



COMUNE DI FIRENZE

Rep. n. 51902

Società "MERCAFIR" S.P.A.

ATTO DI CONVENZIONE

17-12/1

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantanove (1989) e questo giorno

ventidue (22) del mese di febbraio

in Firenze e precisamente in una Sala del Palazzo Comunale,
posto in Piazza della Signoria (Palazzo Vecchio).

Avanti a me dott. Giovanni ANTINORI, Segretario Generale
del Comune di Firenze, autorizzato a ricevere gli atti che si
stipulano nell'interesse del Comune suddetto, senza la
presenza dei Testimoni, cui le intervenute Parti me consen-
ziente, hanno concordemente rinunciato, si sono presentati e
personalmente costituiti:

1°). Michela Ventura, nato a

Sesto Fiorentino il 23.12.1943

il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale
Assessore al Comune di Firenze, C.F. 01307110484, debitamente
delegato dal Sindaco alla stipulazione dei contratti con atto
in data 1.10.1985 n. 2263 che si conserva in atti;

ed in esecuzione della deliberazione n. 355/2 del 9 gennaio
1989 divenuta esecutiva ai sensi della Legge 10.2.1953 n. 62

(Ricevuta del C.R.C. Sezione Decentrata di Firenze n.59 del
18.1.1989) che in copia conforme all'originale si allega al
presente atto sotto lettera A) per formarne parte integrante

Michela Ventura

Francesco

e sostanziale.

2°). *Paolo Franceschini*, nato a

Firenze, il *22.11.1946*, residente in

Firenze Via Mercatofieno 60, il quale interviene al

presente atto non in proprio, ma in nome e per conto della

Società "MERCAFIR S.P.A." (P.I. 03967900485), sedente in

Firenze - Piazza Artom senza n.c.- (nei cui confronti è stata

acquisita la certificazione di cui alla Legge 23.12.1982 n.

936) nella sua qualità di *Vice Presidente*

e l'assenza temporanea assente del Presidente

conforme risulta da certificato del Tribunale di Firenze che

si allega al presente atto sotto lettera B) per formarne

parte integrante e sostanziale ed in esecuzione dell'estratto

del verbale del Consiglio di Amministrazione in data 9.2.1989

che in copia dichiarata conforme dal Notaio dott. Paolo

Messori si allega al presente atto sotto lettera C) per

formarne parte integrante e sostanziale.

Contraenti della cui identità personale e veste rappre-

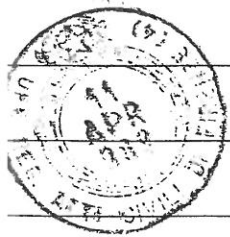
sentativa, io Segretario Generale del Comune di Firenze sono

certo,

P R E M E S S O

- che l'Amministrazione Comunale di Firenze intende

realizzare una gestione del Centro Alimentare



REGISTRATO A FIRENZE (Art. CIVIL) 1989
il 11 APR 1989 al N° 22 Serie I A
Esatte L. 200/100
IL DIRETTORE CAPO
ISPEITORE COMPARTIMENTALE
(Dr. F. SERVELLO)
IL CASSIERE
(A. MATTIOLI)



Polivalente di Novoli diretta alla massimizzazione dei criteri manageriali di conduzione del complesso finalizzati:

a) ad una qualificata e trasparente presenza dell'offerta in termini di massima concentrazione sia quantitativa, che qualitativa dei prodotti agro-ittico-alimentari per il conseguimento di una fisiologica e trasparente formazione dei prezzi;

b) ad una strategia di marketing intesa a favorire le iniziative imprenditoriali tendenti ad indirizzare il consumo verso gamme alternative di prodotti esistenti sul mercato nazionale e comunitario, che garantiscono migliore qualità di prodotto e più favorevole quotazioni a vantaggio della formazione del prezzo al consumo finale;

c) alla realizzazione, sul piano dei costi dei "servizi" di mercato e dei costi gestionali, di valide ed efficaci economie di scala;

d) ad assecondare gli indirizzi programmatici e di piano di settore a livello comunitario, nazionale e regionale in materia di distribuzione ai vari livelli dei prodotti agro-ittico-alimentari;

e) a favorire il superamento del ristretto ambito operativo dei mercati all'ingrosso tradizionali per realizzare un nuovo e diverso livello di integrazione,

Paradisi

Stabile Vercelli

Stabile Vercelli

aggregando altre fasi della commercializzazione dei prodotti agro-ittico-alimentare in sintonia con le realtà che stanno sia a monte della distribuzione all'ingrosso (produzione agricola di coltura e di allevamento e della pesca, canali di importazione etc.), che a valle assecondando e stimolando l'evoluzione e la razionalizzazione del sistema distributivo al dettaglio, della vendita a grandi utilizzatori, della commessa pubblica, etc.;

f) ad una moderna gestione del Pubblico Stabilimento di macellazione che realizzi il massimo della potenzialità dell'impianto, garantendo nel contempo il servizio agli utenti tradizionali del Pubblico Macello. Per il raggiungimento delle finalità di cui sopra la Mercafir si avvarrà della costante collaborazione delle associazioni dei consumatori, garantendo in particolare la più ampia pubblicizzazione dei prezzi praticati nel Centro Alimentare Polivalente.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

TIT. I - OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

ART. 1

Il Comune di Firenze concede alla MERCAFIR S.p.A., ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale Toscana 21.5.1975, n. 46, come sostituito dall'art. 7 della Legge Regionale



2.3.1983, n. 57 e successivamente modificato con L.R.T.

1.9.1986, n. 43, la gestione dei Mercati comunali

agro-ittico-alimentare all'ingrosso e del Pubblico Macello,

che nel loro complesso vengono denominati "CENTRO ALIMENTARE

POLIVALENTE DI NOVOLI".

ART.2

Per il perseguimento dello scopo di cui al precedente articolo il Comune di Firenze concede in uso alla Società MERCAFIR S.p.A. il complesso del Centro Alimentare Polivalente realizzato nell'area di Novoli nonchè dell'esistente ed operante Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso compresi attrezzature ed impianti, identificati nella planimetria generale allegata al presente atto sotto lettera D); sono esclusi dalla concessione gli immobili di cui all'elenco allegato sotto lettera E) e che risultano colorati in rosa nella planimetria di cui sopra.

Degli immobili, attrezzature e impianti oggetto della concessione sarà redatto stato di consistenza ed inventario da conservarsi a cura di ciascuna delle parti e che dovrà essere aggiornato ad ogni variazione che intervenga nel corso della concessione.

La Società MERCAFIR prenderà in consegna le aree, gli immobili, le attrezzature e gli impianti nello stato di diritto in cui si trovano, e, fermo restando l'obbligo assunto dall'Amministrazione di provvedere alle opere di

Michele Venturi
Prodotto

F. Venturi

completamento previste, da eseguirsi a cura e spese del Comune e di cui all'apposito elenco allegato alla presente convenzione, senza aver nulla a pretendere sia per l'incompletezza degli impianti all'atto della presa in consegna, sia in relazione ad eventuali difficoltà di gestione nel periodo previsto per l'esecuzione di dette opere di completamento.

ART. 3

Tutte le spese relative a consumi ENEL,GAS,ACQUA,SIP, combustibili vari e qualunque altra spesa necessaria al funzionamento dei servizi ed impianti del Centro Alimentare Polivalente di cui al precedente art. 2, sono integralmente a carico della Società concessionaria come pure le spese relative a tutti gli allacciamenti e loro modifiche eventualmente necessarie.

La Società concessionaria dovrà pertanto provvedere alle volturazioni a proprio nome dei contratti di fornitura.

La Società concessionaria volturerà inoltre a proprio nome tutti i permessi, verbali, libretti matricolari, certificati, autorizzazioni etc. rilasciati dai vari Enti preposti alle verifiche, controlli e collaudi dei vari impianti e strutture, quali UJ.SS.LL., Vigili del Fuoco, I.S.P.E.S.L., etc..

ART.4

Alla Società concessionaria compete la riscossione di



canoni, diritti e proventi di qualsiasi natura dovuti da terzi in dipendenza di servizi connessi alla gestione del Centro e, comunque, all'uso delle strutture ricadenti nella gestione.

ART. 5

La concessione di cui al presente atto avrà la durata di venti anni a decorrere dal 1° Febbraio 1989.

Alla scadenza del termine di cui sopra la concessione si intenderà tacitamente rinnovata di quinquennio in quinquennio ove non pervenga disdetta da una delle parti con lettera raccomandata pervenuta con almeno sei mesi di anticipo sulla data di scadenza.

In caso di scadenza definitiva ovvero di revoca o di decadenza la società concessionaria cesserà dall'esercizio della gestione e restituirà gli immobili, gli impianti e le attrezzature e i beni mobili in stato di buona manutenzione senza diritto ad indennità di sorta per incrementi, addizioni e miglioramenti.

Del pari nulla sarà dovuto all'Amministrazione Comunale per il deterioramento e l'usura degli immobili, impianti, attrezzature e beni mobili derivanti dall'utilizzazione degli stessi in conformità della presente Convenzione.

Qualsiasi uso non conforme alla presente Convenzione e qualsiasi deterioramento che ne dovesse derivare, dovrà essere indennizzato dalla Società concessionaria.

Handwritten signatures:
1. *Padelloni*
2. *Unida Vinduca*
3. *Franchini*

TIT. II - DIRITTI ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

ART. 6

La MERCAFIR S.p.A. si impegna a gestire il Centro Alimentare Polivalente secondo le leggi in materia ed in particolare in conformità dell'art. 4 della L.R.T. 21.5.1975, n. 46, come sostituito dall'Art. 7 della L.R.T. 2.8.1983, n. 57, e successivamente modificato con L.R.T. 1.9.1986, n. 43, perseguendo il pareggio di bilancio ed avvalendosi della Commissione Consultiva di cui alla norma citata e delle associazioni dei consumatori.

La Società concessionaria può avanzare proposte in ordine alle modifiche da apportare al Regolamento dei Mercati, sulle quali l'Amministrazione Comunale dovrà pronunciarsi.

La Società concessionaria dovrà inoltre essere preventivamente consultata nel caso di modifica di tale Regolamento da parte dell'Amministrazione Comunale .

ART. 7

La sub-concessione, anche parziale, dei beni e dei servizi è vietata.

La MERCAFIR S.p.A. potrà peraltro, sotto la propria responsabilità e il proprio controllo affidare in appalto servizi di supporto delle attività di mercato a condizione che ciò non snaturi la concessione stessa.

I contratti di appalto dovranno contenere le seguenti



clausole:

- durata del contratto, comunque entro i limiti della presente convenzione;
- responsabilità dell'appaltatore per i beni affidati in uso;
- determinazione delle tariffe per servizi agli operatori di mercato e dei meccanismi e criteri di adeguamento delle stesse;
- determinazione del corrispettivo di appalto eventualmente sotto forma di canone;

Il corrispettivo, soggetto a revisione periodica, dovrà tener conto dei costi di gestione e di ogni altro onere, in modo da poter contemperare la redditività per l'appaltatore ed il conseguimento dell'equilibrio gestionale della Società concessionaria.

Michel Lambert
Paul Aud

ART. 8

La società concessionaria si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dell'U.S.L. e del Comune, locali idoneamente arredati necessari per lo svolgimento nell'ambito del Centro, rispettivamente, delle funzioni di Vigilanza Veterinaria, igienico-sanitaria, di Vigilanza di Polizia Annonaria e Municipale, per gli adempimenti di cui al successivo art. 15, nonchè per ogni altra pubblica funzione specificatamente demandata al Comune in materia dalla Legge e dai Regolamenti o demandatagli per delega da altri Enti

Stavros

Pubblici.

ART. 9

La manutenzione ordinaria dei beni immobili, impianti ed attrezzature, oggetto della presente convenzione, con decorrenza dalla data di sottoscrizione delle due parti del presente atto, è a carico della MERCAFIR S.p.A..

Per manutenzione ordinaria si intendono le opere resesi necessarie a seguito del normale deterioramento prodotto dall'uso, per la pulizia e la conservazione.

Sono a carico della concessionaria anche le spese inerenti alla sostituzione delle scorte.

Oltre all'esecuzione dei lavori di completamento di cui al successivo settimo comma, durante il primo triennio l'Amministrazione eseguirà a sue spese anche quelle opere di straordinaria manutenzione che a suo insindacabile giudizio saranno riconosciute strettamente indispensabili. L'esecuzione di tali opere debitamente approvate e finanziate dal Comune potrà essere affidata alla MERCAFIR S.p.A. per motivi di funzionalità ed urgenza.

Per gli anni successivi l'attribuzione dell'onere della manutenzione straordinaria verrà determinata contestualmente alla revisione del canone secondo i criteri previsti dal secondo comma del successivo art. 12.

Per manutenzione straordinaria si intendono la riparazione, la sostituzione ed il rifacimento dei beni,

impianti ed attrezzature quando il deterioramento o la distruzione derivi da naturale vetustà od in conseguenza di vizi, purchè non dovuti ad incuria o colpa della Società concessionaria.

Sono a totale carico del Comune gli interventi per la messa a norma, il completamento e la corretta messa in funzione degli impianti di nuova costruzione del Centro Alimentare Polivalente, interventi elencati nell'allegato F). L'esecuzione di tali opere debitamente approvate e finanziate, potrà essere affidata alla MERCAFIR S.p.A. per motivi di funzionalità e di urgenza.

In conformità alle disposizioni di cui al quarto comma dell'art. 4 della L.R.T. 21.5.1975, n. 46, come sostituito dalla L.R.T. 2.8.1983, n. 57, successivamente modificato con L.R.T. 1.9.1986, n. 43, e delle successive norme in materia, la MERCAFIR S.p.A. si impegna altresì a proporre e, previo consenso dell'Amministrazione Comunale, a realizzare a proprie spese le opere di miglioramento delle strutture ed attrezzature del Centro, in modo da renderlo sempre più funzionale e rispondente alle esigenze delle tecniche più moderne di commercializzazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto all'alta sorveglianza dei lavori.

ART.10

Gli eventuali ampliamenti ed interventi che comportino

attenti di superfici coperte, di volume, di superfici utili o sostanziale trasformazione degli impianti tecnologici del Centro sono a totale carico del Comune.

L'esecuzione di tali opere potrà essere affidata alla MERCAFIR S.p.A. con le modalità previste dall'articolo precedente.

Le opere di cui al precedente comma saranno acquisite a titolo gratuito al demanio comunale e poste a disposizione della società concessionaria unitamente a quelle già da essa utilizzate secondo le modalità che verranno stabilite di volta in volta con appositi atti di concessione aggiuntivi.

ART.11

La Società si impegna, compatibilmente con l'assetto organizzativo che si darà, a preferire nelle assunzioni il personale comunale in servizio presso i mercati all'ingrosso ed il Pubblico Macello, qualora detto personale ne faccia specifica richiesta alla società stessa.

ART. 12

Il canone annuo della presente concessione per il primo triennio è fissato in £. 100.000.000.= che la MERCAFIR S.p.A. dovrà corrispondere in rate quadrimestrali.

Il canone per gli anni successivi verrà determinato dall'Amministrazione Comunale in base ai risultati gestionali ed in relazione agli oneri facenti carico alle parti.

A titolo di garanzia della regolare gestione, la società

è tenuta a versare al Comune, entro sei mesi dalla data di stipulazione della presente convenzione, un deposito cauzionale in contanti o a mezzo fidejussione bancaria di f. 300.000.000.=.

ART.13

Fatto salvo quanto disposto dal successivo art. 21, il Comune di Firenze si impegna a far subentrare la MERCAFIR S.p.A., su richiesta di quest'ultima, in tutti i rapporti contrattuali ed extracontrattuali in corso, di cui è titolare e relativi alla gestione di Mercati all'ingrosso e del Pubblico Macello, garantendo il Comune di Firenze l'estinzione dei debiti maturati fino alla data del subingresso.

ART.14

La MERCAFIR S.p.A. dovrà operare per assicurare il pareggio di gestione entro il 31 dicembre 1991.

Entro tale periodo, pertanto, le tariffe ed i proventi di gestione del Centro dovranno essere gradualmente commisurati alle spese di gestione, nonché alla quota dei costi generali ed alle spese per l'ammortamento di eventuali migliorie.

TIT.III - CONTROLLO DEL CONCEDENTE

ART.15

Il Comune potrà disporre in ogni momento controlli sulla gestione del Centro, nonché su tutta l'attività manutentiva e

migliorativa di cui al precedente art. 9.

ART.16

La Società concessionaria è obbligata a presentare annualmente al Comune di Firenze il bilancio consuntivo redatto ed approvato nelle forme previste dalla legge per le società per azioni, con allegata la relazione contabile e la relazione sull'andamento della gestione.

TIT. IV - DECADENZA E REVOCA

ART.17

In caso di scioglimento per qualsiasi motivo della Società concessionaria, la presente concessione decade di diritto.

Parimenti il Comune potrà dichiarare la decadenza nel caso che la Società non presenti al Comune il bilancio di esercizio entro il 30 giugno successivo all'approvazione.

ART.18

La concessione può essere revocata in qualsiasi momento dal Consiglio Comunale di Firenze per motivi di pubblico interesse, per gravi e reiterate violazioni da parte della Società concessionaria degli obblighi assunti con il presente atto e delle attuali norme statutarie relative alla partecipazione nella società degli Enti Pubblici, nonché per rilevanti carenze e disfunzioni nella gestione dei servizi affidati in concessione o nella conduzione degli impianti.

Il Comune può inoltre revocare la concessione nel caso

in cui la MERCAFIR S.p.A. non pervenga nel corso del primo triennio al pareggio finanziario della gestione.

E' altresì possibile causa di revoca della concessione la violazione dell'Art. 4 della L.R.T. 21.5.1975 n. 46, come sostituito dall'art. 7 della L.R.T. 2.8.1983, n. 57 e modificato con L.R.T. 1.9.1986, n. 43.

ART.19

Nel caso di revoca o decadenza della concessione, la società dovrà restituire al Comune o ad altro concessionario, indicato dal Comune, tutti gli immobili, impianti ed attrezzature attribuitele con la presente concessione o realizzati dalla Società nel corso della medesima nelle condizioni previste dall'art. 1590 del Codice Civile.

Nel caso di dichiarazione di decadenza o di revoca della concessione automaticamente verranno meno tutti i contratti di appalto stipulati dalla Società stessa.

Nessun indennizzo sarà comunque dovuto alla Società concessionaria per le addizioni, gli incrementi o i miglioramenti effettuati.

In caso di decadenza o di revoca la Società concessionaria rimarrà direttamente responsabile di eventuali oneri, debiti o passività dalla stessa contratti.

ART.20

Ai fini degli eventuali indennizzi di cui all'art. 5, ultimo comma, in caso di revoca o di decadenza della

concessione il Comune potrà acquisire in tutto o in parte il deposito cauzionale versato dalla Società a titolo di garanzia, fermo restando ogni altro diritto di risarcimento di eventuali maggiori danni.

TIT. V - NORME FINALI E TRANSITORIE

ART. 21

Le concessioni di posteggi, magazzini ed aree in essere nel Mercato Ortofrutticolo alla data della cessazione della gestione diretta del Comune conservano validità fino alla scadenza precedentemente fissata dall'Amministrazione Comunale.

Per le scadenze che dovessero verificarsi prima della cessazione della gestione diretta del Comune, l'eventuale rinnovo sarà subordinato al preventivo accordo con la MERCAFIR S.p.A.

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi alla presente convenzione sono a carico della Soc. MERCAFIR, che a tutti gli effetti del presente atto, elegge domicilio in Firenze, *Piazza Arto*

E richiesto, io Segretario Generale del Comune di Firenze ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle Parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, e lo hanno firmato insieme a me Segretario Generale rogante.

Questo atto è stato scritto a macchina con nastro conforme alle vigenti disposizioni, con integrazioni a penna eseguite a mano da persona di mia fiducia in numero cinque (5) fogli di carta bollata da L.5.000.= e occupa pagine intere sedici e parte della seguente fino qui.

Questo secondo per il mio è alle seguenti
incollato e sostituisce quello
m. il postillo letto apparato e sottoscritto
insieme all'otto. *Franceschi nei*
scavi

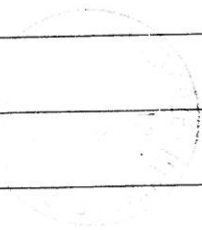
Umberto Vignani
Franceschi

161
29.3.1929

17.3.1928

431/88

OWL



RECEVUTO
ENTR.
decisione
municipale