

Assessore alle Politiche del Territorio  
**Sig.ra Elisabetta Meucci**  
Via Andrea del Castagno 3  
50132 Firenze

Firenze, 17 febbraio 2012 Prot. 11987

Egregio Assessore,

con la presente Le comunichiamo la nostra disponibilità allo studio di fattibilità per la costruzione del nuovo Centro Alimentare.

A tale scopo abbiamo avviato un confronto con Mercafir scpa, alla quale abbiamo consegnato nel novembre 2011 un documento (*v. allegato*), che descrive in sintesi la sostenibilità delle aziende al fine di condurre in porto il progetto.

Vogliamo porre la Sua attenzione sul fatto che attualmente nel CAP sono impiegati nelle aziende venditrici circa 1400 persone, alle quali si aggiunge l'indotto diretto (cooperative di servizi, padroncini, lavoratori interinali, produttori fissi e stagionali, eccetera) di circa 2500/3000 persone e l'indotto indiretto (liberi professionisti, mediatori, autotrasportatori, aziende di servizio, eccetera), si arriva quindi ad un totale che, secondo i periodi, oscilla tra le 4000 e le 5000 persone, oltre i dipendenti Mercafir scpa.

Davanti a questi numeri, possiamo sostenere che il CAP, nel suo insieme, rappresenta una delle aziende più grandi della Toscana ed è utilizzato direttamente o indirettamente da tutti gli operatori del settore agroalimentare, ristorativo alberghiero ecc. della Toscana, ha una grande funzione pubblica di regolatore dei prezzi al consumo, impedendo con le dinamiche del libero mercato le speculazioni tipiche degli accentramenti di potere economico, offre alla cittadinanza la possibilità di acquisti diretti a prezzi d'ingrosso, oltre al Mercato delle Opportunità, iniziativa che ha permesso alle famiglie meno abbienti di "mangiare" dignitosamente e salubrementemente in ogni periodo dell'anno.

Inoltre il CAP partecipa, ed è parte prevalente dell'iniziativa, al Progetto CIBO istituito dal Comune di Firenze per distribuire le derrate invendute gratuitamente alle famiglie bisognose segnalate dai Centri Sociali.

I Centri Alimentari e soprattutto i Mercati Ortofrutticoli per quanto sopra espresso, hanno mantenuto negli anni il loro ruolo istituzionale ed economico, superando le molte crisi economiche degli ultimi 20 anni in tutte le città italiane, nonché nei centri minori con grande propensione agricola.

A Firenze il Mercato Ortofrutticolo è importantissimo proprio perché soddisfa entrambi i casi sopraelencati, essendo in molti periodi dell'anno una città densamente abitata e frequentata da rilevanti flussi turistici e con una significativa produzione agricola sia provinciale che regionale.

Inoltre il CAP di Firenze può avere ulteriori margini di sviluppo come centro di distribuzione interregionale non solo per l'ortofrutta ma anche per tutto il comparto alimentare deperibile.

%



Tuttavia per favorire questo sviluppo, potrebbe non essere sufficiente il progetto previsto, troppo compresso in un contesto urbanistico già saturo e che lo sarà ancora di più qualora il progetto dello stadio fosse portato a termine.

Il progetto di costruire un nuovo mercato con tutti i criteri che rispondono alle necessità di contenimento dei costi logistici, energetici, ambientali, prevedendo margini importanti di sviluppo economico, strategico e occupazionale, purtroppo arriva con 15/20 anni di ritardo.

La miopia delle precedenti amministrazioni hanno prodotto la ristrutturazione costata alle casse pubbliche circa 20 milioni di euro e alle casse private almeno il doppio, se consideriamo tutti gli sprechi e le eccedenze prodotte da una impostazione organizzativa obsoleta, imposta istituzionalmente che dovrà accuratamente essere evitata per il futuro.

Per questo chiediamo di essere coinvolti direttamente negli indispensabili approfondimenti progettuali.

A causa di questo contesto, unito alla crisi economica generale, le Imprese che operano nel CAP sono attualmente impossibilitate a sostenere impegni finanziari che vanno oltre quelli previsti nel documento presentato alla Mercafir scpa (*v. allegato*).

In molti casi gran parte delle strutture fisse, quali celle frigo, uffici e macchinari vari, installate nei nuovi locali dell'ultima ristrutturazione completata appena 7 anni fa e in alcuni casi riconvertite da meno di un anno, sono ancora da pagare e da ammortizzare.

In questo scenario la realizzazione di qualsiasi nuovo progetto è subordinata alla partecipazione di finanziamenti istituzionali o recuperati dalla cessione dell'area che si intende liberare per nuove attività, le quali auspichiamo siano di comprovata utilità per l'economia cittadina che riteniamo necessiti di un rilancio importante nel settore turistico, artigianale, culturale, artistico e della moda soprattutto nel comparto grandi firme che ancora sono presenti nel tessuto produttivo Fiorentino.

Solo attraverso questo percorso sarà possibile salvaguardare l'attuale quota occupazionale e salvaguardare il sistema-mercato, in previsione di ulteriori possibili sviluppi.

Le aziende del CAP sono pronte, nei limiti delle loro possibilità, a fare la loro parte, a ricominciare da capo spostando nuovamente i propri magazzini, investendo nuovamente in attrezzature e quant'altro, a mantenere i livelli occupazionali attuali, ma per realizzare tutto questo serve la presenza concreta delle istituzioni.

Distinti saluti.

Il Presidente A.G.O.Fi.  
(Guido Fanti)

*Allegato n.1*



**CONDIZIONI MINIME PRELIMINARI DI BASE PER AVVIARE IL PROGETTO DEL NUOVO MERCATO  
AL FINE DI LIBERARE L'ATTUALE AREA**

1) **Il costo massimo sostenibile dalle aziende per acquisto tramite mutuo o riscatto della nuova area commerciale, deve essere in linea con l'importo del canone di concessione attualmente pagato e la cifra complessiva finale deve mantenersi entro un costo medio di mercato delle costruzioni per immobili equiparabili per tipologia e destinazione d'uso.**

Considerato che le aziende attualmente pagano un canone di concessione superiore ad altri mercati ortofrutticoli simili ed agli affitti di capannoni e di fondi commerciali assimilabili nell'ambito territoriale, considerando che la volontà di recuperare l'intera area spostando il mercato avviene a pochi anni dalla ristrutturazione e che le aziende non hanno minimamente ammortizzato quanto investito per l'allestimento dei magazzini, si ritiene la condizione di cui sopra prioritaria.

2) **Il terreno per la realizzazione complessiva dovrà essere acquisito in concessione gratuita a tempo indeterminato.**

3) **Le garanzie per i mutui necessari alla costruzione di nuovi locali dovranno essere date dal Comune o da Ente Pubblico o Ente riconosciuto dalla banca erogatrice.**

4) **Nella fase di passaggio fra il vecchio e il nuovo mercato non ci dovranno essere spostamenti intermedi per nessuna azienda.** Si dovrà prevedere inoltre un congruo supplementare indennizzo per quelle aziende che da poco tempo hanno attrezzato nuovi magazzini investendo importanti capitali, inconsapevoli della diversa destinazione decisa dal Comune per l'intera area.

5) **Le superfici dei locali del nuovo mercato non dovranno essere inferiori a quelle attuali e dovranno essere destinate soltanto agli attuali concessionari, fatti salvo i casi per la cessione di azienda o di attività fino all'entrata a regime del nuovo mercato.**

6) **Il mercato del futuro dovrà essere autogestito o comunque amministrato da un consorzio tra gli operatori.**

Tale soggetto può anche essere precostituito per gestire la costruzione del nuovo mercato; a tale scopo gli operatori sono disposti a stanziare una cifra (10.000 - 15.000 € a modulo di vendita, trasformando il criterio proporzionalmente al metro quadro per quanto riguarda i magazzini di lavorazione). Tali importi dovranno essere poi considerati nel computo finale per quanto riguarda l'acquisto degli spazi o degli stand.

7) **Altre considerazioni per recupero risorse da destinare alla costruzione**

- due grandi temi che devono essere trattati e risolti:

a) **smaltimento rifiuti e pulizie delle aree comuni e TIA:** dobbiamo ricercare con il Comune un accordo che riduca fin da ora la TIA ed i costi di smaltimento pulizia del mercato attuale e del nuovo, anche attraverso piani che prevedono un ruolo operativo significativo da parte nostra volto ad attuare l'eventuale progetto che riduca, attraverso la differenziazione, il recupero dei materiali e/o l'eventuale utilizzo dei rifiuti a scopo energetico. Il risparmio derivato dovrebbe essere comunque utilizzato fin da ora destinandolo obbligatoriamente alla costruzione della nuova area e successivamente a rendere le imprese più competitive.

b) **a partire dal 1° giugno 2012**, quindi nella fase contrattuale transitoria, **bisogna assolutamente recuperare dagli attuali canoni di concessione almeno un terzo dell'attuale importo, per essere poi destinato alla costruzione del nuovo mercato.** A tale scopo siamo disponibili ad avviare un confronto costruttivo con l'attuale Ente Gestore per trovare soluzioni condivise ed appropriate. I risparmi derivati dal piano precedentemente esposto saranno destinati unicamente alla costruzione del nuovo mercato ed attribuiti singolarmente agli operatori in conto capitale per l'acquisto del proprio magazzino.

24/11/2011  
**MERCAFIR S.c.p.a.**  
Piazza E. Artom, 12  
50127 FIRENZE  
P. IVA 03967900485

**A.G.O.Fi.**  
ASSOCIAZIONE GROSSISTI  
ORTOFRUTTICOLI FIRENZE