

Riqualficazione del mercato ortofrutticolo di Treviso Proposta di Partenariato Pubblico-Privato



Il Proponente: C.O.M. TREVISO S.r.l.

- società costituita nel 2017 tra gli operatori economici del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Treviso, di cui raccoglie la quasi totalità, ha una struttura societaria concepita appositamente per affrontare il partenariato pubblico privato
- deriva dall'esperienza maturata da parte di COMOT, struttura consortile tra gli stessi operatori, che già dal 1991 partecipa (all'interno di Treviso Mercati SpA) alla gestione del mercato
- capitale sociale € 1.000.000
- fatturato complessivo degli associati: 130 M€
- numero complessivo di addetti: 500
- indotto occupazionale complessivo significativamente maggiore (coinvolge varie altre attività, quali ad esempio quelle dei trasportatori o dei dettaglianti)



Il senso della proposta di partenariato

- una soluzione per le problematiche strutturali che da decenni sfuggono alla realizzazione concreta;
- una possibilità di garantire la continuità operativa ed anche occupazionale con l'attività sin qui svolta da Treviso Mercati, ma anche di affrontare le sfide delle nuove possibilità (nuovi mercati, nuovi servizi) che necessariamente passano attraverso il rinnovamento delle infrastrutture)



IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (COS'E')

- è una forma contrattuale con cui una stazione appaltante conferisce ad un operatore privato un complesso di attività consistenti nella realizzazione, trasformazione, manutenzione e gestione operativa di un'opera in cambio della sua disponibilità, o del suo sfruttamento economico, normata dal D.Lgs. 50/16
- in questo caso nasce da una proposta di iniziativa privata, presentata ai sensi del comma 15 art. 183 del decreto
- si prevede che, a fronte della disponibilità del soggetto privato a finanziare ed attuare la riqualificazione delle strutture mercatali, il Comune affidi al privato la concessione delle strutture stesse e del servizio di gestione del mercato



IL PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (COS'E')

- se il Comune valuta la proposta di pubblico interesse, sulla base della proposta stessa indice gara per l'affidamento della concessione
- la durata della concessione, il canone e gli altri parametri tecnico-economici sono determinati in base all'esito della gara (i concorrenti presentano proposte migliorative rispetto alla proposta iniziale del proponente, che ha diritto di prelazione)

OBIETTIVI DELLA PROGETTAZIONE

- il miglioramento delle condizioni di lavoro e di sicurezza per gli operatori
- la razionalizzazione della logistica interna
- l'efficientamento energetico
- la possibilità di implementare servizi innovativi, in linea con le richieste di un'utenza sempre in evoluzione, ed in definitiva la possibilità di mantenere e possibilmente espandere le attività del Mercato
- impatto ridotto della cantierizzazione rispetto allo svolgimento della attività correnti

GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PROGETTO

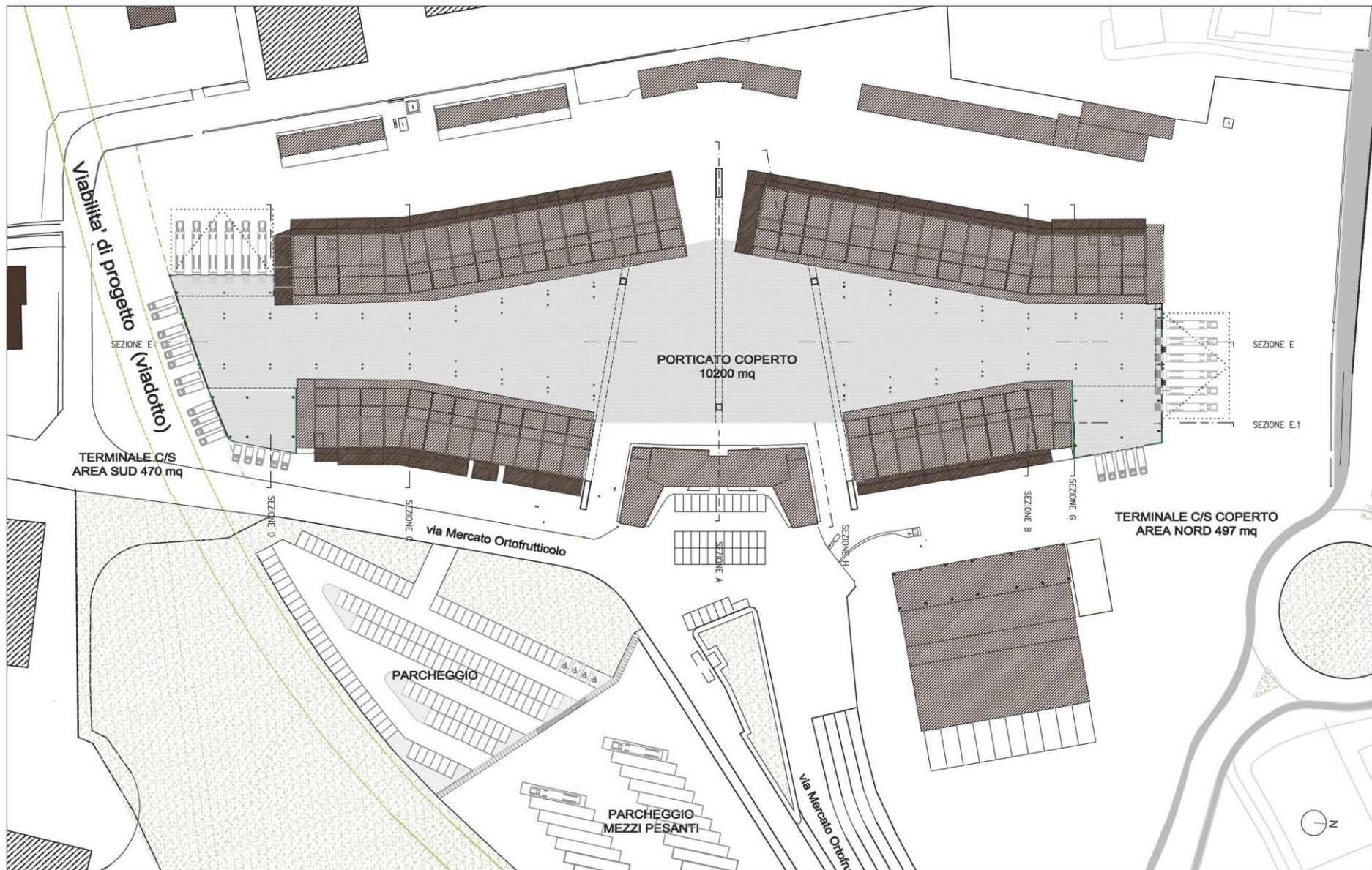
- la realizzazione della copertura del piazzale centrale del Mercato, che consente un sostanziale miglioramento delle condizioni igienico - sanitarie sia per gli addetti che per i prodotti alimentari
- la realizzazione di due testate di carico scarico alle estremità nord e sud della nuova copertura, che consente la razionalizzazione e la messa in sicurezza delle operazioni di carico-scarico e la separazione dei percorsi dei mezzi stradali rispetto a quelli di muletti, transpallets etc.
- la realizzazione sulla nuova copertura di un impianto di autoproduzione elettrica (fotovoltaico) significativo rispetto ai fabbisogni della struttura
- una serie di interventi sulle strutture esistenti (ben 12 fabbricati), in particolare dedicati all'adeguamento dei sottoservizi ora carenti

DATI QUANTITATIVI

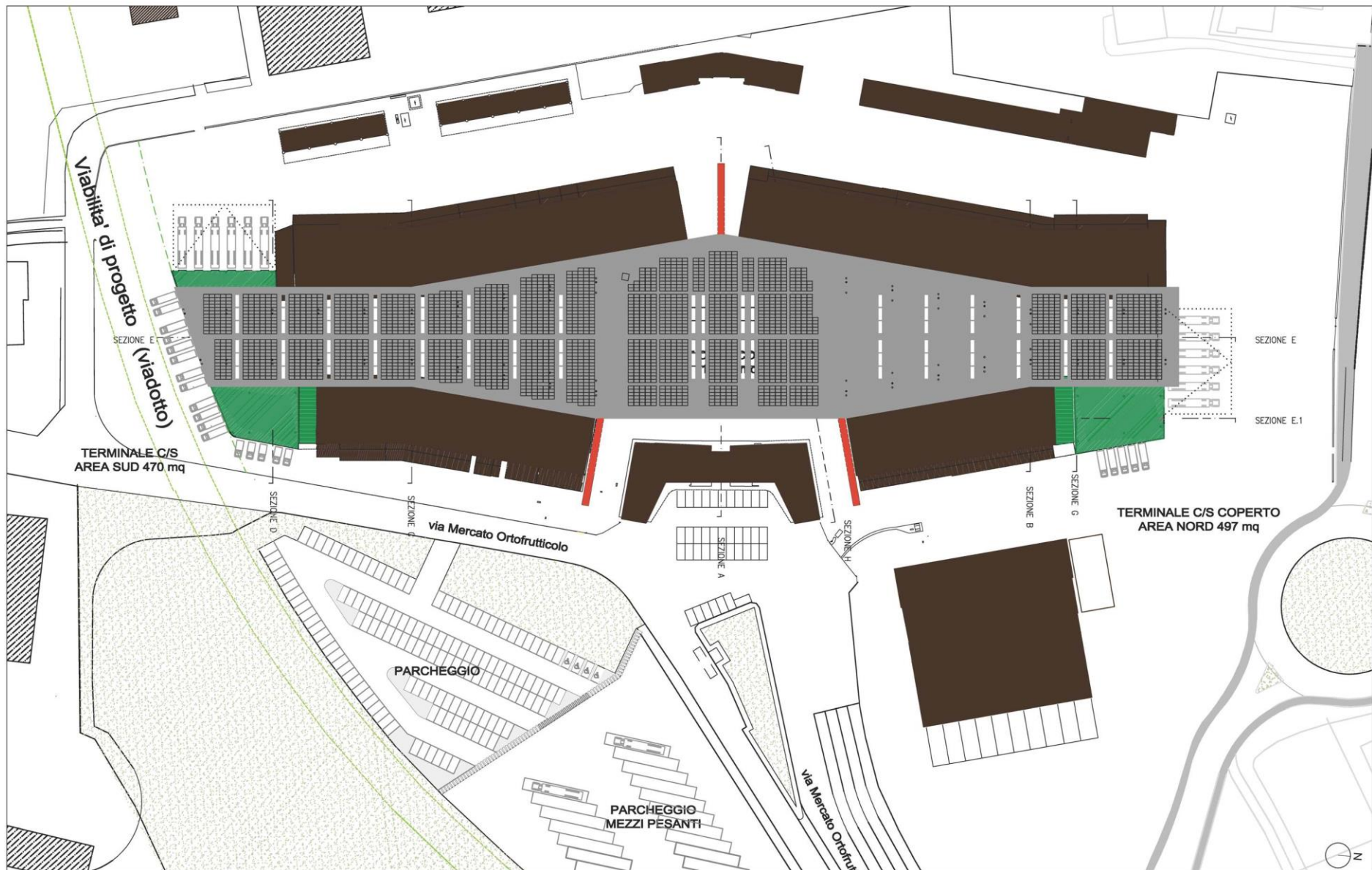
- sviluppo della nuova copertura: 12.000 mq
- potenza dell'impianto fotovoltaico: 700 kWp
- durata ipotizzata dei lavori: 6 mesi
- costo dell'opera: € 5.200.000 (oltre ad IVA)

ELEMENTI RILEVANTI DEL PROGETTO

- le nuove strutture avranno strutture di elevazione in acciaio, per questioni relative alla cantierabilità dell'opera in presenza delle normali attività
- le fondazioni, per questioni legate alla natura geologica del terreno, sono di tipo profondo (pali trivellati)
- le opere di riqualificazione non comportano alcun consumo di territorio
- il progetto garantisce la completa invarianza idraulica (non c'è aumento delle superfici impermeabilizzate)
- l'organizzazione delle strutture in elevazione lascia la superficie a terra quasi completamente sgombra, creando una grande piazza coperta utilizzabile anche per funzioni diverse da quelle proprie del mercato



**PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO/ PRIVATO CON IL COMUNE DI TREVISO
PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE (INGROSSO)**



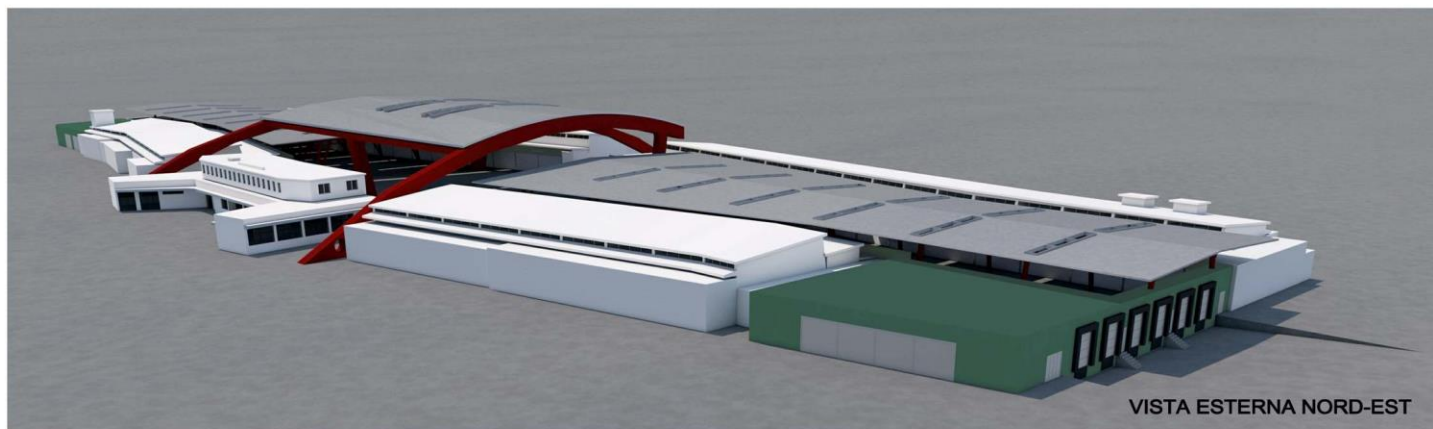
**PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO/ PRIVATO CON IL COMUNE DI TREVISO
PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE (INGROSSO)**



PROFESSIONE E SUPPORTO PER LA COSTRUZIONE
DEI SERVIZI URBANI E DEL TERRITORIO



VISTA ESTERNA FRONTE EST



VISTA ESTERNA NORD-EST



VISTA STRUTTURA CENTRALE AD ARCO

PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO/ PRIVATO CON IL COMUNE DI TREVISO
PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE (INGROSSO)



PROFESSIONE E SERVIZI PER LE COOPERAZIONI
LE. 4074/2013 (L. 10.10.2013) D. 2.1.2014/2014

LA PROPOSTA DI PARTENARIATO: UN'ATTIVITA' COMPLESSA

In base alla legge, per poter essere accolta una proposta di partenariato deve contenere: un progetto di fattibilità (idoneo ad essere posto a base di gara secondo quanto richiesto dal codice dei contratti), una relazione sulle caratteristiche del servizio di gestione, un piano economico finanziario (asseverato), uno schema di convenzione. L'insieme di queste attività richiede un approccio multidisciplinare ed una pluralità di competenze, in questo caso ottenute dalla stretta collaborazione fra tre soggetti:



URBAN PROFESSIONALS

Consulenza tecnica/progett.ne/project management

Referente: Ing. Filippo Bonaccini

A&A CONSULENZA srl

Consulenza economico-finanziaria e aziendale

Referente: Dott. Moreno Trevigne

Studio BAREL MALVESTIO & Associati

Consulenza legale

Referenti: Avv. Emilio Caucci - Avv. Diego Signor



BM&A

Riqualficazione del mercato ortofrutticolo di Treviso Proposta di Partenariato Pubblico Privato

Grazie per l'attenzione

