

## BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE PS/6 BIS AD USO UFFICIO

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,

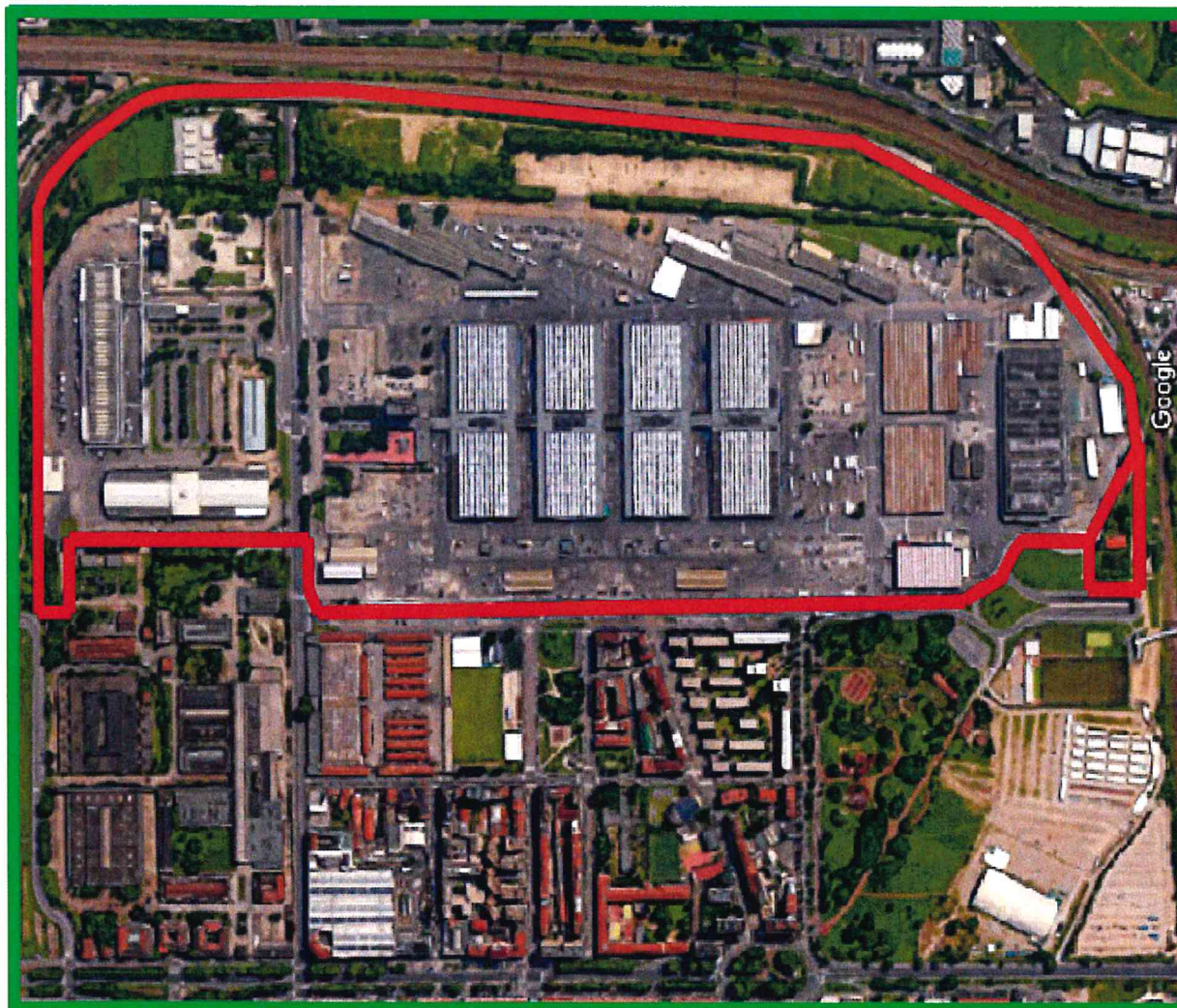
indice

un avviso mediante bando pubblico per l'assegnazione di spazi o da destinare ad uso ufficio, ubicato all'interno del Mercato Ittico all'Ingrosso di Milano sito in Via Cesare Lombroso, 95.

### 1) Oggetto dell'assegnazione

L'unità immobiliare identificata con la sigla PS/6 bis si trova all'interno del Comprensorio Mercato Agroalimentare Milano.

### COMPRESORIO MERCATO AGROALIMENTARE MILANO



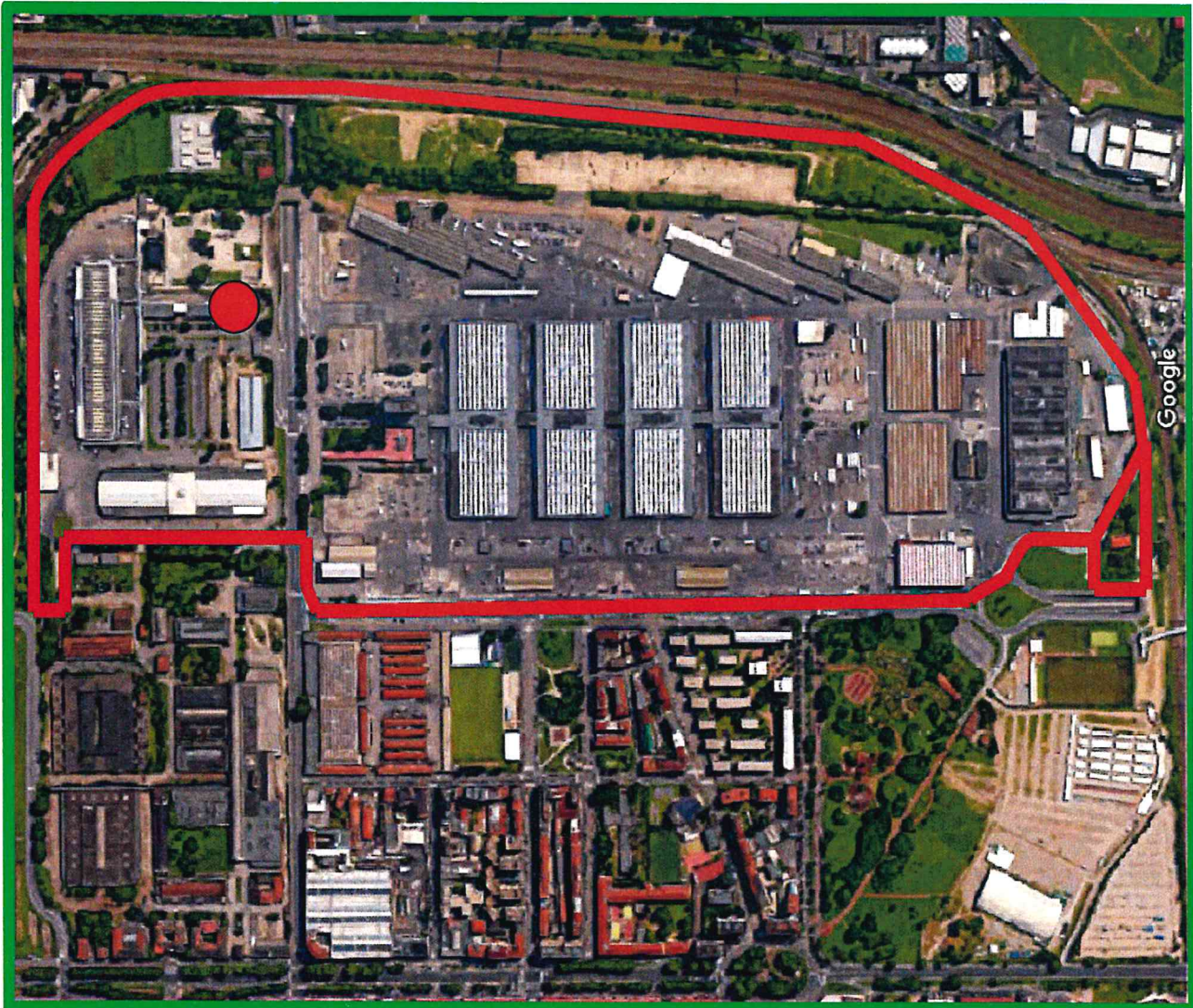
## 2) Localizzazione

L'unità è ubicata nel Comune di Milano, nel Comprensorio Agroalimentare – Area Ittico – Fiori – Carni – di Via C. Lombroso, 95.

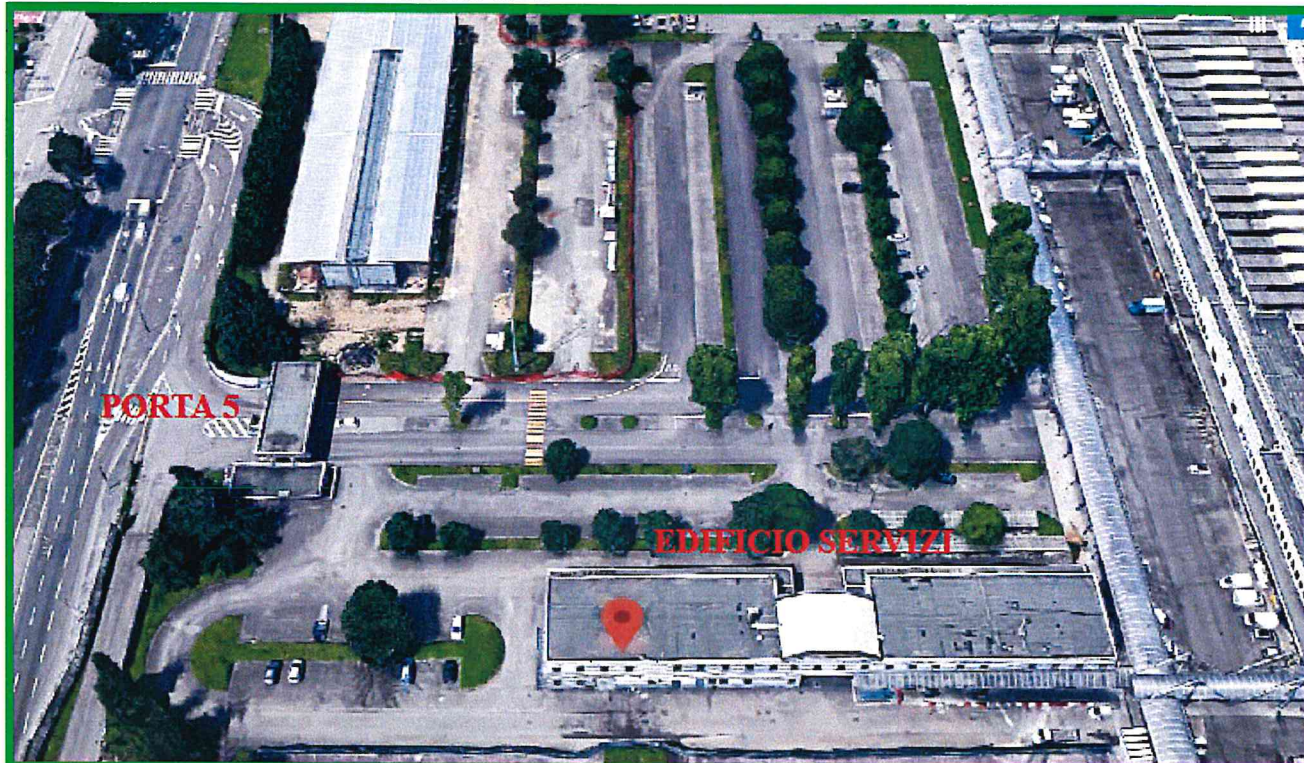
Principali distanze dai luoghi di maggiore interesse:

- **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

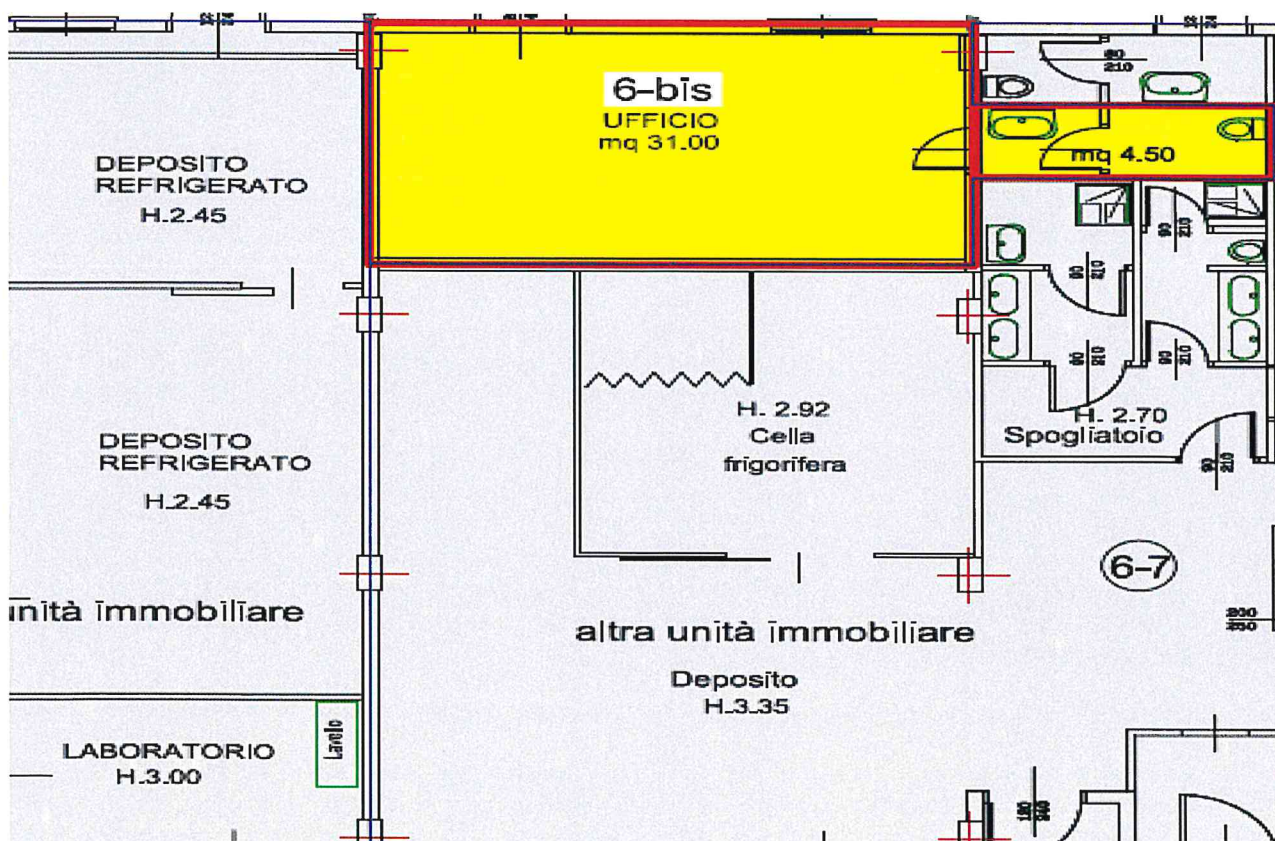


## FOCUS SU AREA OGGETTO DELL'AVVISO



### 3) Descrizione dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare identificata con la sigla **PS/6 bis**, si estende su una superficie complessiva di mq 35.50, sita al piano terra dell'edificio servizi all'interno dell'area IFC, evidenziata in colore giallo sulla planimetria sotto riportata.



Gli spazi sono concessi nello stato di fatto in cui si trovano e saranno consegnati liberi da persone e beni mobili.

Tutti i costi commessi alla ristrutturazione/riqualificazione dell'unità immobiliare, inclusi di 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);
- l'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 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.

La superficie commerciale è di mq 35.50 destinate ad attività descritta di cui al punto 1) "Oggetto dell'assegnazione" del presente bando.

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

**Unità immobiliare PS/6 bis : Foglio 443 – Mappale 320 – Sub. 704**

#### FOTO ESTERNO LOCALE



#### 4) Durata della concessione

Il contratto di concessione avrà durata di anni tre (3) **decorrenti dalla sua sottoscrizione, rinnovabile per uguale periodo verificata la permanenza dei requisiti.** È escluso il rinnovo.

## 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 criteri di scelta dell'Assegnatario.

Il criterio di valutazione delle offerte sarà quello del canone annuo più alto, rispetto al canone annuo posto a base d'asta, pari a **€ 3.500,00 + 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 complessivo offerto è da intendersi a corpo.

Non sono ammesse offerte parziali, condizionate o contenenti un aumento uguale a 0 (zero).

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 **mercoledì 3 ottobre 2018 alle ore 12,00** (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.sogemispa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

I concorrenti o loro delegati potranno assistere all'apertura delle offerte che avverrà il giorno **lunedì 8 ottobre 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.

I plichi, a pena di esclusione, dovranno essere idoneamente sigillati riportanti l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura "Bando per l'assegnazione dell'unità Immobiliare PS 6-bis da destinare ad uso ufficio" e dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di seguito indicato:

al seguente indirizzo:

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

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 2.000,00, 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.

In caso di offerte riportanti il medesimo canone complessivo, si procederà al **sorteggio pubblico**.

## **8) Documenti**

In caso di assegnazione, il concorrente aggiudicatario dovrà presentare, in originale e prima della stipulazione del relativo contratto, tutti i documenti che verranno richiesti da SogeMi nella comunicazione di aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicatario 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 concessione dovranno essere presentati a SogeMi, 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**

L'assegnatario dovrà rispettare tutte le leggi, regolamenti, ordini di servizio emanati da SogeMi 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 2.000,00** 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 riconducibili all'Assegnatario, 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.

Responsabile del Procedimento è Achille Marrano.

### **11) Privacy**

Ai sensi del D. Lgs. 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 alle presenti Procedure, autorizza SO.GE.M.I. S.p.A. al trattamento dei dati secondo gli usi consentiti dalla legge.

### **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, 17 settembre 2018

IL DIRETTORE GENERALE

Stefano Zani