

BANDO PER LA CONCESSIONE DELLE UNITA' 1, 2 E 3 PRESSO LA PIATTAFORMA LOGISTICA 6

1. OGGETTO DEL BANDO

Assegnazione in concessione di tre Unità immobiliari presso la Piattaforma Logistica 6, ubicata nel Comprensorio Alimentare di Milano, Ambito Logistico – Produttivo.

Unità 1: superficie commerciale a corpo di 2.287 mq.

Unità 2: superficie commerciale a corpo di 1.672 mq.

Unità 3: superficie commerciale a corpo di 1.083 mq.

Le Unità verranno assegnate distintamente, con interventi per il frazionamento delle stesse a cura e spese di Sogemi. Laddove le tre Unità venissero assegnate ad un unico Soggetto, la Piattaforma verrà consegnata nell'attuale stato di fatto.

Per una più dettagliata descrizione della Piattaforma e degli eventuali interventi di frazionamento delle singole unità, si rimanda all'Allegato tecnico (All. 1), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Bando.

2. CANONE

I canoni annui di concessione saranno quelli di seguito indicati:

Unità 1: Euro 228.700, oltre I.V.A. e imposte di legge se dovute;

Unità 2: Euro 167.200, oltre I.V.A. e imposte di legge se dovute;

Unità 3: Euro 108.300, oltre I.V.A. e imposte di legge se dovute.

A decorrere dall'inizio del secondo anno contrattuale e per gli anni successivi, il canone sarà adeguato annualmente secondo l'indice ISTAT, applicato nel coefficiente del 100%.

3. ONERI ACCESSORI, SPESE UTENZE E TRIBUTI

Oltre al Canone di concessione, la Concessionaria dovrà corrispondere a Sogemi gli oneri accessori quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, spese di gestione del Comprensorio e del singolo fabbricato.

Sono, a carico della Concessionaria le spese per l'allacciamento, la gestione e i consumi di tutte le utenze, ivi comprese le spese di riscaldamento e di condizionamento da imputare mediante lettura dei contatori ove presenti, oppure tramite riparti millesimali, con addebito periodico.

Tali oneri accessori sono da calcolarsi secondo i criteri e i coefficienti di cui alle Tabelle Millesimali pro tempore vigenti pubblicate sul sito di Sogemi e sono stimati, salvo conguaglio, per il primo anno di vigenza contrattuale, così come segue:

- Unità 1: Euro 45.000, oltre I.V.A.;
- Unità 2: Euro 33.000, oltre I.V.A.;
- Unità 3: Euro 21.000, oltre I.V.A.

Restano infine a carico della Concessionaria gli obblighi comunque correlati a tasse, tariffe e oneri di smaltimento dei rifiuti.

4. CONTRIBUTO D'INGRESSO *UNA TANTUM*

Sarà dovuto il contributo d'ingresso *una tantum* nella misura minima di Euro 15.000 oltre I.V.A. per ciascuna unità, a titolo di rimborso spese, avviamento e accesso al sistema commerciale del Compensorio.

Detto importo costituisce la base d'asta per l'offerta in aumento ai fini dell'assegnazione. In caso di assegnazione, il contributo offerto dovrà essere versato a Sogemi entro la data di stipulazione del Contratto di concessione.

5. DURATA E RINNOVO

La durata del Contratto di concessione è fissata in 9 anni decorrenti dalla stipulazione del Contratto.

Prevvia istanza scritta della Concessionaria nel termine di 12 mesi antecedenti la scadenza, Sogemi si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di rinnovare il Contratto per uguale periodo, dandone comunicazione entro 3 mesi dalla scadenza.

6. USO DELL'UNITA'

La Piattaforma Logistica 6 rientra nell'Ambito Logistico Produttivo e, pertanto, sono consentiti gli usi per le seguenti funzioni ammesse dal Regolamento di Compensorio:

- la distribuzione, la conservazione e la logistica relativa a prodotti agroalimentari;
- la lavorazione e l'attività produttiva di trasformazione di prodotti agroalimentari;
- le relative attività strumentali complementari alla logistica ma non prevalenti, quali – a titolo esemplificativo – gli uffici amministrativi al servizio della funzione di logistica.

Si rimanda al Regolamento di Compensorio per la disciplina relativa all'ambito Logistico Produttivo.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I requisiti per partecipare alla procedura di gara sono:

- essere iscritti alla Camera di commercio, da almeno un anno dalla data di scadenza del termine per la ricezione delle offerte, per un’attività riconducibile ad una di quelle di cui al precedente articolo;
- non avere divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in situazioni che costituiscono causa di esclusione ai sensi degli articoli 94, 95 e 98 D.lgs. n. 36/2023;
- non essere stato costituito in mora da Sogemi per posizioni debitorie pregresse, salvo sia stato definito un piano di rientro.

8. MODALITA’DI PARTECIPAZIONE

Presentazione della domanda di partecipazione in plico chiuso, recante dicitura “Bando per la concessione di Unità presso la Piattaforma Logistica 6” e nominativo Partecipante, da recapitare presso Servizio Clienti Sogemi, a mano o tramite posta (piano terra Palazzo Affari, Milano - via Lombroso 54).

Il plico dovrà contenere:

- a) domanda di partecipazione *standard* sottoscritta dal legale rappresentante (All. 2);
- b) assegno circolare non trasferibile intestato a SO.GE.M.I. S.p.A., a titolo di cauzione provvisoria, di Euro 15.000 per ciascuna unità (esempio: Euro 15.000 per una unità, Euro 30.000 per due unità, Euro 45.000 per tre unità);;
- c) fotocopia di documento di riconoscimento del legale rappresentante;
- d) offerta economica *standard* sottoscritta dal legale rappresentante (All. 3) con indicazione, in cifre ed in lettere, dell’importo offerto quale contributo *una tantum*, non inferiore ad Euro 15.000 oltre I.V.A. per ciascuna Unità. Non sono ammesse offerte inferiori, plurime, parziali e condizionate.

9. CRITERIO DI ASSEGNAZIONE E PROCEDURA

Le Unità verranno assegnate distintamente al Concorrente che avrà offerto il maggior rialzo sul contributo *una tantum* per ciascuna Unità.

Il presente bando è senza scadenza e Sogemi si riserva di chiudere i termini di presentazione delle offerte in qualsiasi momento, previo avviso dato almeno 5 giorni prima sul sito di Sogemi nella stessa Sezione in cui è pubblicato il presente documento.

Alla chiusura dei termini Sogemi procederà all’apertura dei plichi in seduta pubblica, che verrà comunicata sul Sito di Sogemi. Una volta valutate le offerte, Sogemi potrà anche eventualmente avviare una fase di rilancio competitivo tra i partecipanti alla procedura.

L'iter procedurale prevede le seguenti fasi.

- Apertura dei plichi nella seduta pubblica;
- In caso di carenza o incompletezza della documentazione di cui alle lettere a), b), c) del paragrafo 8, soccorso istruttorio e assegnazione al Concorrente di un termine, non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci, per la sanatoria; decorso il termine senza sanatoria completa: esclusione dalla procedura.
- In caso di carenza, incompletezza, difformità o contraddittorietà della documentazione di cui alla lettera d) del paragrafo 8: esclusione senza possibilità di soccorso istruttorio.
- Stesura Graduatoria provvisoria e, in caso di soccorso istruttorio, fissazione seconda seduta pubblica -tramite avviso nella sezione del sito- per verifica sanatoria, eventuale scioglimento riserva di ammissione ed aggiornamento Graduatoria.
- Comprova requisiti sul primo classificato e, in caso di esito positivo, provvedimento di assegnazione. In caso di esito negativo, esclusione, incameramento della Cauzione provvisoria e scorrimento della Graduatoria.
- Comunicazione, tramite PEC, del provvedimento di assegnazione a tutti i Concorrenti, con contestuale svincolo della cauzione provvisoria in favore dei non assegnatari.
- Comunicazione, tramite PEC, all'Assegnatario con:
 - indicazione della data di stipulazione;
 - fissazione termine per produzione della cauzione definitiva (cfr. Contratto di concessione per modalità ed importi);
 - fissazione termine per la corresponsione del Contributo *una tantum*.
- In caso di violazione dei predetti termini da parte dell'Assegnatario, Sogemi potrà incamerare la Cauzione provvisoria e scorrere la Graduatoria.
- In nessun caso sarà possibile stipulare il Contratto di concessione in mancanza della cauzione definitiva e del Contributo *una tantum*.
- Con la stipulazione del Contratto di Concessione viene restituita la cauzione provvisoria al Concessionario.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Sogemi ha facoltà di assegnare le singole Unità anche in presenza di una sola offerta valida; ha inoltre facoltà di sospendere, modificare, revocare e/o annullare il Bando, senza che i Concorrenti possano vantare alcuna pretesa o aspettativa al riguardo.

Eventuali richieste di sopralluogo e di chiarimenti dovranno essere formalizzate inviando una PEC all'indirizzo: protocollo.foodymilano@pec.it.

Chiarimenti e relativi riscontri saranno pubblicati in forma anonima nella sezione del sito nella quale è pubblicato il Bando, unitamente a verbali di Gara, provvedimento di assegnazione, avvisi ecc.

Responsabile fase di Gara: Ufficio Gare e Appalti.

Competenza esclusiva per eventuali controversie: Foro di Milano.

Ai sensi del Reg. UE 679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente Procedura è Sogemi. Il Concorrente, con la partecipazione al presente Bando, autorizza Sogemi al trattamento dei dati secondo gli usi consentiti dalla legge.

Milano, 28 Ottobre 2026.

Sogemi Spa

Direzione Infrastrutture Immobiliari

Firmato digitalmente da: LORENZO BARBAGLI
Data: 28/10/2026 18:19:15

Ufficio Gare e Appalti



ALLEGATI

Allegato n. 1: Allegato tecnico

Allegato n. 2: Domanda di partecipazione

Allegato n. 3: Offerta economica

Allegato n. 4: Bozza del Contratto di Concessione

Allegato n. 5: Regolamento di Compensorio