

ATTO N. DD 5636

DEL 10/07/2025

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.Lgs. 81/2008

OGGETTO

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE N. 01/2025 MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE/CONCESSIONE D'USO DI SPAZI DI PROPRIETA' COMUNALE, AD USO DIVERSO DALL'ABITATIVO, PER SERVIZI E ATTIVITA' ECONOMICHE.

APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA

Responsabile Procedimento L.241/1990 : *Perretta Rocco - Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.Lgs. 81/2008*

PREMESSE

- con Determinazione Dirigenziale n. 1359 del 27.02.2025 è stato approvato l'avviso pubblico di selezione n. 01/2025 mediante asta pubblica per l'assegnazione in locazione/concessione d'uso di spazi di proprietà comunale, ad uso diverso dall'abitativo, per servizi e attività economiche. - pubblicato all'Albo Pretorio dal 27.02.2025 al 14.03.2025 e sul sito internet del Comune di Milano dal 27.02.2025 al 28.03.2025;
- il termine di presentazione delle domande di partecipazione alla procedura di selezione è stato fissato per il giorno 16.04.2025 ore 12:00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 3633 del 12.05.2025 è stata nominata la Commissione di Gara, costituita per l'individuazione dei soggetti cui assegnare gli spazi sulla base dei criteri e delle modalità previsti dall'Avviso sopra citato;
- in data 20.05.2025 e 10.6.2025 si sono svolte le operazioni di gara come da verbali agli atti.

Considerato che:

- l'Avviso Pubblico sopra citato, al paragrafo n. 12, prevede che *“È obbligo del conduttore uscente che intenda esercitare la prelazione, se ne ricorrono i presupposti, partecipare alla presente procedura e dunque presentare un'offerta. Laddove quest'ultimo presenti un'offerta inferiore a quella di altro concorrente, il conduttore uscente sarà chiamato dal Comune di Milano a mezzo PEC ad adeguare la sua offerta a quella più alta, così esercitando il suo diritto di prelazione. In tal caso, il conduttore uscente che intenda esercitare il diritto di prelazione, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, deve offrire, mediante comunicazione a mezzo PEC, condizioni almeno uguali a quelle comunicategli dal Comune di Milano.”*;
- l'Avviso Pubblico sopra citato, al paragrafo n. 13, prevede che *“Terminate le operazioni di gara l'Amministrazione Comunale prenderà atto delle risultanze dei verbali e procederà con determinazione dirigenziale, ove ne ricorrano i profili di legittimità, all'approvazione delle graduatorie finali relative a ciascun lotto oggetto del presente Avviso e ciò costituirà proposta di aggiudicazione.”*;
- l'Avviso Pubblico sopra citato, al paragrafo n. 14, prevede che *“I soggetti primi classificati in graduatoria saranno chiamati ad accettare lo spazio entro 10 giorni dalla proposta di aggiudicazione. In caso di rinuncia del primo classificato, per ogni lotto, si procederà interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione nella graduatoria. Dopo la proposta di aggiudicazione l'Amministrazione si riserva, anche per il tramite di MM S.p.A., di effettuare i controlli sul possesso dei requisiti morali e professionali del primo classificato, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000. Conclusa positivamente detta fase si procederà all'aggiudicazione mediante determinazione dirigenziale. Saranno esclusi dalla procedura i soggetti che, a seguito dei controlli effettuati, si rivelino carenti dei suddetti requisiti. L'assegnatario sarà quindi chiamato dall'Ente gestore (MM S.p.A.) a stipulare il contratto. Nel caso in cui, per qualunque motivo, non si possa addivenire alla stipula del contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione utilizzare per l'assegnazione di quel determinato spazio la graduatoria stilata, che sarà valida per un anno dalla pubblicazione.”*

I conduttori uscenti che hanno presentato un'offerta inferiore a quella di altro concorrente per lo stesso spazio hanno comunicato tramite PEC di volere adeguare la loro offerta a quella più alta, esercitando così il loro diritto di prelazione, in particolare: RAGUSA GIOVANNI con PEC del 27.06.2025, per il LOTTO 5 - VIA BOIFAVA PIETRO 80/B, Scala 0, Interno G e CARDINALE VINCENZO con PEC del 01.07.2025, per il LOTTO 3 - VIA BOIFAVA PIETRO 20/B, Scala 0, Interno M. Il conduttore uscente NOVALUX DI BATTIROSSI PAOLO con PEC del 30.06.2025, per il LOTTO 14 - VIA VITTANI GIOVANNI 5, Scala G, Interno D, ha invece rifiutato di usufruire del suo diritto di prelazione.

Preso atto delle risultanze dei verbali redatti dalla Commissione di Gara in data 20.05.2025 e 16.06.2025 e dell'esercizio o meno del diritto di prelazione da parte dei conduttori uscenti, qui di seguito si riproduce la graduatoria:

LOTTO	RICHIEDENTE	N° PLICO	BASE D'ASTA	OFFERTA ECONOMICA PRESENTA O ADEGUATA	ESITO
LOTTO 1 – CORSO DI PORTA TICINESE 96, Scala A, Interno 24 e 25	CONTESSA GIUSEPPE (Conduttore uscente)	5	€ 28.184,04	€ 29.184,04	Primo classificato
LOTTO 2 – CORSO DI PORTA TICINESE 98, Scala B, Interno 37	ANANIA SALVATORE (Conduttore uscente)	4	€ 13.655,55	€ 16.000,00	Primo classificato
LOTTO 2 – CORSO DI PORTA TICINESE 98, Scala B, Interno 37	SOGI GROUP SRL	13		Offerta economica non aperta in quanto escluso dalla commissione di gara in seduta pubblica	Escluso
LOTTO 3 – VIA BOIFAVA PIETRO 20/B, Scala 0, Interno M	CARDINALE VINCENZO (Conduttore uscente)	1	€ 6.862,80	€ 7.501,00 (Offerta dopo esercizio diritto di prelazione)	Primo classificato
LOTTO 3 – VIA BOIFAVA PIETRO 20/B, Scala 0, Interno M	HOLD ON SRLS	10		€ 7.500,00	Secondo classificato
LOTTO 4 – VIA BOIFAVA PIETRO 80, Scala 0, Interno 0	PUCCI DOMENICO (Conduttore uscente)	3	€ 4.549,32	€ 4.549,32	Primo classificato
LOTTO 5 - VIA BOIFAVA PIETRO 80/B, Scala 0, Interno G	RAGUSA GIOVANNI (Conduttore uscente)	2	€ 3.628,92	€ 4.800,00 (Offerta dopo esercizio diritto di prelazione)	Primo classificato
LOTTO 5 - VIA BOIFAVA PIETRO 80/B, Scala 0, Interno G	WARANAKULASURIYA ARACHCHIGE CHAMILA ANJELIN FERNANDO	12		€ 4.800,00	Secondo classificato

LOTTO 6 - VIA SANTA TERESA 24, Scala H, Interno 0	MENUALE SRL	7	€ 845,64	€ 1.000,00	Primo classificato
LOTTO 11 - VIA CAPUANA LUIGI 3, Scala G, Interno 701	SPAZIO APERTO SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	11	€ 10.700,00	€ 11.235,00	Primo classificato
LOTTO 11 - VIA CAPUANA LUIGI 3, Scala G, Interno 701	RASLAN MOHAMED ABDELHAMID	17		€ 10.780,00	Secondo classificato
LOTTO 12 - VIA SATTA SEBASTIANO 5, Scala A, Interno D	VERECONDI FABIO (Conduuttore uscente)	6	€ 3.127,92	€ 3.150,00	Primo classificato
LOTTO 14 - VIA VITTANI GIOVANNI 5, Scala G, Interno D	RASLAN MOHAMED ABDELHAMID	16	€ 1.828,20	€ 1.880,00	Primo classificato
LOTTO 14 - VIA VITTANI GIOVANNI 5, Scala G, Interno D	NOVALUX DI BATTIROSSI PAOLO (Conduuttore uscente)	9		€ 1.830,00	Secondo classificato (Non ha esercitato il diritto di prelazione)
LOTTO 15 - VIA VITTANI GIOVANNI 5, Scala I, Interno F	RASLAN MOHAMED ABDELHAMID	15	€ 2.371,68	€ 2.400,00	Primo classificato
LOTTO 16 - VIA CONFALONIERI FEDERICO 3, Scala 0, Interno 2 N	QUALITY CULTURE SRLS	19	€ 37.125,00	€ 38.000,00	Primo classificato
LOTTO 16 - VIA CONFALONIERI FEDERICO 3, Scala 0, Interno 2 N	SOGI GROUP SRL	14		€ 37.500,00	Secondo classificato
LOTTO 17 - VIA PEPE GUGLIELMO 38, Scala 0, Interno N 2	QUALITY CULTURE SRLS	18	€ 10.850,00	€ 12.000,00	Primo classificato
LOTTO 18 - VIA PORRO LAMBERTENGHI LUIGI 23, Scala A, Interno N01	POSTE ITALIANE S.P.A. (Conduuttore uscente)	8	€ 41.332,50	€ 41.332,50	Primo classificato

VISTO

- ✓ il Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e successive modificazioni ed integrazioni;
- ✓ l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267 e succ. mod ed integ;
- ✓ l'art. 71 del vigente Statuto del Comune di Milano;
- ✓ il D.lgs. n. 36/2023;
- ✓ la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1160/2017;

DETERMINA

1. di approvare la graduatoria, qui sopra riprodotta per gli spazi sopra indicati, che costituisce proposta di aggiudicazione, redatta dalla Commissione di Gara anche a seguito dell'esercizio o meno del diritto di prelazione da parte dei conduttori uscenti, come risulta dai verbali e comunicazioni agli atti;
2. di demandare agli Uffici competenti e al Gestore MM S.p.A. tutti gli adempimenti necessari per dare attuazione all'Avviso Pubblico in oggetto e pervenire all'assegnazione definitiva di tali spazi.
3. di dare atto che non sono pervenute richieste per i seguenti spazi: VIA RIMINI 29, Scala C, Interno 42 (LOTTO 7); VIA SAN VIGILIO 45, Scala A, Interno 1 (LOTTO 8); VIALE FAENZA 21, Scala 21, Interno 369 (LOTTO 9); VIALE FAENZA 25, Scala 25, Interno 258 (LOTTO 10); VIA VITTANI GIOVANNI 1, Scala B e C, Interno C e H (LOTTO 13); VIA SEBENICO 5, Scala 5, Interno A (LOTTO 19);
4. di procedere alla pubblicazione del presente atto e della graduatoria ivi indicata sull'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Milano.

IL DIRETTORE (Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D.Lgs. 81/2008)
Sergio Aldarese (Dirigente Adottante)