

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNITA' IMMOBILIARE
A DESTINAZIONE LOGISTICA PRESSO L'EDIFICIO L9****1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Con il presente bando è indetta la procedura per l'assegnazione in concessione di n. 1 unità immobiliare, di seguito anche "Unità", situata nell'edificio L9, meglio identificata nell'allegato tecnico (Allegato n. 1).

La superficie commerciale complessiva è pari a 660 mq e risulta caratterizzata da:

- 630 mq di spazio logistico-produttivo (indicato in azzurro nell'allegato tecnico);
- 173 mq di area pertinenziale sul lato nord esclusivamente per il carico e scarico merci, concessa a titolo gratuito;
- 60 mq di spazio ad uso esclusivo sul lato sud, da conteggiare al 50%.

L'Unità oggetto del bando rientra all'interno dell'**ambito logistico-produttivo**, pertanto, come previsto dal Regolamento di Comprensorio, risultano ammesse in via esclusiva le seguenti funzioni:

- la distribuzione, la conservazione e la logistica relativa a prodotti agroalimentari;
- la lavorazione e l'attività produttiva di trasformazione di prodotti agroalimentari;
- le relative attività strumentali complementari alla logistica ma non prevalenti (esempio uffici amministrativi al servizio della funzione di logistica).

L'Unità verrà consegnata, nello stato di fatto in cui si trova, così come riportato nell'allegato tecnico. È fatto espresso divieto alla Concessionaria di eseguire opere, sia pure di miglioramento, senza preventiva autorizzazione scritta della Concedente, pena la revoca della concessione. I miglioramenti e le addizioni apportate dalla Concessionaria ai beni concessi, qualora non direttamente amovibili, saranno acquisiti dalla Concedente, senza che la Concessionaria abbia diritto a pretendere qualsiasi indennizzo.

Il Concessionario si obbliga a conservare l'intera Unità (comprensiva quindi delle aree di carico e scarico della merce) con la dovuta diligenza, effettuando a propria cura e spese ogni intervento di manutenzione ordinaria necessario a garantire l'efficienza del bene e dei relativi impianti.

2. DURATA E RINNOVO

La durata della concessione è fissata in nove (9) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, contestualmente alla consegna dell'Unità, ed è escluso il tacito rinnovo.

Previa istanza scritta della Concessionaria nel termine di 6 mesi antecedenti la scadenza, il Contratto potrà essere rinnovato, a discrezione di Sogemi, per ulteriori sei (6) anni, dandone comunicazione alla Concessionaria entro tre (3) mesi dalla scadenza.

3. CORRISPETTIVO ED ALTRI ONERI

Il corrispettivo per l'unità in oggetto è determinato da un **canone annuo di concessione** fissato in **Euro 66.000,00** oltre IVA e imposte di legge se dovute. Il Concessionario sarà inoltre tenuto a versare a Sogemi gli oneri accessori, dovuti per le spese di funzionamento del Comprensorio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese di gestione e manutenzione dei varchi di accesso, vigilanza comprensoriale, di illuminazione, pulizia, spazzamento, manutenzione della viabilità comprensoriale, etc ...). Tali oneri sono stimati in **Euro**

13.200,00, salvo conguaglio e da riaddebitare secondo quanto determinato mediante le tabelle millesimali vigenti.

A decorrere dall'inizio del secondo anno contrattuale e per gli anni successivi, il canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

In aggiunta al corrispettivo, dovrà essere versato un importo iniziale (**Entry fee**) con base d'asta di **Euro 10.000,00**, quale rimborso *una tantum* dei costi ad oggi sostenuti per l'approntamento dello spazio e per i costi procedurali.

Sono inoltre a carico del Concessionario gli oneri per l'allacciamento, la gestione e i consumi di tutte le utenze, oltre agli obblighi correlati a tasse, tariffe e oneri di smaltimento dei rifiuti.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente Bando è rivolto in via prioritaria agli **Operatori di Mercato presenti all'interno del Mercato Ittico, Fiori e Carni**, così come definiti all'interno del Regolamento di Comprensorio.

Sono ammessi, in subordine, alla partecipazione tutti gli altri operatori economici.

L'esame dell'istanza di questi ultimi è subordinato alla mancata presentazione di offerte valide da parte di Operatori di Mercato presenti all'interno del Mercato Ittico, Fiori e Carni.

Non saranno ammessi a partecipare alla procedura gli operatori che al momento della domanda di partecipazione, abbiano gravi addebiti, tali da compromettere la propria integrità e affidabilità nei rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Ciascun concorrente dovrà inoltre dichiarare, tramite il modello allegato, l'assenza di divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione e l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80, D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

5. MODALITA', CONTENUTO E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Ciascun Concorrente che vorrà presentare domanda di partecipazione dovrà far pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del 16 maggio 2025** il plico contenente tutta la documentazione, a mezzo raccomandata o mediante agenzia di recapito, presso Ufficio Protocollo Generale c/o l'Ufficio Servizio Clienti al 1° piano di Palazzo Sogemi.

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 09.00 alle ore 12.30 da lunedì a venerdì, al medesimo Ufficio Servizio Clienti, che rilascerà apposita ricevuta con indicazione di giorno e ora di arrivo.

Il recapito intempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità di spedizione e/o consegna prescelta, rimane ad esclusivo rischio del partecipante.

Il plico, da presentare in un'unica busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno il nominativo, l'indirizzo del partecipante e la dicitura *"Bando per l'assegnazione in concessione di unità immobiliare destinazione logistica presso l'edificio L9"*.

Il plico dovrà contenere due buste contenenti quanto di seguito indicato.

Busta A - Documentazione Amministrativa

1. Domanda di partecipazione e autodichiarazioni (Allegati n. 2 e 3) redatti, utilizzando l'apposito modello, su carta intestata del partecipante e sottoscritta dal legale rappresentante, che dovrà allegarvi fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

Tutte le dichiarazioni si intendono rese ai sensi degli artt. 45 e 46 DPR n. 445/2000.

2. Cauzione provvisoria pari ad Euro 2.000,00 a titolo di garanzia della serietà dell'Offerta e costituita sotto forma di assegno circolare.

La garanzia sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura e secondo le modalità previste dal contratto.

Si precisa che la cauzione provvisoria (rif. art. 106 D.Lgs. 36/2023) copre il mancato adempimento degli obblighi inerenti alla partecipazione e la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'aggiudicatario. In tali casi o qualora venisse accertato che l'aggiudicatario si trovi in una delle condizioni che non le consentono la stipulazione dei contratti con la Pubblica Amministrazione, l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta e Sogemi avrà diritto di escutere la garanzia provvisoria e di richiedere eventualmente il risarcimento dei danni conseguenti alla mancata conclusione dell'obbligazione contrattuale.

Busta B - Offerta Economica

Offerta Economica (Allegato n. 4) redatta, utilizzando l'apposito modello su carta intestata del partecipante e sottoscritta dal legale rappresentante, che dovrà allegarvi fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

L'offerta economica dovrà essere espressa in Euro in rialzo (rilancio minimo di Euro 1.000,00 e rispettivi multipli) rispetto all'importo dell'Entry Fee indicato al precedente art. 3.

In caso di parità di offerte economiche, Sogemi si riserva di procedere, tra i migliori offerenti, con una successiva richiesta di presentazione di offerte economiche al rilancio sull'Entry Fee.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta, parziali e/o condizionate.

6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Sogemi procederà, in via prioritaria, all'apertura dei plichi pervenuti da **Operatori di Mercato presenti all'interno del Mercato Ittico, Fiori e Carni**.

Nel caso di mancata presentazione di offerte valide da parte di **Operatori di Mercato presenti all'interno del Mercato Ittico, Fiori e Carni** o di loro esclusione per carenza dei requisiti di partecipazione, Sogemi procederà all'apertura dei plichi presentati dagli altri operatori ammessi a norma dell'art. 4 del presente Bando.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, alla quale potrà assistere ciascun concorrente o un suo delegato, in data che verrà comunicata ai Concorrenti nella sezione <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

Sogemi, sulla base della documentazione presentata, procederà a verificare l'ammissibilità delle domande pervenute, la correttezza formale e la regolarità delle autodichiarazioni presentate, ricorrendo se necessario, al soccorso istruttorio nei limiti previsti dal bando. In tale seduta, se non sarà necessario il ricorso all'istituto del "soccorso istruttorio", si procederà con l'apertura delle offerte economiche e verrà stilata la graduatoria; la concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto alla base d'asta, pari a Euro 10.000 oltre IVA.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti richiesti dal Bando, Sogemi assegna al concorrente, ammesso con riserva, il termine di giorni 5 (cinque), perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Decorso senza riscontro il termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura.

Costituiscono cause espresse di esclusione dalla procedura:

- il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione della domanda di partecipazione;
- casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza della domanda di partecipazione;
- difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali;
- non integrità del plico contenente la domanda di partecipazione;
- mancanza dei requisiti di partecipazione.

In caso di ricorso all'istituto del soccorso istruttorio verrà fissata una seconda seduta, in data che verrà comunicata nella sezione <https://www.sogemispaspa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>. In tale seduta pubblica avverrà la verifica della documentazione integrativa richiesta e, sciolta la riserva di ammissione, si procederà con l'apertura delle offerte economiche.

L'aggiudicatario dovrà costituire, in sostituzione della cauzione provvisoria, una cauzione pari a 6 (sei) mensilità del canone tramite fideiussione bancaria o ex art. 107 TUB o versamento su conto corrente dedicato, nonché le garanzie richieste secondo quanto previsto dal contratto stesso.

L'aggiudicazione è subordinata alla verifica dei requisiti e delle dichiarazioni rese.

Qualora dai controlli emerga la non veridicità delle predette dichiarazioni, è disposta la revoca dell'aggiudicazione, con incameramento della garanzia prestata a titolo di deposito cauzionale e scorrimento della graduatoria.

In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, Sogemi ne dà tempestiva segnalazione alle Autorità competenti.

L'aggiudicatario è sottoposto a controllo preventivo antimafia secondo la disciplina del D.Lgs. n. 159/2011; il medesimo controllo è effettuato altresì in caso di modifica della compagine societaria e di trasferimento della concessione.

Sono altresì sottoposte alla verifica antimafia le imprese costituite all'estero e prive di stabile rappresentanza nel territorio dello Stato italiano.

Ove l'aggiudicatario fosse impresa con sede in altro Stato membro dell'Unione europea, lo stesso è tenuto a rispettare gli adempimenti fiscali soggettivamente previsti dalla normativa tributaria dello Stato di appartenenza.

I documenti richiesti ai fini della sottoscrizione del contratto dovranno essere presentati a Sogemi, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine perentorio di giorni 20 naturali decorrenti dalla data di aggiudicazione.

Sogemi si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, nonché di sospendere, modificare e/o annullare il presente bando, senza che i soggetti che abbiano presentato domanda di partecipazione possano vantare alcuna pretesa o aspettativa al riguardo.

Al termine della procedura, le domande e la documentazione a corredo non saranno restituite.

A seguito della sottoscrizione del contratto, si procederà alla restituzione della cauzione ai partecipanti non assegnatari.

7. INFORMAZIONI

La procedura prevede la stipula dei contratti nei 30 giorni successivi alla formale comunicazione a mezzo PEC dell'aggiudicazione.

Il mancato rispetto di tale termine per cause imputabili all'aggiudicatario comporta il diritto per Sogemi di procedere, senza ulteriore avviso, all'incameramento della cauzione prestata a garanzia dell'offerta e di scorrere la graduatoria per individuare il nuovo aggiudicatario.

Le eventuali richieste di sopralluogo (facoltativo) e di chiarimenti dovranno essere formalizzate inviando una PEC all'indirizzo: protocollo.foodymilano@pec.it entro il giorno **9 maggio 2025 alle ore 12:00**.

Le risposte alle richieste di chiarimenti pervenute entro il termine sopra indicato, unitamente alle relative richieste, in forma anonima verranno pubblicate sul sito nella sezione <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

Per qualsiasi controversia relativa alla validità, efficacia, interpretazione o risoluzione del contratto è competente esclusivo il Foro di Milano.

I concorrenti dichiarano, sin d'ora, di accettare senza riserva alcuna le condizioni e i termini del presente Bando.

Il Responsabile del Procedimento è Marco Giunzioni.

8. PRIVACY

Ai sensi del Reg. UE67 9/2016 e del D.lgs. n. 196/2003, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente Procedura è SO.GE.M.I. S.p.A. Il concorrente, con la partecipazione al presente Bando, autorizza Sogemi al trattamento dei dati secondo gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 10 aprile 2025

ALLEGATI

Allegato n. 1: Allegato tecnico

Allegato n. 2: Modello domanda di partecipazione

Allegato n. 3: Modello Autodichiarazioni

Allegato n. 4: Modello Offerta economica

Allegato n. 5: Regolamento di Compensorio