



Città di **Vicenza**

Insignita di due Medaglie d'Oro al Valore Militare
per il Risorgimento e la Resistenza

Proposta N. 2935

DETERMINA **N. 2535 DEL 27/10/2025**

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi

SETTORE PROPONENTE: SETTORE SUAP - EDILIZIA PRIVATA, SPORT E MANIFESTAZIONI

INCARICATO ALLA REDAZIONE: Masero Lauretta

TIPO DETERMINA: SENZA IMPEGNI O ACC.

DA INSERIRE NELL'ELENCO CONSULENTI E COLLABORATORI ART. 15 D.LGS. 33/2013 - ex art. 34 DL 223/06 NO

L'ATTO VA FIRMATO DA UNA EQ DI SETTORE ? NO

OGGETTO:

MERCATO ORTOFRUTTICOLO: AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE AI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D.LGS. 36/2023 PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E LA RIVITALIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VICENZA.

Proposta N. 2935

DETERMINA N. 2535 DEL 27/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;
SETTORE PROPONENTE: SETTORE SUAP - EDILIZIA PRIVATA, SPORT E MANIFESTAZIONI

OGGETTO: MERCATO ORTOFRUTTICOLO: AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE AI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D.LGS. 36/2023 PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E LA RIVITALIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VICENZA.

IL DIRIGENTE

Premesso quanto segue

- il Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Vicenza, avente sede in Via del Mercato nuovo, è stato gestito fino al 12/09/2016 mediante la forma definita in "amministrazione diretta" secondo il regolamento approvato con D.C.C. n. 24 del 03 aprile 2001;
- successivamente l'Amministrazione Comunale ha affidato, ad un soggetto esterno, tramite procedura ad evidenza pubblica, la gestione di parte dei servizi del Mercato Ortofrutticolo e precisamente a ORTO.VI Società Cooperativa, con sede in Via del Mercato Nuovo, n. 32 – Vicenza, P.IVA 00928120245;
- il rapporto negoziale è stato instaurato con contratto sottoscritto il 26 marzo 2019 n. 2252 di racc – n. 28529 di rep. S. e successivamente prorogato;
- la cooperativa Orto.VI ha accettato di proseguire nella gestione, assicurando di fatto la continuità di un servizio pubblico indispensabile per il buon funzionamento del sistema agroalimentare locale.

In un'ottica di riflessione generale sul futuro dell'area, l'Amministrazione Comunale ha valutato di procedere ad un approfondimento e rinnovamento del modello organizzativo complessivo del Mercato Ortofrutticolo e, per tale ragione, il Consiglio Comunale ha disposto una variazione di bilancio (D.C.C. n. 50 del 09/07/2024) funzionale all'affidamento - avvenuto con Determinazione Dirigenziale n. 1826 del 30/08/2024 e lettera commerciale p.g.n. 142553 del 05/09/2024 - alla Ditta Cibusalus s.r.l. dello "Studio di fattibilità per la rigenerazione dell'area del Mercato Ortofrutticolo di Vicenza e rinnovamento del suo business model".

Con Deliberazione di Giunta n. 304 del 24/12/2024, l'Amministrazione ha preso atto dello studio prodotto dalla Ditta Cibusalus s.r.l. e ne ha condiviso gli esiti ed, in particolare, ha confermato la necessità di individuare un soggetto che si occupi autonomamente della gestione complessiva del mercato in un percorso che porti a riqualificare, ammodernare ed efficientare il mercato ortofrutticolo;

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://https://servizionline.comune.vicenza.it:4438/publishing/AP/index.do?org=vicenza/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città di Vicenza"

Proposta N. 2935

DETERMINA N. 2535 DEL 27/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;
SETTORE PROPONENTE: SETTORE SUAP - EDILIZIA PRIVATA, SPORT E MANIFESTAZIONI

OGGETTO: MERCATO ORTOFRUTTICOLO: AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE AI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D.LGS. 36/2023 PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E LA RIVITALIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VICENZA.

- con Determinazione Dirigenziale n. 3298 del 30/12/2024 è stata stabilita ulteriore proroga tecnica
- fino al 31/10/2025 - alla ditta Orto.Vi Soc. Coop., alle medesime condizioni del “contratto di concessione servizi” vigente (come comunicato con nota del Direttore Settore SUAP pgn 216317 del 30/12/2024 e accettazione della ditta ricevuta al p.g.n. 312 del 02/01/2025);

- con Deliberazione di Giunta n. 181 del 22/10/2025, a seguito dei numerosi incontri con i responsabili di altri Settori comunali e/o delegati e delle analisi svolte, anche con l'ausilio della ditta Cibusalus S.r.l. (che ha in corso lo svolgimento del “Servizio di riorganizzazione del Mercato Ortofrutticolo, mediante la definizione della nuova società di gestione, della governance e dell'assetto societario”) è emerso che non sussistono le condizioni per poter procedere ad un affidamento diretto della gestione e dei luoghi mercatali ad una società partecipata comunale e si è dato indirizzo ai Settori/Uffici competenti affinché sia avviata una procedura di evidenza pubblica, mediante avviso di cui all'art. 193 comma 16 D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento della gestione complessiva del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso, secondo criteri che valorizzino la qualità del servizio, l'esperienza nella gestione “globale” di mercati all'ingrosso e la sostenibilità economico-finanziaria del progetto.

- considerata anche l'imminente scadenza del contratto di servizi attualmente in essere con la ORTO.VI Società Cooperativa, si rende necessario procedere con urgenza all'espletamento di una nuova procedura ad evidenza pubblica per individuare un soggetto esterno cui affidare la gestione dei servizi del Mercato Ortofrutticolo;

Considerato quanto previsto all'art. 120 c. 11 del D.Lgs. 36/2023, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica relativa alla gestione unitaria dei luoghi, al fine di garantire il funzionamento del servizio pubblico svolto dal Mercato Ortofrutticolo, si ritiene di disporre che continui ad avere esecuzione il vigente contratto, agli stessi prezzi, patti e condizioni nel medesimo previsti, a far data dal 01/11/2025 e sino all'aggiudicazione della nuova procedura e comunque non oltre 31/12/2026;

Preso atto che il Mercato Ortofrutticolo di Vicenza quindi non dispone di un soggetto economico che si occupi autonomamente e integralmente della gestione dei luoghi e, in particolare, degli aspetti più rilevanti quale quello della gestione complessiva e organica del funzionamento del mercato, dei servizi informatici necessari, della gestione della logistica e delle strategie di sviluppo

Proposta N. 2935

DETERMINA N. 2535 DEL 27/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;
SETTORE PROPONENTE: SETTORE SUAP - EDILIZIA PRIVATA, SPORT E MANIFESTAZIONI

OGGETTO: MERCATO ORTOFRUTTICOLO: AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE AI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D.LGS. 36/2023 PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E LA RIVITALIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VICENZA.

del settore agroalimentare locale in un percorso che porti a riqualificare, ammodernare, efficientare e digitalizzare il Mercato all'ingrosso comunale;

Ritenuta pertanto sussistente l'esigenza di esternalizzare la gestione integrata del servizio mercatale, comprensiva della riqualificazione e dell'efficientamento, in un'ottica di rivitalizzazione dell'intera area, risulta quindi, opportuno procedere all'attivazione di una procedura ad evidenza pubblica, mediante avviso di cui all'art. 193 c. 16 D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento della gestione ordinaria e straordinaria del Mercato Ortofrutticolo;

S'intende quindi sollecitare i privati alla presentazione di proposte progettuali mediante "finanza di progetto" finalizzate alla concessione per la gestione e manutenzione straordinaria del compendio immobiliare del Mercato Ortofrutticolo di Vicenza, il tutto come meglio definito nell'allegato "Avviso pubblico".

Tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 94 del 19/12/2024 ad oggetto "Bilancio – Approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027, del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 e suoi allegati";

Visto il documento programmatico triennale denominato "Piano Integrato di Attività e Organizzazione P.I.A.O." per il triennio 2025/2027, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 41 del 26/3/2025, che adotta, tra gli altri, gli obiettivi strategici ed operativi di gestione affidati ai Dirigenti;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 120 del 30/7/2025 che approva il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 (P.E.G.) (e successive variazioni);

Proposta N. 2935

DETERMINA N. 2535 DEL 27/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;
SETTORE PROPONENTE: SETTORE SUAP - EDILIZIA PRIVATA, SPORT E MANIFESTAZIONI

OGGETTO: MERCATO ORTOFRUTTICOLO: AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE AI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D.LGS. 36/2023 PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E LA RIVITALIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VICENZA.

Visto l'art. 107, comma 3, lett. d) del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all'art. 151 del medesimo D. Lgs. 267/00 e al D. Lgs. 118/11;

Visto l'art. 3 della L. 136/2010 ed i conseguenti obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Vicenza approvato con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 14/2/13 e successive modificazioni;

Vista la Delibera di Giunta n. 181 del 22.10.2025;

DETERMINA

- 1) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, la procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 193 comma 16 D.Lgs. 36/2023, per l'affidamento della gestione integrata del servizio mercatale, comprensiva della riqualificazione e dell'efficientamento, in un'ottica di rivitalizzazione dell'intera area mediante di cui all'allegato avviso, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare, al fine di garantire il funzionamento del servizio pubblico svolto dal Mercato Ortofrutticolo, la proroga tecnica alla ditta ORTO.VI Società Cooperativa alle medesime condizioni del "contratto di concessione servizi" in essere, fino al termine di espletamento delle procedure di aggiudicazione del nuovo contraente e, comunque, non oltre il 31.12.2026;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune.



Proposta N. 2935

DETERMINA N. 2535 DEL 27/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE SUAP - EDILIZIA PRIVATA, SPORT E MANIFESTAZIONI

OGGETTO: MERCATO ORTOFRUTTICOLO: AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE AI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D.LGS. 36/2023 PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E LA RIVITALIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VICENZA.

Proposta N. 2935

DETERMINA N. 2535 DEL 27/10/2025

RESPONSABILE DEL SETTORE: Carrucciu Gian Luigi;

SETTORE PROPONENTE: SETTORE SUAP - EDILIZIA PRIVATA, SPORT E MANIFESTAZIONI

OGGETTO: MERCATO ORTOFRUTTICOLO: AVVISO PUBBLICO DI SOLLECITAZIONE AI PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 193, COMMA 16, D.LGS. 36/2023 PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO FINALIZZATE ALLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE, MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E LA RIVITALIZZAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO DI VICENZA.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE

GIAN LUIGI CARRUCCIU / ArubaPEC S.p.A.

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)