

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI N. 3 UNITÀ PRESSO LA PIATTAFORMA LOGISTICA 6 (L6)

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

SO.GE.MI. S.p.A. (di seguito, Sogemi) con il presente bando indice la procedura per l'assegnazione in concessione, singolarmente o in blocco, di n. 3 Unità costituenti la Piattaforma Logistica 6, di seguito anche "L6", situata all'interno del Comprensorio Alimentare, come meglio identificata nell'Allegato Tecnico (n. 1).

La superficie commerciale delle 3 Unità, comprensiva delle parti comuni pro quota, è la seguente:

- Unità 1: mq 2.287
 - Unità 2: mq 1.672
 - Unità 3: mq 1.083
- Tot.: mq 5.042 (insieme, "L6")

Le Unità oggetto del bando rientrano 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).

Le Unità risultano attualmente collegate tra loro all'interno di un unico spazio logistico; qualora le singole Unità venissero aggiudicate ad operatori distinti saranno effettuati, a cura e spese di Sogemi, gli interventi per il frazionamento delle singole Unità, così come riportato nell'allegato n. 1.

Resta inteso che, nel caso in cui le 3 Unità venissero aggiudicate ad un unico Concessionario, l'immobile verrà consegnato nell'attuale stato di fatto, con conseguente utilizzo ad uso esclusivo delle parti comuni.

Si precisa che Gabetti Property Solutions Agency S.p.A. (l'"Advisor") è stata nominata quale advisor esclusivo per la gestione della Procedura. L'Advisor non è rappresentante legale di Sogemi e non è legittimata a vincolare legalmente Sogemi.

In relazione alla procedura, l'Advisor agisce esclusivamente per conto di Sogemi e non è responsabile nei confronti di nessun altro che non sia Sogemi, per la fornitura di consulenza in relazione alla stessa.

2. DURATA

La durata della concessione è fissata in nove (9) anni decorrenti dalla Data di Consegna, prevista per il mese di gennaio 2027, ed è escluso il tacito rinnovo.

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

3. CORRISPETTIVO

Il corrispettivo dovuto per la concessione delle singole Unità è determinato da un **canone annuo** fissato come segue:

Unità 1	Euro 228.700 oltre IVA e imposte di legge se dovute
Unità 2	Euro 167.200 oltre IVA e imposte di legge se dovute
Unità 3	Euro 108.300 oltre IVA e imposte di legge se dovute

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.

Ciascun Concessionario sarà inoltre tenuto a versare a Sogemi gli oneri accessori (che a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo si possono distinguere in spese di gestione dell'intero Comprensorio, spese di gestione del singolo fabbricato e spese di riscaldamento, laddove previste).

Tali oneri sono da calcolarsi secondo i criteri e i coefficienti di cui alle Tabelle di ripartizione rilevanti, tutte come di volta in volta vigenti e sono stimati, salvo conguaglio, indicativamente come segue:

Unità 1	Euro 45.000 su base annua
Unità 2	Euro 33.000 su base annua
Unità 3	Euro 22.000 su base annua

Non sono comprese negli oneri accessori le utenze relative alle singole Unità, che rimangono a carico del Concessionario e verranno imputate in funzione dei consumi.

Sono inoltre a carico di ciascun Concessionario gli obblighi correlati a tasse, tariffe e oneri di smaltimento dei rifiuti.

In aggiunta al corrispettivo, per la concessione delle singole Unità, sarà dovuto un importo iniziale (**Entry fee**) nella misura minima di Euro 15.000 per ciascuna unità (Euro 45.000 per tutte le n. 3 Unità in blocco), quale rimborso *una tantum* dei costi ad oggi sostenuti per l'approntamento dello spazio e per i costi procedurali.

Detto importo *una tantum* costituisce la base d'asta per l'offerta in aumento ai fini dell'assegnazione.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente Bando è rivolto a tutti gli operatori economici che risultano regolarmente iscritti al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente, da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda e per un'attività riconducibile a quella oggetto della presente concessione.

Non saranno ammessi a partecipare alla procedura gli operatori che al momento della domanda di partecipazione, abbiano una posizione debitoria nei confronti di Sogemi, salvo sia stato definito un piano di rientro o analogo accordo su termini e modalità di pagamento.

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 agli articoli 94, 95 e 98 D.lgs. n. 36/2023.

Nel termine assegnato da Sogemi, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario è tenuto a comprovare il possesso dei requisiti sopra indicati mediante presentazione di idonea documentazione.

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

Le domande di partecipazione dovranno pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del 28 Novembre 2025**: il plico contenente tutta la documentazione dovrà essere consegnato presso l'Ufficio Protocollo Generale del Servizio Clienti sito al 1° piano del Palazzo Sogemi, Milano - via Lombroso, n. 54 (orari: dalle ore 09.00 alle ore 12.30 da lunedì a venerdì), 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 mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione della domanda costituirà esclusione dalla procedura.

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 n. 3 Unità presso la Piattaforma Logistica 6 (L6)".

In alternativa alla consegna fisica del plico, è consentita la produzione del plico in via telematica, accedendo alla Piattaforma per le Gare telematiche di Sogemi al seguente indirizzo: <https://sogemi.albofornitori.net>. Anche in tal caso **il recapito intempestivo del plico é ad esclusivo rischio del partecipante. Il mancato rispetto del termine perentorio fissato costituirà esclusione dalla procedura.**

E' facoltà di ciascun concorrente presentare domanda per l'assegnazione di una o più Unità.

Il plico dovrà contenere:

- a) Domanda di partecipazione e autodichiarazioni (Allegati n. 2 e 3) redatti utilizzando gli appositi modelli e sottoscritti 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.
- b) Entry fee offerta a mezzo di assegno circolare (in caso di partecipazione telematica, in luogo dell'assegno e sempre a titolo di Entry fee, sarà necessario inviare copia di avvenuto bonifico sul seguente conto corrente – Iban IT18K0569601615000009442X04 - intestatario SO.GE.M.I. S.P.A.).
- c) Visura Camerale.
- d) Offerta Economica (Allegato n. 4) redatta utilizzando l'apposito modello e sottoscritta dal legale rappresentante. L'offerta economica dovrà necessariamente essere superiore all'importo dell'Entry Fee indicato al precedente art. 3. **Non sono ammesse offerte, inferiori o pari alla base d'asta, parziali e/o condizionate.**

6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Nel caso in cui pervenissero sia offerte per l'assegnazione delle 3 Unità in blocco, sia offerte per l'assegnazione delle singole Unità, Sogemi avrà la facoltà di valutare – nel suo interesse economico e, considerando le diverse variabili (Entry fee, Canone Annuo, Costi di frazionamento e costi di

gestione) - se accettare le offerte per singola Unità presentate da Concorrenti diversi o l'eventuale unica offerta in blocco per le tre Unità.

Nel caso in cui pervenissero offerte per solo una o due Unità, Sogemi valuterà se procedere con l'aggiudicazione.

Sogemi in ogni caso -considerato esclusivamente il proprio interesse economico- si riserva espressamente il diritto, da esercitarsi in qualsiasi momento e a sua esclusiva discrezione, senza incorrere in alcuna responsabilità nei confronti dei concorrenti, di rifiutare (in tutto o in parte) qualsiasi o tutte le offerte ricevute, anche se in linea con i requisiti qui esposti.

Sogemi non ha alcun obbligo di prendere in considerazione o accettare alcuna Offerta e non avrà alcuna responsabilità nei confronti di alcun concorrente in conseguenza di tale mancata accettazione, né in conseguenza di qualsiasi modifica, interruzione, cessazione o risoluzione della procedura, del rifiuto di qualsiasi Offerta o dell'accettazione di tali offerte.

In caso di parità di offerte economiche, Sogemi si riserva di procedere con una successiva richiesta di presentazione di offerte economiche al rilancio.

Le offerte ricevute si intendono vincolanti e con validità di 180 giorni decorrenti dal termine di scadenza per la ricezione delle stesse.

L'apertura dei plichi avverrà in un'unica seduta pubblica, che verrà fissata entro dieci giorni dal termine di ricezione offerte e comunicata ai Concorrenti nella sezione <https://www.sogemispaspa.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. Nella stessa seduta, anche se sarà necessario ricorrere all'istituto del soccorso istruttorio, si procederà con l'apertura delle offerte economiche.

In caso di mancanza o incompletezza dei documenti richiesti ai punti a), b), c) del punto 5, le stesse possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In tal caso Sogemi assegnerà al concorrente, ammesso con riserva, un termine non superiore a 10 giorni per la sanatoria.

Costituisce causa espressa di esclusione dalla procedura la mancanza, incompletezza o contraddittorietà dell'offerta economica (punto d) senza nessuna attivazione di soccorso istruttorio.

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

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 la stesura si procederà alla stesura della graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà costituire una cauzione pari a 6 (sei) mensilità del canone tramite fidejussione 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.

Successivamente alla stipulazione del contratto con l'Aggiudicatario verrà restituito l'importo relativo all'entry fee a tutti gli altri Concorrenti non aggiudicatari. In nessun caso riconducibile a fatti addebitabili all'Aggiudicatario (revoca dell'aggiudicazione per mancanza di requisiti, mancato riscontro alla convocazione per la stipulazione contrattuale ecc.) verrà restituito l'importo relativo all'entry fee.

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.

La procedura prevede la stipulazione entro 30 giorni dalla comunicazione a mezzo PEC dell'aggiudicazione e previa produzione dei documenti richiesti da Sogemi all'Aggiudicatario.

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.

7. PRIVACY

Ai sensi del Reg. UE 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente Procedura è Sogemi. Il concorrente, con la partecipazione al presente Bando, autorizza Sogemi al trattamento dei dati secondo gli usi consentiti dalla legge.

8. CONTATTI E INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Per informazioni e chiarimenti in merito alla procedura si potrà fare riferimento all'Advisor ai seguenti recapiti:

Francesco Guglielmi

Email: fguglielmi@gabetti.it

Telefono: +39 02 7755353

Stefano di Pascale

Email: sdipascale@gabetti.it

Telefono: +39 02 7755353

Le eventuali richieste di sopralluogo (facoltativo) e di chiarimenti dovranno essere formalizzate inviando una PEC all'indirizzo: protocollo.foodymilano@pec.it ed anticipate via email agli indirizzi capitalmarkets@gabetti.it, fguglielmi@gabetti.it e sdipascale@gabetti.it entro il giorno 21 novembre 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/> entro il 25 novembre 2025.

Con la partecipazione alla presente procedura i concorrenti accettano senza riserva alcuna le condizioni e i termini del presente Bando.

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

Milano,

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 Comprensorio

Allegato n. 6: Contratto Standard di Concessione

Il Presidente e Direttore Generale