



Prot. 143/2026

Data del protocollo

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ESPLORATIVA IN VISTA
DELL'EVENTUALE SUCCESSIVA PROCEDURA COMPARATIVA PER LA
SUBCONCESSIONE DEGLI OTTO NUOVI MAGAZZINI DEL MERCATO
AGROALIMENTARE ALL'INGROSSO DI UDINE e DEL MAGAZZINO
“AUTOMATIZZATO “**

Approvata dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione del 24.09.2026

Premesse

Udine Mercati S.r.l. gestisce il Mercato agroalimentare all'ingrosso di Udine, sito in Piazzale dell'Agricoltura n. 16.

Il Comune di Udine ha realizzato otto nuovi magazzini nell'ambito dell'Opera 8182, finanziata con risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza. La destinazione e l'utilizzo degli spazi dovranno rimanere coerenti con gli atti di finanziamento, con il progetto approvato, con gli obblighi di monitoraggio e controllo e con il funzionamento del Mercato.

Il Consiglio di amministrazione di Udine Mercati, con deliberazione del 24.09.2026, ha approvato la presente indagine esplorativa, finalizzata a conoscere preventivamente l'interesse degli operatori per ciascuna unità e a raccogliere elementi utili alla successiva procedura di subconcessione.

1. Finalità e natura dell'indagine

Udine Mercati invita gli operatori del Mercato e gli altri operatori economici potenzialmente interessati a comunicare il proprio interesse all'eventuale assegnazione in subconcessione di uno o più degli otto magazzini.

L'indagine serve esclusivamente a rilevare il numero dei soggetti interessati, le preferenze relative alle singole unità, il fabbisogno di spazi, le attività che si intendono svolgere e gli eventuali investimenti necessari.

La presente manifestazione non costituisce gara, avviso di gara, offerta al pubblico, proposta contrattuale, promessa di assegnazione, invito a presentare offerte o procedura di selezione. Non determina graduatorie, prelezioni, punteggi, diritti di preferenza o affidamenti.

La manifestazione non attribuisce alcun vantaggio nella futura procedura comparativa. Le informazioni raccolte potranno essere utilizzate soltanto per la programmazione della successiva procedura e, qualora siano richieste nuovamente, saranno valutate secondo criteri previamente pubblicati e applicati in modo uniforme a tutti i partecipanti.

Udine Mercati potrà modificare caratteristiche, condizioni, durata, canoni e modalità della futura procedura, nel rispetto del titolo Comune-Udine Mercati, degli atti PNRR e della normativa applicabile.

2. Magazzini oggetto dell'indagine

L'indagine riguarda otto magazzini **refrigerati**, provvisoriamente identificati con i numeri M1-M8 e l'utilizzo/gestione di un magazzino refrigerato di mq 1300 dotato di impianto di automazione per lo stoccaggio dei bancali; La numerazione definitiva sarà quella risultante dalle planimetrie e dalle schede tecniche della successiva procedura.

Unità	Superficie indicativa	Interesse
1P	mq 195	☐ Sì ☐ No
2P	mq 195	☐ Sì ☐ No
3P	mq 195	☐ Sì ☐ No
4P	mq 195	☐ Sì ☐ No
5P	mq 195	☐ Sì ☐ No
6P	mq 195	☐ Sì ☐ No
7P	mq 180	☐ Sì ☐ No
8P	mq 185	☐ Sì ☐ No
M9 AUTOMATIZZATO REFRIGERATO	mq 1490	☐ Sì ☐ No

Le superfici, gli accessi, le pertinenze, le dotazioni impiantistiche, le potenze disponibili, i canoni e le condizioni di consegna sono indicativi e saranno definiti nella successiva procedura, dopo la consegna degli immobili e le verifiche tecniche e amministrative.

3. Destinazione e qualificazione del futuro rapporto

La futura procedura avrà a oggetto una subconcessione onerosa di beni/spazi funzionali al Mercato, non una concessione di servizi. Il subconcessionario utilizzerà gli spazi per lo svolgimento della propria attività compatibile con il Regolamento di mercato e con la destinazione dell'opera PNRR, senza assumere obblighi autonomi di gestione di servizi a favore dell'utenza o del Comune.

4. Durata indicativa

La subconcessione potrà avere decorrenza indicativa dal 1° novembre 2026 e durata fino al 30 giugno 2030. La decorrenza effettiva sarà stabilita nel verbale di consegna e resterà subordinata alla disponibilità giuridica e materiale degli immobili, alla compatibilità con il titolo principale e alla permanenza degli obblighi PNRR.

Potrà essere prevista una proroga espressa per un periodo massimo di ulteriori tre anni, senza diritto dell'assegnatario e soltanto previa verifica della compatibilità con il titolo Comune-Udine Mercati, con gli obblighi PNRR e con l'interesse della società. Non sarà ammesso il rinnovo tacito.

5. Soggetti invitati e attività

Possono presentare la manifestazione gli operatori attualmente insediati nel Mercato e gli altri operatori economici interessati, purché intendano svolgere attività compatibili con il Regolamento di mercato e con la destinazione degli spazi.

Possono essere indicate attività di commercio all'ingrosso, deposito, conservazione, logistica e distribuzione di prodotti agroalimentari, nonché altre attività compatibili con il Regolamento, con le caratteristiche tecniche degli spazi e con gli atti di finanziamento.

La presentazione della manifestazione non sostituisce i titoli abilitativi, sanitari, ambientali, edilizi o di sicurezza eventualmente necessari per l'attività futura.

6. Modalità e termine

La manifestazione deve essere redatta utilizzando il modulo allegato, sottoscritta dal legale rappresentante e trasmessa entro le ore 18:00 del giorno 07/10/2026

- tramite PEC all'indirizzo **udinemercati@pec.it**, indicando nell'oggetto "Manifestazione di interesse esplorativa"; oppure
- mediante consegna a mano presso gli uffici di Udine Mercati, Piazzale dell'Agricoltura n. 16, negli orari di apertura. Verrà rilasciata ricevuta.

Alla manifestazione deve essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore, salvo sottoscrizione digitale.

E' possibile chiedere un sopralluogo agli uffici: direzione@udinemercati.com

Non è richiesta e non deve essere presentata alcuna offerta economica, cauzione o documentazione contabile completa. Udine Mercati potrà richiedere soltanto le informazioni necessarie a valutare il fabbisogno degli spazi e la fattibilità organizzativa dell'intervento.

7. Riservatezza e uso delle informazioni

Le informazioni relative a volumi, investimenti, personale, prodotti e organizzazione sono trattate come informazioni acquisite per finalità programmatiche. Saranno utilizzate in forma individuale soltanto per la gestione dell'indagine e, ove necessario, per predisporre la futura procedura; i risultati dell'indagine saranno pubblicati, se del caso, esclusivamente in forma aggregata e anonima.

La manifestazione non conferisce al partecipante alcun diritto a impedire la successiva pubblicazione di dati necessari a garantire trasparenza e parità informativa. Eventuali richieste di riservatezza devono essere specifiche, motivate e limitate a informazioni che presentino effettivi caratteri di segretezza commerciale.

8. Fase successiva

Gli esiti dell'indagine saranno esaminati esclusivamente per definire la successiva procedura comparativa di subconcessione.

Tutti gli interessati dovranno presentare una nuova domanda secondo il futuro bando o avviso, anche se hanno partecipato alla presente indagine.

Udine Mercati si riserva di non avviare la procedura, di avviarla soltanto per alcuni magazzini o di modificarne le condizioni, con adeguata motivazione ove richiesta dalla natura e dagli effetti della determinazione, senza che i partecipanti possano avanzare pretese, indennizzi o richieste di rimborso.

La futura procedura sarà preceduta dalla verifica della disponibilità degli immobili, della compatibilità dell'assegnazione con il titolo Comune-Udine Mercati, dell'approvazione dei canoni ove necessaria e della permanenza della destinazione e degli obblighi connessi al finanziamento PNRR.

9. Responsabili e informazioni

Funzione	Indicazione
Responsabile della procedura esplorativa	Dott. Massimiliano Olivo – Direttore
Responsabile dell'istruttoria	Stefania Borghese
E-mail	direzione@udinemercati.com
PEC	udinemercati@pec.it

10. Trattamento dei dati personali

Titolare del trattamento è Udine Mercati S.r.l., con sede in Udine, P.le dell'Agricoltura 16. I dati sono trattati per la gestione dell'indagine esplorativa, la programmazione della futura procedura e l'adempimento degli obblighi di trasparenza e controllo connessi all'opera PNRR.

La base giuridica del trattamento è costituita dalla gestione dell'attività di interesse pubblico e dall'adempimento degli obblighi legali applicabili. I dati saranno conservati per il periodo necessario alle finalità indicate e agli obblighi di conservazione e controllo. Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 15-22 del regolamento UE 2016/679 scrivendo a direzione@udinemercati.com.

L'informativa completa è allegata e pubblicata sul sito istituzionale.

Udine, 30.09.2026

Il Direttore del Mercato

Dott. Massimiliano Olivo



