

DETERMINA N. 15

Data: 13 febbraio 2023

Emittente: Direttore Generale

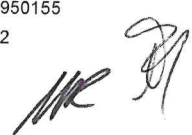
Oggetto: Autorizzazione conguaglio “una tantum” dei canoni di Concessionari/Conduttori a copertura degli extra costi sostenuti nel corso del 2022 da Sogemi a causa dell’esponenziale incremento dei costi dei vettori energetici.

Premesso che

- l’art. 37 comma 7, della Legge n. 6/2010 (T.U. delle leggi Regionali in materia di Commercio e Fiere) stabilisce che *“i canoni e le tariffe di cui all’articolo 50 sono fissati in modo che i proventi della gestione non siano superiori alle spese necessarie al funzionamento del mercato e ai suoi servizi ed all’ammortamento, al miglioramento ed adeguamento dei relativi impianti.”*
- l’art. 117 del D.lgs. n. 267/2000 in tema di determinazione tariffaria prevedeva la *“corrispondenza tra costi e ricavi in modo da assicurare la integrale copertura dei costi, ivi compresi gli oneri di ammortamento tecnico finanziario”*;
- l’art. 26 del D.Lgs. n. 201/2022, recante *“Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica”*, statuisce analogamente che *“Fatte salve le competenze delle autorità di regolazione e le disposizioni contenute nelle norme di settore, gli enti affidanti definiscono le tariffe dei servizi in misura tale da assicurare l’equilibrio economico-finanziario dell’investimento e della gestione, nonché il perseguimento di recuperi di efficienza che consentano la riduzione dei costi a carico della collettività, in armonia con gli obiettivi di carattere sociale, di tutela dell’ambiente e di uso efficiente delle risorse, tenendo conto della legislazione nazionale e del diritto dell’Unione europea in materia”*;
- il principio del cd. *“full cost recovery”* trova esplicito fondamento nelle norme sopra citate, le quali vincolano l’organizzazione del servizio all’autosufficienza economica, realizzata attraverso l’equilibrio fra i costi dei fattori produttivi ed i ricavi risultanti dalla gestione.

Rilevato che

- nel corso del 2022, a causa, tra l’altro, degli effetti della pandemia da Covid-19 nonché delle conseguenze del conflitto russo-ucraino, si è assistito ad un imprevisto, imprevedibile quanto eccezionale (oltre che esponenziale) aumento dei prezzi delle materie prime e dei vettori energetici (*id est*, gas e energia elettrica);
- per l’effetto, il Governo ha introdotto una serie di misure volte a contenere i costi dell’energia elettrica e del gas, tra cui quelle contenute nel D.L. 1° marzo 2022, n. 17,





FOODY

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO

recante “Misure urgenti per il contenimento dei costi dell’energia elettrica e del gas naturale, per lo sviluppo delle energie rinnovabili e per il rilancio delle politiche industriali”;

- il Legislatore ha previsto, nell’ambito dei contratti pubblici, una serie di aiuti alle imprese per fronteggiare il rincaro dei prezzi delle materie prime e dei vettori energetici (*id est*, artt. 26 e 27, D.L. n. 50/2022), estendendoli anche al 2023 in considerazione dell’attuale situazione economica globale;
- a fronte di tali provvedimenti legislativi gli appaltatori hanno presentato numerose istanze di compensazione e revisione dei prezzi degli appalti per sopravvenuta eccessiva onerosità dei contratti;

Rilevato altresì che

- analogamente anche per Sogemi è divenuta eccessivamente onerosa la fornitura di servizi ai propri Concessionari/Conduttori (segnatamente energia elettrica e riscaldamento) che legittimano, in virtù del principio generale dell’esecuzione in buona fede del contratto, una rinegoziazione del corrispettivo necessaria al fine di ristabilire l’equilibrio contrattuale, venuto meno per circostanze imprevedute e sopravvenute e non imputabili all’Ente Gestore;
- il recente ed esponenziale incremento dei costi dei vettori energetici esula dal contesto economico previsto e prevedibile dalle parti in sede di stipula contrattuale e costituisce dunque sopravvenienza atipica;
- Sogemi ha - in ogni caso- già implementato, ed intende mantenere, ogni opportuno presidio organizzativo, operativo e commerciale per contenere l’impatto dell’emergenza energetica quale ad esempio la riduzione dell’illuminazione del Compensorio compatibilmente con la necessità di garantirne l’accensione durante l’apertura notturna.

Considerato che

- alla luce di tali aumenti, Sogemi ha dovuto sostenere, nel corso del 2022, extra costi dovuti all’incremento esponenziale delle bollette elettriche per un delta costo energia elettrica 2022-2021 al netto dei riaddebiti già effettuati pari a Euro 410.000;
- si rende opportuno procedere in via eccezionale per il 2022, a richiedere a tutti i Concessionari/Conduttori, un conguaglio del canone attualmente applicato, al fine di poter coprire esclusivamente gli extra costi sostenuti dalla Società per l’illuminazione e il riscaldamento dell’intero Compensorio Agroalimentare;
- ai fini dell’individuazione dei mq a cui applicare gli extra – costi è stata utilizzata la superficie indicata nella Determina n. 92 del 06.12.2022, pari a 114489,47 mq a cui vanno decurtati 11.935,25 mq di PLO, per una superficie complessiva di 102.554,22 mq;
- in considerazione dell’importo sopra esposto, il valore unitario del conguaglio è fissato in 4 Euro/mq. ed è il risultato del rapporto tra l’importo complessivo degli extra – costi sopra indicato e la predetta superficie complessiva; il meccanismo di conguaglio dei canoni deve ritenersi *una tantum* ed è esclusivamente volto al riequilibrio economico-finanziario della gestione del Compensorio Agroalimentare di Milano, secondo le finalità di cui alla citata L. R. n. 6/2010 e all’art. 26 del D.Lgs. n. 201/2022, ed i principi di buona fede e di correttezza

SogelMi

SO.GE.M.I. S.p.A.

via C. Lombroso 54 – 20137 Milano

telefono 02.550051

fax 02.55005309

www.foodymilano.it

capitale sociale € 272.592.713,21

sottoscritto € 254.778.358,04

versato € 233.044.290,08

cod. fisc. e partita I.V.A

Reg. Imprese Milano n.

R.E.A. Milano n

IT03516950155

03516950155

485832

nella fase di esecuzione del contratto.

Tutto sopra quanto premesso, rilevato e considerato, il Direttore Generale, vista la proposta della Direzione Affari Generali e della Direzione Patrimonio del 13 febbraio 2023

DETERMINA

- di autorizzare il conguaglio "*una tantum*" dei canoni dei Concessionari/Conduttori in considerazione degli extra costi sostenuti da Sogemi nel corso dell'anno 2022, per un importo unitario pari a 4 Euro/mq da applicare ad una superficie complessiva di 102.554,22 mq;
- di demandare alle Direzioni competenti l'esecuzione della presente Determina, ivi compreso l'invio delle relative comunicazioni agli interessati.

Il Direttore Generale