



Azienda di Servizi alla Persona
"GOLGI-REDAELLI"

Determina n. 306 del 18/12/2024

DIRETTORE GENERALE: Giovanni Mercuri

OGGETTO: COIMA SGR S.P.A. IN NOME E PER CONTO DEL FONDO "COIMA ESG CITY IMPACT FUND" - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE ALTERNATIVO DI TIPO CHIUSO RISERVATO A INVESTITORI PROFESSIONALI - CONCESSIONE PERPETUA DI SPOSTAMENTO DEFINITIVO DI TRATTO DEL CAVO DENOMINATO "BOLAGNOS" E MANTENIMENTO DI TOMBINATURA DELLO STESSO, A FAR DATA DAL 18/12/2024, CON PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO UNA TANTUM PARI A EURO 259.200,00 (DUECENTOCINQUANTANOVEMILADUECENTO/00).

Responsabile del Procedimento Alessandra Meloni

Atti: 2023 - VIII.07.04/67

PRATICA TRATTATA DA: Sara Iannarelli Luongo

PER DELEGA DEL DIRIGENTE RESP DI SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE
GIOVANNI MERCURI

(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:

- l'Azienda è proprietaria del Cavo denominato "Bolagnos", transitante in Comune di Milano (MI), comunemente utilizzato per immissioni di acque a fini irrigui;
- la società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto del Fondo "Coima ESG City Impact Fund" – Fondo comune di Investimento Immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori professionali, con sede legale in Milano (MI) in Piazza Gae Aulenti n. 12, codice fiscale, partita IVA e numero iscrizione al Registro delle Imprese 05688240968, rappresentata dal Consigliere Delegato Dott. Matteo Filippo Ravà [nato a Milano (MI) il giorno 14/04/1974, codice fiscale RVAMTF74D14F205S, domiciliato per la carica presso la sede della società, identificato mediante carta d'identità n. CA49281GS rilasciata dal Ministero dell'Interno in data 24/07/2020] è proprietaria dell'immobile meglio conosciuto come "ex Provveditorato degli Studi di Milano", sito in Milano (MI) in Via Ripamonti n. 42, inserito nell'elenco degli immobili dismessi con criticità di cui all'art. 40 bis della L. R. n. 12/2005, approvato con Delibera di Consiglio del Comune di Milano n. 108/2021, in virtù di atto di compravendita perfezionato con Coima SGR per conto del Fondo Coima Thalia Fund in data 24/03/2022, a rogito Notaio Carlotta Dorina Stella Marchetti n. rep. 7438 racc. 5257, registrato all'Agenzia delle Entrate ddi DP II Milano UT APSR serie 1T n. 36715 e trascritto presso la Conservatoria di Milano il 12/04/2022 n. reg. generale 28414 e n. particolare 19777, dell'area catastalmente identificata al Foglio 527 particella 307 e 319;
- in data 21/03/2023, la società Coima SGR S.p.A. in nome e per conto del Fondo "Coima ESG City Impact Fund" – Fondo comune di Investimento Immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori professionali, con nota in atti, ha chiesto di poter effettuare un'opera di deviazione e mantenimento tombinatura di tale tratta del Cavo denominato "Bolagnos", in ragione di lavori edili che interessano l'area per lo sviluppo del complesso edilizio in Via Ripamonti n. 42 (in adiacenza all'ex Scalo ferroviario di Porta Romana), i cui lavori termineranno indicativamente nel 2027;
- in data 30/03/2023 l'Azienda, con nota in atti, ha espresso il proprio parere favorevole all'esecuzione dello spostamento del Cavo denominato "Bolagnos", e successivamente ne dava consenso avviando l'iter concessorio;
- in data 11/10/2023 l'Azienda, con nota in atti, ha inviato formale proposta di concessione, sulla base dei seguenti termini e condizioni:
 - durata: anni 9 (nove), dal 01/01/2023 a tutto il 31/12/2031;
 - corrispettivo economico: pagamento, in forma anticipata, con scelta, di una, fra le due seguenti modalità:
 - o, importo annuale di € 16.200,00 (=sedecimiladuecento/00), oltre IVA di legge ed adeguamento ISTAT 100% annuale, a decorrere dal secondo anno;
 - o, importo una tantum di € 129.600,00 (=centoventinovemilaseicento/00), oltre IVA di legge;
 - percorrenza: m 120 circa;
 - tipologia concessione: concessione temporanea di deviazione tombinatura su sedime di proprietà – al fine di consentire la realizzazione di nuova edificazione – consistente in manufatto scatolare in cemento armato precompresso con introduzione di tratti curvilinei per una lunghezza complessiva di ca. 120 m e sezione idraulica di 1,75x1 m posato su platea di 30 cm, con pendenza costante per garantire le quote di entrata ed uscita dal fondo dell'alveo;
 - spese amministrative a titolo di istruttoria e formazione pratica, ed imposte di registro: da quantificarsi, ed a totale carico della concessionaria;
 - impegno a:
 - rilasciare garanzia economica, mediante:
 - Bonifico bancario/fideiussione bancaria per un importo pari a una annualità, e cioè di Euro 16.200,00=, in caso di scelta del corrispettivo annuale;

oppure,

- Bonifico bancario/fideiussione bancaria per un importo pari al 20% del corrispettivo una tantum, e cioè di Euro 25.920,00=, in caso di scelta di pagamento corrispettivo una tantum;

In entrambe le ipotesi, la garanzia prestata rimarrà presso la Tesoreria dell'Azienda un anno dopo lo spirare del presente contratto e dovrà essere consegnata contestualmente alla sottoscrizione del contratto stesso;

- 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 altrui, durante tutto il periodo della durata della concessione, nonché l'obbligo a 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 – vigenti ed emanande – 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, e da loro opposizione alla stessa, anche nel caso di terzi aventi diritto sul cavo;
- non cedere o trasferire la costituenda concessione per nessun titolo o ragione;
- rimuovere, allo scadere della concessione, i manufatti oggetto della stessa, riportando l'area afferente al pristino stato.

- la società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto del Fondo "Coima ESG City Impact Fund" – Fondo comune di Investimento Immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori professionali, una volta terminati i lavori di realizzazione del complesso edilizio/residenziale, sito in Milano (MI) in Via Ripamonti n. 42, procederà a propria discrezione alla locazione o alla vendita dell'immobile e se necessario all'istituzione di un condominio;

- in data 23/10/2024 l'Azienda, vista la variazione della richiesta iniziale di concessione, ha inviato i nuovi importi, prevedendo una durata perpetua e un corrispettivo una tantum pari a Euro 259.200,00 (duecentocinquantanovemiladuecento/00), con condizioni e termini sopra descritti;

- la società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto del Fondo "Coima ESG City Impact Fund" – Fondo comune di Investimento Immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori professionali, ha accettato le nuove condizioni proposte nel mese di ottobre 2024;

richiamato quanto sopra riferito, il Responsabile del Procedimento propone di stipulare con la società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto del Fondo "Coima ESG City Impact Fund" – Fondo comune di Investimento Immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori professionali, con sede legale in Milano (MI) in Piazza Gae Aulenti n. 12, codice fiscale, partita IVA e numero iscrizione al Registro delle Imprese 05688240968, rappresentata dal Consigliere Delegato Dott. Matteo Filippo Ravà [nato a Milano (MI) il giorno 14/04/1974, codice fiscale RVAMTF74D14F205S, domiciliato per la carica presso la sede della società, identificato mediante carta d'identità n. CA49281GS rilasciata dal Ministero dell'Interno in data 24/07/2020], una concessione perpetua di spostamento definitivo del tratto del Cavo denominato "Bolagnos" nel tratto catastalmente identificato al Foglio 527 Particelle 307 e 319, con mantenimento di tombinatura dello stesso tratto per la lunghezza di m 120 circa, costituita da sezione idraulica del manufatto di 1,75 x 1 m posato su platea di 30 cm, con pendenza costante per garantire le quote di entrata e di uscita dal fondo dell'alveo a circa 0,50%, di durata perpetua, con corresponsione dell'importo una tantum pari a Euro 259.200,00 (duecentocinquantanovemiladuecento/00), con termini e condizioni sopra descritti;

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 la società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto del Fondo "Coima ESG City Impact Fund" – Fondo comune di Investimento Immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori

professionali, con sede legale in Milano (MI) in Piazza Gae Aulenti n. 12, codice fiscale, partita IVA e numero iscrizione al Registro delle Imprese 05688240968, rappresentata dal Consigliere Delegato Dott. Matteo Filippo Ravà [nato a Milano (MI) il giorno 14/04/1974, codice fiscale RVAMTF74D14F205S, domiciliato per la carica presso la sede della società, identificato mediante carta d'identità n. CA49281GS rilasciata dal Ministero dell'Interno in data 24/07/2020], una concessione perpetua di spostamento definitivo del tratto del Cavo denominato "Bolagnos" nel tratto catastalmente identificato al Foglio 527 Particelle 307 e 319, con mantenimento di tombinatura dello stesso tratto per la lunghezza di m 120 circa, costituita da sezione idraulica del manufatto di 1,75 x 1 m posato su platea di 30 cm, con pendenza costante per garantire le quote di entrata e di uscita dal fondo dell'alveo a circa 0,50%, di durata perpetua, con corresponsione dell'importo una tantum pari a Euro 259.200,00 (duecentocinquantanovemiladuecento/00), con termini e condizioni sopra descritti;

- di demandare al Responsabile del Procedimento l'attuazione del presente provvedimento

- di trasmettere il presente provvedimento per competenza al SERVIZIO GESTIONE E VALORIZZAZIONE PATRIMONIO DISPONIBILE e per conoscenza alle seguenti strutture:

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

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo.

IL DIRETTORE GENERALE

(Firmato digitalmente)