



Azienda di Servizi alla Persona
“GOLGI-REDAELLI”

Determina n. 154 del 12/06/2024

DIRETTORE GENERALE: Giovanni Mercuri

**OGGETTO: CONDOMINIO HORTI - CONCESSIONE TEMPORANEA DI IMMISSIONE
ACQUE DI FALDA NEL CAVO "BOLAGNOS" IN COMUNE DI MILANO**

Responsabile del Procedimento Alessandra Meloni

Atti: 2024 - VIII.07.04/6

PRATICA TRATTATA DA: Sara Iannarelli Luongo

PER DELEGA DEL DIRIGENTE RESP DI SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE
FRANCESCA LAURA FANCELLI

(La sottoscrizione dell'attestazione è avvenuta in via telematica con password di accesso)

IL DIRETTORE GENERALE
GIOVANNI MERCURI
(Firmato digitalmente)

IL DIRETTORE GENERALE

Richiamate le disposizioni normative e statutarie vigenti, nonché i regolamenti interni aziendali, ove si precisa, in attuazione del principio di ripartizione delle competenze tra gli Organi dell'Azienda, che spetta al Consiglio la funzione di indirizzo e di programmazione delle attività aziendali e al Direttore Generale e ai Dirigenti la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa, compresa l'adozione di atti che impegnano l'Azienda verso l'esterno;

premesse che il Responsabile del Procedimento riferisce quanto segue:

- questa Azienda ha competenza per il reticolo idrico denominato Cavo “Bolagnos”, transitante in Comune di Milano (MI), comunemente utilizzata per le immissioni di acque e irrigazione;
- in data 8 luglio 2016 l'Azienda ha concesso alla società Sviluppo Residenziale Italia s.r.l., con nota in atti, lo spostamento del Cavo “Bolagnos” nel tratto compreso tra il confine tra Via Orti e Via Lamarmora, al fine di permettere la realizzazione di un intervento immobiliare sull'area censita al Catasto dei Fabbricati del Comune di Milano al Foglio 478, Mappali 62, 67, 72, 74, 120, 124, 415, 416, 417, 418, 419, che prevede la realizzazione di nuovi fabbricati e la ristrutturazione di fabbricati esistenti, con l'insediamento di circa 82 nuove unità abitative, oltre a posti auto interrati, prevedendo la necessità di sottoscrivere una concessione per immissione di acque di falda decadente da pozzi di prima falda a servizio della centrale termofrigorifera in pompa di calore geotermica acqua/acqua;
- in data 11 gennaio 2010, l'Azienda ha sottoscritto un contratto di concessione temporanea di mantenimento tombinatura della tratta del Cavo “Bolagnos”, transitante nell'area del complesso immobiliare sito tra Via Orti e Via Lamarmora in Milano, con l'Università Cattolica del Sacro Cuore;
- l'Università Cattolica del Sacro Cuore ha trasferito la proprietà, il possesso e il godimento del complesso immobiliare sopra descritto, in capo alla società Horti Milano s.r.l., con atto di compravendita stipulato in data 20 ottobre 2017 registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Milano 6 – in data 26 ottobre 2017 al n. 41459;
- in data 26 settembre 2018 l'Azienda ha sottoscritto un atto di concessione perpetua di mantenimento di tombinatura di tratta del Cavo “Bolagnos”, dando atto che una volta conclusi i lavori di realizzazione del complesso residenziale denominato “Horti”, la società Horti Milano s.r.l. procederà alla vendita delle unità immobiliari con costituzione di un condominio, che subentra dei diritti e degli obblighi della concessione, inserendo espressa menzione dell'esistenza della concessione nel regolamento condominiale;
- nel mese di luglio 2021 è stato costituito il Condominio Horti, sede legale in Milano (MI) in Via Lamarmora 26 – Via Orti 25, codice fiscale 97903770150, partita IVA 13268670968, nel quale regolamento di condominio, agli atti, è menzionato l'atto di concessione perpetua sopra descritta;
- in data 20 luglio 2017, con nota in atti, è stata formalizzata proposta di concessione temporanea di immissione di acque di falda, così strutturata:
 - durata: 9 (nove) anni;
 - corrispettivo economico: pagamento, in forma anticipata, con scelta di una, fra le seguenti modalità:
 - ❖ importo annuale di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00), oltre IVA di legge e rivalutazione ISTAT 100% della variazione verificatasi nell'anno precedente, in caso di aumento degli indici ISTAT, a partire dal secondo anno;
 - ❖ importo *una tantum* di Euro 36.000,00 (trentaseimila/00) oltre IVA di legge;
 - tipologia concessione: scarico acqua di falda decadente da pozzi di prima falda realizzati a servizio della nuova centrale termofrigorifera in pompa di calore geotermica acqua/acqua;
 - spese amministrative a titolo di istruttoria e formazione pratica: da quantificarsi, ed a totale carico del concessionario;
 - impegno a rilasciare garanzia economica mediante bonifico bancario per un importo pari ad un anno di corrispettivo, in caso di scelta di corrispettivo annuale, oppure bonifico bancario/fidejussione bancaria per un importo pari al 20% (venti per cento) del corrispettivo *una tantum*, e cioè pari a Euro 7.200,00 (settemiladuecento/00), in caso di scelta di pagamento corrispettivo *una tantum*.
 - eseguire qualsiasi intervento di riparazione e manutenzione, tanto ordinaria quanto straordinaria, dei manufatti di scarico connessi con la concessione, compresi lo spurgo ed il taglio lima;
 - sopportare l'eventuale impedimento all'immissione delle acque, per causa naturale o fatto altri, durante tutto il periodo della durata della concessione;

- non immettere nel cavo sostanze radioattive, acidi, oli, grassi, sostanze basiche, scarichi industriali e qualsiasi altra sostanza nociva all'igiene, o che possa comunque rendere le acque non adatte all'irrigazione, semplicemente pregiudizievoli o moleste a cose o persone;
- osservare tutte le disposizioni di legge in materia tecnica, d'igiene, ambientale e di sicurezza, in relazione alla concessione fruita;
- tenere sollevata ed indenne la concedente da ogni eventuale pretesa di terzi conseguente a danni d'ogni natura eventualmente arrecati, in qualsiasi modo, dall'esercizio della presente concessione;
- non cedere o trasferire la costituenda concessione per nessun titolo o ragione;
- rimuovere, in caso di esplicita rinuncia al rinnovo, i manufatti oggetto della stessa, riportando l'area afferente al pristino stato

- in data 10 settembre 2021, la società Horti Milano s.r.l., con comunicazione in atti, per conto del Condominio Horti, ha accettato la sottoscrizione dell'atto di concessione sopra descritto, con modalità di pagamento del corrispettivo economico annuale;

- in data 16 dicembre 2021, con comunicazione e-mail in atti, il Condominio Horti ha chiesto l'avvio della concessione di immissione di acque di falda, a far data dal 01 gennaio 2022;

richiamato quanto sopra riferito, il Responsabile del Procedimento propone di stipulare con il Condominio Horti, con sede legale in Milano (MI) in Via Orti n. 25 – Via Lamarmora n. 26, codice fiscale 97903770150, partita IVA 13268670968, amministrato da Studio Monti & F. s.r.l., con sede legale in Milano (MI) in Via F. Ferrucci n. 6, partita IVA 05091850965, nella persona del Legale Rappresentante *pro – tempore* Signora Marina Monti [nata a Milano (MI) il giorno 03/12/1968, codice fiscale MNTMRN68T43F205T, identificata tramite carta di identità n. CA76910MM, rilasciata la Ministero dell'Interno in data 21/07/2022]:

- una concessione temporanea di immissione acque di falda decadenti da pozzi di prima falda a servizio della centrale termofrigorifera in pompa di calore geotermica acqua/acqua, aventi le seguenti condizioni:

- durata: 9 (nove) anni, a far data dal 01/01/2022 a tutto il 31/12/2030;
- corrispettivo economico: pagamento, in forma anticipata, di importo annuale pari a Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00), oltre IVA di legge e rivalutazione ISTAT 100% della variazione verificatasi nell'anno precedente, in caso di aumento degli indici ISTAT, a partire dal secondo anno;
- spese amministrative a titolo di istruttoria e formazione pratica: da quantificarsi, ed a totale carico del concessionario;
- impegno a rilasciare garanzia economica mediante bonifico bancario per un importo pari ad un anno di corrispettivo
- eseguire qualsiasi intervento di riparazione e manutenzione, tanto ordinaria quanto straordinaria, dei manufatti di scarico connessi con la concessione, compresi lo spurgo ed il taglio lima;
- sopportare l'eventuale impedimento all'immissione delle acque, per causa naturale o fatto altri, durante tutto il periodo della durata della concessione;
- non immettere nel cavo sostanze radioattive, acidi, oli, grassi, sostanze basiche, scarichi industriali e qualsiasi altra sostanza nociva all'igiene, o che possa comunque rendere le acque non adatte all'irrigazione, semplicemente pregiudizievoli o moleste a cose o persone;
- osservare tutte le disposizioni di legge in materia tecnica, d'igiene, ambientale e di sicurezza, in relazione alla concessione fruita;
- tenere sollevata ed indenne la concedente da ogni eventuale pretesa di terzi conseguente a danni d'ogni natura eventualmente arrecati, in qualsiasi modo, dall'esercizio della presente concessione;
- non cedere o trasferire la costituenda concessione per nessun titolo o ragione;
- rimuovere, in caso di esplicita rinuncia al rinnovo, i manufatti oggetto della stessa, riportando l'area afferente al pristino stato.

ritenuto di fare propria la proposta del Responsabile del Procedimento che, con la propria sottoscrizione, attesta che il presente provvedimento, a seguito dell'istruttoria effettuata, nella forma e nella sostanza è legittimo;

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che qui si intendono integralmente riportate,

- di stipulare con il Condominio Horti, con sede legale in Milano (MI) in Via Orti n. 25 – Via Lamarmora n. 26, codice fiscale 97903770150, partita IVA 13268670968, amministrato da Studio Monti & F. s.r.l., con sede legale in Milano (MI) in Via F. Ferrucci n. 6, partita IVA 05091850965 nella persona del Legale Rappresentante *pro – tempore* Signora Marina Monti [nata a Milano (MI) il giorno 03/12/1968, codice fiscale

MNTMRN68T43F205T, identificata tramite carta di identità n. CA76910MM, rilasciata la Ministero dell'Interno in data 21/07/2022], una concessione temporanea di immissione acque di falda decadenti da pozzi di prima falda a servizio della centrale termofrigorifera in pompa di calore geotermica acqua/acqua, per la durata di anni 9 (nove) a far data dal 01/01/2022 fino a tutto il 31/12/2030, dietro corresponsione dell'importo annuo di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) oltre IVA di legge e rivalutazione ISTAT 100% della variazione verificatasi nell'anno precedente, in caso di aumento degli indici ISTAT, a partire dal secondo anno;

- di demandare al Responsabile del Procedimento l'attuazione del presente provvedimento
- di trasmettere il presente provvedimento per competenza alle seguenti strutture:

UOC GESTIONE ECONOMICO FINANZIARIA
UOC PIANIFICAZIONE, CONTROLLO E SISTEMI INFORMATIVI
UOC SERVIZI TECNICI E MANUTENZIONI

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo

IL DIRETTORE GENERALE
(Firmato digitalmente)