

N. 142548 di Repertorio N. 30219 di Raccolta
**CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE
 DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO
 DA PARTE DELLA SOCIETA' UDINE MERCATI S.p.a.
 REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2000 (duemila), il giorno 31 (trentuno) del mese di marzo;

in Udine, nel mio ufficio sito al civico numero dodici della Via Rialto,

avanti a me notaio Paolo Alberto Amodio residente a Udine ed iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di detta Città,

non assistito dai testi all'atto, avendovi i comparenti che ne hanno i requisiti, di comune accordo e con il mio consenso espressamente rinunciato

sono presenti:

1) Cattaruzzi Flavio, nato a Udine (UD) il 31 marzo 1948, dirigente,

domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene al presente atto, ai sensi dell'art. 51 della Legge 8 giugno 1990, n. 142 e dell'art. 49 dello Statuto del Comune di Udine, nonchè in forza di quanto previsto dal vigente Regolamento dei Contratti, nella sua qualità e veste di Dirigente responsabile del Centro di Costo Mercato Ortofrutticolo del

COMUNE DI UDINE con sede in Udine (UD), Piazzetta Lionello n.c. 1, codice fiscale 00168650307; in forza di deliberazione della Consiglio Comunale di data 13 marzo 2000 n. 28 d'ord. che, in copia conforme all'originale, previa espressa dispensa dei comparenti dal darne lettura, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

2) Piccini Paolo, nato a Aarau (Svizzera) il 5 ottobre 1960, impiegato,

domiciliato per la carica come appresso, il quale interviene al presente atto in forza della deliberazione di data 17 marzo 2000 del Consiglio di Amministrazione che, in estratto autentificato dal notaio Giovanni Rubini di Udine in data 22 marzo 2000 al rep. n. 251347, previa espressa dispensa dei comparenti dal darne lettura, si allega al presente atto sotto la lettera "B", nella sua qualità e veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società per azioni

"UDINE MERCATI S.p.a" con sede a Udine (UD), Piazzale dell'Agricoltura n.c. 16, capitale sociale euro 160.000, iscritta al n. 5394/2000 del Registro delle Imprese di Udine, codice fiscale 02122970300;

REGISTRATO A UDINE
 N. 18 APRILE 2000
 al N. 3148
 mod. S/1 Atti Pubblici --
 Spese L. 2500
 Trascr. L. /
 IN.V.IM. L. /

Io notaio sono certo della identità personale dei
comparenti i quali premettono che:

- con provvedimento n. 172 d'ord. del 12 novembre
1999, esecutivo ai sensi di legge, e successivo
provvedimento del 13 marzo 2000 n. 28 d'ord. il
Consiglio Comunale di Udine ha deliberato di revo-
care la gestione diretta del servizio pubblico del
mercato ortofrutticolo all'ingrosso sito in Piazz-
zale dell'Agricoltura n.c. 16 e di affidarne la
succitata gestione ad una società per azioni al-
l'uopo costituita ai sensi del'art. 22 della Legge
n. 142/90 e successive modificazioni, approvandone
lo statuto e l'atto costitutivo ed il relativo
contratto di servizio;

- che, successivamente, a tale scopo è stata co-
stituita la società denominata UDINE MERCATI S.p.a
con atto a rogito notaio Paolo Alberto Amodio di
data 1 dicembre 1999, rep. n. 139951/29740, regi-
strato a Udine il 13 dicembre 1999 al n. 8491 Pub-
blici;

- che le sottoscritte parti intendono pertanto
procedere alla sottoscrizione del relativo con-
tratto disciplinante i rapporti tra il COMUNE DI
UDINE - ente titolare del servizio pubblico e la
società UDINE MERCATI S.p.a - Gestore del servizio
medesimo e concessionario dei beni demaniali rela-
tivi al mercato ortofrutticolo.

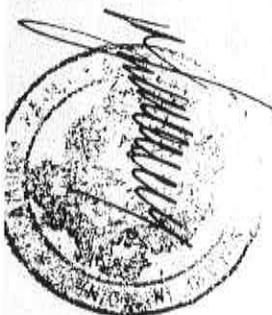
Tutto ciò premesso quale parte integrante e so-
stanziale del presente atto, le parti comparenti,
in forza del presente atto, convengono e stipulano
quanto segue:

TITOLO I - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1) Il COMUNE DI UDINE (di seguito denominato anche
COMUNE), come detto rappresentato, affida, a far
data dal giorno 1 aprile 2000, alla società UDINE
MERCATI S.p.a (di seguito anche denominata "Con-
cessionaria") che, come detto rappresentata, ac-
cetta la gestione del servizio del Mercato orto-
frutticolo all'ingrosso, di proprietà comunale e
da esso Comune istituito, corrente in Piazzale
dell'Agricoltura n.c. 16.

2) Al fine dell'espletamento del servizio di cui
al punto precedente, il Comune, concede in uso al-
la società UDINE MERCATI S.p.a che, come detto
rappresentata, accetta, assumendosene contestual-
mente la custodia e tutte le responsabilità con-
nesse, i beni immobili, mobili, gli impianti, i
locali, gli arredi e le attrezzature fisse e mobi-
li, di cui l'impianto è dotato, come indicato nel-
la planimetria nonché nell'inventario di consegna,

Paolo Ficcini
Stefano Mastromarino



che, trovasi allegati alla suddetta delibera.

Le parti si impegnano altresì a concordare entro e non oltre 1 (un) anno dalla stipula del presente contratto, i termini essenziali per addivenire alla alienazione a favore della società dei beni mobili di cui al predetto inventario.

Le parti danno atto che lo stato di conservazione dei beni immobili concessi alla società risulta dalla perizia redatta dall'arch. Claudio Del Mestre, in esecuzione dell'incarico professionale al medesimo conferito con provvedimento giuntale n. 193 del 2 marzo 1999.

Dichiara altresì la Concessionaria di aver preso esatta cognizione dei beni risultanti dall'inventario sopra allegato e che gli stessi risultano essere in buono stato di conservazione, e comunque compatibile con il valore dichiarato.

TITOLO II - OBBLIGHI DEL COMUNE

3) Il Comune, per consentire il corretto espletamento del servizio nel rispetto della normativa vigente (con particolare riferimento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza), ed anche al fine di favorirne l'evoluzione verso il mercato agroalimentare, si impegna a realizzare, a proprie cura e spese, gli interventi strutturali ed infrastrutturali risultanti dall'elenco che trovasi allegato alla suddetta delibera e necessari per la messa a norma degli immobili concessi in uso.

Il Comune si impegna altresì, con la sottoscrizione del presente atto, a rispettare - compatibilmente con le proprie disponibilità organizzative e finanziarie - i tempi previsti nell'allegato di cui sopra per la realizzazione delle opere ivi indicate.

TITOLO III - OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA

4) La Concessionaria si impegna ad effettuare la gestione integrale del servizio in oggetto, assumendo nei confronti del Comune e dei terzi tutte le responsabilità connesse. La Concessionaria è altresì responsabile della sicurezza ai sensi di legge sia nei confronti dei terzi che del proprio personale.

In particolare si impegna ad assumere tutti gli interventi di carattere organizzativo ed economico come di seguito specificati (intendendosi comunque detta specifica meramente esemplificativa e non esaustiva):

- gestione del mercato e sub concessione dei beni attraverso proprie strutture o comunque sotto il proprio controllo nel rispetto delle normative vi-

genti ed adibendo l'impianto e le attrezzature a-
vute in affidamento a tale finalità;

- organizzazione delle attività di pulizia del
mercato e di smaltimento rifiuti e raccolta imbal-
laggi;

- organizzazione dei servizi di movimentazione
merci, di controllo degli accessi, di vigilanza,
di piccola manutenzione, di rilevazione statisti-
ca, di posteggio veicoli e simili;

- affidamento di servizi ad altri soggetti econo-
mici, con preferenza per organizzazioni di sogget-
ti che già operano attualmente all'interno del
mercato;

- revisione delle tariffe per l'utilizzo degli
spazi e delle aree del mercato, fatta salva la co-
municazione delle stesse al Comune.

In termini più generali la società UDINE MERCATI
S.p.a dovrà perseguire le finalità del riordino
delle attività del mercato medesimo, curandone la
crescita organizzativa e culturale nell'ottica di
una sua evoluzione finalizzata alla nuova configu-
razione in mercato agro alimentare.

Per quanto sopra la Concessionaria si obbliga al-
tresi a redigere il regolamento del nuovo mercato
agro alimentare, la cui approvazione da parte del-
l'assemblea dovrà avvenire previo parere favorevo-
le dell'Amministrazione Comunale.

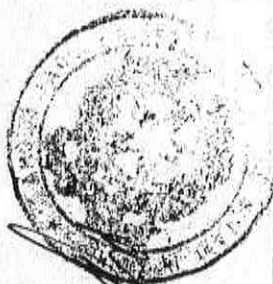
Fermo restando il canone relativo alla concessione
d'uso come specificato al successivo punto 15),
gli utili residui derivanti dalla gestione del
servizio in oggetto, dovranno essere tendenzial-
mente reinvestiti nel mercato, nel miglioramento
delle strutture e nella realizzazione del nuovo
mercato agro alimentare.

5) La Concessionaria si obbliga altresì, con la
firma del presente atto, ad effettuare - anche
tramite terzi - tutte le opere di manutenzione or-
dinaria e straordinaria (salvo quanto precisato al
punto 3) del presente atto), nonché di migliora-
mento ed ampliamento delle strutture esistenti, in
modo da renderle sempre più funzionali e rispon-
denti alle esigenze del settore.

Per quanto sopra la Concessionaria relazionerà an-
nualmente il Comune sulle opere che la stessa in-
tende realizzare per una migliore funzionalità del
servizio, nonché sui lavori inerenti l'ordinaria e
la straordinaria manutenzione.

La realizzazione di nuove strutture o l'ampliamen-
to di quelle esistenti saranno attuate dalla so-
cietà UDINE MERCATI S.p.a e potranno essere finan-

Paul Pizzi
Mario Calamanna



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ziate a cura del Comune o attraverso l'acquisizione di altre risorse.

Qualora tali opere vengano realizzate per mezzo di finanziamenti pubblici - compresi i contributi a fondo perduto concessi dal Comune, le stesse saranno acquisite a titolo gratuito al demanio comunale e verranno di conseguenza concesse in uso dal Comune alla Concessionaria, previo aggiornamento della planimetria di cui al precedente punto 2.

6) Alla scadenza della presente convenzione o in qualsiasi altra ipotesi di cessazione, le opere inerenti la realizzazione di nuove strutture, l'ampliamento o il miglioramento di quelle esistenti, finanziate attraverso fonti diverse dai finanziamenti pubblici e/o dai contributi a fondo perduto, verranno immediatamente riconsegnati e/o trasferiti al Comune, fatto salvo il diritto della Concessionaria al pagamento di una somma corrispondente al valore industriale, ossia al costo di ricostruzione (e cioè i costi diretti, i costi generali - quali progettazione, direzione lavori, collaudi eccetera - e gli eventuali oneri finanziari) diminuito di un importo risultante dall'applicazione della percentuale degli ammortamenti già operati o della percentuale di effettivo deperimento, se superiore. Dal prezzo così determinato saranno dedotte le residue quote di capitale comprese nelle rate di ammortamento dei mutui in corso alla scadenza su richiamata. L'onere di ammortamento del residuo debito verrà assunto dal Comune.

7) La Concessionaria potrà espletare il servizio in oggetto anche mediante affidamento a terzi di parte dello stesso, fermo restando il divieto della cessione del presente contratto.

La società UDINE MERCATI S.p.a si impegna a mettere a disposizione dell'ASL e del Comune locali ed arredi idonei per lo svolgimento delle funzioni di vigilanza igienico-sanitaria, di polizia annonaria ed urbana.

TITOLO IV - DURATA DELLA CONCESSIONE

8) L'affidamento del servizio in oggetto e la relativa concessione hanno durata ventennale, con inizio il giorno 1 aprile 2000 e scadenza il 31 marzo 2020, e potranno essere successivamente rinnovati previo accordo tra le parti.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione in parola per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, per sopravvenute norme di legge in materia di affidamento dei servizi pubblici, ovvero a seguito della risoluzione del presente

contratto ai sensi dei punti 21) e successivi della presente convenzione.

In ogni caso, la cessazione della presente convenzione, per qualsiasi causa intervenuta, non darà luogo ad alcun diritto ad indennizzo o quant'altro nei confronti della società Concessionaria.

9) La presente convenzione può essere concordemente modificata anche prima della scadenza per adeguarla all'esperienza acquisita nel corso della gestione.

TITOLO V - DIREZIONE DEL MERCATO

10) La Direzione del Mercato è di competenza della Concessionaria la quale è responsabile del regolare funzionamento del mercato e dei relativi servizi in ottemperanza alle disposizioni previste dalla legge, dal regolamento del mercato o comunque impartite dalle autorità preposte.

Spetta comunque al Comune la funzione di vigilanza e controllo dell'esatto espletamento della gestione del servizio da parte della Concessionaria, ai sensi delle disposizioni vigenti.

11) Il Comune comunicherà alla Direzione del Mercato - quale referente della società concessionaria - il nominativo del proprio referente per la gestione dei rapporti derivanti dalla presente convenzione.

TITOLO VI - ADEMPIMENTI DELLA CONCESSIONARIA

12) La Concessionaria è responsabile della corretta esecuzione del servizio affidatogli nonché dei danni, degli ammanchi e delle manomissioni di quanto ad essa affidato dal Comune e dall'utente in relazione all'espletamento del servizio.

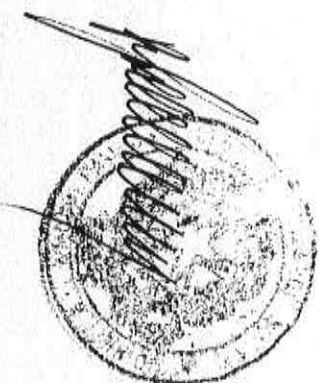
13) La Concessionaria è tenuta a provvedere a tutti quegli adempimenti che si rendono necessari sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità sia nei confronti degli utenti che di quanti altri possano chiamare in causa il Comune per danni, penalità, inadempienze, imputabili alla CONCESSIONARIA stessa.

A garanzia di quanto sopra la Concessionaria è tenuta a stipulare idonee polizze assicurative con primaria/e compagnia/e assicuratrice/i per i danni derivanti da responsabilità civile nonché in relazione ai rischi furto, incendio e garanzie complementari.

TITOLO VII - SPESE DI GESTIONE

14) Sono a carico della CONCESSIONARIA tutte le spese inerenti alla gestione del mercato e dei relativi servizi, compresi gli allacciamenti necessari, quali energia elettrica, acqua, gas, telefo-

Luigi Camarini
Paolo Piccini



no, eccetera, che dovranno essere alla stessa intestati.

TITOLO VIII - CANONE DI CONCESSIONE - CORRISPETTIVI E TARIFFE

15) Per i primi tre anni di espletamento del servizio, la società UDINE MERCATI S.p.a è tenuta a versare al COMUNE DI UDINE un canone annuo, pari a lire 200.000.000 (duecentomilioni), quale corrispettivo per l'affidamento del servizio concesso in gestione, più I.V.A. nella misura di legge.

Successivamente ai primi tre anni, le parti concorderanno il nuovo canone, tenendo conto dei dati risultanti dall'ultimo bilancio della società nonché delle ipotesi di sviluppo del mercato.

La Concessionaria corrisponderà al Comune l'importo come sopra convenuto alle seguenti scadenze:

- il 50% dell'importo entro e non oltre il 30 giugno dell'anno di riferimento;
- il saldo entro e non oltre il 30 marzo dell'anno successivo.

Precisano inoltre le parti che, per la prima annualità, il corrispettivo viene determinato sulla base delle mensilità di effettivo espletamento del servizio e verrà corrisposto in un'unica soluzione entro e non oltre il 31 dicembre 2000.

A garanzia dell'esatto e completo espletamento del servizio e dell'adempimento delle obbligazioni tutte scaturenti dalla presente convenzione, la società UDINE MERCATI S.p.a produce, contestualmente alla firma della presente convenzione, una cauzione di lire 20.000.000 (ventimilioni) pari al 10% del canone annuo a mezzo fidejussione Banca di Credito Cooperativo di Udine e Bressa Soc. Coop. a r.l. di data 30 marzo 2000 n. 24-07-88.

16) I canoni, i corrispettivi e le tariffe per le sub-concessioni e per qualsiasi altro servizio erogato a terzi, saranno stabiliti dalla società UDINE MERCATI S.p.a, previo parere della Commissione di mercato con le procedure previste dalle normative vigenti.

Essi saranno determinati tenuto conto dei costi di gestione e di ogni altro onere in modo da garantire alla società il conseguimento dell'equilibrio gestionale.

17) Gli eventuali aumenti disposti dalla CONCESSIONARIA, dovranno comunque essere opportunamente giustificati dai costi per il servizio erogato, dall'aumento del costo della vita e da altri elementi oggettivi (produttività, efficienza, eccetera) che ne motivino l'aggiornamento.

TITOLO IX - OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA CIRCA I REQUISITI E GLI ADEMPIMENTI DEL PERSONALE

18) La CONCESSIONARIA è responsabile del personale dipendente e risponde dei danni arrecati dallo stesso personale a terzi e al Comune nell'espletamento della propria attività.

19) La CONCESSIONARIA, nell'assumere il servizio, si impegna ad applicare e a far osservare a tutti i soci, i dipendenti, i coadiutori e i sub-concessionari, il contenuto della presente convenzione, delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, giuridico-amministrativa, sicurezza e di prevenzioni infortuni ed ogni altra prescrizione attinente al servizio avuto in affidamento.

20) La Concessionaria assume nei confronti del Comune e degli enti gestori dei tributi comunali, ogni e qualsiasi responsabilità ed addebito per sanzioni conseguenti a violazioni commesse dai rappresentanti della società, dagli amministratori o dai dipendenti nello svolgimento delle loro mansioni e nei limiti dei relativi poteri, salvo rivalsa della società nei confronti dei predetti qualora si tratti di violazioni ad essi imputabili a titolo di dolo o colpa grave.

TITOLO X - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE

21) Il Comune si riserva la facoltà di risolvere la presente convenzione e revocare la corrispondente concessione nei seguenti casi:

- a) in caso di abbandono totale del servizio o sospensione dello stesso senza giustificato motivo;
- b) in caso di riscontrate gravi e reiterate inadempienze agli obblighi assunti.

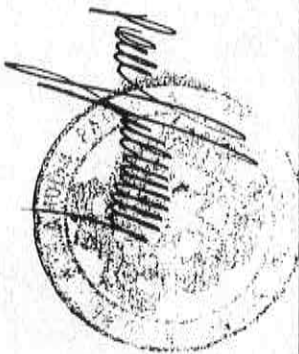
In caso di inadempienze della Concessionaria che non siano tali da giustificare la risoluzione del rapporto, il Comune procederà a richiederne l'adempimento attraverso formale diffida fissando, laddove possibile, un congruo termine per l'esecuzione.

22) Al fine di garantire la continuità del servizio pubblico il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di espletare il servizio in parola anche ricorrendo a prestazioni di terzi, salvo rivalsa nei confronti della Concessionaria.

23) A carico della Concessionaria gravano pertanto tutte le spese e ogni altra passività derivante da dette inadempienze e dai provvedimenti che il Comune sia stato costretto ad adottare in conseguenza.

24) La revoca è dichiarata dal Comune previa con-

Handwritten signature: Paul F. Fiacini



testazione degli addebiti alla CONCESSIONARIA. In tal caso il Comune avrà diritto all'immediato integrale incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno ulteriore subito.

25) La presente convenzione cessa:

a) alla scadenza del periodo previsto;

b) in caso di dichiarazione di fallimento della CONCESSIONARIA.

26) Alla cessazione della presente convenzione, per qualsiasi causa dovuta, la Concessionaria sarà tenuta a restituire immediatamente al Comune tutti i beni concessi in uso senza aver diritto ad alcun compenso, indennizzo o risarcimento per tale causa, fermo restando il diritto al pagamento dei lavori effettuati sui succitati beni, secondo quanto disposto al precedente punto 6).

I beni in parola dovranno essere restituiti in buono stato di conservazione, fatta salva la normale usura.

TITOLO XI - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

27) Le controversie che potessero insorgere fra il Comune e la Concessionaria relative al presente atto, saranno devolute ad un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri, nominati uno per ciascuna delle parti contendenti ed il terzo nominato da questi due o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Udine.

Il Collegio Arbitrale funzionerà con i poteri di amichevole compositore, senza formalità di procedura, decidendo anche per il compenso degli arbitri.

TITOLO XII - DOMICILIO DELLA CONCESSIONARIA

28) Per ogni eventuale controversia conseguente all'affidamento, il domicilio della Concessionaria si intende eletto presso la sede della società, ovvero in Piazzale dell'Agricoltura n.c. 16 - Udine.

TITOLO XIII - DISPOSIZIONI VIGENTI

29) Per quanto non previsto dalla presente convenzione si fa esplicito riferimento alle vigenti disposizioni di leggi, regolamenti, usi e consuetudini.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, per la quale si richiede la registrazione ad imposta fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, trattandosi di atto soggetto ad I.V.A., sono a carico della Concessionaria.

Il presente atto pubblico, dattiloscritto da persona di mia fiducia, è stato da me notaio letto ai comparenti i quali con me notaio lo sottoscrivono. Consta di 5 (cinque) fogli per complessive pagine 9 (nove) e fin qui della decima ed ultima.

Specifica	
Carte Boll.	10000
Scrit.	1000
Onorario	33000
Tassa arch.	3300
RGF	
Repertorio	500
TOTALE	482500

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Piero Pini

[Handwritten signature]





COMUNE DI UDINE

N. 28 d'ord.

OGGETTO: **Approvazione nuovo testo contratto di servizio gestione Mercato.**

Estratto

dal verbale delle deliberazioni adottate dal **Consiglio comunale** nella seduta pubblica di prima convocazione in data **13 marzo 2000** alle ore 18:00 sotto la presidenza del sig. **ing. Giulio PENSA, Presidente del Consiglio**, con l'assistenza del **Vice Segretario Generale dott.ssa Paola ASQUINI** e con l'intervento dei seguenti componenti il **Consiglio Comunale**:

N.	COGNOME e NOME	Ass	N.	COGNOME e NOME	Ass
1	CECOTTI prof. Sergio , SINDACO		22	GALIOTO dott. Salvatore	A
2	AGOSTINIS Giuseppe		23	GALLERINI geom. Luciano	A
3	ANDREUCCI Arturo Andrea		24	GOTTARDO dott. Emilio	
4	BARBIERI ing. Claudio		25	LAUDICINA dott.ssa Francesca	
5	BARDINI gen. Roberto		26	LESA dott. Cristiano	
6	BASALDELLA p.i. Enrichetto		27	MARZIN dott. Massimiliano	
7	BASSI Enzo		28	MATTIOLI dott. Romeo	
8	BELTRAME dott.ssa Alessandra		29	MICELLI prof. Francesco Maria	
9	BISIOLI ing. Marco		30	MONTICH rag. Andrea	
10	BUSINELLO avv. Giovanni Paolo		31	MUSSATO avv. Claudio	A
11	CARLUTTI arch. Stefano		32	OLIVOTTO avv. Silvana	A
12	COLLINI dott. Gastone		33	PAGANI Laure	
13	COMMESSATTI prof. Pietro		34	PASCOLAT on. Renzo	
14	D'ARONCO prof. Gianfranco		35	PENSA ing. Giulio	
15	de CARVALHO de MORAES dott. Maria Santa		36	POLINI dott. Francesco	
16	DELLA ROSSA cav. Franco		37	RIGO avv. Antonio	A
17	DELLA SIEGA Bruno		38	STRASSOLDO GRAFFEMBERGO dott. Raimondo	
18	DEOTTO Giorgio		39	TAVAGNACCO dott. Vanni	A
19	DORDOLO Luca		40	ZACCURI dott. Natale	
20	FRANZ dott. Maurizio		41	ZOTTIG PINTOR arch. Lino	
21	FRANZ on. Daniele	A			

Presenti N. 34

Assenti N. 7

Sono inoltre presenti i seguenti **Assessori**:

ANZIL prof. Faustino, BORDON dott. Paolo, CAVALLO ing. Giorgio, CROATTINI dott. Lorenzo, GRANDINETTI dott. Roberto, NASSIMBENI avv. Rita, TAVOSCHI dott. Italo, TOFFOLETTI geom. Roberto.

Sono assenti i seguenti **Assessori**:

PIANI dott. Francesco.

Hanno giustificato la loro assenza i Consiglieri : Daniele FRANZ.

IL PRESIDENTE SOTTOPONE ALL'ESAME DEL CONSIGLIO LA SEGUENTE PROPOSTA, COMUNICATA IN PRECEDENZA A TUTTI I CONSIGLIERI, SULLA QUALE DICHIARA APERTA LA DISCUSSIONE:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 172 d'ord. del 12 novembre 1999, esecutiva ai sensi di legge, veniva deliberato di costituire una società per azioni a prevalente capitale pubblico, ex art. 22 L. n. 142/90 e successive modificazioni, denominata "UDINE MERCATI S.p.A." ed affidare alla stessa, una volta perfezionata la fase di costituzione, la gestione del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Udine, approvando contestualmente, tra l'altro, la bozza del contratto di servizio regolante i rapporti tra Comune di Udine e società Concessionaria dello stesso;
- con atto a rogito Notaio Paolo Alberto Amodio del 1° Dicembre 1999 Rep. n. 139951, veniva quindi costituita la predetta società e di seguito debitamente iscritta nel Registro delle imprese di Udine;
- con nota del 16 febbraio 2000, il Consiglio di Amministrazione della succitata società poneva alcuni dubbi interpretativi circa la ripartizione di obblighi ed oneri inerenti la manutenzione degli immobili oggetto di concessione;

Constatato che l'immobile oggetto di concessione abbisogna di alcuni interventi manutentivi di significativa entità e che le norme della convenzione sul punto effettivamente potrebbero far sorgere contrasti tra le due parti in sede interpretativa;

Rilevata pertanto l'opportunità di procedere ad una generale revisione della bozza di contratto già approvata con deliberazione consiliare n. 172 d'ord, sopra citata, al fine di precisare in maniera puntuale le opere ed i lavori che il Comune di Udine si impegna ad effettuare a proprie cura e spese e stabilire, per contro, a carico della società l'assunzione di ogni altra opera o lavoro diverso da quelli individuati a carico del Comune, salvo introdurre il correttivo del pagamento delle migliorie, alla scadenza della concessione, in termini di valore industriale;

Rilevata altresì l'opportunità di stabilire i tempi per il pagamento del corrispettivo per l'affidamento del servizio, nonché precisare l'importo dovuto dalla società per l'anno in corso in considerazione del periodo di effettivo espletamento del servizio stesso;

Ritenuto altresì, al fine di garantire continuità del servizio medesimo, indispensabile in quanto trattasi di servizio pubblico, di prorogare la gestione diretta dello stesso fino alla data del 31/3/2000, considerata l'opportunità, ai fini operativi e gestionali,

di stabilire la data di inizio di espletamento del servizio da parte della società il 1° aprile 2000;

Stante infine la necessità di modificare la composizione del collegio arbitrale, secondo le indicazioni già emerse nel corso della seduta della Commissione consiliare Bilancio e Programmazione del 9/11/99 ed in funzione dei chiarimenti effettuati dall'Assessore alle Attività Economiche nel corso della seduta di Consiglio di data 29/11/99;

Visto l'art. 32 della L. 142/90 e successive modificazioni,

Visti i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, dal Dirigente di Servizio Paola Asquini e dal Ragioniere Capo Luisa Tullio,

D E L I B E R A

- 1) di approvare, per le ragioni esposte in premessa, il nuovo testo del contratto per la gestione del Servizio del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso, che viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante della stessa e che sostituisce integralmente il testo già approvato con deliberazione consiliare n. 172 d'ord. del 12/11/1999;
- 2) di dare atto dell'intervenuta proroga di fatto, della gestione diretta del Mercato Ortofrutticolo da parte del Comune di Udine, al fine di garantire continuità al servizio pubblico di cui trattasi;
- 3) di precisare altresì che la gestione diretta del Mercato Ortofrutticolo da parte del Comune di Udine continuerà fino al 31/3/2000, mentre, a far data dall'1/4/2000 decorrerà l'affidamento del Servizio in parola a favore della società "UDINE MERCATI S.p.A.".

Nessuno chiede di parlare, pertanto il Presidente apre la votazione in forma palese sulla proposta di deliberazione di cui sopra che ottiene il voto favorevole di 25 consiglieri.

Si astengono i consiglieri Bardini, Beltrame, Businello, Collini, Della Rossa, de Carvalho de Moraes, Mattioli, Montich e Zaccuri (n. 9).

Il Presidente dichiara che è approvata all'unanimità.

Su proposta del Presidente, con votazione unanime e palese e l'astensione dei consiglieri Bardini, Beltrame, Businello, Collini, Mattioli, Montich e Zaccuri il Consiglio dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi della L.R. n. 49/1991, modificata dalla L.R. n. 23/1997.

IL PRESIDENTE


(f.to G. Pensa)

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

(f.to P. Asquini)

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 17/03/00 al
01/04/00.

IL DIRIGENTE SERV. SEGR. E CONTRATTI



(P. Asquini)

COMUNE DI UDINE

La presente copia è conforme
all'originale esistente negli atti
d'ufficio, consta di n. 4 pagine
e si rilascia per uso
amministrativo, ^{non} omessi elaborati grafici.

Art. 14 legge 4-1-1968, n. 15

Udine, **31 MAR. 2000**

L'incaricato dal Sindaco
(Paola Asquini)



CONTRATTO DI SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DA PARTE DELLA SOCIETA' UDINE MERCATI S.p.a.

Tra le sottoscritte parti:

- COMUNE DI UDINE con sede in Udine, Via Lionello n. 1 - c.f. 00168650307 in persona di -----
il quale agisce ai sensi del vigente regolamento dei contratti, in esecuzione della delibera consiliare n. ----- del ----- (omissis)
- UDINE MERCATI S.p.a. con sede in Udine, Piazzale dell'Agricoltura n. 16, c.f. ----- in persona di
il quale agisce in qualità di ----- (omissis)

Premesso che:

- con provvedimento n. 172 d'ord. del 12 novembre 1999, esecutivo ai sensi di legge, e successivo provvedimento del ----- n. ---- d'ord. il Consiglio Comunale di Udine ha deliberato di revocare la gestione diretta del servizio pubblico del mercato ortofrutticolo all'ingrosso sito in P.le dell'Agricoltura n. 16 e di affidarne la succitata gestione ad una società per azioni all'uopo costituita ai sensi dell'art. 22 della L. n. 142/90 e ss.mm., approvandone lo statuto e l'atto costitutivo ed il relativo contratto di servizio;
 - che, successivamente, a tale scopo è stata costituita la società denominata UDINE MERCATI S.p.a con atto a rogito Notaio Paolo Alberto Amodio di data 1 dicembre 1999 Rep. n. 139951, registrato a Udine il 13.12.1999 al n. 8491 Pubb.
 - che le sottoscritte parti intendono pertanto procedere alla sottoscrizione del relativo contratto disciplinante i rapporti tra Comune di Udine - ente titolare del servizio pubblico e la Società UDINE MERCATI S.p.A. - Gestore del servizio medesimo e concessionario dei beni demaniali relativi al mercato ortofrutticolo.
- Tutto ciò premesso quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le sottoscritte parti si conviene e si stipula quanto segue:

TITOLO I - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1) Il Comune di UDINE (di seguito denominato anche COMUNE) , in persona come sopra, affida, a far data dal 1^a aprile 2000, alla società UDINE MERCATI S.p.A. (di seguito anche denominata "Concessionaria") che, in persona come sopra, accetta la gestione del servizio del Mercato ortofrutticolo all'ingrosso, di proprietà comunale e da esso Comune istituito, corrente in Piazzale dell'Agricoltura 16;

2) Al fine dell'espletamento del servizio di cui al punto precedente, il Comune, concede in uso alla società UDINE MERCATI S.p.A. che accetta, assumendosene contestualmente la custodia e tutte le responsabilità connesse, i beni immobili, mobili, gli impianti, i locali, gli arredi e le attrezzature fisse e mobili, di cui l'impianto é dotato, come indicato nella planimetria nonchè nell'inventario di consegna, allegati alla presente convenzione rispettivamente sub "___" e sub "___". Le parti si impegnano altresì a concordare entro e non oltre 1 anno dalla stipula del presente contratto, i termini essenziali per addivenire alla alienazione a favore della società dei beni mobili di cui al predetto inventario.

Le parti danno atto che lo stato di conservazione dei beni immobili concessi alla società risulta dalla perizia redatta dall'arch. Claudio Del Mestre, in esecuzione dell'incarico professionale al medesimo conferito con provvedimento giuntale n. 193 del 2/3/99.

Dichiara altresì la Concessionaria di aver preso esatta cognizione dei beni risultanti dall'inventario sopra allegato e che gli stessi risultano essere in buono stato di conservazione, e comunque compatibile con il valore dichiarato.

TITOLO II - OBBLIGHI DEL COMUNE

3) Il Comune, per consentire il corretto espletamento del servizio nel rispetto della normativa vigente (con particolare riferimento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza), ed anche al fine di favorirne l'evoluzione verso il mercato agroalimentare, si impegna a realizzare, a proprie cura e spese, gli interventi strutturali ed infrastrutturali risultanti dall'elenco allegato alla presente convenzione sotto la lettera "....." E necessari per la messa a norma degli immobili concessi in uso.

Il Comune si impegna altresì, con la sottoscrizione del presente atto, a rispettare – compatibilmente con le proprie disponibilità organizzative e finanziarie - i tempi previsti nell'allegato di cui sopra per la realizzazione delle opere ivi indicate.

TITOLO III - OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA

4) La Concessionaria si impegna ad effettuare la gestione integrale del servizio in oggetto, assumendo nei confronti del Comune e dei terzi tutte le responsabilità connesse. La Concessionaria è altresì responsabile della sicurezza ai sensi di legge sia nei confronti dei terzi che del proprio personale.

In particolare si impegna ad assumere tutti gli interventi di carattere organizzativo ed economico come di seguito specificati (intendendosi comunque detta specifica meramente esemplificativa e non esaustiva):

- gestione del mercato e sub concessione dei beni attraverso proprie strutture o comunque sotto il proprio controllo nel rispetto delle normative vigenti ed adibendo l'impianto e le attrezzature avute in affidamento a tale finalità;
- organizzazione delle attività di pulizia del mercato e di smaltimento rifiuti e raccolta imballaggi;
- organizzazione dei servizi di movimentazione merci, di controllo degli accessi, di vigilanza, di piccola manutenzione, di rilevazione statistica, di posteggio veicoli e simili;
- affidamento di servizi ad altri soggetti economici, con preferenza per organizzazioni di soggetti che già operano attualmente all'interno del mercato;
- revisione delle tariffe per l'utilizzo degli spazi e delle aree del mercato, fatta salva la comunicazione delle stesse al Comune.

In termini più generali la società UDINE MERCATI S.p.a. dovrà perseguire le finalità del riordino delle attività del mercato medesimo, curandone la crescita organizzativa e culturale nell'ottica di una sua evoluzione finalizzata alla nuova configurazione in mercato agro alimentare.

Per quanto sopra la Concessionaria si obbliga altresì a redigere il regolamento del nuovo mercato agro alimentare, la cui approvazione da parte dell'assemblea dovrà avvenire previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale.

Fermo restando il canone relativo alla concessione d'uso come specificato al successivo punto 15, gli utili residui derivanti dalla gestione del servizio in oggetto, dovranno essere tendenzialmente reinvestiti nel mercato, nel miglioramento delle strutture e nella realizzazione del nuovo mercato agro alimentare.

5) La Concessionaria si obbliga altresì, con la firma del presente atto, ad effettuare - anche tramite terzi - tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria (salvo quanto precisato al punto 3) del presente atto), nonché di miglioramento ed ampliamento delle

strutture esistenti, in modo da renderle sempre più funzionali e rispondenti alle esigenze del settore.

Per quanto sopra la Concessionaria relazionerà annualmente il Comune sulle opere che la stessa intende realizzare per una migliore funzionalità del servizio, nonché sui lavori inerenti l'ordinaria e la straordinaria manutenzione.

La realizzazione di nuove strutture o l'ampliamento di quelle esistenti saranno attuate dalla società UDINE MERCATI S.p.a. e potranno essere finanziate a cura del Comune o attraverso l'acquisizione di altre risorse.

Qualora tali opere vengano realizzate per mezzo di finanziamenti pubblici – compresi i contributi a fondo perduto concessi dal Comune, le stesse saranno acquisite a titolo gratuito al demanio comunale e verranno di conseguenza concesse in uso dal Comune alla Concessionaria, previo aggiornamento della planimetria di cui al precedente punto 2.

6) Alla scadenza della presente convenzione o in qualsiasi altra ipotesi di cessazione, le opere inerenti la realizzazione di nuove strutture, l'ampliamento o il miglioramento di quelle esistenti, finanziate attraverso fonti diverse dai finanziamenti pubblici e/o dai contributi a fondo perduto, verranno immediatamente riconsegnati e/o trasferiti al Comune, fatto salvo il diritto della Concessionaria al pagamento di una somma corrispondente al valore industriale, ossia al costo di ricostruzione (e cioè i costi diretti, i costi generali – quali progettazione, direzione lavori, collaudi ecc.- e gli eventuali oneri finanziari) diminuito di un importo risultante dall'applicazione della percentuale degli ammortamenti già operati o della percentuale di effettivo deperimento, se superiore. Dal prezzo così determinato saranno dedotte le residue quote di capitale comprese nelle rate di ammortamento dei mutui in corso alla scadenza su richiamata. L'onere di ammortamento del residuo debito verrà assunto dal Comune.

7) La Concessionaria potrà espletare il servizio in oggetto anche mediante affidamento a terzi di parte dello stesso, fermo restando il divieto della cessione del presente contratto.

La società UDINE MERCATI S.p.a. si impegna a mettere a disposizione dell'ASL e del Comune locali ed arredi idonei per lo svolgimento delle funzioni di vigilanza igienico-sanitaria, di polizia annonaria ed urbana.

TITOLO IV - DURATA DELLA CONCESSIONE

8) L'affidamento del servizio in oggetto e la relativa concessione hanno durata ventennale, con inizio il 1° aprile 2000 e scadenza il 31 marzo 2020, e potranno essere successivamente rinnovati previo accordo tra le parti.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione in parola per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, per sopravvenute norme di legge in materia di affidamento dei servizi pubblici, ovvero a seguito della risoluzione del presente contratto ai sensi dei punti 21 e successivi della presente convenzione.

In ogni caso, la cessazione della presente convenzione, per qualsiasi causa intervenuta, non darà luogo ad alcun diritto ad indennizzo o quant'altro nei confronti della società Concessionaria.

9) La presente convenzione può essere concordemente modificata anche prima della scadenza per adeguarla all'esperienza acquisita nel corso della gestione.

TITOLO V - DIREZIONE DEL MERCATO

10) La Direzione del Mercato è di competenza della Concessionaria la quale è responsabile del regolare funzionamento del mercato e dei relativi servizi in ottemperanza

alle disposizioni previste dalla legge, dal regolamento del mercato o comunque impartite dalle autorità preposte.

Spetta comunque al Comune la funzione di vigilanza e controllo dell'esatto espletamento della gestione del servizio da parte della Concessionaria, ai sensi delle disposizioni vigenti.

11) Il Comune comunicherà alla Direzione del Mercato - quale referente della società concessionaria - il nominativo del proprio referente per la gestione dei rapporti derivanti dalla presente convenzione.

TITOLO VI - ADEMPIMENTI DELLA CONCESSIONARIA

12) La Concessionaria é responsabile della corretta esecuzione del servizio affidatogli nonché dei danni, degli ammanchi e delle manomissioni di quanto ad essa affidato dal Comune e dall'utente in relazione all'espletamento del servizio.

13) La Concessionaria é tenuta a provvedere a tutti quegli adempimenti che si rendono necessari sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità sia nei confronti degli utenti che di quanti altri possano chiamare in causa il Comune per danni, penalità, inadempienze, imputabili alla CONCESSIONARIA stessa

A garanzia di quanto sopra la Concessionaria è tenuta a stipulare idonee polizze assicurative con primaria/e compagnia/e assicuratrice/i per i danni derivanti da responsabilità civile nonché in relazione ai rischi furto, incendio e garanzie complementari

TITOLO VII - SPESE DI GESTIONE

14) Sono a carico della CONCESSIONARIA tutte le spese inerenti alla gestione del mercato e dei relativi servizi, compresi gli allacciamenti necessari, quali energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc., che dovranno essere alla stessa intestati.

TITOLO VIII - CANONE DI CONCESSIONE - CORRISPETTIVI E TARIFFE

15) Per i primi tre anni di espletamento del servizio, la società UDINE MERCATI S.p.A. è tenuta a versare al Comune di UDINE un canone annuo, pari a 200.000.000 (duecentomilioni), quale corrispettivo per l'affidamento del servizio concesso in gestione. Successivamente ai primi tre anni, le parti concorderanno il nuovo canone, tenendo conto dei dati risultanti dall'ultimo bilancio della società nonché delle ipotesi di sviluppo del mercato.

La Concessionaria corrisponderà al Comune l'importo come sopra convenuto alle seguenti scadenze:

- il 50% dell'importo entro e non oltre il 30 giugno dell'anno di riferimento;
- il saldo entro e non oltre il 30 marzo dell'anno successivo.

Precisano inoltre le parti che, per la prima annualità, il corrispettivo viene determinato sulla base delle mensilità di effettivo espletamento del servizio e verrà corrisposto in un'unica soluzione entro e non oltre il 31 dicembre 2000.

A garanzia dell'esatto e completo espletamento del servizio e dell'adempimento delle obbligazioni tutte scaturenti dalla presente convenzione, la società UDINE MERCATI S.p.a. produce, contestualmente alla firma della presente convenzione, una cauzione di lire 20.000.000= pari al 10% del canone annuo a mezzo -----

16) I canoni, i corrispettivi e le tariffe per le sub-concessioni e per qualsiasi altro servizio erogato a terzi, saranno stabiliti dalla società UDINE MERCATI S.p.a., previo parere della Commissione di mercato con le procedure previste dalle normative vigenti.

Essi saranno determinati tenuto conto dei costi di gestione e di ogni altro onere in modo da garantire alla società il conseguimento dell'equilibrio gestionale.

17) Gli eventuali aumenti disposti dalla CONCESSIONARIA, dovranno comunque essere opportunamente giustificati dai costi per il servizio erogato, dall'aumento del costo della vita e da altri elementi oggettivi (produttività, efficienza, ecc.) che ne motivino l'aggiornamento.

TITOLO IX - OBBLIGHI DELLA CONCESSIONARIA CIRCA I REQUISITI E GLI ADEMPIMENTI DEL PERSONALE

18) La CONCESSIONARIA é responsabile del personale dipendente e risponde dei danni arrecati dallo stesso personale a terzi e al Comune nell'espletamento della propria attività.

19) La CONCESSIONARIA, nell'assumere il servizio, si impegna ad applicare e a far osservare a tutti i soci, i dipendenti, i coadiutori e i sub-concessionari, il contenuto della presente convenzione, delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria, giuridico-amministrativa, sicurezza e di prevenzioni infortuni ed ogni altra prescrizione attinente al servizio avuto in affidamento.

20) La Concessionaria assume nei confronti del Comune e degli enti gestori dei tributi comunali, ogni e qualsiasi responsabilità ed addebito per sanzioni conseguenti a violazioni commesse dai rappresentanti della società, dagli amministratori o dai dipendenti nello svolgimento delle loro mansioni e nei limiti dei relativi poteri, salvo rivalsa della società nei confronti dei predetti qualora si tratti di violazioni ad essi imputabili a titolo di dolo o colpa grave.

TITOLO X - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE

21) Il Comune si riserva la facoltà di risolvere la presente convenzione e revocare la corrispondente concessione nei seguenti casi:

a) in caso di abbandono totale del servizio o sospensione dello stesso senza giustificato motivo;

b) in caso di riscontrate gravi e reiterate inadempienze agli obblighi assunti.

In caso di inadempienze della Concessionaria che non siano tali da giustificare la risoluzione del rapporto, il Comune procederà a richiederne l'adempimento attraverso formale diffida fissando, laddove possibile, un congruo termine per l'esecuzione.

22) Al fine di garantire la continuità del servizio pubblico il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di espletare il servizio in parola anche ricorrendo a prestazioni di terzi, salvo rivalsa nei confronti della Concessionaria.

23) A carico della Concessionaria gravano pertanto tutte le spese e ogni altra passività derivante da dette inadempienze e dai provvedimenti che il Comune sia stato costretto ad adottare in conseguenza.

24) La revoca é dichiarata dal Comune previa contestazione degli addebiti alla CONCESSIONARIA. In tal caso il Comune avrà diritto all'immediato integrale

incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno ulteriore subito.

25) La presente convenzione cessa:

- a) alla scadenza del periodo previsto;
- b) in caso di dichiarazione di fallimento della CONCESSIONARIA.

26) Alla cessazione della presente convenzione, per qualsiasi causa dovuta, la Concessionaria sarà tenuta a restituire immediatamente al Comune tutti i beni concessi in uso senza aver diritto ad alcun compenso, indennizzo o risarcimento per tale causa, fermo restando il diritto al pagamento dei lavori effettuati sui succitati beni, secondo quanto disposto al precedente punto 6).

I beni in parola dovranno essere restituiti in buono stato di conservazione, fatta salva la normale usura.

TITOLO XI - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

27) Le controversie che potessero insorgere fra il Comune e la Concessionaria relative al presente atto, saranno devolute ad un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri, nominati uno per ciascuna delle parti contendenti ed il terzo nominato da questi due o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Udine.

Il Collegio Arbitrale funzionerà con i poteri di amichevole compositore, senza formalità di procedura, decidendo anche per il compenso degli arbitri.

TITOLO XII - DOMICILIO DELLA CONCESSIONARIA

28) Per ogni eventuale controversia conseguente all'affidamento, il domicilio della Concessionaria si intende eletto presso la sede della società, ovvero in Piazzale dell'Agricoltura n. 16 - Udine.

TITOLO XIII - DISPOSIZIONI VIGENTI

29) Per quanto non previsto dalla presente convenzione si fa esplicito riferimento alle vigenti disposizioni di leggi, regolamenti, usi e consuetudini.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, per la quale si richiede la registrazione ad imposta fissa, trattandosi di atto soggetto ad I.V.A., sono a carico della Concessionaria.



COMUNE DI UDINE

Settore Lavori Pubblici

Servizio Edilizia 2

Il Dirigente di Servizio

33100 Udine, li 7 marzo 2000
Via Lionello, 1

N.

Oggetto: Interventi in materia di sicurezza presso il Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso.

Al Servizio Gare e Contratti
SEDE

Con riferimento alla nota 312/P del 03.03.2000 con cui il Servizio Prevenzione e Protezione comunicava l'elencazione degli interventi di adeguamento da ritenersi necessari presso la struttura in oggetto, si rappresenta che la Relazione Previsionale e Programmatica relativa al triennio 2000 - 2002 individua appositi stanziamenti su cui finanziare i lavori secondo quanto di seguito:

- Cap. 7955 - annualità 2000 : £ 830.000.000 da destinarsi ai lavori di ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi secondo un progetto già disponibile che sarà sottoposto prossimamente all' approvazione e di seguito appaltato. Considerando i tempi necessari all' assunzione dei mutui con cui verranno finanziati, si ritiene che i lavori possano essere conclusi entro la fine dell' anno 2001;
- Cap. 7960 - triennio 2000 - 2002 : £ 3.000.000.000, da destinarsi alla bonifica degli elementi di amianto costituenti la copertura. Si specifica che l' intervento di bonifica non è allo stato attuale perfettamente definito, in quanto, benchè la relazione del Servizio Prevenzione ne indichi la completa sostituzione, si sta valutando la possibilità di interventi alternativi quali l' inertizzazione mediante incapsulamento o altro accorgimento che terrà conto sia della disponibilità economica quanto delle necessità operative della struttura. Tenuto conto dell' articolazione del finanziamento nell' arco del triennio e della tempistica presumibilmente necessaria all' erogazione del contributo regionale previsto dalla L.R. n° 2/2000, si ritiene che l' intervento potrà ragionevolmente completarsi per lotti entro la fine dell' anno 2004;
- Cap. 7960 - annualità 2000 : £ 200.000.000, da utilizzare per la sostituzione di caldaie. Si specifica che il Servizio sta attualmente svolgendo le indagini mirate all' individuazione di quante delle esistenti caldaie necessitino effettivamente della sostituzione. Qualora le conclusioni dimostrino l' adeguatezza dello stanziamento, si ritiene che gli interventi possano venire completati entro il 31.12.2002. Qualora viceversa si rendesse necessario un adeguamento del finanziamento, i tempi saranno giocoforza funzione del momento di individuazione delle risorse;
- Capitolo 7960 - triennio 2000 - 2002 : £ 300.000.000, da utilizzarsi per gli adeguamenti al D.Lvo 626/94 della struttura. Tale finanziamento appare allo stato attuale congruo per tutti i lavori individuati dal Servizio Prevenzione fuorchè per gli interventi relativi al miglioramento del microclima per la guardiola di ingresso ed all' interno dei magazzini di stoccaggio, che non sono previsti e per i quali pertanto si esclude l' assunzione del relativo onere a carico del Comune. Relativamente ai lavori fin qui previsti, si ritiene possibile completare gli interventi entro il 30.06.2003.

A margine di quanto sopra, si annota che la richiesta di ristrutturazione del seminterrato della palazzina ai fini dell' utilizzo quali uffici della dogana, è stata posta solo la settimana scorsa, e non rientra nelle previsioni. Pertanto si esclude l' esecuzione di qualsiasi opera in detti locali con oneri a carico del Comune.

Del pari non verrà eseguita alcuna lavorazione per la cosiddetta "tettoia contadini", non essendone allo stato attuale definito il reale utilizzo, con eccezione dell' eventuale bonifica dall' amianto qualora successive apposite analisi sullo stato di conservazione delle lastre di "Eternit" ne rivelino la necessità.





COMUNE DI UDINE
Servizio Prevenzione e Protezione

33100 Udine, li 03 marzo 2000
Via Lionello, 1

N. 312/P

OGGETTO: interventi in materia di sicurezza presso il mercato orto-frutticolo.



Al Servizio Gare e Contratti

Al Settore Lavori Pubblici
Servizio Edilizia 2

Alla Direzione del Mercato
Orto-frutticolo

Loro Sedi

Si fa seguito alla riunione dd.01/03 corr. anno, ed al sopralluogo in data 02/03 con il Responsabile del MOF ed i Responsabili del Servizio Edilizia 2 per evidenziare gli adeguamenti rilevati a vista da ritenersi necessari ai sensi del D. Lgs. 626/94 e D. Lgs. 626/96.

Nella palazzina destinata ad Uffici e nell'ex vano destinato a bar dovranno essere adeguati gli impianti elettrici ai sensi della L. 46/90, fornite le dotazioni di prevenzione incendi, adeguati i vetri fino all'altezza di m. 1 dal piano di calpestio anche sul perimetro esterno, installati i corrimano dove mancanti sulle scale, provveduto alla protezione dell'irraggiamento solare ed al miglioramento delle condizioni microclimatiche. Le porte saranno da dotare di maniglione antipanico e rese apribili verso l'esterno (qualora non già provveduto). Si sottolinea che per il piano seminterrato dovrà essere prevista la ristrutturazione generale in funzione della futura destinazione d'uso, richiedendo anche la prescritta autorizzazione all'Azienda per i Servizi Sanitari ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 303/56.

Vanno effettuate le opportune verifiche circa microclima, ricambi d'aria, pressurizzazione della guardiola destinata ad accogliere il verificatore all'ingresso della struttura.

Sul piazzale e nelle aree interne dovrà essere provveduto al rifacimento della segnaletica orizzontale riservando ai pedoni gli spazi necessari per gli attraversamenti e all'installazione di quella verticale (dove mancanti). In proposito dovrà essere formalizzata e notificata a tutti gli utenti delle aree di vendita del mercato dettagliata regolamentazione sull'uso delle aree. I marciapiedi in prossimità dei box di vendita richiedono sugli angoli opportuna segnalazione con fasce aventi colorazione giallo-nera. Le banchine di carico dovranno essere opportunamente segnalate sugli angoli con fasce giallo-nera, protette da barriere mobili realizzate con le caratteristiche dei parapetti; le attuali scale di accesso alle banchine medesime dovranno essere rimosse o sostituite con altre con gradini conformi (2h+1p=62-64cm).

I portoni di accesso dalle banchine ai singoli box dovranno essere messi in sicurezza verificando il livello di portata delle funi, ovvero sostituiti.

All'interno dei magazzini di stoccaggio vanno verificate le condizioni di microclima interno nonchè accertato lo stato di efficienza dei servizi igienici asserviti alle strutture stesse e, se necessario, dovranno essere installati adeguati sistemi automatici per il ricambio dell'aria.

Per quanto gli apparati di refrigerazione e conservazione delle derrate rappresentino impianti in diretta gestione degli operatori commerciali, si rileva la necessità di una verifica-messa in sicurezza-compartmentazione dei motori dei compressori sospesi all'esterno dei box di competenza.

Le pavimentazioni all'interno dei box e all'esterno degli stessi, ricompresi all'interno della struttura principale, richiedono di essere mantenute pulite e deterse con strumenti atti a non provocare sollevamento di polvere o schizzi d'acqua di pulizia.

In merito alla bonifica dell'intera copertura in "eternit" della struttura avente una superficie indicativa di 25.000 mq., si dà atto che lo specifico intervento trova apposita posta di bilancio

nell'ambito della corrente annualità e del triennio, intervento che si concretizzerà nella completa sostituzione degli elementi che la compongono.

In tale occasione dovranno altresì essere potenziati-razionalizzati gli scarichi di gronda e le calate dei pluviali nonché adottati gli opportuni accorgimenti tesi ad impedire la nidificazione e la sosta dei piccioni; il tutto con preventiva pulizia e sanificazione delle parti ad oggi interessate.

L'intervento di sostituzione degli elementi di copertura dovrà in particolare tenere in debito conto del sistema di fissaggio degli elementi stessi onde evitare il loro scostamento o caduta in caso di fortuali. Gli elementi predetti dovranno altresì essere adeguatamente dimensionati per sostenere il maggiorato carico-neve, conformemente alle ultime norme vigenti.

Circa gli impianti elettrici, si dà atto che sono intervenuti lotti attuativi tesi al loro adeguamento e potenziamento. Si suggerisce di verificare la possibilità di un effetto di parzializzazione di funzionamento nelle ore notturne, onde evitare all'interno di strutture, piazzali, viabilità, zone di oscuramento, ai fini di una miglior tutela della sicurezza.

Si dà altresì atto della previsione di una prossima tempestiva attuazione di un ulteriore intervento di completamento degli stessi impianti elettrici, finalizzato al conseguimento del C.P.I.

Si dà atto altresì della sussistenza di adeguata progettazione da parte dello Studio Parmeggiani per l'adeguamento-potenziamento degli impianti-sistemi antincendio, finalizzati all'acquisizione del predetto C.P.I.

Da informazioni assunte presso il Settore Lavori Pubblici, è confermato che le strutture riferite allo scalo ferroviario sono state dismesse. Si recepisce l'assicurazione del nominato Settore Lavori Pubblici circa l'intervenuta generale, puntuale formazione della rete di terra e dell'impianto di protezione scariche atmosferiche.

Dallo stesso Settore Lavori Pubblici si conosce il programma di riorganizzazione e adeguamento della centrale termica centralizzata nonché di sostituzione di circa 40 caldaie murali di riscaldamento-produzione di acqua sanitaria, collocate all'interno dei servizi igienici dei singoli box in uso agli operatori commerciali. Nel corso di tale intervento saranno assicurati tutti gli adempimenti prescritti dalla L. 46/90 riferiti a prese d'aria, espulsione fumi, impianti e protezioni elettriche, alimentazione gas.

Si riscontra la necessità di provvedere alla completa ristrutturazione della "tettoia contadini". Si è riscontrata inoltre la presenza di cancelli di chiusura scorrevoli; si segnala per essi la necessità di una loro puntuale messa a norma e dotazioni di sicurezza utili ad evitare effetti di cesoiamento.

Per quanto riguarda gli immagazzinamenti di materiali, dovranno essere regolamentate le modalità per assicurare l'incolumità di terzi, tenuto conto del rilevante carico d'incendio che essi costituiscono. Per i depositi all'esterno si dovrà tener conto anche della presenza di un elettrodotto nelle immediate vicinanze.

Il Responsabile
del Servizio Prevenzione e Protezione

Ing. Silvano Ongaro
Silvano Ongaro

