

DETERMINA N. 14

Data: 13 febbraio 2023

Emittente: Direttore Generale

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI REVISIONE DELLE TARIFFE AMMINISTRATE DEI MERCATI DEL
COMPRESORIO AGROALIMENTARE DI MILANO.**

Premesso che

- l'art. 37, comma 7 della Legge Regionale Lombardia, n. 6/2010 (T.U. delle leggi Regionali in materia di Commercio e Fiere) prevede che " *i canoni e le tariffe di cui all'art. 50 sono fissati in modo che i proventi della gestione non siano superiori alle spese necessarie al funzionamento del mercato e ai suoi servizi ed all'ammortamento, al miglioramento ed adeguamento dei relativi impianti*";
- l'art. 42 della citata Legge precisa che " *Nei mercati all'ingrosso non può essere imposto o esatto alcun pagamento che non costituisca il corrispettivo di prestazioni effettivamente rese*";
- il successivo art. 44 individua i compiti attribuiti alla Commissione di mercato e tra questi viene rientra anche quello di esprimere il proprio parere " *sui canoni di concessione dei punti di vendita e sulle tariffe dei servizi nei termini previsti dall'art. 50*";
- il richiamato art. 50 stabilisce che " *i corrispettivi per l'uso dei punti di vendita e le tariffe dei servizi di mercato, compresi quelli dati in assegnazione, sono fissati dall'Ente Gestore, sentito il parere della Commissione di Mercato, in conformità con quanto disposto dall'art. 37 comma 7, previa autorizzazione delle CCAA competenti per territorio*";
- l'art. 5 del Regolamento Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Milano, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 31 maggio 2021, a sua volta, statuisce al comma 2, che l'assegnatario del punto di vendita è tenuto a corrispondere il canone per il godimento del PDV e a contribuire alle spese necessarie al funzionamento del Mercato e ai suoi servizi e che il canone è fissato dall'Ente Gestore, sentito il parere della Commissione di Mercato in conformità con quanto disposto dalla legge;
- l'art. 15, comma 13, lett. c) del Regolamento conferma che la Commissione di Mercato debba esprimere il proprio parere, tra l'altro, sui canoni di concessione dei punti di vendita e sulle tariffe dei servizi nei termini previsti dalla legge vigente;
- il successivo art. 17, comma 5 ribadisce che " *Le Tariffe dei servizi del Mercato sono fissate in modo che i proventi della gestione non siano superiori alle spese necessarie al funzionamento del Mercato e ai suoi servizi ed all'ammortamento, al miglioramento ed adeguamento dei relativi impianti*";
- l'art. 6, comma 2, punto 2) del vigente Regolamento del Mercato Ittico stabilisce che la Commissione di Mercato ha il compito di " *esprimere il parere in merito alle tariffe dei servizi di mercato proposte dal Comune e soggette all'approvazione del Comitato Provinciale dei Prezzi*" e all'art. 14 che " *Le tariffe dei servizi di mercato, anche di quelli dati in concessione, sono proposte dal Comune, sentito il parere della commissione di mercato ed approvate dal Comitato provinciale dei prezzi*";
- l'art. 11 del vigente Regolamento Mercato Fiori prevede che " *Le tariffe dei servizi ausiliari di cui all'art. 2 esercitati direttamente dal Comune, o dati in concessione, sono deliberate dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione di Mercato ed approvate dal Comitato Provinciale Prezzi. Le stesse sono espone a cura del Direttore del Mercato in luogo adatto perché gli interessati ne abbiano piena conoscenza*;
- l'art. 15 del vigente Regolamento Mercato Avicunicolo dispone parimenti che " *Le tariffe*



dei servizi di mercato, anche di quelli dati in concessione, sono proposte dal Comune, sentito il parere della commissione di mercato ed approvate dal Comitato provinciale dei prezzi. Le tariffe anzidette sono, a cura del direttore di mercato, esposte in luoghi adatti e comunque in tutti i posti di esposizione e vendita, in modo che tutti coloro che operano nel mercato possano prenderne visione”.

Considerato che

- con Delibera del Consiglio Comunale di Milano n. 6/2012 è stata attribuita a SO.GE.M.I., in qualità di Ente gestore del Mercato Agroalimentare all’Ingrosso, la facoltà di fissare gli oneri di contribuzione, giustificati dai maggiori costi di gestione sostenuti dalla Società *“sentito il parere delle Commissioni di Mercato, ai sensi degli artt. 37 comma 7 e 50 delle L.R. 6/2010, con facoltà di aggiornamento in relazione ai maggiori oneri di gestione sostenuti per l’attività di controllo e gli adempimenti conseguenti”;*
- l’art. 26 del D.Lgs. n. 201/2022, recante *“Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica”*, prevede che *“Fatte salve le competenze delle autorità di regolazione e le disposizioni contenute nelle norme di settore, gli enti affidanti definiscono le tariffe dei servizi in misura tale da assicurare l’equilibrio economico-finanziario dell’investimento e della gestione, nonché il perseguimento di recuperi di efficienza che consentano la riduzione dei costi a carico della collettività, in armonia con gli obiettivi di carattere sociale, di tutela dell’ambiente e di uso efficiente delle risorse, tenendo conto della legislazione nazionale e del diritto dell’Unione europea in materia.*
Per la determinazione della tariffa si osservano i seguenti criteri:
 - a) *correlazione tra costi efficienti e ricavi finalizzata al raggiungimento dell’equilibrio economico e finanziario della gestione, previa definizione e quantificazione degli oneri di servizio pubblico e degli oneri di ammortamento tecnico-finanziario;*
 - b) *equilibrato rapporto tra finanziamenti raccolti e capitale investito;*
 - c) *valutazione dell’entità dei costi efficienti di gestione delle opere, tenendo conto anche degli investimenti e della qualità del servizio;*
 - d) *adeguatezza della remunerazione del capitale investito, coerente con le prevalenti condizioni di mercato”.*

Rilevato che

- le tariffe *“amministrate”* attualmente vigenti in tutti i Mercati del Comprensorio Agroalimentare all’Ingrosso gestito da Sogemi sono state approvate a seguito dell’*iter* sopra descritto che si è completato con la pubblicazione sul BURL del 2 gennaio 2013, Serie Avvisi e Concorsi;
- le citate tariffe sono in vigore a far data dal 1° gennaio 2013;
- *medio tempore* e in special modo nel corso degli ultimi 2 anni, i costi dei servizi sostenuti dalla Società (*id est*, utilities, manutenzioni, assicurazioni e altri costi operativi) hanno registrato un significativo incremento;
- l’Ente Gestore sta sostenendo (e sosterrà) ingenti investimenti finanziari per la realizzazione dei lavori di riqualificazione e ristrutturazione dei mercati all’ingrosso della Città di Milano, approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 12/2018 (aggiornata con Delibera di Consiglio Comunale n. 102/2022);
- il Piano di sviluppo Foody 2025 condiviso dal Comune di Milano con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 102/2022:



- ha l'obiettivo di raddoppiare il volume di affari del Compensorio Agroalimentare di Milano diventando un *hub* agroalimentare, polo di attrazione per aziende e professionisti italiani e internazionali della filiera agroalimentare;
- rappresenta un piano di investimenti di risorse pubbliche e private che prevede la costruzione di 2 nuovi Padiglioni Ortofrutta, piattaforme logistiche e produttive per le attività di movimentazione merce, il rinnovamento di Palazzo Affari e servizi di supporto quali laboratori e centri di formazione alimentare;
- permetterà a Milano di avere un Mercato Agroalimentare che offrirà servizi innovativi per Operatori e consumatori, concepito secondo i valori di qualità e sicurezza alimentare, sostenibilità ambientale e innovazione;
- con Determina n. 92 del 6 dicembre 2022 è stata approvata la ripartizione delle spese consorsoriali, delle spese dirette dei singoli edifici e dei relativi criteri di calcolo della superficie e sono state elaborate le relative tabelle millesimali;
- in data 25 gennaio 2023 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il Budget 2023 che prevede un incremento dei ricavi da canoni a tariffa amministrata quale effetto della revisione su tutti i mercati;

Ritenuto che

- si rende necessario procedere alla revisione della tariffa amministrata, secondo l'*iter* prescritto dalla normativa vigente di seguito riportato:
 - ✓ Calcolo della revisione tariffaria a cura di Sogemi (*i.e.* Ente gestore) tramite un Advisor Finanziario e conseguente predisposizione di apposita "Relazione Tecnica";
 - ✓ Rilascio parere obbligatorio non vincolante della Commissione di Mercato;
 - ✓ Autorizzazione della Camera di Commercio che deve esprimersi entro 30 giorni dalla notifica della domanda da parte di Sogemi;
 - ✓ Successiva pubblicazione, a cura dell'Ente Gestore, dei nuovi canoni sul B.U.R.L. per la loro entrata in vigore.
- Le competenti strutture aziendali sono state incaricate di istituire un Gruppo di Lavoro ad hoc composto da un Advisor Finanziario e da un Advisor Legale;
- la citata revisione deve essere operata in relazione a ciascun Mercato del Compensorio Agroalimentare, stante le specificità dei singoli Mercati e delle strutture ad essi dedicate;
- è opportuno condividere i contenuti della presente Determina e dell'*iter* di revisione con l'Assessorato al Commercio del Comune di Milano, con i Comitati Operativi di Mercato e con le Associazioni di categoria maggiormente rappresentative degli operatori del Mercato;

Tutto sopra quanto premesso, considerato, rilevato e ritenuto, il Direttore Generale

DETERMINA

- 1) di dare avvio al procedimento di revisione della tariffa amministrata dei Punti di Vendita dei Mercati del Compensorio Agroalimentare e di procedere secondo l'*iter* indicato in premessa che si dovrà concludere entro il mese di luglio 2023;
- 2) di dare adeguata pubblicità alla presente Determina.

IL DIRETTORE GENERALE

