

TESTO MODIFICATO

DELIBERA N/1753-2024 - Conferimento in proprietà a SOGEMI delle unità immobiliari denominate Mercati Comunali coperti milanesi

Ordine del giorno collegato

Premesso che

I mercati comunali coperti sono una forma distributiva storicamente presente nel panorama cittadino, caratterizzata dalla presenza di soggetti esercenti attività di vendita al dettaglio di generi prevalentemente alimentari all'interno di immobili di proprietà pubblica;

L'Amministrazione ha promosso la "trasformazione evolutiva" dei Mercati per farli diventare punto di scambio non solo di merci, ma anche di idee e di relazioni, attraverso forme di ibridazione tra attività commerciali classiche — comunque prevalenti — e attività con finalità sociali, culturali, aggregative e ricreative, a servizio dell'ambito cittadino di riferimento;

Tale trasformazione è proseguita con la decisione di conferire la proprietà di 15 mercati su 21 a SogeMI, che aveva presentato un piano economico finanziario per il progetto denominato Foody mercati di Quartiere, manifestando il proprio interesse verso l'acquisizione dell'intero complesso dei mercati comunali coperti di Milano (oltre al mercato di via Rombon, che sarà pronto per il prossimo mese di giugno), che consentirebbe di estendere le funzionalità socioeconomiche della società all'interno della città.

Il conferimento, oltre a sgravare il Comune degli oneri di gestione e manutenzione dei mercati, consentirà alla propria partecipata SogeMI di fare economie di scala, di supportare il marchio food, di rafforzare la propria capitalizzazione per proseguire negli investimenti legati al progetto Food e per l'amministrazione ampliare, anche con i Mercati Coperti, la sfera di attività di SogeMI al commercio al dettaglio, sfruttando sinergie da un punto di vista organizzativo/logistico e di conoscenza del settore, con impatto anche della qualità e del controllo della parte alimentare, e consentendo il recupero di immobili con impatti sulla rigenerazione urbana in diversi quartieri della città.

Considerato che

- Dei 21 mercati comunali, 15 mercati sono trasferibili e collocati in tutti municipi, ad eccezione del municipio 1, e che il valore indicativo di conferimento è stato quantificato da SogeMI nella misura di 20,2 milioni di euro per 18.000 m quadri di superficie lordo di fabbricati e una superficie di 23.000 m quadri totale di sedime
- Il canone di locazione del 2024 ammonta complessivamente a 800 mila euro (di cui 500 mila da affidamento a concessionario unico e 300 mila dalla gestione diretta) e che il Comune già oggi per questi mercati periodicamente pubblica gare e appalti per la manutenzione straordinaria del valore di 1.100.000 € non sufficienti per garantirne la manutenzione straordinaria, per come dovrebbe essere realizzata.
- Il conferimento comporterà una minore entrata a Bilancio per mancato introito dei canoni di concessione degli spazi mercatali, ammontante a circa € 1.200.000,00 all'anno, che verrà

compensata dal risparmio sulle attività di manutenzione straordinaria attualmente in carico all'Amministrazione Comunale, dalla riduzione dei costi di gestione;

- SogeMI (ad eccezione del mercato Ferrara) intraprenderà lavori di ristrutturazione/riqualificazione di tipo light (4 mercati) o hard (3) in funzione dello stato e di rebranding (8 mercati);
- SogeMI subentrerà nella gestione della Convenzione in capo al Comune onorando le concessioni già in essere (sia per i concessionari singoli, quindi che lavorano sui mercati a gestione tradizionale, sia per i mercati a concessionario unico), alle medesime condizioni contrattuali fino alla scadenza naturale delle stesse;
- SogeMI ha stimato un range dei ricavi da concessioni calcolati rispetto all'incremento del 100% dei canoni di locazione 2024 (scenario minimo) e rispetto alla redditività obiettivo del 10% (scenario Target); ● In coerenza le linee strategiche dell'amministrazione, viene fatta salva la realizzazione di strutture di vendita polifunzionali o di altri servizi per la cittadinanza (Deliberazione n. 2377 del 29/12/2017 in cui la Giunta ha approvato le "Linee di indirizzo per il miglioramento dei Mercati Comunali Coperti"), ovvero punto di scambio non solo di merci, ma anche di idee e di relazioni, attraverso forme di ibridazione tra attività commerciali classiche — comunque prevalenti — e attività con finalità sociali, culturali, aggregative e ricreative, a servizio dell'ambito cittadino di riferimento;
- Lo stesso DUP (delibera 1584/2024) individua la necessità di adeguare il sistema mercatale alle nuove esigenze e agli orari della città;
- L'amministrazione ha ribadito che il cuore del mercato è rappresentato proprio dai piccoli commercianti che operano all'interno e che sono conosciuti dal quartiere e che costituisce un valore sociale anche la possibilità di una continuità lavorativa e occupazionale delle realtà operanti nel territorio;
- L'indirizzo della trasformazione dei mercati valorizzerà le differenti peculiarità delle diverse sedi, come anche ribadito dal Comitato per la legalità, la trasparenza e l'efficienza amministrativa, nella Quinta relazione periodica relativa al secondo semestre 2024;
- Il Consiglio Comunale ha approvato nel 2023 una mozione sulla valorizzazione turistico/culturale dei mercati comunali coperti in attuazione della Food policy.

Si invita la Giunta a

- A chiedere a SogeMI l'istituzione di un luogo di confronto permanente ("tavolo" di indirizzo/monitoraggio o meccanismo equivalente, formato da un esponente del Comune, un esponente di SogeMI, il Presidente del/dei municipi di riferimento (o assessore delegato), il presidente della Commissione Consiliare Sviluppo economico (o vice delegato), da convocare ogni 6 mesi per accompagnare e monitorare gli sviluppi e di dotarsi al suo interno di una struttura di riferimento per i Municipi e l'osservazione dei bisogni del territorio;
- Ad assicurarsi che venga data priorità di intervento ai mercati dismessi o che necessitano interventi strutturali/manutentivi indispensabili per restituire sicurezza e vitalità allo spazio, consentendo nel frattempo di maturare "esperienza" grazie all'avvio del mercato pilota di via Rombon;
- Ad assicurarsi che SogeMI mantenga, nelle possibilità di spazio e opportunità che saranno di volta in volta valutate ed elaborate insieme ai Municipi, una componente destinata a spazi per attività sociali e culturali del territorio, così che i Mercati possano assolvere anche una funzione di promozione e coinvolgimento delle comunità di quartiere, nell'equilibrio economico complessivo dell'intera rete di mercati ceduti a Sogemi;
- A chiedere a SogeMI, nel rispetto delle condizioni di trasparenza e pari opportunità, di valorizzare, per quanto possibile, l'esperienza e il radicamento di operatori commerciali già presenti nei mercati;

- A chiedere a SogeMI di approfondire quali strategie è possibile adottare per permettere ai mercati coperti di svolgere un ruolo di rigenerazione e rilancio di quartieri e zone, ma limitandone gli effetti escludenti;
- A rivalutare, ove possibile, la condizione che ha determinato l'esclusione di alcuni mercati per via della presenza nello stesso edificio di attività miste;
- A considerare la possibilità che taluni mercati possano svolgere un ruolo di hub turistico e informativo in vista e durante le Olimpiadi e Paralimpiadi Milano Cortina 2026;
- A considerare di valorizzare alcune sedi in ottica turistica, promuovendo la conoscenza ~~la~~ conoscenza del patrimonio enogastronomico italiano, e come punti di riferimento per la diffusione e l'informazione di stili di vita sani e sostenibili.
- ***A chiedere a SogeMi che il progetto di rilancio e riqualificazione, trattandosi di mercati comunali e di quartiere, sia coordinato con l'identità visiva del Comune di Milano. Ad esempio insegne, tabelle e materiali identificativi dovranno essere rispettosi delle regole di identità visiva del Comune.***
- ***A prevedere interventi per garantire l'accessibilità universale nei mercati.***

Firmato: Tosoni, Uguccioni, Fumagalli, Pastorella, Gorini, Fedrighini, Orso, D'Amico, Cucchiara, Radice, Arienta, Giungi.

Ade Orso
 Anna Costantini
 Monica Romani
 Steve De Santis
 Enzo Galli
 Enzo Merli
 Roberto
 Roberto Carloni
 Roberto
 FB
 Michele Albini
 Marco
 Manfredi Palmieri

