

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE TEMPORANEA DI UNITA' IMMOBILIARI PRESSO IL  
COMPLESSO FRIGORIFERO**

**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 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 gli 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 dei propri spazi e delle facoltà attribuite dal Convenzionamento urbanistico col Comune di Milano del 7 ottobre 2019 e secondo quanto previsto dalla bozza di Regolamento di Comprensorio in via di approvazione, Sogemi intende concedere a terzi, mediante la sottoscrizione di un contratto di concessione, diverse unità immobiliari site al piano terra del Complesso Frigorifero.

Il presente Bando è rivolto alle società che hanno un contratto di concessione presso le unità immobiliari individuate sotto le tettoie A, B1 e B2 nell'area del Mercato Ortofrutticolo del Comprensorio, oggetto di futura demolizione, prioritariamente alle società che hanno un contratto presso la prima campata delle tettoie B1 e B2.

**2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

È oggetto della presente procedura la concessione delle unità immobiliari identificate nella planimetria allegata (All. 1) ubicate nel Comune di Milano all'interno del Comprensorio Agroalimentare di Milano, al piano terra del Complesso Frigorifero, così come meglio indicato nelle schede allegate (All.2), individuate catastalmente al Foglio 533 mappale 6.

Le unità saranno consegnate nello stato di fatto.

All'interno delle suddette unità immobiliari, destinate ad ambito logistico-produttivo, potranno essere insediate attività per la distribuzione, la conservazione, la logistica, la lavorazione e l'attività produttiva di trasformazione dei prodotti agroalimentari, come previsto dall'art. 2 comma 2 della bozza di Regolamento di Comprensorio (All. 3), con esclusione in ogni caso dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di prodotti.

**3. IMPORTO DELLA CONCESSIONE**

Il corrispettivo di concessione è pari, a corpo, a:

- **Euro 2.700,00 al mese** oltre IVA per le unità immobiliari di superficie pari a 300 mq (vedi schede All.2);
- **Euro 1.800,00 al mese** oltre IVA per le unità immobiliari di superficie pari a 200 mq (vedi schede All.2);
- **Euro 1.350,00 al mese** oltre IVA per le unità immobiliari di superficie pari a 150 mq (vedi schede All.2);

Il canone di concessione offerto comprende gli oneri accessori di comprensorio (di seguito "Oneri di comprensorio": a titolo esemplificativo e non esaustivo spese per il servizio di illuminazione comprensoriale, vigilanza comprensoriale, pulizia spazi comuni).

Sono escluse le utenze e i tributi comunali (TARI) che sono a carico del Concessionario.



# FOODY

## MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

#### **4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

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, e che pendenti contenziosi con la stessa Sogemi, o che risultino colpevoli di gravi illeciti professionali, tali da compromettere l'integrità e l'affidabilità. Ciascun partecipante dovrà inoltre dichiarare l'assenza di divieti a contrarre con la P.A. e l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

#### **5. DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

Il rapporto contrattuale avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e scadenza al 31/12/2022. L'ente gestore si riserva il diritto di eventuali ulteriori proroghe in funzione dei lavori di riqualificazione del Comprensorio.

Alla scadenza del contratto è escluso ogni tacito rinnovo.

#### **6. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

Ciascuna società interessata potrà presentare domanda di partecipazione per l'assegnazione di una singola unità immobiliare o per più unità.

Le eventuali richieste di sopralluogo e di chiarimenti dovranno essere formalizzate alla Direzione Patrimonio entro e non oltre il termine perentorio del giorno **14 maggio 2022 alle ore 12,00** (tel. 02-55005316).

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.sogemispaspa.it/archivi-bandi-e-concorsi/assegnazioni-altri-spazi/>.

I concorrenti o loro delegati potranno assistere all'apertura dei plichi la cui data sarà comunicata sul sito di cui sopra.

#### **7. DOMANDE DI PARTECIPAZIONE**

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

I plichi, a pena di esclusione, dovranno essere idoneamente sigillati riportanti l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura **"Bando per la concessione di unità immobiliari presso il complesso frigorifero"** e dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio di seguito indicato:

**16 maggio 2022 alle ore 12,00**

al seguente indirizzo:

SO.GE.M.I. S.p.A. – Via C. Lombroso n° 54 – 20137 Milano – Ufficio Protocollo generale c/o Ufficio Tesseramento del Palazzo Sogemi (1° 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 concorrenti.

**I plichi dovranno contenere**, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- **Domanda di Partecipazione** con indicazione della/e unità immobiliare/i per le quali si richiede l'assegnazione (All. 4);
- **Autodichiarazione** (All. 4), 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:
  - di non avere, al momento della presentazione dell'istanza di manifestazione di interesse, posizioni debitorie nei confronti di Sogemi e pendente alcun contenzioso con la stessa Sogemi,



# FOODY

## MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

né di risultare colpevole di gravi illeciti professionali, tali da compromettere l'integrità e l'affidabilità;

- 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 ritiene le unità immobiliari idonee per l'uso cui sono destinate.
- **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 della domanda di partecipazione.

Successivamente alla scadenza del termine di cui al presente paragrafo, Sogemi procederà all'apertura dei plichi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata sul sito della società.

### 8. **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

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 di esito negativo delle verifiche, Sogemi procederà ad escludere dalla procedura i partecipanti cui esse si riferiscono.

Nel caso in cui più partecipanti richiedano l'assegnazione della stessa unità immobiliare, Sogemi si riserva di procedere con una successiva richiesta di presentazione di offerte economiche al rilancio sul canone di concessione mensile. Resta pertanto inteso che **Sogemi si riserva la facoltà di sospendere, modificare e/o annullare il presente bando, senza che i soggetti che abbiano presentato domanda di partecipazione possano vantare alcuna pretesa al riguardo.**

### 9. **CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA**

Rappresentano cause espresse di esclusione dalla presente procedura:

- a) il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione della documentazione;
- b) casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza della domanda di partecipazione;
- c) difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali;
- d) non integrità del plico contenente la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi;
- e) mancanza dei requisiti di partecipazione indicati nel punto 4 del presente Bando.

### 10. **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 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 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.**

### 11. **ULTERIORI CONDIZIONI**

Ulteriori condizioni sono stabilite nel Contratto di Concessione che sarà stipulato con la scrivente Società.

### **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.

### 12. **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. Il Ord.Sic.Pubb. dell'11/07/2013.

È fatta salva la facoltà insindacabile per Sogemi di non procedere all'aggiudicazione delle unità immobiliari 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 della domanda di partecipazione, si precisa che qualora a seguito dell'aggiudicazione non si addivenga 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.

I partecipanti dichiarano, sin d'ora, di accettare senza riserva alcuna le condizioni e i termini del presente Bando.

Il Responsabile del Procedimento è Mirko Maronati.

### **13. 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.

### **14. ALLEGATI**

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

- Allegato n. 1: Planimetria unità immobiliari;
- Allegato n. 2: Schede unità immobiliari;
- Allegato n. 3: Bozza di Regolamento di Comprensorio
- Allegato n. 4: Modulo Domanda di partecipazione e Autodichiarazioni;

Milano, 28 aprile 2022

IL DIRETTORE GENERALE

