



BANDO PER LA CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN'AREA SCOPERTA SITA IN VIA VISMARA DA DESTINARE AD AUTOLAVAGGIO

1. Premesse e finalità.

SO.GE.M.I. S.p.A. (di seguito, per brevità, 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, per brevità, anche solo "Mercato"). Sogemi è proprietaria di parte del Comprensorio di aree ed edifici compresi tra Via Cesare Lombroso n. 54/72 e Viale Molise 62/70, situata nel Comune di Milano.

Sogemi in qualità di proprietaria delle aree e degli immobili destinati all'esercizio del Mercato ha la facoltà di disporre a favore di terzi dei beni e dei diritti di cui essa è titolare.

Nell'ambito della strategia di valorizzazione delle proprie aree e della facoltà attribuite dalla Convenzione con il Comune di Milano del 20 novembre 2019, Sogemi intende concedere a terzi, a titolo oneroso, il diritto di superficie su una porzione d'area scoperta ubicata in Via Vismara per la realizzazione di un impianto di autolavaggio.

2. Oggetto della concessione.

È oggetto del presente Bando la concessione, a titolo oneroso, del diritto di superficie dell'area 26/3bis ubicata nel Comune di Milano all'interno del Comprensorio Agroalimentare Milano, compreso tra la Via Vismara e l'intersezione con Via Lombroso, così come meglio indicata nella planimetria allegata (all. 1). L'area di cui trattasi ha una superficie totale pari a 1.232 mq e individuata catastalmente al Fg. 485 mapp. 27 sub 705.

Attualmente l'area adiacente a quella oggetto del Bando è adibita a stazione di servizio per distribuzione carburanti, pertanto, in un'ottica strategica di valorizzazione e ottimizzazione dell'area, essa dovrà essere destinata ad una funzione ad essa complementare quale l'installazione di un impianto di autolavaggio.

L'esercizio e la gestione dell'impianto di autolavaggio saranno ad esclusivo carico e responsabilità del Concessionario. Sono altresì a totale carico e rischio del medesimo gli eventuali adeguamenti anche edili necessari e l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per lo svolgimento della predetta attività.

La funzione sopra indicata ricade nelle attività complementari previste dall'art. 4 co. 5 dell'Atto di Asservimento Rep. n. 8037 del 7/10/2019, sottoscritto tra Sogemi e il Comune di Milano.

3. Stima del prezzo a base della concessione – offerta economica.

Il corrispettivo annuo di concessione è pari ad € 20.000,00 oltre IVA. Tale importo viene posto a base di gara. L'aggiudicazione avverrà in favore della maggiore offerta in aumento pervenuta.





Saranno escluse dalla gara le offerte di importo pari o in diminuzione rispetto al canone posto a base d'asta.

4. Requisiti morali per la Concessione.

Sono requisiti morali necessari per la Concessione:

- non avere riportato condanne nel quinquennio in corso per i delitti previsti dagli articoli 353, 355, 356, 472, 473, 474, 515, 516, 517 e 623 del codice penale, o per le frodi e le sofisticazioni contemplate in leggi speciali di igiene;
- non essere stato destinatario di sanzioni interdittive di cui al D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione comportante il divieto di contrarre con le pubbliche amministrazioni;
- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali previsti dalla normativa vigente;
- assenza delle cause di divieto, sospensione e decadenza di cui al D. Lgs. n. 159/2011;
- non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e l'insussistenza nei propri riguardi di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non avere, al momento della presentazione della domanda di Concessione al presente Bando, posizioni debitorie nei confronti di Sogemi e pendente alcun contenzioso con la stessa Sogemi, né di risultare colpevole di gravi illeciti professionali, tali da compromettere l'integrità e l'affidabilità.

Il concorrente è consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.

Sogemi effettuerà, pertanto, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Qualora dai predetti controlli emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante sarà escluso dalla procedura di concessione e si procederà alla conseguente denuncia penale.

5. Durata del contratto di concessione.

Il rapporto contrattuale avrà la durata di anni 12 dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione di cui trattasi.

Alla scadenza del contratto il Concessionario dovrà restituire a Sogemi, o al futuro avente diritto, l'area oggetto di concessione, unitamente all'impianto di autolavaggio realizzato sulla stessa.

6. Modalità di svolgimento della gara e criteri di scelta del Concessionario.

Ciascun operatore interessato dovrà presentare un'unica **offerta economica al rialzo indicante il prezzo offerto sull'importo a base d'asta pari ad € 20.000,00 IVA esclusa.**

L'importo offerto costituirà il canone annuo per la concessione dell'area.





Non saranno ritenute valide le offerte in diminuzione, parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato, contenenti un aumento uguale a 0 (zero) o che presentino più prezzi offerti. In caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più conveniente per Sogemi. In caso di offerte di pari importo si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

Le richieste di sopralluogo e le eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere formalizzate all'Ufficio Patrimonio entro e non oltre il termine perentorio del **giorno 28 agosto 2020 alle ore 12,00** (tel. 02-55005384-383).

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 la cui data sarà comunicata con apposita comunicazione.

7. Domande di partecipazione

Le domande di partecipazione dovranno riportare i dati anagrafici del concorrente e sottoscritte dal Legale Rappresentante del Concorrente.

I plichi dovranno essere, **a pena di esclusione**, idoneamente sigillati, riportanti l'intestazione e l'indirizzo del mittente nonché la dicitura **"Bando per la concessione a titolo oneroso del diritto di superficie di un'area scoperta sita in Via Vismara da destinare ad autolavaggio"** e dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di seguito indicato:

02 settembre 2020 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.

Sogemi 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 partecipanti.

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 seguente documentazione:

- domanda di partecipazione;





- visura CCIAA o 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;
- 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:
 - indicazione del fatturato risultante dagli esercizi fiscali degli anni 2018-2019 riguardanti la specifica attività di autolavaggio;
 - assenza di divieti a contrarre con la P.A. ed insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80, D.Lgs n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
 - che il concorrente ha visionato l'area oggetto del presente Bando, ritenendola idonea per l'uso cui è destinata;
- attestazione rilasciata da primario Istituto bancario di solvibilità del concorrente;
- copia della autorizzazione di esercizio, in corso di validità, dell'attività che intende svolgere;
- originale del verbale di sopralluogo effettuato;
- 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;
- scheda tecnica: ipotesi di progetto dell'impianto da realizzare, formato da uno schema grafico (pianta, sezione, prospetti) e da una relazione tecnica (massimo 4 facciate formato A4).

La scheda tecnica non sarà oggetto di valutazione.

BUSTA B "Offerta economica": contenente, a pena di esclusione, il modulo "Offerta Economica" (Allegato 4) contenente il canone di concessione offerto per l'area oggetto del Bando, secondo quanto stabilito al succitato punto 3).

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute in data successiva a quella di scadenza sopra indicata 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. Procedura di aggiudicazione e formazione graduatoria

Successivamente alla scadenza del termine di cui al precedente paragrafo Sogemi procederà all'apertura dei plichi in seduta pubblica, la quale sarà comunicata mediante apposita comunicazione.

Sogemi sulla base della documentazione contenuta nel plico, procederà a verificare l'ammissibilità delle domande pervenute, la correttezza formale e la regolarità delle documentazioni/autodichiarazioni presentate. In caso negativo, procederà ad escludere dal Bando i partecipanti cui esse si riferiscono.





Sogemi una volta verificata l'ammissibilità delle domande pervenute, procederà in seduta pubblica alla verifica delle offerte economiche pervenute e a stilare una graduatoria. Nel caso di offerte di pari importo si procederà tramite sorteggio pubblico.

9. Documenti

In caso di aggiudicazione, il concorrente aggiudicatario dovrà presentare, in originale e prima della stipulazione del relativo contratto, i documenti che saranno richiesti da Sogemi 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 fidejussione 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 naturali decorrenti dalla data di aggiudicazione.

10. Rispetto dei regolamenti e del Codice Etico

L'aggiudicatario 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.

11. Informazioni

I soggetti partecipanti saranno sottoposti ad un controllo preventivo antimafia previsto dall'art. 84, comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011 ovvero in caso di trasferimento della Concessione 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. n. 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.

È fatta salva la facoltà insindacabile per Sogemi di non procedere all'aggiudicazione dell'area in oggetto e/o di sospendere, revocare, annullare o modificare la presente procedura senza ciò comporti il diritto per i partecipanti di alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento, indennizzo o richiesta di sorta.

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 addinga alla stipulazione del contratto per cause riconducibili al Concessionario, decorsi 20 giorni dall'aggiudicazione, Sogemi 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.





La partecipazione alla gara implica la piena accettazione senza riserva di tutte le clausole previste dal presente Bando.

Responsabile del Procedimento è Mirko Maronati

12. Privacy

Ai sensi del Reg. UE679/2016 e del D.Lgs. n. 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 al presente Bando, autorizza Sogemi al trattamento dei dati secondo gli usi consentiti dalla legge.

13. Allegati

Al presente Bando sono allegati i documenti di seguito elencati che dovranno essere scaricati dal sito istituzionale Sogemi.

Allegato n. 1: Planimetria dell'Area messa a Bando;

Allegato n. 2: Modulo domanda di partecipazione;

Allegato n. 3: Moduli autodichiarazioni;

Allegato n. 4: Modulo offerta economica.

Milano, 31/07/2020

SogelMi S.p.A.
IL DIRETTORE GENERALE
Roberto Lion

