



Azienda di Servizi alla Persona
“GOLGI-REDAELLI”

Determina n. 309 del 18/12/2024

DIRETTORE GENERALE: Giovanni Mercuri

OGGETTO: COIMA SGR S.P.A. IN NOME E PER CONTO DEL FONDO COIMA OPPORTUNITY LORENZINI FUND - FONDO COMUNE DI INVEESTIMENTO 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 DIETRO CORRESPONSIONE DELL'IMPORTO ANNUO DI EURO 12.800,00 (DODICIMILAOTTOCENTO/00), OLTRE IVA NELLA MISURA DI LEGGE ED ADEGUAMENTO ISTAT 100% A PARTIRE DAL SECONDO ANNO.

Responsabile del Procedimento Alessandra Meloni

Atti: 2023 - VIII.07.04/10

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 Opportunity Lorenzini 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 sito in Milano (MI) in Via Lorenzini n. 8, in virtù di atto di apporto perfezionato con Coima SGR S.p.A. per conto del Fondo Comune di Investimento Immobiliare alternativo riservato ad investitori professionali denominato "Coima Opportunity Fund II" in data 29/07/2022, a rogito Notaio Edmondo Todeschini n. rep. 35350 racc. 15827, registrato all'Agenzia delle Entrate DP I di Milano UT APSR serie IT al n. 70097 il 04/08/2022 e trascritto presso l'Agenzia del territorio di Milano I il 04/08/2022 al n. reg. generale 66762 e n. particolare 46656, dell'area catastalmente identificata al foglio 552, particelle 19, 21, 57, 58, 94, 97, 292 e 331;
- in data 11/04/2022 la società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto del Fondo "Coima Opportunity Lorenzini 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", e di stipulare un atto di concessione temporanea;
- in data 28/07/2022 l'Azienda, con nota in atti, ha espresso parere favorevole avviando l'iter concessorio;
- in data 21/11/2023 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 € 12.800,00 (=dodicimilaottocento/00), oltre IVA di legge ed adeguamento ISTAT 100% annuale, a decorrere dal secondo anno;
 - o, importo una tantum di € 102.400,00 (=centoduemilaquattrocento/00), oltre IVA di legge;
 - tipologia concessione: concessione temporanea di immissione acque derivanti da impianto geotermico e subordinatamente meteoriche, provenienti dal complesso immobiliare in via Lorenzini 8, Milano – con una portata di picco di 120 l/s + 8 l/s – mediante allaccio con tubazione di scarico a gravità nel cavo, per la restituzione delle acque in condizioni ordinarie estive ed invernali;
 - 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 12.800,00=, 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 20.480,00=, 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 del Fondo "Coima Opportunity Lorenzini 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 Lorenzini n. 8, 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 Opportunity Lorenzini 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 Opportunity Lorenzini 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 immissione di acque geotermiche e subordinatamente meteoriche in Cavo denominato "Bolagnos", derivanti dall'Area di Via Lorenzini n. 8, catastalmente identificata al Foglio 552, particella 292, con una portata di picco di 120 l/s e portata media di ca. 30 l/s (acqua di falda) più 8 l/s (acque meteoriche) tramite un allaccio di scarico nel cavo all'altezza di Via Privata Ercole Marelli, derivanti dall'area di proprietà della società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto del Fondo "Coima Opportunity Lorenzini Fund" – Fondo Comune di Investimento Immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori professionali, con scarico mediante due tubazioni in PEAD De 355 mm PN 16 mm con posa per una lunghezza complessiva di circa 5 m, della durata di anni 9 (nove) a far data dal 18/12/2024 a tutto il 16/12/2033, dietro corresponsione dell'importo annuale di Euro 12.800,00 (dodicimilaottocento/00) oltre IVA di legge, 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 Opportunity Lorenzini 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 immissione di acque geotermiche e subordinatamente meteoriche in Cavo denominato "Bolagnos", derivanti dall'Area di Via Lorenzini n. 8, catastalmente identificata al Foglio 552, particella 292, con una portata di picco di 120 l/s e portata media di ca. 30 l/s (acqua di falda) più 8 l/s (acque meteoriche) tramite un allaccio di scarico nel cavo all'altezza di Via Privata Ercole Marelli, derivanti dall'area di proprietà della società COIMA SGR S.p.A. in nome e per conto del Fondo "Coima Opportunity Lorenzini Fund" — Fondo Comune di Investimento Immobiliare alternativo di tipo chiuso riservato a investitori professionali, con scarico mediante due tubazioni in PEAD De 355 mm PN 16 mm con posa per una lunghezza complessiva di circa 5 m, della durata di anni 9 (nove) a far data dal 18/12/2024 a tutto il 16/12/2033, dietro corresponsione dell'importo annuale di Euro 12.800,00 (dodicimilaottocento/00) oltre IVA di legge, 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)