

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI 2 UNITA' IMMOBILIARI PRESSO GLI SPAZI COMMERCIALI DEL PADIGLIONE ORTO 2

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Sogemi indice il presente Bando per l'assegnazione in concessione di n. 2 unità immobiliari, di seguito anche "Unità", situate al piano terra del corpo centrale del Padiglione Orto 2, meglio identificate nell'Allegato n. 1. I partecipanti potranno concorrere per una o più Unità. Le Unità verranno consegnate nello stato di fatto in cui si trovano.

UNITA' IMMOBILIARE	SUPERFICIE COMMERCIALE A CORPO
1 lato di ponente	89 mq
2 lato di levante	89 mq

Le Unità rientrano all'interno dell'**ambito servizi**, in coerenza con il Regolamento di Comprensorio e il Regolamento del Mercato Ortofrutticolo e saranno destinate ad attività di vendita di prodotti al dettaglio alimentari conservati e confezionati ovvero di servizi ausiliari alla vendita dei prodotti alimentari.

2. DURATA

La durata della concessione è fissata in sei (6) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'Unità ed è escluso il tacito rinnovo.

In seguito all'aggiudicazione, gli aggiudicatari degli spazi dovranno concludere l'allestimento delle Unità ed avviare l'attività per cui sono concesse entro il termine di 3 mesi dalla data di consegna, pena la revoca della concessione.

L'aggiudicatario beneficerà, per il termine di 3 mesi dalla data di consegna, di un periodo di *free rent*.

3. CORRISPETTIVO

Il canone annuo di concessione è fissato in **Euro 150 /mq** oltre IVA da applicarsi a corpo e non a misura alla superficie commerciale dell'unità.

Il canone dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate. A decorrere dall'inizio del secondo anno contrattuale e per gli anni successivi, il canone sarà aumentato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo, verificatasi nell'anno precedente nella misura del 100%.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare a Sogemi gli oneri accessori.

Gli oneri sono da calcolarsi secondo i criteri ed i coefficienti di cui alle Tabelle millesimali, tutte come di volta in volta vigenti e sono stimati, salvo conguaglio, indicativamente in Euro 25 mq/annuo oltre IVA.

Non sono comprese negli oneri accessori le utenze relative all' Unità, che rimangono a carico del Concessionario e verranno imputate in funzione dei consumi.

Sono inoltre a carico del Concessionario gli obblighi correlati a tasse, tariffe e oneri di smaltimento dei rifiuti.

Per la concessione dell'Unità, sarà dovuto un importo iniziale (**Entry fee**) nella misura minima di Euro 2.000 oltre IVA, quale rimborso *una tantum* dei costi ad oggi sostenuti per l'approntamento dello spazio e per i costi procedurali.

Detto importo *una tantum* costituisce la base d'asta per l'offerta in aumento ai fini dell'assegnazione di ciascuna unità.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il presente Bando è destinato a **tutti gli operatori economici iscritti alla Camera di Commercio che svolgono attività di commercializzazione di prodotti alimentari e/o servizi complementari connessi al settore alimentare.**

Non saranno ammessi a partecipare alla procedura gli operatori che al momento della domanda di partecipazione, abbiano una posizione debitoria nei confronti di Sogemi, salvo sia stato definito un piano di rientro o analogo accordo su termini e modalità di pagamento.

Ciascun concorrente dovrà inoltre dichiarare, tramite il modello allegato (Allegato 2), l'assenza di divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione e l'insussistenza delle cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95 e 98 D.lgs. n. 36/2023.

5. MODALITA', CONTENUTO E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà pervenire entro il termine perentorio **del giorno 13 aprile 2026 ore 12.00**: il plico contenente tutta la documentazione dovrà essere consegnato presso l'Ufficio Protocollo Generale del Servizio Clienti sito al piano terra del Palazzo Sogemi, Milano - via Lombroso, n. 54 (orari: dalle ore 08.00 alle ore 12.30 da lunedì a venerdì), che rilascerà apposita ricevuta con indicazione di giorno e ora di arrivo.

Il recapito intempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del partecipante. Il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione della domanda costituirà esclusione dalla procedura.

Il plico, da presentare in un'unica busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno il nominativo, l'indirizzo del partecipante e la dicitura:

"Bando per l'assegnazione in concessione di 2 Unità Immobiliare presso gli spazi commerciali del Padiglione Orto 2".

In alternativa alla consegna fisica del plico, è consentita la produzione del plico in via telematica, accedendo alla Piattaforma per le Gare telematiche di Sogemi al seguente indirizzo: <https://sogemi.albofornitori.net>. Anche in tal caso **il recapito intempestivo del plico é ad esclusivo rischio del partecipante. Il mancato rispetto del termine perentorio fissato costituirà esclusione dalla procedura.**

Il plico dovrà contenere:

- a) La domanda di partecipazione con le relative autodichiarazioni (Allegato n. 2), allegando la fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità. Tutte le dichiarazioni si intendono rese ai sensi degli artt. 45 e 46 DPR n. 445/2000.
- b) Visura Camerale attiva e in corso di validità.
- c) Offerta Economica redatta utilizzando l'apposito modello (Allegato n. 3) e sottoscritta dal legale rappresentante. L'offerta economica dovrà necessariamente essere superiore all'importo dell'Entry Fee indicato al precedente art. 3. **Non sono ammesse offerte inferiori o pari alla base d'asta, parziali, condizionate o contraddittorie.**
- d) Assegno circolare a titolo di Entry fee (in caso di partecipazione telematica, in luogo dell'assegno e sempre a titolo di Entry fee, sarà necessario inviare copia di avvenuto bonifico sul seguente conto corrente – Iban IT18K0569601615000009442X04 - intestatario SO.GE.M.I. S.P.A.). L'importo deve essere coerente con l'offerta economica. **In caso di offerta su due unità, gli assegni circolari o i bonifici dovranno essere due.**
- e) Concept e del layout funzionale dell'attività oggetto di realizzazione.

6. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Le Unità saranno assegnate al/ai concorrente/i che avranno offerto il prezzo più alto sopra la base d'asta in relazione a ciascuna Unità. Non saranno prese in considerazione offerte pari o inferiori rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerte economiche, Sogemi si riserva di procedere con una successiva richiesta di presentazione di offerte economiche al rilancio.

Le offerte ricevute si intendono vincolanti e con validità di 180 giorni decorrenti dal termine di scadenza per la ricezione delle stesse.

L'apertura dei plichi avverrà in un'unica seduta pubblica il giorno 14 aprile 2026 ore 15:00. Tale seduta potrà essere eventualmente posticipata tramite avviso pubblico sulla sezione bandi del sito www.sogemisp.it.

Sogemi, sulla base della documentazione presentata, procederà a verificare l'ammissibilità delle domande pervenute, la correttezza formale e la regolarità delle autodichiarazioni presentate, ricorrendo se necessario, al soccorso istruttorio nei limiti previsti dalla procedura. Nella stessa seduta, anche se sarà necessario ricorrere all'istituto del soccorso istruttorio, si procederà con l'apertura delle offerte economiche.

In caso di mancanza o incompletezza dei documenti richiesti ai punti a), b), d) e e) del punto 5, le stesse potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In tal caso Sogemi assegnerà al Concorrente, ammesso con riserva, un termine non superiore a 10 giorni per la sanatoria.

In caso di ricorso all'istituto del soccorso istruttorio verrà fissata una seconda seduta, in data che verrà comunicata nella sezione bandi del sito www.sogemispa.it. In tale seduta pubblica avverrà la verifica della documentazione integrativa richiesta e, sciolta la riserva di ammissione, si procederà con la stesura della graduatoria.

Decorso senza riscontro completo il termine di regolarizzazione, il concorrente verrà escluso dalla procedura.

Costituisce causa espressa di esclusione dalla procedura di aggiudicazione, senza nessuna attivazione del soccorso istruttorio la mancanza, incompletezza o contraddittorietà dell'offerta economica (punto "c" dell'articolo 5).

L'aggiudicatario prima della sottoscrizione del contratto, dovrà costituire una cauzione, per ciascuna unità, pari a 6 (sei) mensilità del canone, tramite fideiussione, assegno o bonifico.

L'aggiudicazione è subordinata alla verifica dei requisiti e delle dichiarazioni rese.

Sogemi si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, nonché di sospendere, modificare e/o annullare la presente lettera di invito, senza che i soggetti che abbiano presentato domanda di partecipazione possano vantare alcuna pretesa o aspettativa al riguardo.

La procedura prevede la stipulazione del contratto di concessione entro 30 giorni dalla comunicazione a mezzo PEC dell'aggiudicazione.

In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, Sogemi ne darà tempestiva segnalazione alle Autorità competenti.

Successivamente alla stipulazione del contratto con l'Aggiudicatario verrà restituito l'importo relativo all'entry fee a tutti gli altri Concorrenti non aggiudicatari.

Qualora, per fatti, inadempimenti o cause imputabili all'Aggiudicatario, non si pervenga al perfezionamento dell'aggiudicazione o della stipula, l'importo versato a titolo di entry fee non sarà restituito e sarà considerato a titolo di caparra da trattenere.

7. PRIVACY

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.

8. CONTATTI E INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Le eventuali richieste di sopralluogo e di chiarimenti dovranno pervenire all'indirizzo: protocollo.foodymilano@pec.it entro il giorno 3 aprile 2026 alle ore 12:00.

Le risposte alle richieste di chiarimenti pervenute entro il termine sopra indicato, unitamente alle relative richieste, verranno pubblicate sul sito nella sezione bandi del sito www.sogemispa.it entro il 10 aprile 2026.

Con la partecipazione alla presente procedura i concorrenti accettano senza riserva alcuna le condizioni e i termini della procedura.

Per qualsiasi controversia relativa alla presente procedura è competente esclusivo il Foro di Milano.

Milano, 25 febbraio 2026

ALLEGATI

Allegato n. 1: Allegato descrittivo

Allegato n. 2: Modello domanda di partecipazione e autodichiarazioni

Allegato n. 3: Offerta economica

Allegato n. 4: Contratto di Concessione

Allegato n. 5: Regolamento di Comprensorio

Il Direttore Infrastrutture Immobiliari

Il Presidente e Direttore Generale