

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Attività Commerciali e SUAP

OGGETTO

Aggiudicazione a seguito di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dell'intera unità immobiliare denominata "Mercato Comunale Coperto Prealpi", ubicata in Piazza Prealpi n. 1, per la realizzazione di una struttura di vendita polifunzionale, con l'obbligo per il concessionario di eseguire gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale, in favore del CONSORZIO MERCATO PREALPI

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Radice Donata - Area Attività Commerciali e SUAP*

IL DIRETTORE (Area Attività Commerciali e SUAP)

VISTO

- ✓ l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- ✓ l'art. 107 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 ss.mm.ii.;
- ✓ il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- ✓ il Regolamento per i Mercati Comunali Coperti del Comune di Milano;
- ✓ la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28 aprile 2021 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2021-2023";
- ✓ la Deliberazione di Giunta Comunale n. 579 del 25 maggio 2021 avente a oggetto "Modifiche al Sistema di misurazione e valutazione della performance (SMVP), approvazione del Piano degli Obiettivi 2021 - 2023 e del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023";
- ✓ la deliberazione di Giunta Comunale n. 2377 del 29/12/2017 avente ad oggetto "Linee di indirizzo per il miglioramento dei Mercati Comunali Coperti";

PRESUPPOSTO

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 2377 del 29/12/2017 sono state approvate le "Linee di indirizzo per il miglioramento dei Mercati Comunali Coperti" al fine di promuovere l'affidamento della gestione delle strutture mercatali, in grado di affrontare la "trasformazione evolutiva" del concetto di mercato, non solo luogo per acquisti ma anche di somministrazione con attività aggregativa, ad un unico soggetto giuridico, anche di natura consortile, attraverso la sottoscrizione di una concessione di lungo periodo a fronte dell'impegno di riqualificazione mediante interventi di manutenzione straordinaria;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 728 del 25/06/2021 sono state approvate le linee guida per l'assegnazione in concessione dell'intera unità immobiliare denominata "Mercato Comunale Coperto Prealpi", ubicata in Piazza Prealpi, 1, per la realizzazione di una struttura di vendita polifunzionale, con l'obbligo per il concessionario di eseguire gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale;
- con determinazione dirigenziale n. 5573/2021 del 14/07/2021 del Direttore dell'Area Attività Produttive e Commercio è stato approvato l'avviso pubblico per l'assegnazione in concessione dell'intera unità immobiliare denominata "Mercato Comunale Coperto Prealpi", ubicata in Piazza Prealpi n. 1, per la realizzazione di una struttura di vendita polifunzionale con l'obbligo per il concessionario di eseguire gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale;
- con il medesimo provvedimento è stato stabilito che:
 - l'aggiudicazione in concessione del Mercato Comunale Coperto Prealpi sarebbe avvenuta secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - il canone a base d'asta è di € 17.500,00;
 - la concessione ha durata di 20 anni;
- con determinazione dirigenziale n. 11987 del 22/12/2021 il Direttore dell'Area Attività produttive e Commercio ha nominato la Commissione di gara per la procedura di cui all'avviso pubblico in oggetto e con determina dirigenziale n. 34 del 10/01/2022 e determina dirigenziale n. 845 del 10/02/2022 si è

- proceduto alla sostituzione di alcuni componenti per sopraggiunta indisponibilità;
- con determinazione dirigenziale n. 11986 del 22/12/2021 il Direttore dell'Area Attività produttive e Commercio ha nominato la Commissione Giudicatrice per l'avviso pubblico in oggetto e con determinazione dirigenziale n. 847 del 10/02/2022 si è proceduto alla sostituzione di alcuni componenti per sopraggiunta indisponibilità;
 - entro i termini previsti dall'Avviso pubblico sono pervenute N. 2 istanze;
 - in data 12/01/2022 si è riunita, in seduta pubblica, la Commissione di Gara procedendo all'apertura dei plichi pervenuti, prendendo atto della presenza di n. 3 buste separate:
 - Busta n. 1 - Documentazione Amministrativa;
 - Busta n. 2 - Offerta Tecnica;
 - Busta n. 3 - Offerta economica e Piano di fattibilità economico-finanziaria.
- Successivamente, per ogni partecipante, è stata aperta la busta n. 1 contenente la documentazione amministrativa e si è proceduto ad esaminare i requisiti formali indicati nel Disciplinare di Gara e si è dato atto che per Ceetrus Italy Spa l'esame ha dato esito positivo, mentre per il Consorzio Mercato Prealpi si è reso necessario chiedere chiarimenti;
- In data 19/01/2021 si è riunita, in seduta pubblica, la Commissione di Gara dando atto che l'Amministrazione ha ricevuto i suddetti chiarimenti da parte del Consorzio Mercato Prealpi e pertanto, risultando esaustivi, la Commissione ha dato atto che anche per il Consorzio Mercato Prealpi l'esame dei requisiti formali ha dato esito positivo, ammettendo quindi entrambe le partecipanti al prosieguo della gara e rimettendo i lavori alla Commissione giudicatrice;
 - in data 21/01/2022, 26/01/2022, 27/01/2022, 31/01/2022, 01/02/2022 si è riunita, in seduta riservata, la Commissione Giudicatrice per l'apertura della busta relativa all'offerta tecnica e per l'esame della stessa sulla base dei criteri stabiliti nell'art. 9 del Disciplinare di Gara, nonché per la richiesta di precisazioni ed integrazioni, come da Verbali della Commissione Giudicatrice N. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 conservati agli atti;
 - a seguito di tale esame la Commissione Giudicatrice ha attribuito alle offerte tecniche i seguenti punteggi:

Ceetrus Italy S.p.a, in qualità di Capogruppo del costituendo Consorzio:

QUALITÀ COMPLESSIVA E COERENZA DELLA PROPOSTA AGGREGATIVA E COMMERCIALE	29,60/36
AFFIDABILITÀ E STRUTTURA DEL PROGETTO GESTIONALE	18,20/34
VALIDITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE DI ADEGUAMENTO STRUTTURALE	10,00/15
Punteggio Totale	57,80/85

Consorzio Mercato Prealpi:

QUALITÀ COMPLESSIVA E COERENZA DELLA PROPOSTA AGGREGATIVA E COMMERCIALE	22,20/36
AFFIDABILITÀ E STRUTTURA DEL PROGETTO GESTIONALE	28,80/34
VALIDITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE DI ADEGUAMENTO STRUTTURALE	10,00/15
Punteggio Totale	61,00/85

- in data 17/02/2022 si è riunita, in seduta pubblica, la Commissione di Gara procedendo, per ogni partecipante, all'apertura della busta n. 3 contenente le proposte economica e il PEF, prendendo atto che sono stati offerti i seguenti incrementi percentuali sul canone di concessione a base d'asta:
 - Ceetrus Italy Spa: incremento del 3 % sull'importo a base d'asta di € 17.500,00;
 - Consorzio Mercato Prealpi: incremento del 15,10% sull'importo a base d'asta di € 17.500,00;
- in data 01/03/2022 e 07/03/2022 si è riunita, in seduta riservata, la Commissione Giudicatrice per la valutazione del Piano di fattibilità economico – finanziaria e la verifica della fattibilità dell'intervento, come da verbali Commissione Giudicatrice N. 6 - 7 conservati agli atti;
- applicando i criteri di cui all'art. 10 del Disciplinare di Gara, la Commissione Giudicatrice ha attribuito i seguenti punteggi alle offerte economiche:
 - Ceetrus Italy Spa: 13.42/15.
 - Consorzio Mercato Prealpi: 15/15;
- pertanto, sommando i punti ottenuti dall'offerta tecnica ed i punti ottenuti dall'offerta economica, i punteggi complessivi definitivi risultano i seguenti:
 - **Ceetrus Italy Spa: 71.22/100;**
 - **Consorzio Mercato Prealpi: 76/100.**
- in data 15/03/2022 si è riunita, in seduta pubblica, la Commissione di Gara acquisendo il parere positivo della Commissione Giudicatrice in merito alla sostenibilità dei PEF e proponendo l'aggiudicazione della concessione di cui sopra a favore del **CONSORZIO MERCATO PREALPI**, in attesa di verificare la veridicità delle dichiarazioni contenute nei modelli presentati dalla proponente. In tale sede si è dato atto che ai fini della concreta realizzabilità della proposta sarà necessario acquisire i pareri tecnici da parte delle Aree competenti dell'Amministrazione Comunale nonché degli eventuali enti esterni competenti;

VALUTATO

- che, pur non essendo ancora pervenuti tutti gli esiti dei controlli sulle dichiarazioni contenute nei modelli da parte degli enti competenti, al fine di non procrastinare i termini dell'inizio dei lavori di ristrutturazione, si ritiene di procedere comunque all'aggiudicazione definitiva subordinando la sua efficacia alla veridicità delle sopra citate dichiarazioni e al rilascio delle dovute autorizzazioni con la conseguente revoca in caso di dichiarazioni mendaci;

DETERMINA

1. di approvare la seguente graduatoria dei progetti ammessi alla procedura di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dell'unità immobiliare "Mercato Comunale Coperto Prealpi", in conformità a quanto proposto dalla Commissione di Gara a seguito della procedura di cui ai Verbali N. 1 – 2 – 3 – 4, allegati come parte integrante e sostanziale:
 - **Consorzio Mercato Prealpi: punteggio 76.00/100**
 - **Ceetrus Italy Spa: punteggio 71.22/100;**
2. di aggiudicare conseguentemente al **CONSORZIO MERCATO PREALPI** la concessione d'uso dell'unità immobiliare denominata Mercato Comunale Coperto Prealpi ubicata in Piazza Prealpi n. 1, per la realizzazione di una struttura di vendita polifunzionale con l'obbligo per il concessionario di eseguire gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale, così come meglio precisato in premessa, subordinando l'efficacia dell'aggiudicazione ai controlli previsti per legge;

3. di attivare le procedure amministrative per il rilascio della concessione di cui sopra;
4. di comunicare ai soggetti partecipanti l'esito della gara, assegnando al Consorzio Mercato Prealpi congrui termini per i successivi adempimenti previsti dagli atti di gara a carico del soggetto aggiudicatario;
5. di revocare la concessione con effetto immediato se dai controlli effettuati emerge la non veridicità delle dichiarazioni contenute negli appositi modelli presentati per la partecipazione della gara;
6. di dare comunicazione agli operatori attualmente concessionari di posteggio nel mercato Prealpi che le concessioni si intendono prorogate sino alla data di stipula della convenzione per la concessione d'uso al Consorzio Mercato Prealpi e che in tale data le singole concessioni in essere decadranno;
7. di dare atto che la concreta realizzabilità degli interventi proposti in sede progettuale dovrà essere preliminarmente verificata con le Aree tecniche competenti.

IL DIRETTORE (Area Attività Commerciali e SUAP)
Paolo Giuseppe Seris (Dirigente Adottante)

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE ECONOMIA URBANA E LAVORO
AREA ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO

VERBALE DI GARA N. 1

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'INTERA UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA "MERCATO COMUNALE COPERTO PREALPI", UBIcata IN PIAZZA PREALPI 1, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI VENDITA POLIFUNZIONALE, CON L'OBBLIGO PER IL CONCESSIONARIO DI REALIZZARE GLI INTERVENTI DI RIPRISTINO STRUTTURALE E ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E FUNZIONALE.

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 12 (dodici) del mese di gennaio alle ore 09:30 in apposita sala del palazzo degli Uffici del Comune di Milano, sito in Via Larga 12, 2° Piano - sala Formazione

PREMESSO

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 728 del 25/06/2021 relativa alle Linee guida per l'assegnazione in concessione d'uso della unità immobiliare denominata "Mercato Comunale Coperto Prealpi" ubicata in Piazza Prealpi 1, per la realizzazione di una struttura di vendita polifunzionale con l'obbligo per il concessionario di eseguire gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale, sono stati approvati gli indirizzi per procedere all'affidamento sopra indicato;
- che con Determinazione Dirigenziale N. 5573 del 14/07/2021 del Direttore dell'Area Attività Produttive e Commercio è stato approvato di procedere all'affidamento sopra indicato;
- che la gara è stata preceduta dalla pubblicazione dell'avviso con relativi allegati all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Milano in data 14/07/2021;

- che l'assegnazione in concessione viene aggiudicata mediante offerta economicamente più vantaggiosa sull'importo posto a base d'appalto con valutazione della congruità dell'offerta;
- che le prestazioni oggetto di gara sono disciplinate dal Capitolato Speciale proprio dell'avviso pubblico approvato con Determinazione Dirigenziale n. 5573 del 14/07/2021 e la gara seguirà le modalità indicate nel Disciplinare di gara, pubblicato sul sito del Comune di Milano;
- che con Determina Dirigenziale N. 11987 del 22/12/2021 è stata nominata la Commissione di Gara e che con successiva Determina Dirigenziale N. 34 del 10/01/2022 si è proceduto a sostituire un componente in qualità di commissario per sopravvenuta indisponibilità;
- che le offerte sono state presentate in forma cartacea entro le ore 12.00 di lunedì 15/11/2021 all'Ufficio protocollo dell'Area Attività Produttive e Commercio;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente, Dott. Renato Galliano – Direttore della Direzione Economia Urbana e Lavoro – ai sensi dell'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano e dell'art. 15 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano, con l'intervento dei Signori Dott.ssa Cinzia Caldarulo, funzionario della Direzione Economia Urbana e Lavoro, in qualità di Commissario, del Dott. Mario Dino Bonzi, funzionario dell'Area Attività Produttive e Commercio, in qualità di Commissario, e del Dott. Liberato Pacelli, Istruttore direttivo dei servizi economico-finanziari dell'Area Attività Produttive e Commercio, quale Segretario, sono inoltre presenti alla seduta di gara la Dott.ssa Cinzia Giuliana Perotti, Funzionario Responsabile Ufficio Gare 6 della Centrale Unica Appalti e la Sig.ra Margherita Laura Iezzi, Istruttore dei servizi amministrativi-contabili della Centrale Unica Appalti, alla presenza del pubblico di cui all'elenco allegato accerta che nei termini previsti dal Disciplinare di gara sono pervenute n. 2 offerte:

- PG 0608258/2021 del 12/11/2021 ore 09:44 da parte di **Ceetrus Italy S.p.a, in qualità di Capogruppo del costituendo Consorzio;**

- PG 0612903/2021 del 15/11/2021 ore 10:48 da parte di **Consorzio Mercato Prealpi**.

Il Presidente dà atto che entrambi i soggetti hanno provveduto ad effettuare il sopralluogo presso il Mercato Comunale Coperto in oggetto, così come previsto dall'art. 6 del Disciplinare di gara, come da verbali di sopralluogo depositati agli atti, sottoscritti dai legali rappresentanti e da un rappresentante dell'Amministrazione Comunale.

Il Presidente comunica che a pag. 6 del Disciplinare di Gara – art. 9 punto e) – è stato richiesto quale termine di validità della fideiussione la data del 30/11/2021. Essendo tale termine spirato, si stabilisce che, nel caso in cui quale deposito cauzionale vengano presentate fideiussioni con termine già trascorso, verrà richiesto un titolo integrativo avente scadenza a 180 giorni dalla data odierna.

Il Presidente procede alla verifica della correttezza formale dei plichi e della presenza di N. 3 buste chiuse, separate, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e riportanti, ognuna, il nome del concorrente, l'oggetto della gara e rispettivamente la seguente dicitura:

- Busta n. 1 – Documentazione amministrativa di gara;
- Busta n. 2 – Offerta tecnica;
- Busta n. 3 – Offerta economica e Piano di fattibilità economica finanziaria.

Si procede all'esame del plico pervenuto da **Ceetrus Italy S.p.a, in qualità di Capogruppo del costituendo Consorzio**.

Il plico risulta conforme a quanto previsto dall'art. 8 del Disciplinare e si procede pertanto all'apertura dello stesso. Nel plico sono presenti N. 3 buste, regolarmente confezionate.

La commissione procede all'esame ed alla successiva apertura della Busta n. 1 - Documentazione amministrativa di gara", al fine di verificare la completezza e correttezza della documentazione amministrativa di gara (Busta n. 1).

CEETRUS ITALY S.P.A risulta capogruppo mandataria del costituendo

consorzio NUOVO MERCATO PREALPI con una percentuale di partecipazione pari al 98%. Le imprese mandanti che parteciperanno al Consorzio sono:

Diapason Cooperativa sociale A.R.L. – PI 07882420156 (1%);

Associazione Rob de Matt – PI 09445360960 (1%).

La Commissione procede a verificare i dati camerali dei soci e dei consorziati, prendendo atto della corrispondenza dei rappresentanti legali firmatari della documentazione e dell'inesistenza di annotazioni ANAC per le imprese consorziate e consorziande.

Per CEETRUS ITALY S.P.A non viene rilevata alcuna irregolarità né incompletezza della documentazione presentata. Pertanto, il Presidente ammette l'impresa al prosieguo della gara.

Si procede all'esame del plico pervenuto da **Consorzio Mercato Prealpi**.

Il plico risulta conforme a quanto previsto dall'art. 8 del Disciplinare e si procede pertanto all'apertura dello stesso. Nel plico sono presenti N. 3 buste, regolarmente confezionate.

La commissione procede all'esame ed alla successiva apertura della Busta n. 1 - Documentazione amministrativa di gara", al fine di verificare la completezza e correttezza della documentazione amministrativa di gara (Busta n. 1).

Il Mod. Dich ATI risulta compilato e sottoscritto dal legale rappresentante del CONSORZIO MERCATO PREALPI e dalle imprese socie del Consorzio:

Brima S.N.C. di Brivio e Marzano – CF 12635770154;

Maria Nunzia Sellitri CF: SLLMNN64E53F205F;

Emilio Criscuoli CF: CRSMLE64S26C707I;

Roberto Grecchi CF- GRCRRT66M26F205E;

Carlo Simone CF- SMNCRL57S04A883K.

Il Consorzio Mercato Prealpi ha altresì presentato il Mod. Dich compilato e sottoscritto dal legale rappresentante del Consorzio.

La Commissione procede a verificare i dati camerali di tutti i soci e i

consorziate prendendo atto della corrispondenza dei rappresentanti legali firmatari della documentazione e dell'inesistenza di annotazioni ANAC per le imprese consorziate.

Nel Mod. Dich presentato dal Consorzio Mercato Prealpi non risultano esplicitate le seguenti dichiarazioni:

- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure selettive di cui all'art. 80 del Codice degli Appalti, con indicazione del Tribunale competente;
- Di aver o non aver riportato sentenze con il beneficio della non menzione;
- Di non essersi avvalso o essersi avvalso dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis – comma 14 – della Legge 18/10/2001 n.383, sostituito dall'art.1 della Legge 22/11/2002 n. 266.

La Commissione alle ore 10:43 sospende la seduta per analizzare la documentazione amministrativa presentata dal Consorzio Mercato Prealpi, invitando il pubblico ad uscire.

Dopo un confronto tra i Commissari e con l'Area Gare Beni e Servizi, la seduta pubblica viene ripresa alle ore 11:28.

In primo luogo, in relazione ai documenti presentati, risulta necessario chiedere al Consorzio Mercato Prealpi se intenda partecipare alla gara in proprio come Consorzio oppure come ATI composta dai soci del Consorzio. Inoltre, in sede di soccorso istruttorio, si rende necessario richiedere al Consorzio Mercato Prealpi le dichiarazioni mancanti nel modello Dich presentato. Anche in casi di partecipazione in ATI, il documento DICH ATI contiene le sottoscrizioni necessarie per manifestare la volontà di partecipare alla gara da parte di tutti i componenti del Consorzio Mercato Prealpi.

Pertanto, il Presidente si riserva sulla ammissione del Consorzio Mercato Prealpi alla gara, invitando il RUP ad assegnare al Consorzio Mercato Prealpi un termine congruo per la presentazione dei chiarimenti necessari.

Il Presidente comunica che la Commissione è sospesa in attesa degli esiti delle richieste che il Responsabile del Procedimento invierà, rinviando la

convocazione della prossima seduta a data da destinarsi.

La seduta termina alle 11:35.

IL PRESIDENTE

I COMMISSARI

Ambedolli
Morsini

[Signature]

IL SEGRETARIO

Alberto B. B.



DIREZIONE ECONOMIA URBANA E LAVORO
AREA ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO
UNITA' PROGETTI PER LA VALORIZZAZIONE COMMERCIALE DEL TERRITORIO

FOGLIO FIRME SEDUTA PUBBLICA MCC PREALPI - **MERCOLEDI' 12 GENNAIO 2022 ORE 09:00**

ENTE/ASSOCIAZIONE	COGNOME E NOME	FIRMA	E-MAIL E TELEFONO
CONSORZIO PREALPI	GORA CCI STEFANO		GORACCI@LATAVALA ITALIANA.ORG
Co. SP. 0225 PREALPI	CHIARVA GIOVINO		chiara@coop civico.115
CONSORZIO PREALPI	Baldoni DORINO		NS
CEETRUS 1544 S.HT	GRANBONE DANARO		dgranbone@mhcod.com

COMUNE DI MILANO
DIREZIONE CENTRALE ECONOMIA URBANA E LAVORO
AREA ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO

VERBALE DI GARA N. 2

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'INTERA UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA "MERCATO COMUNALE COPERTO PREALPI", UBIcata IN PIAZZA PREALPI 1, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI VENDITA POLIFUNZIONALE, CON L'OBLIGO PER IL CONCESSIONARIO DI REALIZZARE GLI INTERVENTI DI RIPRISTINO STRUTTURALE E ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E FUNZIONALE

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 19 (diciannove) del mese di gennaio alle ore 16:00 in apposita sala del palazzo degli Uffici del Comune di Milano, sito in Via Larga 12, 2° Piano - sala Formazione

RICHIAMATO

tutto quanto premesso al verbale della seduta pubblica del 12 gennaio 2022, durante la quale il Presidente si è riservato sulla ammissione del Consorzio Mercato Prealpi alla gara, invitando il RUP ad assegnare al Consorzio Mercato Prealpi un termine congruo per la presentazione dei chiarimenti necessari

CIO' PREMESSO

Il Presidente, Dott. Renato Galliano – Direttore della Direzione Economia Urbana e Lavoro – ai sensi dell'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano e dell'art. 15 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano, con l'intervento dei Signori Dott.ssa Cinzia Caldarulo, funzionario della Direzione Economia Urbana e Lavoro, in qualità di Commissario, del Dott. Mario Dino Bonzi, funzionario dell'Area Attività Produttive e Commercio, in qualità di Commissario, e del Dott. Liberato Pacelli,

Istruttore direttivo dei servizi economico-finanziari dell'Area Attività Produttive e Commercio, quale Segretario, alla presenza della Dottoressa Giulia Cinzia Perotti, Funzionario Responsabile Ufficio Gare 6 della Centrale Unica Appalti in qualità di supporto tecnico alla gara e della Dottoressa Margherita Laura Iezzi, Istruttore dei servizi amministrativi-contabili della Centrale Unica Appalti in qualità di supporto tecnico alla gara, alla presenza del pubblico di cui all'elenco allegato, comunica quanto segue:

- in data 14 gennaio 2022 il Responsabile del Procedimento ha inviato lettera di richiesta integrazioni tramite pec, all'indirizzo mercatoprealpi@lamiapec.it, assegnando come termine ultimo per l'invio le ore 12 di mercoledì 19 gennaio 2022;
- il Consorzio Mercato Prealpi ha inviato la documentazione in data 18 gennaio 2022 all'indirizzo di posta certificata mcc.pec@comune.milano.it e ha altresì consegnato a mano, in busta chiusa, la documentazione richiesta PG 28337/2022 in data 19 gennaio 2022 ore 9.24.

Il Presidente dà atto che, in riscontro ai chiarimenti richiesti, il Consorzio Mercato Prealpi ha dichiarato di partecipare in proprio alla gara in forma di Consorzio con attività esterna; ha inoltre presentato documento contenente in modo completo le dichiarazioni mancanti, sottoscritto dal legale rappresentante del Consorzio, con copia documento di identità.

Essendo i chiarimenti presentati sufficienti, il Presidente scioglie la riserva ed ammette il Consorzio Mercato Prealpi al prosieguo della gara.

Il Presidente comunica che procederà ad aprire le Buste contenenti l'Offerta tecnica per accertare la presenza dei requisiti formali previsti dal Disciplinare di gara all'articolo 9 - Contenuto del Plico da presentare, relativamente alla Busta N° 2 Offerta tecnica.

Si procede alla apertura della busta N° 2 "Offerta tecnica" della proposta pervenuta da Ceetrus Italy S.p.a., dando atto che nella stessa. è contenuto:

- MODELLO EL siglato e sottoscritto;
- planimetria in scala dalla quale risulti la dettagliata proposta di distribuzione degli spazi e delle rispettive destinazioni d'uso;

- una proposta di regolamento interno del mercato;
- il progetto tecnico di adeguamento strutturale.

Si procede alla apertura della busta N° 2 “Offerta tecnica” della proposta pervenuta da Consorzio Mercato Prealpi, dando atto che nella stessa. è contenuto:

- MODELLO EL siglato e sottoscritto;
- planimetria in scala dalla quale risulti la dettagliata proposta di distribuzione degli spazi e delle rispettive destinazioni d’uso;
- una proposta di regolamento interno del mercato;
- il progetto tecnico di adeguamento strutturale.

Pertanto Ceetrus Italy S.p.a e il Consorzio Mercato Prealpi vengono ammessi al prosieguo della gara.

La Commissione di Gara, effettuate e completate le operazioni sopra descritte, rimette i lavori alla Commissione Giudicatrice.

Il Presidente informa che, dopo il completamento della valutazione delle proposte progettuali da parte della Commissione Giudicatrice, la Commissione di Gara si riunirà nuovamente, in seduta pubblica, per comunicare gli esiti della valutazione della Commissione Giudicatrice e per procedere all’apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed il Piano economico - finanziario.

Il Presidente aggiorna la seduta a data da destinarsi.

La seduta termina alle ore 10:30.

IL PRESIDENTE



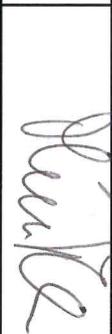
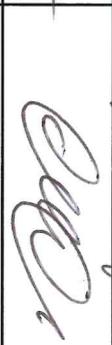
I COMMISSARI



IL SEGRETARIO



FOGLIO FIRME SEDUTA PUBBLICA MCC PREALPI - MERCOLEDI' 19 GENNAIO 2022 ORE 16:00

ENTE/ASSOCIAZIONE	COGNOME E NOME	FIRMA	E-MAIL E TELEFONO
CENTRUS ITALY S.N.A	GRANBONE DONATO		donato.granbone@mhood.com
CIBERBUS ITALY SPA	NON TEVERSCAN TILICERUS		michela.nonferocedi@mhooz.com
Lombardo Pirelli	Baldoni Rubinò		338.3858960
GOM.S. PREALPI	Manno Geronzi		373867664

COMUNE DI MILANO
D.S. AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI -SUAP
AREA ATTIVITA' COMMERCIALI E SUAP

VERBALE DI GARA N. 3

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'INTERA UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA "MERCATO COMUNALE COPERTO PREALPI", UBIcata IN PIAZZA PREALPI 1, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI VENDITA POLIFUNZIONALE, CON L'OBLIGO PER IL CONCESSIONARIO DI REALIZZARE GLI INTERVENTI DI RIPRISTINO STRUTTURALE E ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E FUNZIONALE

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 17 (diciassette) del mese di febbraio alle ore 10:10 in apposita sala del palazzo degli Uffici del Comune di Milano, sito in Via Larga 12, 2° Piano, sala formazione

RICHIAMATO

tutto quanto premesso dal verbale della seduta pubblica del 19 gennaio 2022, durante la quale il Presidente ha ammesso CEETRUS ITALY S.P.A. e CONSORZIO MERCATO PREALPI al prosieguo della gara

PREMESSO

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 728 del 25/06/2021 relativa alle Linee guida per l'assegnazione in concessione d'uso della unità immobiliare denominata "Mercato Comunale Coperto Prealpi" ubicata in Piazza Prealpi 1, per la realizzazione di una struttura di vendita polifunzionale con l'obbligo per il concessionario di eseguire gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale, sono stati approvati gli indirizzi per procedere all'affidamento sopra indicato;

- che con Determinazione Dirigenziale N. 5573 del 14/07/2021 del Direttore dell'Area Attività Produttive e Commercio è stato approvato di procedere all'affidamento sopra indicato;
- che la gara è stata preceduta dalla pubblicazione dell'avviso con relativi allegati all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Milano in data 14/07/2021;
- che le prestazioni oggetto di gara sono disciplinate dal Capitolato Speciale approvato con Determinazione Dirigenziale n. 5573 del 14/07/2021 e la gara seguirà le modalità indicate nel Disciplinare di gara, pubblicato sul sito del Comune di Milano;
- che con Determina Dirigenziale N. 11987 del 22/12/2021 è stata nominata la Commissione di Gara e che con successiva Determina Dirigenziale N. 34 del 10/01/2022 si è proceduto a sostituire un componente in qualità di commissario per sopravvenuta indisponibilità;
- che con Determina Dirigenziale N. 845 del 10/02/2022 è stato sostituito il Presidente della Commissione di Gara;
- che le offerte sono state presentate in forma cartacea entro le ore 12.00 di lunedì 15/11/2021 all'Ufficio protocollo dell'Area Attività Produttive e Commercio;
- che l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e che la qualità complessiva del progetto è stata valutata tenendo conto di 3 macrovoci:
 1. Qualità complessiva della proposta aggregativa e commerciale
 2. Affidabilità e struttura del progetto gestionale
 3. Validità della proposta progettuale di adeguamento strutturale.
- che i risultati di tale valutazione, frutto della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari componenti la Commissione Giudicatrice sono i seguenti:

Ceetrus Italy S.p.a.:

QUALITÀ COMPLESSIVA E COERENZA DELLA PROPOSTA AGGREGATIVA E COMMERCIALE	29,60/36
AFFIDABILITÀ E STRUTTURA DEL PROGETTO GESTIONALE	18,20/34
VALIDITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE DI ADEGUAMENTO STRUTTURALE	10,00/15
Punteggio Totale	57,80/85

- Consorzio Mercato Prealpi:

QUALITÀ COMPLESSIVA E COERENZA DELLA PROPOSTA AGGREGATIVA E COMMERCIALE	22,20/36
AFFIDABILITÀ E STRUTTURA DEL PROGETTO GESTIONALE	28,80/34
VALIDITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE DI ADEGUAMENTO STRUTTURALE	10,00/15
Punteggio Totale	61,00/85

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente, Dott. Luigi Draisci – Direttore della Direzione Specialistica Autorizzazioni e Concessioni – SUAP ai sensi dell'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano e dell'art. 15 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano, con l'intervento dei Signori Dott.ssa Cinzia Caldarulo, funzionario della Direzione Economia Urbana e Lavoro, in qualità di Commissario, del Dott. Mario Dino Bonzi, funzionario dell'Area Attività Produttive e Commercio, in qualità di Commissario, e del Dott. Liberato Pacelli, Istruttore direttivo dei servizi economico-finanziari dell'Area Attività Produttive e Commercio, quale Segretario, sono inoltre presenti alla seduta di gara la Dott.ssa Cinzia Giuliana Perotti, Funzionario

Responsabile Ufficio Gare 6 della Centrale Unica Appalti e la Sig.ra Margherita Laura Iezzi, Istruttore dei servizi amministrativi-contabili della Centrale Unica Appalti, alla presenza del pubblico di cui all'elenco allegato, rende noto che la Commissione Giudicatrice ha proceduto a valutare le offerte tecniche attribuendo i punteggi sopra indicati.

Si conferma che, ai sensi del punto 10 del Disciplinare di gara, i due progetti presentati sono ammessi in quanto sufficienti.

Si procede pertanto all'apertura delle buste numero 3 contenenti la proposta economica e il PEF e si rileva che sono per entrambi presenti:

- il modello MOE sottoscritto dal rappresentante legale;
- l'Allegato n. 1 contenente il piano di fattibilità economico-finanziaria in formato cartaceo e digitale e la relazione esplicativa delle voci indicate nei prospetti del piano di fattibilità economica.

Il Presidente dà atto che è stato offerto un incremento percentuale del canone di concessione annuo pari a:

- **Ceetrus Italy S.p.a: 3%:**
- **Consorzio Mercato Prealpi: 15,10 %;**

La Commissione ammette le offerte economiche al prosieguo della gara e rimette i lavori alla Commissione Giudicatrice per l'attribuzione dei punteggi delle offerte economiche, secondo la formula indicata all'articolo 10 del disciplinare di gara, e per l'esame del piano di fattibilità economico finanziaria, il quale non è oggetto di punteggio ma costituisce elemento di verifica della fattibilità dell'intervento e dell'offerta economica proposta.

Il Presidente aggiorna la seduta a data da destinarsi.

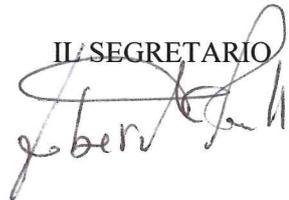
La seduta termina alle ore 10:30.

IL PRESIDENTE

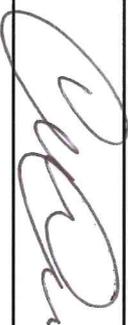
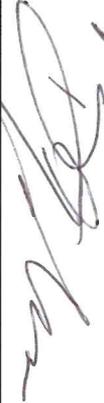
I COMMISSARI



IL SEGRETARIO



FOGLIO FIRME SEDUTA PUBBLICA MCC PREALPI - **GIOVEDI 17 FEBBRAIO 2022 ORE 10:00**

ENTE/ASSOCIAZIONE	COGNOME E NOME	FIRMA	E-MAIL E TELEFONO
CONSORZIO FELCINO PREALPI	FASCIERA Marco		marcofasciera@prealpi.it 3738675654
CONSORZIO PREALPI	CORACCI STEFANO		CORACCI STEFANO ITALIANA.ORG 3555226474
CESTRUS ITALY S.p.A	GRANBONZANO DANNO		dgranbone@mhoad.com 3455985386
CESTRUS ITALY S.p.A	MANDESCCHI MICHELE		www.felcino.it

COMUNE DI MILANO
D.S. AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI -SUAP
AREA ATTIVITA' COMMERCIALI E SUAP

VERBALE DI GARA N. 4

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'INTERA UNITÀ IMMOBILIARE DENOMINATA "MERCATO COMUNALE COPERTO PREALPI", UBIcata IN PIAZZA PREALPI 1, PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA DI VENDITA POLIFUNZIONALE, CON L'OBBLIGO PER IL CONCESSIONARIO DI REALIZZARE GLI INTERVENTI DI RIPRISTINO STRUTTURALE E ADEGUAMENTO IMPIANTISTICO E FUNZIONALE

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 15 (quindici) del mese di marzo alle ore 15:40 in apposita sala del palazzo degli Uffici del Comune di Milano, sito in Via Larga 12, 2° Piano, sala formazione

PREMESSO

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 728 del 25/06/2021 relativa alle Linee guida per l'assegnazione in concessione d'uso della unità immobiliare denominata "Mercato Comunale Coperto Prealpi" ubicata in Piazza Prealpi 1, per la realizzazione di una struttura di vendita polifunzionale con l'obbligo per il concessionario di eseguire gli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale, sono stati approvati gli indirizzi per procedere all'affidamento sopra indicato;
- che con Determinazione Dirigenziale N. 5573 del 14/07/2021 del Direttore dell'Area Attività Produttive e Commercio è stato approvato di procedere all'affidamento sopra indicato;

- che la gara è stata preceduta dalla pubblicazione dell'avviso con relativi allegati all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Milano in data 14/07/2021;
- che le prestazioni oggetto di gara sono disciplinate dal Capitolato Speciale approvato con Determinazione Dirigenziale n. 5573 del 14/07/2021 e la gara ha seguito le modalità indicate nel Disciplinare di gara, pubblicato sul sito del Comune di Milano;
- che con Determina Dirigenziale N. 11987 del 22/12/2021 è stata nominata la Commissione di Gara e che con successiva Determina Dirigenziale N. 34 del 10/01/2022 si è proceduto a sostituire un componente in qualità di commissario per sopravvenuta indisponibilità;
- che con Determina Dirigenziale N. 845 del 10/02/2022 è stato sostituito il Presidente della Commissione di Gara;
- che le offerte sono state presentate in forma cartacea entro le ore 12.00 di lunedì 15/11/2021 all'Ufficio protocollo dell'Area Attività Produttive e Commercio;
- che l'aggiudicazione è stata prevista con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e che la qualità complessiva del progetto è stata valutata tenendo conto di 3 macrovoci:
 1. Qualità complessiva della proposta aggregativa e commerciale
 2. Affidabilità e struttura del progetto gestionale
 3. Validità della proposta progettuale di adeguamento strutturale.
- che i risultati della valutazione tecnica, frutto della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari componenti la Commissione Giudicatrice, sono i seguenti:
 - **Ceetrus Italy S.p.a.:** **57.80/85;**
 - **Consorzio Mercato Prealpi:** **61.00/85;**

- che, nella seduta pubblica del 17 febbraio 2022, la Commissione di Gara ha proceduto all'apertura della busta economica dei due partecipanti, verificando la completezza formale e dando atto che è stato offerto un incremento percentuale del canone di concessione annuo pari:

- **Ceetrus Italy S.p.a 3% sull'importo a base d'asta di € 17.500,00**
- **Consorzio Mercato Prealpi: 15,10% sull'importo a base d'asta di € 17.500,00**

ammettendo le due proposte al prosieguo della gara e rimettendo i lavori alla Commissione Giudicatrice per l'attribuzione dei punteggi delle offerte economiche, secondo la formula indicata all'articolo 10 del Disciplinare di gara;

- che nella stessa seduta, poiché il piano di fattibilità economico finanziaria non è oggetto di punteggio ma costituisce elemento di verifica della fattibilità dell'intervento e dell'offerta economica proposta, tale documento è stato trasmesso per esame alla Commissione Giudicatrice,

RICHIAMATO

tutto quanto indicato nel verbale della Commissione di Gara relativo alla seduta pubblica del 17 febbraio 2022,

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Presidente, Dott. Luigi Draisci – Direttore della Direzione Specialistica Autorizzazioni e Concessioni – SUAP ai sensi dell'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano e dell'art. 15 del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano, con l'intervento dei Signori Dott.ssa Cinzia Caldarulo, funzionario della Direzione Lavoro Giovani e Sport, in qualità di Commissario, del Dott. Mario

Dino Bonzi, funzionario dell'Area Attività Commerciali e Suap, in qualità di Commissario, e del Dott. Liberato Pacelli, Istruttore direttivo dei servizi economico-finanziari dell'Area Attività Commerciali e Suap, quale Segretario, alla presenza del pubblico di cui all'elenco allegato, rende noto che la Commissione Giudicatrice ha ritenuto opportuno richiedere dei chiarimenti relativamente al Piano di fattibilità economico finanziaria alla proponente Ceetrus Italy Spa, inviati alla parte in data 02 marzo 2022, a mezzo Pec. In data 07 marzo u.s. con lettera inviata via Pec entro i termini prescritti, la proponente Ceetrus Italy Spa ha fornito i chiarimenti richiesti. In data 07 marzo 2022 la Commissione Giudicatrice si è riunita nuovamente per l'esame dei chiarimenti ricevuti relativamente al Piano di fattibilità economica finanziaria; in esito a tale esame la Commissione ha ritenuto che i chiarimenti forniti dalla proponente Ceetrus Italy Spa siano stati esaustivi e che l'intervento e l'offerta economica proposta risultino fattibili.

Pertanto, entrambe le proposte progettuali sono risultate sostenibili e, applicando i criteri di cui all'art. 10 del Disciplinare di Gara, la Commissione giudicatrice ha attribuito alle offerte economiche i seguenti punteggi:

- **Ceetrus Italy Spa** **13.42/15**
- **Consorzio Mercato Prealpi** **15/15**

Pertanto il punteggio complessivo delle proposte progettuali presentate risulta essere il seguente:

- **Ceetrus Italy Spa** **71.22/100;**
- **Consorzio Mercato Prealpi** **76.00/100.**

Riassumendo nel dettaglio, la graduatoria delle proposte presentate è la seguente:

CONSORZIO MERCATO PREALPI	PUNTI
PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	61.00
PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	15.00
PUNTEGGIO FINALE	76.00

CEETRUS ITALY SPA	PUNTI
PUNTEGGIO OFFERTA TECNICA	57.80
PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA	13.42
PUNTEGGIO FINALE	71.22

Pertanto, a conclusione del procedimento in oggetto, la Commissione di Gara propone l'aggiudicazione della concessione dell'intera unità immobiliare denominata "Mercato Comunale Coperto Prealpi", ubicata in piazza Prealpi n. 1, al partecipante primo classificato **CONSORZIO MERCATO PREALPI**.

La seduta termina alle ore 15:50.

IL PRESIDENTE



I COMMISSARI



IL SEGRETARIO

