

## AVVISO

### PREMESSO CHE

- SO.GE.M.I. S.p.A., in riferimento alla L.R. n. 6/2010 ed in virtù della convenzione stipulata con il Comune di Milano in data 27.05.1980, svolge attività di gestione dei Mercati Annonari all'Ingresso di Milano;
- le aree, i locali, i punti di vendita, le attrezzature e qualsiasi spazio, nessuno escluso, con le eventuali adiacenze e pertinenze sono il luogo e/o il mezzo per l'esercizio delle attività commerciali e dei servizi;
- l'area MO 11/V4/h -comprensiva di numero 2 ribalte elettroniche ed utilizzata quale piattaforma logistica finalizzata al carico, allo scarico ed alla movimentazione delle merci- è attualmente a disposizione della collettività degli Operatori Economici del Mercato Ortofrutticolo, che ne usufruiscono liberamente senza limitazione né autorizzazione alcuna;
- tale area necessita di idonei interventi edilizi per ripristinare un adeguato stato di sicurezza dei luoghi, unitamente ad una continua e periodica manutenzione;
- SO.GE.M.I. S.p.A. s'è determinata nel senso di non farsi carico delle spese necessarie per realizzare i sopra richiamati interventi edilizi, determinandosi viceversa per l'assegnazione dello spazio in oggetto ad un Operatore economico che provvederà direttamente a tali incombenzi.

### TUTTO CIÒ PREMESSO,

SO.GE.M.I. S.p.A.

### COMUNICA

l'avvio di una procedura selettiva, volta ad assegnare ad uso principale e non esclusivo l'unità immobiliare di cui in premessa, ubicata all'interno dell'Area Mercatale, come più dettagliatamente identificata nella tabella di seguito riportata.

Ubicazione	Unità	Mq	Canone mq/anno	Spese accessorie mq/anno
FRIGORIFERO	V4/h	189	44,42	11,76

## SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura esclusivamente gli Operatori Economici già assegnatari di spazi all'interno del "complesso frigorifero".

## OGGETTO DELLA PROCEDURA E CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'area oggetto della presente procedura dovrà essere adibita esclusivamente al carico, allo scarico ed alla movimentazione delle merci e sarà assegnata ad uso principale e non esclusivo del soggetto Assegnatario. Pertanto, qualora quest'ultimo ricevesse richieste d'uso dello spazio provenienti dai soli Operatori Economici già assegnatari di spazi all'interno del "complesso frigorifero", lo stesso Assegnatario sarà tenuto a concedere loro l'uso dello spazio in oggetto per il tempo strettamente necessario al carico, allo scarico ed alla movimentazione delle merci. Il tutto, dietro corresponsione in suo favore di un corrispettivo pari ad Euro 3,30 per ogni bancale di merce scaricato o caricato (tale corrispettivo non include l'utilizzo di personale e/o attrezzature dell'Assegnatario).

Sono a carico dell'Assegnatario le spese di fornitura relative alle utenze correlate all'unità immobiliare, il posizionamento/voltura di un proprio contatore da richiedere alla Società A2A per la fornitura di energia elettrica, la tassa rifiuti, le spese di pulizia e lo sgombero immondizie relative all'unità immobiliare.

Il soggetto Assegnatario ha l'obbligo di procedere, a proprie spese, alla messa in sicurezza dell'intero spazio oggetto del presente avviso entro e non oltre il termine di 2 mesi dalla stipulazione del contratto, nonché l'obbligo di mantenerlo per l'intera durata contrattuale, pena la risoluzione contrattuale di diritto. Dette lavorazioni dovranno, in ogni caso, rispondere pienamente ai requisiti tecnici e di sicurezza previsti dalle disposizioni di legge vigenti in materia e dovranno essere previamente concordati con la Direzione tecnica di SO.GE.M.I. S.p.A.

Il rimborso in favore di SO.GE.M.I. S.p.A. delle spese accessorie relative alle parti comuni viene stabilito in Euro 11,76/mq/anno, oltre I.V.A. Eventuali variazioni saranno comunicate da SO.GE.M.I. S.p.A. all'Assegnatario.

L'unità immobiliare sopra identificata sarà consegnata all'Assegnatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a seguito della sottoscrizione del relativo verbale di consegna. Qualora l'Assegnatario intendesse eseguire lavori o interventi (ulteriori a quelli obbligatori di messa in sicurezza e manutenzione) nell'unità immobiliare assegnata, gli stessi dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto da SO.GE.M.I. S.p.A. Detti lavori dovranno, in ogni caso, rispondere pienamente ai requisiti tecnici e di sicurezza previsti dalle disposizioni di legge vigenti in materia. Resta inteso che i lavori autorizzati saranno effettuati esclusivamente a totale cura e spese del

Assegnatario; al termine del contratto, i lavori e le migliorie apportate rimarranno di proprietà di SO.GE.M.I. S.p.A. senza diritto per l'Assegnatario ad alcun compenso.

Resta inteso che lo spazio in discorso non è un punto vendita e che pertanto nessuna attività di vendita potrà essere effettuata in loco.

Il canone annuo, al quale saranno aggiunte le spese accessorie pari ad Euro 11,76 mq/annuo, è da versarsi in rate trimestrali anticipate. Il canone sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno e per ogni anno di durata contrattuale in base al 100% della variazione media accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie d'operai e impiegati di Milano. In presenza di nuove norme di Legge in materia di aggiornamento dei canoni di concessione emanate in costanza del presente rapporto, si applicheranno tali norme nella misura massima. L'aggiornamento del canone avverrà automaticamente e avrà effetto retroattivo, senza che la Concessionaria debba comunicarlo per iscritto al Concedente.

Il contratto avrà durata sino al 31 dicembre 2017 (rinnovabile, per la durata di un anno, dietro richiesta scritta dell'Assegnatario e dietro verifica da parte di SO.GE.M.I. S.p.A. del mantenimento dei requisiti in capo all'Assegnatario) con decorrenza dalla data di consegna dello spazio (farà fede il verbale di consegna), salva l'ipotesi di decadenza, revoca o risoluzione anticipata della Convenzione del 27/05/1980 in essere tra SO.GE.M.I. S.p.A. ed il Comune di Milano, anche se tra le stesse concordata, che porterà all'automatica risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 11 della Convenzione stessa.

E' escluso il tacito rinnovo del contratto.

E' fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza il preventivo consenso scritto di SO.GE.M.I. S.p.A.

In caso di trasferimento della gestione e/o della azienda, l'Assegnatario dovrà dare preventiva comunicazione scritta a SO.GE.M.I. S.p.A., al fine di consentirle la verifica dei requisiti del nuovo soggetto giuridico.

L'Assegnatario ha l'obbligo di produzione, in sede di stipulazione contrattuale, di una polizza assicurativa con primaria compagnia di rilievo nazionale per un massimale non inferiore a euro 1.500.000,00, a copertura di tutti gli eventuali danni che, in conseguenza all'attività svolta dall'Assegnatario o per fatto imputabile allo stesso, possano derivare a terzi, al proprio personale dipendente e/o al personale e/o beni di SO.GE.M.I. S.p.A. E' facoltativo l'inserimento della copertura relativa ai rischi da incendio, allagamento, danneggiamento dell'immobile (in caso di sinistro, i danni

rimarranno a carico del conduttore), che dovrà essere inviata in copia alla SO.GE.M.I. S.p.A. all'atto della sottoscrizione del contratto.

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, nonché a garanzia di eventuali danni o deterioramenti dello spazio al termine dell'assegnazione ed eccedenti il normale deperimento, l'Assegnatario si impegna, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto, a costituire un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone d'uso annuo, mediante:

- fideiussione bancaria a prima richiesta, conforme al modello che verrà fornito da SO.GE.M.I. S.p.A., avente validità minima di 60 giorni oltre il termine di scadenza previsto dal contratto, o, in alternativa;
- versamento in conto corrente dedicato dell'importo richiesto, con invio a SO.GE.M.I. S.p.A., a mezzo **PEC (protocollo@mercatimilano.telecompec.it)**, del suddetto modello da produrre su carta intesta del richiedente, debitamente compilato e sottoscritto;

In sede di offerta, il Concorrente dovrà produrre un assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. di importo pari ad € 2.000,00 a titolo di garanzia della serietà dell'offerta. Qualora a seguito dell'assegnazione provvisoria dell'unità immobiliare in discorso, entro il termine di 20 giorni, non si addivenga alla stipula del contratto per cause/impedimenti del soggetto Assegnatario, SO.GE.M.I. S.p.A. sarà libera di revocare l'assegnazione provvisoria e di incamerare a titolo di penale la somma di € 2.000,00, sopra indicata.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Coloro che fossero interessati a concorrere per l'assegnazione dell'unità immobiliare dovranno espletare il sopralluogo dell'immobile, previo appuntamento telefonico **con la Direzione dei Mercati ai seguenti numeri 02 55005313 - 02 55005322.**

Il sopralluogo, a **pena di esclusione** dell'offerta, dovrà essere effettuato a far data **dal giorno della pubblicazione sino alle ore 12:00 del giorno 6 novembre 2015, previo appuntamento da concordarsi con congruo anticipo.**

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del Concorrente o da soggetto diverso munito di delega, purché dipendente del Concorrente. Il sopralluogo potrà essere effettuato anche da un soggetto non dipendente, purché munito di procura notarile rilasciata in suo favore dal legale rappresentante del Concorrente.

I soggetti che, a seguito del sopralluogo effettuato, fossero interessati all'assegnazione dell'unità, dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 9 novembre 2015, a pena di esclusione**, la propria offerta in un plico chiuso e sigillato, recante la dicitura: "Assegnazione ad uso

principale e non esclusivo dell'unità immobiliare "v4/h". Sul plico, oltre alla suddetta dicitura, dovrà essere riportata l'esatta indicazione della ragione sociale o denominazione del mittente, con relativo indirizzo, numero di codice fiscale dell'impresa Concorrente, i numeri di telefono e fax, unitamente all'indirizzo PEC.

L'indirizzo cui far pervenire le offerte è il seguente: SO.GE.M.I. S.p.A., via Cesare Lombroso 54, Ufficio Protocollo 11° piano Palazzo Affari - 20137 Milano. Non saranno esaminate le offerte pervenute oltre il termine indicato.

**Il plico chiuso e sigillato dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste anch'esse chiuse e sigillate recanti la denominazione rispettivamente "Busta A – Documentazione amministrativa" e "Busta B – Offerta Economica"**

**Nella "Busta A – Documentazione amministrativa" dovrà essere contenuta la documentazione di seguito indicata:**

1. Domanda di partecipazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente.
2. Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di commercio industria artigianato agricoltura, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente;
3. Assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. di importo pari ad € 2.000,00 a titolo di garanzia della serietà dell'offerta.
4. Originale del verbale di sopralluogo, redatto in contraddittorio con la SO.GE.M.I. S.p.A.

**Nella "Busta B – Offerta Economica" dovrà essere contenuta la documentazione di seguito indicata:**

1. Dichiarazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente, di offerta al rialzo sul canone a base annua pari ad Euro 44,42 per mq., da formularsi sia in lettere che in cifre.

In caso di discordanza tra i due valori sarà considerato valido quello più favorevole per SO.GE.M.I. S.p.A.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ad esempio striscia incollata o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Tutti i modelli riferiti alla suddetta documentazione verranno forniti da SO.GE.M.I. S.p.A. al momento dell'espletamento del sopralluogo.

Le clausole del contratto predisposto da SO.GE.M.I. S.p.A. non sono oggetto di negoziazione tra le Parti.

#### **CRITERIO DI ASSEGNAZIONE**

**Il criterio di assegnazione dello spazio è quello del maggior rialzo offerto sul sopra richiamato canone a base annua pari ad Euro 44,42 per mq.**

SO.GE.M.I. S.p.A. procederà all'esame dei soli plichi pervenuti nei termini suindicati, individuando il soggetto Assegnatario dell'unità immobiliare oggetto del presente Avviso.

L'unità immobiliare sarà provvisoriamente assegnata al soggetto che avrà formulato l'offerta più alta sul canone posto a base della procedura selettiva. In caso di parità tra due o più offerte, si procederà tramite sorteggio.

L'unità immobiliare potrà essere assegnata anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente dalla SO.GE.M.I. S.p.A.

SO.GE.M.I. S.p.A. si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione per motivi di pubblico interesse o qualora l'Assegnatario non abbia i requisiti richiesti per contrarre con SO.GE.M.I. S.p.A.

Resta inteso che l'assegnazione definitiva è condizionata alla verifica da parte di SO.GE.M.I. S.p.A. della sussistenza in capo al soggetto Assegnatario di tutti i requisiti richiesti per la sottoscrizione di contratti con l'Ente Gestore.

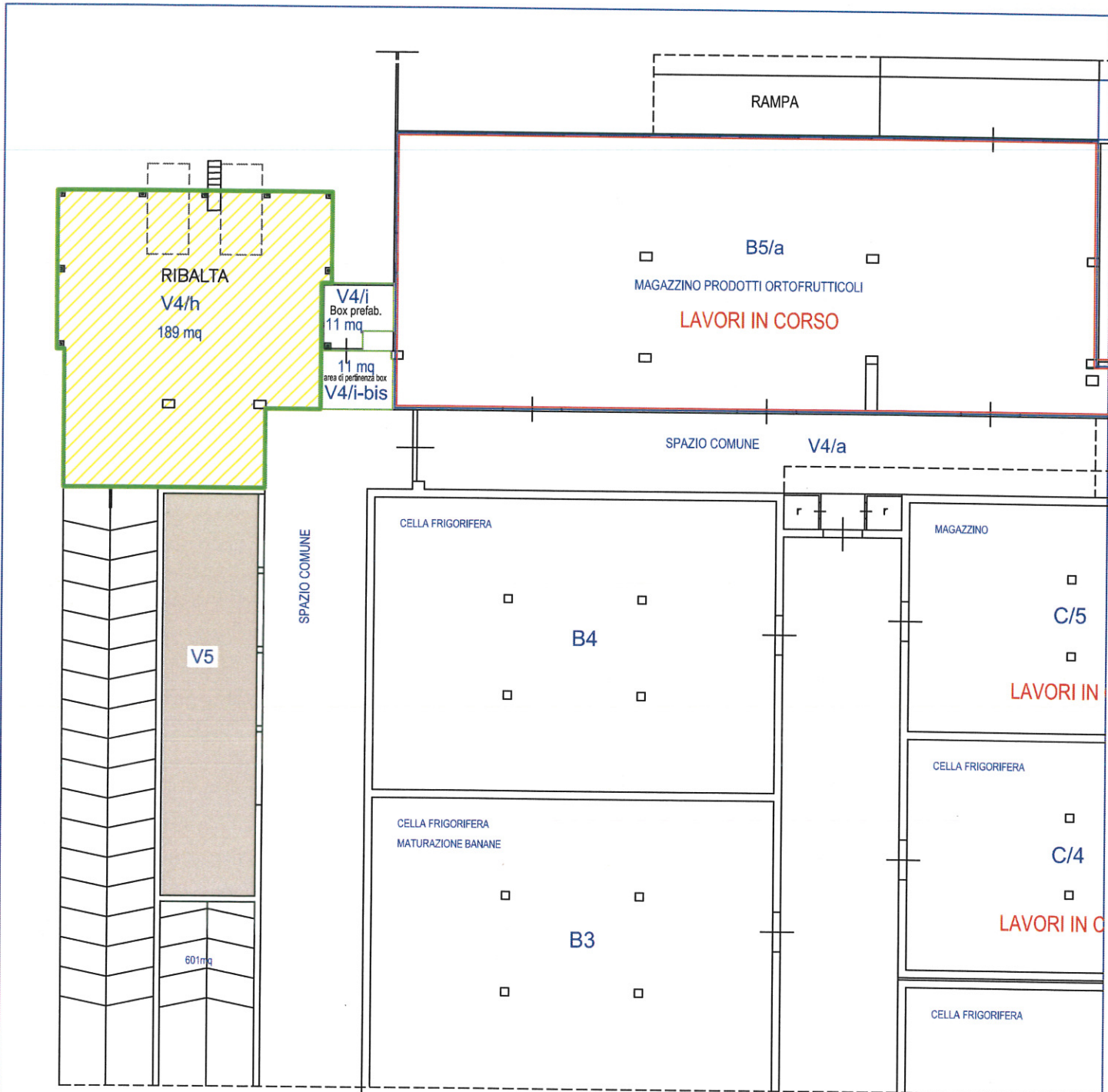
Una volta conclusa tale attività, SO.GE.M.I. S.p.A. ne darà comunicazione al soggetto aggiudicatario per iscritto.

Il Responsabile del Procedimento è il p.a. Giorgio Martini

Milano, 26 ottobre 2015

Il Direttore Generale  
avv. Stefano Zani

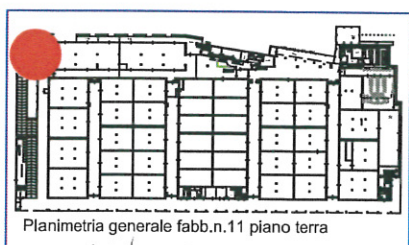




PIANO TERRA



 Unità immobiliare MO 11/ V4/h - piano terra



Planimetria generale fabb.n.11 piano terra

SO.GE.M.I. S.p.A. Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingresso di Milano			
<b>Mercato Ortofrutticolo via C. Lombroso n. 54</b>			
DATA: <b>SETTEMBRE2015</b>	OGGETTO: <b>Fabbricato Frigorifero n. 11          Particolare Piano Terra</b>	N. TAVOLA: <b>01_11-V4/h_PT</b>	
PER STAMPA IN SCALAFORMATO A3 <b>1:200</b>	ELABORATO GRAFICO:D.T. G.U.	NOME FILE: <b>Frigomercato P.T.</b>	
IL PRESENTE DISEGNO E' DI PROPRIETA' DELLA SO.GE.M.I. S.p.a.TUTTI I DIRITTI SONO TUTELATI A TERMINE DI LEGGE			