

DELIBERAZIONE N. 5 DEL 29 NOVEMBRE 2023

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

OGGETTO: ADOZIONE DELLA TARIFFA AMMINISTRATA DEL MERCATO CARNI

SEDUTA DEL 29 NOVEMBRE 2023

CONSIGLIERI IN CARICA:

CESARE FERRERO	PRESIDENTE
ALESSANDRO MARIA CREMONA	CONSIGLIERE
ELENA MARIA CIOCIO	CONSIGLIERE

Premesso che:

- in data 27 luglio 2023 il Consiglio di Amministrazione, ha deliberato:
 - ✓ di approvare il documento “Relazione Tecnica” predisposta dall’Advisor finanziario e la metodologia ivi indicata;
 - ✓ di dare mandato alla Direzione Generale della Società per la divulgazione del documento con le parti interessate (Assessorato al Commercio, Associazioni di categoria e Comitati Operativi) al fine di condividere, istituendo un tavolo di confronto, le indicazioni tariffarie emerse relative ai Mercati IFC;
 - ✓ all’esito di tale fase, riportare il tema all’attenzione del Consiglio di Amministrazione per l’adozione delle tariffe relative ai Mercati IFC e per la prosecuzione dell’iter approvativo e dei relativi passaggi nelle Commissioni di Mercato ed in Camera di Commercio.

Considerato che:

- in data 25 luglio 2023 è stato trasmesso il parere legale dello studio Advant NCTM sul procedimento da seguire per la revisione delle tariffe;
- in data 6 settembre 2023 Sogemi ha trasmesso alle parti interessate il documento Relazione Tecnica e ha istituito dal mese di settembre tavoli di confronto con Assessorato al Commercio, Assessorato al Bilancio, Operatori di Mercato;
- è stata proposta dal referente del Mercato Carni per le vie brevi una tariffa in linea con il Mercato Ittico e quindi compresa tra 120-130 euro/mq.

Verificato che:

- in data 23 novembre 2023 l’Advisor Finanziario ha aggiornato la Relazione Tecnica allegata alla presente, sulla base del budget 2024 in corso di approvazione da cui emerge per il Mercato Carni una tariffa di calcolo pari a 172,05 euro/mq;
- la proposta del Mercato non può essere accolta per un evidente sbilancio tra costi e ricavi nella gestione del Mercato e per una mancanza di copertura finanziaria;
- allo stesso tempo, la tariffa di calcolo pari a 172,05 euro/mq non potrebbe essere sopportata dagli Operatori del Mercato in quanto eccessivamente onerosa rispetto ai risultati gestionali attuali e a comparazioni di mercato;
- dagli approfondimenti svolti, anche con le competenti strutture del Comune di Milano, Sogemi

ritiene possibile il raggiungimento di un equilibrio gestionale per l'anno 2024, con una tariffa pari a 140,00 euro/mq;

- Sogemi ritiene di poter sostenere la tariffa proposta attraverso le seguenti azioni da attivare nell'anno 2024:
 - ✓ riduzione del tasso di rendimento del capitale investito da 2,5% al 1%;
 - ✓ ottimizzazione dei costi diretti immobiliari, delle manutenzioni ordinarie e delle pulizie del fabbricato;
 - ✓ ottimizzazione dei costi di funzionamento del Mercato e dei costi comprensoriali.

Vista la proposta della Direzione Generale e della Direzione Mercato Carni il Consiglio di Amministrazione, con il voto favorevole del Presidente Ferrero e del Consigliere Cremona, e l'astensione della Consigliera Ciocio,

DELIBERA

- di approvare per il triennio 2024-2026, la programmazione di un piano di investimenti da destinare prevalentemente a:
 - ✓ ristrutturazione dei servizi igienici comuni al piano terra destinati all'utenza e agli operatori
 - ✓ rifacimento degli asfalti delle aree pertinenziali
 - ✓ sviluppo di un piano di comunicazione *Brand Identity* Mercato Carni
- di delegare il Direttore Generale a sottoporre istanza alle competenti strutture regionali di revisione dell'articolo 54, comma 2 della legge regionale n.6 del 2010 che prevede "L'assegnazione del punto vendita a carattere continuativo, che non può essere ceduta o sub-assegnata, ha una durata non superiore a tre anni, rinnovabili", per estendere il periodo di concessione a 9 anni in considerazione degli impegni di investimento che impattano sui Concessionari, quali:
 - ✓ interventi pluriennali derivanti da prescrizioni rilevate dagli Enti di controllo per il rispetto del:
 - Regolamento CE n.852/2004 sull'igiene dei prodotti alimentari
 - Regolamento CE n.853/2004 che stabilisce norme specifiche in materia di igiene per gli alimenti di origine animale.Le norme contenute in questi Regolamenti contengono principi comuni, in particolare in relazione ai requisiti strutturali, operativi ed igienici degli stabilimenti, procedure di riconoscimento degli stabilimenti, requisiti per magazzinaggio e trasporto e bolli sanitari.
 - ✓ interventi pluriennali per la realizzazione di impianti, celle frigorifere, coibentazione dei plateatici per il mantenimento della temperatura controllata dei punti di vendita (mantenimento della catena del freddo)
- di approvare la tariffa per il Mercato Carni determinata in 140,00 euro/mq per il periodo 2024-2026, fatte salve revisioni per incrementi straordinari di costi oggi non prevedibili che potrebbero mettere a repentaglio l'equilibrio economico e/o finanziario della Società;
- di trasmettere la presente delibera alla Commissione di Mercato competente per l'espressione del parere non vincolante ai sensi dell'art. 50 della legge regionale n. 6 del 2010 e successivamente alla Camera di Commercio competente per territorio per la relativa autorizzazione