

AVVISO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO
(ex art. 66 del d.lgs. n. 50/2016)

Acquisizione di informazioni ed elementi utili alla definizione e indizione della procedura di gara relativa al reperimento della provvista finanziaria per la ristrutturazione e riqualificazione dei mercati all'ingrosso della Città Milano

1. Premesse e contesto di riferimento

1.1 SO.GE.M.I.- Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano ("SO.GE.M.I." o la "Società"), è la società in *house* del Comune di Milano, deputata - in forza di apposita convenzione stipulata il 27 maggio 1980 - alla gestione delle aree, edifici e impianti relativi ai mercati all'ingrosso del pollame, delle carni, dei prodotti ittici e dei prodotti ortofrutticoli del Comune di Milano.

1.2 Nel corso del 2017, nel dare concreta implementazione alla propria *mission*, SO.GE.M.I. ha presentato al Comune di Milano una proposta di piano per il rilancio dei mercati ortofrutticoli all'ingrosso, che prevede, *inter alia*, la riqualificazione e ristrutturazione degli spazi nonché l'ammodernamento della gestione operativa degli stessi. In particolare è stata proposta la realizzazione, *inter alia*: (i) di una piattaforma logistica di circa 14.400 metri quadrati (cd. Polo Logistico); e (ii) di un nuovo padiglione ortofrutta composto da due sezioni (cd. Padiglione Ortofrutta) (complessivamente il "**Progetto**").

1.3 Con Deliberazione del Consiglio Comunale di Milano n. 12 del 19 febbraio 2018 (la "**Deliberazione**", sub Allegato 3 al presente Avviso), il Comune di Milano ha condiviso gli obiettivi della Società stimando, per l'effettiva realizzazione del Progetto, un costo complessivo di **94,6 milioni** di euro da ripartirsi tra contribuzione pubblica e finanziamento privato.

1.4 In particolare, il Comune di Milano ha stabilito che:

- (i) SO.GE.M.I. contribuirà con (a) **10 milioni** di euro mediante autofinanziamento e (b) **45,6 milioni** di euro mediante ricorso a debito bancario (la "**Provvista Finanziaria**") (i.e., quota parte dell'investimento non coperta dalle risorse finanziarie pubbliche di cui al punto (ii) che segue); e
- (ii) il Comune di Milano, provvederà a deliberare un aumento di capitale sociale di SO.GE.M.I. pari ad un minimo di **39 milioni** di euro fino ad un massimo di **49 milioni** di euro, in relazione alla effettiva possibilità di autofinanziamento di 10 milioni di euro della

Società. L'aumento di capitale avverrà a valle dell'avveramento di talune condizioni stabilite nella Deliberazione.

(i punti (i) e (ii) che precedono, congiuntamente l'“Operazione”).

1.5 A tale specifico riguardo, in ragione delle caratteristiche peculiari dell'Operazione e delle specifiche esigenze della Società, allo scopo di individuare e strutturare le modalità più idonee ed efficaci per porre in essere la procedura di affidamento dei servizi finanziari volti al reperimento della Provvista Finanziaria, la Società ritiene utile ed opportuno esplorare il mercato di riferimento, per poter acquisire elementi e informazioni più approfondite e concrete sulle dinamiche del mercato interessato dall'Operazione e sugli operatori potenzialmente interessati, da considerare e valorizzare nella definizione e strutturazione della procedura di gara.

1.6 SO.GE.M.I., con l'ausilio dei propri *Advisor* Mediobanca - Banca di Credito Finanziario S.p.A. (“**Mediobanca**”) e Bonelli Erede Pappalardo Studio Legale (“**BE**”), intende, dunque, avviare una consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (il “**Codice dei Contratti Pubblici**”) mirata a sollecitare l'interesse di operatori economici ad instaurare un dialogo tecnico con la Società.

2. Oggetto e obiettivi della consultazione preliminare di mercato

2.1 In riferimento agli obiettivi da conseguire e alle attività da svolgere come indicati al precedente paragrafo 1 del presente Avviso, SO.GE.M.I., con l'ausilio dei propri *Advisor* Mediobanca e BE, intende strutturare una procedura di gara in conformità alla normativa applicabile al fine di conseguire la disponibilità di uno o più istituti di credito a finanziare la quota di investimento di 45,6 milioni di euro in conformità alla Deliberazione di cui in premessa.

2.2 In considerazione della suddetta finalità, la consultazione preliminare di mercato di cui al presente Avviso si propone di:

- (i) verificare il potenziale interesse degli operatori economici del mercato di riferimento rispetto a quelle che sono le specifiche esigenze e necessità di SO.GE.M.I.;
- (ii) ipotizzare gli elementi e gli strumenti migliori e, comunque, adeguati per mezzo dei quali calibrare e perseguire gli obiettivi di SO.GE.M.I.;
- (iii) recepire ed eventualmente considerare e sviluppare le valutazioni ed i suggerimenti degli operatori consultati, al fine di individuare allo scopo le più idonee ed efficaci modalità, condizioni e termini per porre in essere la procedura di selezione, attualmente già in fase di analisi, e rendere così attrattiva e fruttuosa la strutturazione della

stessa rispetto al mercato di riferimento.

2.3 Resta inteso che la partecipazione alla consultazione preliminare non costituisce condizione di accesso alla successiva procedura selettiva.

3. Termini e modalità di svolgimento della consultazione preliminare di mercato

3.1 Gli operatori economici interessati a partecipare alla consultazione preliminare potranno manifestare il proprio interesse compilando il (i) *form* appositamente predisposto dalla Società sub Allegato 1 e (ii) l'impegno irrevocabile di riservatezza sub Allegato 2, al presente Avviso: la manifestazione di interesse e l'impegno irrevocabile di riservatezza - debitamente compilati, sottoscritti dal legale rappresentante o procuratore speciale e corredati dalla documentazione ivi richiesta - dovranno pervenire a SO.GE.M.I. a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), all'indirizzo **protocollo.mercatimilano@pec.it**, entro e non oltre il giorno **10 ottobre 2018, alle ore 12:00**.

3.2 Successivamente alla scadenza del termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse, ci si riserva eventualmente di procedere alla convocazione, adeguatamente pubblicizzata, di una prima consultazione collettiva aperta, in occasione della quale verranno formulate domande e/o indicate questioni specifiche, anche eventualmente attraverso la somministrazione di un questionario.

3.3 Ci si riserva di avviare altresì una o più sessioni di incontri con gli operatori economici, al fine di sviluppare un dialogo tecnico e approfondire gli elementi e le informazioni che si riterranno utili, necessarie e opportune in considerazione delle peculiari caratteristiche dell'Operazione e della Provvista Finanziaria, nonché delle specifiche esigenze della Società.

3.4 Gli incontri eventualmente svolti nell'ambito di tale dialogo tecnico saranno oggetto di verbalizzazione anche solo sintetica e/o di registrazione su supporti digitali.

4. Informazioni complementari

4.1 In ragione di quanto sopra specificato, la partecipazione alla consultazione preliminare di mercato oggetto del presente Avviso:

- (i) non determina aspettative, legittimo affidamento né diritto alcuno in capo agli operatori economici, non rappresenta invito a proporre offerta e non impegna a nessun titolo SO.GE.M.I. nei confronti degli operatori economici stessi (l'acquisizione e la contrattualizzazione dei servizi finanziari - cui la consultazione preliminare è propedeutica - sono infatti subordinate all'esperimento di procedura di gara ai sensi del combinato disposto degli articoli 4 e 17, comma 1, lettera f) del

Codice dei Contratti Pubblici);

- (ii) non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso, a qualsivoglia titolo, nei confronti degli operatori economici.

4.2 SO.GE.M.I. si riserva in ogni caso di interrompere, sospendere o revocare la consultazione preliminare, nonché di interrompere la consultazione e/o il dialogo in atto con uno o più operatori economici, in qualsiasi momento e a propria insindacabile discrezione, senza incorrere in alcun tipo di responsabilità.

5. Informativa sul trattamento dei dati

5.1 Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 tutti i dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della procedura di consultazione e saranno trattati per le specifiche finalità della procedura stessa secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

5.2 I dati di cui sopra saranno conservati in archivi informatici e cartacei per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali sono stati raccolti o successivamente trattati, conformemente a quanto previsto dagli obblighi di legge.

5.3 L'invio a SO.GE.M.I. delle dichiarazioni e dei documenti richiesti implicherà il consenso al trattamento dei dati personali forniti.

5.4 Titolare del trattamento dei dati è SO.GE.M.I. S.p.A., con sede legale in Milano – CAP 20137, Via C. Lombroso n. 54.

Milano, 1 ottobre 2018

Il Direttore Generale



Allegati

- 1) *Form* di manifestazione di interesse
- 2) Impegno irrevocabile di riservatezza
- 3) Deliberazione del Consiglio Comunale di Milano n. 12 del 19 febbraio 2018