

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE "MF42, MF42-A" DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI BAR TAVOLA FREDDA/CALDA CON POSSIBILITÀ DI ESERCITARE ALTRESI' UNA ATTIVITÀ COMMERCIALE COMPLEMENTARE ALLE ATTIVITÀ DEI MERCATI ALL'INGROSSO

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. 647.000 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, da destinare ad attività di bar tavola calda/fredda con possibilità di sviluppare, in aggiunta, un'attività commerciale complementare alle attività dei Mercati all'Ingrosso, ubicati nel Comprensorio Agroalimentare di Milano all'interno del Mercato Fiori sito in Via Cesare Lombroso, 95.

1) Oggetto dell'assegnazione e destinazione d'uso dell'unità

L'unità immobiliare identificata con la sigla **MF 42, MF42-A** si trova nel Comprensorio Mercato Agroalimentare Milano all'interno del Mercato dei fiori.

L'unità immobiliare è destinata ad attività di bar tavola fredda/calda con possibilità di esercitare altresì una attività commerciale complementare all'attività dei Mercati all'Ingrosso; è esclusa la vendita all'Ingrosso di prodotti ortofrutticoli, ittici, fiori e carni.

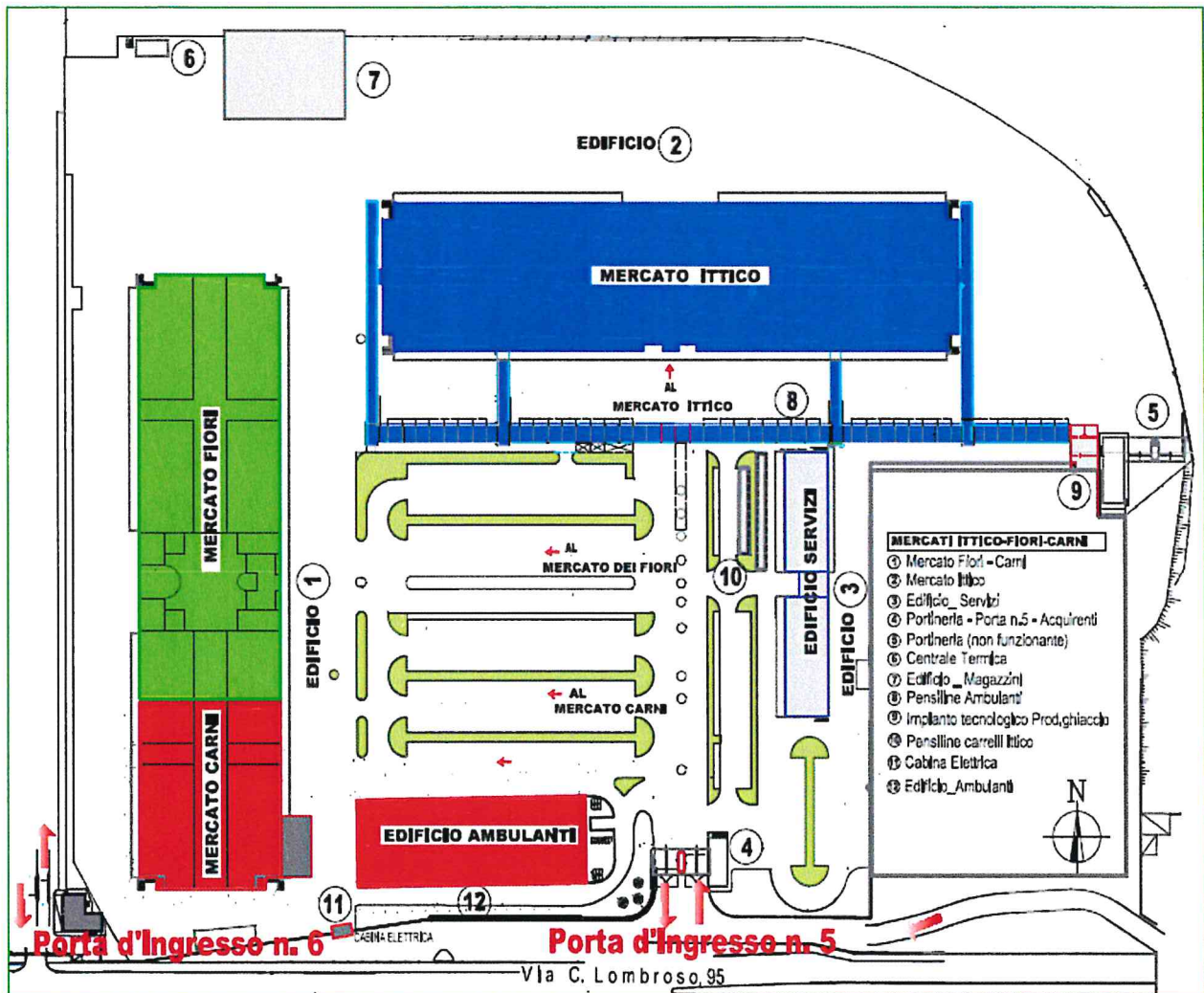
Comprensorio Mercato Agroalimentare Milano



2) Localizzazione

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

Area IFC



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



Foto Padiglione Mercato fiori

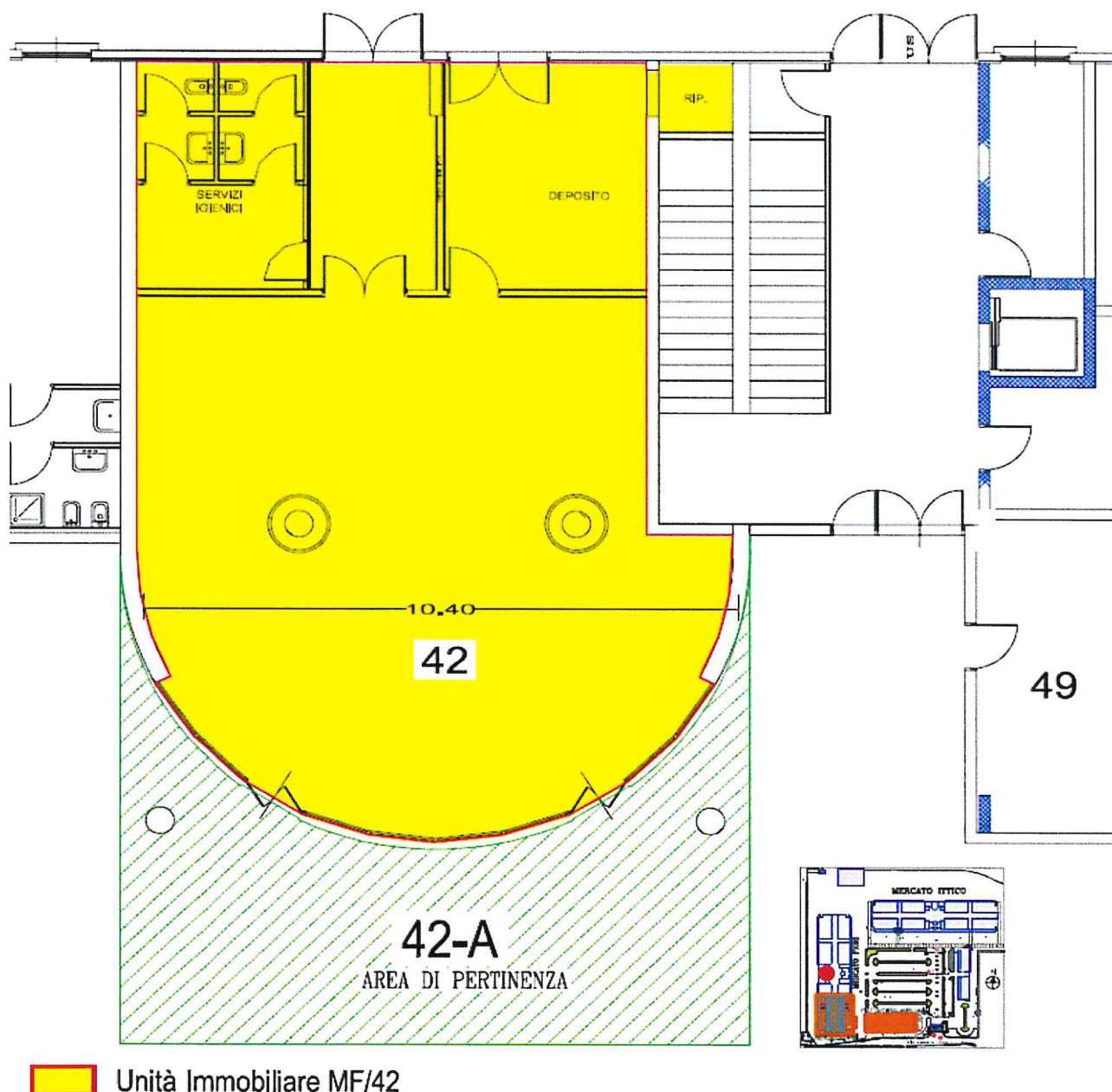


Foto esterna unità



3) Descrizione dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare identificata con le sigle **MF/42** (evidenziata in colore giallo sulla planimetria sotto riportata) si estende su una superficie commerciale di mq. 122 oltre a mq 44 di area pertinenziale ad uso esclusivo identificata con la sigla **MF/42-A** (contrassegnata in colore verde 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.

L'unità immobiliare è dotata di riscaldamento centralizzato, di acqua fredda e di un contatore autonomo di energia elettrica. Sogemi provvede all'addebito del solo consumo energetico della ventola dell'unità UTA (Unità trattamento aria).

Tutti i costi connessi 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).

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

Unità immobiliare MF/42 : Foglio 443 – Mappale 318 – Sub. 703 - categoria C/1 - R.C. 4.905,10

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).

Il Mercato Fiori osserva i seguenti orari:

Giorno	Contrattazione e Vendita all'ingrosso	Apertura al Pubblico per vendita al dettaglio
Lunedì	05:00 - 13:00	10:00 - 12:00
Martedì	05:00 - 13:00	10:00 - 12:00
Mercoledì	05:00 - 13:00	10:00 - 12:00
Giovedì	05:00 - 13:00	10:00 - 12:00
Venerdì	05:00 - 13:00	10:00 - 12:00
Sabato	05:00 - 13:00	09:00 - 12:30
Domenica	Chiuso	Chiuso



4) Durata della Concessione

Il contratto di concessione avrà durata di anni sei (6) decorrenti dalla sua sottoscrizione. È escluso il rinnovo.

5) Requisiti di ammissibilità

Possono presentare domanda di partecipazione tutti gli operatori economici che svolgano o siano abilitati a svolgere attività commerciale e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e possano dimostrare di avere svolto in modo continuativo analoghe attività negli ultimi due anni (esercizi 2017-2018).

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;
- indicazione del fatturato risultante dagli esercizi fiscali degli anni 2017-2018;
- che il concorrente abbia esercitato continuativamente, l'attività che intende avviare, nei 2 anni precedenti all'indizione del presente bando (anni di riferimento (2017 - 2018) con indicazione precisa dell' attività condotta;
- 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 della autorizzazione di esercizio, in corso di validità, dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande 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 aggiudicazione è quello del maggior rialzo sul canone posta a base d'asta e pari a € 14.000,00 + IVA oltre le spese accessorie.

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).

Se più concorrenti formulassero la medesima offerta per l'unità immobiliare oggetto del bando, SogelMi inviterà, a mezzo Pec, tali Concorrenti a formulare una nuova offerta nei modi e nei termini che saranno comunicati. Se anche in questa circostanza pervenissero offerte riportanti il medesimo importo si procederà al **sorteggio pubblico**.

Le richieste di sopralluogo e le eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere formalizzate all'**Ufficio Contratti – Achille Marrano** - entro e non oltre il termine perentorio del giorno **mercoledì 22 maggio 2019 alle ore 12,00** (tel. 02-55005326/383/347).

Le risposte ai quesiti pervenuti entro il termine sopra indicato – unitamente alle relative richieste, in forma anonima – saranno pubblicate sul sito di SogelMi 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 27 maggio 2019 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 MO 24/1,MO 24-1A" e dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di seguito indicato:

venerdì 24 maggio 2019 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

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 concessione 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 SogelMi.

8) Documenti

In caso di assegnazione, il concorrente aggiudicatario dovrà presentare, in originale e prima della stipulazione del relativo contratto, i documenti che saranno richiesti da SogelMi per le verifiche di rito. 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 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

L'assegnatario 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. Il 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 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 secondi 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 concessione e condizioni generali;
6. Codice Etico.

Milano, 24 aprile 2019

IL DIRETTORE GENERALE

Stefano Zani