

ATTO N. DD 1355

DEL 26/02/2026

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

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

OGGETTO

AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE N. 04/2025 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 DELLE GRADUATORIE

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

PREMESSE

- con Determinazione Dirigenziale n. 9746 del 30/10/2025, dell'Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D. Lgs. 81/2008, è stato approvato l'avviso pubblico di selezione n. 04/2025 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 31/10/2025 al 14/10/2025 e sul sito internet del Comune di Milano dal 31/10/2025 - successivamente rettificato con Determinazione Dirigenziale n. 10265 del 13/11/2025 dell'Area Patrimonio Strumentale, Archivi e D. Lgs. 81/2008;
- il termine di presentazione delle domande di partecipazione alla procedura di selezione è stato fissato per il giorno 16/12/2025 ore 12.00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 34 del 09.01.2026 e variata, per sostituzione del Presidente della Commissione di Gara, con Determinazione Dirigenziale n. 820 del 10.02.2026, della Direzione Demanio e Patrimonio, 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 16.01.2026 e 12.02.2026 si sono svolte le operazioni di gara, come dai tre verbali agli atti.

Considerato che:

- l'Avviso Pubblico sopra citato, al paragrafo n. 12, prevede che *“Il conduttore uscente verrà informato della messa a bando dell'unità sia al momento della pubblicazione del presente Avviso pubblico, affinché abbia piena ed espressa contezza dei contenuti integrali dello stesso, sia al termine della procedura di scelta del contraente, affinché possa eventualmente esercitare il diritto di prelazione, se ne ricorrono i presupposti, così come previsto dall'Art. 40 della Legge. n. 392/78 e s.m. & i.”*
- 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."

- Verificato che per i conduttori uscenti che hanno presentato un'offerta inferiore a quella di altro concorrente per lo stesso spazio (nello specifico Lotti 2-3-4-9), l'Avviso Pubblico non prevede la possibilità di esercitare il diritto di prelazione in quanto non ne ricorrono i presupposti.

Preso atto delle risultanze dei verbali redatti dalla Commissione di Gara in data 16.01.2026 e 12.02.2026 e della relativa graduatoria, qui di seguito riprodotta:

LOTTO RICHIESTO	BASE D'ASTA	RICHIEDENTE	PLICO	OFFERTA ECONOMICA PRESENTATA O ADEGUATA	ESITO
LOTTO 1 - CORSO MAGENTA 29, Scala A, Interno 9	€ 7.860,00	VESTA IMMOBILI SRL	9	€ 14.502,00	Primo classificato
		RAVIZZA SPORT SRL	16	€ 14.400,00	Secondo classificato
		LOIERO MATTEO	28	Offerta economica non aperta in quanto escluso dalla commissione di gara in seduta pubblica	Escluso
		AJWA GROUP SNC	38	€ 10.506,00	Terzo classificato
		ESMERALDA HOLDING SRL	40	€ 10.320,00	Quarto classificato
		AGUILERA RODRIGUEZ PAULA	42	€ 7.900,00	Quinto classificato
		DI MAURO & PARTNERS	44	Offerta economica non aperta in quanto escluso dalla commissione di gara in seduta pubblica	Escluso
LOTTO 2 - VIA MERCATO 10, Scala A, Interno N1	€ 33.350,00	CHEN XIN NAN	6	€ 33.600,00	Secondo classificato
		SOGI GROUP SRL	30	€ 35.000,00	Primo classificato
LOTTO 3 - VIA MERCATO 10, Scala A, Interno N2	€ 21.850,00	ZHOU LEI	5	€ 22.000,00	Secondo classificato
		FFG SRL	25	€ 34.725,00	Primo classificato

LOTTO 4 - VIA MERCATO 10, Scala A, Interno N3	€ 24.725,00	SALUMERIE STRADA E ZUCCA SRL	17	€ 26.000,00	Terzo classificato
		FFG SRL	26	€ 54.725,00	Primo classificato
		SOGI GROUP SRL	31	€ 35.000,00	Secondo classificato
LOTTO 5 - CORSO GARIBALDI 17/ANGOLO VIA STREHLER, Scala UN, Interno F e F01	€ 42.236,25	ALESSIO MATRONE (SOCIETÀ COSTITUENDA)	19	€ 204.000,00	Primo classificato
		BERBERE' SRL	21	€ 108.000,00	Quarto classificato
		URBAN TRUCK SAS DI STANCU A. ora URBN SRL	22	€ 138.666,00	Terzo classificato
		PANINO GIUSTO SPA	27	Offerta economica non aperta in quanto escluso dalla commissione di gara in seduta pubblica	Escluso
		BUSINESS 4 YOU SRL	29	€ 96.000,00	Settimo classificato
		SOGI GROUP SRL	32	€ 60.000,00	Ottavo classificato
		RESH SRL	35	€ 180.000,00	Secondo classificato
		FENICIA SPA	36	€ 60.000,00	Ottavo classificato
		PASTICCERIA CUCCHI SRL	41	€ 102.000,00	Sesto classificato
		EXYTOS SRL	49	€ 103.260,17	Quinto classificato
LOTTO 7 - VIA BENGASI 1, Scala A, Interno 4	€ 18.692,05	DU CHUN YUAN	10	€ 22.500,00	Primo classificato
LOTTO 8 - VIA SANTA TERESA 10/C, Scala 0, Interno B	€ 6.930,72	PISANI PAOLA	7	€ 7.000,00	Primo classificato
LOTTO 9 - VIALE BLIGNY 24, Scala A, Interno N1	€ 8.746,44	GHIT ALI MOSTAFA FARAG	1	€ 15.000,00	Quarto classificato
		DALIA S.R.L.	15	€ 25.555,00	Primo classificato
		URBAN TRUCK SAS DI STANCU A. ora URBN SRL	23	€ 24.136,00	Secondo classificato
		SOGI GROUP SRL	33	€ 15.000,00	Quarto classificato
		AJWA GROUP SNC	37	€ 16.006,00	Terzo classificato

LOTTO 10 - VIALE BLIGNY 24, Scala A, Interno N2	€ 15.903,36	DALIA S.R.L.	14	€ 65.555,00	Secondo classificato
		NESTAN S.R.L.	18	€ 84.000,00	Primo classificato
		URBAN TRUCK SAS DI STANCU A. ora URBN SRL	24	€ 56.666,00	Terzo classificato
		SOGI GROUP SRL	34	€ 25.000,00	Quinto classificato
		ESP CLEANING	43	€ 18.240,00	Sesto classificato
		EXYTOS S.R.L.	48	€ 45.326,17	Quarto classificato
LOTTO 13 - VIA DELLE FORZE ARMATE 83, Scala A, Interno 43 e 44	€ 2.120,00	AC EDITORIALE COOP ARL	47	€ 2.401,00	Primo classificato
LOTTO 14 - VIA DELLE FORZE ARMATE 212, Scala A, Interno N7	€ 4.183,20	HEKAL MOHAMMED	8	€ 4.200,00	Primo classificato
LOTTO 15 - VIA APPENNINI 109, Scala AB, Interno D	€ 1.675,00	RUFFOLO RICCARDO	39	€ 1.988,18	Primo classificato
LOTTO 16 - VIA APPENNINI 109, Scala BC, Interno E	€ 3.575,00	A.N.A. SOCIETA' COOPERATIVA	3	€ 3.950,00 (Nuova offerta migliorativa rispetto a quella iniziale pari al secondo classificato)	Primo classificato
		A.C. FLORAL DESIGNER SRLS	4	€ 3.675,00	Terzo classificato
		SKILIFTING & BIKE	12	€ 3.900,00	Secondo classificato
LOTTO 17 - VIA APPENNINI 113, Scala DE, Interno A	€ 3.425,00	A.N.A. SOCIETA' COOPERATIVA	2	€ 3.750,00	Secondo classificato
		LAAGAL EL BELGHITI MY EL	45	€ 4.126,20	Primo classificato
LOTTO 18 - VIA APPENNINI 151, Scala EF, Interno D	€ 1.700,00	LAAGAL EL BELGHITI MY EL	46	€ 2.036,20	Primo classificato
LOTTO 20 - VIA APPENNINI 195, Scala B, Interno 15	€ 7.049,64	HOFER CARLO	20	€ 7.049,64	Primo classificato
LOTTO 21 - VIA HERMADA 4, Scala A, Interno 8	€ 7.598,40	ENOTECA NIGUARDA	13	€ 7.800,00	Primo classificato

LOTTO 22 - VIA HERMADA 4, Scala A, Interno N1	€ 5.577,12	MASTROPIETRO LUIGIA	11	€ 6.000,00	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;
- ✓ il D.Lgs n. 42/2004 e successive modifiche;
- ✓ il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Milano;

DETERMINA

1. di approvare la graduatoria, qui sopra riprodotta per gli spazi sopra indicati, che costituisce proposta di aggiudicazione, redatta dalla Commissione di Gara come risulta dai verbali 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: Lotto 6, VIA BENGASI 1, Scala 0, Interno 2; Lotto 11, VIA RIMINI 21, Scala C, Interno 61; Lotto 12, VIA CABELLA BARTOLOMEO 5, Scala X, Interno 5; Lotto 19, VIA APPENNINI 163, Scala BC, Interno A;
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)