MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WOLV0001
00034028 18/09/2009 15:34:58
0001-00009 AB58F66198789039
IDENTIFICATIVO : 01082444147068
0 1 08 244414 706 8

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

AI SENSI DEGLI ARTT. 1571 E SS. COD. CIV. E DEGLI ARTT. 27 E SS. DELLA LEGGE 392/78 CON OPZIONE IVA

INDICE

Premesse

Art. 1 Definizioni

Art. 2 Oggetto

Art. 3 Durata

Art. 4. Canone – Deposito cauzionale

Art. 5 Modalità pagamento canone

Art. 6 Gestione della struttura

Art. 7 Divieto di modifica degli immobili, degli impianti e delle attrezzature

Art. 8 Divieto di cessione del contratto. Sublocazione degli spazi e dei locali.

Art. 9 Manutenzione ordinaria immobili

Art. 10 Oneri accessori e spese

Art. 11 Spese manutenzione straordinaria

Art. 12 Patto di prelazione

Art. 13 Avviamento

Art. 14 Assicurazione

Art. 15 Risoluzione per inadempimento

Art. 16 Responsabilità per i danni

Art. 17 Varie

Art.18 Cessione dei canoni oggetto del presente contratto

Art. 19 Modifica ragione sociale

Art. 20 Modifiche

Art. 21 Codici Fiscali

Art. 22 Elezione di domicilio

Art. 23 Comunicazioni

Art. 24 Spese di registrazione

Art. 25 Allegati

Art. 26 Foro competente

TRA

S.C.M. S.c.p.A, Società Costruzione Mercato Società Consortile per Azioni, con sede in Genova, Via di Francia 1, capitale sociale di Euro 14.470.000,00 (interamente versato), iscrizione al R.E.A. di Genova al numero 398294, numero di Codice fiscale, di Partita Iva e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Genova 01290710993, in persona del suo legale rappresentante pro - tempore Amministratore Unico Dott. Francesco Oddone, nato a Genova il 1 Aprile 1968 e domiciliato per la carica in Genova, Via di Francia 1, munito dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza dell'art.19 dello Statuto sociale (di seguito "SCM" o "Il Locatore");

E

S.G.M. S.c.p.A., società gestione mercato con sede legale in Genova, Via di Francia 1, capitale sociale di Euro 314.000,00, versati 146.800,00, iscrizione al registro delle imprese di Genova n. 431521, Codice Fiscale e partita IV.A. n. 01731200992 in persona del suo legale rappresentante pro-tempore Dott. Ing. Michele Cozza, nato a Rogliano (CS) il 19/09/1951 domiciliato presso la sede sociale, a ciò autorizzato da deliberazione del Consiglio di Amministrazione assunta in data 4 giugno 2007 (di seguito "SGM" o "Il Conduttore")

PREMESSO CHE

a) Il Comune di Genova, con l'accordo di programma del 22 luglio 1999, all'art. 2 punto 1D ha definito la realizzazione del mercato agroalimentare all'ingrosso di Genova Bolzaneto, nell'area ex SANAC, allo scopo di trasferirvi l'attività mercatale attualmente svolta nella sede di Corso Sardegna;

b) A tale scopo in data 1/03/2002 tra la Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.Im. SpA, interamente partecipata dal Comune di Genova, e Sviluppo Genova SpA, con quote rispettivamente pari al 95% e al 5% del capitale sociale, veniva costituita la Società Costruzione Mercato S.C.M. ScpA con lo scopo di procedere alla costruzione del nuovo mercato agro-alimentare;

c) Il Comune di Genova, a seguito della delibera della Giunta Comunale n.1036/02, costituiva in favore di S.C.M. ScpA, con atto a rogito not.Voiello del 17/9/02, n.rep.71004, n.ord.17239, il diritto di superficie sull'area precedentemente individuata in Genova Bolzaneto ("ex-Sanac") appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Genova (cfr. planimetria allegata sub 1).

d) S.C.M. ScpA ha provveduto alla realizzazione al grezzo del mercato ortofrutticolo di Bolzaneto sull'area sopra individuata, ultimando tali lavori in data 6/10/08; Come previsto dall'accordo stipulato con SCM in data 6/7/08, COMAG (Consorzio Operatori Mercato Agroalimentare Genova), in qualità di committente esclusiva, ha quindi provveduto ad appaltare le opere ulteriori, necessarie per consentire la fruibilità dei padiglioni del mercato, realizzato al grezzo da SCM, e ciò per l'importo indicato nel Progetto Esecutivo validato da SCM; Tali opere sono state eseguite dall'ATI Siemens S.p.A. – Calderoli S.r.l. come da contratto di appalto del 23/10/08;

e) Con deliberazione della Giunta Regionale n. 940 del 8/9/2006 è stato autorizzato il trasferimento per ricollocazione funzionale del mercato ortofrutticolo all'ingrosso da Corso Sardegna n. 67 alla nuova struttura sita in Genova Bolzaneto nell'area ex Sanac;

f) La Civica Amministrazione ha ritenuto opportuno adottare per la gestione del nuovo mercato il modello societario consortile a partecipazione mista fra amministrazione pubblica e operatori privati, promuovendo a tale scopo sulla base dell'art. 43 della Legge Regionale n. 1/2007, con deliberazione n. 11 del 13/2/2007 del Consiglio Comunale, la costituzione della Società Gestione Mercato S.G.M. ScpA, partecipata dal Comune di Genova per il 10%, dalla Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.Im. per il 50% e dal Consorzio Operatori Mercati Agroalimentari Genova C.O.M.A.G. per il 40%, approvandone altresì lo statuto sociale e il patto parasociale tra gli azionisti;

g) Il Comune di Genova, con convenzione stipulata in data 19/6/2008, sottoscritta anche da S.C.M. ScpA, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 24/4/2008, ha concesso alla S.G.M. ScpA la gestione del Mercato comunale ortofrutticolo all'ingrosso facente parte del complesso denominato Mercato Agroalimentare di Bolzaneto;

h) L'art. 3 della convenzione del 19/6/08 esplicitamente dispone che S.C.M, ai sensi dell'art. 43, comma 3, della legge regionale della Liguria n. 1/07 vigente, metta a disposizione di S.G.M., contro corrispettivo da determinarsi nel negoziato tra S.C.M. ed S.G.M., l'area individuata in rosso nella planimetria allegata alla convenzione del 19/6/08. Lo stesso art. 3 della convenzione precisa inoltre che i relativi spazi, immobili,

impianti e strutture, saranno indicati dettagliatamente nel contratto da stipularsi tra S.C.M. e S.G.M., che stabilirà il corrispettivo dovuto per l'affidamento dei beni e regolamenterà l'uso degli spazi, anche di quelli non direttamente destinati alle attività di mercato, stabilendo inoltre le modalità, le condizioni e la ripartizione degli oneri manutentivi;

i) Nelle more della realizzazione dei lavori di completamento della struttura mercatale affidati da SCM ScpA a COMAG, fra SCM ScpA e SGM ScpA è stato stipulato in data 8/7/2008 un Protocollo d'intesa finalizzato a legittimare SGM ScpA all'adozione degli atti necessari al fine di adempiere alla funzione ad essa affidata dal Comune di Genova di "organizzare l'allestimento dei magazzini di vendita sulla piastra mercatale nonché l'allestimento di ogni ulteriore spazio necessario alla funzionalità del mercato e dei servizi ad esso connessi" (punto 5 delib. Consiglio Comunale n. 11 del 13/2/2007 e art. 10 della convenzione Comune-SGM):

l) In particolare, ai sensi dell'art.4 del suddetto Protocollo d'intesa, SCM ha autorizzato SGM ad affidare agli assegnatari di spazi non mercatali realizzati al grezzo l'esecuzione delle opere di completamento e personalizzazione, dietro presentazione dei relativi progetti a SCM per la sua preventiva approvazione sotto il profilo della compatibilità tecnica e a COMAG per la compatibilità con le opere di completamento principali; SGM, ai sensi del successivo art.7, si è impegnata ad inserire nel accordi con i futuri assegnatari degli spazi non mercatali l'obbligo di rimborsare a SCM l'importo dei lavori di completamento di cui sopra;

m) che SGM ad esito di apposita procedura di selezione pubblica ha provveduto ad assegnare gli spazi realizzati o da realizzare all'interno del Complesso Immobiliare in oggetto, sia in relazione alla Piastra Mercatale (cfr. Edificio "B" indicato nella planimetria allegata sub 3) che alla Piattaforma Logistica (cfr. Edificio "C" indicato nella planimetria allegata sub 3);

n) che i lavori di completamento suddetti sono stati conclusi e, conseguentemente, l'intero complesso immobiliare è idoneo all'uso per le finalità per il quale è stato costruito, fatta espressa eccezione alla Piattaforma Logistica (cfr. Edificio "C" indicato nella planimetria allegata sub 3), il cui Piano Terra e Piano Primo (cfr. planimetrie allegate sub 12 e 13) vengono consegnati a SGM "al grezzo", nell'attuale stato di fatto e senza certificazione di agibilità; Si precisa che il Piano Seminterrato della Piattaforma Logistica (cfr. planimetria allegata sub 11) risulta già completato ed idoneo all'uso di parcheggio e che la parte restante dell'immobile sarà oggetto di intervento di modifica e completamento, in corso di definizione, per consentire sia l'insediamento dei due operatori commerciali risultati

assegnatari in esito alla procedura ad evidenza pubblica espletata da S.G.M. sia l'utilizzazione da parte di operatori grossisti associati a COMAG

o) che SCM, salvo quanto precisato al punto precedente con riferimento al Piano Terra e Piano Primo della Piattaforma Logistica, ha ottenuto certificazione di agibilità da parte del Comune di Genova in data 10 settembre 2009 n. 2170 ai sensi di legge, per l'utilizzo delle strutture del mercato all'ingrosso di Genova – Bolzaneto secondo le specifiche destinazioni d'uso e ha presentato dichiarazione di inizio attività al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Genova prot 24245 del 4 settembre 2009 pratica n. 120957

p) che con il presente contratto le parti intendono far constare le modalità del contratto di locazione avente ad oggetto il complesso immobiliare realizzato da SCM sopra indicato sub d) e definire i loro impegni reciproci in relazione all'utilizzo e la gestione da parte di SGM degli spazi e degli impianti, e di tutte le dotazioni patrimoniali costituenti l'intero compendio immobiliare, ai sensi dell'art. 43 comma 3 della L.R. n. 1/2007; Detti immobili risultano censiti al N.C.E.U. di Genova alla sezione BOL con il Foglio 20, Particella 1268, Subalterni 1,2,3 e risultano meglio individuati nelle planimetrie allegate al presente contratto sub 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17, che sottoscritte dalle parti sono parte integrante del presente contratto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue.

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto .

Art. 1 Definizioni

Nel contesto del seguente contratto vengono assunte come correnti le seguenti definizioni:

1. "Mercato all'ingrosso": insieme di strutture ed attrezzature con impianti e servizi, gestiti unitariamente per lo svolgimento delle operazioni commerciali, nel quale si ha la libera formazione del prezzo delle merci ed è assicurata l'osservanza delle norme vigenti in materia di commercializzazione ed in materia igienico - sanitaria e di sicurezza alimentare, ai sensi dell'art. 40, comma primo, legge regionale della Liguria n. 1/07; il mercato all'ingrosso costituisce struttura e servizio di interesse pubblico.

2. "Allegati": gli allegati al presente contratto che fanno parte integrante dello stesso.

3. "Canone": il corrispettivo per il godimento dei beni oggetto del presente contratto, corrisposto da SGM, società gestione mercato a SCM, società costruzione mercato.

4. "Sub – conduttori": gli operatori del mercato e i terzi ai quali SGM concederà l'utilizzazione di locali e spazi nel rispetto dell'art. 43 comma 5 della L.R. 1/07 e del presente contratto.

5. "Stand": la porzione di immobile oggetto di sub-locazione, utilizzata per lo svolgimento da parte degli operatori del mercato dell'attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli.

6. "Operatori": sono i soggetti ammessi all'interno del mercato ai sensi dell'art. 7, comma primo, regolamento della Regione Liguria n. 696/02 per le vendite, gli acquisti e le attività di servizio;

Art. 2 Oggetto

2.1. La SCM, come sopra rappresentata e domiciliata, concede in locazione alla società SGM, come sopra rappresentata e domiciliata, che accetta, nelle attuali condizioni di fatto e di diritto al Conduttore ben note, nei termini ed alle condizioni di seguito indicati, gli spazi, i locali, gli impianti e tutte le altre dotazioni costituenti l'intero compendio immobiliare indicato in premessa, sub 9) e meglio evidenziato nelle planimetrie che, allegate sub 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 15), 16), 17) e sottoscritte dalle parti, costituiscono parte integrante del presente contratto.

Le struttura locata a SGM risulta quindi composta da:

-Portineria (cfr. Edificio "A" – planimetria allegata sub 5);

- Magazzini di vendita e relativi uffici e servizi siti nell'edificio principale; uffici a destinazione d'uso non mercatale posti nell'edificio principale (cfr. Edificio "B" – planimetrie allegate sub 6, 7, 8, 9, 10);

- Piattaforma logistica (cfr. Edificio "C" – planimetrie allegate sub 11, 12, 13);

- Officina riparazione veicoli (cfr. Edificio "D" – planimetria allegata sub 14);

- centro accessi e pesa pubblica

- area trattamento rifiuti

- viabilità interna e parcheggi

- ogni altra area e spazio interni al perimetro del complesso, ivi compreso il resede esterno di competenza;

2.3 Si precisa che il complesso immobiliare in oggetto risulta dotato degli impianti e delle opere di completamento di cui al contratto di appalto COMAG / ATI Siemens S.p.A. – Calderoli S.r.l. del 23/10/08, come da tabella allegata sub 18).

2.4 Sul complesso immobiliare in oggetto gravano in particolare le servitù indicate nell'elenco allegato sub 19) al presente contratto. Sul punto SGM si impegna a consentire l'accesso al Complesso Immobiliare da parte dei dipendenti/incaricati dei titolari di tali servitù ogni volta che fosse necessario effettuare un intervento di manutenzione, sostituzione o quant'altro.

2.5 Viene espressamente riconosciuto che alcuni parcheggi, specificamente indicati nella tabella allegata sub 17) al presente contratto, sono definiti come pubblici

2.6 Le parti danno atto che SCM è titolare del diritto di superficie sull'area ex Sanac di cui in premessa sub d), fino al 14/1/2040, e che pertanto la proprietà delle strutture sopra indicate, all'estinzione del menzionato diritto di superficie, tornerà in capo al Comune di Genova, già titolare della proprietà dell'area, con conseguenza cessazione dell'efficacia del presente contratto, qualora lo stesso fosse stato rinnovato tra le parti sino a tale data.

2.7 Il complesso immobiliare oggetto del presente contratto viene concesso in locazione al Conduttore affinché quest'ultimo possa ivi esercitare in via prevalente l'attività di gestione del Mercato Agroalimentare di Bolzaneto, così come previsto dalla Convenzione 19/6/08 di cui in premessa, sub g), con espresso divieto di ogni altra destinazione ed in ogni caso di utilizzazione dello stesso nell'ambito di un'attività commerciale con o senza contatto diretto con il pubblico. La violazione di tale obbligo e la destinazione prevalente dei locali oggetto di locazione ad attività non rientranti nell'ambito sopra convenuto costituirà grave inadempimento ex art. 1456 cod. civ. con facoltà del Locatore di avvalersi della risoluzione di diritto del contratto.

In tutti i casi di decadenza e/o revoca della concessione del servizio di gestione del mercato affidato dal Comune di Genova a SGM e comunque al venir meno dell'efficacia della convenzione del 19/6/08 per qualsiasi motivo, il conduttore cesserà dall'esercizio dell'attività di gestione del mercato all'ingrosso, e dovrà restituire al Locatore, entro 90 giorni dalla richiesta fattagli da SCM o dal Comune di Genova, gli immobili, gli impianti e le attrezzature attribuitile con il presente contratto, in buono stato di manutenzione, libera da persone e da cose, con rinunzia a qualsivoglia eccezione in relazione al diritto di SCM alla riconsegna, al fine del subentro di un nuovo soggetto gestore.

2.8. All'atto della consegna dei locali viene redatto lo stato di consistenza ed inventario da conservarsi a cura di ciascuna delle parti e che dovrà essere aggiornato ad ogni variazione che interverrà nel corso del rapporto.

2.9. Il conduttore prende in consegna le aree, gli immobili, le attrezzature e gli impianti (indicati nelle planimetrie allegate ai numeri da 3 a 18 del presente contratto) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza che ciò consenta al conduttore di avanzare pretese nei confronti di SCM per l'incompletezza degli impianti, salvo l'esistenza di vizi non apparenti che dovessero emergere nel corso della locazione;

2.10. L'utenza del servizio di mercato all'ingrosso è rappresentata da tutti gli operatori del mercato autorizzati ad accedervi, ai sensi della Legge Regionale della Liguria n. 1/07 e

dell'art. 7 del regolamento n. 696/02 e sue successive modifiche ed integrazioni, i quali sono ammessi alle vendite e agli acquisti sul mercato nonché alla prestazione delle attività di servizio.

2.11. Il conduttore svolgerà il servizio in piena autonomia organizzativa, fermo restando il rispetto delle leggi e dei regolamenti in materia nonché del presente contratto. Il conduttore si assume totalmente il rischio di gestione e manleva SCM S.c.p.A. da qualsiasi responsabilità contrattuale ed extracontrattuale nei confronti dei terzi che potrebbero derivare dall'esercizio di tale attività.

Art. 3 Durata

3.1. Il contratto ha una durata pari a anni nove (9) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

3.2. Alla scadenza del termine indicato all'art. 3, comma primo, il contratto si intende tacitamente rinnovato di nove [9] anni in nove [9] anni fino alla data di scadenza della concessione richiamata in premessa al punto (g)

3.3. Il Conduttore ha facoltà di recedere da presente contratto con preavviso di 6 (sei) mesi, solo in presenza di gravi motivi.

Art. 4 Canone – Deposito cauzionale

4.1. Il canone di locazione che dovrà essere corrisposto dal conduttore a SCM per l'utilizzo delle strutture e dei beni oggetto del presente contratto è pari a Euro [redacted] ([redacted]) annui, oltre Iva.

Avuto riguardo alle difficoltà e ai costi connessi all'avviamento dell'attività di gestione del mercato, in quanto non tutte le aree dell'immobile sono immediatamente sub-locabili, le parti concordano che: a) Per il periodo intercorrente tra la sottoscrizione del presente contratto e il 31/12/2009 sarà corrisposto il canone nella misura pari a Euro [redacted] [redacted]00], oltre Iva; b) Limitatamente all'intero anno 2010 sarà corrisposto quale canone di locazione l'importo pari a Euro [redacted] ([redacted]/00) annui, oltre Iva. A decorrere dal 1/1/2011 il canone sarà corrisposto in misura piena.

Il canone di locazione sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale, a partire dal 1/1/2012, nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, fatta salva l'immediata applicazione d'altre modalità di legge sopravvenute ove più favorevoli al Locatore.

4.2 Il Conduttore corrisponde, in data odierna, al Locatore, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, la somma di Euro [redacted] ([redacted]/00, oltre

IVA), pari a tre mensilità del canone di locazione così come determinato al precedente art. 4, non imputabile in conto canoni.

In caso di mancata puntuale riconsegna dei Locali oggetto di Locazione nel loro complesso in buono stato, o di violazione di uno qualsiasi degli obblighi di cui al presente contratto, il Locatore sarà autorizzato a trattenere l'importo versato a titolo di deposito cauzionale, nonché agire nelle sedi competenti per vedersi riconoscere l'eventuale ulteriore somma a titolo di risarcimento dei maggiori danni subiti.

In alternativa a quanto sopra previsto, il Conduttore – alla stipula del presente contratto – potrà altresì consegnare al Locatore una fideiussione, rilasciata da un primario istituto bancario, per l'importo sopra indicato. La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a prima e semplice richiesta scritta da parte del Locatore.

Il Locatario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Locatore avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

4.3 Le parti precisano che al fine di individuare l'ammontare del canone di locazione in misura congrua (cfr. canone previsto dall'art.4.1 a decorrere dal 1/1/2011), le stesse hanno presupposto che, con riferimento al complesso immobiliare oggetto del presente contratto, l'ICI da versare al Comune di Genova fosse pari a € 230.000,00 (duecentomila/00).

Ciò premesso, si conviene quanto segue.

Qualora ad esito del pronunciamento definitivo dell'Ufficio Provinciale dell'Agenzia del Territorio, in ordine al classamento del complesso immobiliare in oggetto, l'importo da corrispondere al Comune di Genova per l'ICI dovesse risultare diverso da Euro 230.000,00, le parti espressamente convengono che la misura del canone annuo di locazione del presente contratto verrà così modificata: A) in caso di ICI maggiore a Euro 230.000,00, il canone di locazione sarà aumentato della somma in eccedenza a Euro 230.000,00; B) in caso di ICI inferiore a Euro 230.000,00, il canone di locazione sarà diminuito dell'importo pari alla diminuzione di ICI dovuta.

Entro tre mesi dall'avverarsi del fatto sopra indicato, il locatore dovrà comunicare al conduttore il nuovo canone dovuto, che sarà applicabile al contratto a far data da tale comunicazione e si procederà ai conguagli conseguenti.

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WDLV0001
00034030 18/09/2009 15:35:08
0001-00009 0A5C0E4FCF146719
IDENTIFICATIVO : 01082444147045
0 1 08 244414 704 5

Art. 5 Modalità pagamento canone

5.1. Salvo diversa modalità di pagamento espressamente autorizzata per iscritto dal Locatore, il pagamento del canone annuale pattuito, oltre all'IVA relativa nella misura di legge, deve essere effettuato in dodici rate mensili anticipate, tramite ordine bancario di accredito permanente (RID), con valuta fissa al 1° giorno di ogni mese di scadenza sul conto corrente bancario indicato dal Locatore, fatta eccezione per la prima rata, da versarsi alla data del 10 novembre 2009, ed il cui importo è relativo al periodo intercorrente tra il primo giorno in cui il canone è dovuto ed il termine del trimestre solare in corso. I termini suddetti devono intendersi essenziali ai sensi dell'art.1457 c.c..

Le parti danno espressamente atto che il canone dovuto sino al 31/12/09 verrà corrisposto dal Conduttore in un'unica soluzione entro il termine del 10 novembre 2009.

5.2. Il pagamento del canone non può essere sospeso né ritardato dal Conduttore, qualunque ne sia il titolo, fatto salvo, comunque, il diritto di quest'ultimo di far valere separatamente le eventuali ragioni o pretese.

Il mancato puntuale pagamento in tutto o in parte e per qualunque causa, anche di due sole rata del canone, costituisce grave inadempimento, a tutti gli effetti, da parte del Conduttore.

In caso di mancata corresponsione del canone, nella misura di sei mensilità, è riconosciuta la facoltà del Locatore di risolvere il contratto per grave inadempimento ex art. 1456 c.c. a danno e spese del Conduttore.

Il Conduttore riconosce fin d'ora efficacia probatoria vincolante, nei propri confronti, alle scritture contabili tenute dal Locatore, purché corredate dai documenti giustificativi cui si riferiscono.

Il Conduttore è comunque tenuto, in ogni caso, al pagamento dell'interesse di mora nella misura del saggio di interesse legale determinato ai sensi dell'art. 1284 del c.c., sulle somme non corrisposte, senza necessità di costituire in mora il debitore.

Art. 6 Gestione della struttura

6.1. SGM dovrà utilizzare e gestire l'infrastruttura in modo corretto, con diligenza; SGM dovrà inoltre osservare tutte le norme di sicurezza, applicabili e compatibili con la natura dell'infrastruttura in oggetto. Il conduttore si obbliga a svolgere l'attività di gestione della struttura mercatale nel rispetto delle leggi e dei regolamenti in materia, in particolare nel rispetto della Legge Regionale della Liguria n. 1/07 e del regolamento della Regione Liguria n. 696/02, vigente e sue successive modifiche ed integrazioni.

6.2. SGM con il presente accordo si impegna specificatamente a:

a) Richiedere, a cura e spese sue o dei terzi sub-conduttori, alle competenti autorità tutte le autorizzazioni necessarie ai fini delle gestione dell'infrastruttura in oggetto, fornendo copia delle stesse al locatore; nessuna responsabilità e risarcimento danni potrà essere richiesta e addebitata a SCM a causa di eventuali ritardi nel rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività nell'infrastruttura mercatale e/o all'utilizzo degli spazi, salvo che il motivo del ritardo risieda nelle caratteristiche delle strutture e degli impianti di proprietà del Locatore;

b) Mantenere gli spazi, le reti, gli impianti nonché tutte le altre dotazioni patrimoniali concesse in gestione in stato di perfetta efficienza, utilizzando l'intera infrastruttura con la massima diligenza e con obbligo di restituzione dei predetti beni alla scadenza , nello stato in cui sono stati ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso;

c) Informare, immediatamente, con la massima tempestività, SCM di ogni guasto, danno, anomalia, difetto di funzionamento, riguardante le strutture, gli impianti e le attrezzature, anche qualora gli interventi di ripristino da effettuare siano di competenza di SGM .

d) Garantire, anche attraverso un controllo sugli operatori, il corretto smaltimento dei rifiuti, evitando la loro dispersione nelle strade interne ed esterne all'infrastruttura mercatale, rispettando altresì le vigenti disposizioni in materia.

e) Osservare e far osservare ai dipendenti, collaboratori e sub - conduttori, le norme vigenti in materia igienico- sanitaria, antinfortunistica.

f) Osservare e far osservare ai dipendenti le norme di legge vigenti in materia per il corretto utilizzo degli impianti e dei servizi dell'infrastruttura mercatale.

g) Utilizzare soltanto personale con rapporto di lavoro subordinato od autonomo, rispettando le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art.7 Divieto di modifica degli immobili, degli impianti e delle attrezzature

7.1. E' vietato al Conduttore, nonché agli operatori e a tutti i sub-conduttori, di compiere mutamenti nella destinazione dei Locali oggetto di Locazione, ivi compreso di procedere a trasformazioni, modifiche e migliorie dell'immobile locato, delle sue dotazioni e dei suoi impianti, senza il consenso scritto del Locatore.

Al termine della locazione o in caso di recesso anticipato o di risoluzione del presente contratto, il Locatore ha comunque il diritto di pretendere la messa in pristino, a spese del Conduttore, delle modifiche effettuate da quest'ultimo senza il consenso del Locatore, oppure di ritenere le opere realizzate dal Conduttore senza alcun compenso, in deroga agli artt. 1592 e 1593 del c.c.

7.2 L'inadempienza del Conduttore all'obbligo di non eseguire lavori o modifiche

all'immobile senza autorizzazione da parte del Locatore comporta la facoltà da parte di quest'ultimo di risolvere di diritto il contratto ai sensi dell'art.1456 c.c..

7.3 Il Conduttore si impegna ad inserire la presente clausola nei contratti con cui affiderà gli spazi agli operatori del mercato e ai terzi, costituendosi garante verso il Locatore del rispetto da parte degli operatori di quanto sopra prescritto.

7.4 Qualora SCM dovesse eseguire interventi ed ampliamenti che comportino un aumento di superfici coperte, di volumi, di superfici utili o altri interventi di trasformazione e ampliamento, le opere così realizzate, di proprietà di SCM, potranno essere utilizzate dal conduttore, oltre a quelle già utilizzate, previa stipula, con SCM, di un contratto di locazione aggiuntivo per le stesse.

7.5. Le parti danno atto che ogni opera di completamento e finitura delle strutture, dei locali e degli impianti, ogni intervento di miglioria, addizione ed innovazione avente ad oggetto il presente complesso immobiliare consegnato a SGM, ad oggi già realizzati o che verranno successivamente effettuati sia in esecuzione dell'appalto COMAG – ATI Siemens/Calderoni (cfr. premesse, lett.d) che a qualsiasi altro titolo, anche direttamente dai singoli operatori mercatali e non mercatali cui SGM ha assegnato locali o stand, e a prescindere dal soggetto che ne ha sostenuto il costo, sono di proprietà del Locatore, senza alcun diritto a indennità o risarcimento in favore di SGM o dei soggetti che hanno effettuato o pagato tali opere, neppure al termine del presente rapporto di locazione o dei rapporti di sublocazione che perfezionerà SGM con gli operatori o con terzi. SGM si impegna a far inserire la clausola in oggetto nei rapporti di sublocazione che perfezionerà ai sensi del presente contratto con i sub-conduttori e dichiara espressamente di manlevare il Locatore da qualsivoglia pretesa fosse formulata dai sub-conduttori o da terzi nei confronti del Locatore.

7.6. Quanto alla Piattaforma Logistica (cfr. Edificio "C" indicato nella planimetria allegata sub 3), si precisa che il Piano Terra e il Piano Primo (cfr. planimetrie allegate sub 12 e 13) vengono consegnati a SGM "al grezzo", nell'attuale stato di fatto, non idonei all'uso e senza certificazione di agibilità. Resta inteso che gli oneri e i costi di realizzazione dei lavori di completamento del cespite necessari a rendere idonei tali locali all'uso non saranno a carico di SCM e SGM. Ogni opera, impianto e comunque ogni miglioria, addizione ed innovazione realizzata risulterà di proprietà del Locatore, senza alcun diritto a indennità o risarcimento in favore dei soggetti che effettueranno tali opere, neppure al termine del presente rapporto di locazione o dei rapporti di sublocazione che perfezionerà SGM con gli operatori o con terzi

Art. 8 Divieto di cessione del contratto. Sub-locazione dei locali.

8.1. E' vietata la cessione, anche parziale, del presente contratto di locazione, per qualsiasi titolo o ragione.

8.2. Le parti danno atto che la quasi totalità dei i locali e gli spazi facenti parte del complesso immobiliare del presente contratto sono già stati assegnati da SGM ai sensi dell'art. 43 comma 5 della L.R. 1/07 agli operatori del mercato e a terzi (per gli spazi di uso non mercatale), secondo il Piano di trasferimento adottato dal Comune di Genova con Determinazione del Dirigente Settore Sviluppo Economico e Commercio n. 83 del 10/8/2007 e successivamente modificato da SGM in attuazione di quanto disposto all'art. 10 comma 2 della convenzione del 19/6/2008;

Ogni modifica dell'assetto sopra indicato dovrà essere preventivamente comunicata dal SGM a SCM con lettera raccomandata con avviso di ricevimento; il Locatore potrà opporsi per gravi motivi entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.

In nessun caso SGM sarà liberato dalle obbligazioni nascenti dal presente contratto (compreso il pagamento del canone) in favore di SCM.

8.3 SGM si impegna a manlevare e garantire il Locatore da qualsivoglia pretesa fosse formulata dai sub conduttori nei confronti di SCM in relazione ai contratti di sublocazione o di concessione che SGM provvede a stipulare con gli stessi e comunque con riferimento all'utilizzo e la disponibilità degli spazi facenti parte del complesso immobiliare in oggetto.

Art. 9 Manutenzione ordinaria degli immobili

9.1. Il Conduttore è costituito custode del Complesso Immobiliare locato e dovrà tenerlo in buono stato locativo con la diligenza del buon padre di famiglia.

Sono a carico del conduttore le spese inerenti la manutenzione ordinaria degli immobili e delle aree di pertinenza del presente contratto e comunque di tutte le superfici strumentali all'attività di commercio all'ingrosso, incluse le asfaltature e i rifacimenti del sistema di scarico delle acque meteoriche e delle acque dei servizi igienici necessari a mantenere nel tempo la rispondenza delle strutture all'espletamento delle attività mercatali.

Il Conduttore potrà effettuare lavori di addizione, miglioramento degli immobili e degli impianti sempre che necessari ed indispensabili per il mantenimento della struttura alle sue funzioni, previa autorizzazione scritta da parte del locatore e senza che ciò determini il diritto ad un compenso o a un'indennità per le eventuali migliorie, come sopra precisato sub 7).

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WOLV0001
00034031 18/09/2009 15:35:12
0001-00009 BD9C0DD1BB14F342
IDENTIFICATIVO : 01082444147034
0 1 08 244414 703 4

9.2 SGM dovrà provvedere a propria cura e spese all'assicurazione dei beni costituenti il complesso mercatale sia dai rischi di incendio che dai rischi di responsabilità nei riguardi dei terzi, per gli importi e con le limitazioni che andranno concordate con SCM e comunicati all'Ufficio Assicurazioni del Comune di Genova.

Art. 10 Oneri e Spese

10.1 Sono a carico del Conduttore le tasse e i tributi non di natura patrimoniale relativi al complesso immobiliare in oggetto, le spese di energia elettrica, acqua, telefono, gas, utenze telefoniche, rete informatica, combustibili etc. (apertura di utenze, allacciamenti e volture comprese) inerenti i Locali oggetto di Locazione, comprese le spese relative alle parti comuni del Complesso Immobiliare (a titolo esemplificativo: pulizie ed illuminazione, smaltimento dei rifiuti, manutenzioni ordinarie, amministrazione, assicurazione RCT per le parti comuni, ogni spesa di portineria e vigilanza ecc.) e qualsiasi altra spesa necessaria al funzionamento degli impianti e delle strutture del mercato agroalimentare.

10.2 SGM procederà a volturare a proprio nome i contratti di fornitura, nonché tutti i permessi verbali, libretti matricolari, certificati, autorizzazioni, etc. rilasciati dagli Enti preposti alle verifiche, controlli e collaudi dei vari impianti e strutture quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, AUSL, Vigili del Fuoco, etc..

10.3 Gli accordi con cui SGM provvederà a ripartire o a imputare qualsiasi spesa, onere o utenza in capo agli operatori del mercato e ai sub conduttori in generale, non sono opponibili a SCM, rispetto alla quale il Conduttore non può ritenersi liberata.

Art. 11 Spese manutenzione straordinaria

11.1. le opere di straordinaria manutenzione che si rendessero necessarie con riferimento al Complesso Immobiliare oggetto di locazione e ai suoi impianti durante il rapporto di locazione saranno interamente a carico del Locatore.

Si intendono per spese di manutenzione straordinaria la riparazione, la sostituzione, il rifacimento dei beni, qualora il deterioramento o la distruzione derivi da vetustà o da vizi, purchè non dovuti ad incuria o colpa della conduttrice, nonché le modificazioni strutturali e impiantistiche che si renderanno necessarie in adempimento a norme di legge.

Il Conduttore potrà essere autorizzato dal Locatore ad eseguire alcune di tali opere per motivi di opportunità ed urgenza; in tale caso il Locatore si obbliga a rimborsare al Conduttore le spese effettivamente sostenute.

11.2 Sono interamente a carico del Conduttore e/o dei Subconduttori le opere edilizie e i lavori di allestimento che si rendessero necessari in conseguenza di esclusive esigenze

degli stessi, previo ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni del caso.

11.3 Il Conduttore assume inoltre a suo carico ogni eventuale onere o sanzione di natura amministrativa per eventuali violazioni urbanistiche ed edilizie dipendenti da fatto proprio, garantendo e manlevando espressamente il Locatore con riferimento a qualsivoglia conseguenza pregiudizievole che potesse derivare sul punto.

11.4. Sono a carico del Conduttore gli oneri di manutenzione straordinaria e ordinaria degli impianti e delle attrezzature di mercato, intendendosi come tali gli impianti e le attrezzature per l'accesso, il carico e lo scarico delle merci, la comunicazione tra gli operatori e la società di gestione e, in generale, tutti gli impianti e attrezzature installati da SGM e/o dai terzi sub conduttori

Art. 12 Patto di prelazione.

12.1 Fermo quanto sopra indicato all'articolo 2.6, le parti danno atto che nel caso in cui SCM decida di alienare, in tutto o in parte, il bene oggetto del contratto di locazione, il Locatore ne darà comunicazione sia al Comune di Genova che al Conduttore, a mezzo di raccomandata r/r, indicando il corrispettivo e le altre condizioni alle quali la compravendita dovrebbe concludersi.

Se entro sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, il Comune di Genova non dovesse manifestare la volontà di acquistare il cespite, offrendo a SCM condizioni uguali a quelle comunicategli, entro i successivi venti giorni il Conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione convenzionale riconosciutogli dal presente articolo, proponendo al Locatore con atto comunicato a mezzo di raccomandata r/r, di stipulare l'atto di compravendita alle condizioni indicate nella comunicazione di cui al precedente comma.

Ove il Conduttore abbia esercitato il diritto di prelazione, il versamento del prezzo di acquisto del bene, salvo diversa condizione indicata nella comunicazione del Locatore, dovrà essere effettuato entro trenta giorni decorrenti dalla comunicazione di esercizio della prelazione del Conduttore, unitamente alla stipulazione del contratto di compravendita.

12.2. E' escluso il diritto di prelazione a favore del conduttore, nel caso in cui il bene o parte del bene sia oggetto, a titolo esemplificativo di fusione, scissione, incorporazione e altre operazioni societarie, a tutti i fini di legge.

Art. 13 Avviamento

In caso di cessazione del rapporto di locazione, nei casi diversi dalla risoluzione per inadempimento, il conduttore non avrà nulla a pretendere in merito alla corresponsione

dell'indennità di avviamento commerciale, ai sensi dell'art. 35 della legge 392/78, alla quale – se dovuta – rinuncia espressamente.

Art. 14 Assicurazione

14.1. Il conduttore si obbliga a produrre, prima della consegna dei locali, polizza assicurativa rilasciata da una primaria Compagnia di Assicurazione per assicurarsi contro gli incendi ed i danni cagionati alle strutture del mercato, alle attrezzature, macchinari, impianti e arredi, compresi il ricorso terzi, per assicurarsi contro la responsabilità civile per danni comunque cagionati a terzi dal conduttore, dai suoi dipendenti o collaboratori a qualunque titolo, in conseguenza di qualunque fatto accidentale verificatosi all'interno dei locali e delle altre dotazioni oggetto di locazione, compresi i danni cagionati da incendio, furto e allagamenti.

La suddetta polizza, limitatamente ai fabbricati, attrezzature e quant'altro ottenuto in locazione da SCM Società Costruzione Mercato ScpA dovrà essere vincolata a favore di detta Società in dipendenza e per tutta la durata del contratto e suoi eventuali rinnovi.

SGM dichiara di essersi obbligato nei confronti di SCM a tenere sempre pienamente valida ed efficace la polizza per tutta la durata del contratto di locazione.

Pertanto la Compagnia Assicuratrice si obbliga a:

a) non apportare alcuna variazione alla polizza senza il preventivo consenso scritto di SCM Società Costruzione Mercato ScpA ed a notificare a mezzo raccomandata alla stessa Società tutte le eventuali circostanze che menomassero o potessero menomare l'efficacia della presente assicurazione.
b) segnalare l'eventuale anticipata rescissione della polizza o la notifica di disdetta per casi contrattualmente previsti, con un preavviso non inferiore a 30 giorni;
c) comunicare ogni sinistro in cui siano stati coinvolti i beni indicati in polizza entro 15 gg. dalla ricezione della relativa denuncia;
d) segnalare le decisioni definitive prese nei confronti di eventuali sinistri;
e) non corrispondere nessun indennizzo che si riferisca in tutto o in parte a detti beni, se non con il concorso ed il consenso scritto di SCM Società Costruzione Mercato ScpA – via di Francia 1 – 16149 Genova
f) notificare tempestivamente a SCM Società Costruzione Mercato ScpA, a mezzo lettera raccomandata, l'eventuale mancato pagamento del premio di assicurazione scaduto, nonché l'eventuale mancato rinnovo del contratto alla scadenza naturale, ed a considerare valida, a tutti gli effetti, la presente assicurazione fino a quando non siano

trascorsi 30 gg. dalla data in cui la lettera raccomandata di notifica è stata consegnata all'Ufficio Postale.

14.2. Il conduttore dovrà inoltre provvedere alla copertura assicurativa dei rischi connessi allo svolgimento nell'area mercatale dell'attività in oggetto, per danni che possono derivare ai propri dipendenti, collaboratori e/o a terzi.

Art. 15 Risoluzione per inadempimento

Le parti convengono espressamente che il contratto si intenderà risolto di diritto, senza che ciò dia luogo ad alcun indennizzo a favore del conduttore, ad esclusione del rimborso degli importi corrisposti in data successiva alla restituzione dei locali qualora si verifichi una delle seguenti circostanze:

A) Obbligo di non mutare la destinazione d'uso degli immobili.

B) Revoca da parte del Comune di Genova della gestione del servizio pubblico di mercato all'ingrosso.

C) Inosservanza da parte del conduttore dei divieti e degli obblighi indicati all'art. 7 e dall'art.9.

D) Scioglimento del conduttore.

E) Mancato pagamento del canone nella misura di 6 mensilità.

Art. 16 Responsabilità per i danni

Il conduttore è direttamente responsabile verso i terzi di qualunque danno che potrà verificarsi sia alle persone che ai beni nel corso dello svolgimento dell'attività inerente la gestione, in relazione alle attività dalla stessa svolte direttamente, ivi compresi i danni, anche se fortuiti, che dovessero verificarsi a persone addette all'attività o ad esse estranee, fatta salva la responsabilità dei sub- conduttori per i danni dagli stessi cagionati.

Il conduttore si impegna a tenere indenne il locatore da qualsiasi azione o pretesa risarcitoria che dovesse essere intentata o avanzata nei confronti della stessa in dipendenza dello svolgimento dell'attività.

Resta espressamente inteso che nessuna responsabilità potrà essere imputata a carico del Locatore per furti, incendi o altro in ordine alla conservazione ed alla custodia dei beni di proprietà del Conduttore immessi nei Locali oggetto di Locazione e in genere in ordine a qualsiasi pregiudizio che il Conduttore dovesse subire in conseguenza del verificarsi dei predetti eventi.

Il Conduttore in ogni caso esonera il Locatore da qualsivoglia responsabilità per danni, molestie, accidenti (ivi compresi dinieghi o revoche di concessione anche in funzione del

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WOLV0001
00033989 18/09/2009 15:32:42
0001-00009 0D4CFZZ565ABEF18
IDENTIFICATIVO : 01082444147353

Locale) circa il bene ed assume garanzia esclusiva, verso il Locatore e/o altri per ogni danno derivante dall'uso fatto da lui, dipendenti, frequentatori di fatto del bene.

Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri condomini o inquilini dello stabile o di terzi. Il Conduttore esonera il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti e/o indiretti che potessero derivare a lui o a terzi, per fatto doloso o colposo suo o dei suoi dipendenti o ausiliari.

Il Conduttore non potrà pretendere indennità per danni causati da allagamenti, da irregolarità della fornitura di acqua potabile, da disfunzioni del riscaldamento, dalla fermata, anche prolungata, di uno degli elementi delle installazioni comuni, quali gli ascensori, i montacarichi, le centrali elettriche o di altro tipo, o comunque dalla disfunzione dei servizi istituiti nel palazzo.

Il conduttore si impegna altresì a tenere indenne il locatore da qualsivoglia pretesa che fosse formulata dai subconduttori che non riguardi espressamente incombenti imputabili al locatore in forza del presente contratto.

Art.17 Varie

a) Il Locatore avrà facoltà in qualsivoglia momento, previo avviso scritto di 24 ore, di visitare o far visitare i locali oggetto del presente contratto, precisando il motivo della visita;

b) Il Conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese all'ottenimento dei permessi richiesti dalle Autorità competenti in relazione all'attività svolta con particolare riguardo alle norme di prevenzione incendi, di pubblica sicurezza e di tutela dei luoghi di lavoro nonché ad ogni altro adempimento prescritto dalla normativa vigente in materia di sicurezza e igiene del lavoro, anche in caso di mutamento di detta normativa, fermi restando obblighi e responsabilità del Locatore derivanti dalla proprietà delle strutture e degli impianti.

c) Il Conduttore autorizza il Locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto di locazione.

d) Le parti dichiarano di aver attentamente preso visione del presente contratto che accettano integralmente non avanzando sullo stesso eccezioni e/o riserve.

Art.18 – Cessione dei canoni oggetto del contratto di locazione

Le parti danno atto del fatto che SCM ha stipulato due contratti di mutuo con la Banca Carige (atto rogito not. Voiello 17/9/02, n. 17240/71005; atto rogito not. Voiello 26/6/08, n.21370/81934) per finanziare la costruzione del mercato ortofrutticolo di Bolzaneto e che

in forza di tali atti "la parte mutuataria S.C.M. a maggior cautela e garanzia di tutte le ragioni creditorie della Banca" si è impegnata "su richiesta della Banca a cedere pro solvendo alla Banca stessa i canoni di locazione relativi ad eventuali contratti di locazione che la stessa andrà a stipulare". Ciò premesso, in seguito ad eventuale richiesta che fosse formulata dalla Banca Carige a SCM, e che verrà immediatamente comunicata a SGM, resta inteso che i canoni di locazione di cui al presente contratto saranno oggetto di cessione in favore del sopra citato Istituto di Credito.

Art. 19 Modifica ragione sociale.

Ogni modifica e variazione della ragione sociale, sede legale o amministrativa, domicilio del conduttore, dovrà essere tempestivamente comunicato, per iscritto, tramite lettera raccomandata A/R al locatore. Allo stesso modo dovrà essere comunicata al locatore la sottoposizione del conduttore ad eventuali procedure giudiziarie, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, procedure concorsuali, procedimenti davanti l'autorità giudiziaria o amministrativa.

Art. 20 Modifiche

Qualsiasi modifica, variazione, o rinuncia al presente contratto sarà efficace e vincolante soltanto se risulti da atto scritto firmato da entrambe le parti.

Art. 21 Codici fiscali

Le parti contraenti dichiarano i seguenti codici fiscali:

- SCM 01290710993
- SGM 01731200992

Art. 22 Elezione di domicilio

Le parti contraenti ai fini del presente contratto, dichiarano di eleggere domicilio come segue:

- SCM [Via di Francia 1 16149 Genova, telefax 010.6424051
  all'attenzione del Dott. Francesco Oddone]
- SGM [Via di Francia 1 16149 Genova, telefax 010.6424051
  all'attenzione del Ing. Michele Cozza]

Art. 23 Comunicazioni

Qualsiasi notifica o comunicazione prevista dal presente contratto, dovrà essere effettuata per iscritto e si considererà validamente effettuata se inviata mediante lettera raccomandata A/R. Le notifiche o comunicazioni si considereranno perfezionate quando pervenute al domicilio del destinatario indicato all'art. 22

Art. 24 Spese registrazione

Il presente contratto viene redatto in tre originali e riguarda operazioni soggette ad Iva ed è pertanto soggetto a registrazione soltanto in caso d'uso e con imposta fissa di registro a carico della parte che la richiede. Le spese di bolli o per eventuali copie del presente contratto sono a carico del conduttore.

Art. 25 Allegati

Gli allegati fanno parte integrante del presente contratto.

Art. 26 Foro compente

Si conviene che ogni eventuale controversia relativa al contratto sarà devoluta alla competenza territoriale esclusiva del foro di Genova.

Il locatore	Il conduttore
SCM s.c.p.a.,	**S.G.M. s.c.p.a.**
Il legale rappresentante	Il legale rappresentante
Dott. Francesco Oddone	Ing. Michele Cozza

Genova, lì

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt.1341 e 1342 cod. civ., il sottoscritto conduttore, dichiara di aver letto ed approvare specificatamente per iscritto, reietta sin d'ora ogni reciproca eccezione, le seguenti clausole:

2 - 4 - 5 - 7 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 18

Genova, lì 08 OTT 2009

Il locatore	Il conduttore
SCM s.c.p.a.,	**S.G.M. s.c.p.a.**
Il legale rappresentante	Il legale rappresentante
Dott. Francesco Oddone	Ing. Michele Cozza

Letto, approvato e sottoscritto fra le parti.

Allegati:

1) Planimetria area ex Sanac – Genova Bolzaneto;

2) Schema divisione subalterni Mercato Ortofrutticolo;
3) Planimetria generale Mercato Ortofrutticolo;
4) Elenco e consistenza aree Mercato Ortofrutticolo (A-H);
5) Planimetria Edificio "A" – Portineria;
6) Planimetria Edificio "B" – Piano Terra – Padiglione Ortofrutta (Scheda 1/2);
7) Planimetria Edificio "B" – Piano Terra – Padiglione Ortofrutta (Scheda 2/2);
8) Planimetria Edificio "B" – Piano Primo – Mercato Ortofrutticolo (Scheda 1/2);
9) Planimetria Edificio "B" – Piano Primo – Mercato Ortofrutticolo (Scheda 2/2);
10) Planimetria Edificio "B" – Piano Secondo – Padiglione Ortofrutta;
11) Planimetria Edificio "C" – Piano Seminterrato – Parcheggio;
12) Planimetria Edificio "C" – Piano Terra (DA INSERIRE), consegnato "al grezzo";
13) Planimetria Edificio "C" – Piano Primo (DA INSERIRE), consegnato "al grezzo";
14) Planimetria Edificio "D" – Piano Terra / Piano Primo – Officina;
15) Planimetria Cabina Elettrica (F.20, Part.1268, Sub.2);
16) Planimetria Cabina Elettrica (F.20, Part.1268, Sub.);
17) Tabella Superfici Complesso Mercatale, con indicazione di: parcheggi pertinenziali, parcheggi pubblici, cabine elettriche, portineria;
18) Schema – Elenco Impianti (DA INSERIRE).
19) Schema – Elenco Servitù (DA INSERIRE);

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
00032896 0000236F WDLV0001
00034001 18/09/2009 15:32:51
0001-00009 F2FF183C646951F4
IDENTIFICATIVO : 01082444147331
0 1 08 244414 733 1

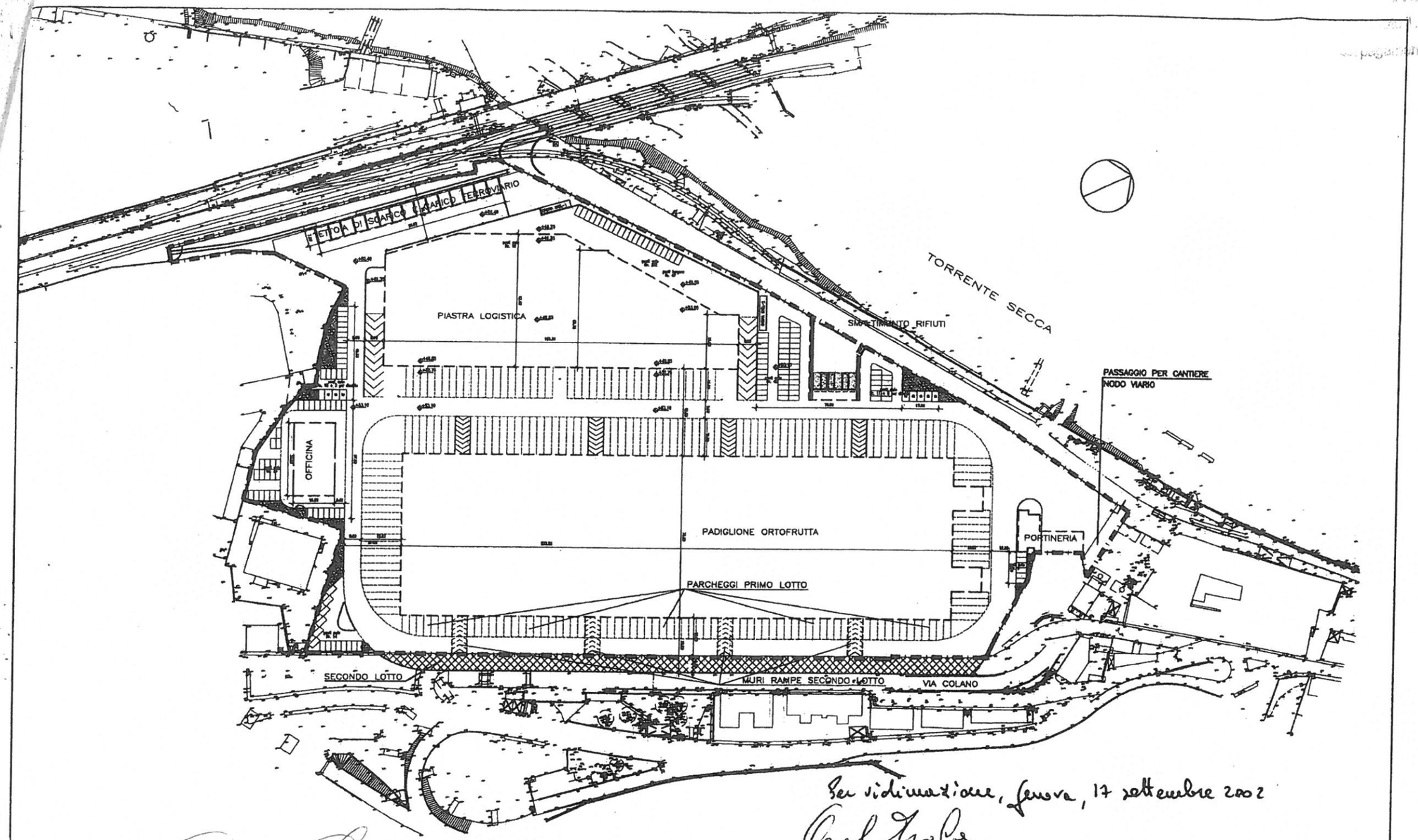
AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI GENOVA 2
Registrato il 5 NOV 2009 N° 8456
col pagamento di € 1.200,00
IL DIRETTORE
UFFICIO DI GENOVA 2

INSERZIONE D
NUMERO 17239

COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE - AREA EX SANAC - GENOVA BOLZANETO

ALLEGATO A - PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

A DELLE ENTRATE - UFFICIO DI GENOVA 2
3 NOV 2009 N° 8456
pagamento di € ALLEGATI
IL DIRETTORE
L'ADDETTO



Per vidimazione, Genova, 17 settembre 2002

Confine area oggetto di costituzione di diritto reale di superficie.

Impronta edifici progetto mercato agroalimentare all'ingrosso

CONTRATTO DI LOCAZIONE SCM-SGM ALLEGATO 1

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,00 UNO/00
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WDLVOOO1
000315D2 13/07/2009 11:32:16
0001-00010 1777314C6DE8BEC3
IDENTIFICATIVO : 01082444481201
0 1 08 244448 120 1

SCALA 1:2000

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Genova

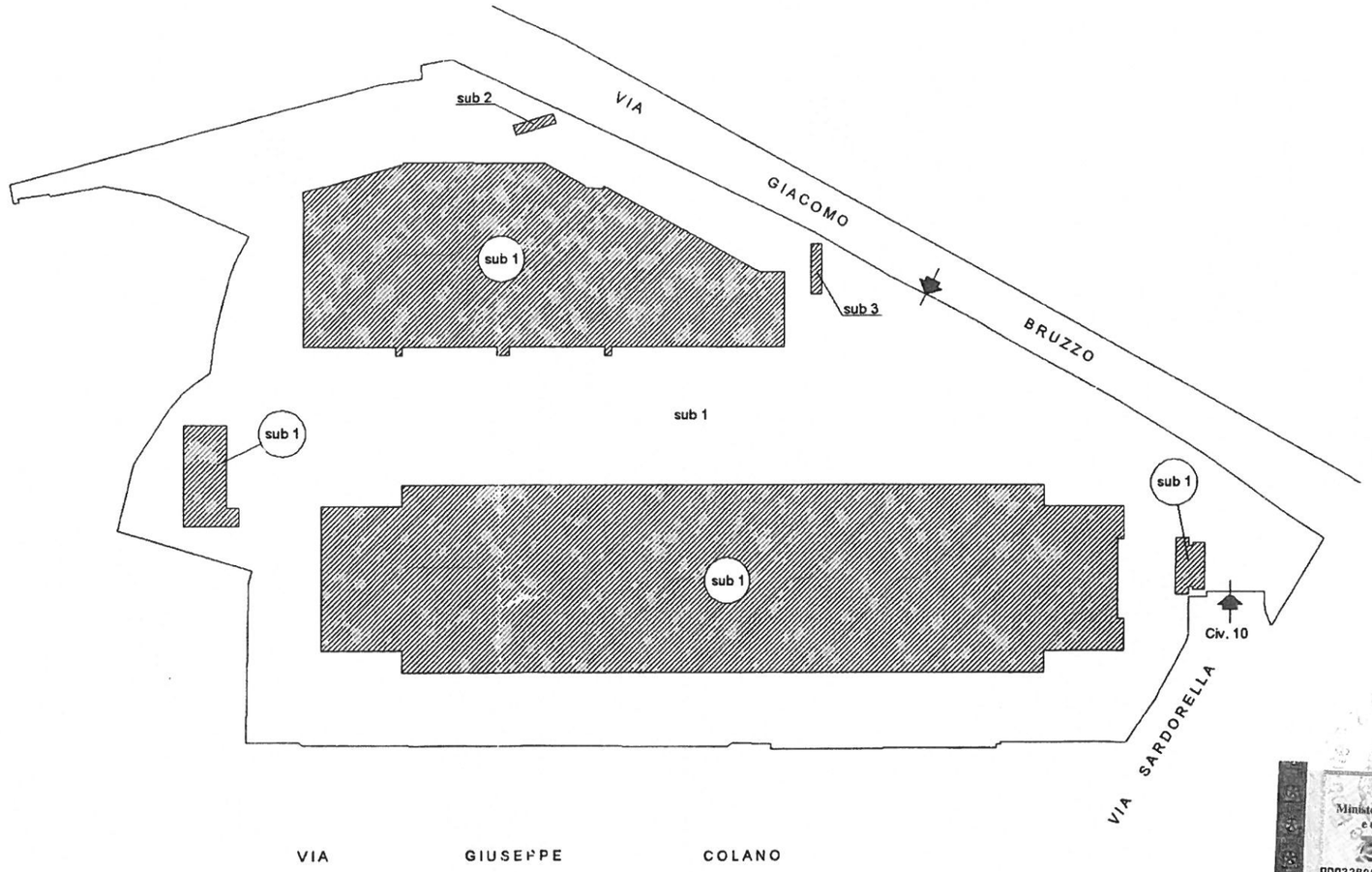
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Musetti Alessandro	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Genova	N. 2446
Comune di Genova - Sampierdarena	Sezione: BOL Foglio: 20	Particella: 1268	Protocollo n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 256356 del 15/07/2009	Scala 1 : 2000	

MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO

Schema divisione subalterni

Scala 1:2000

CONTRATTO DI
LOCAZIONE
SCM-SGM
ALLEGATO 2



LEGENDA

Sub 1 - Mercato Ortofrutticolo

Sub 2 - Cabina Elettrica

Sub 3 - Cabina Elettrica

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
€1,00
UNO/00
00032896 0000236F WDLV0001
00031501 13/07/2009 11:32:12
0001-00010 64FFE29377E6A997
IDENTIFICATIVO : 01082444481212
0 1 08 244448 121 2

Orientamento

N

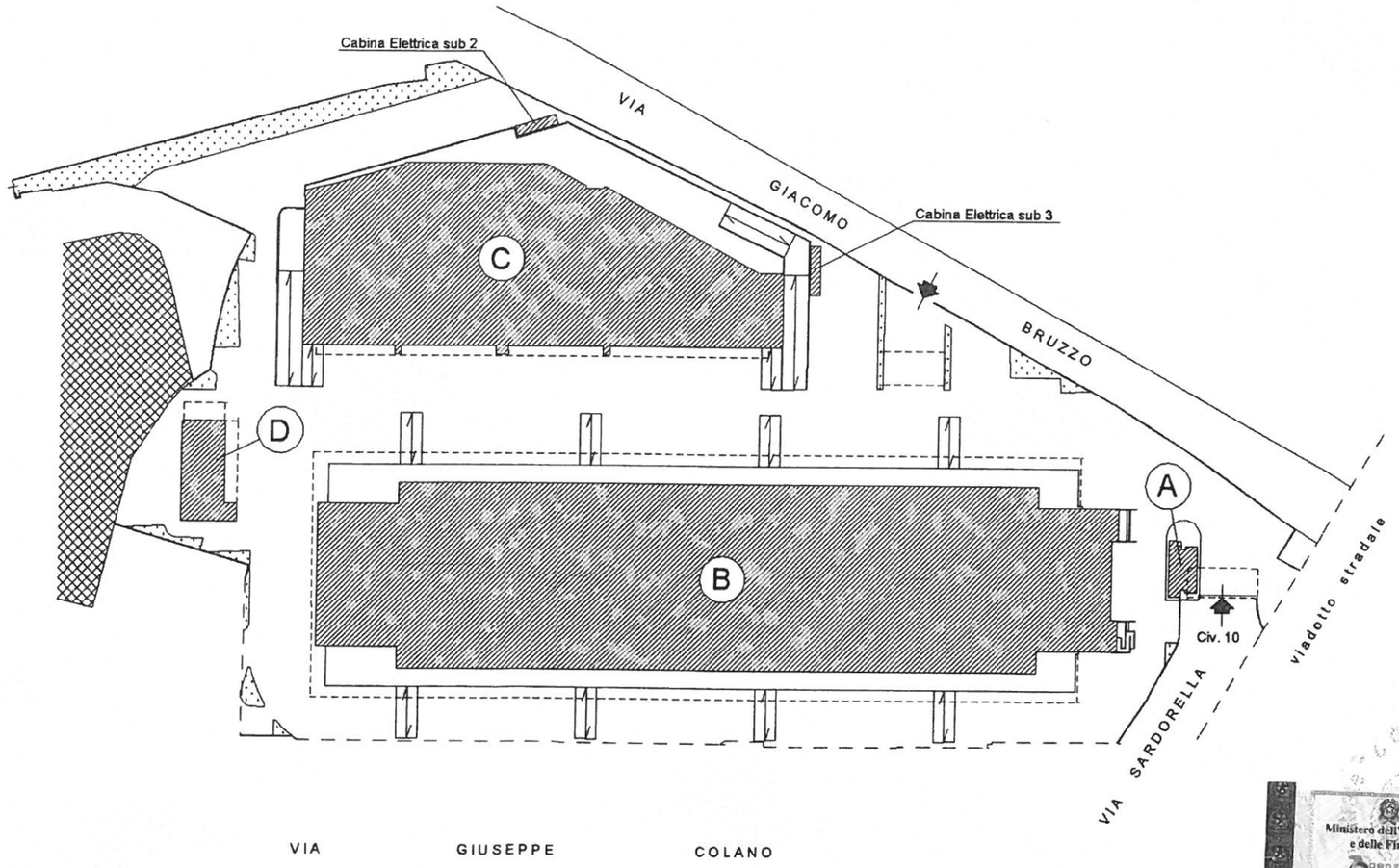
Agenzia del Territorio **CATASTO FABBRICATI** Ufficio provinciale di Genova	Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena Via Sardorella civ. 10	Identificativi Catastali: Sezione: BOL Foglio: 20 Particella: 1268 Subalterno: 1	Compilata da: Musetti Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 2446
Scheda n. 1 Scala 1: 2000			

MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO

PLANIMETRIA GENERALE

Scala 1:2000

CONTRATTO DI
LOCAZIONE
SCM-SGM
ALLEGATO 3



LEGENDA

Edificio "A"	Portineria
Edificio "B"	Padiglione Ortofrutta
Edificio "C"	Piastra logistica
Edifici "D"	Officina
- - - -	Pensiline e/o tettoie
	Aree a verde
- - - -	Confini non materializzati

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
€1,00 UNO/00
00032896 0000236F WDLV0001
00031500 13/07/2009 11:32:07
0001-00010 1C792795Z00C095F
IDENTIFICATIVO : 01082444481224
0 1 08 244448 122 4

Orientamento

N

CONTRATTO DI LOCAZIONE SCM-SGM ALLEGATO 4

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €15,84 QUINDICI/84
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WDLVQ001
00035615 21/10/2009 15:14:18
0001-00010 518CA1F5CEFAE0CD
IDENTIFICATIVO : 01090751456121
0 1 09 075145 612 1

Ufficio Provinciale di: GENOVA
Comune di: GENOVA
Sezione: SAMPIERDARENA

mod. 2NB - parte I

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

H Elementi Estimali Utilizzati per la Destinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Area fabbr.(4)	Tipologia	Destinazione	Consistenza m² - m³(5)	Valori Unitari €/m² - €/m³	Valori Complessivi €
A	C.A.	PORTINERIA	176	580,00	102.080
B	MISTA	PADIGL ORTOFRUT PT	9.925	415,00	4.118.875
B	METALLO	GALLERIA COMM. PT	7.538	250,00	1.884.500
B	MISTA	UFFICI P1 E P2	9.783	520,00	5.087.160
C	C.A.	PARCHEGGI PIANO S1	8.927	330,00	2.945.910
D	C.A.	OFFICINA	659	415,00	273.485
E	METALLO	PENSILINE	7.525	105,00	790.125
F	ASFALTO	AREE A PARCHEGGIO	1.802	80,00	144.160
G	ASFALTO	AREE DI MANOVRA	27.848	25,00	696.200
H	TERRA	AREE VERDI	2.096	5,00	10.480

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € 16.053,0 (in Mgl)

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, in Mgl di €, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va (in Mgl. di €) 16.053,0 X 0,0200 (r) = € 321,1 c.t. = € 321.060,00 (6)

(3) precisare l'epoca censuaria di riferimento delle rendite catastali; (4) richiamare i riferimenti planimetrici;
(5) la consistenza deve riferirsi ai valori unitari scelti; (6) il valore deve essere arrotondato alle migliaia di euro;

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n.
data	data	Prot. n.	Busta n.
Firma e timbro	Firma	L' incaricato	

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

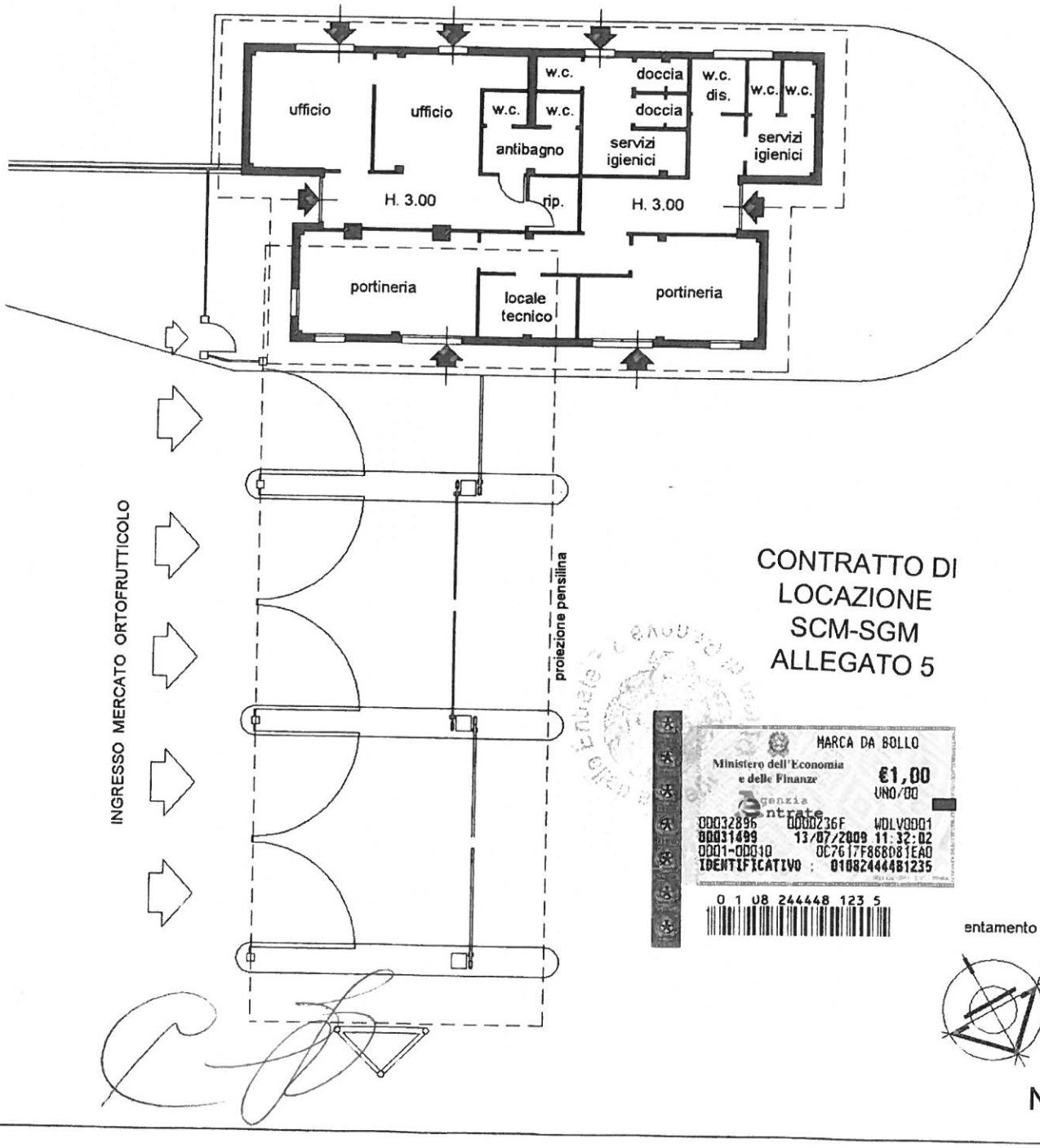
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena	
Via Sardorella civ. 10	
Identificativi Catastali: Sezione: BOL Foglio: 20 Particella: 1268 Subalterno: 1	Compilata da: Musetti Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 2446

Scheda n. 2 Scala 1:200

EDIFICIO "A"

Portineria

PIANO TERRA



CONTRATTO DI LOCAZIONE SCM-SGM ALLEGATO 5

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,00
UNO/00
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WDLV0001
00031499 13/07/2009 11:32:02
0001-00010 0C7617F868D81EA0
IDENTIFICATIVO : 01082444481235
0 1 08 244448 123 5

entamento

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Scheda n. 3 Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena
Via Sardorella civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione: BOL
Foglio: 20
Particella: 1268
Subalterno: 1

Compilata da:
Musetti Alessandro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 2446

LEGENDA

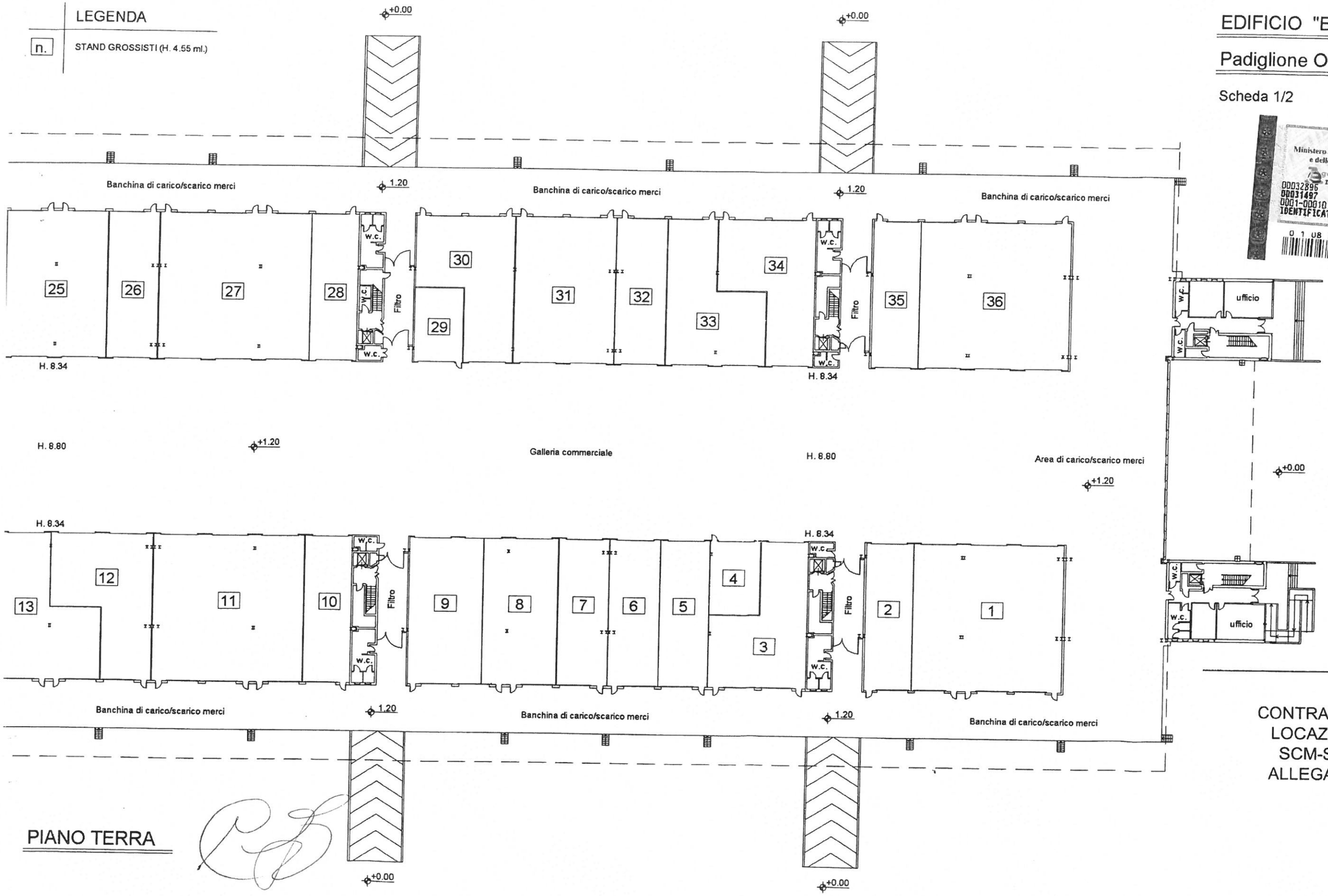
n.	STAND GROSSISTI (H. 4.55 ml.)

EDIFICIO "B"

Padiglione Ortofrutta

Scheda 1/2

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,00
UNO/00
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WOLV0001
00031497 13/07/2009 11:31:53
0001-00010 F67998E65DE586FA
IDENTIFICATIVO : 01082444481257
0 1 08 244448 125 7



CONTRATTO DI LOCAZIONE SCM-SGM ALLEGATO 6

PIANO TERRA

Orientamento
N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Scheda n. 4	Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena

Via Sardorella civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione: BOL
Foglio: 20
Particella: 1268
Subalterno: 1

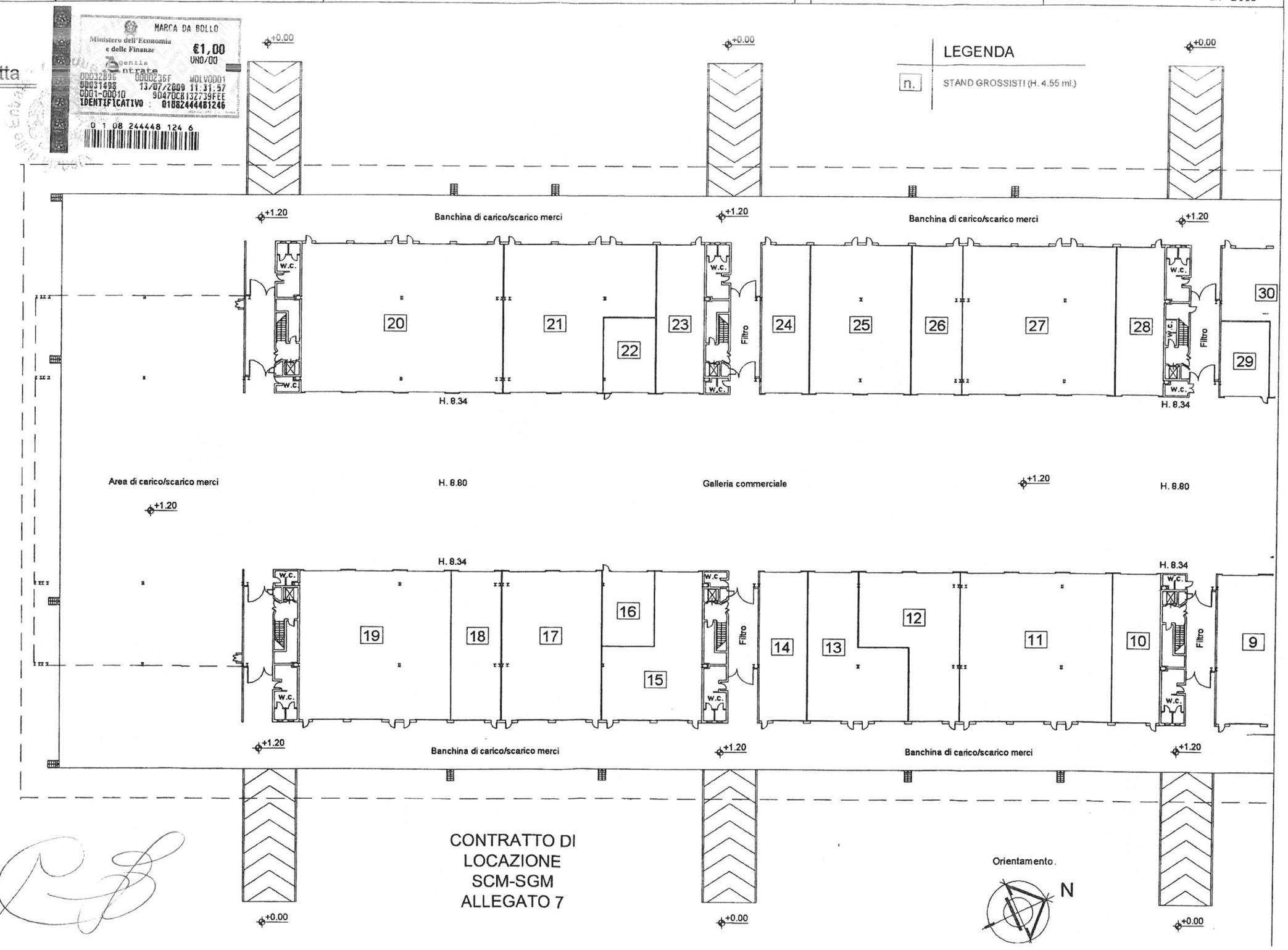
Compilata da:
Musetti Alessandro
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Genova N. 2446

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,00
UNO/00
Agenzia Entrate
00032896 00002356F WBLV0001
00031493 13/07/2009 11:31:57
0001-00010 90470C8132739FEE
IDENTIFICATIVO : 01082444481246
0 1 08 244448 124 6

EDIFICIO "B"

Padiglione Ortofrutta

Scheda 2/2



PIANO TERRA

CONTRATTO DI
LOCAZIONE
SCM-SGM
ALLEGATO 7

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

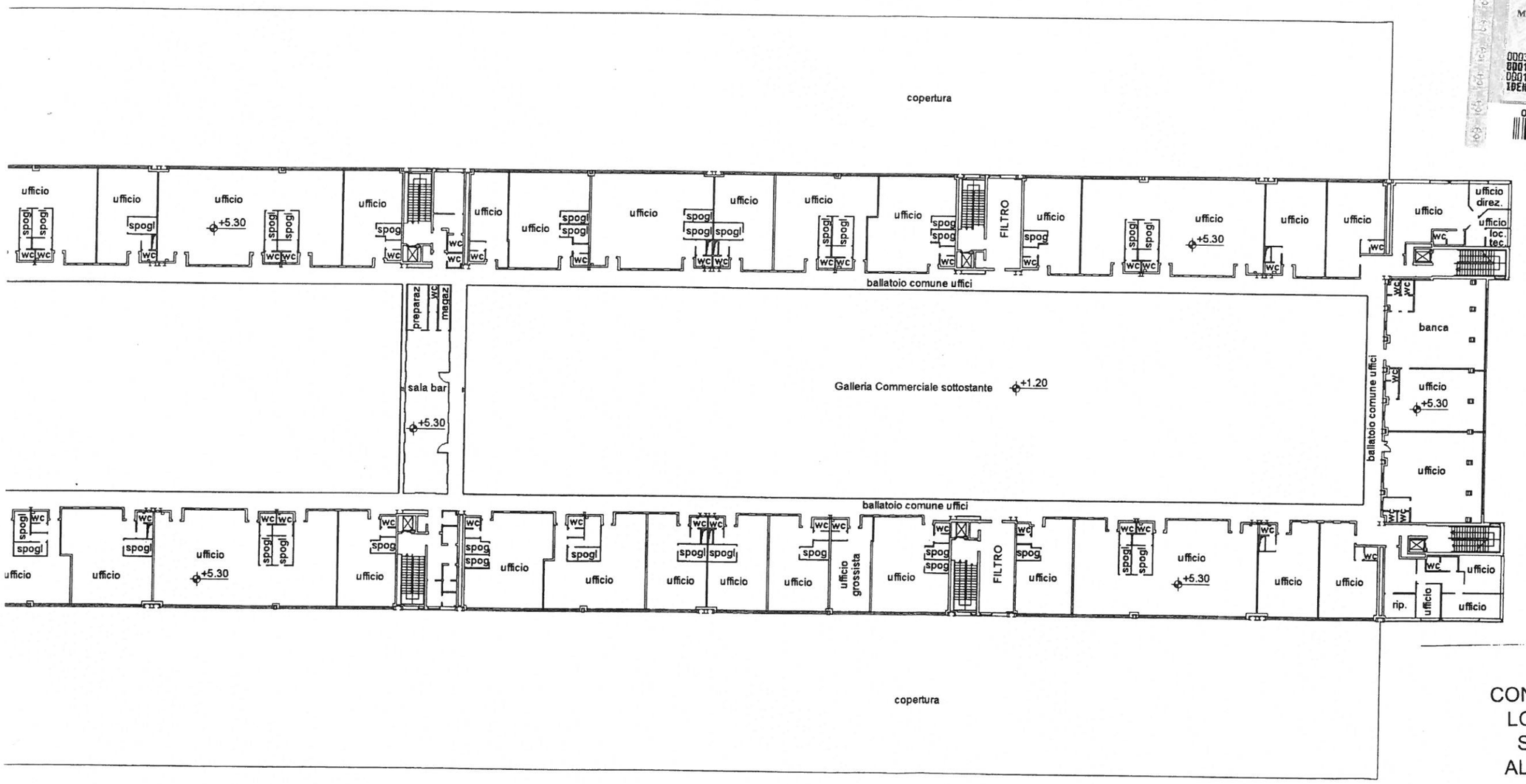
Scheda n.5 Scala 1: 500	Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena Via Sardorella civ. 10	Identificativi Catastali: Sezione: BOL Foglio: 20 Particella: 1268 Subalterno: 1	Compilata da: Musetti Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 2446

EDIFICIO "B"

Padiglione Ortofrutta

UFFICI: H. 2.70 al controsoffitto
H. 3.05 sottotrave

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,81
UNO/81
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WOLV0001
00013747 16/05/2008 10:21:40
0001-00005 52F9C1887E2FEC095
IDENTIFICATIVO : 01070877014619
0 1 07 087701 461 9



CONTRATTO DI
LOCAZIONE
SCM-SGM
ALLEGATO 8

PIANO PRIMO

Scheda 1/2

Orientamento

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

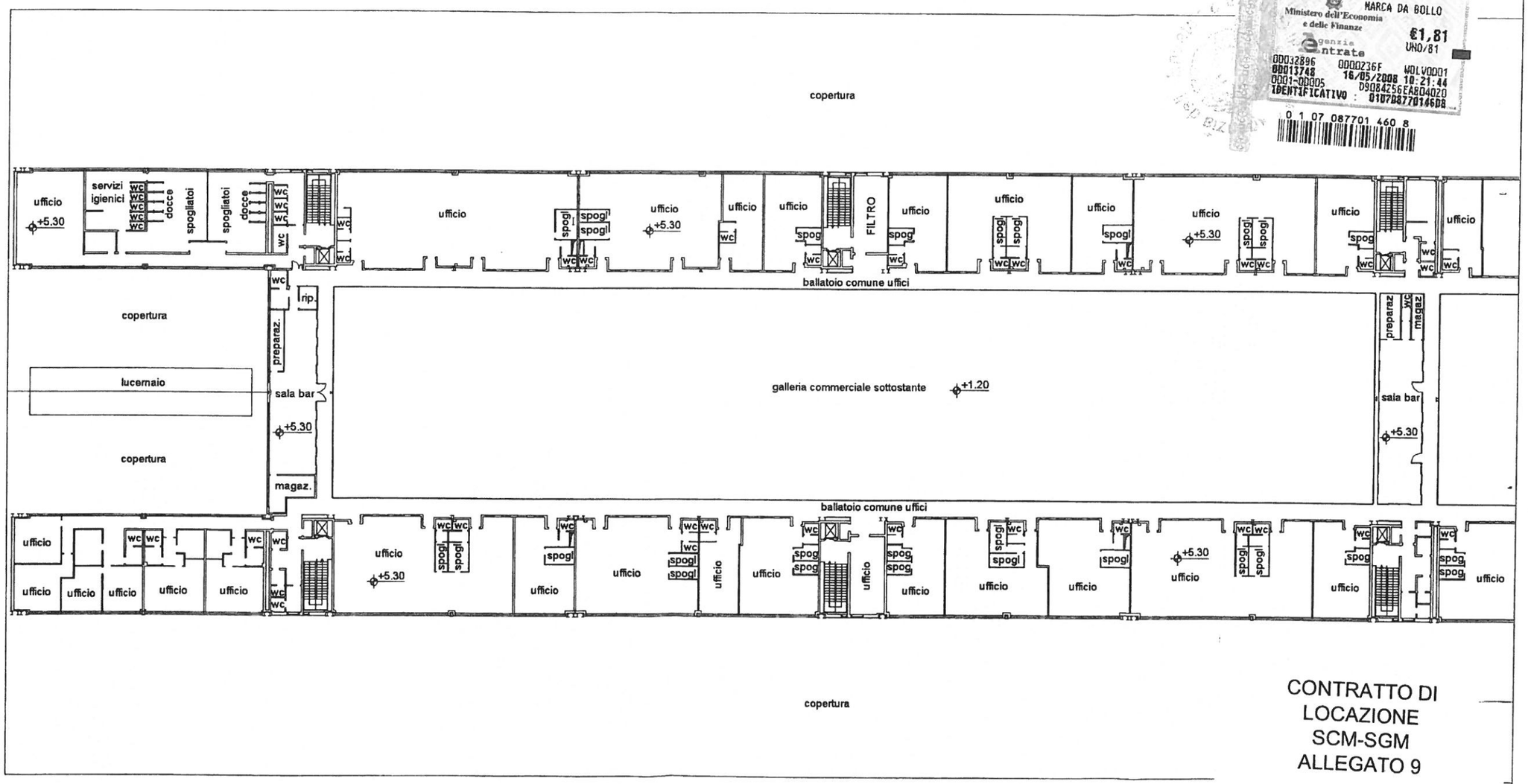
Scheda n. 6 Scala 1: 500	Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena Via Sardorella civ. 10	Identificativi Catastali: Sezione: BOL Foglio: 20 Particella: 1268 Subalterno: 1	Compilata da: Musetti Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 2446

EDIFICIO "B"

Mercato Ortofrutticolo

UFFICI: H. 2.70 al controsoffitto

H. 3.05 sottotrave



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
€1,81
UNO/81
00032896 0000236F WDLV0001
00013748 16/05/2008 10:21:44
0001-00005 D9084256EAB04020
IDENTIFICATIVO : 01070877014608
0 1 07 087701 460 8

CONTRATTO DI LOCAZIONE SCM-SGM ALLEGATO 9

PIANO PRIMO

Scheda 2/2

Orientamento

N

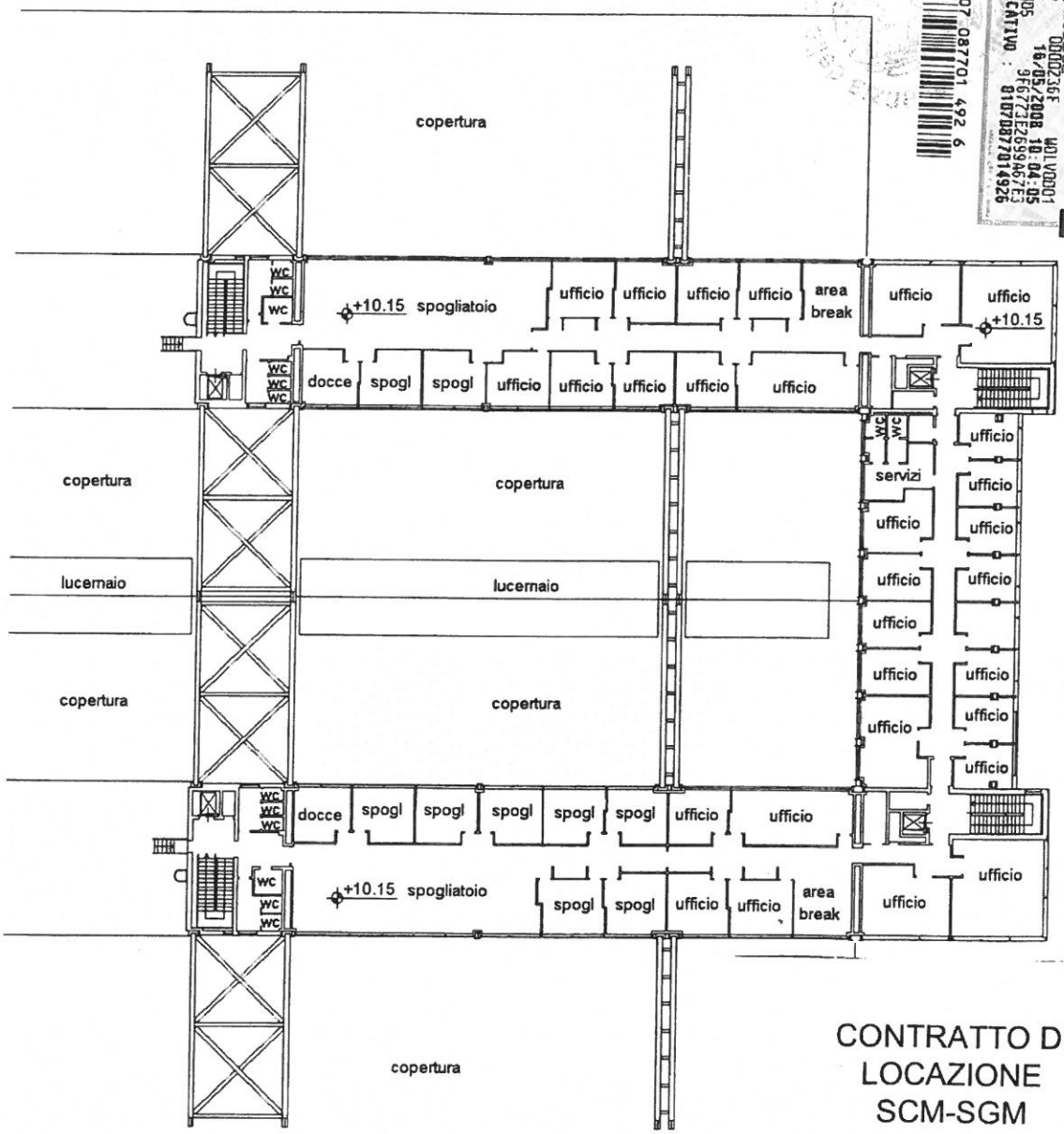
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena	
Via Sardorella civ. 10	
Identificativi Catastali: Sezione: BOL Foglio: 20 Particella: 1268 Subalterno: 1	Compilata da: Musetti Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 2446

Scheda n. 7 Scala 1:500

EDIFICIO "B"

Padiglione Ortofrutta



CONTRATTO DI LOCAZIONE SCM-SGM ALLEGATO 10

PIANO SECONDO

(H. 3.00 ml.)

Orientamento

N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Scheda n. 8 Scala 1: 500	Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena Via Sardorella civ. 10	Identificativi Catastali: Sezione: BOL Foglio: 20 Particella: 1268 Subalterno: 1	Compilata da: Musetti Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 2446

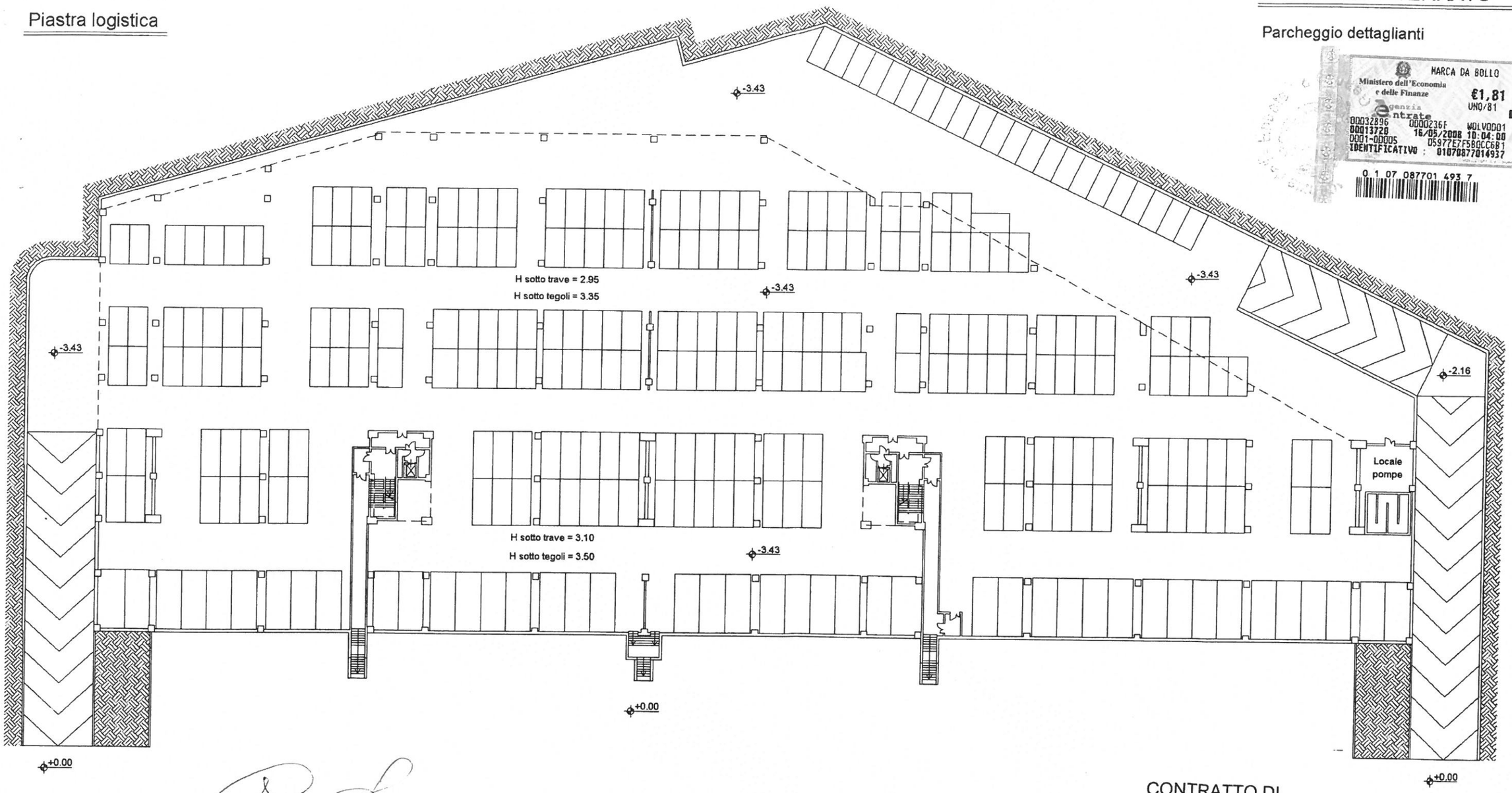
EDIFICIO "C"

Piastra logistica

PIANO SEMINTERRATO

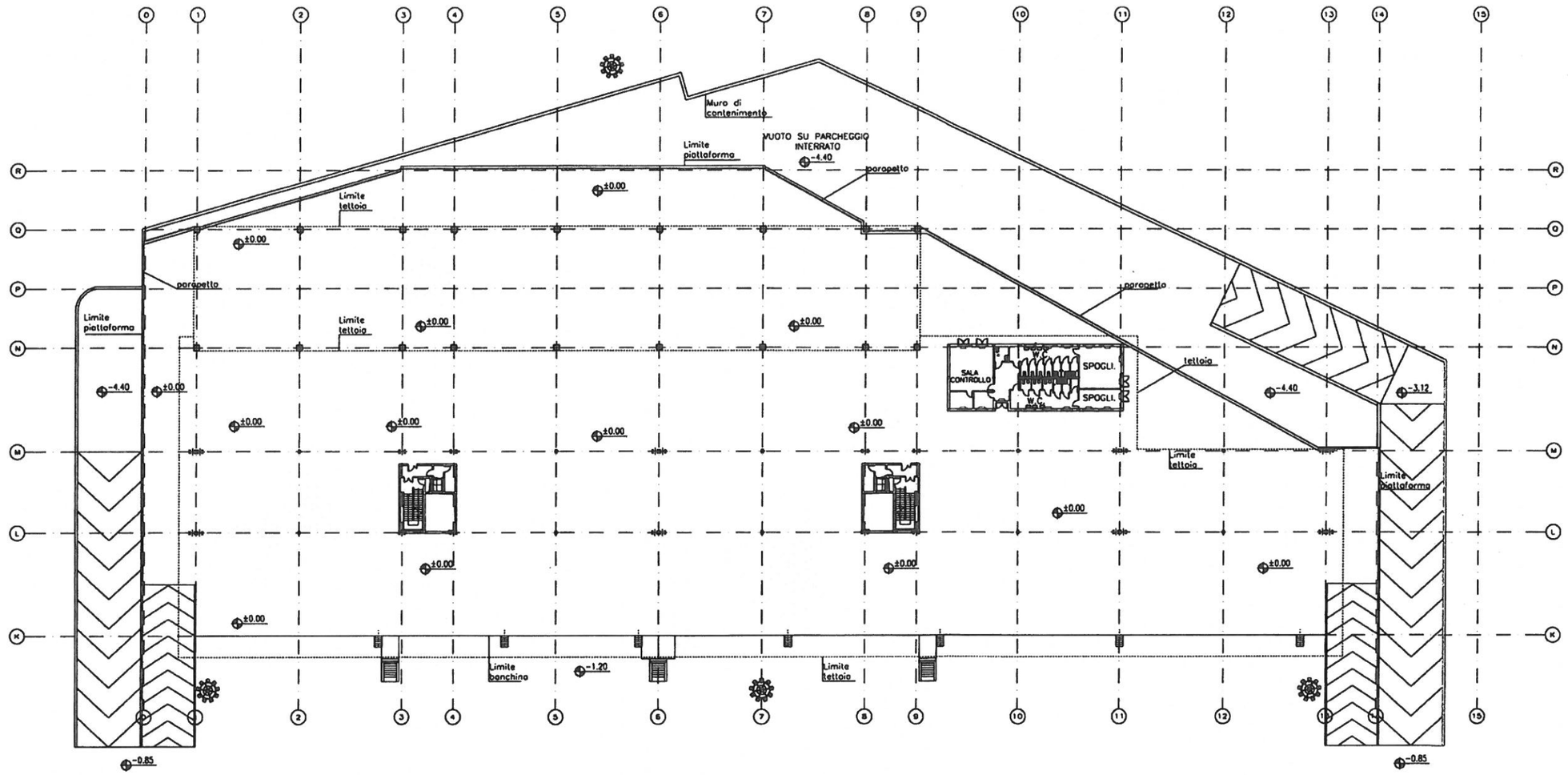
Parcheggio dettaglianti

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,81
UNO/81
Agenzia Entrate
00032896 00002361 WOLVOOO1
00013728 16/05/2008 10:04:00
0001-00005 D5977E7F5B0CC6B1
IDENTIFICATIVO : 01070877014937
0 1 07 087701 493 7

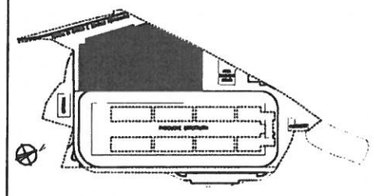


CONTRATTO DI
LOCAZIONE
SCM-SGM
ALLEGATO 11

Orientamento
N



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA CHIAVE

CONTRATTO DI LOCAZIONE SCM-SGM ALLEGATO 12

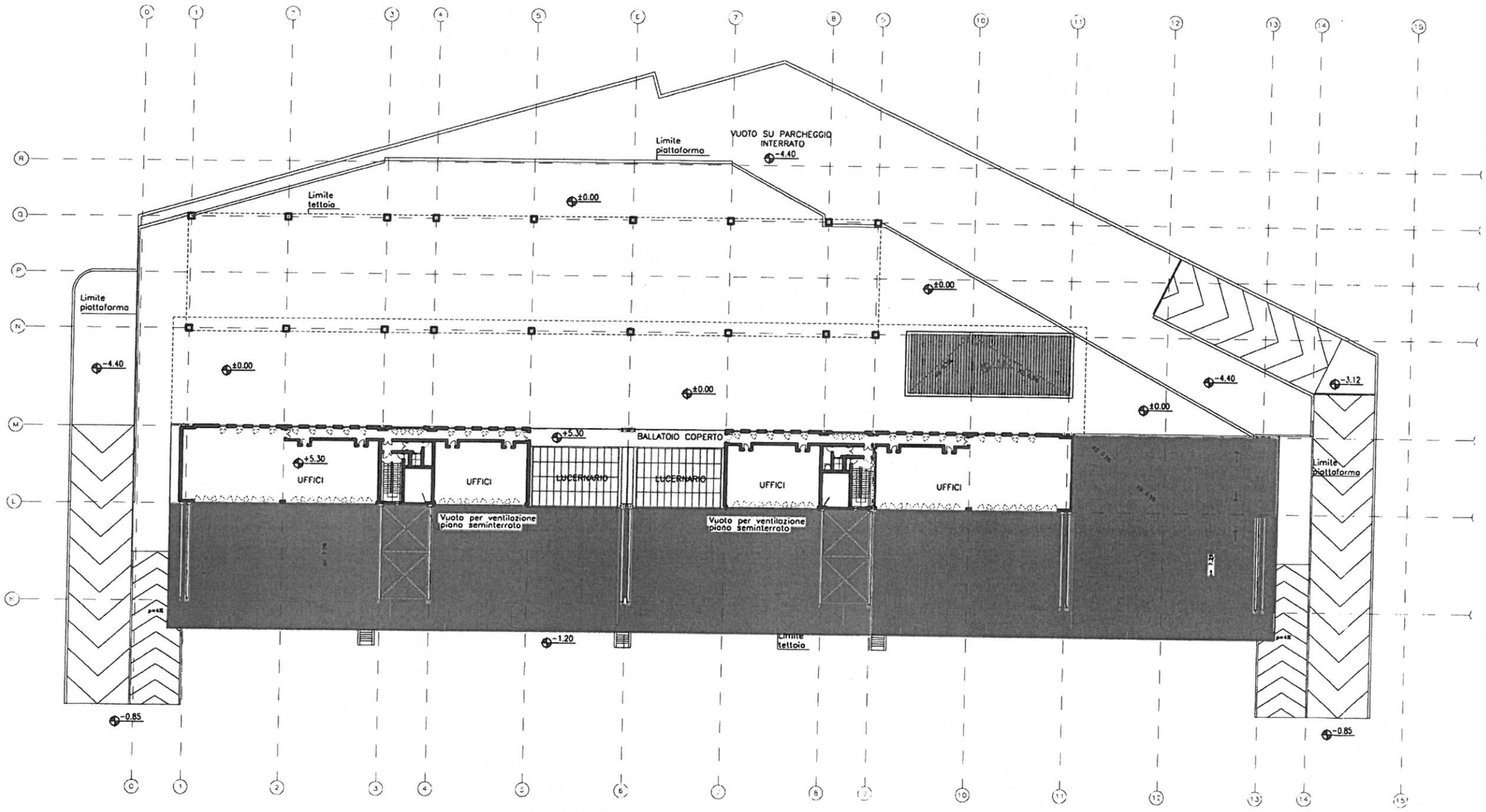
COMUNE DI GENOVA

OPERE PER IL COMPLETAMENTO DEL NUOVO MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI GENOVA BOLZANETO - Piastra Logistica

1	03.08.2009	Emissione per parere AUSL - Permesso di costruire	RP

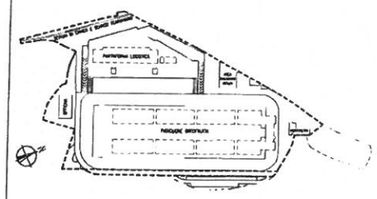
STATO DI FATTO
PIANTA PIANO TERRA

0908	PA	AR00	002	1:200	--	FM
PIASTRA LOGISTICA				03.08.2009	0908	ES / RP



PIANTA PIANO PRIMO

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,81
UNO/81
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WDLV0001
00013755 16/05/2008 10:22:18
0001-00005 4FDB386845E32D35
IDENTIFICATIVO : 01070877014539
0 1 07 087701 453 9



PIANTA CHIAVE

CONTRATTO DI LOCAZIONE SCM-SGM ALLEGATO 13

COMUNE DI GENOVA

OPERE PER IL COMPLETAMENTO DEL NUOVO MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI GENOVA BOLZANETO - Piastra Logistica

SCM - Società Consortile Mercato - consortile per azioni

Facoltà Costruzione
F. di Zirolamo
L. D.M.A.C. Direttori Operazioni Mercato Agroalimentari Genova

Progettazione Architettonica e Complessiva
ing. Gaetano Rubano
ing. Nicola Scarfiaro
arch. Enrico Frisanco
geom. Enrico Bertolini
arch. Enrico Sartirio

Ingegneria Strutturale - Impianti Speciali e Antincendio
ing. Paolo Amaro
ing. Fabio Tomasella
T. & M. Consulenze per il processo civile
ing. Dario Alberto Mario
ing. Esther Isaoli

OPEN PROJECT s.r.l.
Via Zanardi 23 - 40131 BOLOGNA - ITALIA
TEL. +39 051 4199111
F.AX. +39 051 4199112
e-mail: info@open-project.it
www.open-project.it

1	03 08 2009	Emissione per parere AUSL - Permesso di costruire

STATO DI FATTO
PIANTA PIANO PRIMO

0908	PA	AR00	003	001	1:200	--	FM
PIASTRA LOGISTICA					03.08.2009	0908	ES / RP

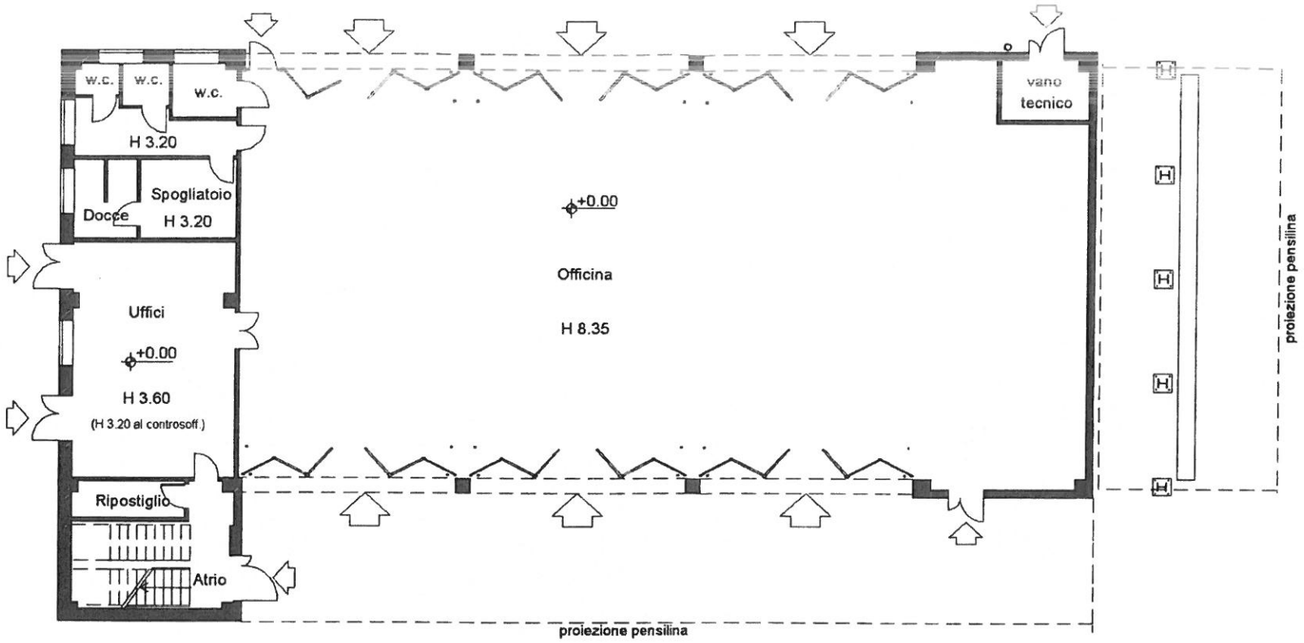
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Genova

Scheda n.9 Scala 1: 200	Dichiarazione protocollo n. del Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena Via Sardorella civ. 10	Identificativi Catastali: Sezione: BOL Foglio: 20 Particella: 1268 Subalterno: 1	Compilata da: Musetti Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov.Genova N. 2446

EDIFICIO "D"

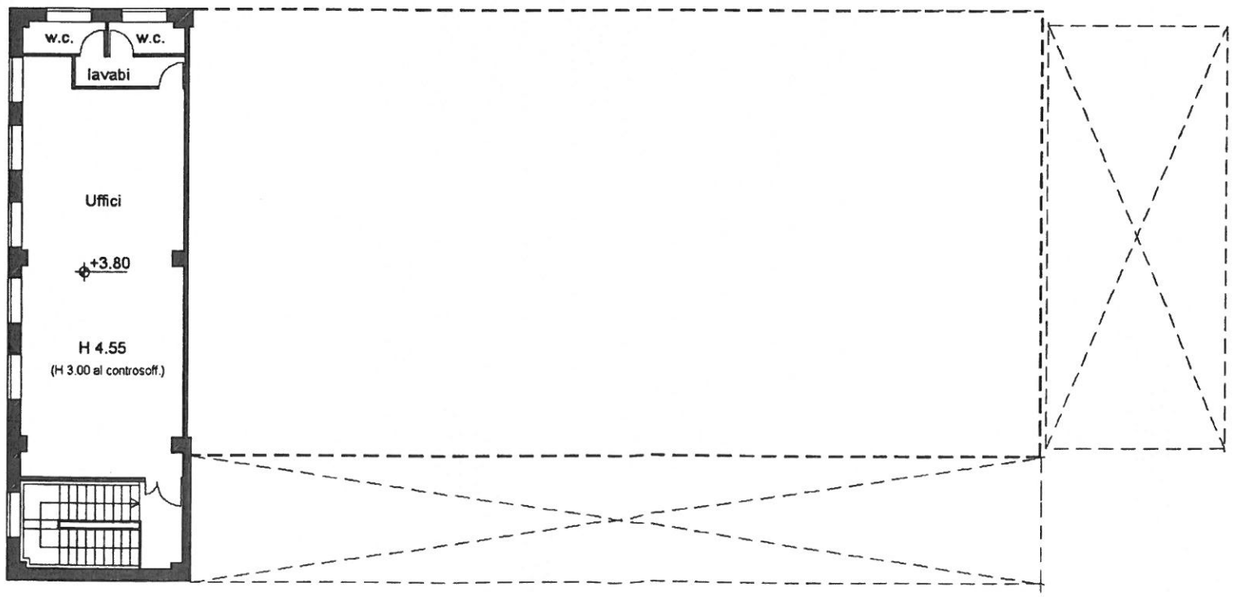
Officina

PIANO TERRA



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,81
UNO/81
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WOLV0001
00013754 16/05/2008 10:22:13
0001-00005 FD5DC3C84CE18E1A
IDENTIFICATIVO : 01070877014540
0 1 07 087701 454 0

PIANO PRIMO



CONTRATTO DI
LOCAZIONE
SCM-SGM
ALLEGATO 14

Orientamento
N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

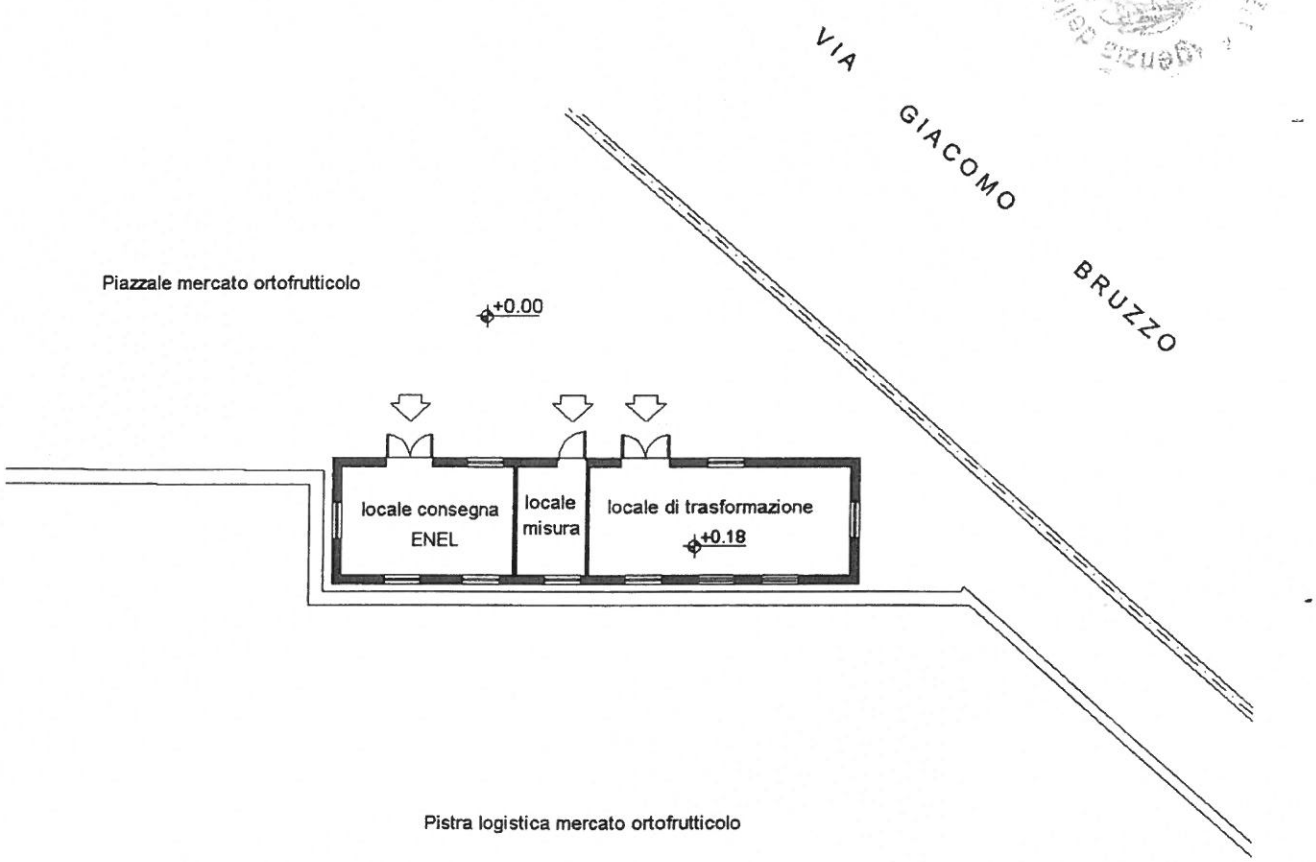
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena	
Via Sardorella civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: BOL Foglio: 20 Particella: 1268 Subalterno: 2	Compilata da: Musetti Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 2446

Scheda n. 1 Scala 1:200

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,81
UNO/81
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WDLV0001
00013753 16/05/2008 10:22:08
0001-00005 BA93D7B7F9E8464C
IDENTIFICATIVO : 01070877014551
0 1 07 087701 455 1

CABINA ELETTRICA

A SERVIZIO DEL MERCATO ORTOFUTTICOLO ALL'INGROSSO

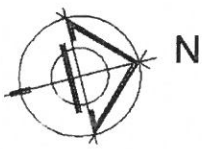


PIANO TERRA

H. 2.80 ml.

CONTRATTO DI LOCAZIONE SCM-SGM ALLEGATO 15

Orientamento



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Genova

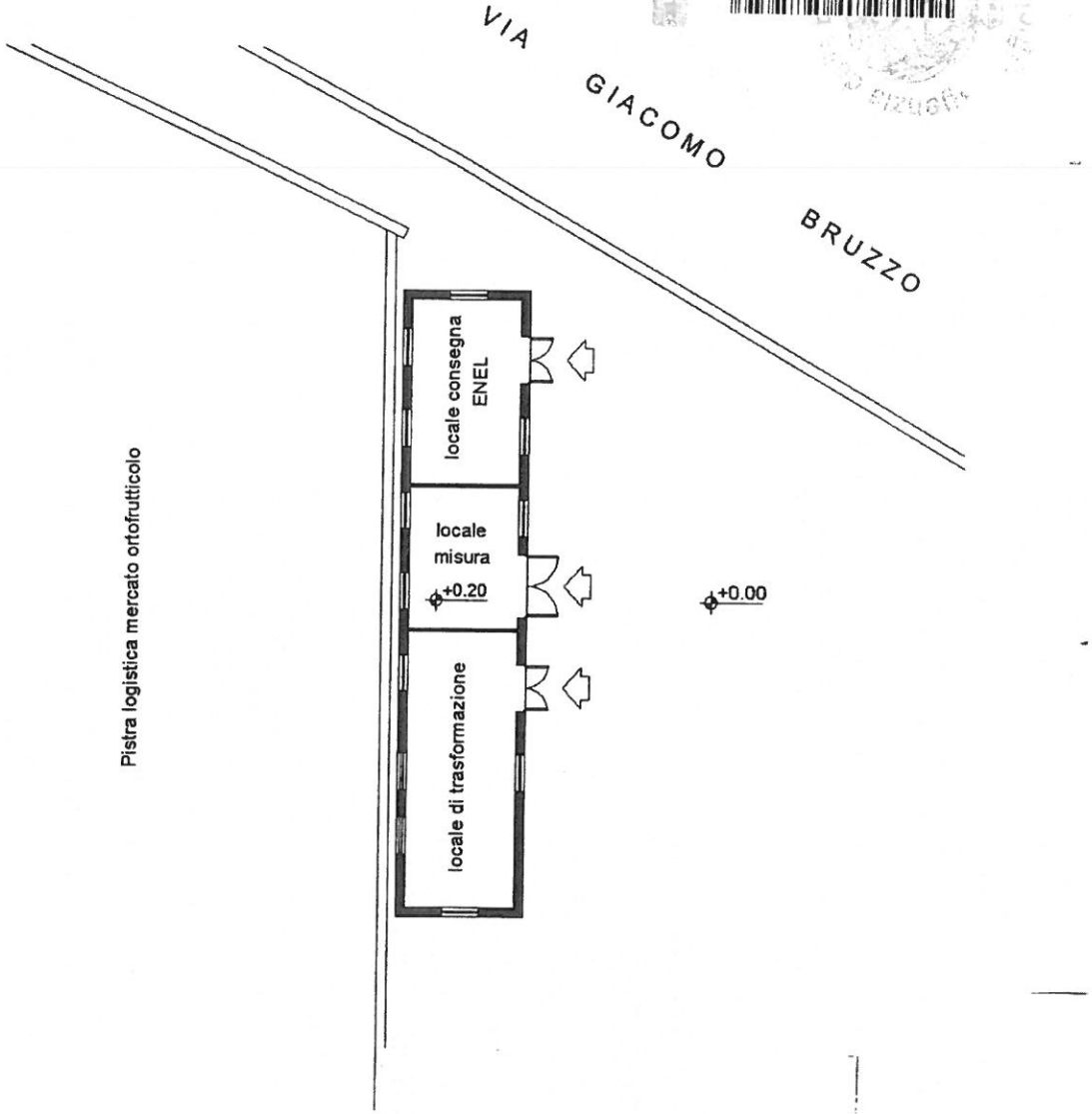
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Genova - Sampierdarena	
Via Sardorella civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: BOL Foglio: 20 Particella: 1268 Subalterno: 3	Compilata da: Musetti Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 2446

Scheda n. 1 Scala 1:200

CABINA ELETTRICA

A SERVIZIO DEL MERCATO ORTOFUTTICOLO ALL'INGROSSO

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,81
UNO/81
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WOLV0001
00013752 16/05/2008 10:22:03
0001-00005 FFAF3018992E2882
IDENTIFICATIVO 01070877814562
0 1 07 087701 456 2



PIANO TERRA

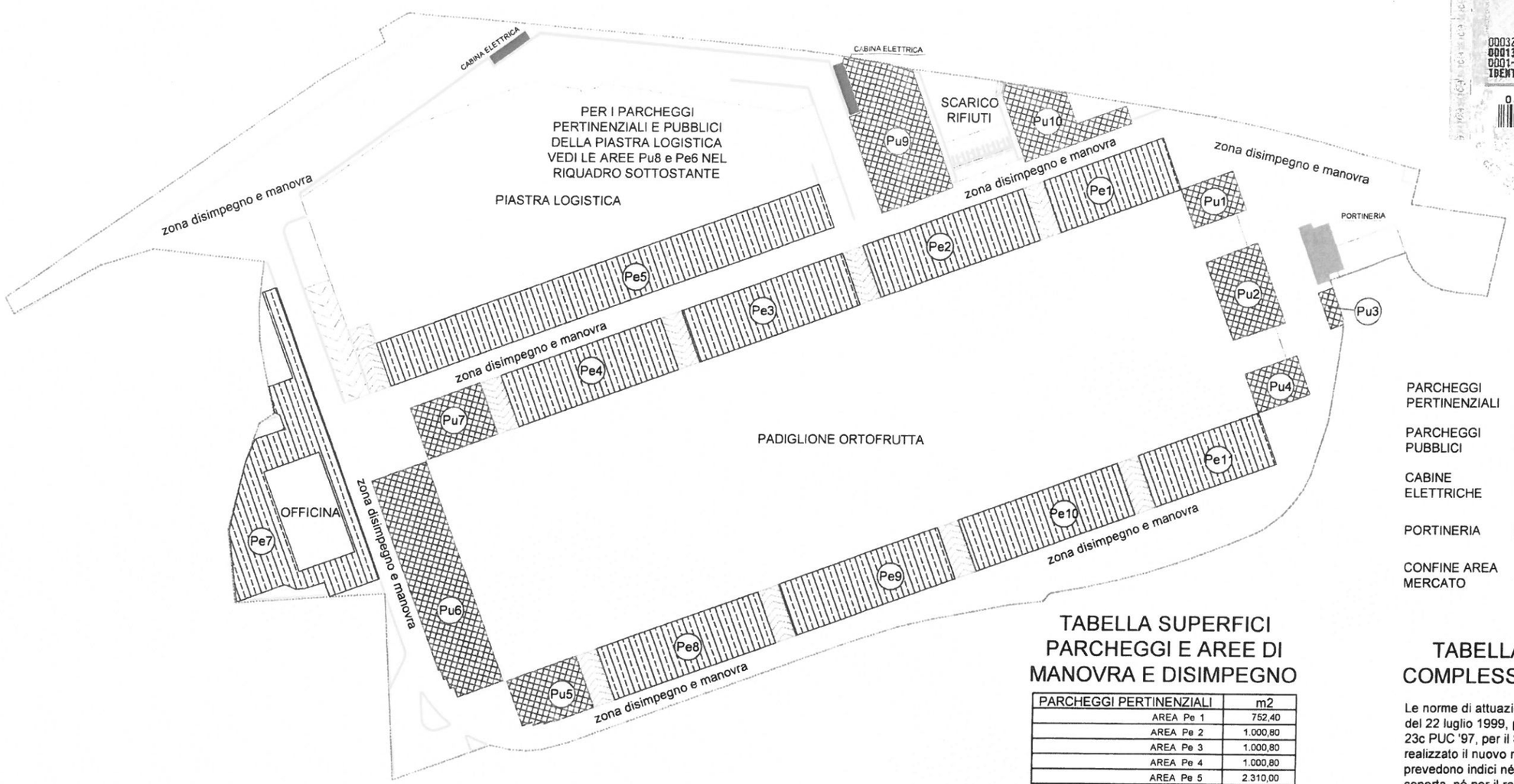
H. 2.80 ml.

CONTRATTO DI LOCAZIONE
SCM-SGM
ALLEGATO 16

Orientamento
N

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,81
UNO/81
Agenzia Entrate
00032896 0000236F WDLV0001
00013749 16/05/2008 10:21:49
0001-00005 78B11116A638FEF7
IDENTIFICATIVO : 01070877014595
0 1 07 087701 459 5

CONTRATTO DI LOCAZIONE SCM-SGM ALLEGATO 17



PARCHEGGI PERTINENZIALI
PARCHEGGI PUBBLICI
CABINE ELETTRICHE
PORTINERIA
CONFINE AREA MERCATO

TABELLA SUPERFICI PARCHEGGI E AREE DI MANOVRA E DISIMPEGNO

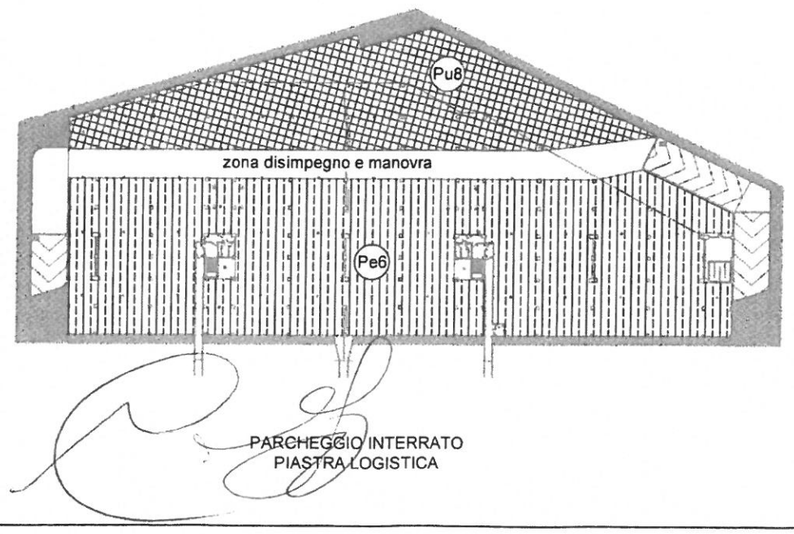
PARCHEGGI PERTINENZIALI	m2
AREA Pe 1	752,40
AREA Pe 2	1.000,80
AREA Pe 3	1.000,80
AREA Pe 4	1.000,80
AREA Pe 5	2.310,00
AREA Pe 6	6.187,00
AREA Pe 7	1.720,90
AREA Pe 8	1.000,80
AREA Pe 9	1.000,80
AREA Pe 10	1.000,80
AREA Pe 11	752,40
ZONA DISIMPEGNO E MANOVRA	7.268,00
TOTALE AREE PERTINENZIALI	24.995,50
SUPERFICIE MINIMA RICHIESTA	8.367,00

PARCHEGGI PUBBLICI	m2
AREA Pu 1	243,90
AREA Pu 2	496,25
AREA Pu 3	61,70
AREA Pu 4	243,90
AREA Pu 5	423,80
AREA Pu 6	1.444,60
AREA Pu 7	437,40
AREA Pu 8	2.832,00
AREA Pu 9	1.124,85
AREA Pu 10	547,85
ZONA DISIMPEGNO E MANOVRA	7.268,00
TOTALE AREE PUBBLICHE	15.124,25
SUPERFICIE MINIMA RICHIESTA	7.058,00

TABELLA SUPERFICI COMPLESSO MERCATALE

Le norme di attuazione dell'Accordo di Programma del 22 luglio 1999, per la Zona di Trasformazione 23c PUC '97, per il Settore 1, settore dove è stato realizzato il nuovo mercato ortofrutticolo, non prevedono indici né per il rapporto area superficie coperta, né per il rapporto area SLU.
Pertanto i valori sotto riportati hanno unicamente lo scopo di una indicazione delle superfici realizzate:

Area del lotto :	66.494,00 mq
Area Superficie Coperta:	31.133,00 mq
Area SLU :	52.668,00 mq



ALLEGATO 1 DIMOSTRATIVO SUPERFICI PARCHEGGI

SCALA 1:1500