

ATTO N. DD 1143 DEL 16/02/2023

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Area Pianificazione Urbanistica Generale

OGGETTO

APPROVAZIONE DELLE OPERAZIONI DI GARA RELATIVE AL BANDO PER LA VENDITA CON ASTA PUBBLICA DEI DIRITTI EDIFICATORI GENERATI DALLE AREE A PERTINENZA INDIRETTA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

Responsabile Unico del Procedimento: *Bottini Marino - Area Pianificazione Urbanistica Generale*Responsabile Procedimento L.241/1990: *Bottini Marino - Area Pianificazione Urbanistica Generale*

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale)

VISTO

- ✓ il Regio Decreto n. 23.5.1924 n.827 e s.m.i.;
- ✓ gli articoli 107 e 192 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;
- ✓ Lo Statuto del Comune di Milano;

PRESUPPOSTO

- con Determinazione Dirigenziale n. 11039 del 4.12.2022 è stato pubblicato il bando di asta pubblica per la vendita di diritti edificatori generati dalle aree a pertinenza indiretta di proprietà del Comune di Milano;
- l'avviso di asta pubblica è stato pubblicato sulla GURI (Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana), sul quotidiano a diffusione nazionale "La Repubblica" e sull'Albo Pretorio del Comune di Milano;
- il bando di gara e tutta la documentazione occorrente per la partecipazione sono stati pubblicati sul sito internet dell'Amministrazione dal 5 dicembre 2022 al 6 febbraio 2023;
- la scadenza del citato bando è stata fissata per il giorno 6 febbraio 2023, alle ore 12.00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 801 del 6.2.2023 è stata nominata la Commissione di Gara;
- in data del 8 febbraio 2023, a partire dalle ore 10,00 si è tenuta la seduta pubblica durante la quale si sono svolte le operazioni di gara;
- a seguito della chiusura della seduta pubblica tenutasi in data 08.02.2023, si è resa necessaria la riconvocazione della seduta pubblica per il giorno 10.02.2023;
- in data 10 febbraio 2023, alle ore 9,00 si è tenuta la seduta pubblica durante la quale si sono svolte ulteriori operazioni di gara.

Considerato che:	
le operazioni di gara si sono concluse.	

DETERMINA

di approvare i verbali delle sedute pubbliche tenutesi in data 8.2.2023 e in data 10.2.2023 allegati alla presente determinazione quali parti integranti e sostanziali;

N.	CONCORRENTE	N. LOTTI	PREZZO AL MQ	PREZZO TOTALE
64	REAL STEP SICAF SPA	1	960,00€	192.000,00 €
71	REAL STEP SICAF SPA	1	960,00 €	192.000,00 €
68	REAL STEP SICAF SPA	1	860,00 €	172.000,00 €
67	REAL STEP SICAF SPA	1	810,00 €	162.000,00 €
51	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
52	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
53	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
54	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
55	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
70	REAL STEP SICAF SPA	1	760,00 €	152.000,00 €
61	RUSCONI HOLDING SRL	5	755,20 €	755.200,00 €
11	IMMOBILIARE SIBO SRL	2	753,99 €	301.596,00 €
9	INIZIATIVE CIALDINI SRL	4	753,10 €	602.480,00 €
27	LA TORRAZZA COOPERATIVA DI ABITANTI	1	751,50 €	150.300,00 €

28	BERTUZZI MARIANO SRL	2	750,00 €	300.000,00 €
32	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	721,00 €	144.200,00 €
33	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	715,00 €	143.000,00 €
35	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	711,00 €	142.200,00 €
57	FUTURE PARK SRL	10	711,00 €	1.422.000,00 €
69	REAL STEP SICAF SPA	1	710,00 €	142.000,00 €
24	GREEN STONE SICAF SPA - COMPARTO STONE 13	10	707,00 €	1.414.000,00 €
30	MCDA GROUP SRL	3	705,00 €	423.000,00 €
34	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	705,00 €	141.000,00 €
38	M IMMOBILIARE SRL	10	701,50 €	1.403.000,00 €
5	AEDES REAL ESTATE SRL	2	700,00 €	280.000,00 €
6	PARCO SRL	7	700,00 €	980.000,00 €
16	PLUTONE SRL	10	700,00 €	1.400.000,00 €
36	SILVER SRL	5	691,00 €	691.000,00 €
41	ABITARE IN DEVELOPMENT 4 SRL	10	667,00 €	1.334.000,00 €
60	RUSCONI HOLDING SRL	5	651,52 €	651.520,00 €
4	AEDES REAL ESTATE SRL	2	650,00 €	260.000,00 €
29	CASCINA CANAVESE SRL	10	650,00 €	1.300.000,00 €

37	SOFIA 18 SRL	4	650,00 €	520.000,00 €
12	SOCIETA' SINFONIA UNO SRL	10	633,00 €	1.266.000,00 €
10	BOTTA SPA	7	621,00 €	869.400,00 €
42	RUGGERI RE SRL	5	602,10 €	602.100,00 €
3	AEDES REAL ESTATE SRL	2	600,00 €	240.000,00 €
25	OVIDIO 4 SRL	2	600,00 €	240.000,00 €
56	TARTINI 33 SRL	6	583,33 €	700.000,00 €
40	GMC HOLDING SRL	10	567,00 €	1.134.000,00 €
49	RUGGERI RE SRL	1	552,10 €	110.420,00 €

IL DIRETTORE (Area Pianificazione Urbanistica Generale) Marino Bottini (Dirigente Adottante)



COMUNE DI MILANO DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEI DIRITTI EDIFICATORI GENERATI DALLE AREE A PERTINENZA INDIRETTA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO

VERBALE DELLA SEDUTA PUBBLICA DEL GIORNO 08.02.2023 ore 10:00.

Premesso che:

- con Determinazione Dirigenziale n. 11039 del 04.12.2022 è stato approvato il bando di asta pubblica per la vendita di diritti edificatori generati dalle aree a pertinenza indiretta di proprietà del Comune di Milano;
- l'avviso di asta pubblica è stato pubblicato sulla GURI (Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana), sul quotidiano a diffusione nazionale "La Repubblica" e sull'Albo Pretorio del Comune di Milano;
- il bando di gara e tutta la documentazione occorrente per la partecipazione sono stati pubblicati sul sito internet dell'Amministrazione;
- il termine della presentazione delle offerte è stato fissato per il giorno 6 febbraio 2023 alle ore 12:00;
- con Determinazione Dirigenziale n. 801 del 06.02.2023 è stata nominata la Commissione di Gara;

tutto ciò premesso

nell'anno 2023, il giorno 8 febbraio, alle ore 10:00, negli Uffici del Comune di Milano – Municipio 4, via Oglio n. 18, piano terra, Sala Consiliare, l'Arch. Marino Bottini, Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale, in qualità di Presidente di Commissione di Gara, assistito dai testimoni Dott.ssa Giovanna Villa e Arch. Fiorella La Sala, nonché dalla dott.ssa Daniela Corrente con funzioni di segretario di Commissione, dichiara aperta la seduta pubblica.

In sala è presente il pubblico, come da allegato foglio presenze.

Il Presidente di Commissione dà atto che sono pervenuti n. 105 plichi entro la data di scadenza del Bando, fissata per il giorno 06.02.2023 alle ore 12:00.

Il Presidente della Commissione comunica che è pervenuta una istanza, a mezzo PEC con protocollo PG n. 73778/2023 del 07.02.2023, con la quale la società EXPO REAL ESTATE SRL dichiara di aver presentato un plico, protocollato con PG n. 68986/2023 del 06.02.2023, e chiede di essere esclusa dalla partecipazione all'asta dei diritti edificatori comunali. Si dà atto che detto plico, corrispondente al numero 59 in base all'ordine di presentazione sotto riportato, viene escluso su richiesta della medesima società.





Tutti i plichi presentati sono chiusi e controfirmati sui lembi di chiusura secondo le prescrizioni del bando. L'Ufficio Protocollo preposto al ricevimento delle domande, con nota del 07.02.2023 in atti PG 73543/2023, ha dichiarato che il giorno 06.02.2023 entro le ore 12:00 si è presentata una persona consegnando n. 30 plichi e che, a causa del tempo tecnico occorrente per l'assegnazione telematica di un protocollo per ciascun plico, la prima protocollazione è avvenuta alle ore 11:52 e l'ultima alle ore 12:13; conseguentemente, n. 14 plichi hanno ottenuto un numero di protocollo con un orario compreso entro le ore 12:00, mentre n. 16 plichi hanno ottenuto un numero di protocollo con un orario compreso tra le ore 12:01 e le ore 12:13.

Il Presidente di Commissione procede all'apertura dei plichi in ordine di presentazione e all'esame della documentazione amministrativa presentata:

N.	NUMERO DI PROTOCOLLO	CONCORRENTE
1	PG 46200/2023 del 26.01.2023 ore 09:17:20	KIMA SRL
2	PG 52469/2023 del 30.01.2023 ore 09:54:18	B40 SRL
3	PG 58725/2023 del 01.02.2023 ore 09:54:24	AEDES REAL ESTATE SRL
4	PG 58733/2023 del 01.02.2023 ore 09:56:04	AEDES REAL ESTATE SRL
5	PG 58741/2023 del 01.02.2023 ore 09:57:37	AEDES REAL ESTATE SRL
6	PG 61546/2023 del 02.02.2023 ore 08:58:00	PARCO SRL
7	PG 61828/2023 del 02.02.2023 ore 09:53:22	IMMOBILIARE IEMPA SRL
8	PG 61840/2023 del 02.02.2023 ore 09:55:08	IMMOBILIARE IEMPA SRL
9	PG 61961/2023 del 02.02.2023 ore 10:16:23	INIZIATIVE CIALDINI SRL
10	PG 62111/2023 del 02.02.2023 ore 10:37:59	BOTTA SPA





11	PG 62124/2023 del 02.02.2023 ore 10:39:45	IMMOBILIARE SIBO SRL
12	PG 62143/2023 del 02.02.2023 ore 10:42:53	SOCIETA' SINFONIA UNO SRL
13	PG 62193/2023 del 02.02.2023 ore 10:50:17	PRANDINA RIVER SRL
14	PG 62196/2023 del 02.02.2023 ore 10:51:40	PRANDINA RIVER SRL
15	PG 62209/2023 del 02.02.2023 ore 10:53:05	PRANDINA RIVER SRL
16	PG 62359/2023 del 02.02.2023 ore 11:13:05	PLUTONE SRL
17	PG 68114/2023 del 06.02.2023 ore 08:31:28	RE_STRUCTURE SRL
18	PG 68136/2023 del 06.02.2023 ore 08:39:14	RE_STRUCTURE SRL
19	PG 68164/2023 del 06.02.2023 ore 08:56:08	FONDAZIONE CASA DEL GIOVANE LA MADONNINA
20	PG 68176/2023 del 06.02.2023 ore 09:00:15	EKOSTRUCT SRL
21	PG 68199/2023 del 06.02.2023 ore 09:06:10	DORICA SOC. COOP. EDILIZIA
22	PG 68211/2023 del 06.02.2023 ore 09:08:12	SOLIDARNOSC SOC. COOP.
23	PG 68218/2023 del 06.02.2023 ore 09:09:18	HABITAT TAGGIA SOC. COOP.
24	PG 68221/2023 del 06.02.2023 ore 09:10:10	GREEN STONE SICAF SPA - COMPARTO STONE 13
25	PG 68232/2023 del 06.02.2023 ore 09:12:41	OVIDIO 4 SRL





26	PG 68242/2023 del 06.02.2023 ore 09:16:46	BRE ERACLITO SRL
27	PG 68250/2023 del 06.02.2023 ore 09:17:30	LA TORRAZZA COOPERATIVA DI ABITANTI
28	PG 68286/2023 del 06.02.2023 ore 09:27:42	BERTUZZI MARIANO SRL
29	PG 68303/2023 del 06.02.2023 ore 09:31:18	CASCINA CANAVESE SRL
30	PG 68331/2023 del 06.02.2023 ore 09:35:41	MCDA GROUP SRL
31	PG 68345/2023 del 06.02.2023 ore 09:38:38	IMMOBILIARE CAMA 4 SRL
32	PG 68356/2023 del 06.02.2023 ore 09:41:38	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL
33	PG 68366/2023 del 06.02.2023 ore 09:43:30	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL
34	PG 68375/2023 del 06.02.2023 ore 09:45:01	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL
35	PG 68380/2023 del 06.02.2023 ore 09:46:43	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL
36	PG 68388/2023 del 06.02.2023 ore 09:49:20	SILVER SRL
37	PG 68493/2023 del 06.02.2023 ore 10:05:05	SOFIA 18 SRL
38	PG 68611/2023 del 06.02.2023 ore 10:23:17	M IMMOBILIARE SRL
39	PG 68619/2023 del 06.02.2023 ore 10:24:33	L32 SRL
40	PG 68652/2023 del 06.02.2023 ore 10:30:28	GMC HOLDING SRL





41	PG 68667/2023 del 06.02.2023 ore 10:32:27	ABITARE IN DEVELOPMENT 4 SRL
42	PG 68671/2023 del 06.02.2023 ore 10:32:49	RUGGERI RE SRL
43	PG 68686/2023 del 06.02.2023 ore 10:35:29	RUGGERI RE SRL
44	PG 68696/2023 del 06.02.2023 ore 10:36:44	RUGGERI RE SRL
45	PG 68701/2023 del 06.02.2023 ore 10:37:45	STROM.IT SRL
46	PG 68712/2023 del 06.02.2023 ore 10:38:49	RUGGERI RE SRL
47	PG 68720/2023 del 06.02.2023 ore 10:40:00	RUGGERI RE SRL
48	PG 68730/2023 del 06.02.2023 ore 10:41:02	DIAL SRL
49	PG 68732/2023 del 06.02.2023 ore 10:41:17	RUGGERI RE SRL
50	PG 68739/2023 del 06.02.2023 ore 10:42:33	NEW TACITO SRL
51	PG 68754/2023 del 06.02.2023 ore 10:45:13	IMMOBILIARE I FANTI SRL
52	PG 68768/2023 del 06.02.2023 ore 10:47:36	IMMOBILIARE I FANTI SRL
53	PG 68774/2023 del 06.02.2023 ore 10:48:47	IMMOBILIARE I FANTI SRL
54	PG 68783/2023 del 06.02.2023 ore 10:50:04	IMMOBILIARE I FANTI SRL
55	PG 68792/2023 del 06.02.2023 ore 10:51:20	IMMOBILIARE I FANTI SRL





56	PG 68819/2023 del 06.02.2023 ore 10:55:51	TARTINI 33 SRL
57	PG 68966/2023 del 06.02.2023 ore 11:18:52	FUTURE PARK SRL
58	PG 68979/2023 del 06.02.2023 ore 11:20:21	CHINA INVESTMENT SPA
59	PG 68986/2023 del 06.02.2023 ore 11:21:42	EXPO REAL ESTATE SRL
60	PG 68999/2023 del 06.02.2023 ore 11:22:58	RUSCONI HOLDING SRL
61	PG 69008/2023 del 06.02.2023 ore 11:24:08	RUSCONI HOLDING SRL
62	PG 69073/2023 del 06.02.2023 ore 11:32:42	REAL STEP SICAF SPA
63	PG 69081/2023 del 06.02.2023 ore 11:34:23	REAL STEP SICAF SPA
64	PG 69095/2023 del 06.02.2023 ore 11:36:00	REAL STEP SICAF SPA
65	PG 69105/2023 del 06.02.2023 ore 11:37:30	REAL STEP SICAF SPA
66	PG 69116/2023 del 06.02.2023 ore 11:39:11	REAL STEP SICAF SPA
67	PG 69129/2023 del 06.02.2023 ore 11:40:37	REAL STEP SICAF SPA
68	PG 69140/2023 del 06.02.2023 ore 11:42:45	REAL STEP SICAF SPA
69	PG 69154/2023 del 06.02.2023 ore 11:44:15	REAL STEP SICAF SPA
70	PG 69162/2023 del 06.02.2023 ore 11:45:41	REAL STEP SICAF SPA





71	PG 69173/2023 del 06.02.2023 ore 11:47:05	REAL STEP SICAF SPA
72	PG 69207/2023 del 06.02.2023 ore 11:51:31	C. R. M. e C. G.
73	PG 69214/2023 del 06.02.2023 ore 11:52:21	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
74	PG 69222/2023 del 06.02.2023 ore 11:52:36	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
75	PG 69233/2023 del 06.02.2023 ore 11:53:44	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
76	PG 69234/2023 del 06.02.2023 ore 11:53:51	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
77	PG 69235/2023 del 06.02.2023 ore 11:53:53	C. R. M. e C. G.
78	PG 69242/2023 del 06.02.2023 ore 11:55:00	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
79	PG 69245/2023 del 06.02.2023 ore 11:55:07	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
80	PG 69248/2023 del 06.02.2023 ore 11:55:12	C. R. M. e C. G.
81	PG 69255/2023 del 06.02.2023 ore 11:56:02	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
82	PG 69261/2023 del 06.02.2023 ore 11:56:53	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
83	PG 69266/2023 del 06.02.2023 ore 11:57:22	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
84	PG 69270/2023 del 06.02.2023 ore 11:57:57	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
85	PG 69278/2023 del 06.02.2023 ore 11:59:03	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA





86	PG 69279/2023 del 06.02.2023 ore 11:59:05	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
87	PG 69280/2023 del 06.02.2023 ore 11:59:09	HAJECH 43 SRL
88	PG 69304/2023 del 06.02.2023 ore 12:00:08	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
89	PG 69311/2023 del 06.02.2023 ore 12:00:28	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
90	PG 69358/2023 del 06.02.2023 ore 12:01:50	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
91	PG 69395/2023 del 06.02.2023 ore 12:03:01	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
92	PG 69400/2023 del 06.02.2023 ore 12:03:09	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
93	PG 69415/2023 del 06.02.2023 ore 12:03:33	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
94	PG 69440/2023 del 06.02.2023 ore 12:04:17	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
95	PG 69441/2023 del 06.02.2023 ore 12:04:18	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
96	PG 69466/2023 del 06.02.2023 ore 12:05:00	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
97	PG 69482/2023 del 06.02.2023 ore 12:05:26	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
98	PG 69527/2023 del 06.02.2023 ore 12:06:43	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
99	PG 69551/2023 del 06.02.2023 ore 12:07:22	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
100	PG 69601/2023 del 06.02.2023 ore 12:08:52	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA





101	PG 69617/2023 del 06.02.2023 ore 12:09:17	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
102	PG 69721/2023 del 06.02.2023 ore 12:12:20	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
103	PG 69733/2023 del 06.02.2023 ore 12:12:39	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
104	PG 69780/2023 del 06.02.2023 ore 12:13:45	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
105	PG 69787/2023 del 06.02.2023 ore 12:13:55	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA

Il Presidente della Commissione dispone l'esclusione delle domande di partecipazione dei seguenti concorrenti, in quanto non è stato ottemperato l'obbligo di inserire la Domanda di Partecipazione, come previsto nel bando di gara al paragrafo "MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE – I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente: 1) Domanda di partecipazione all'asta. La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo e redatta in lingua italiana, con firma non autenticata. La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello "Allegato A". L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione;"

72	PG 69207/2023 del 06.02.2023 ore 11:51:31	C. R. M. e C. G.
77	PG 69235/2023 del 06.02.2023 ore 11:53:53	C. R. M. e C. G.
80	PG 69248/2023 del 06.02.2023 ore 11:55:12	C. R. M. e C. G.

Il Presidente della Commissione dispone l'esclusione della domanda di partecipazione del seguente concorrente, in quanto non è stato ottemperato l'obbligo di inserire la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, come previsto nel bando di gara al paragrafo "MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE – I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:[omissis] 2) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, secondo il modello "Allegato B", debitamente sottoscritto pena l'esclusione;"

87 PG 69280/2023 del 06.02.2023 ore 11:59:09

HAJECH 43 SRL



Comune di Milano.



Il Presidente della Commissione dispone l'esclusione delle domande di partecipazione dei seguenti concorrenti, in quanto è stato violato il principio di segretezza dell'offerta economica, risultando quest'ultima espressa nella documentazione amministrativa:

21	PG 68199/2023 del 06.02.2023 ore 09:06:10	DORICA SOC. COOP. EDILIZIA
73	PG 69214/2023 del 06.02.2023 ore 11:52:21	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
74	PG 69222/2023 del 06.02.2023 ore 11:52:36	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
75	PG 69233/2023 del 06.02.2023 ore 11:53:44	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
76	PG 69234/2023 del 06.02.2023 ore 11:53:51	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
78	PG 69242/2023 del 06.02.2023 ore 11:55:00	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
79	PG 69245/2023 del 06.02.2023 ore 11:55:07	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
81	PG 69255/2023 del 06.02.2023 ore 11:56:02	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
82	PG 69261/2023 del 06.02.2023 ore 11:56:53	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
83	PG 69266/2023 del 06.02.2023 ore 11:57:22	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
84	PG 69270/2023 del 06.02.2023 ore 11:57:57	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
85	PG 69278/2023 del 06.02.2023 ore 11:59:03	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
86	PG 69279/2023 del 06.02.2023 ore 11:59:05	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
88	PG 69304/2023 del 06.02.2023 ore 12:00:08	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
89	PG 69311/2023 del 06.02.2023 ore 12:00:28	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
90	PG 69358/2023 del 06.02.2023 ore 12:01:50	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA





91	PG 69395/2023 del 06.02.2023 ore 12:03:01	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
92	PG 69400/2023 del 06.02.2023 ore 12:03:09	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
93	PG 69415/2023 del 06.02.2023 ore 12:03:33	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
94	PG 69440/2023 del 06.02.2023 ore 12:04:17	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
95	PG 69441/2023 del 06.02.2023 ore 12:04:18	SANT'ILARIO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
96	PG 69466/2023 del 06.02.2023 ore 12:05:00	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
97	PG 69482/2023 del 06.02.2023 ore 12:05:26	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
98	PG 69527/2023 del 06.02.2023 ore 12:06:43	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
99	PG 69551/2023 del 06.02.2023 ore 12:07:22	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
100	PG 69601/2023 del 06.02.2023 ore 12:08:52	COOPERATIVA EDILIZIA SPAZIO VERDE SPA
101	PG 69617/2023 del 06.02.2023 ore 12:09:17	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
102	PG 69721/2023 del 06.02.2023 ore 12:12:20	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
103	PG 69733/2023 del 06.02.2023 ore 12:12:39	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
104	PG 69780/2023 del 06.02.2023 ore 12:13:45	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA
105	PG 69787/2023 del 06.02.2023 ore 12:13:55	SANT'ILARIO UNO SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA

Il Presidente della Commissione dispone l'esclusione delle domande di partecipazione dei seguenti concorrenti, in quanto non è stato ottemperato l'obbligo di inserire l'offerta economica in busta chiusa, come previsto nel bando di gara al paragrafo "MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE – I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente: [omissis] 7) BUSTA CHIUSA controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". L'offerta economica, redatta in carta legale del valore corrente, preferibilmente secondo il modello "Allegato D" dovrà indicare, il prezzo unitario a metro quadrato di SL offerto, in cifra e in lettere, il numero di lotti richiesti, in cifre e in lettere, e il prezzo complessivo





offerto, in cifre e in lettere.

13	PG 62193/2023 del 02.02.2023 ore 10:50:17	PRANDINA RIVER SRL
14	PG 62196/2023 del 02.02.2023 ore 10:51:40	PRANDINA RIVER SRL
15	PG 62209/2023 del 02.02.2023 ore 10:53:05	PRANDINA RIVER SRL
20	PG 68176/2023 del 06.02.2023 ore 09:00:15	EKOSTRUCT SRL
48	PG 68730/2023 del 06.02.2023 ore 10:41:02	DIAL SRL

Tutti gli altri concorrenti sono ammessi.

Il Presidente della Commissione procede, a questo punto, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica. Nelle offerte economiche sono indicati il numero dei lotti richiesti in acquisto, il prezzo espresso in Euro offerto per ogni mq. di Superficie Lorda (SL) e il prezzo espresso in Euro offerto per il totale. Vengono aperte le offerte economiche dei seguenti concorrenti:

N.	CONCORRENTE	N. LOTTI	PREZZO AL MQ	PREZZO TOTALE
1	KIMA SRL	2	450,00€	180.000,00 €
2	B40 SRL	8	430,00€	688.000,00 €
3	AEDES REAL ESTATE SRL	2	600,00€	240.000,00 €
4	AEDES REAL ESTATE SRL	2	650,00€	260.000,00 €
5	AEDES REAL ESTATE SRL	2	700,00€	280.000,00 €
6	PARCO SRL	7	700,00€	980.000,00 €
7	IMMOBILIARE IEMPA SRL	5	441,00€	441.000,00 €
8	IMMOBILIARE IEMPA SRL	5	471,00€	471.000,00 €
9	INIZIATIVE CIALDINI SRL	4	753,10 €	602.480,00 €





10	BOTTA SPA	7	621,00 €	869.400,00 €
11	IMMOBILIARE SIBO SRL	2	753,99 €	301.596,00 €
12	SOCIETA' SINFONIA UNO SRL	10	633,00 €	1.266.000,00 €
16	PLUTONE SRL	10	700,00 €	1.400.000,00 €
17	RE_STRUCTURE SRL	1	500,00€	100.000,00 €
18	RE_STRUCTÚRE SRL	1	525,00€	105.000,00 €
19	FONDAZIONE CASA DEL GIOVANE LA MADONNINA	10	500,00€	1.000.000,00 €
22	SOLIDARNOSC SOC. COOP.	10	701,50€	1.403.000,00 €
23	HABITAT TAGGIA SOC. COOP.	10	501,50€	1.003.000,00 €
24	GREEN STONE SICAF SPA - COMPARTO STONE 13	10	707,00 €	1.414.000,00 €
25	OVIDIO 4 SRL	2	600,00€	240.000,00 €
26	BRE ERACLITO SRL	10	500,00€	1.000.000,00 €
27	LA TORRAZZA COOPERATIVA DI ABITANTI	1	751,50 €	150.300,00 €
28	BERTUZZI MARIANO SRL	2	750,00 €	300.000,00 €
29	CASCINA CANAVESE SRL	10	650,00€	1.300.000,00 €
30	MCDA GROUP SRL	3	705,00 €	423.000,00 €
31	IMMOBILIARE CAMA 4 SRL	2	550,00€	220.000,00 €
32	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	721,00€	144.200,00 €
33	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	715,00€	143.000,00 €
34	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	705,00€	141.000,00 €
35	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	711,00 €	142.200,00 €

B P Hs V



36	SILVER SRL	5	691,00 €	691.000,00 €
37	SOFIA 18 SRL	4	650,00 €	520.000,00 €
38	M IMMOBILIARE SRL	10	701,50 €	1.403.000,00 €
39	L32 SRL	1	431,07€	86.214,00 €
40	GMC HOLDING SRL	10	567,00€	1.134.000,00 €
41	ABITARE IN DEVELOPMENT 4 SRL	10	667,00 €	1.334.000,00 €
42	RUGGERI RE SRL	5	602,10 €	602.100,00 €
43	RUGGERI RE SRL	1	522,10€	104.420,00 €
44	RUGGERI RE SRL	1	512,10€	102.420,00 €
45	STROM.IT SRL	10	453,25 €	906.500,00 €
46	RUGGERI RE SRL	1	532,10€	106.420,00 €
47	RUGGERI RE SRL	1	542,10€	108.420,00 €
49	RUGGERI RE SRL	1	552,10€	110.420,00 €
50	NEW TACITO SRL	10	467,00€	934.000,00 €
51	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00€	160.000,00 €
52	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00€	160.000,00 €
53	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00€	160.000,00 €
54	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00€	160.000,00 €
55	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00€	160.000,00 €
56	TARTINI 33 SRL	6	583,33 €	700.000,00 €
57	FUTURE PARK SRL	10	711,00 €	1.422.000,00 €

SP HS W



58	CHINA INVESTMENT SPA	2	450,00€	180.000,00 €
60	RUSCONI HOLDING SRL	5	651,52€	651.520,00 €
61	RUSCONI HOLDING SRL	5	755,20€	755.200,00 €
62	REAL STEP SICAF SPA	1	430,00 €	86.000,00 €
63	REAL STEP SICAF SPA	1	540,00€	108.000,00 €
64	REAL STEP SICAF SPA	1	960,00€	192.000,00 €
65	REAL STEP SICAF SPA	1	430,00 €	86.000,00 €
66	REAL STEP SICAF SPA	1	540,00 €	108.000,00 €
67	REAL STEP SICAF SPA	1	810,00€	162.000,00 €
68	REAL STEP SICAF SPA	1	860,00€	172.000,00 €
69	REAL STEP SICAF SPA	1	710,00€	142.000,00 €
70	REAL STEP SICAF SPA	1	760,00€	152.000,00 €
71	REAL STEP SICAF SPA	1	960,00€	192.000,00 €

Il Presidente di Commissione proclama l'aggiudicazione provvisoria ai concorrenti risultati migliori offerenti come segue:

N.	CONCORRENTE	N. LOTTI	PREZZO AL MQ	PREZZO TOTALE
64	REAL STEP SICAF SPA	1	960,00 €	192.000,00 €
71	REAL STEP SICAF SPA	1	960,00€	192.000,00 €
68	REAL STEP SICAF SPA	1	860,00 €	172.000,00 €
67	REAL STEP SICAF SPA	1	810,00€	162.000,00 €
51	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €



52	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
53	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
54	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
55	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
70	REAL STEP SICAF SPA	1	760,00 €	152.000,00 €
61	RUSCONI HOLDING SRL	5	755,20 €	755.200,00 €
11	IMMOBILIARE SIBO SRL	2	753,99 €	301.596,00 €
9	INIZIATIVE CIALDINI SRL	4	753,10 €	602.480,00 €
27	LA TORRAZZA COOPERATIVA DI ABITANTI	1	751,50 €	150.300,00 €
28	BERTUZZI MARIANO SRL	2	750,00 €	300.000,00 €
32	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	721,00 €	144.200,00 €
33	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	715,00 €	143.000,00 €
35	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	711,00 €	142.200,00 €
57	FUTURE PARK SRL	10	711,00 €	1.422.000,00 €
69	REAL STEP SICAF SPA	1	710,00 €	142.000,00 €
24	GREEN STONE SICAF SPA - COMPARTO STONE 13	10	707,00 €	1.414.000,00 €
30	MCDA GROUP SRL	3	705,00€	423.000,00 €
34	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	705,00 €	141.000,00 €
22	SOLIDARNOSC SOC. COOP.	10	701,50€	1.403.000,00 €
38	M IMMOBILIARE SRL	10	701,50€	1.403.000,00 €
5	AEDES REAL ESTATE SRL	2	700,00 €	280.000,00 €



6	PARCO SRL	7	700,00€	980.000,00 €
16	PLUTONE SRL	10	700,00€	1.400.000,00 €
36	SILVER SRL	5	691,00€	691.000,00 €
41	ABITARE IN DEVELOPMENT 4 SRL	10	667,00€	1.334.000,00 €
60	RUSCONI HOLDING SRL	5	651,52€	651.520,00 €
4	AEDES REAL ESTATE SRL	2	650,00€	260.000,00 €
29	CASCINA CANAVESE SRL	10	650,00€	1.300.000,00 €
37	SOFIA 18 SRL	4	650,00€	520.000,00 €
12	SOCIETA' SINFONIA UNO SRL	10	633,00€	1.266.000,00 €
10	BOTTA SPA	7	621,00€	869.400,00 €
42	RUGGERI RE SRL	5	602,10 €	602.100,00 €
3	AEDES REAL ESTATE SRL	2	600,00€	240.000,00 €
25	OVIDIO 4 SRL	2	600,00€	240.000,00 €
56	TARTINI 33 SRL	6	583,33 €	700.000,00 €

Il Presidente della Commissione dichiara che secondo tale graduatoria risultano aggiudicati n. 159 lotti di diritti edificatori posti in vendita.

La seduta termina alle ore 13:41.

Si dispone la custodia dei plichi in cassaforte.

Redatto, letto ed approvato, il	presente atto	viene	sottoscritto	dal Presidente,	dal Segretario d	i Commissione e dai
testimoni.			. \			
	٨	0	1			

Arch. Marino Bottini	N3d			
Dott.ssa Daniela Corrente_	Dere le Conte			
Dott.ssa Giovanna Villa	Dagenal illa			
Arch. Fiorella La Sala	fibullo la Sala			





COMUNE DI MILANO DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEI DIRITTI EDIFICATORI GENERATI DALLE AREE A PERTINENZA INDIRETTA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MILANO

RICONVOCAZIONE DELLA COMMISSIONE DI GARA

VERBALE DELLA SEDUTA PUBBLICA DEL GIORNO 10.02.2023 ore 9:00.

Nell'anno 2023, il giorno 10 febbraio, alle ore 9:00, negli Uffici del Comune di Milano – Municipio 4, via Oglio n. 18, piano terra, Sala Consiliare, si è riunita la Commissione di Gara composta dall'Arch. Marino Bottini - Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale, Presidente di Commissione - assistito dai testimoni Dott.ssa Giovanna Villa e dall'Arch. Fiorella La Sala, e dalla dott.ssa Daniela Corrente con funzioni di segretario di Commissione.

In sala è presente il pubblico, come da allegato foglio presenze.

Il Presidente della Commissione dichiara che a seguito della chiusura della seduta pubblica tenutasi in data 08.02.2023, la Commissione di Gara ha svolto ulteriori attività di controllo documentale e, constatata la presenza di documentazione non conforme al Bando, si è resa necessaria la riconvocazione della seduta pubblica per la data odierna.

Tutti i soggetti che nella seduta del giorno 8 febbraio 2023 sono stati ammessi all'apertura dell'offerta economica sono stati avvisati con comunicazioni individuali, inviate tramite PEC, che la Commissione di Gara si sarebbe riunita nuovamente in seduta pubblica, per la rettifica della graduatoria provvisoria, il giorno 10 febbraio 2023 alle ore 9:00 presso la Sala Consiliare del Municipio 4 sita in Milano via Oglio n. 18, piano terra. Il medesimo avviso è stato pubblicato sul sito istituzionale nella pagina dedicata.

Ciò premesso, il Presidente della Commissione dispone l'esclusione delle domande di partecipazione dei seguenti concorrenti, in quanto è stato violato il principio di segretezza dell'offerta economica, risultando quest'ultima espressa nella documentazione amministrativa:

22 PG 68211/2023 del 06.02.2023 ore 09:08:12

SOLIDARNOSC SOC. COOP.

23 PG 68218/2023 del 06.02.2023 ore 09:09:18

HABITAT TAGGIA SOC. COOP.

A rettifica del verbale della seduta pubblica del 08.02.2023, il Presidente della Commissione proclama l'aggiudicazione provvisoria ai concorrenti risultati migliori offerenti come segue:





N.	CONCORRENTE	N. LOTTI	PREZZO AL MQ	PREZZO TOTALE
64	REAL STEP SICAF SPA	1	960,00 €	192.000,00 €
71	REAL STEP SICAF SPA	1	960,00 €	192.000,00 €
68	REAL STEP SICAF SPA	1	860,00 €	172.000,00 €
67	REAL STEP SICAF SPA	1	810,00 €	162.000,00 €
51	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
52	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
53	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
54	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
55	IMMOBILIARE I FANTI SRL	1	800,00 €	160.000,00 €
70	REAL STEP SICAF SPA	1	760,00 €	152.000,00 €
61	RUSCONI HOLDING SRL	5	755,20 €	755.200,00 €
11	IMMOBILIARE SIBO SRL	2	753,99 €	301.596,00 €
9	INIZIATIVE CIALDINI SRL	4	753,10 €	602.480,00 €
27	LA TORRAZZA COOPERATIVA DI ABITANTI	1	751,50 €	150.300,00 €
28	BERTUZZI MARIANO SRL	2	750,00 €	300.000,00 €
32	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	721,00 €	144.200,00 €
33	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	715,00 €	143.000,00 €
35	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	711,00 €	142.200,00 €
57	FUTURE PARK SRL	10	711,00 €	1.422.000,00 €

49

B



69	REAL STEP SICAF SPA	1	710,00 €	142.000,00 €
24	GREEN STONE SICAF SPA - COMPARTO STONE 13	10	707,00 €	1.414.000,00 €
30	MCDA GROUP SRL	3	705,00 €	423.000,00 €
34	IMMOBILIARE VAL GARDENA SRL	1	705,00 €	141.000,00 €
38	M IMMOBILIARE SRL	10	701,50 €	1.403.000,00 €
5	AEDES REAL ESTATE SRL	2	700,00 €	280.000,00 €
6	PARCO SRL	7	700,00 €	980.000,00 €
16	PLUTONE SRL	10	700,00 €	1.400.000,00 €
36	SILVER SRL	5	691,00 €	691.000,00 €
41	ABITARE IN DEVELOPMENT 4 SRL	10	667,00 €	1.334.000,00 €
60	RUSCONI HOLDING SRL	5	651,52 €	651.520,00 €
4	AEDES REAL ESTATE SRL	2	650,00 €	260.000,00 €
29	CASCINA CANAVESE SRL	10	650,00 €	1.300.000,00 €
37	SOFIA 18 SRL	4	650,00 €	520.000,00 €
12	SOCIETA' SINFONIA UNO SRL	10	633,00 €	1.266.000,00 €
10	BOTTA SPA	7	621,00 €	869.400,00 €
42	RUGGERI RE SRL	5	602,10 €	602.100,00 €
3	AEDES REAL ESTATE SRL	2	600,00 €	240.000,00 €
25	OVIDIO 4 SRL	2	600,00 €	240.000,00 €
56	TARTINI 33 SRL	6	583,33 €	700.000,00 €

the Hell



40	GMC HOLDING SRL	10	567,00 €	1.134.000,00 €
49	RUGGERI RE SRL	1	552,10 €	110.420,00 €

Il Presidente della Commissione dichiara che secondo tale graduatoria risultano aggiudicati n. 160 lotti di diritti edificatori posti in vendita.

La seduta termina alle ore 9:12

Si dispone la custodia dei plichi in cassaforte.

Redatto, letto ed approvato, il presente atto viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario di Commissione e dai testimoni.

Arch. Marino Bottini	Mo Bell	_
Dott.ssa Daniela Corrente_	Dones Conta	
Dott.ssa Giovanna Villa	Giarmalilla	
Arch. Fiorella La Sala	frouls la Sala	_