



MERCATO ITTICO
BANDO PER LA CONCESSIONE DI PUNTI DI VENDITA

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Sogemi, con il presente Bando, indice la procedura per l'assegnazione in concessione dei Punti di Vendita contigui **MI 18 e MI 20** ubicati all'interno del Mercato Ittico di Milano; i due Punti di Vendita saranno assegnati congiuntamente.

Gli spazi sono concessi nello stato di consistenza, di fatto e di diritto in cui si trovano, come riportato nella scheda tecnica allegata (Allegato 1).

Tutti i dati di seguito riportati sono relativi ai 2 Punti di Vendita considerati nel loro complesso. Non è concessa la partecipazione per soltanto uno dei Punti di Vendita.

Descrizione Spazi	MQ Sup. Reale	% Ponderazione	MQ Sup. Commerciale
Punti di Vendita	260,00	100	260,00
Uffici 1° piano	100,00	80	80,00
Aree pertinenze esterne coperte	46,00	50	23,00
Aree pertinenze esterne scoperte	116,00	0	0
Aree interne espositive	29,00	0	0
TOTALE	551,00		363,00

2. CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo di concessione, per entrambi i Punti di Vendita, è pari ad € **54.450** oltre IVA e imposte di legge se dovute ed è calcolato applicando la tariffa vigente del Mercato Ittico, pari a 150 € mq/anno, alla Superficie Commerciale ponderata pari a mq 363,00.

Nel canone annuo sono compresi:

- ✓ costi di funzionamento del Mercato
- ✓ costi Immobiliari di Edificio
- ✓ costi diretti di Edificio
- ✓ costi comprensoriali

Sono a carico del Concessionario gli oneri accessori quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ✓ le spese per i consumi di acqua fredda e calda, che vengono rilevati da apposito contatore e addebitati mediante distinta fatturazione;
- ✓ le spese di riscaldamento all'interno del locale ad uso ufficio, con preclusione della possibilità di distacco dal servizio di riscaldamento centralizzato;

- ✓ l'allacciamento e la gestione delle utenze e gli oneri per i relativi consumi;
- ✓ installazione e conduzione degli impianti di refrigerazione e gli oneri per i relativi consumi;
- ✓ la denuncia per la tassa rifiuti (TARI) e gli oneri di smaltimento.

Tutti gli oneri accessori sono assoggettati a IVA.

Per la tracciabilità delle transazioni è obbligatoria l'adesione al sistema di pagamento "Cassamercato".

3. CONTRIBUTO DI INGRESSO

Per la concessione dei Punti Vendita nel Mercato Ittico è dovuto, in sede di prima assegnazione, il contributo di ingresso complessivo Una Tantum nella misura minima di **€ 160.000 oltre IVA**.

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

4. DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il contratto avrà la durata di 3 anni decorrenti dalla data di stipulazione.

Alla scadenza è escluso ogni tacito rinnovo. Sogemi si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di rinnovare il contratto per ulteriori 3 anni previa presentazione di formale istanza da parte del Concessionario entro 3 mesi dalla scadenza del contratto.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla procedura gli Operatori Economici in possesso dei seguenti requisiti:

- essere operatori del commercio ai sensi del D.Lgs. n. 59/2010;
- svolgere attività di commercio all'ingrosso di cui all'art. 52, comma 1, lett. a), L.R. Lombardia n. 6/2010 (in seguito, L.R. n. 6/2010);
- non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 20 L.R. n. 6/2010;
- non trovarsi in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 71 e 71 ter D.Lgs. n. 59/2010;
- 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;
- non essere stato costituito in mora da Sogemi per posizioni debitorie pregresse, salvo sia stato definito un piano di rientro o analogo accordo su termini e modalità di pagamento;
- essere iscritto alla CCIAA (Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura) per la commercializzazione all'ingrosso di prodotti ittici;
- rispetto del numero massimo (n. 6) di concessioni di punto vendita, come da art. 3, comma 4 del Regolamento di Mercato (tale clausola è valida sia per l'Operatore singolo e sia per lo stesso Operatore che risulti parte di un gruppo di imprese in rapporto di controllo o collegamento).

Prima della sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario sarà tenuto a comprovare il possesso dei requisiti sopra indicati mediante presentazione di idonea documentazione.

6. MODALITA' DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Ciascun Concorrente dovrà consegnare, entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del 28 novembre 2025**, il plico d'offerta 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).

Il recapito intempestivo del plico è ad esclusivo rischio del partecipante. Il mancato rispetto del termine perentorio fissato costituirà esclusione dalla procedura.

Il plico dovrà essere chiuso e recare all'esterno il nominativo e l'indirizzo del partecipante e la dicitura *"Bando per la concessione di Punti Vendita nel Mercato Ittico all'Ingrosso di Milano"*.

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 è ad esclusivo rischio del partecipante. Il mancato rispetto del termine perentorio fissato costituirà esclusione dalla procedura.**

Il plico dovrà contenere:

- a. **domanda di partecipazione** redatta utilizzando l'apposito modello (Allegato 2) e sottoscritta dal legale rappresentante;
- b. **assegno circolare di euro 10.000,00 non trasferibile**, intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. a titolo di deposito cauzionale provvisorio (in caso di partecipazione telematica, in luogo dell'assegno e sempre a titolo di cauzione provvisoria, sarà necessario inviare copia di avvenuto bonifico di Euro 10.000,00 sul seguente conto corrente – Iban IT18K0569601615000009442X04 - intestatario SO.GE.M.I. S.P.A.);
- c. **fotocopia di un documento di riconoscimento** in corso di validità;
- d. **Offerta Economica** redatta utilizzando l'apposito modello (Allegato 3) e sottoscritta dal legale rappresentante, recante l'indicazione, in cifre e in lettere, **dell'importo offerto quale contributo una tantum. Tale contributo offerto dovrà necessariamente essere superiore ad euro 160.000. Non sono ammesse offerte plurime, né parziali e/o condizionate.**

7. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione avverrà in favore dell'operatore che avrà offerto l'importo massimo a titolo di contributo di ingresso complessivo Una Tantum, di cui al precedente art. 3.

Sogemi procederà in un'unica seduta alla verifica di tutta la documentazione inviata. L'apertura del plico avverrà in seduta pubblica, alla quale potrà assistere ciascun concorrente o un suo delegato, in data che verrà comunicata ai Concorrenti con almeno 3 giorni di anticipo nella sezione

<https://www.sogemispa.it/bandi-assegnazioni/concessione-punto-vendita-mercato-ittico>

Sogemi procederà al ricorso dell'istituto del soccorso istruttorio per tutta la documentazione incompleta o mancante di cui ai punti a) – b) – c) del paragrafo precedente.

La carenza, incompletezza o contraddittorietà dell'offerta economica (punto d) comporterà l'esclusione automatica dalla procedura senza nessuna attivazione di soccorso istruttorio.

In tale seduta, anche se sarà necessario ricorrere all'istituto del soccorso istruttorio, si procederà alla stesura della graduatoria provvisoria, all'esito delle offerte economiche ricevute ed ammesse.

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

In caso di ulteriore parità di offerte, l'assegnazione del punto di vendita è disposta mediante sorteggio in seduta pubblica.

In caso di ricorso all'istituto del soccorso istruttorio Sogemi, a mezzo PEC, assegna al concorrente il termine non superiore a 10 (dieci) giorni perché sia prodotta, integrata o regolarizzata la documentazione carente e/o incompleta.

Decorso senza riscontro il termine di regolarizzazione e/o in seguito al ricevimento di documentazione incompleta rispetto a quella richiesta, il concorrente verrà escluso dalla procedura.

In caso di ricorso all'istituto del soccorso istruttorio verrà fissata una seconda seduta con le stesse modalità di cui sopra. In tale seduta pubblica avverrà la verifica della documentazione integrativa richiesta e, sciolta la riserva di ammissione, si procederà alla stesura della graduatoria.

I verbali di gara saranno pubblicati sul sito www.sogemipa.it all'indirizzo sopra citato.

Al concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto alla base d'asta verrà comunicata l'assegnazione del Punto Vendita; 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 dalla formale comunicazione a mezzo PEC dell'assegnazione.

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

L'assegnatario sarà tenuto a perfezionare ogni pratica autorizzativa necessaria a garantire la messa a norma del punto vendita in conformità alla destinazione d'uso.

A seguito della sottoscrizione del contratto di concessione, si procede alla restituzione della cauzione provvisoria ai partecipanti.

L'aggiudicatario dovrà costituire, in sostituzione dell'assegno circolare rilasciato a garanzia della domanda, una cauzione pari a 3 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.

Qualora dai controlli emerga la non veridicità delle dichiarazioni, è disposta la revoca dell'assegnazione, con incameramento della garanzia di cui all'art. 7 del Bando e scorrimento della graduatoria. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, Sogemi ne dà tempestiva segnalazione alle Autorità competenti.

L'assegnatario 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 subentro nella concessione.

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

Qualora non venga presentata alcuna domanda di partecipazione, Sogemi si riserva la facoltà di assegnare l'unità immobiliare mediante affidamento diretto a operatori che ne facciano successiva richiesta, alle medesime condizioni e termini previsti nel presente Bando.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

Per la stipulazione del contratto di concessione è stabilito il termine perentorio di 30 (trenta) giorni consecutivi dalla formale comunicazione a mezzo PEC dell'assegnazione.

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

Il Concessionario si obbliga a garantire la messa a norma del punto vendita in conformità alla destinazione d'uso prevista, ad acquisire ogni necessario titolo autorizzativo e a rendere gli spazi

pienamente rispondenti ai requisiti prescritti dalle disposizioni vigenti, prima dell'inizio dell'attività ed in ogni caso entro 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data del verbale; in difetto Sogemi si riserva la facoltà di revocare la concessione.

Le eventuali richieste di sopralluogo e di chiarimenti dovranno essere formalizzate inviando una PEC all'indirizzo: **protocollo.foodymilano@pec.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, saranno pubblicate sul sito di Sogemi alla sezione <https://www.sogemispa.it/bandi-assegnazioni/concessione-punto-vendita-mercato-ittico>

Per qualsiasi controversia relativa alla validità, efficacia, interpretazione o risoluzione del contratto è competente in via esclusiva 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 Danilo Simonetta.

9. PRIVACY

Ai sensi del Reg. UE679/2016 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 secondi gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 15 ottobre 2025

Sogemi SpA

ALLEGATI

Allegato n. 1: Scheda tecnica;

Allegato n. 2: Modello domanda di partecipazione;

Allegato n. 3: Modello Offerta Economica

