

**Azienda di Servizi alla Persona  
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE  
E PIO ALBERGO TRIVULZIO  
Via Marostica, 8 – 20146 Milano**

Milano, 03.03.2022

**Determinazione**

**dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale n. TAI-TPR/ 14 /2022**

AREA PROPONENTE		Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale	
Responsabile del procedimento		Il Dirigente Responsabile del Servizio Tecnico Amministrativo Patrimonio da Reddito (Arch. Sara Perego)	<i>Firmato digitalmente</i>
Visto di regolarità contabile (art. 34, comma 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria (Dott.ssa Rossana Coladonato)	<i>"Il presente provvedimento non comporta oneri di spesa"</i>
<b>Prot. 674/21</b>	<b>Oggetto:</b>	<b>BANDO DI ASSEGNAZIONE NOVEMBRE 2021 DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE LIBERE DA VINCOLI DI AFFITTO - PRESA D'ATTO VERBALE DI APERTURA OFFERTE</b>	

Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale,  
premessò che:

- che con Determinazione TAI-TPR/39/2021 del 21/1/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE BANDO DI ASSEGNAZIONE NOVEMBRE 2021 DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE LIBERE DA VINCOLI DI AFFITTO" è stata autorizzata l'indizione del bando per l'assegnazione delle unità immobiliari ad uso commerciale, disponibili per una nuova affittanza e sono stati approvati gli atti relativi;
- che il canone posto a base di gara di ciascuna delle unità immobiliari inserite nel bando, è stato determinato dall'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale sulla base dei criteri stabiliti dal "Regolamento per l'assegnazione in locazione a canone libero del Patrimonio disponibile" approvato con Delibera DC 4=2 del 30.04.2021;
- che il suddetto bando è stato pubblicato in data 02.12.2021 sul sito internet dell'Ente ed è stato trasmesso nella medesima data al Comune di Milano per l'affissione all'Albo Pretorio;
- che il termine di presentazione delle offerte è stato fissato alle ore 12.00 del giorno lunedì 22.02.2022;
- che con avviso del 22/02/2022 (allegato B), pubblicato nella medesima data sul sito internet Aziendale, si è provveduto a rendere noto il seguente calendario di apertura delle offerte pervenute:

- ✓ **Lunedì 28 febbraio 2022**, apertura offerte relative alle unità codice immobiliari, codice C2/21 - C3/21 - C4/21 - C5/21 - C6/21 - C7/21 - C1/21;

preso atto delle risultanze del suddetto bando, con le relative aggiudicazioni provvisorie, vengono dettagliatamente specificate nel verbale di apertura offerta del 01.03.2022 con i relativi allegati e, in particolare l'ALLEGATO C (schema riepilogativo), quali parti integranti e sostanziali;

dato atto che le locazioni saranno regolate secondo le condizioni tutte di cui alla normativa prevista dalla Legge 431/98 – art. 2, comma 1 per i contratti c.d. “liberi”;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale;

attestata la legittimità dell'atto e la rispondenza del medesimo alle regole tecnico-amministrative, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

evidenziato che la produzione degli effetti della presente determinazione è subordinata all'apposizione del visto di esecutività da parte del Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo, ai sensi del disposto dell'art. 34, comma 2, lett. c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

atteso che con Determinazione DG/81 del 4.11.2019 è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Tecnico-Amministrativo in capo alla Dott.ssa Rossana Coladonato, Dirigente Responsabile dell'Area Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale;

richiamata la Deliberazione Consiliare di indirizzo n. 9=10 del 27.12.2018 avente ad oggetto “Nomina del Direttore Generale dell'ASP Istituti Milanese Martinitt e Stelline e Pio Albergo Trivulzio”, recante nomina del Dott. Giuseppe Calicchio a Direttore Generale di questa Azienda;

## DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

1. di approvare il verbale di apertura offerte del 01/03/2022 con i relativi allegati, quali parti integranti e sostanziali;
2. di dare atto che i proventi derivanti saranno registrati nei competenti conti di contabilità dell'esercizio

Il Dirigente Responsabile dell'Area  
Tecnico-Amministrativa per l'Accreditamento Istituzionale  
(dott.ssa Rossana Coladonato)

Visto di esecutività del Direttore Generale,  
ai sensi dell'art. 34, comma 5, Reg. Org. e Cont.  
(dott. Giuseppe Calicchio)

Atto firmato digitalmente,  
ai sensi del D.P.R. n. 445/2000,  
del D.Lgs n. 82/2005 e norme collegate.

**Area Tecnico Amministrativa  
per l'Accreditamento Istituzionale**

Servizio Tecnico – Amministrativo Patrimonio da Reddito  
Addetto all'istruttoria: Antonio Salinari

Milano 01-03-22

**VERBALE DI APERTURA OFFERTE**

**APPROVAZIONE BANDO DI ASSEGNAZIONE NOVEMBRE 2021 DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE LIBERE DA VINCOLI DI AFFITTO**

Premesso:

- che con Determinazione n. TAI-TPR/39/2021 del 21/1/2021 ad oggetto: "APPROVAZIONE BANDO DI ASSEGNAZIONE NOVEMBRE 2021 DELLE UNITA' IMMOBILIARI AD USO COMMERCIALE LIBERE DA VINCOLI DI AFFITTO", è stata autorizzata l'indizione del bando per l'assegnazione delle unità immobiliari ad uso commerciale, disponibili per una nuova affittanza e sono stati approvati gli atti relativi;
- che il suddetto bando è stato pubblicato in data 02/12/2021 sul sito internet dell'Ente ed è stato trasmesso nella medesima data al Comune di Milano per l'affissione all'Albo Pretorio;
- che il termine di presentazione delle offerte è stato fissato alle ore 12.00 del giorno lunedì 22.02.2022;
- che, come risulta dall'Ufficio Protocollo dell'Ente, entro il suddetto termine risultano essere pervenute n. 22 buste chiuse e sigillate (Allegato A);
- che con avviso del 22/02/2022 (allegato B), pubblicato nella medesima data sul sito internet Aziendale, si è provveduto a rendere noto il seguente calendario di apertura delle offerte pervenute:
  - ✓ **Lunedì 28 febbraio 2022**, apertura offerte relative alle unità codice immobiliari, codice C2/21 - C3/21 - C4/21 - C5/21 - C6/21 - C7/21 - C1/21;

1

**Tutto ciò premesso**, la Commissione si riunisce nei giorni stabiliti, presso la sala riunioni del Servizio Tecnico Amministrativo Patrimonio da Reddito e Istituzionale, in video conferenza con applicazione





Google Meet, alla presenza del RUP, arch. Sara Perego assistito da Antonio Salinari con funzione di segretario verbalizzante e Roberta Monteleone;

**ricordati** i requisiti di partecipazione dettagliatamente specificati nel bando in atti ed il criterio di aggiudicazione, a favore di colui che, in base ai documentati requisiti e alla successiva fase di verifica, abbia offerto il maggior canone annuo di locazione, rispetto al totale del "canone annuo netto base d'asta" del lotto (spese accessorie escluse), salvo che l'offerta venga dichiarata "anomala" per aver offerto un canone annuo sensibilmente superiore a quello a base d'asta in relazione al reddito/fatturato dichiarato. Pertanto il fatturato richiesto a base d'asta è stato ricalcolato secondo il calcolo indicato nel bando;

**si procede** all'apertura delle buste presentate nei termini, provvedendo alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa di ciascun offerente ed alla conseguente lettura dell'offerta economica.

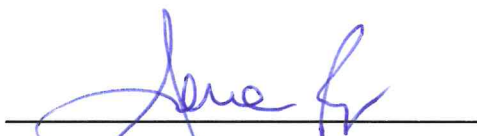
Le risultanze, con le relative aggiudicazioni provvisorie, vengono dettagliatamente specificate nel prospetto allegato al presente verbale (**all. C**), quale parte integrante e sostanziale.

Si comunica che l'ufficio darà corso alle successive verifiche in merito alla costituzione da parte degli aggiudicatari provvisori dell'avvenuta presentazione della documentazione reddituale (fatturato e bilanci degli ultimi tre anni) del verbale di avvenuto sopralluogo, del deposito cauzionale a garanzia dell'affidabilità dell'offerta e all'avvenuta presentazione della documentazione fideiussoria come previsto nel bando di assegnazione a pena di esclusione dalla graduatoria stessa, il cui esito sarà oggetto di specifico provvedimento.

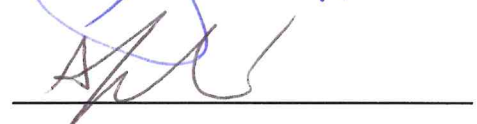
2

Letto, confermato e sottoscritto.

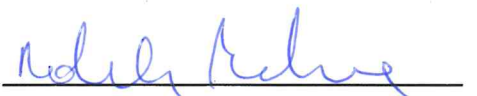
Arch. Sara Perego



Antonio Salinari



Roberta Monteleone





**Area Affari Generali e Legali**

**Ufficio Protocollo e Archivio**

Tel. 02.4029.291/206 Fax 024029.245

[ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

[protocollo@trivulziomail.it](mailto:protocollo@trivulziomail.it)

Prot. 99/2022

(da citare nella risposta)

**VERBALE DI CONSEGNA**

In data 22/02/2022 entro le ore 12.00 sono pervenute presso l'Ufficio Protocollo Generale dell'Azienda, le sotto elencate buste, relative al seguente OGGETTO:

**BUSTA CHIUSA – BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI U.I. URBANE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO - COMMERCIALE -**

**BUSTE CHIUSE – CODICE IDENTIFICATIVO INTERNO 1596**

**ELENCO:**

	Protocollo N.	Nominativo Mittente
1.	2036	PYLONES ITALIA SRL – UI CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD C1/21
2.	2224	ARAUCA SRL – UI CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD C1/21
3.	2259	GLG SRL – UI VIA SAN MARCO 20 MILANO – COD.C7/21
4.	2285	MAXI COLLECTION SRL – UI CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD. C1/21
5.	2318	FARMA ACQUISITION SRL – UI CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD. C1/21
6.	2360	SQUALO SRL – UI CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD.C1/21
7.	2367	GOODEAT ITALIA SRL – UI CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD.C1/21
8.	2380	VALTORTA SRL – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD.C1/21
9.	2391	EDOARDO RISTORAZIONE SRL – VIA SAN MARCO 20 MILANO – COD. C7/21
10.	2401	CASTRACANE GIOVANNI – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD.C1/21
11.	2449	EXYTUS SRL – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD.C1/21
12.	2464	DANIEL & MAYER SRL – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD C1/21

[www.iltrivulzio.it](http://www.iltrivulzio.it)

**ASP IMMES E PAT**

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1

E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)

PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)

Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966



13.	2465	MENDINO SRL – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD C1/21
14.	2468	101 CAFFE – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD. C1/21
15.	2472	VITE SRL – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD.C1/21
16.	2487	BONATI & PARTNERS SRL – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD. C1/21
17.	2488	AMERICAN GOLD SRL – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD.C1/21
18.	2495	SRD SRL – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – COD.C1/21
19.	2501	VALERIA E VIOLA SRL – CORSO DI PORTA ROMANA 116 MILANO – COD. C6/21
20.	2503	VALERIA E VIOLA SRL – PIAZZA MIRABELLO 1 – COD.C4/21
21.	2505	ZANZURI SAUL DANIEL – CORSO BUENOS AIRES 15 MILANO – C1/21
22.	2506	BONAMICO FEDERICO – VIA SAN MARCO 20 MILANO – C7/21

Si consegnano in data 22/02/22 all'Area Patrimonio da Reddito.

Precedentemente le buste sono rimaste in giacenza presso l'Ufficio Protocollo Generale.

Consegna:

Fiorino PC

Ritiro:

[Signature]

[Signature]

[www.iltrivulzio.it](http://www.iltrivulzio.it)

**ASP IMMES E PAT**

Via Marostica 8, 20146 Milano Tel. 02.4029.1  
 E-mail [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.it)  
 PEC [ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it](mailto:ufficio.protocollo@pioalbergotrivulzio.legalmail.it)  
 Codice Fiscale/Partita IVA: 04137830966





**Area Tecnico Amministrativa  
per l'Accreditamento Istituzionale**

Servizio Tecnico – Amministrativo Patrimonio da Reddito

Milano, 22 febbraio 2022

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI URBANE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO (COMMERCIALE), DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO.**

L'Azienda di Servizi alla Persona ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE E PIO ALBERGO TRIVULZIO comunica che l'apertura, la verifica e l'esame delle buste contenenti le offerte saranno effettuate *in seduta pubblica in video conference, collegandosi al link:*

Link alla videochiamata: <https://meet.google.com/yuq-uxrz-hdb>

Oppure digita: (IT) +39 02 3046 1433 PIN: 539 235 642#

Altri numeri di telefono: <https://tel.meet/yuq-uxrz-hdb?pin=2913606790512>

secondo il seguente **CALENDARIO** diviso per "codice unità immobiliare"

SEDUTA PUBBLICA	ORA	CODICI	COMUNE	INDIRIZZO
Lunedì 28 febbraio 2022	10:00	C2/21	MILANO	PIAZZA MIRABELLO 1
Lunedì 28 febbraio 2022	10:00	C3/21	MILANO	PIAZZA MIRABELLO 1
Lunedì 28 febbraio 2022	10:00	C4/21	MILANO	PIAZZA MIRABELLO 1
Lunedì 28 febbraio 2022	10:00	C5/21	MILANO	VIA C. POMA 48
Lunedì 28 febbraio 2022	10:00	C6/21	MILANO	C.SO DI PORTA ROMANA 116
Lunedì 28 febbraio 2022	10:00	C7/21	MILANO	VIA SAN MARCO 20
Lunedì 28 febbraio 2022	10:00	C1/21	MILANO	CORSO BUENOS AIRES 15

1

  
**Arch. Sara Perego**  
Dirigente Tecnico Responsabile  
del Servizio Tecnico Amministrativo Patrimonio da  
Reddito e Istituzionale

CODICI	COMUNE	INDIRIZZO	lavori regolarizzazioni stimate e importo fideiussione da rilasciare	CANONE ANNUO NETTO BASE D'ASTA (B)	oneri accessori annui (stima) (C)	fatturato minimo per offerta (A+B+C)*9	PROTOCOLLO	INTESTATARIO	PARTITA IVA	DOCU MENTO IDENTI FICATIV O	VISUR A CAME RALE	ricev uta versa ment o tassa parte cipazi one	infor mativ a privac y	Anti mafia	fatturato autocertificato	offerta economica	graduatoria	fatturato netto minimo dopo offerta	differenza fatturato - anomalia	NOTE
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2036	PYLONES ITALIA SRL	02469010397	x	x	x	x	x	2.986.000,00 €	72.000,00 €	11	694.012,26 €	2.291.987,74 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2224	ARAUCA SRL	09395650964	x	x	x	x	x	829.986,00 €	131.552,00 €		1.229.980,26 €	399.994,26 €	anomala
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2285	MAXI COLLECTION SRL	12926050159	x	x	x	x	x	4.876.368,00 €	108.100,00 €	4	1.018.912,26 €	3.857.455,74 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2318	FARMA ACQUISITION SRL	02489000998	x	x	x	x	x	27.602.057,00 €	101.000,00 €	7	955.012,26 €	26.647.044,74 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2360	SQUALO SRL	03217900962	x	x	x	x	x	5.926.068,00 €	181.818,00 €	1	1.682.374,26 €	4.243.693,74 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2367	GOODEAT ITALIA SRL	03760030134	x	x	x	x	x	5.800.729,00 €	102.500,00 €	5	968.512,26 €	4.832.216,74 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2380	VALTORTA SRL	07930450965	x	x	x	x	x	503.112,00 €	90.000,00 €	10	856.012,26 €	352.900,26 €	anomala
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2401	CASTRACANE GIOVANNI	12770700156	x	x	x			935.000,00 €	60.000,00 €	13	586.012,26 €	348.987,74 €	manca privacy e antimafia
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2449	EXYTUS SRL	08869790967	x	x	x	x	x	1.701.476,15 €	144.000,14 €	2	1.342.013,52 €	359.462,63 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2464	DANIEL & MAYER SRL	07986470156	x	x	x	x	x	5.802.233,69 €	72.000,00 €	11	694.012,26 €	5.108.221,43 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2465	MENDINO SRL	12755060154	x	x	x	x	x	2.373.317,00 €	100.000,00 €	8	946.012,26 €	1.427.304,74 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2468	101 CAFFE' SRL	07444950963	x	x	x	x	x	15.070.570,00 €	101.000,00 €	7	955.012,26 €	14.115.557,74 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2472	VITE SRL	11249040962	x	x	x	x	x	647.859,47 €	132.020,00 €		1.234.192,26 €	586.332,79 €	anomala
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2487	BONATI & PARTNERS SRL	02171490028	x	x	x	x	x	1.452.279,00 €	116.000,00 €	3	1.090.012,26 €	362.266,74 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2488	AMERICAN GOLD SRL	01751220029	x	x	x	x	x	915.714,00 €	66.000,00 €	12	640.012,26 €	275.701,74 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2495	SRD SRL UNIPERSONALE	07997780155	x	x	x	x	x	8.207.986,25 €	90.400,00 €	9	859.612,26 €	7.348.373,99 €	
C1/21	MILANO	C.SO BUENOS AIRES 15	€ 16.949,68	€ 46.725,53	€ 3.700,00	€ 466.542,00	2505	MICADAJO SRL	08149141007	x	x	x	x	x	790.346,00 €	101.280,00 €	6	957.532,26 €	167.186,26 €	
C2/21	MILANO	P.ZZA MIRABELLO 1	€ 15.267,54	€ 19.820,71	€ 2.400,00	€ 211.437,00												33.050,66 €	33.050,66 €	deserta
C3/21	MILANO	P.ZZA MIRABELLO 1	€ 3.908,43	€ 14.092,30	€ 1.700,00	€ 145.062,00												18.231,32 €	18.231,32 €	deserta
C4/21	MILANO	P.ZZA MIRABELLO 1	€ 12.584,99	€ 20.578,25	€ 2.350,00	€ 215.793,00	2503	VALERIA E VIOLA SRL	05872930960	x	x	x	x	x	535.821,00 €	21.100,00 €	1	220.488,74 €	315.332,26 €	
C5/21	MILANO	VIA C.POMA 48	€ 14.264,98	€ 20.561,25	€ 2.450,00	€ 217.800,00												32.748,74 €	32.748,74 €	deserta
C6/21	MILANO	C.SO DI P.TA ROMANA 116	€ 8.625,53	€ 13.834,21	€ 2.100,00	€ 149.877,00	2501	VALERIA E VIOLA SRL	05872930960	x	x	x	x	x	535.821,00 €	14.500,00 €	1	155.869,15 €	379.951,85 €	
C7/21	MILANO	VIA S.MARCO 20	€ 8.221,09	€ 13.966,91	€ 450,00	€ 135.918,00	2259	GLG SRL	09956140967	x	x	x	x	x	280.000,00 €	18.660,00 €	2	178.155,82 €	101.844,18 €	
C7/21	MILANO	VIA S.MARCO 20	€ 8.221,09	€ 13.966,91	€ 450,00	€ 135.918,00	2391	EDOARDO RISTORAZIONE S	10915040967	x	x	x	x	x	861.192,00 €	25.500,00 €	1	239.715,82 €	621.476,18 €	
C7/21	MILANO	VIA S.MARCO 20	€ 8.221,09	€ 13.966,91	€ 450,00	€ 135.918,00	2506	ITEASY SRLS	13020181007	x	x	x	x	x	341.490,30 €	16.599,99 €	3	159.615,73 €	181.874,58 €	

*fora*