



COMUNE DI UDINE



**Relazione illustrativa delle ragioni e della
sussistenza dei requisiti previsti per la forma
di affidamento prescelta**
(ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34 commi 20 e 21)

**Servizio di gestione del mercato ortofrutticolo
all'ingrosso**



COMUNE DI UDINE



INFORMAZIONI DI SINTESI

Oggetto dell'affidamento	Servizio di gestione del mercato ortofrutticolo all'ingrosso di proprietà comunale
Ente affidante	Comune di Udine
Tipo di affidamento	Contratto di servizio
Modalità di affidamento	Affidamento con gara
Durata del contratto	5 anni
Specificare se nuovo affidamento o adeguamento di servizio già attivo	Nuovo affidamento
Territorio interessato dal servizio affidato o da affidare	Comune di Udine

SOGGETTO RESPONSABILE DELLA STESURA

Nominativo	Dott.ssa Francesca Finco
Ente di riferimento	Comune di Udine
Area/servizio	Segretario Generale
Telefono	0432.1272619
Email	francesca.finco@comune.udine.it
Data di redazione	28 luglio 2022



COMUNE DI UDINE



Indice

<u>Num.</u>	<u>Titolo</u>	<u>Nr.Pag.</u>
	Premesse	4
Sez. A	NORMATIVA DI RIFERIMENTO	6
<u>A.1</u>	Disciplina dell'in house providing	7
<u>A.2</u>	Normativa relativa alla gestione dei Mercati Ortofrutticoli	8
Sez. B	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE	9
<u>B.1</u>	Caratteristiche del servizio	9
<u>B.1.1</u>	Situazione del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso della città di Udine	9
<u>B.2</u>	Obblighi di servizio pubblico e universale	10
Sez. C	MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA	11
<u>C.1</u>	Forme di affidamento possibili	11
<u>C.2</u>	Motivazioni e scelta della forma di affidamento	11
Sez. D	MOTIVAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA DELLA SCELTA	13
<u>D.1</u>	Piano Economico e Finanziario	13
<u>D.2</u>	Ragioni del ricorso al mercato	14
	ADEMPIMENTI CONCLUSIVI	14



COMUNE DI UDINE



PREMESSE

A fine giugno 2022 scade l'affidamento del servizio di gestione del Mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Udine alla società Udine Mercati Srl, società mista originariamente costituita ai sensi dell'art. 22 della L. 142/90 (poi abrogata) in partenariato pubblico-privato e con maggioranza pubblica nella quale il Comune di Udine detiene una partecipazione pari al 56% del capitale sociale.

Il Comune aveva originariamente affidato alla suddetta società, la concessione del servizio di gestione delle proprie strutture del mercato ortofrutticolo all'ingrosso in data 31/03/2000 con durata ventennale.

Tale gestione, ancorché precedentemente qualificata come servizio strumentale per il Comune (alla luce del parere AS520 del 30.03.2009 dell'AGCoM), risulta più propriamente rientrante tra i servizi pubblici locali come anche recentemente trattati nel D.Lgs. 175/2016 (TUSP) nonché tenuto anche conto della sussistenza di un rapporto trilaterale. Infatti la remunerazione del gestore deriva non da un corrispettivo a carico del Comune concedente ma dall'introito delle tariffe applicate da parte del gestore all'utenza privata del servizio prestato.

Peraltro, anche la L.R. 29/2005 all'art. 20 c. 1 e c. 2 prevede che i mercati agroalimentari all'ingrosso sono gestiti come servizi di interesse pubblico e possono essere istituiti o gestiti dai Comuni stessi.

Il servizio in parola ha notevole rilevanza strategica non solo per il Comune di Udine ma per l'intera Regione in quanto riguardante il principale mercato ortofrutticolo all'ingrosso e consiste essenzialmente nell'assegnazione in sub-concessione degli spazi mercatali (e nel loro efficiente mantenimento) a favore degli operatori commerciali del settore, consentendo un controllo diretto ed efficace su tale comparto, fondamentale per lo sviluppo economico del territorio.

Le aree e gli immobili demaniali a destinazione mercatale di proprietà del Comune di Udine sono oggetto di importanti investimenti di ampliamento e efficientamento grazie a cospicui contributi regionali di recente assegnazione.

Il suddetto affidamento è quindi proseguito, in vigore del periodo emergenziale da Covid ai sensi dell'art. 103, c. 2, del DL 18/2020, fino ai 90 giorni successivi alla dichiarazione di cessazione dello stato di emergenza da Covid-19 da ultimo prorogato al 31/03/2022.

Si ritiene che la gestione diretta da parte del Comune non sia praticabile, sia per mancanza di idonee risorse, sia perché sarebbe estremamente complesso conseguire livelli di efficienza ed economia gestionale ottenibili normalmente da altri organismi specializzati che possono sfruttare sinergie operative, strumenti contrattualistici ed economie di scala impensabili per una pubblica amministrazione. E' necessario, pertanto, procedere con l'affidamento del servizio a un soggetto terzo.



COMUNE DI UDINE



La presente Relazione, ai sensi dell'art 34, cc. 20 e 21, del D.L. 179/2012, assolve ora agli obblighi informativi per operare il nuovo affidamento del servizio in scadenza ed illustra i presupposti giuridici, gestionali ed economico-finanziari a base della relativa modalità di affidamento nell'ambito delle opzioni consentite dal vigente ordinamento giuridico, nel rispetto dei requisiti e degli obblighi normativi all'uopo stabiliti.



COMUNE DI UDINE



SEZIONE A – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I servizi pubblici locali (SPL), anche a rilevanza economica, sono originariamente individuati dagli artt. 112 e 113 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL) da cui risulta che “Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali.”

A livello europeo si è andato parallelamente affermando (vedi il “Libro verde sui servizi di interesse generale” della Commissione del 2004) il concetto di “servizio di interesse generale”, ora chiaramente recepito anche nel nostro ordinamento nazionale ai sensi dell'art. 2, c. 1, del D.Lgs. 175/2016, lett. h) e i) di seguito riportate:

h) *“servizi di interesse generale»: le attività di produzione e fornitura di beni o servizi che non sarebbero svolte dal mercato senza un intervento pubblico o sarebbero svolte a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che le amministrazioni pubbliche, nell'ambito delle rispettive competenze, assumono come necessarie per assicurare la soddisfazione dei bisogni della collettività di riferimento, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale, ivi inclusi i servizi di interesse economico generale”;*

i) *“servizi di interesse economico generale»: i servizi di interesse generale erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato”;*

Il vigente quadro normativo dei SPL di rilevanza economica prevede altresì che, ai sensi dell'art. 34, comma 20 del DL 18/2012 n. 179, il loro affidamento sia preceduto da “apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste.”

In base alle disposizioni dell'UE l'affidamento dei SPL può avvenire in tre modalità:

1. mediante procedure ad evidenza pubblica nel rispetto delle disposizioni in materia di appalti e concessioni di servizi (attualmente dettate dal D.Lgs. 50/2016 “Codice dei contratti pubblici”);
2. tramite affidamento a società a partecipazione mista pubblico-privata di cui all'art. 17 del D.Lgs. 175/2016, previa selezione del socio tramite gara a doppio oggetto, in applicazione delle disposizioni sul partenariato pubblico-privato;
3. con gestione diretta in house providing, dato il rispetto dei requisiti e dei vincoli normativi all'uopo previsti dall'ordinamento comunitario e nazionale.



COMUNE DI UDINE



A.1 Disciplina dell'in house providing

L'elaborazione giurisprudenziale e normativa europea via via intervenute ha portato alla formulazione di una chiara disciplina sull'in-house poi confluita nelle Direttive:

- 2014/23/UE: Concessioni tra enti nell'ambito del settore pubblico;
- 2014/24/UE: Appalti pubblici tra enti nell'ambito del settore pubblico;
- 2014/25/UE: Appalti tra amministrazioni aggiudicatrici.

Gli elementi fondamentali dell'in-house sono rappresentati da:

- a) partecipazione totalmente pubblica dell'organismo affidatario;
- b) controllo analogo, anche congiunto, sullo stesso;
- c) prevalenza dell'attività nei confronti dell'Ente affidante.

Questi principi sono stati quindi tutti recepiti dalla normativa nazionale in particolare dalle seguenti disposizioni:

- art. 5 del D.Lgs. 50/2016, che declina nello specifico i suddetti tre requisiti dell'in-house con particolare riferimento al tema del controllo analogo, anche congiunto;
- art. 192 del D.Lgs. 50/2016, che disciplina il regime speciale degli affidamenti in-house prevedendo:
 - al c. 1, l'istituzione presso l'Anac di un apposito Elenco degli enti affidanti;
 - al c. 2, l'obbligo di una motivazione rafforzata fondata sulla preventiva ed articolata valutazione della congruità economica dell'offerta: *"Ai fini dell'affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche."*;
- art. 16 del D.Lgs. 175/2016, in materia di organizzazione e funzionamento delle società in-house;

Ulteriori disposizioni attuative sono quindi successivamente intervenute, in particolare:

- il "Vademecum" del MiSE per la redazione della relazione ex art. 34 del DL 179/2012 (Schema-tipo e relativa Guida alla compilazione);
- le Linee Guida Anac n. 7 di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016 approvate dal Consiglio dell'Autorità con Del. n. 235/2017 e poi aggiornate con Del. n. 951/2017;
- le Linee Guida Anac in consultazione dal 12/02/2021 al 15/03/2021 recanti "Indicazioni in materia di affidamenti in house di contratti aventi ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza ai sensi dell'art. 192, c. 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i."



COMUNE DI UDINE



A.2 Normativa relativa alla gestione dei Mercati Ortofrutticoli

La principale fonte statale di disciplina in materia di mercati all'ingrosso è ancora oggi costituita dalla L. 25 marzo 1959, n. 125 "Norme sul commercio all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli, delle carni e dei prodotti ittici", seguita dal D.M. 10 aprile 1970, che ha approvato il regolamento – tipo per i mercati all'ingrosso dei prodotti ortofrutticoli.

In ambito regionale, la LR 29/2005, all'art. 20, disciplina i "mercati ortofrutticoli all'ingrosso", prevedendo che gli stessi siano gestiti come servizi di interesse pubblico in modo da assicurare la libera formazione del prezzo delle merci, nell'osservanza delle norme vigenti in materia di commercializzazione e in materia igienico-sanitaria, e che possano essere istituiti o gestiti dai Comuni o da altri enti pubblici territoriali, nonché da società capitali, incluse le società consortili.

Si segnalano inoltre:

- la sentenza Corte di Cassazione SSUU 26.2.2004 n. 3899 con la quale, tra l'altro, si afferma che "... la istituzione e la gestione dei mercati all'ingrosso costituiscono un servizio pubblico, ai sensi della legge n. 125 del 1959, degli artt. 117 e 118 Cost. Le ragioni che giustificano l'intervento pubblico nella materia (...) sono quelle di interesse generale: la tutela dei consumatori sotto il profilo igienico-sanitario e della qualità dei prodotti, l'ausilio alla razionalizzazione del sistema distributivo, lo sviluppo dei rapporti diretti tra produzione e distribuzione, la promozione dell'associazionismo tra gli operatori economici dei settori interessati, l'abbattimento dei costi, ecc; interessi tutti rilevanti per la comunità interessata...";
- la sentenza n. 178/2015/A Corte dei Conti Sezione Prima Giurisdizionale Centrale in data 25.9.2014 dove, relativamente a Sogemi, società comunale del Comune di Milano, si afferma che "... è soggetto che è investito del servizio pubblico della gestione dei mercati all'ingrosso, ai sensi della legge n. 125/1959 e della LR Lombardia n. 12/1975..." e richiama la sentenza Corte di Cassazione n. 3899/2004 appena citata.



COMUNE DI UDINE



SEZIONE B – CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE

B.1 Caratteristiche del servizio

La gestione del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso della città di Udine verrà svolta presso gli immobili siti in piazzale dell'Agricoltura, di proprietà del Comune di Udine.

Il Mercato è costituito da strutture destinate alla conservazione ed alla commercializzazione all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli.

La gestione del Mercato sarà attuata in conformità ai diritti ed obblighi che le leggi in vigore prevedono, nonché sulla base delle disposizioni regolamentari adottate dal Consiglio Comunale di Udine, da ultimo con Deliberazione 8/2022 del 21/02/2022.

Il gestore esercita tutte le attività necessarie a valorizzare e promuovere la vendita e il commercio della filiera dei prodotti agricoli sia locali che provenienti da altre località, impiegando ed adeguando le strutture e relative dotazioni alle esigenze degli standisti e dei produttori nel rispetto della vigente normativa.

Il Gestore provvederà direttamente o mediante affidamento a terzi a fornire altresì servizi complementari all'attività di vendita e ulteriori servizi accessori necessari allo svolgimento dell'attività da parte dei sub-concessionari degli spazi mercatali.

Per servizi complementari si intendono, a titolo esemplificativo, la movimentazione ed il trasporto delle merci, il servizio di pesa, il controllo degli accessi, l'informazione sui prezzi e sui quantitativi trattati e di statistica, gestione dei rifiuti e degli imballaggi, il controllo della qualità dei prodotti, la pulizia degli spazi comuni.

Per servizi accessori si intendono, a titolo esemplificativo, i servizi di ristorazione, servizi di portineria, servizi di parcheggio per veicoli, vigilanza diurna e notturna.

Per l'effettuazione del servizio nel suo insieme non è previsto alcun onere a carico del Comune in quanto il Gestore dovrà reperire le risorse necessarie alla propria attività attraverso le entrate derivanti dalle sub-concessioni e dai servizi forniti.

B.1.1. Situazione del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso della città di Udine

Il Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso della città di Udine si estende su una superficie di circa 146.015 mq, di cui scoperta 105.125 mq e coperta 40.800 mq, ubicata in Piazzale dell'Agricoltura, una posizione strategica dal punto di vista logistico e dell'accessibilità, sito nelle vicinanze dell'uscita autostradale Udine Sud dell'A4.

Il prodotto trattato annualmente – costituito da un'ampia gamma di frutta e verdura fresca – è pari a circa 650.000 quintali, ripartiti come segue:

Prodotto	Quantità (q.li)	Incidenza
Ortaggi	305.000	46,92%
Frutta fresca	205.000	31,54%
Agrumi	102.000	15,69%
Frutta secca	2.000	0,31%
Generi Vari	36.000	5,54%
Totali	650.000	100,0 %



COMUNE DI UDINE



La gestione del Mercato Ortofrutticolo ha via via garantito:

- un forte rapporto con le realtà sia di produttori che commercianti locali;
- un'alta qualità, varietà, specializzazione e valorizzazione dei prodotti ortofrutticoli;
- una logistica efficiente;
- elevati standard-igienico sanitari e di gestione degli imballi;
- sensibilizzazione e crescente attenzione all'ambiente,

raggiungendo un punto di sostanziale equilibrio sia in termini di quantità commercializzate che di fatturato.

Per il prossimo futuro sono in fase di implementazione da parte del Comune di Udine importanti iniziative d'investimento finalizzate allo sviluppo e ampliamento delle attuali strutture mercatali del valore complessivo di c.a 13 milioni di Euro, in gran parte finanziati da contributi regionali. Di questi, le opere relative 1° Lotto" del valore di circa 5 milioni Euro sono già state avviate e dovrebbero concludersi entro il 2023 mentre quelle del 2° Lotto per l'ulteriore potenziamento della filiera del freddo (nuovi locali refrigerate di stoccaggio per la media e grande distribuzione) del valore di ulteriori 8 milioni di Euro, dovrebbero concretizzarsi nell'arco del prossimo triennio;

B.2 Obblighi di servizio pubblico e universale

L'onere di "definizione espressa" dei contenuti specifici degli obblighi di "servizio pubblico" e di "servizio universale", indicando le "compensazioni economiche" (se previste) da erogare, si ricollega alla generale finalità di tutela della concorrenza ed a quello correlato della legittimità degli aiuti di Stato, di cui al Trattato Ue. Con "obblighi di servizio pubblico" si intendono i requisiti minimi, di tipo quali-quantitativo e di equa distribuzione territoriale del servizio, imposti dalle Autorità pubbliche al prestatore del servizio per garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico.

Relativamente alla gestione del Mercato Ortofrutticolo, il Gestore si impegna ad erogare i servizi agli utenti (grossisti di settore) nel rispetto dei loro diritti e senza distinzioni e/o discriminazioni di alcun genere.

E' altresì tenuto al rispetto delle normative e delle direttive vigenti a tutela dei consumatori per la trasparenza dei prezzi, nonché a consentire un effettivo controllo sanitario sui beni posti in vendita.

Per quanto concerne il controllo di qualità il Gestore deve munirsi di apposita carta dei servizi, documento di trasparenza rivolto agli utenti del servizio con cui esplicita i propri orientamenti, dichiara quali sono le prestazioni che si impegna ad erogare, quali standard di qualità intende perseguire e come intende operare in caso di mancato rispetto delle prestazioni promesse.



COMUNE DI UDINE



SEZIONE C – MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C.1 Forme di affidamento possibili

L'ordinamento vigente prevede le seguenti forme di affidamento dei Servizi Pubblici Locali:

- a) gara ad evidenza pubblica: la gestione è posta in capo al concessionario che percepisce direttamente i corrispettivi dagli utenti e si accolla gli oneri e rischi di gestione, pagando un canone al concedente;
- b) affidamento a società a capitale misto pubblico-privato tramite gara a doppio oggetto (compiti operativi di gestione del servizio e qualità del socio privato);
- c) affidamento diretto a società in house: in luogo di una gara viene operato un affidamento diretto.

I principali riflessi organizzativi sono:

- a) gara ad evidenza pubblica: necessita di una forte capacità di progettazione del servizio in fase di gara dopo di che la gestione tendenzialmente procede secondo quanto previsto in apposito capitolato.
- b) affidamento a società a capitale misto pubblico-privato: viene realizzata quando il concedente non ha un sufficiente know how di gestione e deve ricorrere al privato, in una via mediata rispetto alla concessione affidata con gara.
- c) affidamento diretto a società in house: lo strumento permette di utilizzare per la gestione del servizio un proprio organismo sul quale la Pubblica Amministrazione esercita uno stringente controllo (sia in senso societario che fattuale, come prevede l'ordinamento comunitario). Di fatto l'organismo gestorio diventa una articolazione dell'amministrazione affidante dal quale si distingue solo in termini di soggettività giuridica e fiscale, ma non organizzativa.

C.2. Motivazione e scelta della forma di affidamento

Alla luce delle analisi contenute nella presente relazione, risulta preferibile operare l'affidamento del servizio di gestione del Mercato Ortofrutticolo mediante gara ad evidenza pubblica, in quanto permette di:

- a) garantire la massima concorrenza, trasparenza e partecipazione. La gara ad evidenza pubblica è infatti il modello ordinario di affidamento ed allo stato attuale non si rilevano ragioni che potrebbero precludere o compromettere il raggiungimento per tale via dell'interesse pubblico



COMUNE DI UDINE

- b) individuare, tramite adeguati criteri di selezione, un concessionario in possesso dei requisiti di idoneità atti ad assicurare il corretto e regolare svolgimento del contratto sotto i profili della capacità tecnico - organizzativa ed economico - finanziaria;
- c) beneficiare delle conoscenze e della organizzazione imprenditoriale e aziendale di un soggetto che ha opportunamente maturato un'adeguata esperienza specifica nel settore;
- d) aggiudicare il servizio all'offerta economicamente più vantaggiosa, anche relativamente al canone da riconoscere al Comune di Udine;
- e) ottenere, tramite il confronto concorrenziale di mercato, le migliori condizioni tecniche di gestione al miglior prezzo;
- f) trasferire pienamente il rischio d'impresa in capo al concessionario.

Relativamente a un eventuale affidamento a società in house oppure a società mista, occorre infatti considerare che:

- l'attuale gestore del mercato è una società mista nella quale il Comune di Udine detiene la maggioranza del capitale sociale per cui, data la presenza di soci privati, non è attualmente proponibile l'affidamento in house del servizio a Udine Mercati, salvo che il Comune non acquisisca prima anche le quote degli altri soci privati. Tale eventualità, tuttavia, presenta ampie incertezze e richiede l'esperimento di trattative complesse con tempi ed esiti non preventivabili. Inoltre comporta sicuramente oneri significativi all'Amministrazione per cui l'operazione risulta tecnicamente meno conveniente e fattibile rispetto all'affidamento con gara pubblica;
- non risulta altresì percorribile l'affidamento in house ad altra società in house già partecipate dal Comune di Udine, posto che queste svolgono attività diverse e distinte, e non sono predisposte per accogliere ulteriori soci pubblici nella loro specifica compagine sociale ed organizzativa. Sarebbe inoltre necessaria una modifica statutaria, principalmente per quanto riguarda l'oggetto sociale, che potrebbe comportare rischi di recesso da parte degli altri soci;
- l'affidamento a società a capitale misto pubblico-privato di cui all'art. 17 del TUSP presenta altresì costi, sia finanziari che di risorse umane impiegate, decisamente rilevanti e superiori rispetto all'affidamento con gara. Bisogna infatti disporre di una società interamente pubblica e questo, al di là dell'ipotesi di acquisto delle quote attualmente in mano ai soci privati sopra riportata, presuppone la costituzione di una nuova società. Questa operazione è però vista con sfavore dal TUSP che fissa stringenti disposizioni e requisiti al riguardo (vedi art. 5). Detta tipologia di gara presenta inoltre rilevanti complessità connesse ai passaggi di quote societarie a inizio e fine concessione rispettivamente verso e dal soggetto privato aggiudicatario.



COMUNE DI UDINE



MOTIVAZIONE D – MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

D.1 Piano Economico e Finanziario

Con riferimento al Piano Economico-Finanziario (PEF) preliminare, elaborato sul medio termine al fine di poter delineare, pur con le attuali turbolenze economiche e sulla base delle assumptions adottate in funzione della situazione attualmente nota, le prevedibili risultanze di un nuovo affidamento tramite gara del servizio in esame:

	Anno_1	Anno_2	Anno_3	Anno_4	Anno_5	Tot.
Valore della produzione						
Ricavi delle vendite e delle prestaz.	1.114.633	1.389.387	1.438.016	1.623.678	1.820.575	7.386.289
Altri ricavi e proventi	10.350	10.712	11.087	11.475	11.877	55.502
Totale valore della produzione	1.124.983	1.400.099	1.449.103	1.635.153	1.832.452	7.441.790
Costi della produzione						
Per mat.prime, suss., cons. e merci	4.140	4.285	4.435	4.590	4.751	22.201
Per servizi	666.747	756.522	783.000	838.729	900.353	3.945.351
Canone di concessione	102.070	194.315	201.116	260.411	323.611	1.081.523
Per il personale	144.900	149.972	155.221	160.653	166.276	777.021
Ammortamenti	97.416	103.565	109.716	115.865	122.016	548.578
Oneri diversi di gestione	35.921	36.483	36.858	37.346	37.848	184.457
Totale costi della produzione	1.051.194	1.245.142	1.290.345	1.417.596	1.554.854	6.559.131
Differenza tra val. e costi della prod.	73.789	154.957	158.758	217.557	277.598	882.659
Proventi e oneri finanziari	37.425	30.497	23.214	15.559	7.512	114.206
Risultato prima delle imposte	36.365	124.461	135.544	201.999	270.086	768.454
Ires - Irap (ipotesi 30%)	10.909	37.338	40.663	60.600	81.026	230.536
Utile netto	25.455	87.123	94.881	141.399	189.060	537.918
<i>Redditività (Ut.lordo /Ricavi)</i>	3,3%	9,0%	9,4%	12,4%	14,8%	9,8%

Quanto sopra sulla base delle seguenti ipotesi di investimenti a carico del gestore:

- € 70.000 annui per migliorie e manutenzioni
- € 100.000 una tantum a inizio concessione per nuove opere

È altresì ipotizzato che gli atti di gara:

- a) pongano a carico del nuovo soggetto aggiudicatario del servizio il pagamento a inizio concessione dei valori residui per beni e opere eseguiti da Udine Mercati (stimati in c.a 860 mila Euro);
- b) prevedano a fine concessione il riconoscimento al gestore uscente dei valori residui per beni e opere da trasferire al successivo aggiudicatario (stimati in c.a 760 mila Euro dopo un quinquennio di esercizio).



COMUNE DI UDINE



È Infine è ipotizzato il ricorso ad un finanziamento di MT per iniziali 750 mila Euro a supporto del fabbisogno finanziario risultante in capo al gestore.

Si precisa che i dati sopra esposti non hanno valenza definitiva e potranno essere oggetto di modifica in sede di approvazione degli atti di gara.

Emerge quindi la possibilità per il Comune di Udine di ottenere un congruo canone concessorio, progressivamente crescente con l'entrata in funzione dei nuovi Lotti e complessivamente superiore ad un milione di Euro già nell'arco del quinquennio ove la struttura mercatale andrà pienamente a raggiungere e dispiegare tutta la potenzialità commerciale dei nuovi investimenti strutturali disposti dal Comune. Conseguentemente anche il canone concessorio dovrebbe allora ulteriormente beneficiarne adeguandosi alla cospicua marginalità aggiuntiva generabile a regime dalla rinnovata configurazione strutturale del mercato.

D.2 Ragioni del ricorso al mercato

Alla luce dei risultati economici della gestione attuale e delle evidenze prospettiche del PEF sopra riportato, si evidenzia la convenienza dell'affidamento tramite gara posto che un'eventuale gestione in house non porterebbe benefici in termini di maggiori ricavi o minori costi operativi. Viceversa, come sopra specificato, per procedere con un eventuale affidamento in house occorrerebbe sostenere preventivamente una serie di spese che renderebbero tale soluzione maggiormente onerosa rispetto all'affidamento con gara. Analogamente, si dovrebbero sostenere oneri maggiori e cospicui anche nel caso di affidamento a società mista tramite gara a doppio oggetto.

ADEMPIMENTI CONCLUSIVI

Al fine di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, come richiesto dal c. 20 dell'art. 34 del DL 179/2012, la presente relazione è pubblicata sul sito internet del Comune di Udine nella sezione "Amministrazione trasparente" nonché inviata all'Osservatorio dei SPL in ottemperanza all'art. 13, c. 25-bis, del DL 145/2013.

Udine, 28 luglio 2022

Il Segretario Generale
dott.ssa Francesca Finco
(firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.e i.)

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FINCO FRANCESCA

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 29/07/2022 18:35:48