



Comune di Udine

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 666/2025 DEL 16/12/2025

OGGETTO: Mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Udine: approvazione nuove tariffe, rideterminazione canone e obiettivi specifici ai sensi dell'art.19, c.5 del D.Lgs. 175/2016.

STRUTTURA PROPONENTE: Segreteria Generale

L'anno 2025 il giorno 16 del mese di dicembre alle ore 09:00 si è riunita la Giunta comunale.

Sono presenti ed assenti i sigg:

COGNOME E NOME		
De Toni Alberto Felice	Sindaco	Presente
Venanzi Alessandro	Vice Sindaco	Presente
Arcella Gea	Assessora	Presente
Dazzan Chiara	Assessora	Presente
Facchini Arianna	Assessora	Presente
Gasparin Stefano	Assessore	Presente
Marchiol Ivano	Assessore	Presente
Meloni Eleonora	Assessora	Presente
Pirone Federico Angelo	Assessore	Presente
Toffano Rosi	Assessora	Presente
Zini Andrea	Assessore	Presente

Presenti: 11 Assenti: 0

e con l'assistenza del Segretario Generale del Comune Francesca Finco, che attesta le presenze con le modalità come sopra indicate.

Il Presidente Alberto Felice De Toni constata la presenza del numero legale della seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Udine è proprietario del compendio immobiliare e delle relative dotazioni impiantistiche e infrastrutturali, deputato all'esercizio del mercato ortofrutticolo all'ingrosso sito a Udine, in Piazzale dell'Agricoltura;

Atteso che Udine Mercati Srl:

- è società a capitale totalmente pubblico, controllata dal Comune di Udine che ne detiene una partecipazione pari all'81,82% del capitale sociale mentre la restante quota del 18,18% è posseduta dalla CCIAA di Pn-Ud;
- è stabilmente affidataria, sin dall'anno 2000 del servizio di gestione del mercato ortofrutticolo udinese, dapprima in virtù di un previgente contratto di servizio ed attualmente in forza del nuovo affidamento in house disposto con delibera di Consiglio Comunale Nr. 14/2025 del 31/03/2025, a fronte di un congruo canone finanziario. Detta deliberazione ha inoltre previsto l'impegno dell'affidatario alla realizzazione, nel quinquennio di durata della concessione, di interventi sia per acquisizione di beni strumentali che per opere di straordinaria manutenzione, adeguamenti e migliorie sui beni comunali in uso per un valore massimo di Euro 500 mila da porre a carico del Comune a fronte di corrispondente canone in natura;

Dato atto che dal 01/07/2025 ed in continuità con l'originaria concessione, vige il nuovo contratto di servizio – Atto notarile informatico del 30/06/2025, Rep. 18784 Notaio M. Gottardo – tra Comune di Udine e Udine Mercati Srl per l'espletamento, nella modalità dell'in house providing, del servizio di gestione mercatale, ai sensi delle vigenti disposizioni recate dal D.Lgs. 175/2016 (TUSP) e dal D.Lgs. 201/2022 (TUSPL). Un tanto, tenuto anche conto che nel complesso mercatale udinese hanno preso avvio e sono in corso concomitanti e rilevanti lavori di ammodernamento e razionalizzazione di durata ultrannuale, disposti dal Comune di Udine grazie a fondi Pnrr, con significative ripercussioni sulla gestione del servizio operata dall'affidatario;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale N. 231/2025 del 13/05/2025 che, tra l'altro, ha approvato un primo intervento volto alla realizzazione, da parte del gestore, di nuove celle refrigerate del valore massimo di Euro 250 mila al fine di favorire la temporanea ricollocazione e quindi la prosecuzione dell'attività dei sub-concessionari chiamati a spostarsi dagli spazi già in uso per consentire l'esecuzione dei suddetti lavori di riqualificazione del mercato. Detto intervento, salvo l'acquisizione di un'unica cella minore, è stato però complessivamente accantonato in quanto rivelatosi inidoneo alla soluzione delle problematiche operative dei citati sub-concessionari;

Dato atto che la società Udine Mercati Srl, nell'espletamento del servizio di cui è affidataria, assicura, ai sensi dell'art. 6 di contratto, la miglioria, adeguamento e straordinaria manutenzione dei beni

comunali con una spesa massima prevista nell'anno 2025 pari a Euro 140 mila (Iva compresa) di cui circa due terzi per interventi conclusi cui si aggiunge il costo di ulteriori interventi a seguito di calamità atmosferiche per la quota residua non coperta da assicurazione, ancora in fase di liquidazione;

Considerato che l'onere dei suddetti interventi realizzati da Udine Mercati, data l'unicità dell'esercizio contabile cui afferiscono ed in attuazione degli artt. 6 e 7 del vigente contratto di servizio, può integralmente assumersi all'interno del sopra richiamato plafond di complessivi Euro 500 mila ed è quindi da porre a carico del Comune a fronte dell'applicazione di un corrispondente canone in natura;

Preso atto che, sulla base dei dati previsionali comunicati da Udine Mercati risulta che l'andamento dell'esercizio 2025 porta ad una perdita d'esercizio prevista in circa Euro 117 mila dovuta al combinato disposto di maggiori costi per ammortamento di immobilizzazioni e per oneri indotti dalla presenza del cantiere Pnrr nonché minori ricavi dovuti alla correlata riduzione degli spazi commerciali locati ai sub-concessionari. Poiché tale cantiere dovrebbe concludersi nel primo semestre del 2026, è possibile ritenere che anche il prossimo esercizio presenterà una perdita economica seppure più contenuta grazie alla rimodulazione tariffaria di seguito descritta;

Atteso che il Comune ha già accordato alla società Udine Mercati la decurtazione del 50% del canone concessorio dovuto per il primo semestre 2025 onde alleviarne il quadro economico e che ora, stante l'ulteriore protrarsi delle criticità sopra descritte, si rende opportuno estendere ulteriormente detta riduzione fino a tutto il prossimo esercizio, come richiesto dalla società affidataria;

Richiamato il “Regolamento del mercato agroalimentare all'ingrosso di Udine” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 8 del 21/02/2022;

Atteso che ai sensi dell'art. 14 del suddetto Regolamento, altresì richiamato all'art. 8 del vigente contratto di servizio, “le tariffe dei servizi offerti dal Mercato ed i canoni di assegnazione dei Magazzini, delle celle frigorifere, degli uffici, dei bar e dei ristoranti sono proposte dal Gestore e approvate dal Comune di Udine”;

Preso atto che il Consiglio di amministrazione della società Udine Mercati nella seduta del 18/11/2025 ha formulato una proposta di adeguamento delle tariffe di ingresso e di sub-concessione a valere sull'esercizio 2026 di cui all'elenco Allegato, parte integrante e contestuale del presente provvedimento. Detto aggiornamento tariffario, articolato e diversificato per ciascuna singola voce di entrata, comporterà l'aumento dei ricavi previsti per l'anno 2026 di circa Euro 100 mila (complessivamente pari al 10%). La società prevede inoltre successivi incrementi tariffari, a partire da un ulteriore 7% medio nel 2027;

Ritenuto opportuno consentire la possibilità alla suddetta società, a fronte di giustificate ragioni economiche e gestionali, di stabilire tariffe “differenziate”, per supportare e consentire eventuali investimenti diretti da parte di aziende private, atti a generare positive ricadute per la clientela del MOF;

Atteso che, in base al c. 5 dell'art.19 del D.Lgs. 175/2016 “le amministrazioni pubbliche socie fissano, con propri provvedimenti, obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate, anche attraverso il contenimento degli oneri contrattuali e delle assunzioni di personale e tenuto conto di quanto stabilito all'articolo 25, ovvero delle eventuali disposizioni che stabiliscono, a loro carico, divieti o limitazioni alle assunzioni di personale, tenendo conto del settore in cui ciascun soggetto opera”;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale nr. 405 del 05/08/2025 che, tra l'altro, ha fissato per l'anno 2025 i suddetti obiettivi per la società Udine Mercati Srl. Dall'esame provvisorio dei dati di prechiusura dell'esercizio emerge, poste le criticità operative innanzi descritte ed a conferma dell'attuale fase di temporanea difficoltà della gestione, un complessivo superamento dei valori di soglia inizialmente come di seguito individuati:

- rapporto voci (B6 + B7) del C.E. / valore della produzione del C.E. (A): < 70 %;
- costo per personale (B9) del C.E.: < € 170.000,00;

Ritenuto di assegnare alla società affidataria obiettivi specifici per l'esercizio 2026 omogenei con quelli degli esercizi precedenti nonché coerenti con la particolare fase gestionale in atto, assumendo tra i costi di funzionamento quelli “per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci” (voce B6 del conto economico) e “per servizi” (voce B7 del conto economico), esclusi quindi i costi per “ammortamenti” (che dipendono dagli investimenti), per il “godimento di beni di terzi” (riferiti al canone di concessione) e per “oneri diversi di gestione” (in quanto rappresentati principalmente da imposte e tasse);

Visto il D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

Visto il D.Lgs. 175/2016 “TUSP”;

Visto il D.Lgs. 201/2022 “TUSPL”;

Visto lo Statuto comunale;

DELIBERA

1. Di approvare l'esecuzione da parte della società Udine Mercati Srl, nell'espletamento del vigente contratto di servizio in house, di interventi per miglioria, adeguamento e straordinaria manutenzione sui beni mercatali in uso entro una spesa massima prevista nell'anno 2025 di Euro 140 mila (Iva compresa), fermo restando che risulta superata l'esecuzione delle opere di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 231/2025 del 13/05/2025;

2. Di prevedere che i suddetti interventi rientrano all'interno del plafond di complessivi Euro 500 mila per la realizzazione, nel quinquennio di concessione in house da parte del concessionario Udine Mercati, di "opere" per lavori di manutenzione, demolizioni, adeguamenti, ripristini e migliorie sui beni comunali ricevuti in uso, secondo la disciplina e le linee di indirizzo stabilite dal Consiglio Comunale e declinate agli artt. 6 e 7 di contratto;
3. Di approvare la riduzione del 50% del canone finanziario di concessione, sia relativamente alla quota fissa che a quella variabile, dovuto dalla società Udine Mercati Srl ai sensi dell'art. 7, primo comma, del vigente contratto di servizio, fino al 31/12/2026;
4. Di approvare la proposta, formulata dalla società concessionaria, di adeguamento delle tariffe di ingresso e di sub-concessione mercatale a valere sull'esercizio 2026 di cui all'elenco Allegato, parte integrante e contestuale del presente provvedimento;
5. Di approvare la possibilità per la società medesima di stabilire, a fronte di giustificate ragioni economiche e gestionali, tariffe "differenziate", per supportare e consentire eventuali investimenti diretti da parte di aziende private, atti a generare benefici alla clientela e al mercato;
6. Di prevedere che le suddette tariffe "differenziate" siano tempestivamente comunicate, unitamente alla loro motivazione, al Comune di Udine;
7. Di fissare per l'esercizio 2026 i seguenti obiettivi di contenimento delle spese di funzionamento per la società Udine Mercati Srl, nonché del personale, ai sensi dell'art. 19 c. 5 del D. Lgs. 175/2016:
 - rapporto voci (B6 + B7) del C.E. / valore della produzione del C.E. (A): < 75 %;
 - costo per personale (B9) del C.E.: < € 185.000,00;
8. Di individuare le seguenti voci di spesa il cui sostentamento nel corso dell'esercizio 2026, comunque in quanto strettamente necessario, avvenga in accordo col Comune:
 - spese per consulenze tecniche e legali (diverse da quelle necessarie alla gestione del contenzioso): oltre € 20.000,00;
 - spese promozionali: oltre € 4.000,00;
 - spese per viaggi e trasferte: oltre € 5.000,00;
9. Di dare atto che i suddetti obiettivi potranno essere oggetto di modifica o integrazione alla luce dell'effettivo svolgimento delle opere da Pnrr disposte dal Comune di Udine di cui in premessa;
10. Di prevedere che la presente deliberazione venga pubblicata, ai sensi del c. 7 dell'art. 19 del D.Lgs. 175/2016, sul sito internet del Comune di Udine nella sezione "Amministrazione trasparente nonché trasmessa alla società Udine Mercati Srl per il seguito di competenza.

La proposta di deliberazione di cui sopra viene approvata dalla Giunta ad unanimità di voti espressi per alzata di mano. Con separata votazione unanime e con le medesime modalità, la stessa è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi della L.R. 21/2003 e successive modificazioni.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Udine, 12 dicembre 2025

Responsabile
Francesca Finco

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Udine, 15 dicembre 2025

Responsabile
Marina Del Giudice

Letto, firmato e sottoscritto.

Il Sindaco

Alberto Felice De Toni

Il Segretario Generale

Francesca Finco

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art.1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17).

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi 22/12/2025 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 05/01/2026, ai sensi della L.R. 11/12/2003 n.21 e successive modificazioni.

Udine, 22/12/2025

Responsabile della Pubblicazione
Susanna Fachin