



AVVISO APERTO SENZA SCADENZA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UNITA' IMMOBILIARE PRESSO LA TETTOIA P

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Con il presente Avviso è indetta la procedura per l'assegnazione in concessione dell'unità immobiliare Tettoia P/4-P/4ae, di seguito anche "Unità", meglio identificata nella planimetria (Allegato n. 1).

La superficie commerciale complessiva è pari a 808,25 mq e risulta caratterizzata da:

- 488 mq di spazio coperto;
- 320,25 mq di area pertinenziale sul lato ovest esclusivamente per il carico e scarico merci.

L'Unità oggetto rientra all'interno dell'**ambito servizi**, pertanto, come previsto dal Regolamento di Comprensorio, risultano ammesse in via esclusiva le funzioni di ricovero e commercializzazione imballaggi (pallet, bancali, cassette, etc.).

L'Unità verrà consegnata, nello stato di fatto in cui si trova, così come riportato nella scheda tecnica (Allegato n. 1). 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.

2. DURATA E RINNOVO

La durata della concessione è fissata in un (1) anno decorrente 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 un (1) ulteriore anno, 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 24.427,50** 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 9.699,00**.

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.

Contestualmente alla sottoscrizione del contratto, qualora non si fosse ancora provveduto, è necessario procedere all'iscrizione all'Albo dei servizi ausiliari in qualità di operatore che svolge attività continuativa di recupero e commercializzazione di imballaggi (quali pallet, bancali, cassette, ecc.).

In aggiunta al canone, dovrà essere versato un importo iniziale (**Entry Fee**) quale rimborso una tantum dei costi ad oggi sostenuti e da sostenersi da parte di Sogemi per l'approntamento dello spazio e per i costi procedurali. Tale Entry Fee di importo pari ad **Euro 500,00** costituisce la base d'asta per l'offerta in aumento ai fini dell'aggiudicazione, con rilancio minimo di Euro 500,00 e multipli di 500,00.

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 Avviso è rivolto a tutte le società regolarmente iscritte al Registro delle Imprese della Camera di Commercio territorialmente competente alla data di presentazione della domanda per attività sociale coerente con quella oggetto dello spazio per cui si concorre.

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

I Concorrenti dovranno consegnare il plico a mano dalle ore 09.00 alle ore 12.30 presso l'Ufficio Protocollo Generale c/o l'Ufficio Servizio Clienti al 1° piano Palazzo Sogemi, che rilascerà apposita ricevuta con indicazione di giorno e ora di arrivo. È altresì facoltà dei Concorrenti la consegna dei plichi a mezzo raccomandata.

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 *"Avviso aperto per l'assegnazione in concessione di unità immobiliare presso la Tettoia P"*.

Il plico dovrà contenere:

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.

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

2. Fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità.
3. Visura camerale aggiornata.
4. Cauzione provvisoria pari ad Euro 2.000,00 a titolo di garanzia della serietà dell'Offerta e costituita sotto forma di assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. SPA.

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.

5. Offerta Economica (Allegato n. 4)

L'offerta economica dovrà essere 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; **il Concorrente dovrà indicare l'importo dell'Entry Fee offerto, espresso in Euro, in rialzo rispetto all'importo della base d'asta indicata al precedente art. 3 con rilancio minimo di Euro 500,00 e rispettivi multipli di Euro 500,00.**

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

6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il presente Avviso è aperto senza scadenza, pertanto la partecipazione degli operatori economici, in possesso dei requisiti richiesti, è consentita in qualsiasi momento senza limitazioni temporali.

L'assegnazione dell'Unità immobiliare verrà effettuata in relazione alla tempistica della presentazione dell'offerta: la concessione sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato per primo un'offerta conforme alla procedura. Faranno fede la data e l'orario iscritti dal Servizio Clienti.

Sogemi, sulla base della documentazione presentata ed a suo insindacabile giudizio, 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 dall'Avviso.

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, 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 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'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 sospendere, modificare e/o annullare il presente Avviso, 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.

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.sogemisp.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 Avviso.

Il Responsabile del Procedimento è Davide Fumagalli.

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 Avviso, autorizza Sogemi al trattamento dei dati secondi gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 22 maggio 2025

ALLEGATI

Allegato n. 1: Planimetria e Scheda tecnica

Allegato n. 2: Modello domanda di partecipazione

Allegato n. 3: Modello Autodichiarazioni

Allegato n. 4: Modello Offerta economica

Allegato n. 5: Regolamento di Compensorio