

**Azienda di Servizi alla Persona
ISTITUTI MILANESI MARTINITT E STELLINE
E PIO ALBERGO TRIVULZIO
Via Trivulzio, 15 – 20146 Milano**

Milano, 4 luglio 2025

Determinazione n. AAEP2025026

AREA PROPONENTE		Area Alberghiero-Economale e Provveditorato	
Responsabile Unico del Procedimento		Il Dirigente Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato (dott. Ugo Ammannati)	Firmato digitalmente
Visto di regolarità contabile (art. 34, c. 2, lett. b), Reg. Org. Cont.)		Il Dirigente Responsabile dell'Area di Programmazione Economico Finanziaria (dott. Francesco Friolo)	Firmato digitalmente
Prot. 307/2022	Oggetto:	DETERMINAZIONI IN ORDINE ALL'ESECUZIONE DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE DELLE PROTEZIONI ATTIVE E PASSIVE ANTINCENDIO DEGLI STABILI PATRIMONIALI DA REDDITO CON REPERIBILITA' H 24/7	

Il Dirigente Responsabile dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato,

richiamata la Determinazione n. AEP/28 del 21 aprile 2022, con la quale si è disposto, a seguito di espletamento di Procedura Aperta, di affidare all'Operatore Economico Battaglia Impianti S.r.l., l'affidamento dei *“Lavori per l'esecuzione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie delle protezioni attive e passive antincendio degli stabili patrimoniali da Reddito con reperibilità h 24/7, per un periodo di 36 mesi”* per un importo complessivo stimato di € 97.096,75 (iva esclusa), giusta offerta presentata in sede di gara e con scadenza il 30.6.2025;

considerato che, il 21 novembre 2024, si è formalizzato, con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 119, il trasferimento del Primo Gruppo di immobili, - con atto di apporto – nel Fondo Comune di Investimento Immobiliare di tipo chiuso multicomparto, riservato ad investitori qualificati, denominato i3 – Sviluppo Italia – Comparto PAT (anche solo “Fondo Comune di Investimento Immobiliare”), nello specifico, degli immobili in Milano di P.zza Mirabello, 1, P.zza Mirabello, 5, P.zza del Carmine, 1, P.ta Romana, 116-116/A, Via Curtatone, 14/Via Orti, 29, Via Moscovia, 25, Via San Marco, 20, Via Montebello, 7 e Via Petrarca, 2;

preso atto, che il 14 aprile 2025, si è formalizzato, con Provvedimento del Commissario Straordinario n.48, il trasferimento, con atto di apporto – nel Fondo Comune di Investimento Immobiliare, dell'immobile di via Poma, 48;

considerato che l'Amministrazione ha in programma il conferimento di ulteriori immobili, del patrimonio disponibile oggetto del servizio in appalto al fondo immobiliare gestito dalla società Invimit Sgr, e pertanto l'eventuale perfezionamento del citato apporto potrebbe per il proseguo necessitare di una rideterminazione del perimetro dell'appalto;

ritenuto che, in ragione delle summenzionate circostanze, si rende necessario proseguire il servizio, attualmente in essere con l'Operatore Economico Battaglia Impianti S.r.l., a garanzia di continuità dello stesso, sino a tutto il 31.12.2025;

rilevato che, con l'eventuale conferimento di ulteriori immobili al Fondo Comune di Investimento Immobiliare gestito dalla società Invimit Sgr, l'anzidetto servizio potrà continuare, per gli immobili che saranno conferiti, tra l'Operatore Economico Battaglia Impianti S.r.l. ed il Fondo Comune di Investimento Immobiliare, fermo restando che tale prosecuzione, sarà regolata direttamente dal fondo Comune di Investimento Immobiliare con l'Operatore Economico Battaglia Impianti S.r.l.;

atteso che, le spese sostenute per le manutenzioni ordinaria dei presidi antincendio verranno addebitate al 100% ai conduttori al termine di ogni anno;

ritenuto pertanto di procedere come sopra specificato;

dato atto che, sulla base della suddivisione delle materie, la decisione in merito all'oggetto del presente provvedimento rientra tra le competenze dell'Area Alberghiero-Economale e Provveditorato;

atteso che, con Provvedimento del Commissario Straordinario n. 32 del 5 marzo 2025, è stata formalizzata la nomina di Direttore del Dipartimento Amministrativo in capo al dott. Francesco Friolo, già Dirigente Responsabile dell'Area di Programmazione Economico-Finanziaria;

attestata la legittimità e la rispondenza dell'atto alle regole tecnico-amministrative ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera a), del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisito il visto di regolarità contabile del Dirigente Responsabile dell'Area di Programmazione Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lettera b) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità;

acquisito il visto di esecutività dell'atto da parte del Direttore del Dipartimento Amministrativo, ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c) del Regolamento di Organizzazione e Contabilità e del disposto del provvedimento del Commissario Straordinario n. 32 del 2025, già precedentemente citato;

richiamata la deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/884 dell'8/8/2023, con la quale è stato nominato, quale Commissario Straordinario dell'ASP IMMeS e PAT, il Prof. Avv. Francesco Paolo Tronca, nel ruolo e nelle funzioni sia di Consiglio di Indirizzo sia di Direttore Generale, la cui nomina è stata rinnovata con Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/1829 del 05/02/2024 e da ultimo prorogata con la Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XII/2894 del 5/8/2024;

DISPONE

per le motivazioni tutte citate e circostanziate in premessa:

1. di constatare la necessitata prosecuzione dei *“Lavori per l'esecuzione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie delle protezioni attive e passive antincendio degli stabili patrimoniali da Reddito con reperibilità h 24/7”* a garanzia di continuità dello stesso, sino a tutto il 31.12.2025;
2. di precisare che, con l'eventuale conferimento di ulteriori immobili al Fondo Comune di Investimento Immobiliare gestito dalla società Invimit Sgr, l'anzidetto servizio potrà continuare, per gli immobili che saranno conferiti, tra l'Operatore Economico Battaglia Impianti S.r.l. ed il Fondo Comune di Investimento Immobiliare, fermo restando che tale prosecuzione, sarà regolata direttamente dal fondo Comune di Investimento Immobiliare con l'Operatore Economico Battaglia Impianti S.r.l.;

3. che, le spese sostenute per le manutenzioni ordinarie delle protezioni attive e passive antincendio installate presso gli stabili patrimoniali, oggetto di proroga, verranno addebitate al 100% ai conduttori;
4. di dare atto inoltre che, l'onere del presente provvedimento sarà finanziato nell'ambito delle previsioni di bilancio 2025 come da annotazione a cura dell'Area di Programmazione Economico-Finanziaria:
Anno 2025 (dal 01.07.2025 al 31.12.2025) - € 16.000,00 (IVA 22% compresa) - budget 241/2025 co.ge. 510.010.00010.

Il Dirigente Responsabile dell'Area
Alberghiero-Economale e Provveditorato
(dott. Ugo Ammannati)

Visto di esecutività del Direttore
del Dipartimento Amministrativo,
ai sensi dell'art. 34, comma 2, lett. c) Reg. Org. e Cont.
(dott. Francesco Friolo)

Atto firmato digitalmente,
ai sensi del D.P.R. n. 445/2000,
del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.