

**DELIBERAZIONE N. 5 DEL 29 NOVEMBRE 2023**

**ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA TARIFFA AMMINISTRATA DEL MERCATO FIORI**

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, Associazioni di Categoria, Operatori di Mercato;
- in data 24 novembre 2023 l’Associazione ha proposta via PEC : “...(omissis)... un aumento sull’attuale tariffa non superiore al 5% .... ,Si chiede che tale aumento sia progressivamente raggiunto in tre anni e si avvii un processo di estensione della durata delle concessioni a nove anni”

**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 Fiori una tariffa di calcolo pari a 153,29 euro/mq;
- la proposta dell’Associazione 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 153,29 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 paria 110,00 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 Fiori 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 Fiori;
- 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 della richiesta pervenuta dai Concessionari;
- di approvare la tariffa per il Mercato Fiori determinata in 110,00 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.