

LA PARTITA. Il contratto (trent'anni) di concessione è scaduto a fine 2017: il rinnovo vede distanze tra le due parti

Ortomercato, il futuro accende lo scontro grossisti-Consorzio

Marcoccio: «Penalizzati dalla struttura». La replica: «Intesa decennale a canone ridotto»

Mimmo Varone

Il contratto di concessione trentennale dell'Ortomercato è scaduto il 31 dicembre scorso e, per quattro mesi, si prosegue in regime di proroga. Poi si andrà al rinnovo, ma grossisti e Consorzio di gestione Brescia Mercati già si schierano su fronti opposti. I grossisti, presenti con una quota del 16% nel Consorzio, chiedono un altro modello di governance e una struttura nuova per recuperare la competitività persa. Per il medio periodo puntano a riequilibrare una situazione che ritengono sbilanciata rispetto ad altre realtà simili.

BRESCIA MERCATI, però, blocca sul nascere la fuga in avanti e in una nota precisa che essa stessa, attraverso il Cda è «l'unico referente titolato a intrattenere rapporti con il Comune di Brescia (proprietario degli immobili e socio pubblico di maggioranza della società) per quanto concerne modi e criteri di convenzione di utilizzo e gestione dell'area. E ricorda che le proposte di rinnovo del contratto, concordate con la Loggia, sono già state presentate agli operatori interni. Ora si prospetta una guerra

Confronto merci e costi								
Mercato	Quintali	Personale	Servizi	Godimento Beni	MQ Mercato	C.D.A.	Ricavi ente gestore	CD A
Brescia	800.000	€ 261.000	€ 769.000	€ 545.000	62.000	€ 55.000	€ 1.900.000	5
Bergamo	1.600.000	€ 138.000	€ 598.000	€ 81.000	52.000	€ 38.000	€ 1.074.000	3
Treviso	1.200.000	€ 237.000	€ 670.000	€ 118.000	100.000	€ 40.000	€ 1.304.000	3
Udine	1.000.000	€ 212.000	€ 452.000	€ 130.000	150.000	€ 9.000	€ 1.006.000	3

● **Quintali:** merce commercializzata all'interno dei Mercati. Si può calcolare in modo prudenziale che il valore medio dei prodotti ortofrutticoli sia valorizzabile in 1€/kg
 ● **Godimento Beni:** Valore del canone di concessione/locazione riconosciuto dagli Enti Gestori alle Amministrazioni proprietarie dell'immobile
 ● **MQ Mercato:** Metri quadrati dell'area mercatale che i Comuni hanno dato in concessione a Enti gestori
 ● **CDA:** Numero componenti consiglieri del Consiglio di amministrazione

Cifre e dati della presentazione sono estratti dai bilanci e note integrative delle società di gestione riferiti al Bilancio 2016. Fonte: FEDAGROBRESCIA

di numeri. I dati dei grossisti dicono che l'ortofrutticolo bresciano, in una provincia da 1,26 milioni di residenti, fattura 63 euro per abitante, a fronte dei 184 euro pro capite di Udine con un bacino di 541 mila abitanti. Soprattutto, i grossisti bresciani pagano un canone di 545 mila euro annui a fronte dei 130 mila di quelli friulani che hanno in concessione una struttura da 4.907 mq, persino superiore a quella bresciana (4.784), mentre a Bergamo e Treviso - con mercati da 2.745 e 2.479 mq - i canoni sono, rispettivamente, di 81 mila e 118 mila euro.

In ogni caso, con Fedagro Brescia, associazione che li

raggruppa tutti, in vista del rinnovo, hanno incaricato lo studio milanese **Raynaud** per gli aspetti societari/legali, e il Punto/Corfac International per quelli immobiliari, tecnici e finanziari, rispettivamente per l'assistenza alla negoziazione dell'accordo e per una due diligence di analisi dello stato di fatto e delle criticità dell'immobile.

«LA STRUTTURA dell'Ortomercato comporta inefficienze e costi che ci penalizzano», dice il presidente dei grossisti bresciani Nicola Marcoccio. E imputa gli scarsi volumi di vendita alle insufficienze strutturali e a un modello di governance «ormai obsole-

to», che pesano sui costi di gestione, si riflettono sui prezzi e «ci espongono alla concorrenza della vicina Bergamo, dove il fatturato è più del doppio». I suoi dati più recenti dicono che l'Ortomercato bresciano commercializza 800 mila quintali l'anno, contro il milione e 600 mila di Bergamo (1,2 milioni a Treviso e 1 a Udine). Stimando a un euro al chilo il valore delle merci i grossisti bresciani quantificano il fatturato in 80 milioni di euro l'anno contro i 160 mln di Bergamo, i 120 di Treviso e i 100 di Udine. La competizione spinge gli operatori di via Orzinuovi a puntare su modelli più innovativi. Tuttavia, per ora,

Marcoccio non scopre tutte le carte. Sul futuro dell'Ortomercato «abbiamo un'idea da discutere con i soci pubblici Camera di commercio, Comune e Provincia, ma aspettiamo dati più certi dalla due diligence - dice -. Siamo però convinti che l'attività del domani non si possa fare nella struttura di oggi, anche se per il medio periodo deve comunque dare più sicurezza a clienti e operatori».

La proposta di Brescia Mercati, concordata con il Comune e condivisa anche con gli altri soci pubblici - si legge nel comunicato di replica -, prevede «un rinnovo del contratto di affitto decennale con una riduzione del cano-



Una veduta interna dell'Ortomercato di Brescia in via Orzinuovi

ne pari a 1 milione di euro a fronte di interventi tecnico strutturali migliorativi, oltre a un milione e mezzo a riduzione dell'attuale canone di concessione diretto ai soli grossisti, per permettere loro di attivare politiche di gestione e di sviluppo finalizzate alla riduzione dei costi». La riduzione del canone verso la Loggia, dunque, si concretizza con un «minor valore dell'affitto richiesto ai grossisti, pari a 51,48 euro/mq all'anno rispetto agli 80 di Bergamo, diventando di fatto uno dei mercati italiani con il canone di affitto a minore costo». Brescia Mercati, inoltre, non ritiene corretto paragonare i dati della merce

movimentata, che «in ogni mercato sono calcolati con metodi differenti», visto che a Brescia i dati statistici sono «frutto di autodichiarazioni dei singoli grossisti...».

Infine precisa che i mercati di Udine e Treviso, di regioni diverse e con norme diverse, «sono altamente vocati all'esportazione». Dunque, «siamo fermamente convinti che il lavoro che stiamo svolgendo per il riammodernamento ed efficientamento del mercato, permetterà a grossisti, produttori e acquirenti di operare nel migliore dei modi». Ma l'impressione è che siamo solo alle prime battute. ●

© PRODUZIONE EDITORIALE

