

BANDO PER LA LOCAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE PS/A-2 DA DESTINARE AD ATTIVITÀ COMMERCIALE DI BAR / TAVOLA CALDA ANCHE CON SOMMINISTRAZIONE

SO.GE.M.I. S.p.A. (di seguito anche solo Sogemi), Società del Comune di Milano, è una Società per Azioni di diritto privato, a partecipazione prevalentemente pubblica, costituita per la gestione di un servizio pubblico di interesse generale avente ad oggetto l'istituzione, l'impianto e l'esercizio del Mercato Agroalimentare di Milano (di seguito anche solo Mercato).

In virtù della Convenzione stipulata tra il Comune di Milano e Sogemi, in data 27 maggio 1980 (di seguito anche la Convenzione), ai sensi dell'art. 952 cod. civ., è stato concesso il diritto di superficie su un'area di mq 742.495 circa riconoscendo, altresì, a Sogemi la facoltà di disporre, a favore di terzi, di beni e di diritti dei quali è titolare in virtù del diritto di superficie. Sogemi, nell'ambito di una strategia volta a valorizzare l'area,

indice

un avviso mediante bando pubblico per la locazione di spazi da destinare ad attività di bar/tavola calda anche con somministrazione o ad attività di servizi, ubicati al piano terra del Palazzo Affari di So.Ge.M.I., sito in Via Cesare Lombroso, 54.

1) Oggetto della locazione

L'unità immobiliare identificata con la sigla **A-2**, si trova all'interno del Compensorio Mercato Agroalimentare Milano.

COMPENSORIO MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



2) Localizzazione

L'unità è ubicata nel Comune di Milano, al piano terra del Palazzo Affari di So.Ge.M.I. – di Via C. Lombroso, 54, e si affaccia all'interno dell'area del Mercato Ortofrutticolo di Milano.

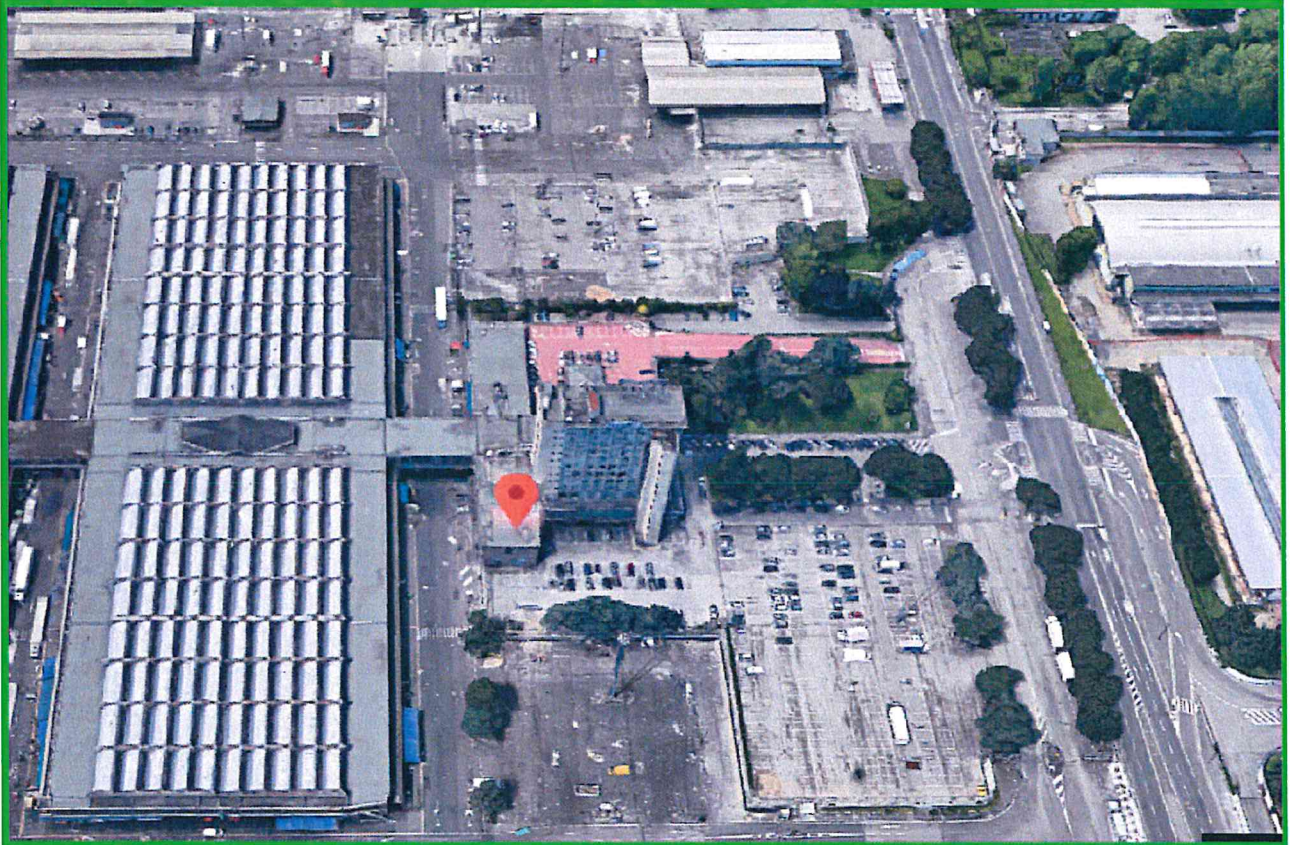
Principali distanze dai luoghi di maggiore interesse:

- **Centro Città: km 3.8**
- **Stazione Centrale: km 4.1**
- **Passante Ferroviario: km 1.0 (Porta Vittoria)**
- **Aeroporto Linate: km 4.5**
- **Tangenziale Est: km 2.0**

AREA OGGETTO DELL'AVVISO

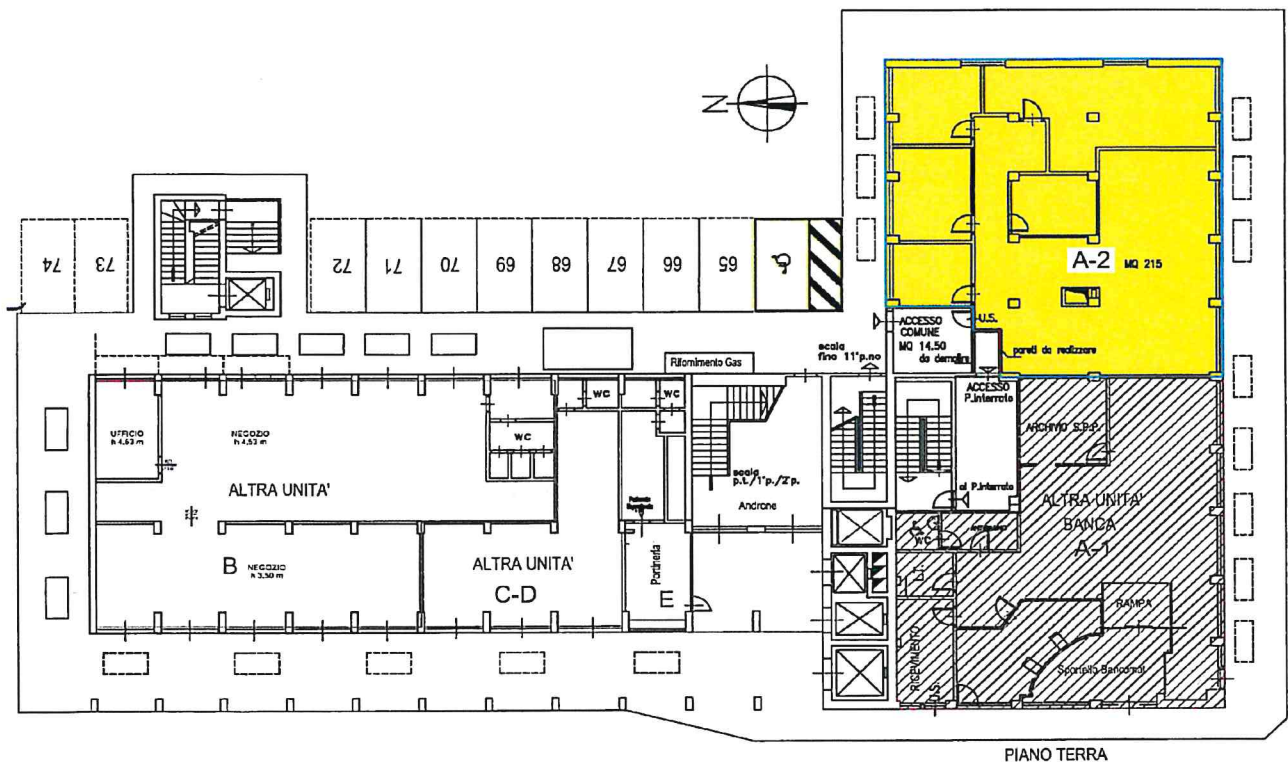


FOCUS SU AREA OGGETTO DELL'AVVISO



3) Descrizione dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare A-2 si estende su una superficie complessiva pari a mq 215 circa, sita al piano terra del "Palazzo Affari", evidenziata in colore giallo.



La destinazione d'uso è ad attività commerciale di bar/tavola calda anche con somministrazione.

L'unità immobiliare verrà consegnata nello stato di fatto in cui si trova (vedi scheda tecnica allegata), libera da beni e persone. Tutti i costi connessi alla ristrutturazione/riqualificazione dell'unità immobiliare, inclusi gli eventuali oneri di demolizione, sono da intendersi a carico del Conduttore, e nello specifico:

- predisposizione del progetto di adeguamento funzionale e tecnologico, in base alla destinazione d'uso, e la conseguente pratica edilizia (a firma del conduttore con delega proprietà e proprio tecnico incaricato);
- aggiornamento della scheda catastale, eventuale frazionamento dell'unità immobiliare, cambio di destinazione d'uso, revisione classamento e rendita.

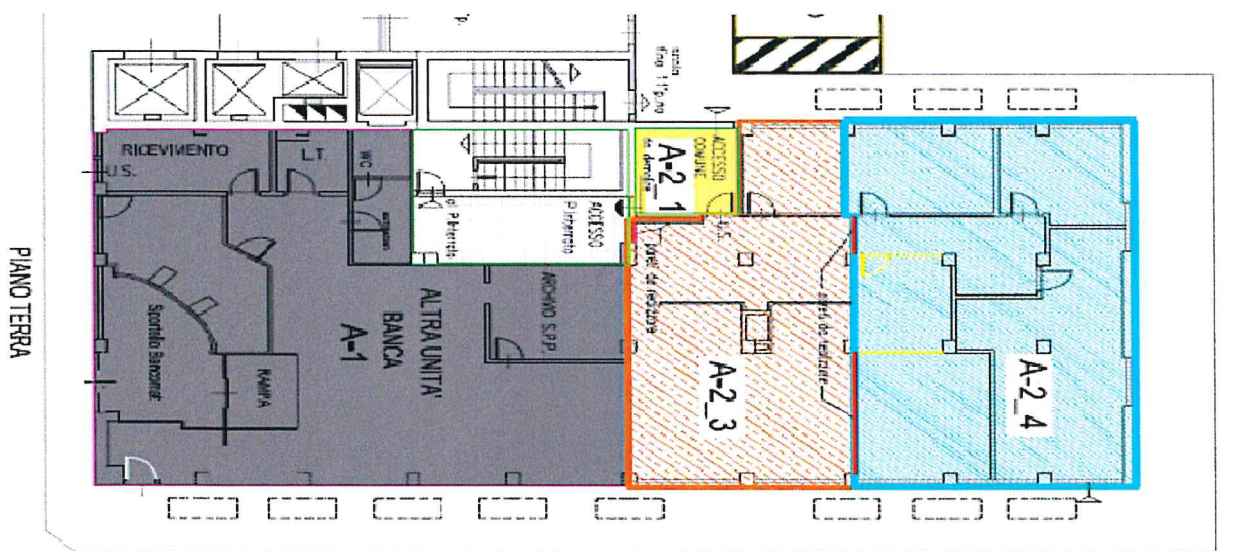
L'unità immobiliare è accessibile dai varchi del Comprensorio Mercato Agroalimentare Milano e soggetta al Regolamento di Comprensorio Mercato Agroalimentare Milano – Accessi e Sosta – che disciplina le modalità e gli strumenti operativi volti alla gestione degli accessi e della sosta al suo interno (All. RCAS).

I dati catastali dell'unità immobiliare sono di seguito riportati:

Unità immobiliare PA A-2 : Foglio 486 – Mappale 9 – Sub. 869 – categoria A/10 – R.C. 8.799,13

I costi delle utenze saranno a carico del conduttore e verranno ripartiti in relazione alla propria quota millesimale o sulla base dei consumi rilevati dai singoli contatori se presenti.

L'unità immobiliare potrà essere condotta anche parzialmente secondo le superfici indicate nella planimetria sotto riportata e di seguito descritte:



Descrizione unità immobiliare A-2_3 di mq 88:

Unità da ristrutturare priva di servizi igienici, impianti elettrici e di illuminazione; non sono presenti impianti meccanici (idrico e condizionamento).

Pavimento e plafone da sistemare.

SogelMi provvederà all'installazione di un contatore acqua per la contabilizzazione dei consumi.

L'unità immobiliare è dotata di due punti luce sul Comparto del Mercato Ortofrutticolo dove è possibile realizzare la porta di accesso al sito.

Descrizione unità immobiliare A-2_4 di mq 129:

Unità da ristrutturare priva di servizi igienici, impianti elettrici e di illuminazione. Non sono presenti impianti meccanici (idrico e condizionamento).

Pavimento e plafone da sistemare.

SogelMi provvederà all'installazione di un contatore acqua per la contabilizzazione dei consumi.

L'unità immobiliare è dotata di due punti luce sul Comparto del Mercato Ortofrutticolo dove è possibile realizzare la porta di accesso al sito.

4) Durata della Locazione

Il contratto di locazione avrà durata di anni sei (6) **decorrenti dalla sua sottoscrizione**.
Il rinnovo è assoggettato alla disciplina prevista dalla L. 27 luglio 1978, n.392, artt.28 e 29.

5) Requisiti di ammissibilità.

Il possesso di detti requisiti dovrà essere dimostrato attraverso la seguente documentazione:

5.1 Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. con l'attuale compagine societaria contenente tutti i componenti di cui all'art. 85 d.lgs. 159/2011.

5.2 Autodichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia di un documento di identità del legale rappresentante, in corso di validità, che attesti sotto la propria responsabilità le seguenti informazioni e dati:

- di non trovarsi in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n.59 e s.m.i.;
- che a carico dei suindicati soggetti non sussistano provvedimenti relativi al mancato adempimento degli obblighi riguardanti il pagamento dei contributi di previdenza e assistenza sociale e degli obblighi fiscali e tributari;
- che il concorrente ha visionato l'unità immobiliare, oggetto del presente bando, ritenendola idonea per l'uso cui è destinata.

5.3 Attestazione rilasciata da primario Istituto bancario di solvibilità del concorrente.

5.4 Copia dell'eventuale autorizzazione di esercizio, in corso di validità, per lo svolgimento dell'attività di cui all'oggetto della locazione, rilasciata dal Comune competente per territorio.

Non saranno ammessi a partecipare alla presente procedura di gara i soggetti che abbiano maturato posizioni debitorie nei confronti di So.Ge.M.I. S.p.A., non regolamentate attraverso la stipula di piani di rientro o scritture private assistite da titoli o garanzie.

6) Modalità di svolgimento della gara e criterio di aggiudicazione delle offerte

Il criterio di aggiudicazione è quello del maggior rialzo sul canone annuo posto a base d'asta e pari a € **30.000,00 + IVA**.

Il canone annuo complessivamente offerto, dovrà essere espresso in cifre e lettere. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più conveniente per SO.GE.M.I.. Il canone annuo complessivamente offerto è da intendersi a corpo.

Ove l'offerta fosse riferita solo ad una porzione dell'unità immobiliare A-2 sarà seguito il criterio sotto riportato.

Unità immobiliare A-2_3

Il criterio di aggiudicazione è quello del maggior rialzo sul canone annuo posto a base d'asta e pari a € 12.000,00 + IVA.

Il canone annuo complessivamente offerto, dovrà essere espresso in cifre e lettere. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più conveniente per SO.GE.M.I.. Il canone annuo complessivamente offerto è da intendersi a corpo.

Unità immobiliare A-2_4

Il criterio di aggiudicazione è quello del maggior rialzo sul canone annuo posto a base d'asta e pari a € 18.000,00 + IVA.

Il canone annuo complessivamente offerto, dovrà essere espresso in cifre e lettere. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più conveniente per SO.GE.M.I.. Il canone annuo complessivamente offerto è da intendersi a corpo.

In caso di pluralità di offerte la graduatoria sarà determinata secondo il criterio dell'offerta più conveniente per Sogemi.

Ove più Concorrenti formulassero la medesima offerta per lo stesso spazio, Sogemi inviterà, a mezzo Pec, tali Concorrenti a formulare una nuova offerta nei modi e nei termini che saranno comunicati.

Le richieste di sopralluogo e le eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere formalizzate all'**Ufficio Affari Legali e Contratti – Achille Marrano** - entro e non oltre il termine perentorio del giorno **venerdì 20 luglio 2018 alle ore 11,00** (tel. 02-55005326/383, fax 02.55005309).

Le risposte ai quesiti pervenuti entro il termine sopra indicato – unitamente alle relative richieste, in forma anonima – saranno pubblicate sul sito di Sogemi alla sezione <https://www.sogemipa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

I concorrenti o loro delegati potranno assistere all'apertura delle offerte che avverrà il giorno **martedì 24 luglio 2018 alle ore 15,00** presso la sala riunioni di SO.GE.M.I., 11° piano, in via C. Lombroso n. 54 – Milano.

7) Domande di partecipazione

Le domande di partecipazione dovranno essere presentate su carta intestata del concorrente e sottoscritte dal Legale Rappresentante, con allegata copia di valido documento di identità.

Per le offerte riferite all'intera unità immobiliare A-2, i plichi, a pena di esclusione, dovranno essere idoneamente sigillati e riportare l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura "Bando per la locazione dell'unità Immobiliare A-2 da destinare ad attività commerciale di bar / tavola calda anche con somministrazione", e dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di seguito indicato:

martedì 24 luglio 2018 alle ore 12,00

al seguente indirizzo:

SO.GE.M.I. S.p.A. – Via C. Lombroso n° 54 – 20137 Milano – Ufficio Protocollo – 11° piano

Per l'offerta riferita solo ad una porzione dell'unità immobiliare A-2 i plichi, a pena di esclusione, dovranno essere idoneamente sigillati e riportare l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura "Bando per la locazione dell'unità Immobiliare A-2_... da destinare ad attività commerciale di bar/tavola calda anche con somministrazione da far pervenire nei termini sopra indicati.

I plichi potranno essere presentati a mezzo posta ordinaria o consegnati direttamente a mano all'Ufficio Protocollo di SO.GE.M.I. S.p.A. in via C. Lombroso 54, 11° piano; l'avvenuta consegna sarà certificata con il rilascio di ricevuta attestante il giorno e l'ora di consegna.

SO.GE.M.I. S.p.A. non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna. Il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità di spedizione utilizzata, rimane ad esclusivo carico dei concorrenti.

I plichi devono contenere, a pena di esclusione, al loro interno le seguenti due buste idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

- **BUSTA A "Documentazione"**: contenente, a pena di esclusione, la domanda di partecipazione, la documentazione di cui al punto 5 definito "Requisiti di ammissibilità" del presente bando, schema del contratto siglato in ogni pagina e firmato sull'ultima pagina per accettazione, originale del verbale di sopralluogo effettuato e assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A. di importo pari ad Euro 5.000,00, a titolo di garanzia della serietà dell'offerta.
- **BUSTA B "Offerta economica"**: contenente, a pena di esclusione, il modulo "Offerta Economica" (Allegato 4) contenente il canone di locazione offerto, secondo quanto stabilito al succitato punto 6).

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute in data anteriore a quella di pubblicazione del bando di gara e comunque non corrispondenti a quanto previsto nel bando stesso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente da Sogemi.

8) Documenti

In caso di assegnazione, il concorrente assegnatario dovrà presentare, in originale e prima della stipulazione del relativo contratto, tutti i documenti di cui al punto 5 degli allegati (elenco documenti da presentare ai fini della sottoscrizione del contratto). L'assegnatario dovrà, inoltre, consegnare, contestualmente alla

sottoscrizione del contratto, un deposito cauzionale pari a **tre mensilità** del canone annuo offerto con fideiussione bancaria o ex art. 107 TUB o versamento su conto corrente dedicato e le garanzie richieste secondo quanto previsto dal contratto stesso.

I documenti richiesti ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione dovranno essere presentati a SogelMi, a pena di decadenza, entro e non oltre il termine perentorio di giorni 20 liberi decorrenti dalla data di aggiudicazione.

9) Rispetto dei regolamenti e del Codice Etico

Il conduttore dovrà rispettare tutte le leggi, regolamenti, ordini di servizio emanati da SogelMi e orari collegati al funzionamento dei mercati, che nel complesso ne costituiscono la disciplina.

10) Informazioni

I soggetti partecipanti saranno sottoposti ad un controllo preventivo antimafia previsto dall'art. 84, comma 3 del D.Lgs. 159/2011 ovvero in caso di trasferimento dell'assegnazione o modifica della compagine societaria. Nei confronti delle Società costituite all'estero, prive di una sede stabile nel territorio dello Stato Italiano, vigono le prescrizioni di cui al D.Lgs. 159/2011, art. 85, comma 2, secondo gli indirizzi interpretativi forniti dal Ministero dell'Interno con circolare n. 11001/119/20(8) Uff. II Ord.Sic.Pubb. dell'11/07/2013.

La domanda di partecipazione non vincola SO.GE.M.I. S.p.A che si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'assegnazione.

Con riferimento all'assegno circolare intestato a SO.GE.M.I. S.p.A., di importo pari ad **Euro 5.000,00** rilasciato a titolo di garanzia della serietà dell'offerta, si precisa che qualora a seguito dell'aggiudicazione non si addivenga alla stipulazione del contratto per cause non riconducibili a SO.GE.M.I. S.p.A., decorsi 20 giorni dall'aggiudicazione, SO.GE.M.I. S.p.A. si riserva la facoltà di revocarla e di incamerarne, a titolo di penale, il valore. Per qualsiasi controversia relativa alla validità, efficacia, interpretazione o risoluzione del contratto è competente esclusivo il Foro di Milano.

I partecipanti dichiarano, sin d'ora, di accettare senza riserva alcuna le condizioni e i termini del presente Bando.

Il presente avviso è pubblicato sul sito www.mercatimilano.it alla sezione <https://www.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

Responsabile del Procedimento è Achille Marrano.

11) Normativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196 e s.m.i. "Codice in materia di protezione di dati personali", i dati acquisiti in esecuzione della presente manifestazione d'interesse sono utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento per il quale essi vengono comunicati, secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Titolari del trattamento dei dati è Sogemi. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza.

12) Allegati

Al presente bando sono allegati i documenti di seguito elencati che dovranno essere scaricati dal sito istituzionale SogelMi:

1. Modulo domanda di partecipazione;
2. Planimetria dell'unità messa a Bando;
3. Modulo dichiarazioni punto 5.2;
4. Modulo offerta economica;
5. Schema contratto di locazione e condizioni generali;
6. Codice Etico.

Milano, 28 giugno 2018

SogelMi S.p.A.

IL RESPONSABILE
Affari Legali e Contratti

Avv. Gianluca Cornelio Meglio

Il Presidente
Cesare Ferrero