

## DETERMINA DIRIGENZIALE N. 186 DEL 31/10/2024

**CONCESSIONE IN USO DELLA PORZIONE DI IMMOBILE DENOMINATO “EX PALESTRA RAVASIO”, SITA NELL’IMPIANTO VELODROMO “MASPES VIGORELLI” IN VIA ARONA N. 19 DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI MILANO ED IN GESTIONE A MILANOSPORT S.S.D. S.p.A. REP. 174/2024 - Determina a contrarre.**

### IL DIRETTORE GENERALE

**Considerato** che Milanosport è società interamente partecipata dal Comune di Milano e si occupa, tra l’altro, della gestione del Velodromo Maspes Vigorelli sito in Milano, Via Arona n. 19, di proprietà del Comune di Milano, di cui fanno parte gli spazi della ex Palestra Ravasio;

**Preso atto** che il Velodromo Maspes Vigorelli, e di conseguenza la ex Palestra Ravasio, è sottoposto al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 e, pertanto, secondo quanto previsto dagli artt. 822, 823, 824 e 826 cod. civ., fa parte del demanio dell’Ente proprietario;

**Considerato** che Milanosport ha indetto, in data 08/04/2022 Milanosport ha pubblicato sul proprio sito istituzionale il Bando pubblico per l’assegnazione in concessione d’uso dell’immobile sito in Milano, Via Arona n. 19 di proprietà del Comune di Milano ed in gestione a Milanosport S.p.A. per l’esercizio di attività sportiva/commerciale/culturale REP. 4/2022;

**Considerato** che in data 30/05/2022 la predetta procedura REP. 4/2022 è stata aggiudicata con Determina del Direttore Generale, poi revocata con Determina del 7/11/2022;

**Preso atto** che in data 11/11/2022, Milanosport ha pubblicato, sul proprio sito istituzionale e sull’Albo Pretorio, il Bando pubblico per l’assegnazione in concessione d’uso della porzione d’immobile sito in Milano, Via Arona n. 19, di proprietà del Comune di Milano ed in gestione a Milanosport S.p.A. per l’esercizio di attività sportiva/commerciale/culturale/bar – REP. 16/2022, procedura infruttuosa conclusasi con Determina del 19/12/2022 con cui si escludeva l’unico partecipante;

**Considerato** che Milanosport ha indetto, in data 23/12/2022, una procedura ad evidenza pubblica per l’assegnazione in concessione d’uso dell’immobile ex palestra Ravasio di circa 400 mq;

**Preso atto** che esperita la procedura ad evidenza pubblica, la gara è stata aggiudicata e poi revocata il 6/09/2023 per mancata sottoscrizione del contratto da parte del soggetto aggiudicatario;

**Visto** che Milanosport ha chiesto ed ottenuto dal Ministero della Cultura, Segretariato Regionale per la Lombardia, in data 10/01/2023, Prot. 110, SR-LOM, Segnatura: MIC|MIC\_SR-LOM\_UO5|10/01/2023|0000110-P, l’autorizzazione alla concessione d’uso ex articolo 57bis del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i. degli spazi della ex Palestra Ravasio con destinazione d’uso commerciale per la durata di dodici anni;

**Considerato** che nel mese di dicembre del 2023 la società Specialized Bicycle Components Italia S.r.l., società facente parte del Gruppo Specialized, brand leader del settore del ciclismo, ha manifestato interesse alla concessione degli spazi della ex Palestra Ravasio con l’intenzione di qualificarli per aprire, tramite una propria società controllata, un punto vendita esclusivo monomarca;

**Considerato** che la società Specialized Bicycle Components Italia S.r.l. è titolare dell'80% del capitale sociale della Cingolani S.r.l., società che ha ad oggetto, tra l'altro, il commercio all'ingrosso e al dettaglio, ed anche on-line, di biciclette, motocicli, accessori e loro parti di ricambio, nonché articoli connessi od affini;

**Considerato** che il Legale Rappresentante della Cingolani S.r.l., nonché Legale Rappresentante della Specialized Bicycle Components Italia S.r.l., ha proposto a Milanosport di assumere in concessione gli spazi della ex palestra Ravasio presso il Velodromo Vigorelli per riqualificarli al fine di stabilirvi una sede commerciale, offrendo un canone annuo pari ad € 39.000,00 (euro trentanovevemila/00) oltre I.V.A., con aggiornamento automatico nella misura del 100% della variazione ISTAT, per la durata di anni dodici decorrenti dalla data di avvio dell'attività;

**Preso atto** che Milanosport, avendo esplorato il mercato e non avendo trovato un operatore economico interessato agli spazi in argomento, ha valutato positivamente l'interesse della Cingolani S.r.l.;

#### **DETERMINA**

per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione,

- 1) di addivenire alla stipula della Concessione in uso della porzione di immobile denominato "ex palestra Ravasio", sita nell'impianto velodromo "Maspes Vigorelli" in Via Arona n. 19 di proprietà del Comune di Milano ed in gestione a Milanosport S.S.D. S.p.A. con la società Cingolani S.r.l. con sede in Ostra (AN), Via ex Arceviense n. 1, C.F./P.I. 02903140420, per la durata di dodici anni decorrenti dalla data di avvio dell'attività, per un canone annuo pari ad € 39.000,00 (euro trentanovevemila/00) oltre I.V.A., con aggiornamento automatico nella misura del 100% della variazione ISTAT;
- 2) che i provvedimenti relativi alla presente procedura saranno pubblicati sul profilo internet di Milanosport S.S.D. S.p.A..

**Milanosport S.S.D. S.p.A.**  
**Il Direttore Generale**  
**Dr. Lorenzo Enrico Lamperti**

