

VERBALE INCONTRO DEL 23/01/2017 - COMUNE/PRESIDENTE CONSORZIO OPERATORI MERCATO CÀ DE PITTA

Il giorno 23 gennaio 2017, alle ore 18,30, presso l'Ufficio del Segretario e Direttore generale del Comune di Genova, si è svolto un incontro relativo alla proposta di revisione della convenzione tra il Comune e il Consorzio degli operatori di Cà De Pitta, a seguito della richiesta avanzata dal Consorzio stesso in data 9/01/2017 con nota n. 2/2017, acquisita agli atti del Comune con prot.n. 6666.

Sono presenti, per il **Comune di Genova**:

il Segretario e Direttore Generale, Avv. Luca Uguccioni;

il Direttore generale dell'Area Servizi, dr. Clavio Romani;

il Direttore della Direzione Patrimonio e impiantistica sportiva, Arch. Roberto Tedeschi;

il Direttore dell'Avvocatura e Vice segretario generale, Avv. Edda Odone;

il Direttore della direzione Organi istituzionali e Vice segretario generale, dr. Vanda Puglisi .

per la **Società consortile "Operatori mercato Ca' de Pitta"**:

il Presidente del Consorzio stesso, Sig. Luigi Ballauri.

La proposta pervenuta dal Consorzio reca una quantificazione del canone annuo relativo all'area mercatale pari ad Euro 55.295,00 sulla base di conteggi effettuati, tenendo conto:

- anche della quota di pagamento degli interessi del mutuo stipulato dal Consorzio per gli investimenti relativi al macello, ai fini del riconoscimento delle spese sostenute;
- del riconoscimento al 100% (anziché al 70%) delle spese sostenute per gli interventi effettuati
- di un prolungamento della concessione oltre il 31.12.2030

Esaminata la proposta di cui sopra e a seguito degli approfondimenti istruttori svolti dai competenti uffici tecnici, è stato illustrato al Presidente del Consorzio il percorso seguito dal Comune per pervenire ad un ipotesi di revisione della citata convenzione stipulata il 3 agosto 2004, in considerazione dell'interesse pubblico sia al mantenimento del mercato delle carni, sia all'utilizzo delle aree già adibite a civico macello da parte degli operatori del mercato del pesce già insediati in piazza Cavour.

Il percorso si è sviluppato nelle componenti che seguono:

- attualizzazione dei canoni dovuti dal Consorzio per l'intero compendio fino al 31.12.2016 utilizzando il tasso del mutuo contratto dal Consorzio (pari al 4,2%) e il tasso di rivalutazione (pari al 1,5%) già utilizzato nei conteggi del 2004;
- rideterminazione dei canoni di concessione a partire dall'1/1/2017, calcolati ai valori unitari utilizzati nelle convenzioni originarie da ridurre nella misura del 16% ritenuta congrua (sulla base di

apposita perizia) in ragione della minore superficie rimasta nella disponibilità del consorzio e della ridotta potenzialità commerciale del compendio dovuta alla dismissione del civico macello, per un canone annuo di € 312.866,00;

- riconoscimento al Consorzio degli investimenti effettuati sull'area adibita a mercato sulla base dei criteri già previsti nelle convenzioni originarie e riconoscimento della quota capitale del mutuo già rimborsata, pari ad Euro 1.202.350,00 per l'investimento sul macello.

Ciò posto, le parti, nell'intento di addivenire ad una soluzione consensuale della questione, onde evitare l'insorgere di forme di contenzioso, convengono sui punti di seguito riportati, che dovranno comunque costituire oggetto di apposita deliberazione del Consiglio comunale, organo deputato all'approvazione delle modifiche della citata Convenzione e dei correlati riflessi finanziari.

I punti che seguono, di conseguenza, sono subordinati all'approvazione da parte del Consiglio comunale:

- ✓ il Consorzio effettuerà, a proprie cure e spese, ulteriori investimenti sul compendio nella propria disponibilità – che residua a seguito dell'allestimento del nuovo mercato del pesce - relativamente all'area mercatale, per un importo stimato di € 1.350.000, al netto dell'IVA e delle spese tecniche, garantito da apposita fideiussione, previo parere di ammissibilità da parte della Direzione Patrimonio che ne effettuerà una valutazione di congruità una volta conclusi i singoli interventi;
- ✓ il canone annuo per la concessione fino al 31/12/2030 degli spazi ad uso del compendio oggetto della medesima concessione, tenuto conto degli investimenti programmati, verrà quantificato in € 95.950,00, a decorrere dal 1/01/2017;
- ✓ nella modificanda Convenzione sarà prevista, in favore del Consorzio, un'opzione di prolungamento della concessione per ulteriori 5 anni, che lo stesso potrà esercitare con richiesta espressa almeno sei mesi prima della scadenza del 31/12/2030; nel caso di prolungamento della concessione il canone relativo sarà determinato in accordo fra le parti, tenendo conto del valore di concessione annuo di € 312.866,00 e degli effettivi interventi manutentivi effettuati dal consorzio stesso al netto dell'Iva e delle spese tecniche;
- ✓ il Comune attiverà le procedure per l'assunzione del debito residuo del mutuo acceso dal Consorzio con l'istituto di credito Banca Intesa per la realizzazione degli interventi sul macello di piazzale Bligny.

Per il Comune: Avv. Luca Ugucioni

Dott. Clavio Romani

Arch. Roberto Tedeschi

Avv. Edda Odone

Dott. Vanda Puglisi

Per il Consorzio: Dott. Luigi Ballauri

Luigi Ballauri