



Azienda di Servizi alla Persona
"GOLGI-REDAELLI"

Determina n. 307 del 18/12/2024

DIRETTORE GENERALE: Giovanni Mercuri

OGGETTO: COIMA SGR S.P.A. IN NOME E PER CONTO DI "COIMA OLIMPIC VILLAGE FUND" - FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE ALTERNATIVO DI TIPO CHIUSO RISERVATO A INVESTITORI PROFESSIONALI - CONCESSIONE TEMPORANEA DI IMMISSIONE ACQUE IN CAVO DENOMINATO "BOLAGNOS", DELLA DURATA DI ANNI 9 (NOVE), A FAR DATA DAL 18/12/2024 A TUTTO IL 16/12/2033, CON CORRISPETTIVO ANNUALE DI EURO 32.500,00 (TRENTADUEMILACINQUECENTO/00) OLTRE IVA DI LEGGE ED ADEGUAMENTO ISTAT 100% ANNUALE, A DECORRERE DAL SECONDO ANNO

Responsabile del Procedimento Alessandra Meloni

Atti: 2023 - VIII.07.04/65

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;

premesso 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 immissione di acque a fini irrigui;
 - La società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto di "Coima Olympic Village 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 "Villaggio Olimpico" sito in Milano (MI) in Via Lorenzini n. 3/5, facente parte del più ampio intervento di rigenerazione dell'ex scalo di Porta Romana, in virtù di atto di compravendita perfezionato con Coima SGR per conto del Fondo "Coima Olympic Village Fund" in data 26/07/2024, a rogito Notaio Edmondo Todeschini n. rep. 40244 racc. 17774, registrato all'Agenzia delle Entrate TP2 Milano DPI il 30/07/2024 al n. 60932, serie 1T e trascritto a Milano 1 il giorno 30/07/2024 ai n. 54408 e 40809, dell'area catastalmente identificata al Foglio 551, Particelle 111 e 154;
 - la società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto di "Coima Olympic Village Fund" – Fondo Comune di Investimento Immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori professionali, ha richiesto, nella seduta della Conferenza dei Servizi finalizzata al rilascio del P.A.U.R. del 28/09/2022, il nulla osta all'immissione di acque nel Cavo denominato "Bolagnos" e successivamente di stipulare un atto di concessione temporanea e precaria di immissione acque;
 - l'Azienda, nell'ambito della procedura di P.A.U.R. ha espresso parere favorevole, con nota in atti, e successivamente ne dava consenso avviando l'iter concessorio;
 - in data 11/10/2023, con nota in atti, l'Azienda 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 € **32.500,00** (=trentaduemilacinquecento/00), oltre IVA di legge ed adeguamento ISTAT 100% annuale, a decorrere dal secondo anno;
 - o, importo *una tantum* di € **260.000,00** (=duecentosessantamila/00), oltre IVA di legge;
 - **tipologia concessione**: concessione temporanea di immissione acque derivanti da impianto geotermico e subordinatamente meteoriche, provenienti dal "Villaggio Olimpico" nell'ambito della riqualificazione dello Scalo di Porta Romana – con una portata di picco di 220 l/s + 30 l/s – tramite un allaccio di scarico nel cavo all'altezza di via Ripamonti 44, Milano;
 - **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 32.500,00=, 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 52.000,00=, 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;

- 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 di “Coima Olympic Village 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 Lorenzini n. 3/5, procederà a propria discrezione alla locazione o alla vendita dell'immobile e se necessario all'istituzione di un condominio;

- in data 10/06/2024, con nota in atti, la società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto di “Coima Olympic Village Fund” – Fondo Comune di Investimento Immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori professionali, ha accettato la proposta di concessione sopra descritta, con corrispettivo economico annuale;

richiamato quanto sopra riferito, il Responsabile del Procedimento propone di stipulare con la società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto di “Coima Olympic Village 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 temporanea di scarico di acque geotermiche e subordinatamente meteoriche nel Cavo denominato “Bolagnos”, con una portata di picco di 220 l/s (acqua di falda) più 30 l/s (acque meteoriche), tramite un allaccio di scarico nel Cavo all'altezza di Via Ripamonti n. 44, con due tubazioni in PEAD DN 300 mm posate su sedime RFI per una lunghezza indicativa di circa 130 m, nell'area di proprietà della società Coima SGR S.p.A., catastalmente identificata al Foglio 551, Particelle 111 e 154, con punto di scarico identificato al Foglio 549 Particella 39, per una durata di anni 9 (nove) a far data dal 18/12/2024 a tutto il 16/12/2033, dietro corresponsione dell'importo annuo di Euro 32.500,00 (trentaduemilacinquecento/00), oltre IVA nella misura di legge ed adeguamento ISTAT dei prezzi delle rivalutazioni monetarie, a partire dal secondo anno, nella misura del 100%, 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 di “Coima Olympic Village 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 temporanea di scarico di acque geotermiche e subordinatamente meteoriche nel Cavo denominato “Bolagnos”, con una portata di picco di 220 l/s (acqua di falda) più 30 l/s (acque meteoriche), tramite un allaccio di scarico nel Cavo all'altezza di Via Ripamonti n. 44, con due

tubazioni in PEAD DN 300 mm posate su sedime RFI per una lunghezza indicativa di circa 130 m, nell'area di proprietà della società Coima SGR S.p.A., catastalmente identificata al Foglio 551, Particelle 111 e 154, con punto di scarico identificato al Foglio 549 Particella 39, per una durata di anni 9 (nove) a far data dal 18/12/2024 a tutto il 16/12/2033, dietro corresponsione dell'importo annuo di Euro 32.500,00 (trentaduemilacinquecento/00), oltre IVA nella misura di legge ed adeguamento ISTAT dei prezzi delle rivalutazioni monetarie, a partire dal secondo anno, nella misura del 100%, 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 opportuna conoscenza alle seguenti strutture:

UCO GESTIONE ECONOMICO FINANZIARIA
UCO PIANIFICAZIONE, CONTROLLO E SISTEMI INFORMATIVI
UCO SERVIZI TECNICI E MANUTENZIONIA

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo

IL DIRETTORE GENERALE
(Firmato digitalmente)