

copied + sig. COSTA

Dott. LUIGI CASTELLO  
NOTAIO  
Via I. Frugoni, 11/4  
Tel. 010.564127 - 010.565998  
16121 GENOVA

N.ro 36568 di Repertorio-----  
N.ro 16517 di Raccolta-----  
-----REVISIONE DELLA CONVENZIONE DEL 26 MAGGIO 2000-----  
-----TRA IL COMUNE DI GENOVA-----  
--E LA SOCIETA' CONSORTILE "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA"--  
-----REPUBBLICA ITALIANA-----  
-----Il tre agosto duemilaquattro-----  
-----3 Agosto 2004-----

Traverso  
C

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 Comparenti di cui infra,-----

-----sono presenti i Signori:-----  
- "COMUNE DI GENOVA", in prosiegua per brevità chiamato "Comune", codice fiscale 008569 301 02 -----

in persona di dr. Carlo Isola, nato a Genova il 30 novembre 1950 e dr. Massimo Montecucchi nato a Genova il 30 settembre 1948 nella loro qualità di Dirigenti domiciliati per la carica in Genova, Via Garibaldi n. 9, con sufficienti poteri a quanto infra in forza dell'art.107 comma 3 e dell'art.109 comma 2 del Decreto Legislativo n.267 del 18 agosto 2000, i quali stipulano il presente atto in esecuzione della Delibera del Consiglio Comunale in data 20 aprile 2004 n.47, esecutiva ai sensi dell'art.47 -2° comma- della Legge 8 giugno 1990 n.142-----

Registrato a GENOVA  
UFFICIO ENTRATE  
GENOVA 2

Il ..... 9/8/2004 .....

- 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 Euro 51.000,00 (cinquantunomila), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese -Ufficio di Genova: 037589 701 01-----

N.ro ..... 6736 .....

Serie ..... 1T .....

Euro ..... 129,11 .....

delle quali  
Euro .....  
per trascrizione.

con sufficienti poteri a quanto infra in forza di delibera dell'assemblea consortile in data 16 dicembre 2003 e del Consiglio di Amministrazione in data 11 marzo 2004-----

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

----- premettono -----

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 10 gennaio 2000 si è proceduto all'affidamento in concessione alla "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA Società Consortile a Responsabilità Limitata", costituita con atto a mio rogito n.30314 di Repertorio del 30 ottobre 1998, 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 a mio rogito in data 26 maggio 2000 Repertorio n.32061 registrato a Genova il 31 maggio 2000 al n.4655 e ivi

trascritto il 2 giugno 2000 al n.10138;-----  
- che l'art. 3 della suddetta convenzione stabilisce in trenta anni la durata della concessione a decorrere dal 26 maggio 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, istanza che trovasi allegata alla delibera consiliare del 20 aprile 2004 n.47 già citata e da intendersi qui integralmente riportata, ed è stato autorizzato alla stipula con delibera dell'assemblea consortile del 16 dicembre 2003 e del Consiglio di Amministrazione in data 11 marzo 2004;-----

- a tale riguardo, il Consorzio ha provveduto a far predisporre il necessario progetto preliminare per la realizzazione del macello e a definire ulteriori interventi di miglioramento delle strutture mercatali che si aggiungono a quelli rappresentati nel Piano di Sviluppo del 12 luglio 1999 come da lettera prot. n. 19/2004 del 9 marzo 2004 aggiornato, che trovasi allegato al n.5) alla delibera consiliare del 20 aprile 2004 sopracitata e che deve intendersi qui integralmente riportato, 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 maggio 2000 e sottoscrivere una nuova convenzione.-----

Tutto ciò premesso e confermato, anche come parte integrante e sostanziale del presente atto, il Comune di Genova (che verrà di seguito denominato "Concedente") e il Presidente e legale rappresentante della "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA Società Consortile a Responsabilità Limitata" (di seguito detta "Concessionario") 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, una volta ricostruito.

1.2 Le aree oggetto della concessione, meglio individuate nella planimetria che trovasi anch'essa allegata alla delibera consiliare del 20 aprile 2004 cui le Parti fanno ogni più ampio riferimento, 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

e sono censite al Catasto Terreni e al Catasto Fabbricati di Genova come riportato nel mezzo foglio che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa fatta dai Componenti, vidimato dai Componenti stessi e da me Notaio.

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 Euro 3.396.240,00 (tremilionitrecentonovantaseimiladuecentoquaranta) oltre I.V.A. ad aliquota ordinaria;

2.2 Il pagamento dei suddetti interventi effettuati dalla "OPERATORI MERCATO CA' DE PITTA Società Consortile a Responsabilità Limitata" 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 Euro 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 luglio 1999 implementato con gli ulteriori interventi di cui alla lettera del 9 marzo 2004 e dell'attestazione sui lavori già realizzati, prodotta dall'Alta Sorveglianza predisposta dal Comune con ordinanza sindacale n. 259 del 31 maggio 2000, il canone che il Consorzio dovrà corrispondere al Comune di Genova a seguito della relativa fatturazione, è stato defini-

to in Euro 25.800,00 (venticinquemilaottocento) oltre I.V.A. ad aliquota ordinaria per i primi tre anni, ed Euro 27.000,00 (ventisettemila) oltre IVA ad aliquota ordinaria fino al 31 dicembre 2030 (data di scadenza della concessione), oltre ad una parte variabile pari a un importo di Euro 1,50 (uno virgola cinquanta) oltre I.V.A. 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 luglio 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 marzo 2004, 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, 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 successive modifiche e integrazioni) 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 successive modifiche e integrazioni);-----

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 statutari 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 sub-concessionari 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 successive modifiche e integrazioni, 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 pubbli-

co 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.-----



Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho  
letto ai Componenti che lo approvano e con me Notaio lo sot-  
toscrivono.-----

Il presente atto, scritto in parte con mezzi meccanici da  
persona di mia fiducia e in parte di mia mano, occupa venti-  
trè facciate fin qui di sei fogli bollati.-----

F.TO: CARLO ISOLA-----

MASSIMO MONTECUCCHI-----

LUIGI BALLAURI-----

DR. LUIGI CASTELLO NOTAIO-----

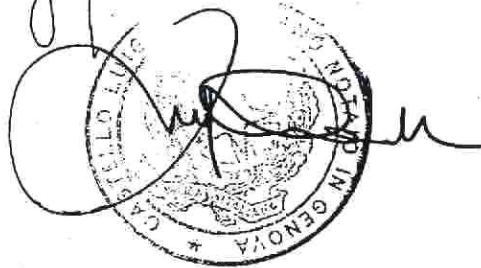


L'area è censita al C.T. di Genova alla Sezione V foglio 41,  
con i seguenti mappali:

- mappale 859 (parte) mq.15425 ente urbano senza reddito
  - mappale 1440 mq.19857 ente urbano senza reddito
  - mappale 850 mq.800 ente urbano senza reddito
  - mappale 1442, per una porzione di circa mq.700, ente urbano
  - mappale 852 mq.50 ente urbano senza reddito
  - mappale 854, per una porzione di circa mq.350, ente urbano senza reddito
  - mappale 855 mq.1611 ente urbano senza reddito
  - mappale 1446, per una porzione di circa mq.100, ente urbano senza reddito
  - mappale 1373 mq.40 ente urbano senza reddito
- Il complesso risulta altresì censito al Catasto Fabbricati di Genova Sezione Bav foglio 41 mappali:
- 269 sub.1 zona censuaria 5 cat.D/8, classe e consistenza da accertare, R.C.Euro 167.848,49=
  - 269 sub.2 zona censuaria 5 cat.D/8, classe e consistenza da accertare, R.C.Euro 6.197,48=
  - 2 zona censuaria 5 cat.D/8, classe e consistenza da accertare, R.C.Euro 90.896,41=

*Luigi Felber* *Manuel M... ..*

*Luigi Felber*



Copia conforme all'originale firmato ai sensi di Legge  
rilasciata ad uso ..... **CONSENTITO** .....  
Genova, li ..... 16 Settembre 2004 .....

