

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Attività Commerciali e SUAP

OGGETTO

Avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso di posteggi situati all'interno di n. 10 Mercati Comunali Coperti cittadini.
Approvazione dello schema dell'avviso pubblico e relativi allegati.

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

IL DIRETTORE (Area Attività Commerciali e SUAP)

VISTO

- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 2377 del 29/12/2017 avente ad oggetto le "Linee di indirizzo per il miglioramento dei Mercati Comunali Coperti";
- ✓ La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 13 giugno 2022 avente a oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) e Bilancio di Previsione 2022-2024";
- ✓ La Deliberazione di Giunta Comunale n. 963 del 1° luglio 2022 avente a oggetto "Approvazione del Piano degli Obiettivi 2022-2024 e del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024. Immediatamente eseguibile";
- ✓ Visto l'art. 107 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 ss.mm.ii.;
- ✓ Visto l'art. 71 dello Statuto del Comune di Milano;
- ✓ Visto il D.lgs 59/2010 ss.mm.ii.;
- ✓ Vista la L.R. 6/2010 ss.mm.ii.;
- ✓ Visto il Regolamento dei Mercati Comunali Coperti del Comune di Milano;

PRESUPPOSTO

- in data 29/12/2017 la Giunta Comunale, con deliberazione n. 2377, ha approvato le “Linee di indirizzo per il miglioramento dei Mercati Comunali Coperti”, evidenziando la necessità di adottare azioni di tipo strutturale per favorire una strategia di sviluppo dei Mercati rispondente alle necessità programmatiche, gestionali e logistiche dell’Ente;
- con successivi provvedimenti la Giunta comunale ha approvato le linee guida per l’assegnazione in concessione d’uso per un periodo ventennale di alcune unità immobiliari per la realizzazione di strutture di vendita polifunzionali;
- in data 06/08/2021 la Giunta Comunale ha approvato la deliberazione n. 1001 contenente le linee di indirizzo per l’assegnazione in concessione di posti nei Mercati Comunali Coperti mediante procedura ad evidenza pubblica;

CONSIDERATO CHE

- Il processo di riqualificazione dei Mercati attraverso l’affidamento a un concessionario unico prosegue in modo graduale, in coerenza con la complessità del processo di condivisione e di ingaggio degli stakeholder dei mercati coperti, delle tempistiche necessarie per l’espletamento delle procedure ad evidenza pubblica e delle successive fasi di concreta realizzazione degli interventi di ripristino strutturale e adeguamento impiantistico e funzionale delle strutture;

- i mercati coperti ad oggi non interessati da progetti di riqualificazione attraverso l'affidamento a un concessionario unico sono n.13, ovvero le strutture denominate Ca' Granda, Chiarelli, Fusina, Fiori Cimitero Lambrate, Fiori Cimitero Maggiore, Gratosoglio, Monza, Montegani, Ponte Lambro, Quarto Oggiaro, S. Ambrogio, S. Leonardo, Ticinese;
- nei mercati di Chiarelli, Fusina, Fiori Cimitero Lambrate, Fiori Cimitero Maggiore, Gratosoglio, Montegani, Ponte Lambro, Quarto Oggiaro, S. Ambrogio, S. Leonardo, nelle more della realizzazione delle procedure di individuazione del concessionario unico, si rende necessario garantire la continuazione e l'operatività dei mercati comunali coperti nella loro modalità tradizionale;
- in attuazione alla Delibera di Giunta Comunale N. 1001 del 06/08/2021, sopra citata, è stato predisposto l'avviso pubblico, attraverso il quale si intende procedere all'assegnazione dei posteggi in n. 10 mercati comunali coperti mediante procedura ad evidenza pubblica, atta a garantire la trasparenza e l'interesse pubblico sottostanti l'affidamento medesimo;
- i mercati al momento non ricompresi nell'Avviso sono n. 3; per quanto concerne Ca' Granda, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 04/02/2022 lo stesso è stato inserito nell'elenco preliminare di aree e immobili da destinare alla realizzazione delle Case e Ospedali di Comunità di Milano; per quanto riguarda Monza e Ticinese, l'Amministrazione ritiene opportuno approfondire le valutazioni relative alle modalità di gestione delle due strutture, in considerazione delle caratteristiche strutturali e merceologiche che le caratterizzano; pertanto, le concessioni attualmente in essere in tali mercati vengono prorogate sino al 31 dicembre 2022;
- l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno prorogare sino al 31 dicembre 2022 le seguenti concessioni: Farmacia Comunale e cantine, che sono attualmente occupate e non associate ad uno specifico posteggio, presenti nel Mercato Comunale Chiarelli; Cooperativa sociale "La Strada" presente nel Mercato Comunale Ferrara e non avente finalità commerciali;
- il presente avviso pubblico è volto, tra l'altro, a valorizzare la professionalità nella conduzione di attività nei Mercati Coperti, consolidando la tradizionale modalità di vendita contraddistinta dall'elevata specializzazione di prodotto che ha caratterizzato positivamente negli anni i Mercati Coperti milanesi, favorendo nel contempo nuovi ingressi che creino approcci innovativi, diretti ad accrescere il potenziale commerciale e sociale dei Mercati;

PRECISATO ALTRESI' CHE

- l'avviso pubblico riguarda, nei 10 mercati considerati, tutti i posteggi liberi e i posteggi attualmente occupati la cui concessione è scaduta, così come riportato nell'elenco allegato al medesimo avviso;
- l'assegnazione per tutti i posteggi avverrà tramite la scelta dell'offerta economicamente vantaggiosa, secondo i criteri riportati nell'Avviso pubblico;
- per uniformare i canoni concessori a quelli degli altri immobili comunali destinati a finalità commerciali, si è ritenuto di applicare la modalità di calcolo dei canoni già in uso per l'individuazione dell'importo medio della stima dei valori di mercato di spazi commerciali in locazione desunti dalla Rilevazione semestrale dei prezzi degli immobili della Città Metropolitana di Milano, di Monza Brianza e di Lodi (Camera di Commercio di Milano, Monza Brianza Lodi);
- il valore del canone annuo medio di concessione di mercato, come riportato nell'allegato 1 dell'avviso pubblico, è determinato sulla base del valore di vendita al mq. della tipologia "negozi", prendendo a riferimento il valore medio tra quello minimo e il massimo della microzona di riferimento indicati nella più recente Rilevazione semestrale e applicando a tale valore medio il tasso di rendimento del 5%;
- al fine di facilitare la stesura della domanda di partecipazione si è provveduto a predisporre apposita modulistica, che verrà resa disponibile contestualmente all'avviso pubblico sul sito internet del Comune di Milano;

DETERMINA

1. di procedere, per le motivazioni in premessa, all'indizione di un Avviso pubblico finalizzato all'assegnazione dei posteggi, sia liberi che occupati, nei seguenti mercati comunali coperti: Chiarelli, Fusina, Fiori Cimitero Lambrate, Fiori Cimitero Maggiore, Gratosoglio, Montegani, Ponte Lambro, Quarto Oggiaro, S. Ambrogio, S. Leonardo;
2. di approvare l'Avviso pubblico e i relativi allegati, depositati agli atti di ufficio;
3. di prorogare sino al 31/12/2022 le concessioni in essere nei Mercati Monza e Ticinese;
4. di prorogare sino al 31/12/2022 le concessioni in essere relativamente alla Farmacia Comunale e alle cantine, che sono attualmente occupate e non associate ad uno specifico posteggio, presenti nel Mercato Comunale Chiarelli, alla Cooperativa sociale "La Strada" presente nel Mercato Comunale Ferrara;
5. di disporre la pubblicazione in forma integrale dell'avviso pubblico e dei relativi allegati sul sito www.comune.milano.it, sezione albo pretorio on line, nonché di dare ampia diffusione al provvedimento attraverso i consuetudinari canali di pubblicizzazione;
6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa.

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