

INVITO ALLA PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

per Punti di Vendita nel Nuovo Padiglione Ortofrutta riservato a titolari di Punto di Vendita per attività a carattere continuativo nel Mercato Ortofrutticolo.

1. Premesse

1.1 Premesse generali

Con Deliberazione n. 12 del 19 febbraio 2018, avente ad oggetto "Determinazioni in merito alla riqualificazione e ristrutturazione dei mercati all'ingrosso della Città di Milano", il Consiglio Comunale di Milano ha deliberato l'approvazione del Documento "Proposta per il nuovo Padiglione Ortofrutta" che prevede la realizzazione di una Piattaforma Logistica Ortofrutta (PLO) a servizio del Mercato e due Nuovi Padiglioni Ortofrutticoli (Padiglione 1 e Padiglione 2), di seguito **Nuovo Mercato**.

In esecuzione della suddetta delibera di Consiglio Comunale:

- In data 7 ottobre 2019, SOGEMI e Comune di Milano hanno sottoscritto un Convenzionamento Urbanistico per l'asservimento all'uso pubblico del Compendio destinato al Mercato Agroalimentare della Città di Milano fino al 2060.
- In data 20 novembre 2019 l'Assemblea dei Soci ha deliberato un aumento di capitale di euro 273 ml, di cui euro 49 ml per cassa a finanziamento del progetto del Nuovo Mercato, ed euro 224 ml mediante conferimento di aree ed edifici del comprensorio agroalimentare.
- In data 3 dicembre 2019 Sogemi ha stipulato con Banco Popolare un contratto di finanziamento per complessivi euro 45,6 ml a finanziamento del progetto del Nuovo Mercato che comprende PLO, Padiglione 1 e Padiglione 2.
- In data 31 maggio 2021 il Consiglio Comunale ha deliberato l'approvazione del nuovo Regolamento di Mercato (di seguito, "Regolamento" – Allegato 1).

1.2 Premesse specifiche

In esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea dei Soci e del Consiglio di Amministrazione di Sogemi:

- In data 15 ottobre 2020 è stato stipulato il contratto d'appalto di lavori per la realizzazione della PLO;
- In data 28 dicembre 2020 è stato pubblicato il bando di appalto del Padiglione 1 con previsione di stipula contrattuale nel terzo trimestre 2021;
- In data 3 marzo 2021 sono state ricevute le offerte, ed è in corso la fase di aggiudicazione;
- In data 23 aprile 2021 è stato completato il progetto definitivo del Padiglione 2 e si prevede la pubblicazione del bando di gara per l'appalto dei relativi lavori entro fine ottobre 2021.

2. Finalità della presente procedura

Nel novembre 2016 Sogemi ha pubblicato una prima manifestazione d'interesse per Punti di Vendita (di seguito "**PdV**") nel Nuovo Mercato rivolta ai titolari di concessione di PdV nel Mercato Ortofrutticolo

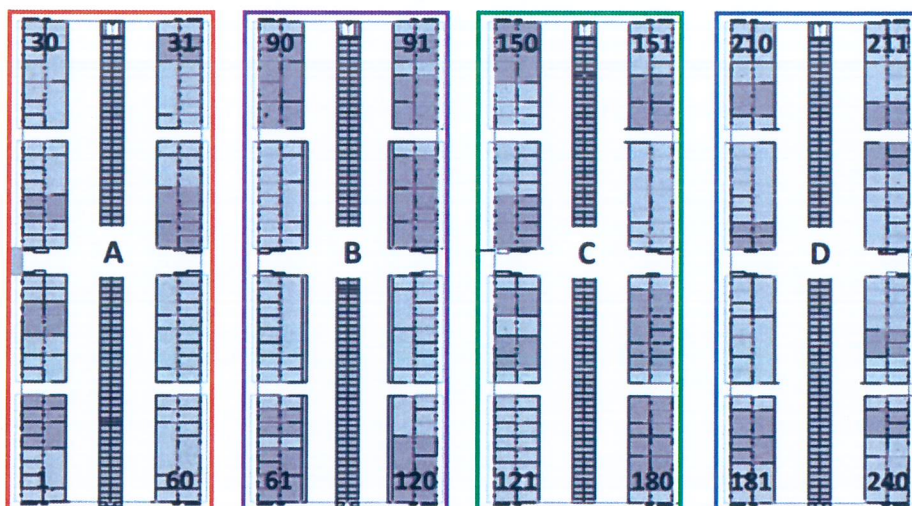
Nell'ottobre 2020 Sogemi ha rinnovato la procedura di manifestazione al fine di verificare l'interesse all'assegnazione di PdV.

La presente procedura è finalizzata all'assegnazione in via definitiva dei PdV nel Nuovo Mercato ed è riservata ai soggetti titolari di concessione di PdV per attività a carattere continuativo nell'attuale Mercato alla data di presentazione della istanza (**Titolari di PdV**), allo scopo di assicurare la continuità del servizio nelle strutture del NPO e garantire la prosecuzione delle attività mercatali.

3. Destinatari

Alla data del 30 maggio 2021 risultano 110 Titolari di PdV, per un totale di 235 PdV così distribuiti:

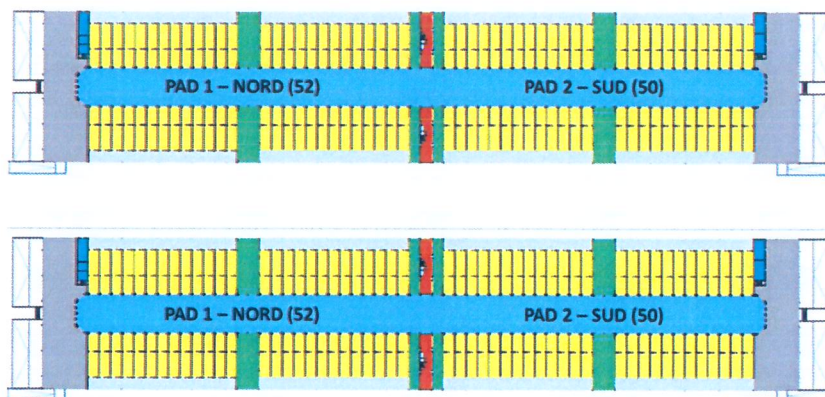
- Pad A 27 concessionari per un totale di 57 PdV;
- Pad B 29 concessionari per un totale di 58 PdV;
- Pad C 30 concessionari per un totale di 60 PdV;
- Pad D 24 concessionari per un totale di 60 PdV.



4. Oggetto

La presente procedura ha ad oggetto l'assegnazione, all'interno di due distinti padiglioni, di n. 204 PdV complessivi, così distribuiti:

- Padiglione 1 Nord, composto da 52 Punti di Vendita;
- Padiglione 1 Sud, composto da 50 Punti di Vendita;
- Padiglione 2 Nord, composto da 52 Punti di Vendita;
- Padiglione 2 Sud, composto da 50 Punti di Vendita.



Le caratteristiche del PdV sono descritte nell'Allegato Tecnico (Allegato 2), costituente parte integrante della presente procedura. Ciascun PdV è composto da banchina di carico, deposito, area interna ed esposizione in galleria commerciale per un totale di 271,6 mq corrispondente ad una superficie commerciale a corpo di 212,10 mq.

In fase successiva all'assegnazione, Sogemi si riserva di verificare l'eventuale interesse dell'assegnatario, alla realizzazione del soppalco da parte di Sogemi, con termini e condizioni da meglio definirsi in sede di contratto di concessione.

4.1. Destinazione d'uso

Il PdV deve essere destinato, come previsto dall'art. 1 del Regolamento, alla commercializzazione all'ingrosso dei prodotti ortofruttili e vitivinicoli freschi, trasformati o conservati, nonché dei prodotti agroalimentari di categorie non riservate agli altri Mercati, che con il Mercato Ortofrutticolo costituiscono il Mercato Agroalimentare della Città di Milano.

5. Principali termini e condizioni previste nel contratto di concessione

Per semplicità e chiarezza esplicativa si riportano in questa sede i principali termini e condizioni previsti nel Fac-Simile Contratto di Concessione (Allegato 3).

5.1. Canone

Il canone annuo di concessione del Punto di Vendita è fissato in € 27.573,00 oltre IVA e imposte di legge se dovute, ed è calcolato applicando una tariffa di 130 €/mq,



FOODY
FRESCHI. DA OLTRE 50 ANNI.

**Qualità
ed eccellenza
italiana.**

SogelMi
Mercato Agroalimentare Milano

determinata secondo i criteri della legge regionale n. 6/2010, sulla superficie commerciale a corpo pari a 212,10 mq.

La tariffa include gli oneri di gestione del Mercato ed è soggetta agli adeguamenti periodici, inseriti di diritto nel Contratto a norma dell'art. 1339 c.c.

5.2. Contributo una tantum

A norma dell'art. 23 del Regolamento, per i Titolari di PdV nei Padiglioni A, B, C e D del Mercato è prevista la possibilità di proseguire l'attività nel Nuovo Mercato, senza corrispondere il contributo una tantum.

5.3. Durata

La durata della concessione è fissata in tre anni decorrenti dalla Data di Consegna del PdV.

Come previsto dall'art. 4 del Regolamento, previa istanza nel termine di almeno tre mesi prima della scadenza, è ammessa la facoltà di rinnovo triennale, a condizione che in capo all'interessato permangano i requisiti per la concessione.

A norma dell'art. 24 del Regolamento, la durata delle concessioni in prima assegnazione dei PdV del Nuovo Mercato sarà oggetto di prosecuzione per un massimo di due trienni, per un totale di 9 (nove) anni, in funzione della comprovata necessità di ammortamento degli investimenti, che l'assegnatario sosterrà per l'allestimento ordinario del PdV assegnato.

Sogemi si riserva di comunicare, entro 30 giorni dalla data di assegnazione, le specifiche tecniche di allestimento ordinario del PdV.

A fronte di comprovate esigenze di allestimento straordinario dei PdV, può essere accordata, su istanza dell'assegnatario, la prosecuzione per massimo un ulteriore triennio, per un totale di 12 (dodici) anni.

6. Requisiti di partecipazione

Per partecipare alla procedura è necessario il possesso dei seguenti requisiti:

a) Titolarità alla data di invio dell'istanza di concessione di Punto di Vendita per attività

- a carattere continuativo nel Mercato;
- b) Possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'art. 71 D.Lgs. n. 59/2010 e all'art. 54 L.R. Lombardia n. 6/2010
 - c) Non aver riportato condanne nel quinquennio antecedente 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;
 - d) Non essere destinatario di sanzioni interdittive di cui al D.Lgs. 231/2001 o di altra sanzione comportante il divieto di contrarre con le pubbliche amministrazioni;
 - e) Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali secondo la normativa vigente;
 - f) Assenza delle cause di divieto, sospensione e decadenza di cui al D. Lgs. n. 159/2011;
 - g) 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;
 - h) Regolarità del rapporto concessorio con Sogemi e insussistenza di gravi addebiti, tali da compromettere la propria integrità e affidabilità nei rapporti con la Pubblica Amministrazione.

6.1. Autocertificazione dei requisiti e controlli

È ammessa l'autocertificazione dei requisiti di partecipazione, ai sensi degli artt. 46-48 D.P.R. n. 445/2000.

Sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive Sogemi si riserva di effettuare idonei controlli ai sensi dell'art. 71 del medesimo D.P.R. n. 445/2000.

Nel termine perentorio assegnato da Sogemi, il partecipante è tenuto a comprovare il possesso dei requisiti stabiliti dalla presente procedura.

Ferme le sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive, il partecipante è escluso dalla procedura e decade dagli eventuali benefici derivanti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.



FOODY
FRESCHI. DA OLTRE 50 ANNI.

Qualità
ed eccellenza
italiana.

SlogelMi
Mercato Agroalimentare Milano

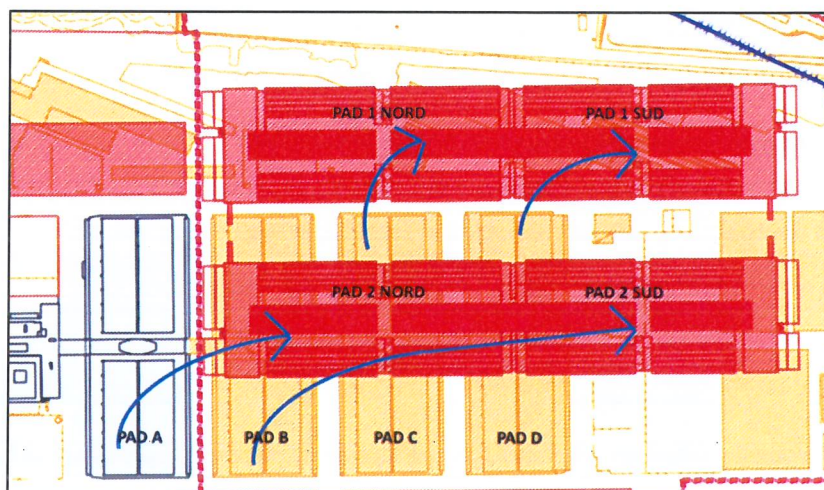
7. Principi generali di assegnazione

Ciascun Titolare di PdV può richiedere un numero massimo di PdV, corrispondente al numero di PdV per attività a carattere continuativo, dei quali il richiedente sia titolare al momento della presentazione della Istanza di Assegnazione.

È altresì ammessa la possibilità di manifestare l'interesse per PdV aggiuntivi. Tale manifestazione d'interesse non comporta alcun diritto né aspettativa di effettiva assegnazione in capo all'istante.

In considerazione del piano di cantiere del Nuovo Mercato, si prevede un principio generale di assegnazione come segue:

- Padiglione 1 Sud destinato in via prioritaria alle istanze di concessione dei Titolari di PdV del padiglione D;
- Padiglione 1 Nord destinato in via prioritaria alle istanze di concessione dei Titolari di PdV del padiglione C;
- Padiglione 2 Nord destinato in via prioritaria alle istanze di concessione dei Titolari di PdV del padiglione B;
- Padiglione 2 Sud destinato in via prioritaria alle istanze di concessione dei Titolari di PdV del padiglione A.



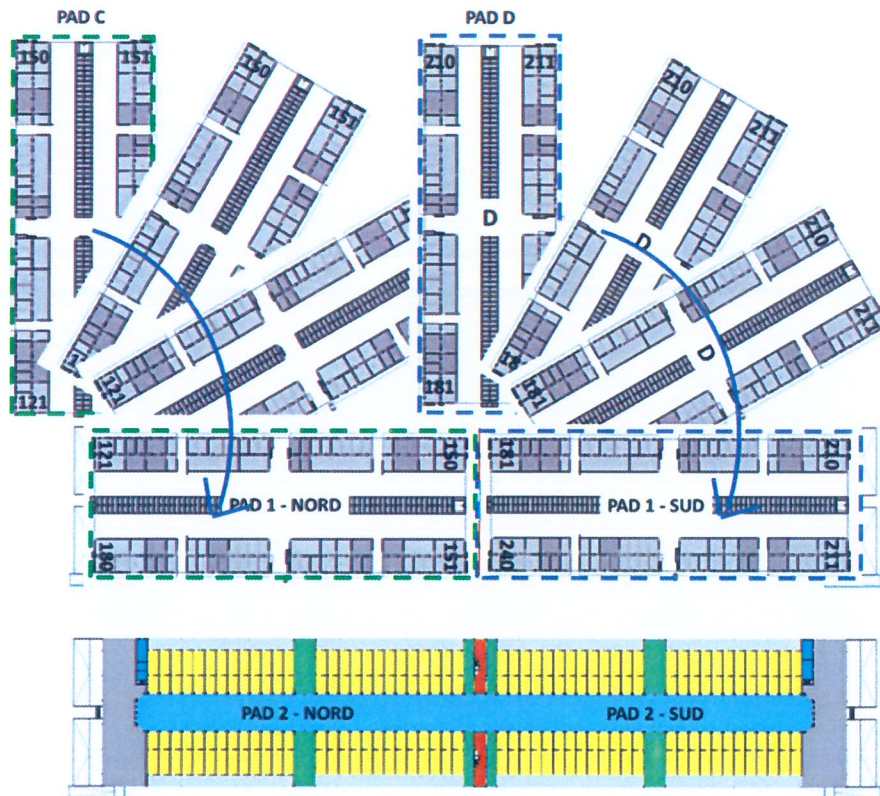


FOODY
FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.

Qualità
ed eccellenza
italiana.

Sogemi
Mercato Agroalimentare Milano

Il principio di assegnazione seguirà uno schema di rototraslazione in senso orario degli attuali padiglioni (A, B, C, D), nel rispetto dell'attuale distribuzione interna, come si evince dell'esempio di seguito relativo al Padiglione C e D.



Sogemi si riserva la facoltà di apportare eventuali modifiche nella distribuzione in conformità al criterio della massima occupazione e migliore allocazione degli spazi disponibili.

8. Tempi e modalità procedura di assegnazione

Entro 10 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle istanze, si procederà all'apertura dei plichi e alla verifica della correttezza formale e regolarità delle istanze pervenute, della relativa documentazione e delle autodichiarazioni a corredo.



FOODY
FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.

Qualità
ed eccellenza
italiana.

Sogemi
Mercato Agroalimentare Milano

Qualora non ricorrano i presupposti per il soccorso istruttorio, l'istanza verrà dichiarata inammissibile con conseguente esclusione del partecipante.

Per le istanze ammesse si procederà alla verifica del possesso dei requisiti e della veridicità delle autodichiarazioni.

In caso di esito positivo delle predette verifiche Sogemi trasmetterà le convocazioni ai fini dell'assegnazione dei PdV, entro 90 giorni dal termine di presentazione delle istanze.

L'assegnatario, con la sottoscrizione dell'Atto di assegnazione (Allegato 4) assume l'impegno alla successiva sottoscrizione del Contratto di Concessione e l'accettazione delle clausole in esso contenute.

Nel caso la richiesta di PdV fosse superiore alla disponibilità, Sogemi si riserva di definire le modalità di assegnazione dei PdV successivi al primo.

Nel caso la richiesta di PdV fosse inferiore alla disponibilità e fatta salva l'assegnazione prevista dalla L.R. 6/2010 ai produttori agricoli, Sogemi si riserva di applicare specifica procedura per l'assegnazione dei PdV residui ai partecipanti che abbiano manifestato interesse nell'istanza.

La stipula dei Contratti di Concessione avverrà entro 6 mesi dalla data di assegnazione.

8.1 Modalità di presentazione della istanza di assegnazione

L'istanza di assegnazione, corredata dei documenti di seguito specificati, deve pervenire, **a pena di esclusione, entro il termine del 7 luglio 2021, ore 12:30**, con una delle seguenti modalità:

- **Plico telematico** da inviare tramite PEC all'indirizzo protocollo.foodymilano@pec.it;
- **Plico cartaceo chiuso** recante all'esterno i dati del richiedente e la dicitura "Istanza per l'assegnazione di moduli nel NPO", da recapitare tramite consegna a mano all'Ufficio Protocollo Generale c/o Ufficio Tesseramento del Palazzo Sogemi in Milano, Via Lombroso n. 54, che rilascerà apposita ricevuta con indicazione di giorno e ora di arrivo.

Non saranno ammessi plichi pervenuti tramite altre modalità od oltre il termine indicato a pena di esclusione.

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione, la seguente documentazione:**

- Istanza di assegnazione con dichiarazioni di impegno e di possesso dei requisiti di partecipazione redatta utilizzando l'apposito modulo (Allegato 5), con sottoscrizione del legale rappresentante o di altra persona munita di idonei poteri di rappresentanza del richiedente;
- Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- Cauzione provvisoria.

Le carenze di elementi formali dell'Istanza possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e dei documenti richiesti, Sogemi assegna al partecipante il termine di giorni 5 (cinque), perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il partecipante è **escluso** dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Con la presentazione dell'Istanza si intendono riconosciuti ed accettati integralmente tutti i termini, le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste nella presente procedura e nei relativi documenti allegati e richiamati.

Non saranno ritenute valide domande condizionate o espresse in modo indeterminato.

Il partecipante si impegna a mantenere ferma l'Istanza di assegnazione per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle istanze.

8.2 Cauzione

All'atto della presentazione dell'istanza il partecipante costituisce una cauzione corrispondente a due trimestri del canone di concessione di importo pari a € 13.786,50 per singolo PdV. Sono esclusi dalla cauzione i PdV aggiuntivi per i quali si è manifestato interesse.

La cauzione dovrà essere prestata mediante fideiussione rilasciata da primario Istituto di Credito o compagnia di assicurazione, redatta secondo lo schema allegato (Allegato 6) e deve avere durata non inferiore al termine di efficacia dell'istanza (180 giorni). In



FOODY
FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.

Qualità
ed eccellenza
italiana.

Sogemi
Mercato Agroalimentare Milano

alternativa la cauzione può essere prestata mediante assegno circolare da inserire nel plico cartaceo da consegnare secondo le modalità di cui al punto 8.1.

A seguito di assegnazione, la cauzione deve essere rinnovata a garanzia della successiva stipulazione del Contratto di Concessione, come indicato nell'Atto di assegnazione.

In caso di mancata assegnazione, la cauzione viene restituita.

9. Poteri di autotutela

È fatta salva la facoltà insindacabile per Sogemi di non procedere all'assegnazione e/o di sospendere, revocare, annullare o modificare la presente procedura senza che ciò comporti il diritto per i partecipanti di avanzare qualsivoglia rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento, indennizzo o richiesta di sorta.

10. Informazioni

Le istanze e la documentazione relative alla procedura non saranno restituite.

Per qualsiasi controversia relativa all'assegnazione, nonché alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione o risoluzione del contratto di concessione è competente esclusivo il Foro di Milano.

All'indirizzo di posta elettronica certificata protocollo.foodymilano@pec.it è possibile formulare quesiti o richieste di chiarimenti relativi alla presente procedura, non oltre il giorno 28 giugno 2021, mediante comunicazione a mezzo PEC. Sogemi risponderà non oltre il 2 luglio 2021 e le relative risposte saranno pubblicate, in forma anonima, sul sito istituzionale nella sezione relativa alla presente procedura.

Responsabile del Procedimento: il Direttore del Mercato Ortofrutticolo - Dott. Nicola Zaffra.



FOODY
FRESCHI, DA OLTRE 50 ANNI.

Qualità
ed eccellenza
italiana.

SlogelMi
Mercato Agroalimentare Milano

11. Allegati

Costituiscono parte integrante della presente procedura i seguenti allegati:

- 1) Regolamento di Mercato
- 2) Allegato Tecnico
- 3) Fac-simile Contratto di Concessione
- 4) Schema Atto di assegnazione
- 5) Fac- simile Istanza di Assegnazione
- 6) Schema Fideiussione

Milano, 9 giugno 2021

Il Direttore Generale
Roberto Lion

Il Direttore del Mercato Ortofrutticolo
Nicola Zaffra