



Azienda di Servizi alla Persona  
"GOLGI-REDAELLI"

---

Determina n. 308 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 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, A FRONTE DEL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO ANNUALE DI EURO 4.800,00 (QUATTROMILAOTTOCENTO/00) OLTE IVA DI LEGGE ED ADEGUAMENTO ISTAT 100% A PARTIRE DAL SECONDO ANNO.**

Responsabile del Procedimento Alessandra Meloni

Atti: 2023 - 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 0568820968, 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, 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 di 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 12/01/2024 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 il nulla osta all'immissione di acque in Cavo denominato "Bolagnos", con sottoscrizione di concessione temporanea;
- in data 02/08/2024, l'Azienda, con nota in atti, ha espresso parere favorevole e successivamente ne dava consenso avviando l'iter concessorio;
- in data 02/08/2024, con nota in atti, l'Azienda ha inviato formale proposta di concessione, sulla base dei seguenti termini e condizioni:
  - durata: anni 9 (nove), a partire dalla sottoscrizione della concessione;
  - corrispettivo economico: pagamento, in forma anticipata, con scelta, di una, fra le due seguenti
- modalità:
  - o, importo annuale di € 4.800,00 (=quattromilaottocento/00), oltre IVA di legge ed adeguamento ISTAT 100% annuale, a decorrere dal secondo anno;
  - o, importo una tantum di € 38.400,00 (=trentottomilaquattrocento/00), oltre IVA di legge;
- tipologia concessione: concessione temporanea di immissione acque provenienti da impianto geotermico consistente in manufatto di collegamento al sifone posto a sud del lotto al confine con la ferrovia, per una portata media di 2,5 l/s e portata di punta di 48 l/s complessiva, su area di proprietà del richiedente al foglio catastale 527 particella 307 del Comune di 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 4.800,00=, 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 7.680,00=, 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 in Via Ripamonti n. 42, procederà a propria discrezione alla locazione o alla vendita dell'immobile e se necessario all'istituzione di un condominio;
- 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 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 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 0568820968, 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 immissione acque geotermiche in Cavo denominato “Bolagnos”, derivanti dall'Area di Via Ripamonti n. 42, catastalmente identificata al Foglio 527, Particelle 307 e 319, condotte in Cavo da una linea di scarico PN 16 di dimensioni DN 200/250, con una portata media di 7 l/s e portata di picco di 48 l/s (acqua di falda), che si innesta nel nuovo manufatto del Cavo denominato “Bolagnos” costituito da uno scatolare in cls armato di dimensioni 200x130 cm, 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 4.800,00 (quattromilaottocento/00), oltre IVA 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 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 0568820968, 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 immissione acque geotermiche in Cavo denominato “Bolagnos”, derivanti dall'Area di Via Ripamonti n. 42, catastalmente identificata al Foglio 527, Particelle 307 e 319, condotte in Cavo da una linea di scarico PN 16 di dimensioni DN 200/250, con una portata media di 7 l/s e portata di picco di 48 l/s (acqua di falda), che si innesta nel nuovo manufatto del Cavo denominato “Bolagnos” costituito da uno scatolare in cls armato di dimensioni 200x130 cm, 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 4.800,00 (quattromilaottocento/00), oltre IVA 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:

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)