Mercati all’ingrosso – Canoni di concessione ” come di seguito indicate:
 - ANNO 2004 - Euro 30.960,00 (Acc.to 2004/430)
 - ANNO 2005 - Euro 30.960,00 (Acc.to 2005/9)
 - ANNO 2006 - Euro 30.960,00 (Acc.to 2006/5)
- 11) di rinviare l’accertamento dell’ulteriore importo di Euro 1,50, oltre IVA per ogni capo macellato all’anno, a successivi provvedimenti.

Non essendo fatte osservazioni, il Presidente, ricordato che la discussione della pratica in esame si è svolta in sede di Commissione, pone in votazione la proposta della Giunta.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco G. Pericu, i consiglieri: Adorno, Barbieri, Basso, Biggi, Biggio, Burlando, Casagrande, Farello, Fedrazzoni, Frega, Gronda, Guastavino, Gustavino, Lavagetto, Lecce, Maggi, Molfino, Morettini, Nacini, Pasero, Pilu, Porcile, Poselli, Tartarini, Tiezzi, Benzi, Bernabò Brea, Castellaneta, Cecconi, Costa, Della Bianca, Delogu, Franco, Garbarino, Grillo, Murolo, Pizio, Praticò, Pratolongo, Repetto, Rosso, Vacalebre, in numero di 43.

La votazione, fatta mediante l’utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l’assistenza dei consiglieri Lecce, Nacini, Rosso, dà il seguente risultato:

| | |
|------------------|---|
| Presenti in aula | n. 43 consiglieri |
| Votanti | n. 26 “ |
| Voti favorevoli | n. 26 |
| Voti contrari | n. - |
| Astenuti | n. 17 (Vacalebre, A.N.: Bernabò Brea, Murolo, Praticò; F.I.: Cecconi, Costa, Della Bianca, Garbarino, Grillo, Pizio, Rosso; Liguria Nuova: Benzi, Castellaneta, Franco, Pratolongo; U.D.C.: Repetto; Comunisti Italiani: Delogu;). |

Visto l'esito della votazione, il Presidente dichiara approvata dal Consiglio la proposta della Giunta.

Il Presidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Al momento della votazione sono presenti, oltre al Sindaco G. Pericu, i consiglieri: Adorno, Barbieri, Biggi, Biggio, Burlando, Casagrande, Cosma, Farello, Fedrazzoni, Frega, Gronda, Guastavino, Gustavino, Lavagetto, Lecce, Maggi, Magnani, Menini, Molfino, Morelli, Morettini, Nacini, Pasero, Pilu, Porcile, Poselli, Tiezzi, Benzi, Bernabò Brea, Cecconi, Costa, Della Bianca, Garbarino, Grillo, Murolo, Pizio, Praticò, Pratolongo, Repetto, Rosso, Vacalebre, in numero di 42.

La dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione in questione, mediante regolare votazione, fatta con l'utilizzo del sistema elettronico di rilevazione dei voti e con l'assistenza dei consiglieri Lecce, Nacini, Rosso, viene approvata con 28 voti favorevoli e 14 astenuti (Vacalebre, Liguria Nuova: Benzi, Pratolongo; A.N.: Bernabò Brea, Murolo, Praticò; F.I.: Cecconi, Costa, Della Bianca, Garbarino, Grillo, Pizio, Rosso; U.D.C.: Repetto).

Il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del T.U. D.Lgs. 8 agosto 2000 n. 267.

Il Presidente

Il Segretario Generale

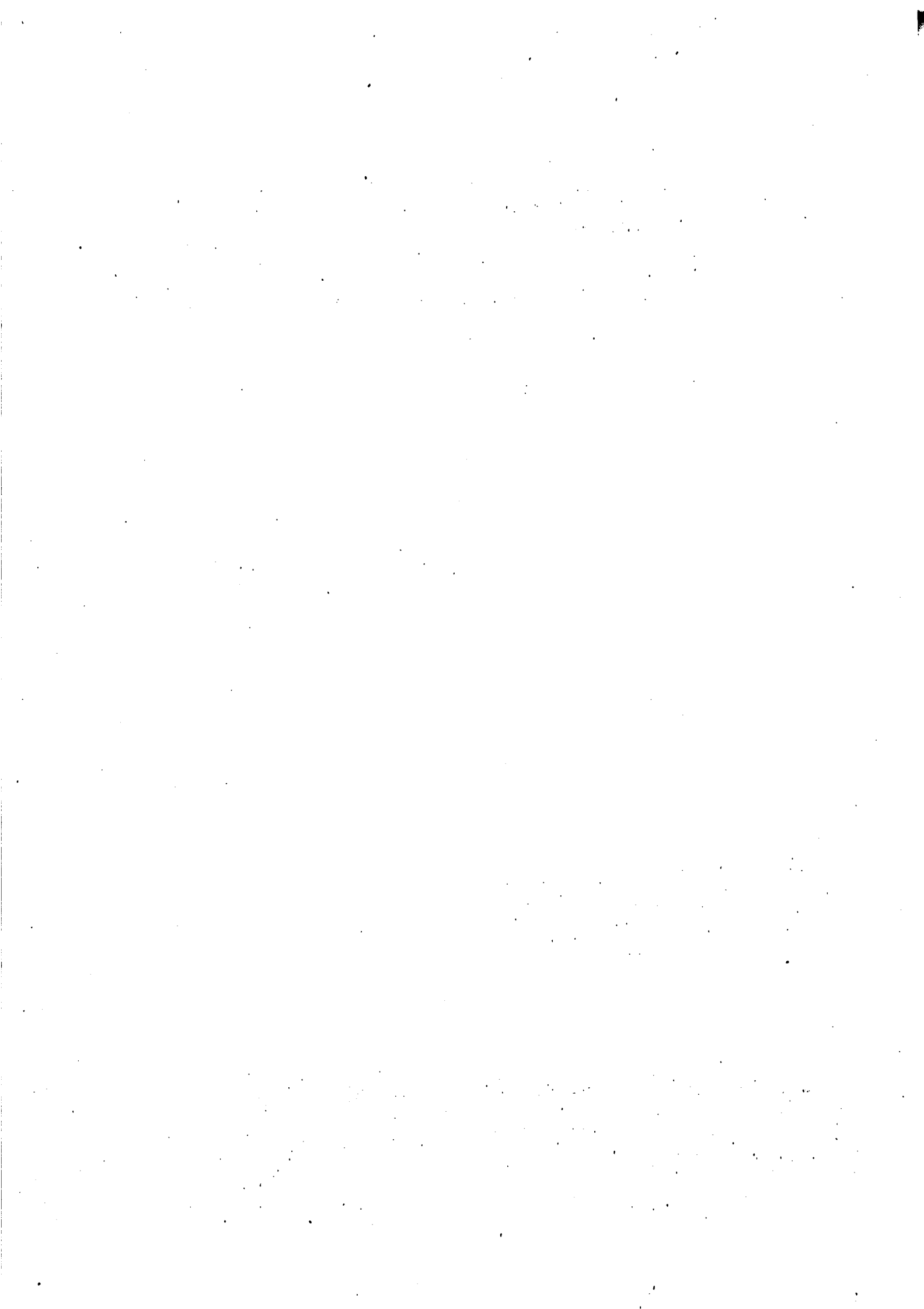
La presente deliberazione viene posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni a far data dal 26/04/2004 ai sensi dell'art. 124 - comma 1- del T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

E' divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - T.U. D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il giorno 07/05/2004

APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO-QUADRO PER LA STIPULA DI UNA
CONVENZIONE SOSTITUTIVA DI QUELLA STIPULATA IN DATA 26 MAGGIO 2000 TRA
IL COMUNE DI GENOVA E LA SOCIETA' CONSORTILE "OPERATORI MERCATO CA' DE
PITTA RELATIVA ALLA CONCESSIONE DEL CIVICO MERCATO ALL'INGROSSO DELLE
CARNI E DEL CIVICO MACELLO.

ALLEGATO A

NUOVA CONVENZIONE



Revisione della Convenzione del 26/05/2000
tra il Comune di Genova
e la Società Consortile "Operatori Mercato Cà de Pitta"

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 10/1/2000 si è proceduto all'affidamento in concessione alla Società Consortile Operatori Mercato Cà de Pitta, costituita con atto Notaio Luigi Castello n. 30314 di repertorio del 30 ottobre 1998 (allegato 1), e all'approvazione del relativo schema di convenzione per la gestione del Civico Mercato all'ingrosso delle carni e del Civico Macello, stipulata con atto del Notaio Luigi Castello n. 32061 di repertorio del 26/5/2000 (Allegato 2);

- l'art. 3 della suddetta convenzione stabilisce in 30 anni la durata della concessione a decorrere dal 26/5/2000 e precisa che eventuali variazioni dei presupposti che concorrano a determinare l'equilibrio economico-finanziario della stessa o disequilibri nella gestione del servizio ne comporteranno la revisione da attuarsi mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio, anche tramite una modifica della durata della concessione.

Rilevato che:

- successivamente alla stipula della suddetta convenzione si sono verificati gli eventi di seguito elencati che hanno prodotto uno squilibrio economico-finanziario nella concessione incidendo sulla gestione del servizio e rendendo necessaria la revisione dei contenuti della convenzione stessa:

1. minore assegnazione di aree al Consorzio
2. epidemia di morbo BSE e di afta epizootica
3. incendio dello stabilimento di macellazione

- il Presidente del Consorzio ha inoltrato con nota prot. 131/2002 del 19 dicembre 2002, istanza formale per la continuazione della gestione del mercato suddetto e per la realizzazione del nuovo civico macello (Allegato 3) ed è stato autorizzato alla stipula con delibera consortile del 16/12/2003 (Allegato 4);

- A talé riguardo, il Consorzio ha provveduto a far predisporre il necessario progetto preliminare per la realizzazione del macello e a definire ulteriori interventi di miglioria sulle strutture mercatali che si aggiungono a quelli rappresentati nel Piano di Sviluppo del 12/7/1999 come da lettera prot. n. 19/2004 del 9.3.2004 aggiornato (Allegato 5) redatto a cura dell'Arch. Vittorio Grattarola – Studio Grattarola Associati & Partners Laboratorio di Architettura – Corso Carbonara 5/1 Genova;

Ritenuto che:

- sussiste un interesse pubblico al mantenimento nel territorio del servizio di macellazione;

- è opportuno risolvere consensualmente la convenzione del 26/5/2000 e sottoscrivere una nuova convenzione..

Quanto sopra premesso, il Responsabile della Direzione Servizi Tecnico Patrimoniali e il Responsabile della Direzione Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico e Ambiente (entrambi domiciliati, in relazione alle loro anzidette qualità in Via di Francia 1 - Genova e che verranno di seguito denominati "Concedente") e Luigi Ballauri Nato/a a Beinette (CUNEO) il giorno 12 febbraio 1953, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante (di seguito detto "Concessionario") del Consorzio Operatori Cà de' Pitta srl; autorizzato alla stipula della presente mediante atto dell'assemblea consortile del 16/12/03 sopra richiamato, convengono quanto segue:

Art.1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1.1 La presente convenzione ha per oggetto la revisione della concessione prevista nella convenzione del 26 maggio 2000 per l'affidamento della gestione del Civico Mercato all'ingrosso delle Carni, comprensiva della manutenzione ordinaria e straordinaria, e la realizzazione a cura del Consorzio stesso del Civico Macello e la gestione del medesimo lo stesso una volta ricostruito.

1.2 Le aree oggetto della concessione, meglio individuate nella planimetria (allegato 8) parte integrante della presente convenzione, sono costituite da:

| | | |
|-----------------------|----|--------|
| Area coperta mercato | mq | 8.034 |
| Area coperta macello | mq | 4.000 |
| Fondi | mq | 3.758 |
| Area scoperta mercato | mq | 12.000 |
| Area scoperta macello | mq | 7.000 |

Art. 2) VALORIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI, DURATA DELLA CONCESSIONE, CANONE E PAGAMENTI

2.1 Il corrispettivo degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati sull'area del civico macello viene quantificato in € 3.396.240,00 oltre IVA ad aliquota ordinaria;

2.2 Il pagamento dei suddetti interventi effettuati dalla Società Consortile CA' de Pitta a.r.l. avverrà unicamente mediante la concessione delle opere dalla stessa ristrutturate sino alla scadenza specificata al punto 2.3;

2.3 Le parti convengono che i sopra indicati interventi sul Civico Macello saranno accettati ed acquisiti al patrimonio della Civica Amministrazione, solo dopo l'avvenuto formale collaudo degli stessi, che verrà considerato come momento iniziale della relativa concessione la cui scadenza è fissata alla data del 31 dicembre 2030. All'atto del collaudo avverrà lo scambio di fatture di pari importo per € 3.396.240,00 oltre IVA 20% individuandosi in allora il momento di effettuazione della permuta;

2.4 Con riferimento all'area mercatale, sulla base delle valutazioni tecniche in relazione al Piano di Sviluppo del 12/7/1999 implementato con gli ulteriori interventi di cui alla lettera del 9/3/2004 e dell'attestazione sui lavori già realizzati, prodotta dall'Alta Sorveglianza predisposta dal Comune con ordinanza sindacale n. 259 del 31.5.2000, il canone che il Consorzio dovrà corrispondere al Comune di Genova a seguito della relativa fatturazione, è stato definito in € 25.800,00= oltre IVA ad aliquota ordinaria per i primi 3 anni, ed € 27.000,00= oltre IVA ad aliquota ordinaria fino al 31 dicembre 2030 (data di scadenza della concessione), oltre ad una parte variabile pari a importo di € 1,50 oltre IVA per capo macellato all'anno dal primo anno di entrata a regime del macello sino alla scadenza della concessione;

2.5 Eventuali variazioni dei presupposti che concorrono a determinare l'equilibrio economico finanziario per la concessione della realizzazione e gestione del civico macello – quali imprevisti in fase di realizzazione dovuti a cause non imputabili al Concessionario o al progettista modifiche richieste dal Concedente – che comportino incrementi di oneri maggiori del 0,50% dell'investimento previsto o il depauperamento per un valore corrispondente delle aree affidate, comporteranno la revisione della presente convenzione da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio anche mediante la modifica della durata della concessione.

Tutte le variazioni economiche dovranno essere congruite dai competenti Uffici comunali restando il Concessionario obbligato a fornire le opportune giustificazioni delle variazioni stesse e del loro ammontare;

2.6 Alla scadenza, la Concessione potrà essere rinnovata previa rideterminazione delle condizioni contrattuali e dei canoni di mercato vigenti al momento.

Art. 3) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO IN FASE DI COSTRUZIONE

3.1 Il Concessionario, al fine di rendere la struttura rispondente alla vigente normativa, ed a proprio ed esclusivo carico, dovrà realizzare a propria cura: :

- tutti gli interventi già descritti nel Piano di Sviluppo del 12/07/1999 (ad eccezione della ricostruzione dell'inceneritore, del recupero degli spazi destinati

al laboratorio microbiologico, della realizzazione della vasca di decantazione), compresi quelli aggiuntivi descritti nel nuovo piano di sviluppo aggiornato e inviato con nota prot. n. 19/2004 del 9/3/2004 (Allegato 5), ed in particolare gli interventi:

- a. sull'ex macello suini;
- b. sull'ex padiglione bovini;
- c. sul settore meridionale dell'ex mercato carni;
- d. sull'ex frigorifero del macello;
- e. sull'ex fienile;

e quelli integrativi riguardanti:

1. il completamento della ristrutturazione dell'ex padiglione vitelli;
2. l'intervento sui fondi dell'ex padiglione foranea;
3. l'intervento sui fondi dell'ex padiglione Vitelli;
4. l'intervento sui fondi dell'ex Padiglione catena di macellazione;
5. l'intervento di bonifica amianto all'interno dell'area mercatale;
6. l'installazione di n. 2 cancelli elettrici e relative sbarre semoventi;

3.2 Il Concessionario si obbliga all'effettuazione degli interventi di manutenzione straordinaria sul Civico Macello comprensivi del rinnovamento degli impianti della catena di macellazione e al depuratore, sulla base del progetto preliminare (allegato 6), alle condizioni indicate al precedente articolo punto 2 punti 1 e 2;

3.3 Tutti gli interventi suddetti eseguiti dovranno essere realizzati secondo le specifiche tecniche di cui ai relativi progetti definitivi ove previsti e comunque essere congruiti dai competenti uffici comunali.

3.4 I lavori pertinenti la struttura demaniale del mercato e del macello dovranno essere eseguiti nel rispetto della normativa sui lavori pubblici e delle procedure previste dalla legge 109/94 (di seguito detta "Legge Merloni"). Il Concessionario pertanto si impegna:

1. a far redigere da tecnici abilitati i progetti esecutivi degli interventi, nella forma prevista dalla legge Merloni; fornendone una copia cartacea ed una copia su supporto informatico al Concedente.

2. ad appaltare l'opera con gara pubblica a impresa qualificata, ai sensi della Legge Merloni;
3. a provvedere alla nomina del Direttore dei Lavori, del Coordinatore in materia di sicurezza e del Collaudatore tecnico - amministrativo, liquidandone i relativi onorari;
4. a provvedere all'eventuale invio delle Schede sullo stato dei lavori ai sensi del comma 17 dell'art. 4 della legge 11 febbraio 1994 n. 109, recentemente modificato dall'art. 7 della legge 1 agosto 2002 n. 166, e se l'importo dei lavori è superiore a 500.000 euro, alla comunicazione all'Osservatorio dei lavori pubblici dell'emissione degli stati di avanzamento;
5. a concordare con il Concedente eventuali varianti in corso d'opera, che saranno approvabili solo se coerenti con l'art. 25 della L. 109/94 (e s.m.i.) e con l'art. 134 del relativo Regolamento attuativo;
6. a predisporre tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento dell'agibilità di quanto realizzato, che dovrà essere richiesta a cura dei singoli direttori dei lavori;
7. a consegnare al Concedente, al termine dei lavori gli elaborati riguardanti il "come costruito" in copia cartacea e su supporto informatico;
8. a consentire il libero accesso al cantiere al personale del Comune addetto alla sorveglianza dei lavori, nonché al mercato nel periodo di concessione;
9. a versare al Concedente, al termine dei lavori, una quota pari a 0,26 % dell'importo dell'appalto di ricostruzione del macello, per la costituzione del fondo di cui all'art. 18 della L. 109/94 (e s.m.i.);
10. a tenere la contabilità dei lavori nella forma prevista dalla normativa dei lavori pubblici, a cui si rimanda, anche per la disciplina dei rapporti tra Consorzio e impresa esecutrice;
11. a far eseguire e terminare i lavori di ricostruzione del macello entro e non oltre 1000 giorni naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione degli stessi all'impresa appaltatrice, la quale sarà sottoposta alle penali previste dalla legge n. 109/1994 e sue successive modificazioni per ogni giorno di ritardo;

12. a produrre 'al Concedente tutta la documentazione necessaria all'ottenimento dell'agibilità della struttura;

Art. 4) OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

4.1 L'erogazione del mutuo contratto dal Concessionario avverrà in base allo stato di avanzamento dei lavori vistato, quale Alto Sorvegliante, da un tecnico comunale.

4.2 Il Concedente fornisce al Concessionario il supporto tecnico-amministrativo per l'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica previste dalla Legge Merloni;

4.3 Il Civico Settore del Patrimonio Tecnico, verificate le condizioni degli ambienti interessati dagli interventi di ristrutturazione e miglioria, rilascerà l'apposito provvedimento relativo all'agibilità stessa.

4.4 La scarpata esterna all'area mercatale resta di competenza e sotto la responsabilità del Concedente;

4.5 Il Concedente rende indenne il Concessionario da ogni onere manutentivo straordinario e ordinario derivante dalle servitù gravanti sull'area mercatale e si assume la responsabilità per eventuali danni derivanti dalla mancata esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria.

Art. 5) ATTIVITA' DEL CONCEDENTE IN FASE DI COSTRUZIONE

5.1 Il Concedente esercita un'attività di sorveglianza dei lavori attraverso il funzionario incaricato della vigilanza sui lavori, al fine di verificare la corrispondenza degli stessi alle specifiche dei progetti.

5.2 A tal fine, si riserva la facoltà di effettuare ispezioni e sopralluoghi presso il cantiere e la sede della Direzione Lavori in ogni momento.

Art. 6) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLA FASE DI GESTIONE.

6.1 Il Concessionario prosegue nella gestione del Mercato all'ingrosso delle carni e potrà utilizzare il nuovo macello dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni previste per l'agibilità della struttura e per l'esercizio dell'attività, con l'avvio della quale si assume la piena responsabilità della gestione e degli impianti connessi, provvedendo conseguentemente, sia alla manutenzione ordinaria, sia a quella straordinaria per tutta la durata della concessione.

6.2 Con ciò resta inteso che al termine della concessione le strutture dovranno essere consegnate al Concedente nel comune stato d'uso, attuando apposito programma di manutenzione per conservarne l'efficienza ed operatività.

6.3 Qualora nel corso della concessione il Concessionario intendesse apportare integrazioni e/o modificazioni alle strutture mercatali e al macello (anche in relazione ad intervenute nuove normative) dovrà concordarle con il Concedente e potrà eseguirle solo dopo aver ottenuto l'assenso formale dallo stesso sugli interventi e sugli oneri, fatti salvi gli adempimenti obbligatori per qualsiasi nuova normativa sopravvenuta, che saranno adottati senza indugio dal Concessionario previa formale comunicazione al Concedente.

6.4 In ogni caso resta inteso che il Concessionario si obbliga a manlevare il Concedente da tutti i danni sia diretti che indiretti che possano comunque e a chiunque derivare in dipendenza e connessione di quanto oggetto della concessione.

6.5 Al Concessionario viene delegata, in qualità di incaricato di pubblico servizio, oltre alla gestione delle strutture mercatali, anche il far osservare la normativa vigente in materia di commercio all'ingrosso e in materia di igiene e sicurezza sul luogo di lavoro, fatti salvi i poteri di controllo esercitati dal Concedente e dagli organi di vigilanza;

6.6. Il Concessionario dovrà esercitare, anche tramite i propri consorziati, i servizi oggetto della concessione; potrà affidare le diverse attività a terzi secondo le esigenze di servizio, conferendo in locazione gli immobili o impianti a ciò necessari;

6.7. Il Concessionario potrà a sua discrezione consentire l'ingresso nella Società Consortile di imprese operanti nel settore che, in possesso dei requisiti statuari richiesti, ne abbiano fatto formale richiesta.

Il Concessionario consente al Comune di Genova di decidere in qualsiasi momento di partecipare alla Società Consortile.

6.8 Le parti si danno reciprocamente atto che il Concessionario ha modificato l'art. 6 del proprio statuto, eliminando dello stesso il diritto di prelazione spettante ai soci in caso di cessione della quota sociale.

Ogni ulteriore modifica statutaria dovrà pertanto essere autorizzata dal Concedente.

6.9 Al Concessionario compete la gestione anche dei seguenti servizi ausiliari:

1. la pulizia delle aree oggetto di concessione e la raccolta e lo smaltimento secondo le norme di legge di tutti i rifiuti prodotti fatta salva la competenza dei singoli operatori subconcessionari per il pagamento della tassa relativa;
2. il pagamento delle spese per gli allacci alle reti tecnologiche e quelle relative ai consumi di acqua, energia elettrica e di quant'altro afferenti al funzionamento del mercato e del macello;
3. il sistema di sorveglianza.

6.10 Per la gestione delle utenze di cui al comma precedente il Consorzio ha libertà di stipulare contratti di maggiore convenienza economica con le Aziende erogatrici di sua preferenza. Tutti i rapporti contrattuali sono in capo al Concessionario.

6.11 Il Presidente di detta Società Consortile o un suo delegato svolgerà la funzione di direttore del mercato ai sensi dell'art. 3 comma 10 della Legge Regionale 24/98.

6.12 Il Concessionario si impegna a rispettare le normative italiane e comunitarie riguardanti la protezione degli animali durante la macellazione, o l'abbattimento in vigore all'atto della stipula della convenzione e tutte quelle successive.

6.13 Le tariffe di macellazione sono stabilite dal Concessionario con riferimento ai prezzi di mercato in modo da garantire l'equilibrio di bilancio, previa comunicazione al

Concedente, che eserciterà una funzione di controllo in merito alla corretta determinazione ed applicazione del sistema tariffario comunicato. Le tariffe non possono essere differenziate per categorie di utenti, ma eventualmente per classi di utilizzo. I proventi sono fatti propri dal Concessionario.

6.14 Il Concessionario dovrà esaudire prioritariamente le richieste di macellazione dei dettaglianti e quindi procedere alla macellazione dei capi dei grossisti.

6.15 Il Concessionario dovrà trasmettere agli Uffici comunali competenti tutte le risultanze statistiche dell'attività del Mercato delle Carni e del Macello a cadenza trimestrale o su specifica richiesta degli Uffici stessi;

Art. 7 ATTIVITA' DI VIGILANZA E CONTROLLO IN FASE DI GESTIONE

7.1 Le funzioni di vigilanza sui lavori e di verifica del peso verranno espletate secondo quanto previsto dal provvedimento del Sindaco di Genova in data 3 aprile 2000 n. 168 e sue successive eventuali modifiche.

7.2 Il Comune potrà disporre in qualsiasi momento, a suo discrezionale giudizio, l'ispezione del mercato per accertare la scrupolosa osservanza della presente concessione, nonché di tutte le norme di legge, regolamenti e disciplina in materia.

7.3 Il Concessionario si obbliga a fornire immediatamente al Concedente ogni notizia in merito alla eventuale modificazione della composizione del Consorzio ed in particolare del suo Presidente.

7.4 Il Concessionario deve presentare al Concedente almeno una relazione annuale sull'andamento di gestione e predisporre un bilancio preventivo e consuntivo.

7.5 Il Concedente si riserva di verificare la conformità della gestione agli obblighi contrattuali del Concessionario.

Art. 8) PERSONALE

8.1 Le eventuali assunzioni del personale per l'esercizio della gestione del mercato dovranno essere fatte dal Concessionario a proprio nome, conto e responsabilità in osservanza delle norme vigenti in materia, fatti salvi i rapporti di lavoro subordinato degli addetti con operatori subconcessionari.

8.2 Ad ogni fine ed effetto il suddetto personale si intenderà dipendente esclusivamente dal Concessionario restando il Concedente completamente estraneo al rapporto di lavoro come sopra instaurato.

8.3 Il Concessionario si obbliga, pertanto, ad attenersi scrupolosamente alle norme legislative, ai contratti collettivi in materia, sia per quanto attiene al trattamento giuridico ed economico del suddetto personale, sia per quanto concerne i trattamenti assistenziali, assicurativi, previdenziali obbligatori, la sicurezza sul posto di lavoro, la prevenzione infortuni ed altresì espressamente manleva e rende indenne il Concedente da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta avanzata a qualsiasi titolo anche da terzi, in relazione ai rapporti di lavoro od eventuali infortuni sul lavoro o comunque connessa con l'esercizio della gestione del mercato.

Art. 9) DECADENZA E/O REVOCA DELLA CONCESSIONE.

Il verificarsi di una delle condizioni sotto riportate potrà determinare la decadenza o la revoca della concessione, mediante procedimento avviato ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., senza che il Concessionario abbia diritto ad alcun indennizzo.

In particolare, le condizioni che potranno determinare la decadenza della concessione sono le seguenti:

1. scioglimento del Consorzio o mutamento della figura giuridica senza preventivo assenso del Concedente;
2. sospensione dell'attività senza giustificato motivo e mancata ripresa entro il termine perentorio assegnato dal Concedente, salvo i casi di forza maggiore;

3. cessione in qualunque modo e forma e anche solo di fatto, del servizio oggetto della presente concessione, fatti salvi quelli ausiliari;
4. violazione all'obbligo di manlevare il Concedente da ogni responsabilità, azione, pretesa e richiesta ai sensi degli articoli precedenti;

Sono, invece, causa di revoca della concessione:

1. chiamata in garanzia del Concedente a seguito di mancati pagamenti relativi al mutuo acceso ai sensi dell'art. 1456 C.C.;
2. gravi irregolarità nell'esecuzione ;
3. gravi e ripetuti inadempimenti, inosservanza e infrazioni delle disposizioni di cui alla presente convenzione o di quelle richiamate;
4. ogni altro caso in cui, a motivato giudizio del Concedente, la revoca sia resa necessaria per gravi motivi di pubblico interesse che non attengano allo scopo della presente concessione, fatti salvi i risarcimenti e le restituzioni dovute al Concessionario ai sensi delle norme civilistiche.

Art. 10) MODIFICHE, ADDIZIONI, MIGLIORAMENTI

Il Concessionario non ha facoltà di apportare modifiche e addizioni di sorta al mercato alle aree, agli impianti ed alle strutture oggetto di concessione, salvo preventiva autorizzazione scritta del Concedente.

Art. 11) DANNI AL CONCEDENTE

Senza pregiudizio per ogni maggior ragione, azione, diritto che possa al Concedente competere nei confronti dei responsabili, il Concessionario si obbliga espressamente a risarcire al Concedente stesso ogni e qualsiasi danno o deterioramento comunque accorso alle strutture del mercato oggetto della concessione e a provvedere immediatamente a proprie spese, escluso qualsiasi rimborso, al ripristino e nel caso alla sostituzione di quanto danneggiato o deteriorato.

Art. 12) ASSICURAZIONI

12.1 Il Concessionario prima dell'inizio della gestione del mercato dovrà provvedere a stipulare idonea assicurazione per rischi derivante da responsabilità civile in cui potesse incorrere verso terzi in dipendenza della gestione del mercato stesso per fatto proprio o di terzi, ivi compresi i sinistri cagionati con dolo o colpa grave dell'assicurato o dai dipendenti (art. 1900 C.C. e art. 1736 C.C.).

12.2 Il Concessionario dovrà altresì provvedere contestualmente ad assicurazione c.d. "del locatario" per la struttura mercatale.

ART. 13) DISPOSIZIONI ANTIMAFIA

13.1 Qualora per qualsiasi motivo, mutino gli amministratori o i legali rappresentanti della Società Consortile, per i quali sono state richieste le informazioni prefettizie inerenti alle disposizioni in articolo, sarà obbligo del Concessionario darne comunicazione scritta entro cinque giorni corredando tale comunicazione del certificato di residenza e dello stato di famiglia dei nuovi soggetti; in caso di inottemperanza da parte del Concessionario la Civica Amministrazione potrà succedere al Concessionario nella gestione del Mercato, fino a quando non sia pervenuta la certificazione relativa.

13.2 Qualora risultino provvedimenti di cui al Decreto legislativo 8 agosto 1994 n. 490, il contratto si considererà risolto per impossibilità sopravvenuta della prestazione del Concessionario.

Art. 14) SPESE

Tutte le spese, tasse e imposte inerenti e conseguenti alla presente convenzione, anche se non richiamate espressamente nella presente convenzione, sono a carico del Concessionario, fatta salva l'eventuale competenza dei singoli operatori concessionari.

Art. 15) NORME GENERALI

15.1 I mercati comunali sono assoggettati dall'art. 824 del C.C. al regime dei beni demaniali.

15.2 Il mercato ed il macello sono destinati ad assolvere un servizio pubblico a domanda individuale.

15.3 Il Concessionario dovrà altresì garantire la massima imparzialità e trasparenza nei confronti degli operatori commerciali interessati. L'erogazione del servizio dovrà essere ispirata al principio di uguaglianza; deve essere, per quanto possibile, continua, regolare e senza interruzioni, nel rispetto delle regole che saranno all'uopo predisposte dal Concessionario, d'intesa con il Concedente.

15.4 L'affidamento in concessione non riguarda i controlli per l'accertamento dell'osservanza delle norme annonarie, igienico-sanitarie, finanziarie e tributarie che per legge rientrano nelle competenze istituzionali del Comune e come tali non sono delegabili.

15.5 Il Concedente concorda con il Concessionario la disciplina diretta a governare l'uso del bene cioè il funzionamento del mercato stesso, i casi di revoca e decadenza ed ogni altro adempimento, circostanze, condizioni e limiti ritenuti necessari, e la emana con le forme del regolamento comunale.

15.6 Per quanto non contemplato dalla presente convenzione valgono le norme della L.R. 24/1998, del Capitolato Generale degli Appalti dei lavori e delle forniture del Comune di Genova, del vigente Regolamento Comunale di Attività Contrattuale e, per quanto applicabili, le norme sulla Contabilità Generale dello Stato.

15.7 Al Concessionario sono state trasmesse e conferite tutte le attribuzioni prima facenti capo al Comune di Genova in materia di organizzazione, e la potestà di imporre l'osservanza degli obblighi agli stessi imposti dal Regolamento e dalla presente convenzione,

di adottare nei confronti degli stessi eventuali provvedimenti conseguenti, di esercitare cioè ogni attribuzione attualmente esercitata dal Comune come sottesa a proseguire l'attività concreta di gestione e assicurare così il funzionamento del mercato stesso.

15.8 Il Concessionario elegge il proprio domicilio in Genova. Piazzale Bligny 2, presso la propria sede sociale; per eventuali controversie che dovessero sorgere tra Concedente e Concessionario è competente il foro di Genova.

15.9 Il domicilio, eletto ai sensi del comma precedente, non potrà essere trasferito senza preventiva autorizzazione del Concedente.

Art. 16) RINUNCIA AL CONTENZIOSO

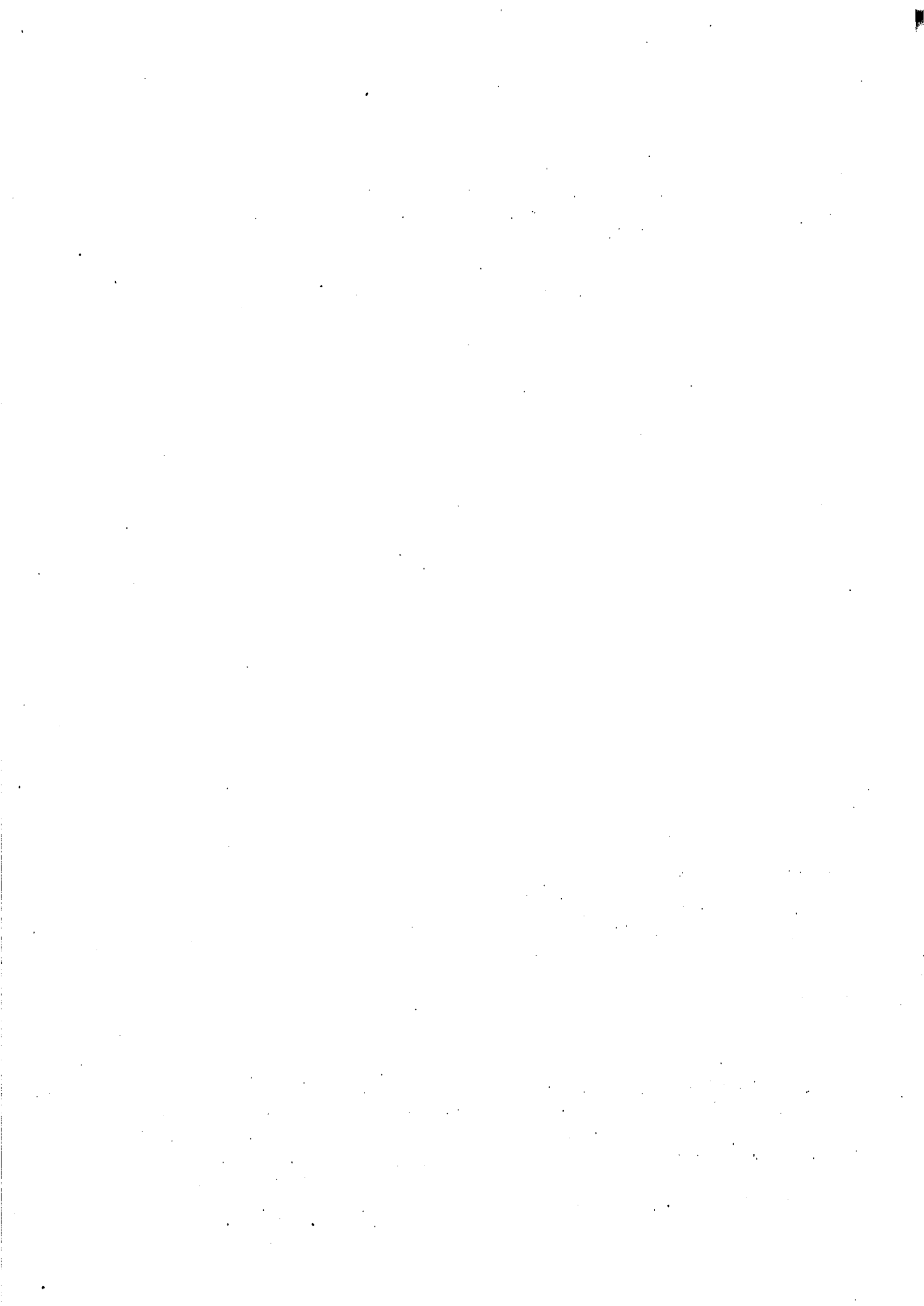
La concessionaria rinuncia a qualsiasi pretesa, diritto, ragione ed azione fatta o non fatta valere per risarcimento di danni, indennizzi, o rimborsi nei confronti del Comune di Genova in relazione al rapporto di concessione di cui alla convenzione stipulata in data 26 maggio 2000;

Il Direttore
Servizi Tecnico-Patrimoniali

Il Direttore
Territorio, Mobilità,
Sviluppo Economico e
Ambiente

Il Presidente del Consorzio

Genova,



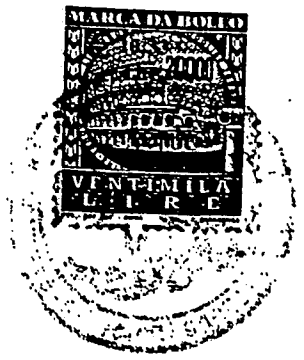
Revisione della Convenzione del 26/05/2000
tra il Comune di Genova
e la Società Consortile "Operatori Mercato Cà de Pitta"

ALLEGATO 1

ATTO COSTITUTIVO
CONSORZIO OPERATORI CA' DE PITTA

C





Allegato "A" al n.12002 di Raccolta-----

STATUTO -----

-----Denominazione, sede, durata-----

-----Articolo 1-----

È costituita, ai sensi dell'art.2615 ter del Codice Civile,
una Società Consortile denominata -----

----- "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA -----

----- Società Consortile a Responsabilità Limitata" -----

in forma di Società a Responsabilità Limitata.-----

-----Articolo 2-----

La Società ha sede in Genova, piazzale Bligny 2. Essa potrà,
nei modi di legge e per il miglior conseguimento dell'oggetto
sociale, istituire e sopprimere sedi secondarie, succursali,
filiali, stabilimenti, magazzini, rappresentanze ed uffici in
altre località, sia in Italia che all'estero.-----

-----Articolo 3-----

La durata della Società è fissata fino al 31 dicembre 2100.
Essa potrà essere prorogata nelle norme di legge.-----

-----Articolo 4-----

-----Oggetto-----

La Società ha per oggetto lo svolgimento delle seguenti atti-
vità:-----

- 1) La gestione in concessione delle aree, coperte e scoperte,
site in Genova, Piazzale Bligny 2, comunemente denominate
"Mercato Carni Ingrosso - Macelli", comprensive anche della
catena di macellazione e di tutti gli immobili, impianti e
attrezzature connesse;-----
- 2) la realizzazione di progetti ed opere di costruzione, ri-
strutturazione e manutenzioni necessarie per il riattivamento
dei beni oggetto della concessione;-----
- 3) la prestazione di servizi ed il compimento di attività
strumentali e complementari a quelle indicate sub.1) e 2) an-
che a favore delle Imprese consorziate.-----

-----Articolo 5-----

Per il conseguimento dell'oggetto sociale, la Società potrà
compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari e finan-
ziarie, in esse compresa la stipulazione di mutui, assistiti
o meno da garanzie reali, che siano ritenute necessarie ed u-
tili per il raggiungimento degli scopi sociali.-----

Potrà assumere interessenze o partecipazioni anche azionarie
in altre società o imprese.-----

La Società potrà altresì rilasciare fidejussioni nell'inte-
resse di terzi sempre nell'ambito del raggiungimento dello
scopo sociale.-----

Le attività finanziarie dovranno essere svolte in maniera non
prevalente, nel rispetto dei divieti di legge (in particolare
leggi 1 e 197/1991) e non rispetto al pubblico.-----

-----Articolo 6-----

-----Capitale, quote-----

Il capitale sociale è di Lire 80.000.000 (ottantamila) ed

Garavese

è suddiviso in quote a norma di legge.-----

Possono essere soci gli imprenditori individuali, le società commerciali e le società cooperative operanti all'interno del "Mercato Carni Ingrosso - Macelli" del Comune di Genova nel settore del commercio all'ingrosso di prodotti alimentari e dei servizi connessi.-----

Le quote possono essere trasferite previa offerta agli altri soci nella stessa proporzione delle quote da questi ultimi già possedute.-----

Il socio che intende cedere tutta o parte della propria quota dovrà darne comunicazione mediante lettera raccomandata A/R a tutti gli altri soci.-----

Gli altri soci hanno diritto di acquisirla entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della comunicazione al valore che verrà determinato dal Consiglio di Amministrazione in base all'ultimo bilancio approvato.-----

Ove qualcuno dei soci non intenda acquistare la quota offerta in alienazione, essa potrà essere acquistata dai soci che hanno accettato l'offerta, sempre con ripartizione, tra questi ultimi, in proporzione alle quote già possedute.-----

Qualora invece nessun socio abbia accettato nel termine suddetto l'offerta, la quota potrà essere trasferita liberamente ad altri soggetti purchè muniti dei requisiti indicati nel secondo comma del presente articolo.-----

Alla morte di uno dei soci, gli altri soci restanti potranno scegliere o di continuare la Società con gli eredi o di liquidare agli stessi la quota del defunto sulla base dell'ultimo bilancio approvato.-----

A tale liquidazione si provvederà entro sei mesi dalla morte.-----

-----Articolo 7-----

La raccolta del risparmio, tramite acquisizione di fondi con obbligo di rimborso, presso i soci, deve essere rivolta a soggetti iscritti nel Libro dei Soci da almeno tre mesi che detengano una partecipazione di almeno il 2% (due per cento) del capitale sociale, risultante dall'ultimo bilancio approvato.-----

La raccolta presso soci non può comunque avvenire con strumenti "a vista" o collegati all'emissione o alla gestione di mezzi di pagamento.-----

I crediti derivanti da finanziamenti dei Soci alla Società non sono produttivi di interessi, salvo diversa delibera dell'Assemblea.-----

Ai sensi degli articoli 55 e 95 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni, non si considerano sopravvenienze attive i versamenti fatti dai Soci, nè la rinuncia da parte dei soci ai crediti derivanti da precedenti finanziamenti, così come disposto dalle vigenti leggi.-----

-----Articolo 8-----

L'Assemblea dei Soci dovrà essere convocata almeno una volta l'anno per l'approvazione del bilancio, entro quattro mesi:

dalla chiusura dell'esercizio sociale.-----
Qualora particolari esigenze lo richiedano, l'assemblea ordinaria potrà essere convocata entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio sociale.-----

Inoltre l'assemblea si riunirà ogni qualvolta il Consiglio di Amministrazione lo riterrà più opportuno e nei casi previsti dalla legge o qualora ne venga fatta richiesta da tanti soci che rappresentino almeno un quinto del capitale sociale.-----

La convocazione avverrà mediante lettera raccomandata spedita ai Soci almeno otto giorni prima dell'adunanza nel domicilio risultante dal libro dei Soci e contenente, oltre il giorno, l'ora e il luogo dell'adunanza, l'oggetto della discussione.-----
Saranno valide le assemblee anche senza detta convocazione nelle quali sia rappresentato l'intero capitale sociale e presente il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale se richiesto dalla legge.-----

Le assemblee potranno essere convocate anche in luogo diverso dalla sede sociale, purchè in Italia.-----

-----Articolo 9-----

La partecipazione alle assemblee da parte dei soci è regolata dalla legge.-----

L'assemblea ordinaria delibera in prima e seconda convocazione, con voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale.-----

L'assemblea straordinaria, sia in prima che in seconda convocazione, delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno due terzi dell'intero capitale sociale.-----

-----Articolo 10-----

Ogni socio ha diritto ad un voto per ogni mille lire di valore nominale comprese nella sua quota.-----

Ogni socio potrà farsi rappresentare per mezzo di delega scritta anche da persona non socia, tenendo presenti peraltro i divieti di cui all'articolo 2372 C.C.-----

-----Articolo 11-----

L'assemblea sarà presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di loro assenza, da persona eletta dall'Assemblea.-----

Il Presidente è assistito da un segretario nominato dall'assemblea medesima.-----

-----Articolo 12-----

L'assemblea, regolarmente convocata e costituita, rappresenta l'universalità dei soci.-----

Le deliberazioni prese in conformità della legge e del presente Statuto sono obbligatorie per tutti i soci, compresi gli assenti o i dissenzienti.-----

-----Articolo 13-----

La Società sarà amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un minimo di tre a un massimo di nove membri, che potranno essere anche non soci e che saranno nominati la prima volta nell'atto costitutivo e in seguito dall'as-



Handwritten signature or initials.

Handwritten signature: G. Pavarone

semblea.-----
Il Consiglio di Amministrazione dura in carica per un periodo di tre anni.-----

L'assemblea ordinaria delibera sulla composizione dell'organo amministrativo e provvede alla elezione degli amministratori. Qualora per dimissioni o per altre cause vengano a mancare uno o più amministratori, si provvede alla sostituzione ai sensi dell'articolo 2386 Codice Civile.-----

-----Articolo 14-----

Il Consiglio elegge fra i suoi membri, ove non vi abbia provveduto l'assemblea, un Presidente; il Consiglio può delegare le proprie attribuzioni ad un Comitato Esecutivo composto da alcuni dei suoi membri o ad uno o più Amministratori delegati e può conferire speciali incarichi a singoli amministratori, fissando i poteri e le retribuzioni nei limiti di quanto disposto dall'articolo 2381 Codice Civile.-----

Agli Amministratori spetta il rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio; ai membri del Consiglio spetta un compenso da deliberarsi dall'Assemblea ordinaria dei soci.-----

-----Articolo 15-----

Il Consiglio si raduna sia nella sede sociale che altrove, purchè in Italia, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario, oppure quando ne sia fatta domanda da oltre la metà dei suoi membri.-----

Per la validità delle deliberazioni del Consiglio si applica l'articolo 2388 del Codice Civile.-----

-----Articolo 16-----

La rappresentanza legale della Società di fronte ai terzi e in giudizio spetta al Presidente del Consiglio di Amministrazione, e agli Amministratori Delegati, se nominati e nei limiti della delega loro conferita, con facoltà -per il Presidente del Consiglio previa delibera del Consiglio stesso- di promuovere azioni ed istanze giudiziarie e amministrative per ogni grado e sede di giurisdizione e anche per giudizi di revocazione e Cassazione, con facoltà di nominare all'uopo avvocati e procuratori alle liti e di revocarli.-----

Il Presidente del Consiglio previa delibera Consiliare può nominare procuratori speciali e "ad negotia" per determinati atti o categorie di atti restando la promozione di giudizi affidata all'organo amministrativo.-----

Il Consiglio di Amministrazione è munito di tutti i più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, nessuno escluso od eccettuato, salvo quelli che per legge o per il presente Statuto sono riservati tassativamente all'Assemblea dei Soci, con la possibilità per il Consiglio di Amministrazione di delegare o attribuire ad un Comitato Esecutivo o ad uno o più amministratori i suoi poteri, rispettando il disposto dell'articolo 2381 del Codice Civile e determinandone i poteri.-----

-----Articolo 17-----

Ove ricorrano i presupposti dell'articolo 2488 Codice Civile, l'Assemblea nominerà un Collegio Sindacale composto da tre membri effettivi e due membri supplenti, nominati e funzionanti a norma di legge.

-----Articolo 18-----

Il bilancio sociale si chiude al trentuno dicembre di ogni anno.

In considerazione degli scopi consortili, che escludono ogni fine di lucro, i partecipanti rimborseranno annualmente alla società, proporzionalmente alle rispettive quote di partecipazione al capitale, tutte le spese del suo funzionamento non coperte da risultato economico dell'attività consortile, in modo che l'esercizio si chiuda senza perdite.

Dall'eventuale utile netto risultante dal bilancio approvato, il 5% viene dedotto per essere assegnato alla riserva legale finchè essa non raggiunga il quinto del capitale sociale.

L'utile che residua verrà destinato secondo la decisione dell'assemblea dei soci, essendo comunque tassativamente vietata qualsiasi distribuzione di utili.

-----Articolo 19-----

In caso di liquidazione della società, l'Assemblea nominerà uno o più liquidatori, fissandone i relativi poteri.

-----Articolo 20-----

Qualunque controversia dovesse sorgere tra i soci, sarà demandata al giudizio inoppugnabile di un arbitro unico da nominarsi di comune accordo tra le Parti in conflitto.

Mancando l'unanimità dei consensi per la nomina d'Arbitro Unico, si addiverrà alla nomina di un Collegio Arbitrale di tre membri, da nominarsi uno da ciascuna parte (se le parti in conflitto sono due) e il terzo di comune accordo dai due così nominati, o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Genova, il quale nominerà pure l'arbitro per la parte in conflitto che non vi avrà provveduto entro 15 giorni dalla comunicazione della nomina effettuata dalla parte più diligente.

Qualora le Parti in conflitto fossero più di due e mancasse l'unanimità dei consensi per la nomina dell'arbitro unico, tutti e tre i membri del Collegio Arbitrale saranno nominati dal Presidente del Tribunale di Genova, ad istanza della parte più diligente, sentite le altre parti in conflitto.

L'Arbitro Unico o il Collegio Arbitrale giudicheranno quali amichevoli compositori, secondo equità, in modo del tutto inappellabile e saranno esenti da ogni e qualsiasi formalità di procedura salvo quelle tassativamente richieste dalla legge in modo inderogabile.

La sede dell'arbitrato sarà in Genova presso il domicilio dell'Arbitro Unico o del Presidente del Collegio Arbitrale.

-----Articolo 21-----

Per tutto quanto non contemplato nel presente statuto si fa riferimento al Codice Civile ed alle leggi speciali in mate-



Handwritten signature

ria.-----
F.to: PICCARDO MAURO-----
GRECIMBENE GIANCARLO-----
PERSANO BENASSO SERGIO-----
SUSANNA PITERA'-----
CASAGRANDE LUCA GABRIELE-----
CARLA ANTONIETTA MINETTI-----
FONI ATTILIO-----
GIACOMO CACCIALUPI-----
DR. LUIGI CASTELOO NOTAIO-----

Revisione della Convenzione del 26/05/2000
tra il Comune di Genova
e la Società Consortile "Operatori Mercato Cà de Pitta"

ALLEGATO 2

CONVENZIONE DEL 26/5/2000





SI RILASCIATA IN CARTA SEMPLICE
AD USO INTERNO

Doct. LUIGI CASTELLO
NOTAIO
Via I. Frugoni, 11/4
Telefoni 564127 - 565998
16121 GENOVA

N.ro 32061 di Repertorio-----
N.ro 13250 di Raccolta-----
-----CONVENZIONE PORTANTE AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE-----
-----ALLA "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA"-----
-----SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA"-----
-----DEL CIVICO MERCATO ALL'INGROSSO DELLE CARNI-----
-----E DEL CIVICO MACELLO-----
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

-----Il ventisei maggio duemila-----
-----26 maggio 2000-----

a Genova in Via Garibaldi civico numero 9 (nove)-----

Davanti a me Dr. LUIGI CASTELLO Notaio in Genova, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, non assistito dai testimoni per espressa e concorde rinuncia col mio consenso fattane dai Componenti di cui infra,-----
-----sono presenti i Signori:-----

- "COMUNE DI GENOVA", in prosiegua per brevità chiamato "Comune", codice fiscale 008569 301 02-----

in persona del Dr. Massimo MONTECUCCHI, nato a Genova il 30 settembre 1948, nella sua qualità di Direttore della Direzione Territorio Mobilità Sviluppo Economico ed Ambiente, domiciliato per la carica in Genova, Via Garibaldi n. 9, il quale stipula il presente atto in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.1 in data 10 gennaio 2000, esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei Componenti-----
e che rappresenta il Comune stesso ai sensi art.51 comma 3 Legge 142/90, così come modificato dall'art.6 comma 2 Legge 127/97-----

- BALLAURI Luigi, nato a Beinette il 12 febbraio 1953, domiciliato per la carica presso la sede dell'infradetta Società, il quale agisce nel presente atto non in proprio, ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA Società Consortile a Responsabilità Limitata", con sede in Genova Piazzale Bligny n.2, con capitale sociale di Lire 80.000.000 (ottantamiloni), iscritta al Registro delle Imprese -Ufficio di Genova- al n.55326/1998, codice fiscale 037589 701 01-----

con sufficienti poteri a quanto infra in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 21 novembre 1999 che per estratto certificato conforme da me Notaio in data odierna col n.32060 di Repertorio si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei Componenti-----

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,-----

-----p r e m e s s o-----

- che il servizio del mercato all'ingrosso delle carni è attualmente svolto dal Comune di Genova in economia per mezzo

Registrato a Genova
ATTI CIVILI E RUDIC
Il 31-5-200

N.ro-----
Serie-----
Lire 25000

(Trascritture)
Lire-----
(INVIA)
Lire-----

dell'Unità Organizzativa Attività Commerciali - Mercati all'ingrosso della Direzione Territorio, Mobilità, Sviluppo Economico ed Ambiente;-----

- che le attività di gestione dei mercati e dei macelli rientrano tra le "attività commerciali" del Comune di Genova, essendo state individuate espressamente nell'allegato n.1 punto n.13 della Circolare Ministeriale 22 maggio 1976 n.18/360078 quali attività rientranti nel campo di applicazione dell'I.V.A.;-----

- che per la gestione del mercato all'ingrosso delle carni e dei macelli il Comune di Genova ha utilizzato in passato e sta attualmente utilizzando le aree, i beni immobili e gli impianti meglio dettagliati nel successivo articolo 2) della presente convenzione;-----

- che pertanto tutte le aree, i beni immobili e gli impianti di cui al successivo articolo 2) sono cespiti destinati dal Comune di Genova all'esercizio di una sua attività commerciale;-----

- che il Comune di Genova con deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 10 gennaio 2000 esecutiva, ha determinato di affidare in concessione (art.22 comma 3 lett.b della legge 8 giugno 1990 n.142) alla "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA Società Consortile a Responsabilità Limitata" la gestione e la conduzione del Civico Mercato all'ingrosso delle Carni macellate con l'annesso Civico Macello;-----

- che con atto a mio rogito in data 30 ottobre 1998 Repertorio n.30314 registrato a Genova il 13 novembre 1998 al n.9708 è stata costituita la "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA Società Consortile a Responsabilità Limitata" con sede in Genova, iscritta al registro delle Imprese -Ufficio di Genova- al n.55326/1998, con capitale sociale, attualmente deliberato e sottoscritto, di Lire 80.000.000 (ottantamilion);-----

- che la "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA Società Consortile a Responsabilità Limitata" ha deliberato di assumere la presente concessione, con delibera dell'assemblea ordinaria dei soci in data 17 marzo 2000 alle condizioni e modalità indicate nella concessione stessa.-----

Tutto ciò premesso e confermato, con questo atto stesso, tra il Comune di Genova e la "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA Società Consortile a Responsabilità Limitata", che d'ora innanzi vengono identificati come concedente e concessionario, si conviene e si stipula quanto segue.-----

ARTICOLO 1°) - PREMESSE-----

Le premesse e gli atti deliberativi citati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.-----

ARTICOLO 2°) - OGGETTO-----

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio del mercato all'ingrosso delle Carni comprensivo della gestione del nuovo impianto di macellazione Civico Macello di Ca' de Pitta, nonché del relativo impianto

di depurazione.-----

Per l'esercizio dell'attività mercatale e di macellazione il concedente dà in uso al concessionario le aree, i beni immobili e gli impianti quali risultano dalla descrizione che, scritta su un mezzo foglio reso bollato, vidimata dai Comparenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale, omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei Comparenti.-----

Dette aree appaiono meglio graficamente rappresentate delimitate dalle lettere e dai numeri A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-Y-Z-1-2-3-4-5-A nel disegno planimetrico che, vidimato dai Comparenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "D" omessa la lettura delle didascalie per espressa e concorde dispensa dei Comparenti.---

ARTICOLO 3°) - DURATA-----

La durata della concessione viene determinata in anni 30 (trenta) a decorrere dalla data della stipula della presente convenzione; tale durata è stata concordata tra le parti tenuto conto del valore degli investimenti privati quali risultanti dal "Piano di sviluppo economico finanziario" redatto in data 12 maggio 1999, che si allega al presente atto sotto la lettera "E" per farne parte integrante e sostanziale, omessa la lettura per espressa e concorde dispensa dei Comparenti, che dovrà essere confermato nell'ambito della redazione dei progetti esecutivi dei lavori di risanamento e ristrutturazione delle strutture.-----

Eventuali variazioni di tali presupposti che concorrano a determinare l'equilibrio economico-finanziario della concessione della gestione del servizio ne comporteranno la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio anche tramite una modifica della durata della concessione stessa.-----

ARTICOLO 4°) - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO-----

A) La gestione del mercato che comprende sia la gestione degli immobili che i servizi del mercato e di macellazione compreso l'impianto di depurazione verrà effettuata tutta dal concessionario a proprio nome, conto, rischio e pericolo; pertanto l'intera e completa organizzazione sarà interamente ed unicamente a carico e con responsabilità esclusiva del concessionario.-----

B) In ogni caso ed indipendentemente da quanto sopra, il concessionario si obbliga a manlevare e tenere indenne il concedente da tutti i danni diretti ed indiretti che potessero comunque e da chiunque derivare in dipendenza e connessione di quanto oggetto della concessione, manlevando il concedente stesso da ogni azione, pretesa, richiesta sia in via giudiziale che stragiudiziale che potesse da chiunque promuoversi in relazione a quanto oggetto della presente concessione.----

C) Non sono compresi nella suddetta garanzia i danni che po-

21

22

tranno derivare da infiltrazioni o scolo di acqua piovana delle coperture del nuovo macello; in relazione a ciò il Comune chiederà alla società realizzatrice della struttura di provvedere con urgenza all'eliminazione dei vizi di costruzione riscontrati tenendo indenne da ogni onere il concessionario.-----

Allo stesso modo il concedente risarcirà al concessionario gli eventuali danni che potessero derivare alla struttura e/o a terzi in conseguenza di smottamenti o di scoli di acqua piovana provenienti dalla scarpata a verde meglio individuata con tratteggio intervallato da file di puntini nella tavola planimetrica allegata a quest'atto sotto la lettera "D".-----

Il concedente si impegna a realizzare, a propria cura e spese, i necessari interventi di sistemazione degli scoli, di soppressione di ristagni o di raccolta delle acque piovane per l'eliminazione degli inconvenienti di cui sopra.-----

All'ultimazione e collaudo dei lavori, il concessionario provvederà alla manutenzione ordinaria della scarpata di cui si tratta concordandone le modalità con il concedente e addebitandone i relativi oneri allo stesso.-----

ARTICOLO 5°) - CANONE DI CONCESSIONE-----

Il concessionario, quale corrispettivo per l'affidamento del servizio, comprensivo delle attività ad esso connesse, pagherà al concedente un canone annuo di Lire 750.000.000 (settecentocinquantamila), oltre I.V.A.-----

Detto canone è stato determinato, tenuto conto dell'ammortamento del valore degli investimenti privati previsti in Lire 9.700.000.000 (novemiliardisettecentomila) circa, quali risultanti dal piano di sviluppo economico-finanziario allegato a quest'atto sotto la lettera "E", che dovrà essere confermato nell'ambito della redazione dei progetti esecutivi e dei computi metrici relativi ai lavori di risanamento e ristrutturazione delle strutture, progetti e computi metrici che saranno sottoposti a valutazione di congruità da parte degli Uffici Tecnici competenti, nonché della durata dei lavori necessari per rendere del tutto agibile la struttura mercatale e per la realizzazione della vasca di decantazione a servizio dell'impianto di depurazione.-----

Detto canone, per le ragioni suddette, tenuto conto anche del tempo necessario per il rilascio di tutte le autorizzazioni e /o concessioni edilizie, stimato in mesi tre dalla presentazione dei progetti, dovrà essere corrisposto dalla concessionaria a decorrere dal ventottesimo mese successivo alla stipula della convenzione; da quel momento in poi il Comune emetterà regolari fatture anticipatamente prima del pagamento di ciascun canone annuale; detto termine dovrà essere rispettato dalla concessionaria qualora le autorizzazioni e/o concessioni edilizie, o anche una sola di esse, non siano state rilasciate dal Comune in un tempo compatibile con l'esecuzione dei lavori prevista in circa diciotto mesi, per carenze od.

omissioni progettuali o comunque per fatti oggettivamente imputabili a colpa della concessionaria e/o dei suoi consorziati.-----

Il canone sarà oggetto di aggiornamento al termine del periodo di ammortamento dell'investimento iniziale, oggi ipotizzato in 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di approvazione della presente concessione.-----

La revisione del canone, dopo i primi 10' (dieci) anni, sarà determinata tenendo conto: dell'indice ISTAT di svalutazione, dell'avvenuto cessato ammortamento dell'investimento iniziale del concessionario, nonché degli investimenti per opere di manutenzione straordinaria, di adeguamento a norma e rinnovamento tecnologico degli impianti e/o di consolidamenti strutturali e quant'altro che lo stesso/a realizzerà.-----

Con la sottoscrizione del presente contratto di concessione il Comune cesserà di erogare il contributo per la conduzione del Civico Macello di Ca' de Pitta, mentre, per quello che riguarda la gestione dell'impianto di depurazione, nella fase transitoria, caratterizzata dalla progettazione, a cura e spese del Comune, e dalla successiva realizzazione, a cura e spese del concessionario, della vasca di decantazione e fino alla completa sistemazione e collaudo dell'impianto stesso, gli oneri relativi restano a carico del concedente.-----

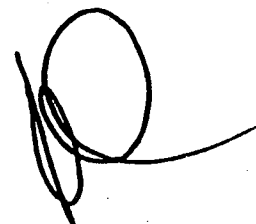
Dalla stessa data il concessionario incasserà gli attuali canoni di concessione compresi i fitti attivi per il Comune.--- Nel caso in cui il concessionario ritenesse di aumentare gli attuali canoni ed affitti dovrà acquisire il preventivo assenso del concedente.-----

ARTICOLO 6°) -ONERI E ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO Il concessionario si obbliga a realizzare, nel rispetto delle normative vigenti al momento dell'esecuzione dei lavori, le opere previste nel piano di sviluppo economico-finanziario consistenti in interventi sull'inceneritore, sull'ex macello suini, sull'ex padiglione bovini, sul settore meridionale dell'ex Mercato Carni, sull'ex frigorifero del macellato nonché tutti gli interventi descritti di massima nel più volte citato piano di sviluppo economico-finanziario.-----

Sarà inoltre realizzata, su progetto fornito dal concedente, a cura e spese del concessionario, una vasca di decantazione dei grassi per il depuratore, per garantire il corretto funzionamento dell'impianto di depurazione.-----

Detto manufatto comporterà per il concessionario un investimento stimato in via presuntiva di circa 400.000.000 (quattrocentomilioni), somma che potrà meglio essere calcolata anche a conguaglio dopo la redazione e approvazione del relativo progetto definitivo.-----

Con la firma della presente convenzione il concessionario si impegna a presentare al concedente attraverso i suoi consorziati, e ove necessario in base alle vigenti norme in materia edilizia, i relativi progetti anche di tipo definitivo entro



trenta giorni dalla data di adozione, da parte del Consiglio Comunale, della deliberazione di approvazione della presente convenzione.-----

Il concessionario si assume, altresì, la piena responsabilità della gestione del mercato, del macello e degli impianti ad essi connessi, con particolare riferimento all'impianto di depurazione da collaudarsi con buon esito a lavori completati.-----

Il concessionario si obbliga a provvedere a tutte le spese di esercizio degli impianti, all'ordinaria e straordinaria manutenzione dell'intero complesso, all'adeguamento a norma e al rinnovamento tecnologico degli impianti, nonché ad ogni altra spesa che lo stesso reputi necessaria per migliorare la qualità del servizio offerto.-----

Il Comune si riserva la facoltà di verificare la corretta manutenzione degli impianti.-----

Eventuali modifiche strutturali, nel corso dell'attività di gestione del servizio, saranno subordinate al preventivo assenso del Comune.-----

In generale il concessionario, nell'assumere la presente concessione, si impegna ad applicare, senza riserve e a far osservare a tutti, oltre al contenuto della presente normativa:

- a) le norme igienico-sanitarie vigenti e le relative prescrizioni applicative disposte dal Servizio Veterinario;-----
- b) le norme in materia di prevenzione infortuni (legge n.626/94 e successive integrazioni e/o modificazioni);-----
- c) le norme in materia di igiene del lavoro (D.P.R. 19 marzo 1956 n.303 e successive integrazioni e modificazioni);-----
- d) ogni altra norma legislativa o regolamentare attinente ai servizi avuti in concessione.-----

Il concessionario deve esercitare direttamente, anche tramite i propri consorziati, i servizi oggetto della concessione; potrà affidare a terzi, conferendo in locazione gli immobili o impianti a ciò necessari, determinate attività che possano ritenersi strumentali rispetto al buon funzionamento del mercato, con comunicazione al concedente.-----

Le utenze facenti capo al Comune di Genova con la firma della presente convenzione vengono assunte dal concessionario.-----

Il concessionario dovrà consentire l'ingresso nella Società Consortile di imprese operanti nel settore che, in possesso dei requisiti statutari richiesti, ne abbiano fatto formale richiesta, nonché del Comune di Genova, nel caso intenda farne parte; a tal fine gli organi statutari dovranno, se necessario, deliberare l'aumento di capitale.-----

Le Parti si danno reciprocamente atto che, a garanzia della trasparenza e della corretta impostazione della relativa procedura, il concessionario ha modificato, con assemblea di cui a verbale da me Notaio ricevuto in data 1° marzo 2000 Repertorio n.31784 registrato a Genova il 3 marzo 2000, omologato dal Tribunale di Genova in data 22 marzo 2000 Cron.852 Prov-

vedimento n.80544D/2000, depositato al Registro delle Imprese -Ufficio di Genova- in data 31 marzo 2000 Prot.n.11705/2000, l'articolo 6 del proprio Statuto, eliminando dallo stesso il diritto di prelazione spettante ai soci in caso di cessione della quota sociale.-----

Lo Statuto aggiornato si allega al presente atto sotto la lettera "F" omessane la lettura per espressa e concorde dispensa dei Comparenti.-----

Ogni ulteriore modifica statutaria al riguardo dovrà pertanto essere autorizzata dal concedente e dovrà comunque garantire il rispetto di tale condizione.-----

Le modifiche ed integrazioni legislative e/o regolamentari che attengano alle modalità di esercizio del servizio dovranno essere recepite nella presente convenzione.-----

Il concessionario dovrà, inoltre, assicurare nel mercato a norma dell'art. 3, 1° comma della Legge Regionale 13 luglio 1998 n. 24, la direzione del mercato. Il concedente dovrà gestire direttamente le funzioni di alta sorveglianza da effettuarsi in loco e provvederà, in ottemperanza a quanto prescritto dal sopra citato articolo, alle attività di rilevazione statistica e di verifica del peso, anche a mezzo di adeguate strutture informatiche.-----

Le funzioni di alta sorveglianza e le attività di rilevazione statistica e di verifica del peso di cui al precedente capoverso verranno espletate secondo quanto previsto dal provvedimento del Sindaco di Genova in data 3 aprile 2000 n.168 e sue successive eventuali modificazioni. Sino alla nomina del direttore del mercato da parte del concessionario svolgerà la funzione il Presidente della Società Consortile o un suo delegato. Il concessionario si impegna a rispettare tutte le normative italiane e comunitarie (in particolare quelle relative all'obbligo dello stordimento preventivo degli animali), relative alla protezione degli animali durante la macellazione o l'abbattimento, in vigore all'atto della stipula della convenzione, nonché quelle che entreranno in vigore successivamente alla stipula stessa.-----

ARTICOLO 7°) - PERSONALE-----

Il concessionario è il solo responsabile nei confronti del personale adibito al normale funzionamento del servizio di mercato e di macellazione; in particolare, il concessionario si impegna a dare piena attuazione alle normative contrattuali e sindacali nazionali e territoriali proprie di tale settore lavorativo.-----

Il Comune resta, nel modo più assoluto, estraneo ai rapporti giuridici conseguenti ai fatti dei salariati, all'assunzione ed al licenziamento di detto personale ed ai contratti di lavoro stipulati con lo stesso dal concessionario, salvo per il Comune, il diritto di considerare inadempienza contrattuale da parte del concessionario la non osservanza dei contratti collettivi concernenti il settore nonché dei contratti di la-

voro stipulati con il personale salariato.-----

ARTICOLO 8°) - TARIFFE E CANONI DI MERCATO-----

Le tariffe di macellazione sono stabilite dal concedente su proposta del concessionario con riferimento ai prezzi di mercato in modo da garantire l'equilibrio di bilancio. Esse non possono essere differenziate per categoria di utenti, ma eventualmente per classi di utilizzo.-----

I proventi sono fatti propri dal concessionario.-----

Il Comune eserciterà una funzione di controllo in merito alla corretta applicazione del sistema tariffario approvato.-----

ARTICOLO 9°) CONTABILITA', BILANCIO, CONTROLLI E CONTRATTI---

Il concessionario deve presentare al concedente almeno una relazione annuale sull'andamento di gestione e predisporre un bilancio preventivo annuale ed una verifica a metà esercizio sull'aderenza allo stesso dell'andamento dei costi e dei ricavi, redatta in accordo con il collegio sindacale, ove nominato, in modo da poter intraprendere con tempestività eventuali azioni correttive.-----

Il concedente si riserva di verificare la regolarità della gestione e la conformità della stessa agli obblighi contrattuali del concessionario.-----

Il concessionario nell'affidamento dei lavori e/o servizi dovrà seguire le procedure previste dalle vigenti normative.---

Senza pregiudizio dei poteri spettanti per legge o regolamento, competerà al Comune la più ampia facoltà di provvedere nel ruolo meglio visto e ritenuto, alla vigilanza sul mercato e sul funzionamento dell'impianto di macellazione.-----

Il concedente, pertanto, potrà disporre in qualsiasi momento, a suo discrezionale giudizio l'ispezione del mercato e dello stabilimento per accertare la scrupolosa osservanza di tutte le norme stabilite nella presente convenzione nonché di tutte le norme di legge e regolamenti che disciplinano la materia, in ottemperanza alle modalità indicate nel precedente articolo 6°.-----

ARTICOLO 10°) - GARANZIE-----

A garanzia della corretta osservanza delle norme della presente convenzione, la Società consortile ha prodotto al Concedente Fideiussione rilasciata a favore del Concedente stesso da Banca Carige S.p.A. Cassa di Risparmio di Genova e Imperia - Agenzia n.51 di Genova, in data 24 maggio 2000, contenente rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di importo pari a 1.000.000.000 (unmiliardo).-----

ARTICOLO 11°) - ONERI A CARICO DEL COMUNE-----

Competono al Comune le seguenti attività:-----

- 1) nomina del responsabile del procedimento;-----
- 2) consegna delle aree e degli impianti liberi da ogni ingombro entro dieci giorni dalla stipula della presente convenzione, previa redazione di apposito verbale di consegna sottoscritto dalle parti;-----

3) rilascio delle necessarie autorizzazioni o concessioni dietro apposita richiesta del concessionario nel più breve tempo possibile, mediante l'utilizzo delle opportune procedure semplificate;-----

4) nomina della Commissione di collaudo o del collaudatore e di vigilanza sui lavori:-----

5) controllo sulla gestione del servizio nonché sul rispetto delle normative relative alla protezione degli animali durante la macellazione o l'abbattimento di cui al precedente art.6.-----

6) presa in consegna delle aree e degli impianti al termine della concessione, previa redazione di apposito verbale di consegna, sottoscritto dalle parti.-----

ARTICOLO 12°) VIGILANZA SUI LAVORI-----

La realizzazione dei lavori oggetto del piano di sviluppo economico-finanziario, sarà controllata dal Comune attraverso il responsabile del procedimento, mediante l'ausilio di suoi preposti che avranno il libero accesso ai cantieri.-----

ARTICOLO 13°) - DECADENZA DELLA CONCESSIONE-----

Senza pregiudizio di ogni ulteriore e conseguente azione che possa a qualunque titolo competere al Comune di Genova si avrà la decadenza della concessione con la risoluzione immediata del contratto per colpa del concessionario al verificarsi anche di una sola delle seguenti circostanze:-----

1) fallimento del concessionario;-----

2) mutamento della figura giuridica del concessionario, anche per fusione o incorporazione, senza il preventivo consenso del Comune di Genova;-----

3) mancata ripresa del servizio, in caso di interruzione, senza giustificato motivo, entro il termine assegnato dal concedente, salvo i casi di forza maggiore non imputabili al concessionario;-----

4) cessione o subconcessione, in qualunque modo o forma e anche solo di fatto, in tutto od in parte dei servizi oggetto della presente concessione di cui all'art. 2, salvo quelli ritenuti strumentali;-----

5) violazione dell'obbligo di manlevare l'ente concedente da ogni responsabilità, azione, pretesa o richiesta ai sensi degli articoli 6 e 7.-----

Nel caso di decadenza della concessione non è dovuto al concessionario alcun indennizzo di sorta ad alcun titolo.-----

La decadenza comporta l'incameramento della cauzione senza pregiudizio del diritto del Comune di Genova al risarcimento degli eventuali danni.-----

ARTICOLO 14°) - REVOCA DELLA CONCESSIONE-----

La concessione può essere revocata con effetto immediato nei seguenti casi:-----

1) irregolare o insufficiente esecuzione dei servizi affidati al concessionario;-----

2) gravi o ripetuti inadempimenti, inosservanza o infrazioni

delle disposizioni di cui alla presente convenzione, ad eccezione dei casi che comportano la decadenza della concessione.

3) mancato reintegro della cauzione allorquando il Comune di Genova abbia esercitato su di essa il diritto di rivalsa per i propri titoli creditorî;

4) in ogni altro caso in cui, ad esclusivo motivato giudizio del Comune di Genova la revoca sia resa necessaria per motivi di pubblico interesse. Resta salvo in tal caso il diritto del concessionario al risarcimento dei danni subiti.

Ad esclusione del caso di cui al precedente punto 4), gli addebiti dovranno essere preventivamente contestati per iscritto dal concedente al concessionario.

ARTICOLO 15°) - MODALITA' DI CONSEGNA AL TERMINE DELLA CONCESSIONE

Al termine della durata del periodo di concessione, il concessionario dovrà consegnare al Comune gli immobili e gli impianti relativi, in perfetto stato di efficienza e di conservazione, fatto salvo il normale deperimento derivante dal corretto uso degli immobili.

ARTICOLO 16°) - DISPOSIZIONI ANTIMAFIA

Onde consentire il rilascio da parte della Prefettura delle informazioni previste dall'art. 4 del Decreto Legislativo 8 agosto 1994 n. 490 e successive modificazioni, il concessionario dovrà fornire, per ottenere la definitiva assegnazione, la documentazione e i dati a tal fine prescritti.

Qualora per qualsiasi motivo, mutino gli amministratori o i legali rappresentanti della Società Consortile, per i quali furono richieste le informazioni prefettizie di cui sopra, sarà obbligo del concessionario darne comunicazione scritta entro cinque giorni corredando tale comunicazione del certificato di residenza e dello stato di famiglia dei nuovi soggetti.

Qualora la Società Consortile non effettui la suddetta comunicazione, il concedente, non appena venga a conoscenza dei fatti qui preveduti, ordinerà immediatamente la sospensione del servizio fino a quando non sia pervenuta la certificazione richiesta e tale sospensione sarà ad esclusivo e totale carico del concessionario.

Qualora risultino provvedimenti di cui al citato Decreto Legislativo 8 agosto 1994 n. 490 e successive modificazioni, il contratto si considererà risolto per l'impossibilità sopravvenuta della prestazione del concessionario.

ARTICOLO 17°) - SPESE

Tutte le spese, tasse e imposte, inerenti e conseguenti il servizio in questione e la stipulazione del relativo contratto, anche se non richiamate espressamente nella presente convenzione, nonchè le spese per il deposito, la custodia amministrativa e lo svincolo della cauzione sono a totale carico del concessionario.

ARTICOLO 18°) - ELEZIONE DOMICILIO E FORO COMPETENTE

Ad ogni effetto legale il concessionario elegge il proprio domicilio in Genova, Piazzale Bligny 2, presso la propria sede sociale.-----

Per qualsiasi controversia relativa alla presente concessione è stabilita la competenza del Foro di Genova.-----

ARTICOLO 19°) - RINVIO AL CAPITOLATO GENERALE-----

Per quanto non contemplato dalla presente convenzione valgono le norme del Regolamento dei mercati, le norme del Capitolato Generale per gli appalti dei lavori e delle forniture del Comune di Genova, del vigente Regolamento Comunale di Attività Contrattuale e, per quanto applicabili, le norme sulla Contabilità Generale dello Stato.-----

L'erogazione del servizio dovrà essere ispirata al principio di eguaglianza dei diritti degli utenti.-----

L'erogazione dei servizi deve essere, per quanto possibile, continua, regolare e senza interruzioni, nel rispetto delle regole che saranno all'uopo predisposte dal concessionario, d'intesa col concedente.-----

ARTICOLO 20°) - PECULIARITA' PUBBLICA DEL SERVIZIO-----

Il mercato ed il Macello di Ca' de Pitta sono destinati ad assolvere il servizio pubblico, regolato dalla presente convenzione.-----

Il concessionario dovrà quindi garantire la massima imparzialità e trasparenza con gli utenti.-----

Pertanto qualsiasi mutamento del servizio o svolgimento di altre attività non strumentali è vietato e determina la decadenza della concessione, salvo che ciò non sia stato preventivamente autorizzato dal concedente con apposito provvedimento.-----

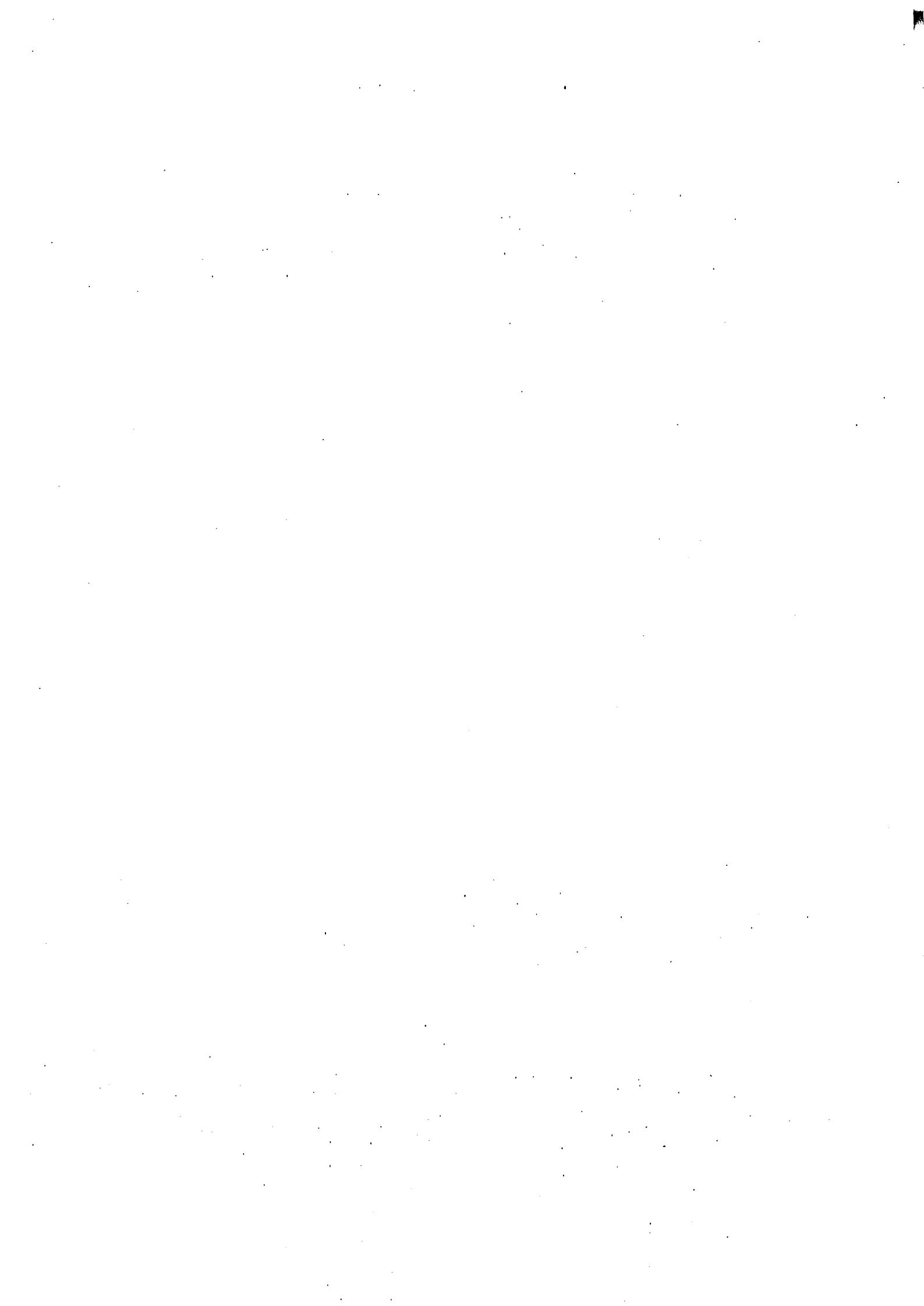
Il Concessionario dovrà esaudire prioritariamente le richieste di macellazione dei dettaglianti e quindi procedere alla macellazione dei capi dei grossisti in base al criterio di rotazione già attualmente in uso.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai Componenti che lo approvano e meco lo sottoscrivono. Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzi meccanici in parte e in parte di mia mano, occupa ventidue facciate fin qui di sei fogli bollati.-----

F.to: MASSIMO MONTECUCCHI-----

LUIGI BALLAURI-----

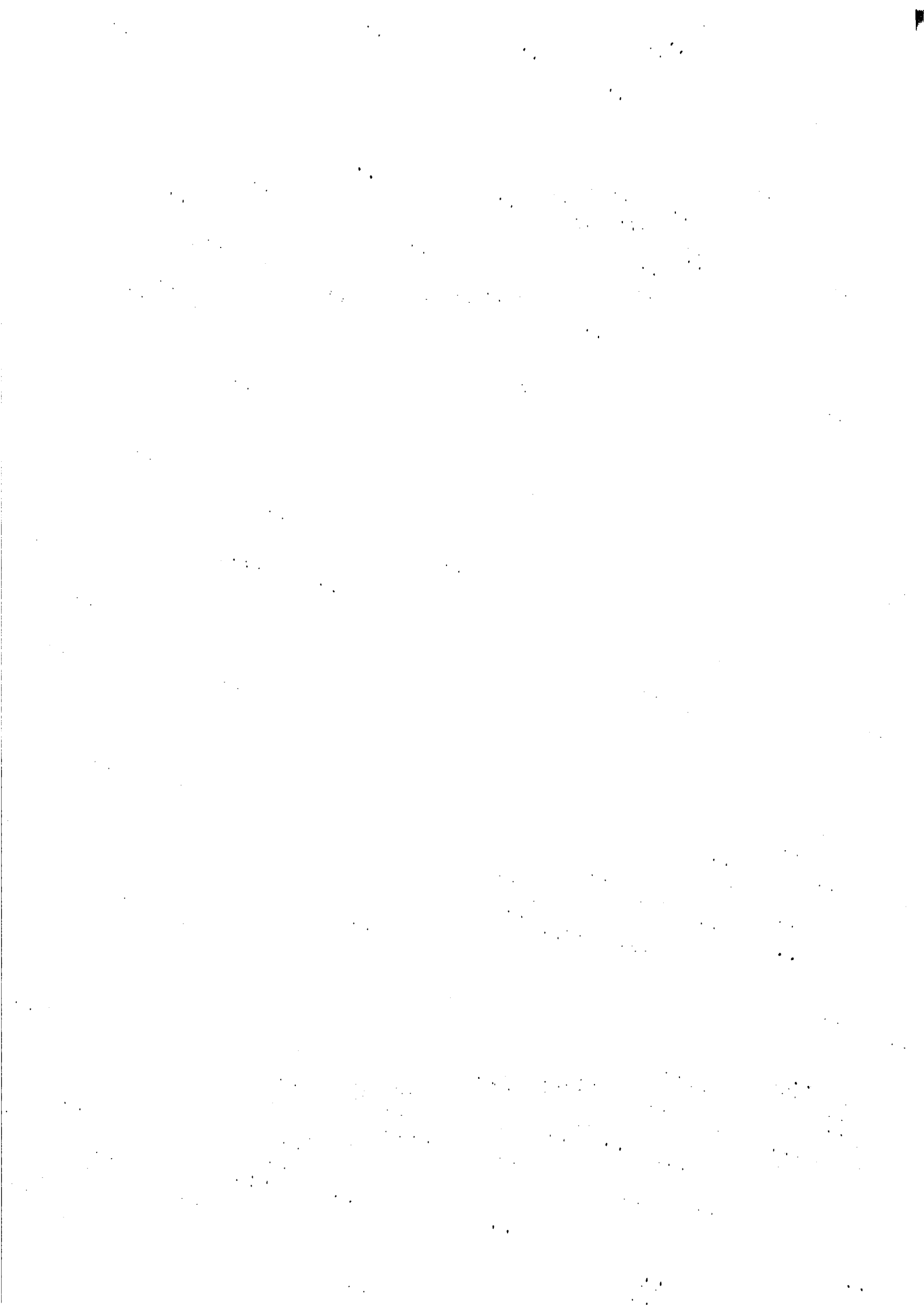
DR. LUIGI CASTELLO NOTAIO-----

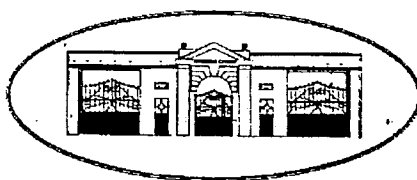


Revisione della Convenzione del 26/05/2000
tra il Comune di Genova
e la Società Consortile "Operatori Mercato Cà de Pitta"

ALLEGATO 3

ISTANZA DI NUOVA CONVENZIONE





SOCIETÀ CONSORTILE OPERATORI
MERCATO CA' DE PITTA S.R.L.
CAPITALE SOCIALE Lit. 80.000.000 I.V.

Genova, 19/12/2002

Prot. n. 131/2002

Raccomandata A.R.
Anticipata via fax

Al Sindaco
Avv. Giuseppe Pericu

All'Assessore al Commercio
Dott. Claudio Montaldo

Oggetto: negoziazione e stipula di una nuova convenzione.

Sulla base dell'incontro con la Signoria Vs., durante il quale è emerso l'indirizzo di stipulare una nuova convenzione, necessaria in seguito all'incendio del 14 settembre 2001, siamo qui a rappresentarVi lo schema di una Ns. proposta sulla quale sviluppare le nuove condizioni per il proseguimento, da parte del Consorzio Operatori Mercato Cà de Pitta, nella gestione del civico mercato all'ingrosso delle carni e del civico macello.

In particolare rinnoviamo la Ns. disponibilità a:

- 1) accollarci *in toto* il rateo del mutuo necessario per la ricostruzione dello stabilimento di macellazione, stimato intorno ai 250.000 €/anno;
- 2) farci carico degli investimenti e delle spese di manutenzione della struttura e degli impianti;
- 3) riconoscere alla Civica Amministrazione, a partire dalla firma della nuova convenzione, un canone fisso pari a 25.800 €/anno, soggetto a rivalutazione Istat, nonché 5 € per ogni capo macellato. A tal proposito, evidenziamo che, sulla base dei parametri riscontrati nei 3 anni precedenti all'incendio, l'attività di macellazione si aggirava intorno ai 15.000 capi/anno ($15.000 \times 5 = 75.000$ €) e che è Ns. intenzione incrementare questa cifra.

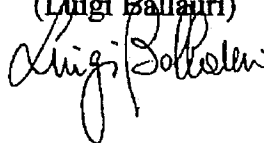
Tutto ciò a fronte di:

- 1) una esatta definizione delle aree del mercato e del macello funzionali all'attività del Consorzio, considerato che risultano inutilizzabili: a) i fondi dell'Ex Padiglione Suini, b) i fondi dell'Ex Padiglione Frigo, c) i fondi utilizzati per costruire il depuratore ed erroneamente conteggiati, d) i fondi attigui a questi ultimi, non più accessibili in seguito ai suddetti lavori. Riteniamo, alla luce delle valutazioni oggetto di verifica da parte degli uffici dell'Arch. Tedeschi, di poter detrarre una superficie di 3.233 mq. dai 6.400 mq. precedentemente periziati;

- 2) l'eccessiva valutazione di 28,41 €/mq. del canone utilizzato nella perizia del capannone adibito a stalle;
- 3) il riconoscimento, nel piano economico-finanziario relativo alla ricostruzione dello stabilimento di macellazione, del costo dell'ammortamento degli impianti di macellazione e della parte tecnologica del depuratore. Tali impianti hanno una durata limitata di circa 15 anni, come si evince dalla relativa documentazione tecnica. Sulla base del quadro economico allegato al progetto preliminare presentato dai nostri progettisti, stimiamo intorno a 780.000 € la parte tecnologica del depuratore ed a 2.350.000 € l'impiantistica relativa al nuovo macello. L'ammortamento di queste cifre nell'arco di 30 anni corrisponde a 104.333 €/anno.

In attesa di Vs. riscontro, porgiamo cordiali saluti.

Il Presidente
(Luigi Ballauri)



Revisione della Convenzione del 26/05/2000
tra il Comune di Genova
e la Società Consortile "Operatori Mercato Cà de Pitta"

ALLEGATO 4

DELIBERA DI AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA



OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA SOCIETA' CONSORTILE A R.L. S.p.A.

Sede in Genova, Piazzale Bligny 2

Capitale sociale Euro 51.000.=. int. versato

Codice fiscale/P.IVA 03758970101

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addi 16 del mese di dicembre 2003, alle ore 15.00, presso la sede sociale, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci della Società Consortile Operatori Mercato Cà de Pitta a r.l." per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

- Mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione per la firma della nuova convenzione;
- Varie ed eventuali.

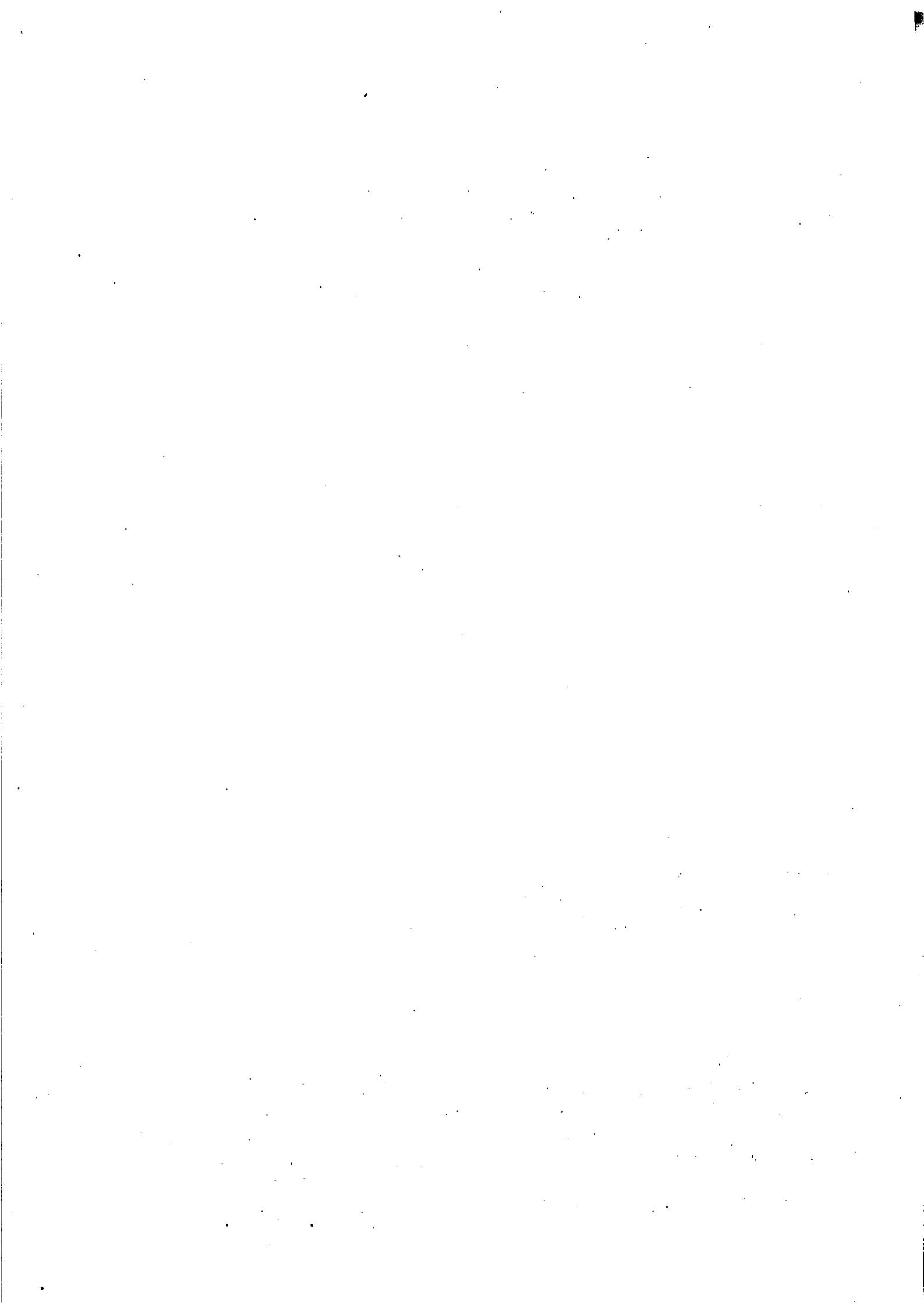
Assume la presidenza il Signor Luigi Ballauri, il quale dichiara l'assemblea regolarmente costituita e valida a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno, essendo presenti i soci rappresentanti la totalità del capitale sociale. Il Presidente chiama a fungere da Segretario il Signor Caccialupi Giacomo.

Il Presidente sottopone all'attenzione dell'assemblea il testo di nuova convenzione elaborato dal Comune di Genova ed evidenzia la necessità di un mandato per la firma dello stesso.

L'assemblea, dopo ampia discussione,

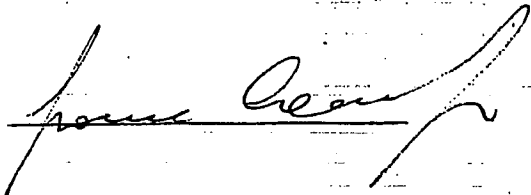
delibera

di assegnare al Presidente del Consiglio di Amministrazione, Sig. Ballauri Luigi, il mandato per la firma della nuova convenzione tra il Comune di Genova e il Consorzio.

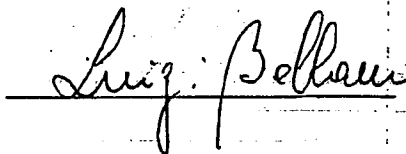


Null'altro essendovi da deliberare e nessun altro chiedendo la parola, l'assemblea viene
sciolta alle ore 17.00 previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

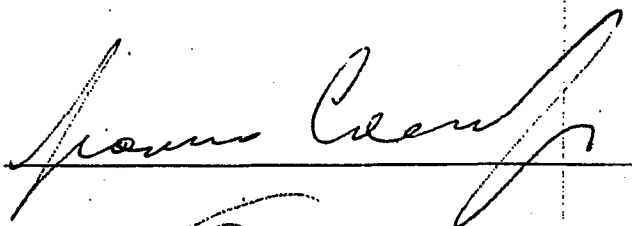


IL PRESIDENTE



I SOCI

CACCIALUPI GIACOMO



PINTONE NICOLINO



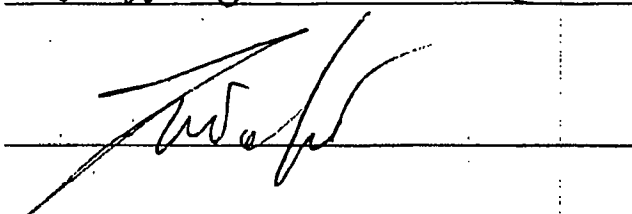
MARTINI GIORGIO

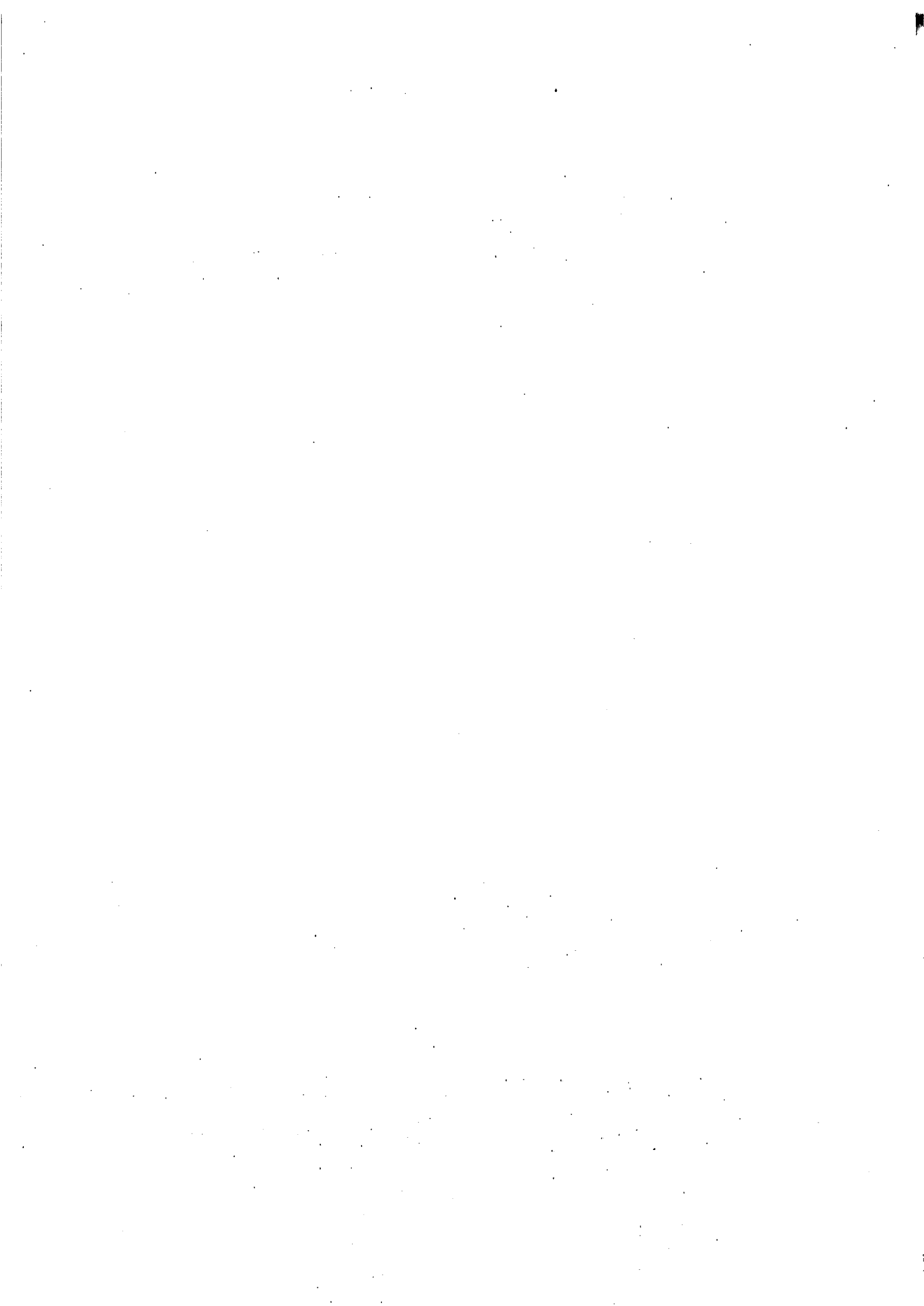


GESMUNDO ANDREA



USAI LUCIANO





Fax

Consegna immediata a: Dott. Luca Traverso

di: Comune di Genova

Numero fax: 0105573744

Numero telefono: 0105573777

Fax ricevuto da: Op. Mercato Cà De Pitta

di: Operatori Mercato Cà De Pitta srl

Numero fax: 0108354805

Numero telefono: 0108380538

Data: 17/12/03

Ora: 15.34.33

N. pagine: 3

Oggetto: verbale assemblea soci 16/12/2003

Messaggio:

Come richiesto Ti invio il verbale dell'assemblea dei soci avente ad oggetto il mandato per la sottoscrizione della nuova convenzione.

Cordiali saluti

Luigi Ballauri



Revisione della Convenzione del 26/05/2000
tra il Comune di Genova
e la Società Consortile "Operatori Mercato Cà de Pitta"

ALLEGATO 5

PIANO DI SVILUPPO





x Traverso

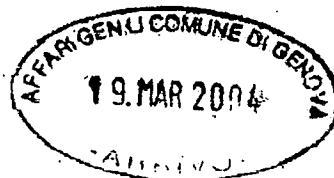
R

SOCIETÀ CONSORTILE OPERATORI
MERCATO CA' DE PITTA S.R.L.
CAPITALE SOCIALE € 51.000,00

Genova, 09/03/2004

Prot. 19/2004

Raccomandata A.R.
Anticipata via fax



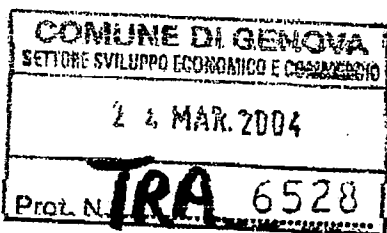
Al Direttore dei Mercati
Ing. Michele Cozza
Via di Francia I
16124 Genova

Oggetto: nuovo Piano di Sviluppo area mercatale Cà de Pitta.

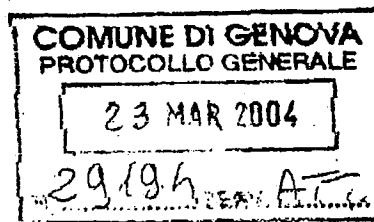
Facendo seguito alle riunioni svolte nell'ultima fase della trattativa per la revisione della concessione, si invia il Piano di Sviluppo dell'area mercatale di Cà de Pitta, aggiornato con i nuovi interventi cui fare riferimento nella stesura della nuova convenzione e si ribadisce l'impegno del Consorzio a realizzare le opere previste.

Il Presidente
Luigi Ballauri

Luigi Ballauri



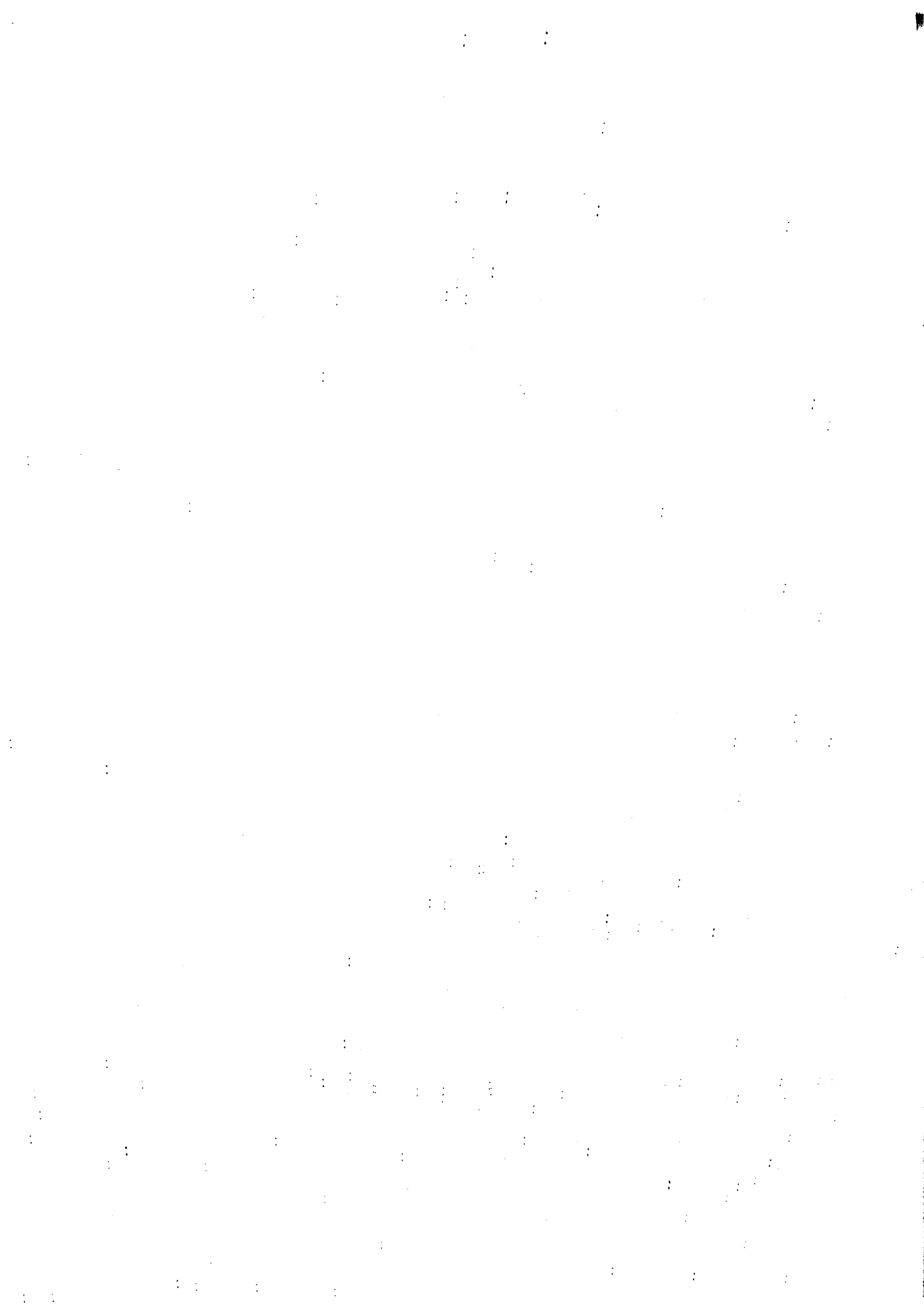
GIRO P.



PIAZZALE BLIGNY, 2 • 16141 GENOVA

TEL. 010.8380.538 - FAX 010.8354.805 - macello.ge@tiscalinet.it.

CODICE FISCALE - PARTITA IVA: 03758970101 • REGISTRO IMPRESE GENOVA 025-53326/1898 • CCIAA GENOVA REA 576940



Società Operatori Mercato di Cà de Pitta s.c.r.l.

NUOVO PIANO DI SVILUPPO PER IL MERCATO DI CA' DE PITTA



Genova, agosto '03

P R E M E S S A

La " Società Consortile Operatori Mercato di Cà de Pitta" riunisce alcune delle aziende che operano all'interno del Mercato carni di Genova ed è stata costituita per promuovere una strategia di sviluppo comune che porti al pieno recupero delle strutture, degli spazi e delle attività dell'area di Ca' de Pitta.

Attraverso il coordinamento della professionalità e dell'esperienza pluridecennale degli operatori consorziati, la Società ritiene di poter far fronte alle problematiche connesse ad un settore commerciale molto frazionato ed in continua trasformazione, nel quale operano un numero sempre più limitato di commercianti ed in cui l'acquisizione di nuove quote di mercato è possibile solo attraverso un costante adeguamento delle caratteristiche del prodotto e delle strategie di marketing.

La realizzazione di strutture conformi alle nuove normative comunitarie consentirebbe inoltre alla Società Consortile di accedere al vasto settore delle forniture pubbliche (ospedali, scuole, ecc.), precluso alle aziende che non adeguano i propri sistemi di produzione secondo norme rigorose e di onerosa attuazione.

In risposta alle peculiarità di questo settore che, seppure commerciale, deve sostenere costi tipicamente industriali, gli operatori hanno già investito consistenti capitali sugli immobili in concessione e sono disponibili ad impiegare ulteriori risorse per gestire il mercato di Ca' de Pitta e per adeguarlo alle normative CEE, nella certezza che l'operazione porterà ad una ottimale riorganizzazione dell'attività e permetterà di applicare prezzi e strategie maggiormente concorrenziali.

I nuovi investimenti previsti dalla Società Consortile sono rivolti a ricreare le condizioni di un mercato carni adeguato alle diverse esigenze che la domanda del pubblico ha modificato in questi ultimi anni come si può constatare, ad esempio, dalla tipologia dell'intervento previsto per l'ex macello suini.

Rispetto al precedente Piano di Sviluppo sono stati stralciati alcuni edifici e sono state modificate le modalità di intervento su alcuni lotti:

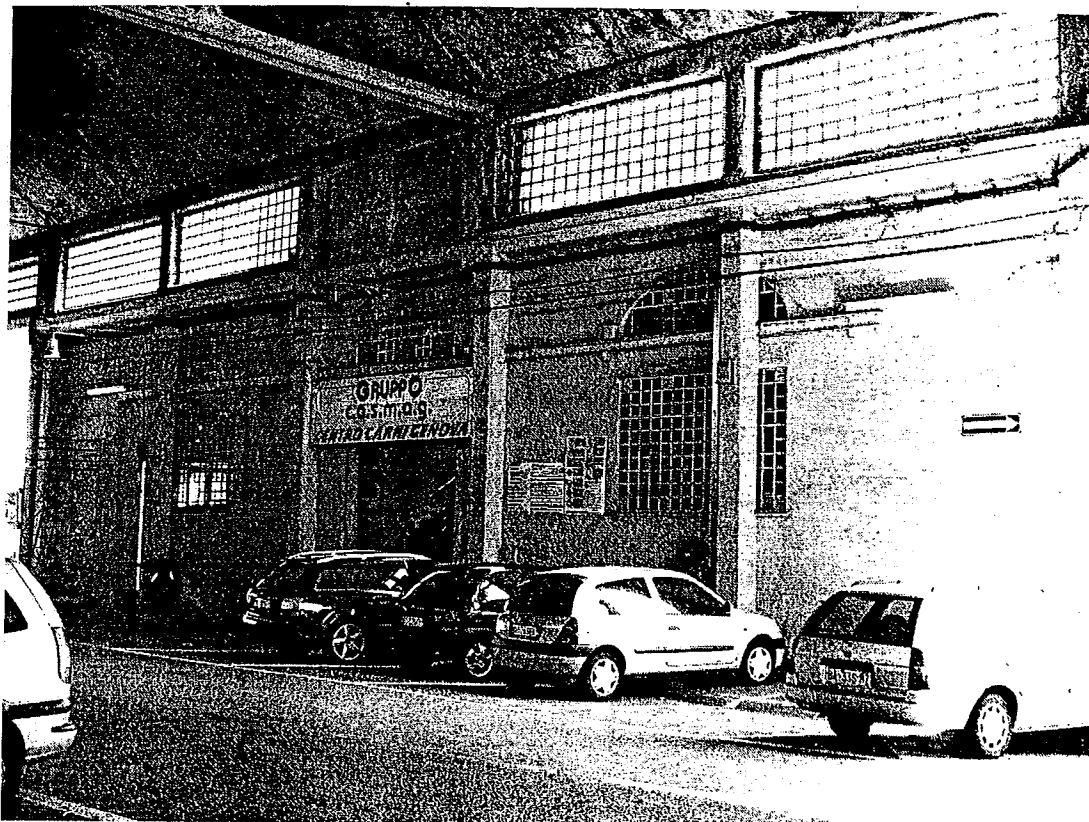
- l'area dell'inceneritore è stata recuperata dal Comune di Genova e destinata ad altre attività;
- la palazzina "ex Banca di Roma" e l'edificio "ex Giardini e Foreste" sono stati riacquisiti dalla Civica Amministrazione e non fanno più parte degli immobili in concessione alla Società Consortile;
- presso l'ex macello suini si realizzerà un centro per la produzione di prodotti gastronomici, in alternativa al magazzino logistico previsto dal Piano di Sviluppo precedente;
- lo stabilimento creato all'interno dell'ex macello vitelli verrà collegato con l'analogo impianto presente presso l'ex macello ovini.

LOTTO A EX MACELLO VITELLI

L'intervento, attualmente in corso, prevede una redistribuzione generale degli spazi di lavoro al piano terreno trasferendo gli uffici direzionali nel nuovo piano soppalcato.

Complessivamente l'intervento riguarderà una zona di superficie pari a circa 500 mq esclusa dai lavori già effettuati nel 1994.

Il risanamento generale dell'immobile, comprensivo dei locali al piano fondi e la costruzione del nuovo corpo di fabbrica per il collegamento con il padiglione Ex Macello Ovini (ristrutturato totalmente nel 1997), sono mirati a rinnovare un'unità produttiva per il commercio, la conservazione, la lavorazione e la cottura di prodotti a base di carne.



veduta esterna del lotto A

PIANO TERRA : 500 mq

- Demolizione di partizioni interne e controsoffitti
- Demolizione di pannellature isotermitiche
- Demolizione di soppalchi
- Getto di soletta e sottofondo cementizio per una parte di solaio
- Pavimentazione delle zone produttive con resina polimerica per uso alimentare
- Ridistribuzione degli ambienti di lavoro con pannellature isotermitiche
- Trasformazione di una finestra in punto di carico;
- Impianto idro-sanitario
- Impianto elettrico
- Impianto di condizionamento
- Impianto antincendio (porte taglia fuoco, idranti, estintori)
- Risanamento di intonaci di facciata
- Risanamento delle finestre
- Impermeabilizzazione della copertura
- Scala di collegamento al piano soppalco

PIANO SOPPALCO : 272 mq

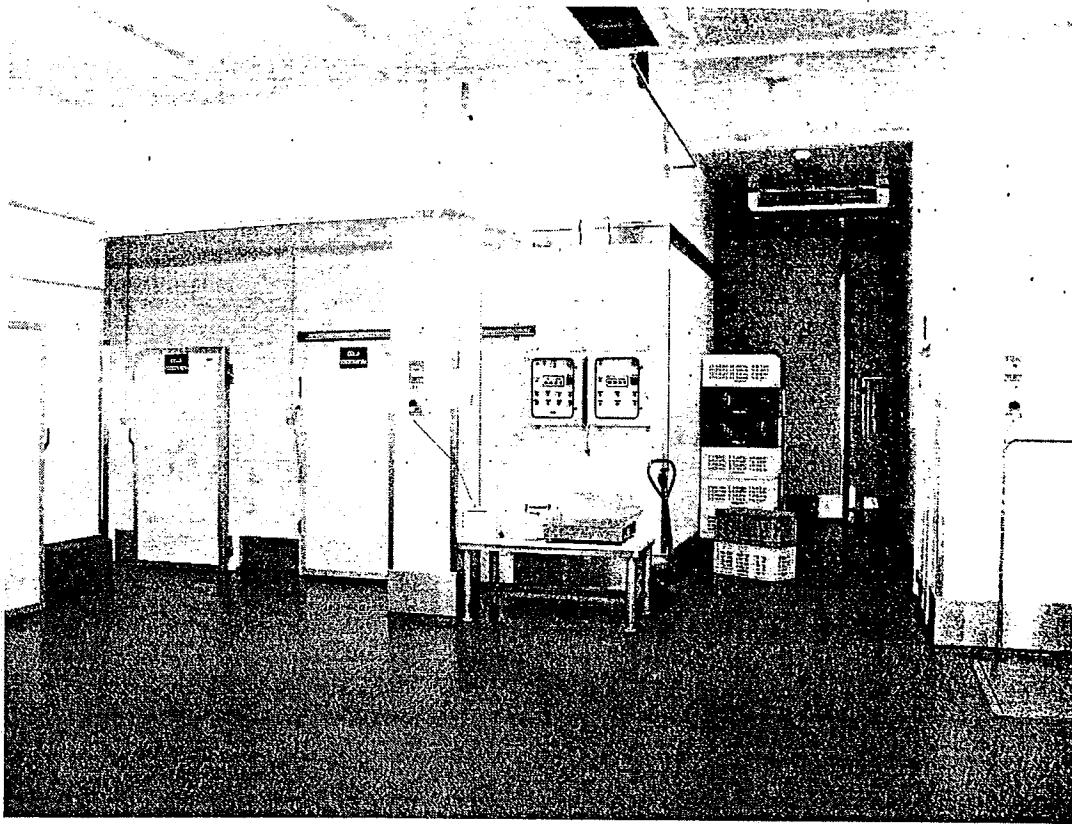
- Fornitura e posa di grossa carpenteria metallica
- Fornitura e posa di soletta in lamiera grecata e getto di completamento
- Tamponature delle murature perimetrali con blocchi in gasbeton
- Piastrellatura di tutto il pavimento su nuovo sottofondo
- Ripartizione e rifinitura degli uffici con pannelli in cartongesso
- Impianto idro-sanitario
- Impianto elettrico
- Impianto di condizionamento
- Impianto antincendio (porte taglia fuoco, estintori)
- Risanamento serramenti esterni
- Fornitura e posa di nuovi serramenti interni
- Coloriture

PIANO FONDI : 416 mq

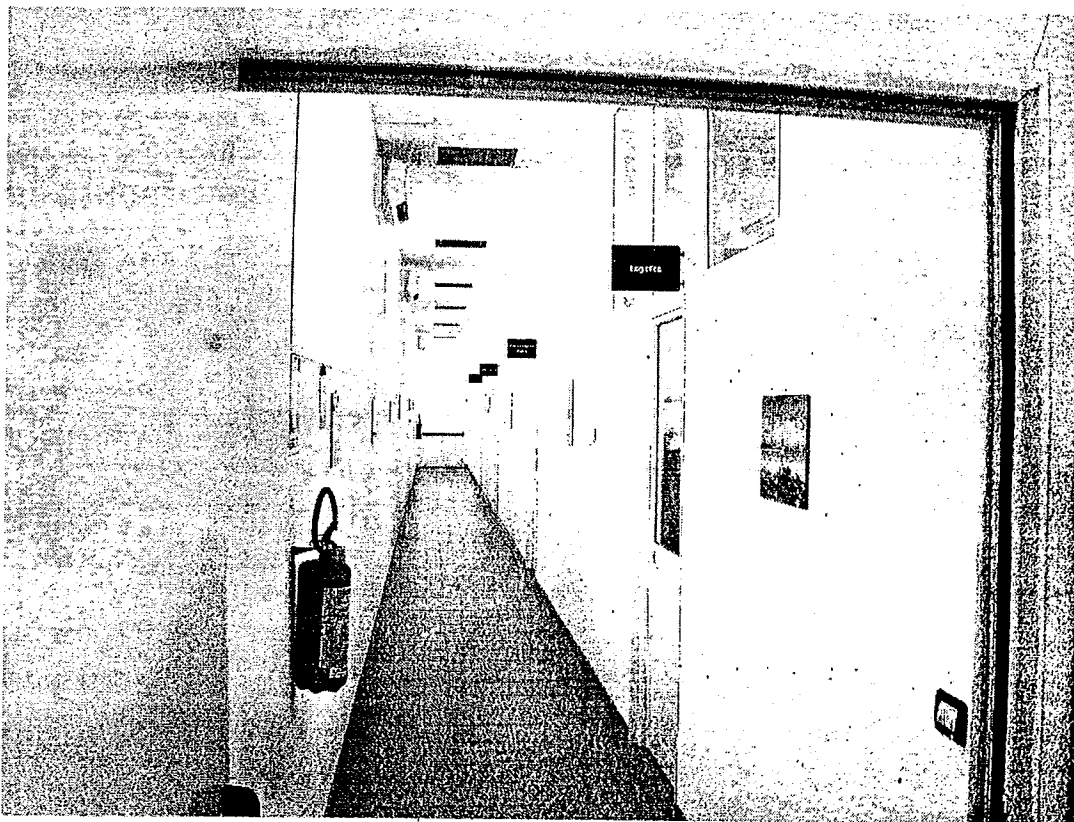
- Sgombero dei locali e trasporti a discarica
- Posa di battuto di cemento
- Risanamento generale di travi e pilastri
- Risanamento delle murature dal sale proveniente dal trattamento delle pelli
- Impianto idro-sanitario
- Impianto elettrico
- Impianto antincendio (estintori)
- Risanamento serramenti esterni
- Risanamento serramenti interni
- Imbiancatura

COLLEGAMENTO: 170 mq

- Scavo di fondazione
- Casseratura armatura e getto delle fondazioni
- Casseratura armatura e getto della struttura portante in c.a.
- Copertura di una porzione di intercapedine
- Tamponatura murature perimetrali con blocchi
- Intonacatura interna ed esterna del fabbricato
- Copertura del collegamento con pannelli isoterfici sagomati a volta
- Portoni sezionali
- Impianto idro-sanitario
- Impianto elettrico
- Impianto antincendio (porte taglia fuoco, estintori)
- Rete fognaria
- Guidovie metalliche aeree
- Impermeabilizzazioni
- Coloriture



veduta dei locali di lavorazione al piano terra



veduta degli uffici al piano soppalcato

LOTTO B EX MACELLO BOVINI

L'intervento, alla data odierna quasi completamente ultimato, ha trasformato il capannone in un moderno stabilimento per la lavorazione e la conservazione delle carni.

Al piano terreno si trovano le celle frigorifere, i laboratori, i relativi spogliatoi e servizi; al piano fondi sono stati collocati la maggior parte degli impianti ed alcuni magazzini; nel soppalco sono presenti gli uffici degli operatori.



veduta esterna del lotto B

PIANO FONDI: 1211 mq

Sgombero locali e trasporti a discarica

Demolizione tramezze

Risanamento calcestruzzo travi pilastri e solette

Installazione montacarichi e scala di accesso

Impianti elettrici

Cancelli e porte

Impianto antincendio (idranti, estintori e porte REI)

PIANO TERRA: 1495 mq

Demolizione guidovie, gancianie e strutture di sostegno

Demolizione murature

Demolizione pensiline e recinzioni esterne

Trasporti a discarica e smaltimento materiali ferrosi

Costruzione di un nuovo volume esterno per il carico e scarico merci

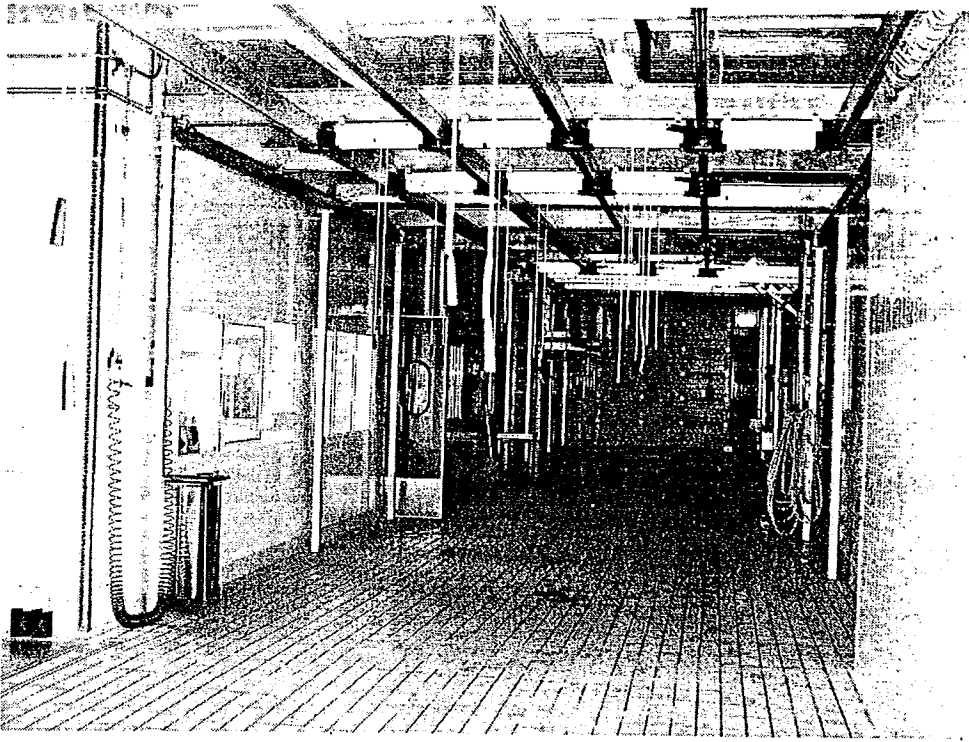
Costruzione nuove murature
Coibentazione pavimenti
Realizzazione sottofondi per i nuovi pavimenti
Pistrellatura pavimenti e pareti
Montaggio pannellature isotermiche
Installazione guidovia aerea ed attrezzature fisse per la lavorazione delle carni
Risanamento delle finestre originali
Installazione portoni sezionali
Impermeabilizzazione delle coperture
Montaggio scala interna
Sostituzione pluviali
Ponteggiature
Demolizione e ricostruzione intonaci prospetti
Coloriture esterne
Impianto antincendio (estintori, idranti, rilevatori fumo e porte REI)
Impianto elettrico
Impianto idraulico
Impianto di refrigerazione
Impianto ascensore
Impianti di areazione forzata
Impianto di produzione acqua calda
Trasporti a discarica e smaltimento detriti

SOPPALCO: 350 mq

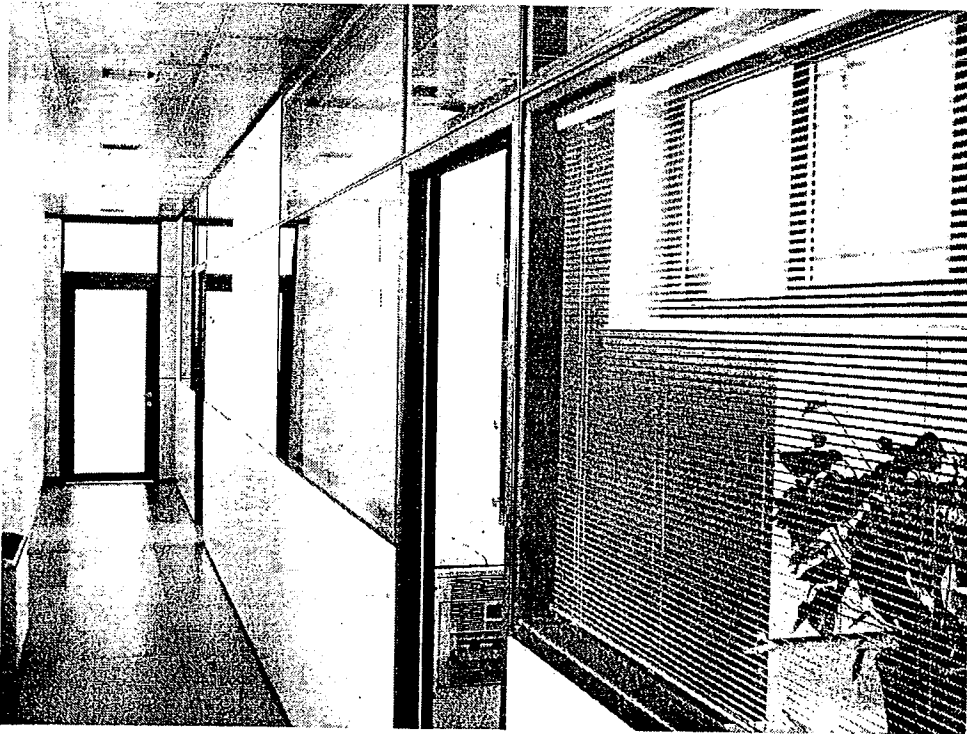
Montaggio solaio prefabbricato
Tamponamenti laterali
Costruzione servizi igienici
Risanamento finestre originali
Installazione nuovi serramenti (porte e finestre)
Controsoffitti
Pavimento galleggiante
Pareti mobili
Impianto elettrico
Impianto di condizionamento
Impianto idraulico
Impianto antincendio (estintori e porte REI)
Tinteggiature interne

AREE ESTERNE: 721 mq

Taglio albero e potature
Rettifica pendenze ed asfaltature
Demolizione muro di cinta e trasporti a discarica
Installazione cancello



veduta dei locali di lavorazione al piano terra



veduta degli uffici al piano soppalcato

LOTTO C PADIGLIONE EX FRIGO

L'intervento ha risanato e trasformato il vecchio padiglione occupato dalle celle di raffreddamento della carne in due funzionali negozi di vicinato, dotati di spogliatoi, servizi ed aree esterne di parcheggio.

Contestualmente al risanamento è stato aperto un accesso diretto su piazzale Bligny.



veduta interna di uno dei punti vendita

PIANO TERRA : 805 mq

- Demolizione di guidovie aeree interne ed esterne
- Demolizione dei vecchi motori e porte delle celle frigo
- Demolizione di partizioni interne comprensive di coibentazioni in sughero
- Demolizione di pannellature isothermiche
- Demolizione di pavimenti, sottofondi e coibentazioni in sughero
- Rinforzo statico e ricostruzione di parti di solaio
- Realizzazione di nuove partizioni interne comprensive di intonaci
- Piastrellatura completa del padiglione
- Fasciatura dei pilastri e delle murature perimetrali interne con pannelli di cartongesso, compresa rasatura
- Controsoffittatura del padiglione con elementi in cartongesso
- Impianto idro-sanitario
- Impianto elettrico
- Impianto di condizionamento
- Impianto antincendio (porte antipanico, idranti, estintori, rilevatori di fumo)
- Risanamento intonaci esterni
- Risanamento e sostituzione di serramenti esterni
- Coloriture

PIANO FONDI: 93 mq

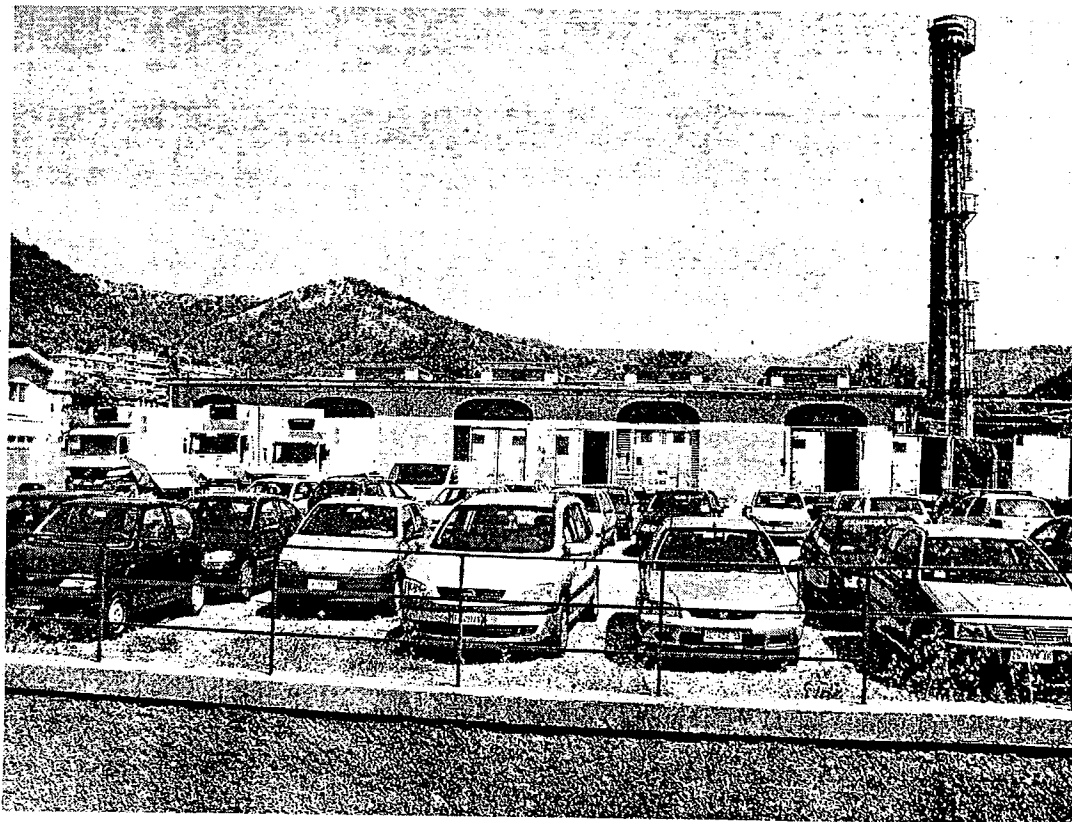
- Pulizia generale e trasporti a discarica
- Realizzazione di solaio sopraelevato con elementi "cupolex"
- Partizioni interne per la creazione degli spogliatoi e wc
- Intonaci, piastrellature e coloriture
- Scala in ferro per l'accesso al piano terra
- Impianto idro-sanitario
- Impianto elettrico
- Impianto di condizionamento
- Impianto antincendio (porte antincendio, estintori)
- Sostituzione di serramenti sull'intercapedine

AREE ESTERNE: 1315 mq

- Demolizione e trasporti a discarica di aiuole
- Eliminazione del vecchio asfalto
- Revisione delle pendenze del piazzale
- Livellamento del piazzale con materiale arido di cava
- Asfaltatura e tracciamento delle linee dei parcheggi
- Demolizione del muro di cinta per apertura varco su P.le Bligny
- Fornitura e posa di cancello azionato da dispositivo elettrico

LOTTO D EX MACELLO SUINI

Nel precedente piano di sviluppo l'immobile era destinato a magazzino-logistica; l'intervento di prossima realizzazione lo trasformerà invece in un importante centro gastronomico per la produzione, la conservazione e stoccaggio di prodotti tipici genovesi a base di carne e verdure. Tale progetto prevede una profonda ristrutturazione del fabbricato che deve essere adeguato sotto il profilo strutturale, igienico-sanitario e di sicurezza antincendio. Rimane escluso dall'intervento il piano fondi dell'edificio che per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche risulta di difficile utilizzazione.



veduta esterna del lotto D

PIANO TERRA : 1046 mq

- Demolizione di guidovie aeree metalliche interne ed esterne;
- Bonifica e smaltimento di materiali contenenti amianto;
- Demolizione di vecchie tettoie esterne in ondulato;
- Demolizione di serbatoi, gancinaie, paranchi in disuso;
- Demolizione di partizioni interne costituite da murature in mattoni pieni;
- Demolizione di soppalco metallico e scala d'accesso attigua;
- Demolizione di porzione di pavimenti e sottofondi;
- Risanamento della struttura in cemento armato;
- Realizzazione di una nuovo solaio sopraelevato con elementi cupolex;
- Realizzazione di nuove partizioni interne in muratura comprensive diintonaci;
- Realizzazione di partizioni interne in pannelli isotermitici per uso alimentare;
- Realizzazione di nuovo sottofondo;
- Piastrellatura completa dei pavimenti e dei fasciamenti degli spogliatoi e delle cucine;
- Pavimentazione delle zone di lavoro con resina polimerica per uso alimentare;
- Controsoffittatura degli spogliatoi con cartongesso;
- Controsoffittatura del padiglione con pannelli isotermitici per uso alimentare;
- Aperture di nuove bocche di carico comprensive di portoni sezionali;

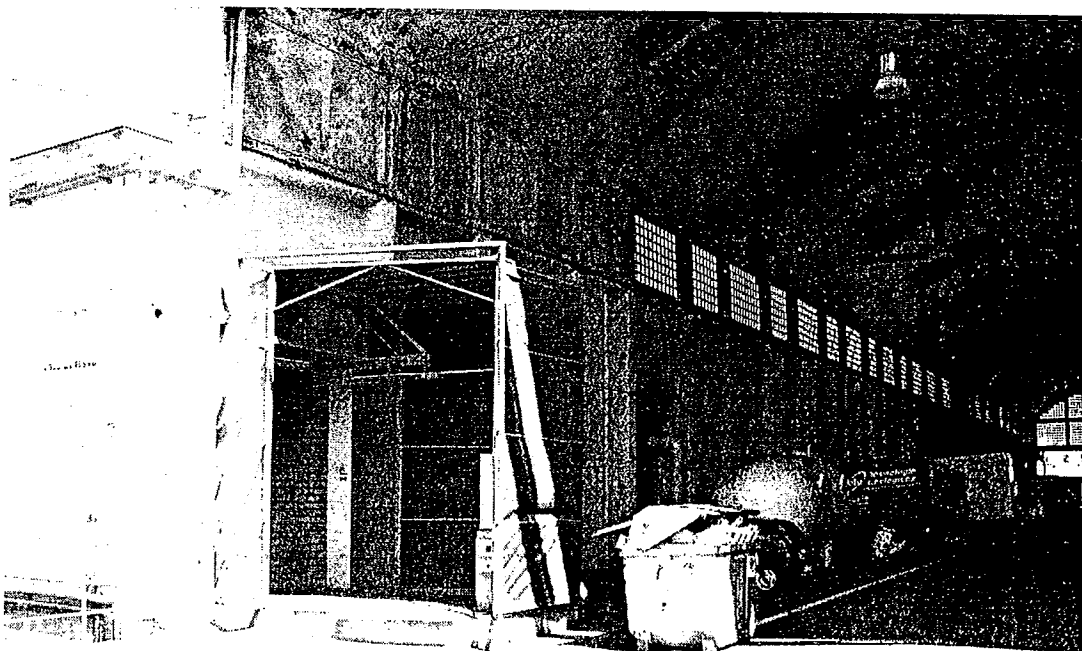
- Impianto idro-sanitario;
- Impianto elettrico;
- Impianto di condizionamento;
- Impianto antincendio (porte antipanico, idranti, estintori, rilevatori di fumo);
- Impianto fognario;
- Risanamento intonaci esterni;
- Impermeabilizzazione della copertura;
- Risanamento e sostituzione di serramenti esterni;
- Coloriture;

PIANO FONDI: escluso dalla ristrutturazione

LOTTO E1 EX MERCATO CARNI DELLA FORANEA (lotto in subconcessione alla Ditta D.a.l.f s.r.l.)

L'intervento, alla data odierna completamente ultimato, ha trasformato il vecchio mercato in un moderno stabilimento per la lavorazione e conservazione delle carni.

I lavori hanno interessato solo il piano terreno ed hanno portato alla realizzazione di celle frigorifere, locali per il disosso e confezionamento delle carni, ed uffici commerciali per gli operatori. L'incendio che ha riguardato il lotto E2 nello scorso mese di gennaio ha provocato danni anche a questi locali; la ditta Dalf s.r.l. ha comunque ripristinato in breve tempo la funzionalità dello stabilimento.



veduta esterna del lotto E1

PIANO TERRA: 1150 mq

Demolizione guidovie, gancianie e strutture di sostegno

Demolizione murature e pavimenti

Trasporti a discarica e smaltimento materiali ferrosi

Costruzione nuove murature

sottofondi per i nuovi pavimenti

realizzazione pavimenti e rivestimenti in resina

Montaggio pannellature isotermitiche

Installazione guidovia aerea ed attrezzature fisse per la lavorazione delle carni

Installazione serramenti e serrande

Ponteggiature

Demolizione e ricostruzione intonaci prospetti

Coloriture esterne

Impianto antincendio (estintori, rilevatori fumo e porte REI)

Impianto elettrico

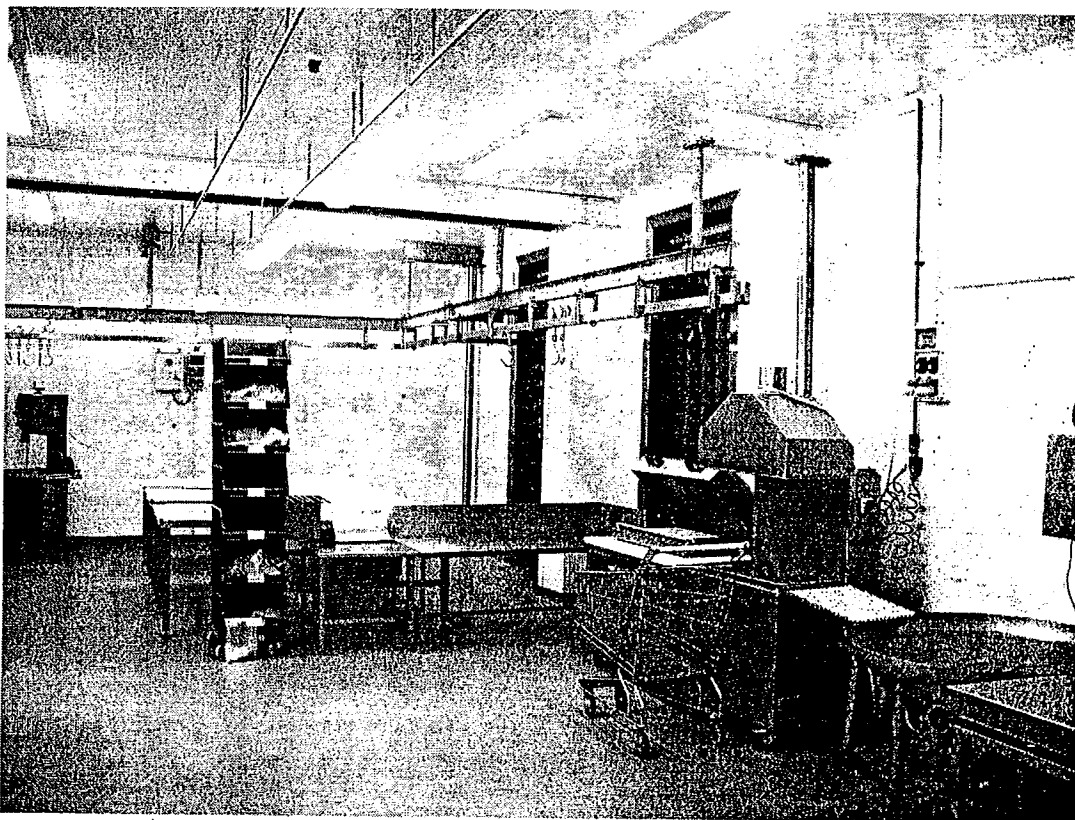
Impianto idraulico

Impianto di refrigerazione

Impianti di areazione forzata

Impianto di produzione acqua calda

Asfaltatura parcheggio



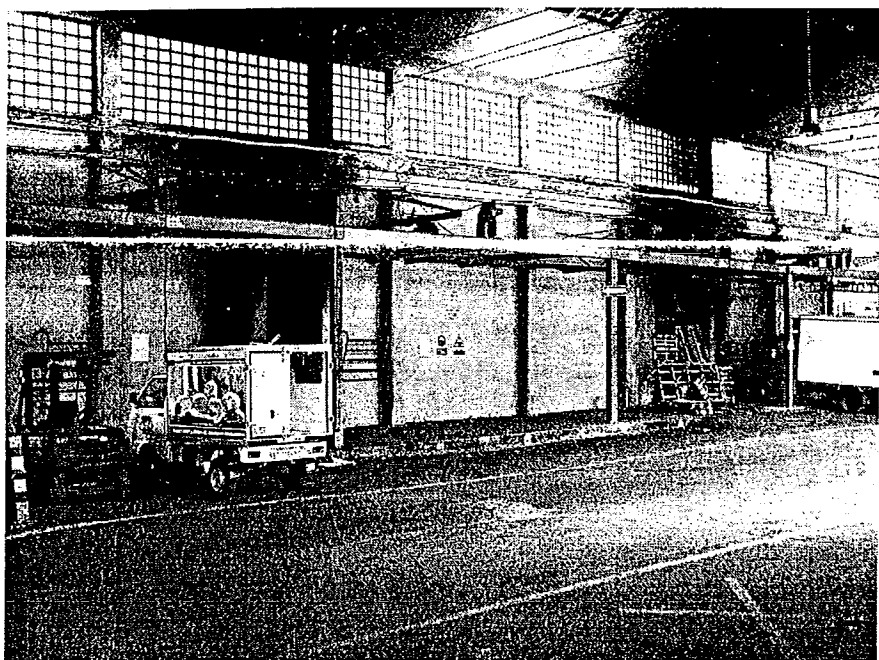
veduta dei locali di lavorazione

LOTTO E2 EX MERCATO CARNI DELLA FORANEA – PORZIONE C.A.S.M.A.G. s.r.l.

La porzione dell'edificio in oggetto è stata interessata dall'incendio verificatosi nel gennaio 2003: poiché alla data odierna non è ancora possibile accedere all'interno del fabbricato, la previsione di spesa di seguito riportata è priva dei costi relativi al ripristino di eventuali danni alla strutture portanti provocati dal fuoco.

L'intervento di ristrutturazione prevede la creazione di un moderno centro per la conservazione, lo stoccaggio e la successiva distribuzione urbana di prodotti alimentari del prodotto dotato di spogliatoi e servizi igienici per il personale impiegato.

Il piano fondi del fabbricato rimane escluso dall'intervento poiché di difficile accesso.



veduta esterna del lotto E2



veduta interna dei locali soggetti ad incendio

PIANO TERRA : 755 mq

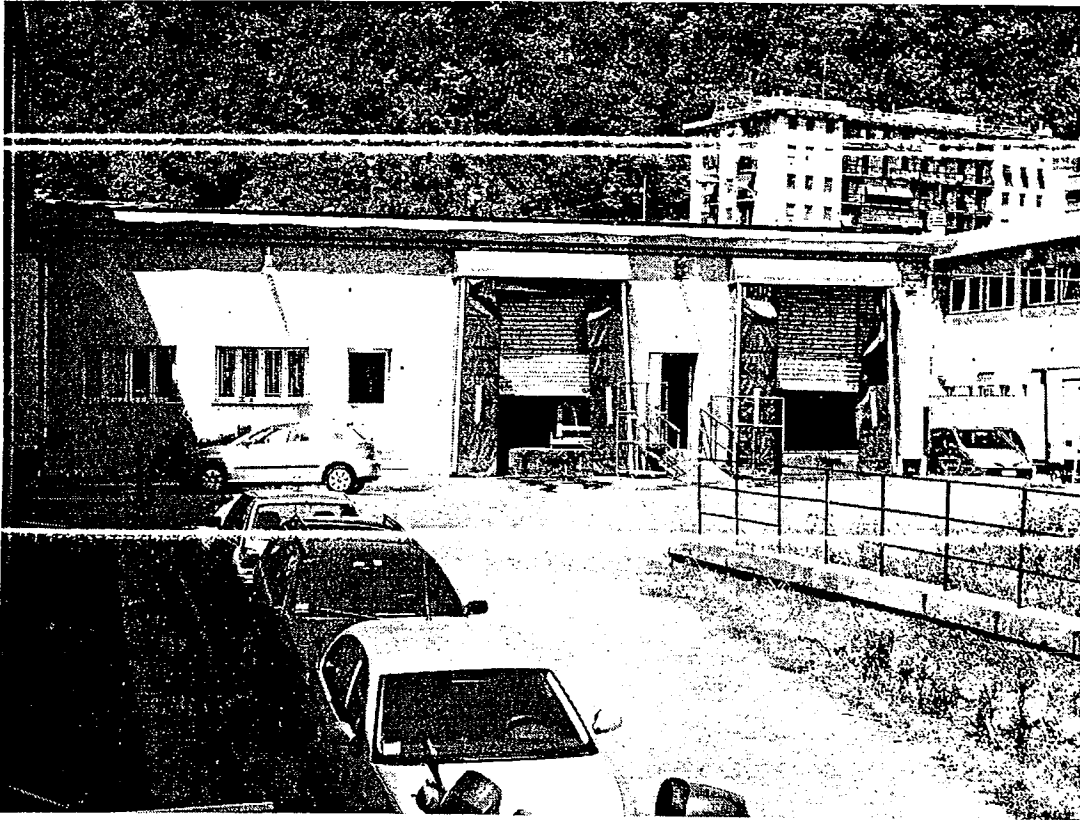
- Demolizione di guidovie aeree interne ed esterne
- Demolizione dei vecchi motori e porte delle celle frigo
- Demolizione di partizioni interne costituite da pannelli isotermitici
- Demolizione di pavimenti e sottofondi
- Realizzazione di una nuova porzione di solaio
- Realizzazione di nuove partizioni interne in muratura comprensive di intonaci
- Realizzazione di partizioni interne in pannelli isotermitici per uso alimentare
- Realizzazione di nuovo sottofondo
- Piastratura completa dei pavimenti e dei fasciamenti degli spogliatoi
- Pavimentazione delle zone di lavoro con resina polimerica per uso alimentare
- Controsoffittatura degli spogliatoi con cartongesso
- Controsoffittatura del padiglione con pannelli isotermitici per uso alimentare
- Aperture di nuove bocche di carico comprensive di portoni sezionali
- Impianto idro-sanitario
- Impianto elettrico
- Impianto di condizionamento
- Impianto antincendio (porte antipanco, idranti, estintori, rilevatori di fumo)
- Impianto fognario
- Risanamento intonaci esterni
- Impermeabilizzazione della copertura
- Risanamento e sostituzione di serramenti esterni
- Coloriture

LOTTO E3 EX MERCATO CARNI DELLA FORANEA (lotto in subconcessione alla Ditta Agrocov s.r.l)

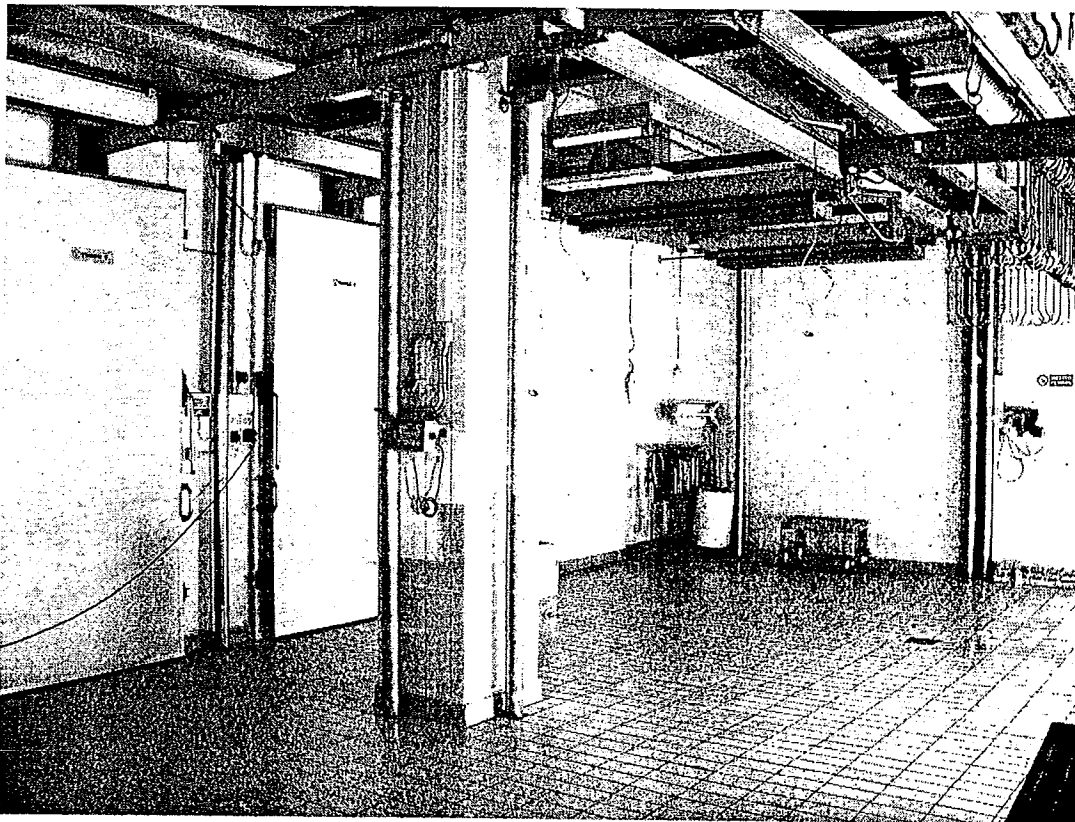
L'intervento, ancora da definire nel dettaglio riguarderà solo il piano terreno.
La porzione di edificio interessata sarà riconvertita in magazzini, uffici e servizi.

PIANO TERRA: 278 mq

- Demolizione di guidovie aeree interne ed esterne
- Demolizione dei vecchi motori e porte delle celle frigo
- Demolizione di partizioni interne costituite da pannelli isotermitici
- Demolizione di pavimenti e sottofondi
- Realizzazione di nuove partizioni interne in muratura comprensive di intonaci
- Realizzazione di partizioni interne in pannelli isotermitici
- Controsoffittatura con pannelli isotermitici
- Impianto idro-sanitario
- Impianto elettrico
- Impianto di condizionamento
- Impianto antincendio (porte antipanco, estintori)
- Impianto fognario
- Risanamento intonaci esterni
- Impermeabilizzazione della copertura
- Risanamento e sostituzione di serramenti esterni
- Coloriture



veduta esterna del lotto E3 (nella zona già ristrutturata)



veduta interna dei locali di lavorazione già realizzati con analogo intervento nel 1995

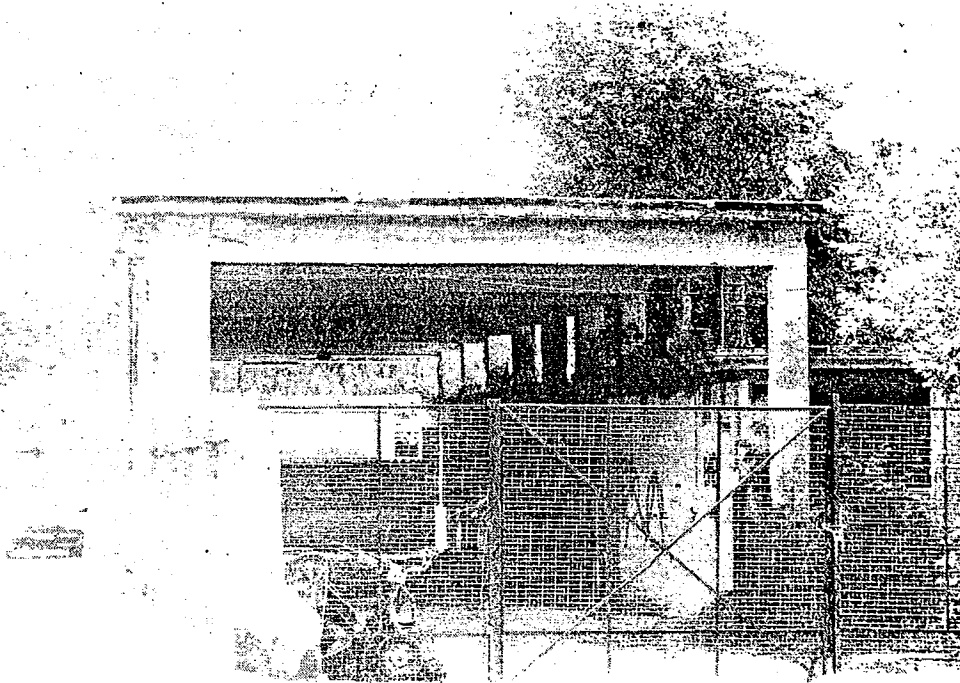
LOTTO F EX FIENILE

(lotto in subconcessione alla Ditta C.a.s.m.a.g s.r.l)

L'intervento è volto a realizzare un centro per lo stoccaggio di carne ed altri generi alimentari freschi, refrigerati e congelati.

Una porzione dell'edificio sarà destinata ad uso manutenzione automezzi propri.

Il piano fondi verrà recuperato per installarvi gli impianti frigoriferi ed alcuni locali di deposito.



veduta esterna del lotto F

PIANO TERRA: 484 mq

- Sgombero dei locali e trasporto a discarica
- Demolizione tettoia
- Costruzione pavimento sopraelevato
- Realizzazione celle frigorifere con pannellature isothermiche
- Realizzazione pavimento industriale
- Tamponamento bucatore
- Installazione nuovi portoni e serramenti
- Costruzione tramezze
- Costruzione solaio
- Costruzione passerella
- Costruzione soppalco
- Demolizione e ricostruzione intonaci prospetti
- Coloriture esterne ed interne
- Rifacimento impermeabilizzazioni
- Impianto antincendio (estintori, e porte REI)
- impianto elettrico
- Impianto idraulico
- Impianto di produzione acqua calda
- Impianto di refrigerazione

PIANO FONDI: 214 mq

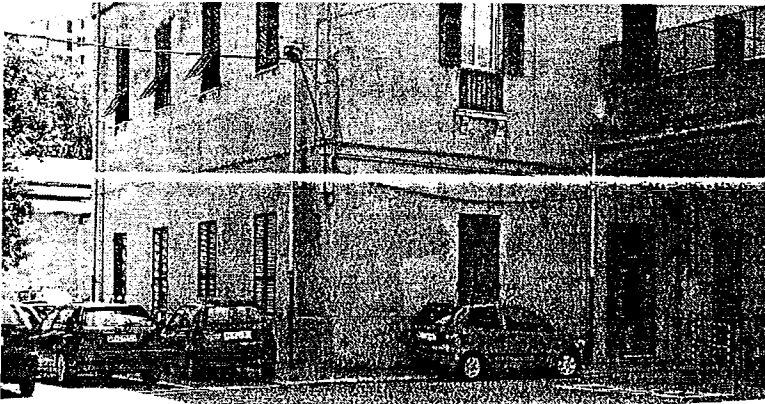
- Sgombero dei locali e trasporto a discarica
- Demolizioni per allargamento accessi
- Risanamento intonaci
- Risanamento serramenti
- Installazione portoni
- Tinteggiature

OPERE MINORI

Appartengono a questa categoria di lavoro quegli interventi, di minore importo rispetto ai precedenti realizzati da piccole imprese artigiane che hanno occupato limitate porzioni degli edifici.

P1 PALAZZINA CARIGE

L'intervento, ancora da definire nel dettaglio, prevede la ristrutturazione dei locali, con la possibilità di creare due unità operative distinte con accessi indipendenti.

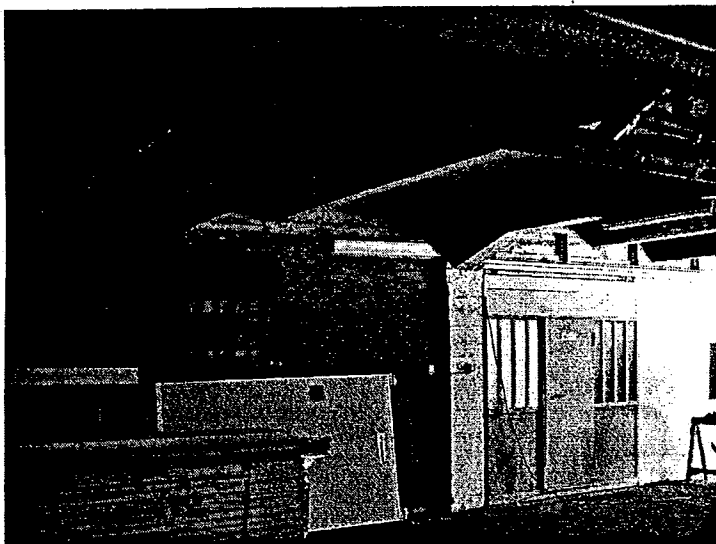


veduta esterna della palazzina Carige

PIANO TERRA: 189 mq

- Eventuali spostamenti tramezze interne
- Sostituzione serramenti (finestre e porte)
- Lucidatura pavimenti
- Controsoffitti
- Rasature e coloriture interne
- Impianto elettrico
- Modifiche all'impianto idraulico

LOTTO P2 EX MERCATO CARNI DELLA FORANEA – PIANO FONDI – ditta “Fontana Filippo Impianti Frigoriferi e Condizionamento” 150.00 mq



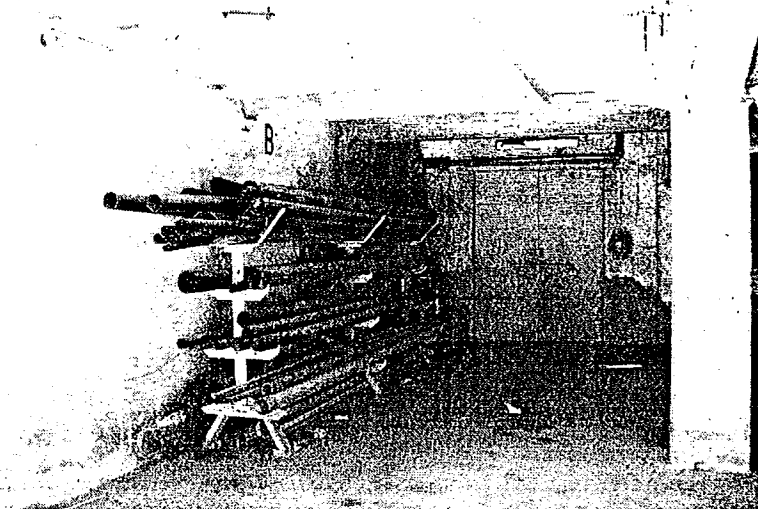
veduta esterna dei locali in subconcessione alla ditta Fontana Filippo

L'intervento ha riguardato un locale in disuso realizzando un magazzino con annesso ufficio.

PIANO FONDI: 150 mq

- sgombero del locale e trasporto alla pubblica discarica del materiale di risulta;
- demolizione di piccola porzione di muratura per l'ampliamento dell'accesso al magazzino e trasporto a discarica del materiale di risulta;
- costruzione di muratura interna per la delimitazione dell'ufficio;
- imbiancatura di tutto il locale
- nuovo impianto elettrico
- revisione dell'impianto fognario
- risanamento del serramento esterno

LOTTO P3 EX MERCATO CARNI DELLA FORANEA – PIANO FONDI – ditta "Pozzatti & C"
già "GE.T.I. Genova Termo-Impianti s.n.c." 100.00 mq



veduta dei locali in subconcessione alla ditta GE.T.I.

PIANO FONDI: 100.00 mq

- sgombero del locale e trasporto alla pubblica discarica
- demolizione di piccole porzioni di muratura e trasporto a discarica del materiale di risulta
- tamponatura di due vani porta
- imbiancatura di tutto il locale
- nuovo impianto elettrico
- revisione dell'impianto fognario
- risanamento del serramento esterno

LOTTO P4 FABBRICATO EX OFFICINA – PIANO FONDI
– ditta “S.G. Sistemi s.n.c.” 150.00 mq

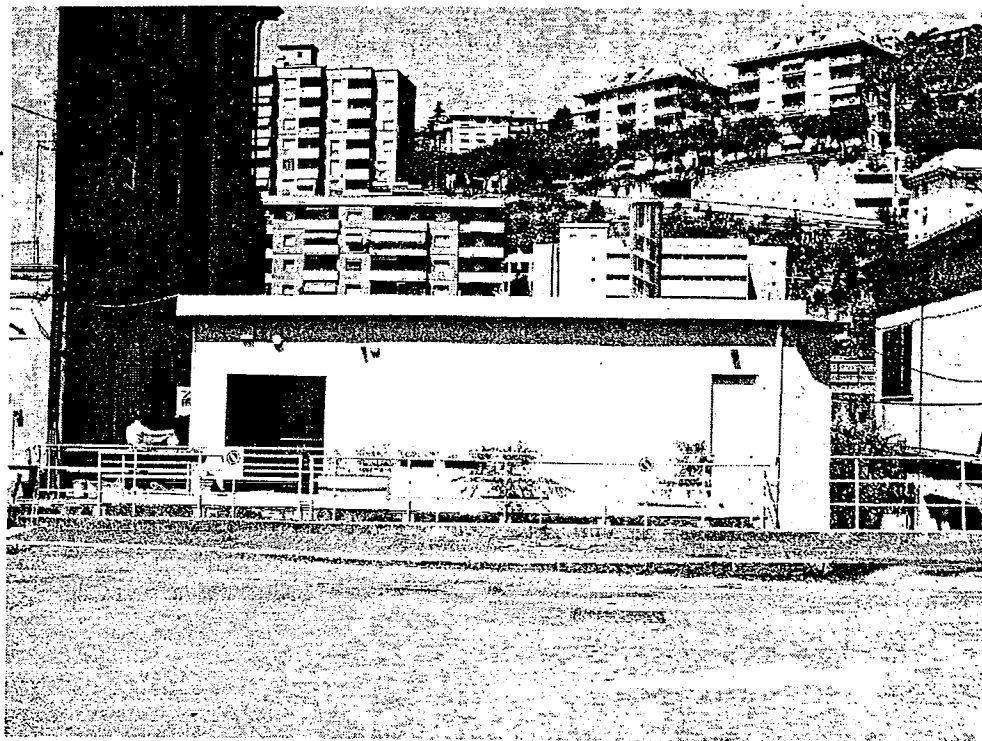


veduta esterna della palazzina ex officina

PIANO FONDI: 150.00 mq

- sgombero del locale e trasporto alla pubblica discarica
- demolizione di partizione interna e trasporto a discarica del materiale di risulta
- costruzione di tavolati interni
- risanamento del servizio igienico
- imbiancatura di tutto il locale
- nuovo impianto elettrico
- revisione dell'impianto fognari
- risanamento dei serramenti esterni
- fornitura e posa di nuovo portone scorrevole

LOTTO P5 FABBRICATO EX ROTOSTACCIO – PIANO PRIMO –
– ditta “Fontana Filippo Impianti Frigoriferi e Condizionamento” 50.00 mq -



veduta esterna dell'immobile ex Rotostaccio

PIANO PRIMO: 50.00 mq

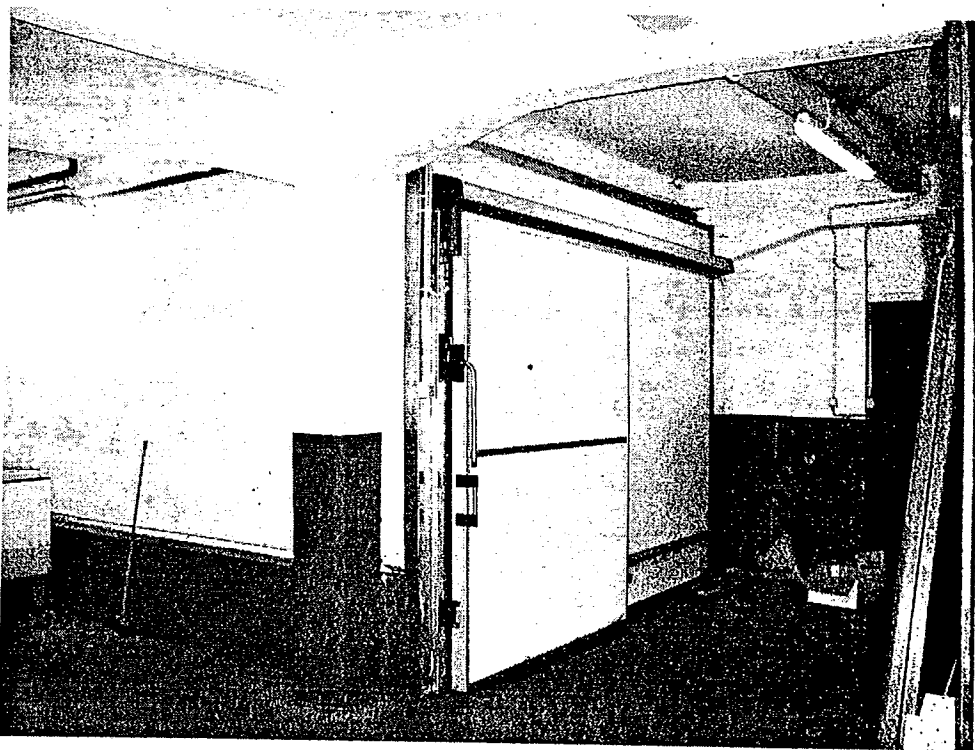
- sgombero del locale e trasporto alla pubblica discarica del materiale di risulta;
- apertura di un vano porta interno per il collegamento tra uffici
- realizzazione servizio igienico
- piastrellatura di tutto il locale
- realizzazione di controsoffittatura
- imbiancatura
- nuovo impianto elettrico
- revisione dell'impianto fognario
- risanamento dei serramenti esterni

LOTTO P 6 EX MACELLO VITELLI – PIANO FONDI – ditta General Pelli s.p.a 180, 00 mq

L'intervento, ultimato recentemente, ha portato alla ristrutturazione di un locale al piano fondi oggi utilizzato per la conservazione delle pelli.

PIANO FONDI: mq 160

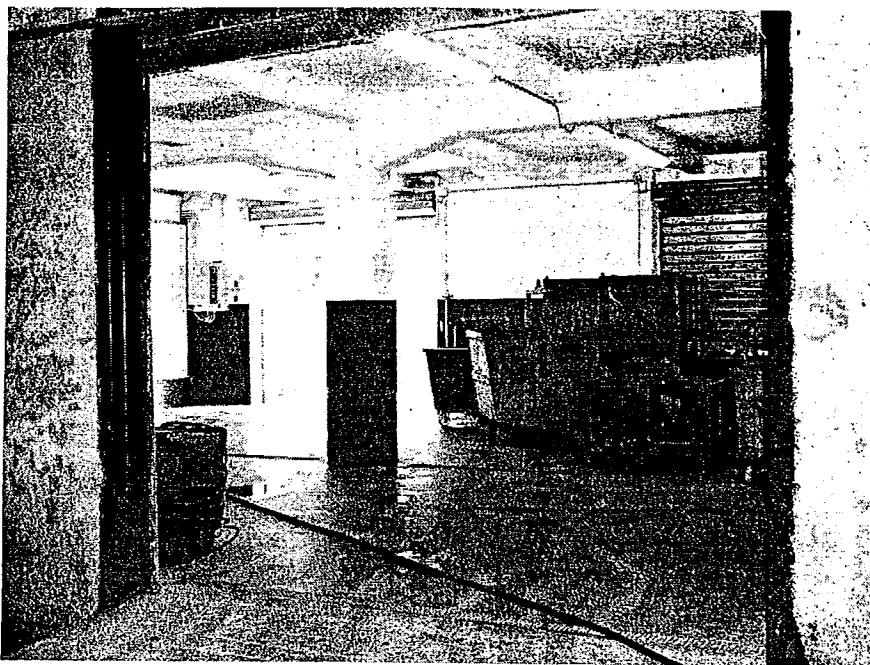
- Sgombero locali e trasporti a discarica
- Risanamento calcestruzzo travi pilastri e solette
- Realizzazione pavimenti in resina
- Revisione rete scarichi
- Impianti elettrici
- Impianti frigoriferi e celle
- Tinteggiature
- Cancelli, porte e serramenti



veduta dei locali al piano fondi in subconcessione alla ditta General Pelli s.p.a

LOTTO P7 EX MACELLO VITELLI – PIANO FONDI – ditta Ecover s.r.l. 180, 00 mq

L'intervento, ultimato recentemente, ha portato alla ristrutturazione di un locale al piano fondi oggi utilizzato per la conservazione dei prodotti di scarto delle lavorazioni.



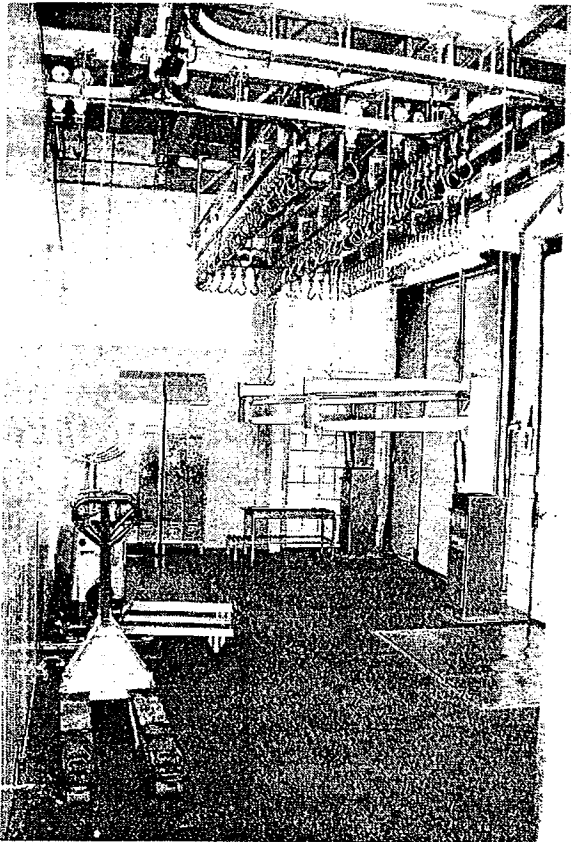
veduta dei locali al piano fondi in subconcessione alla ditta Ecover s.r.l.

PIANO FONDI: mq 180

Sgombero locali e trasporti a discarica
Risanamento calcestruzzo travi pilastri e solette
Realizzazione pavimenti in resina
Revisione rete scarichi
Impianti elettrici
Impianti frigoriferi e celle
Tinteggiature
Cancelli, porte e serramenti

LOTTO P8 EX MACELLO OVINI – COLLEGAMENTO TRA IL PADIGLIONE ED IL NUOVO MACELLO – PIANO TERRA- Superficie 81.67 mq (lotto in subconcessione alla Ditta C.a.s.m.a.g s.r.l)

L'intervento è stato necessario per ripristinare i danni causati dall'incendio che ha interessato prevalentemente il "nuovo macello" ma ha coinvolto anche quest'immobile danneggiando gli impianti, la copertura, le porte sezionali ed i pannelli isotermitici.



Veduta interna del collegamento tra il padiglione Ex Macello Ovini ed il "nuovo macello"

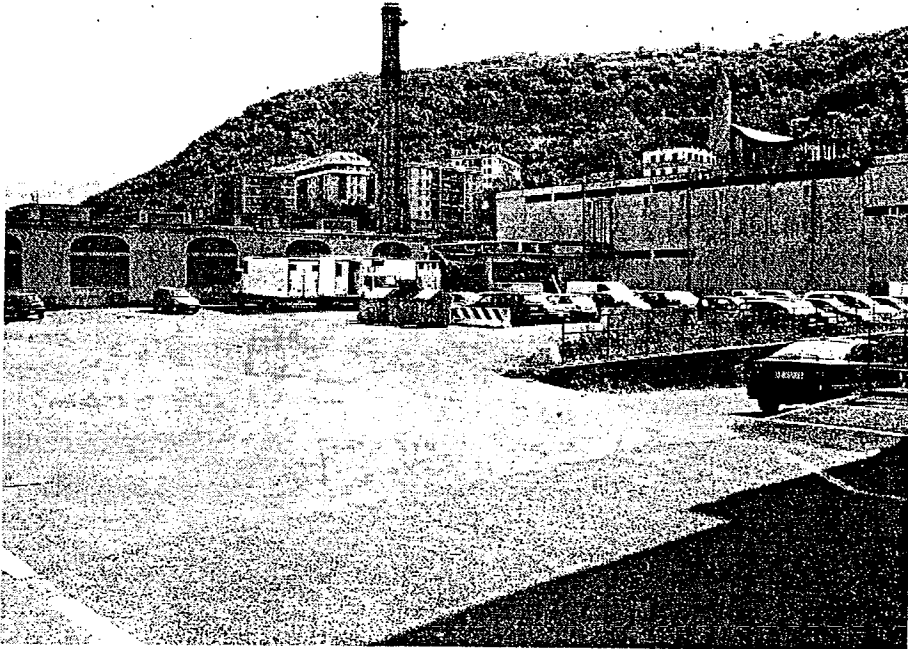
PIANO TERRA: mq 81.67

- demolizione e trasporto a discarica di tutto il materiale bruciato
- lavaggio a pressione di tutte le attrezzature recuperate
- fornitura e posa di nuovi pannelli di copertura
- fornitura e posa di nuove serrande metalliche in sostituzione dei portoni sezionali
- costruzione di nuova muratura interna a separazione dal nuovo macello
- intonacatura delle murature
- fasciatura delle murature con piastrelle in gres
- impianto elettrico
- impianto frigorifero
- impianto antincendio (estintori, uscite di sicurezza ecc)
- attrezzature per la movimentazione meccanica della carne
- coloriture

AREE COMUNI:

Si intendono tutte le corsie di manovra e gli spazi residui non pertinenti ai vari edifici.

Tra gli interventi, sostanzialmente legati alla manutenzione, emergono i lavori di adeguamento alle norme di prevenzione incendi ed i lavori di ristrutturazione della volta della galleria "della foranea".



Veduta del piazzale
antistante il lotto D

VIABILITA':

Asfaltatura
Segnaletica stradale
Cancelli

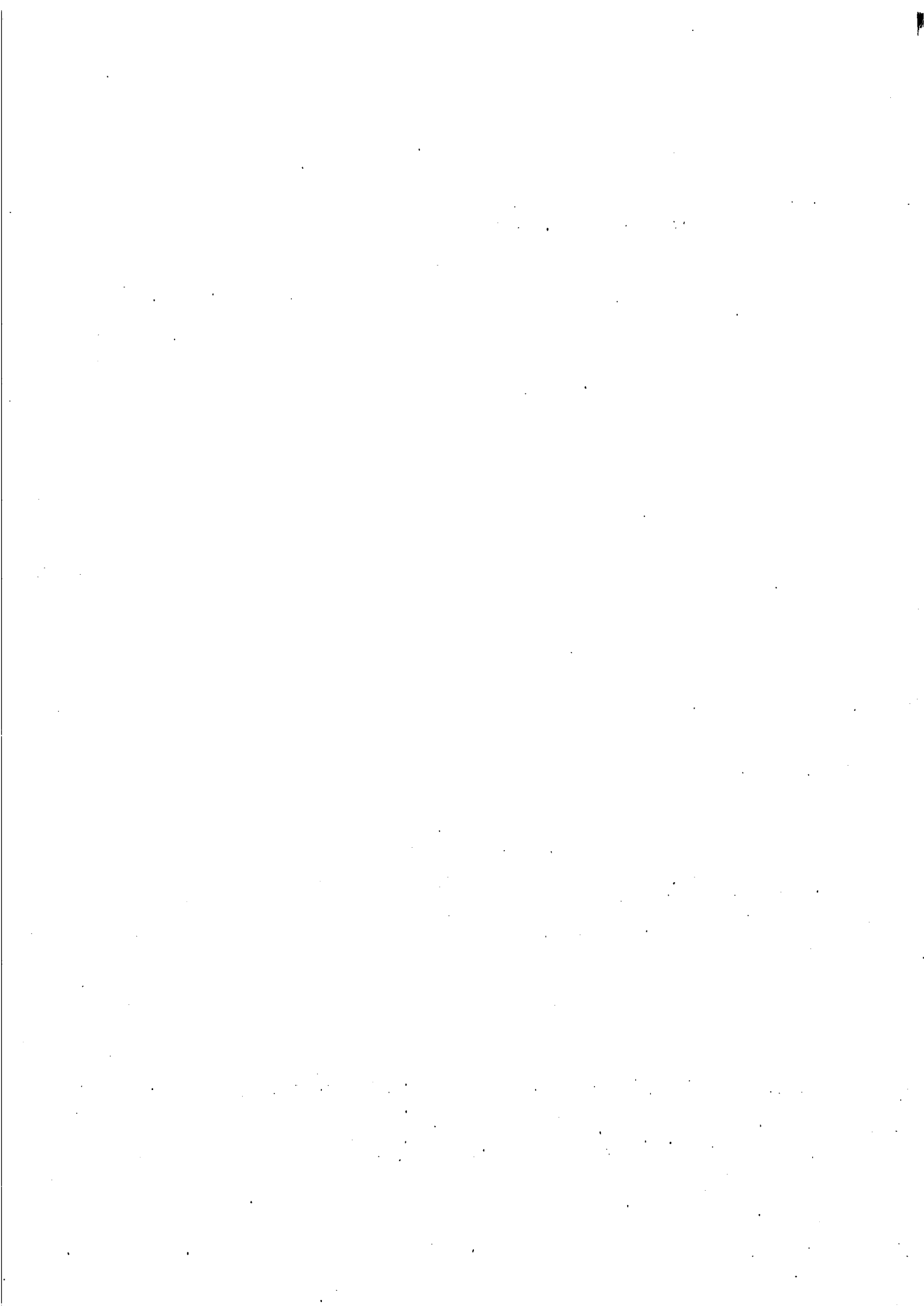
ADEGUAMENTO ALLE NORMATIVE SULLA PREVENZIONE INCENDI

Realizzazione rete idranti per tutto il complesso
Installazione evacuatori di fumo sulla volta della galleria della foranea

Revisione della Convenzione del 26/05/2000
tra il Comune di Genova
e la Società Consortile "Operatori Mercato Cà de Pitta"

ALLEGATO 7

CRONOPROGRAMMA DI MANUTENZIONE





SOCIETÀ CONSORTILE OPERATORI
MERCATO CA' DE PITTA S.R.L.
CAPITALE SOCIALE Lit. 80.000.000 I.V.

Genova, 16/12/2003

Prot. n. 104/2003

Raccomandata A.R.

Anticipata via fax 010/5573744

Spett.le

Dott. Luca Traverso
Comune di Genova
Settore Sviluppo Economico
Via di Francia 1
16149 Genova

c.p.c.

Arch. Roberto Tedeschi
fax n. 010/5573345

Oggetto: manutenzione macello Cà de Pitta.

Alla luce degli incontri svolti con i professionisti incaricati di redigere il progetto di ricostruzione dello stabilimento di macellazione, ipotizziamo che quest'ultimo, una volta entrato in funzione, sarà necessariamente oggetto di interventi manutentivi ordinari e straordinari secondo il seguente cronoprogramma:

- intervento di manutenzione quasi completo sull'impianto di processo nei primi 15 anni;
- intervento di impermeabilizzazione dei solai ogni 10 anni;
- intervento di rifacimento della pavimentazione dopo i primi 10 anni;
- intervento di manutenzione straordinaria su tutte le apparecchiature, gli impianti elettrici, le caldaie e il depuratore ogni anno oltre alla regolare manutenzione ordinaria quotidiana.

Gli interventi sopra indicati saranno meglio e più puntualmente descritti dai professionisti incaricati a completamento della procedura esecutiva e saranno inseriti in un cronoprogramma di manutenzione.

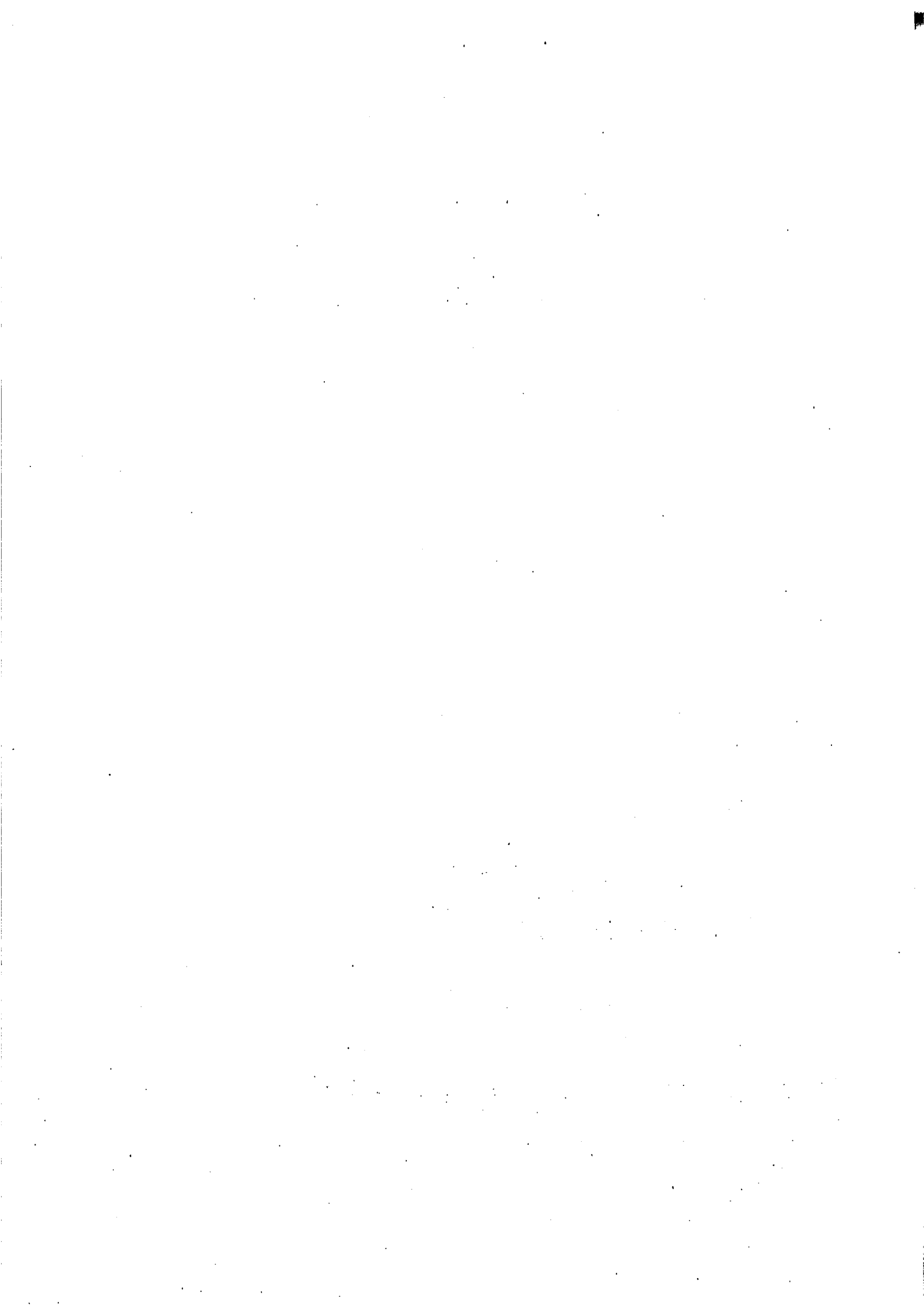
Cordiali saluti.

Il Presidente
Luigi Ballauri

PIAZZALE BLIGNY, 2 • 16141 GENOVA

TEL. 010.8380.538 - FAX 010.8354.805 - macello.ge@tiscalinet.it

CODICE FISCALE - PARTITA IVA: 03758970101 • REGISTRO IMPRESE GENOVA 025-56226/1998 • CCIAA GENOVA REA 376940



Fax

Consegna immediata a: Dott. Luca Traverso

di: Comune di Genova

Numero fax: 0105573744

Numero telefono: 0105573777

Fax ricevuto da: Op. Mercato Cà De Pitta

di: Operatori Mercato Cà De Pitta srl

Numero fax: 0108354805

Numero telefono: 0108380538

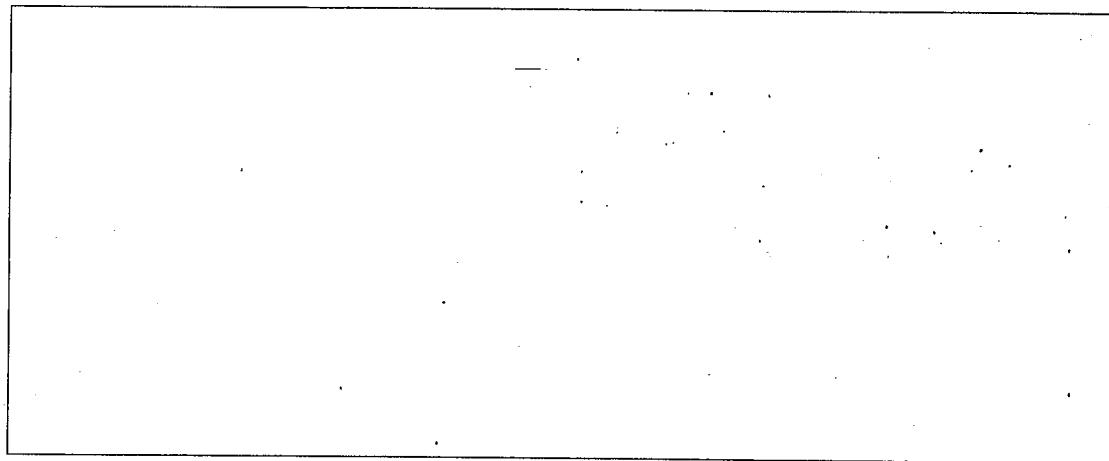
Data: 16/12/03

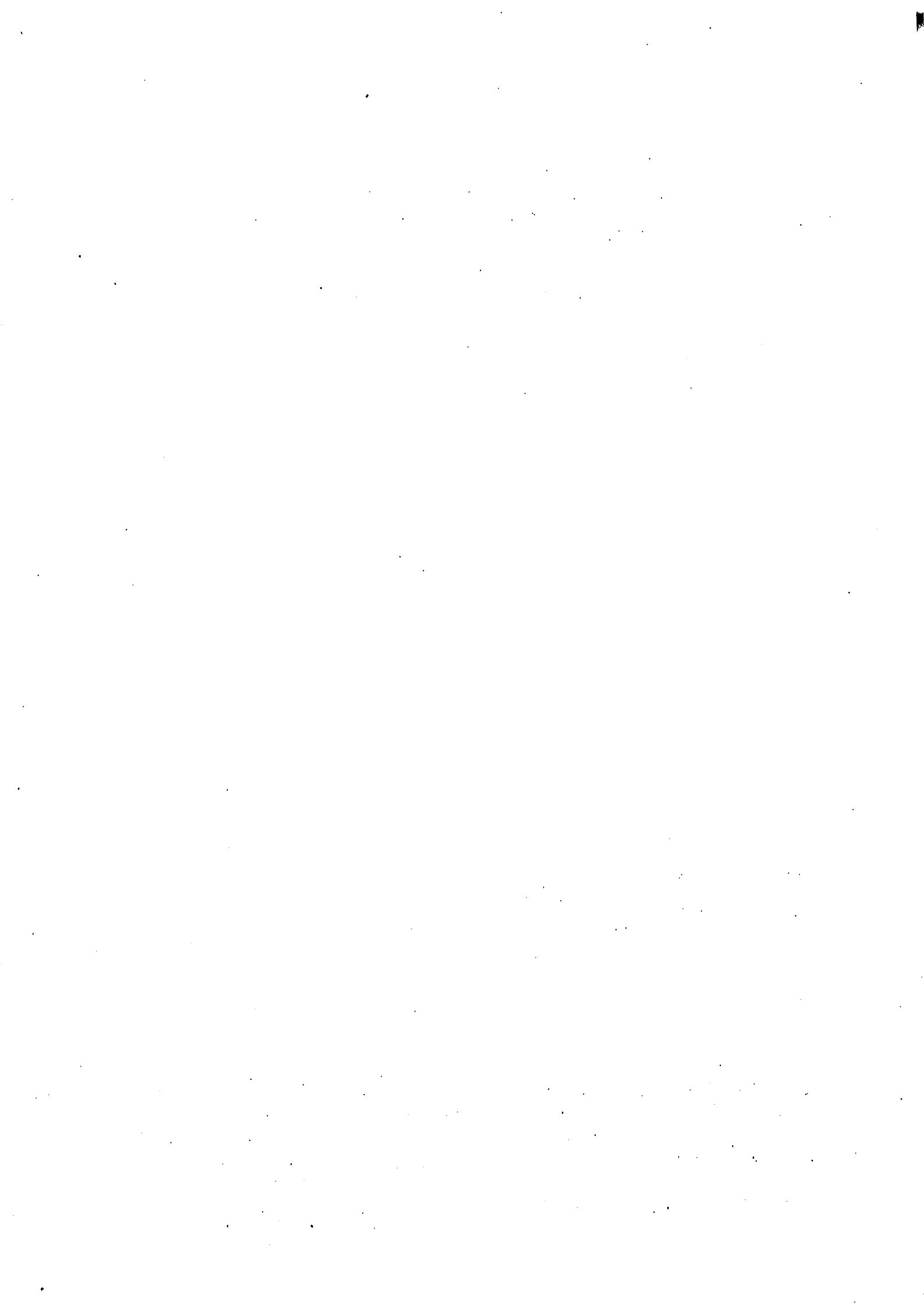
Ora: 11.34.56

N. pagine: 2

Oggetto:

Messaggio:

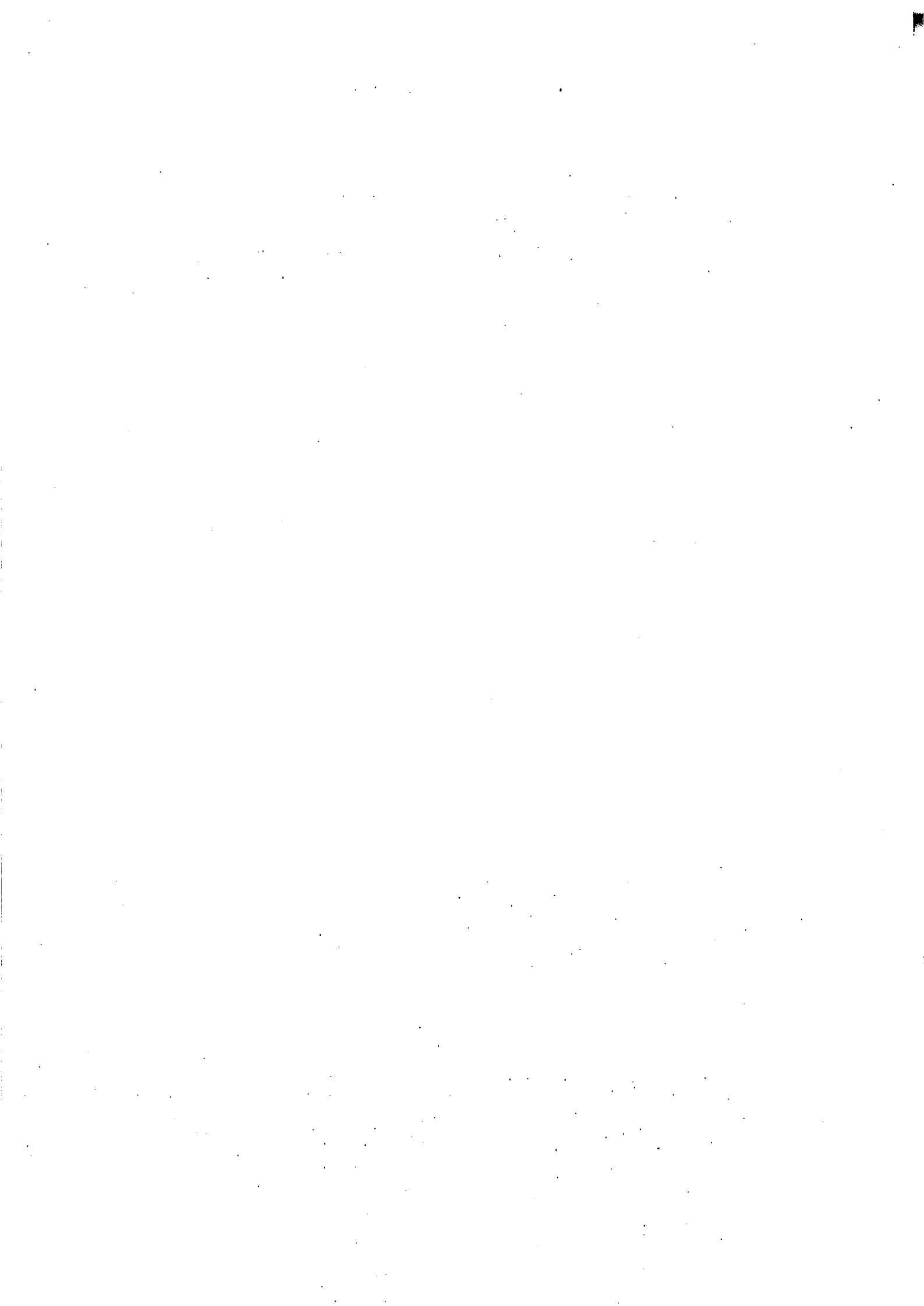


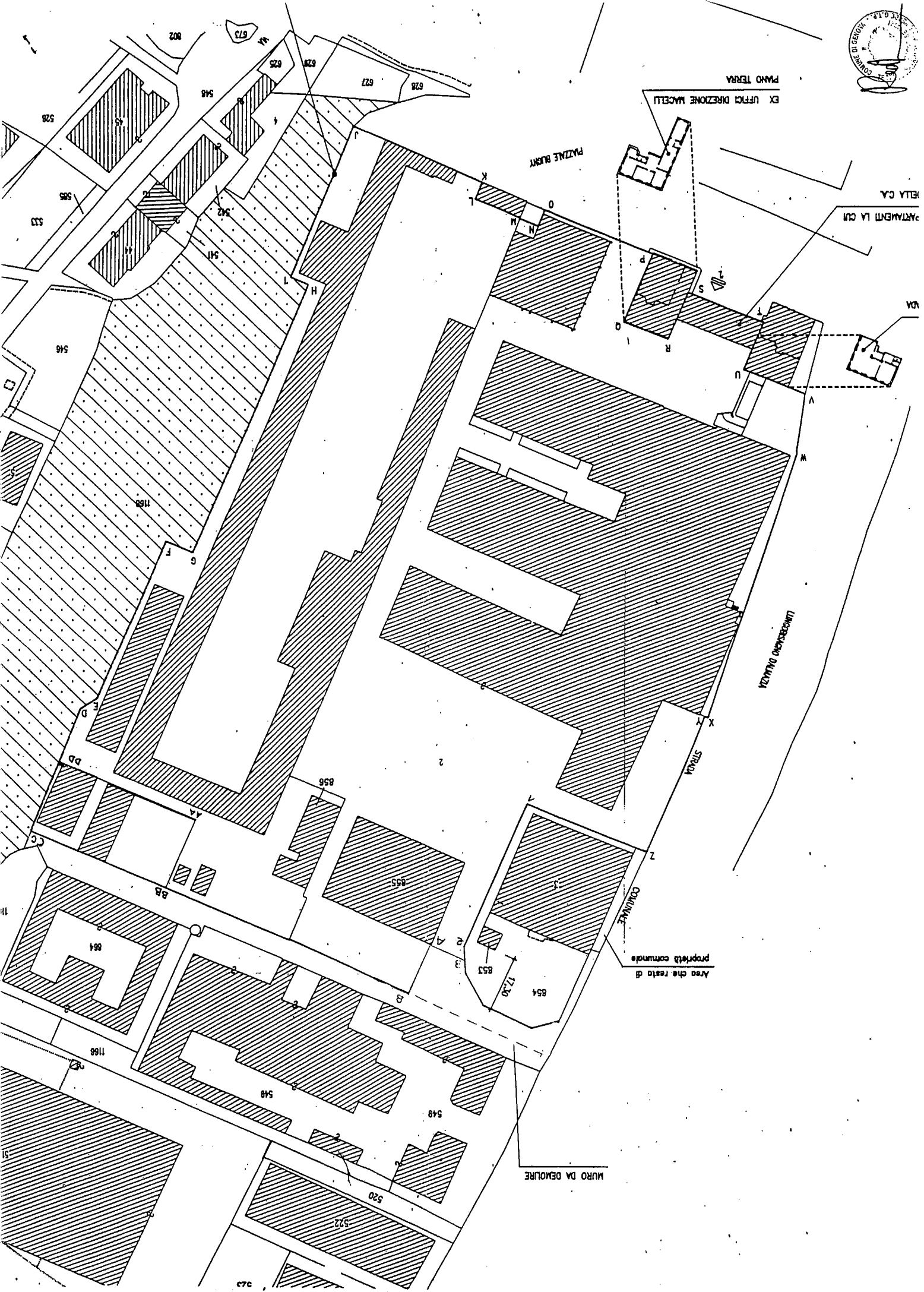


Revisione della Convenzione del 26/05/2000
tra il Comune di Genova
e la Società Consortile "Operatori Mercato Cà de Pitta"

ALLEGATO 8

PLANIMETRIA
PERIMETRAZIONE DELLE AREE





P.M.V.O. TERRA

EX UFFICI DIREZIONE MACELLI

PIAZZALE BURMI

P.A.R.T.A.M.E.N.T.I. I.A. C.M.

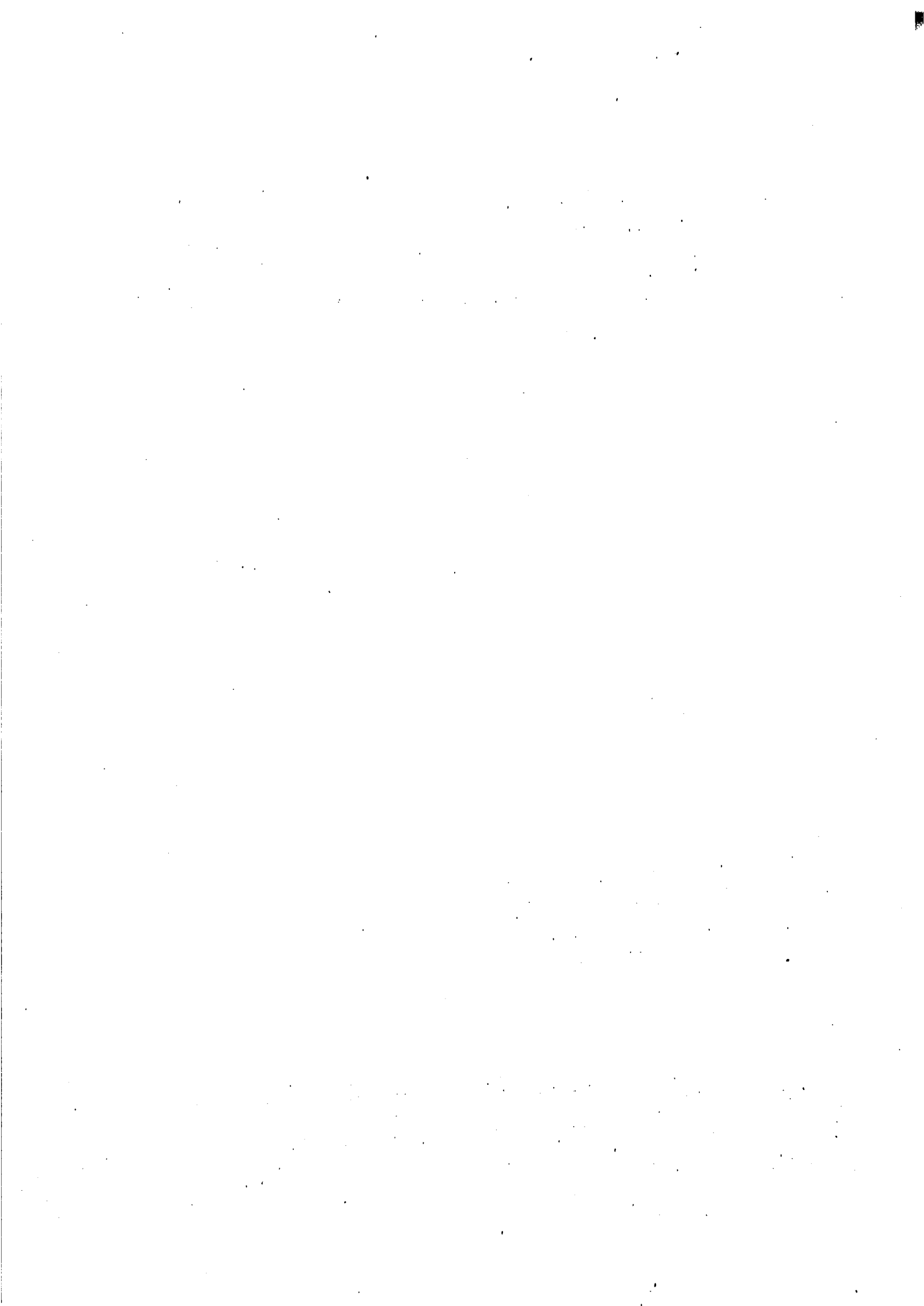
U.A.

LAVORANDO DALL'AZIENDA

SPINOLA

Area che resta di
proprietà comunale

MURO DA DEMOLIRE



APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO-QUADRO PER LA STIPULA DI UNA
CONVENZIONE SOSTITUTIVA DI QUELLA STIPULATA IN DATA 26 MAGGIO 2000 TRA
IL COMUNE DI GENOVA E LA SOCIETA' CONSORTILE "OPERATORI MERCATO CA' DE
PITTA RELATIVA ALLA CONCESSIONE DEL CIVICO MERCATO ALL'INGROSSO DELLE
CARNI E DEL CIVICO MACELLO.

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE DI CONGRUITA' DEL PROGETTO DEL CIVICO MACELLO





COMUNE DI GENOVA

Prot . 5435
del 05/02/04



Al Responsabile
Settore Commercio
dott. Michele Cozza

p.c.: All'Assessore LL.PP.
Claudio Montaldo

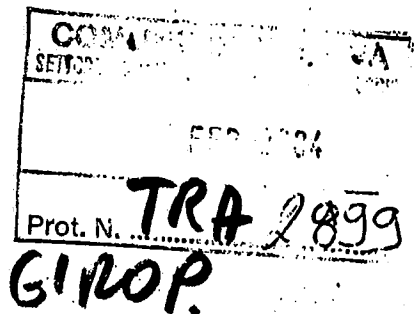
Oggetto: Ricostruzione Macello Ca' de Pitta.

Con riferimento all'oggetto si comunica che, esaminato il quadro economico/stima dei costi, relativo al progetto di ristrutturazione del Macello di Ca' de Pitta, le cifre in esso contenute - opere civili ed impiantistiche - risultano congrue con riferimento ai prezzi unitari delle singole voci riportate dal prezzario regionale 2003.

Per quanto riguarda gli impianti di processo, vista la specificità delle forniture, non è stato possibile procedere ad un esame analitico comparativo delle singole voci, ma si ritiene comunque congrua l'incidenza dei costi riferiti agli impianti sull'ammontare complessivo dei lavori.

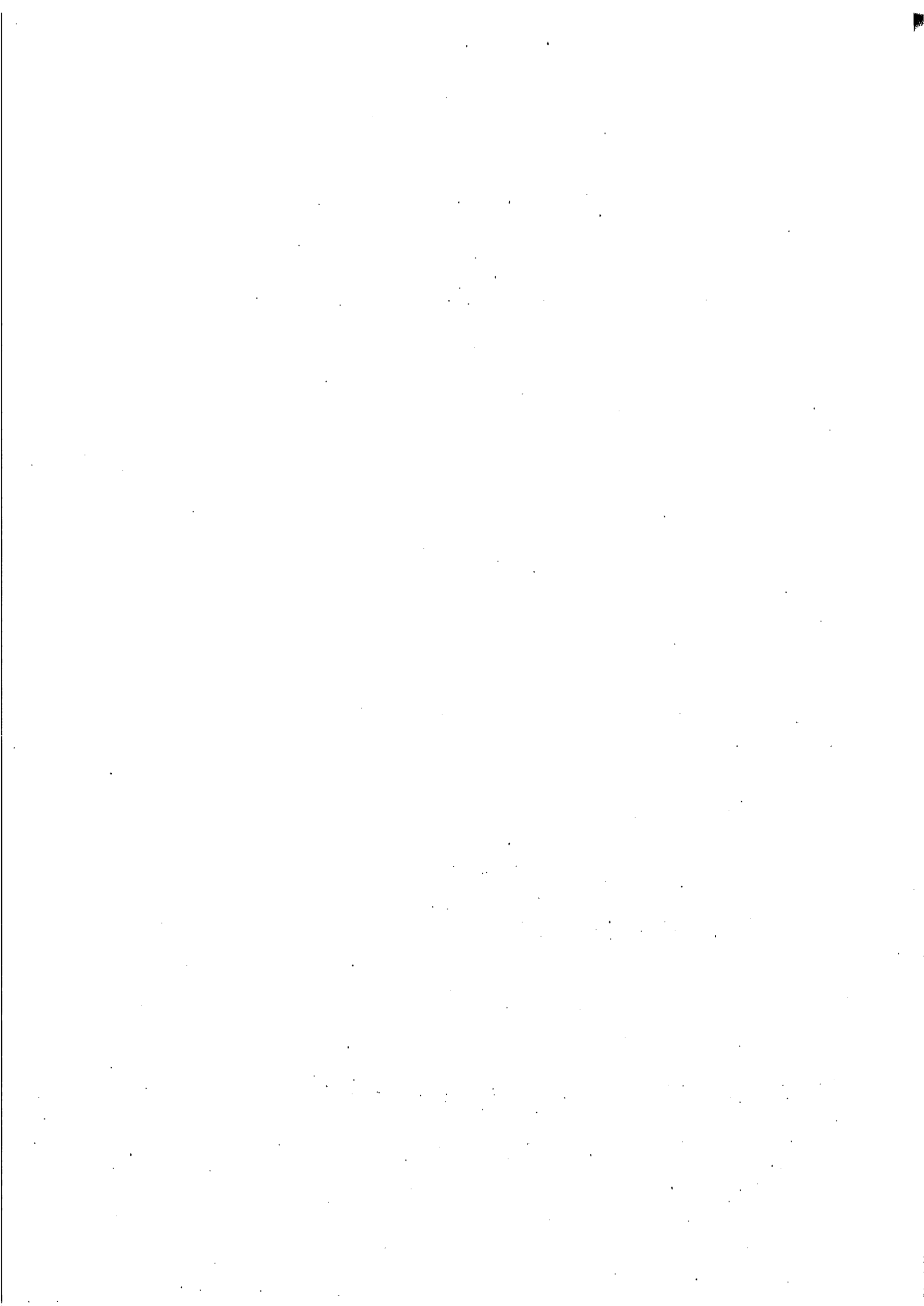
Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Roberto Tedeschi



C:\Documenti\segreteria tedeschi\corrispondenza\congruita ca de pitta.doc
/bs

DIREZIONE SERVIZI TECNICO-PATRIMONIALI
Settore Coordinamento Unità Territoriali
Via di Francia, 1 - XX piano settore 3 - 16149 Genova





DIREZIONE TERRITORIO, MOBILITA', SVILUPPO ECONOMICO E AMBIENTE

COMUNE DI GENOVA RE SVILUPPO ECONOMICO E COMMERCIO

È parte integrante della proposta di Deliberazione n. 69 del 30.12.2003 uff. 118.2 APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO-QUADRO PER LA STIPULA DI UNA CONVENZIONE SOSTITUTIVA DI QUELLA STIPULATA IN DATA 26 MAGGIO 2000 TRA IL COMUNE DI GENOVA E LA SOCIETA' CONSORTILE "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA" RELATIVA ALLA CONCESSIONE DEL CIVICO MERCATO ALL'INGROSSO DELLE CARNI E DEL CIVICO MACELLO.

PARERE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 Dlgs 267/2000 si esprime parere tecnico favorevole.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE (Dott. Ing. Michele COZZA)

[Signature of Michele Cozza]

ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

SI ATTESTA LA COPERTURA FINANZIARIA

11/3/2004

IL DIRETTORE (Dott.ssa GIOVANNA)

[Signature]



PARERE REGOLARITA' CONTABILE

IL DIRIGENTE DI SETTORE INCARICATO (Dott.ssa Lidia Rocca)

11 MAR. 2004

FAVOREVOLE

[Signature]



PARERE DI LEGITTIMITA' DEL SEGRETARIO GENERALE

(Ordinanza Sindacale n. 247/97 confermata con Ordinanza Sindacale n. 185/98)

466/04

Visto, esprimo parere favorevole sulla legittimita'

Genova, 11.3.2004 Il Segretario Generale

