DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE - N. 4749 del 23/11/2026

OGGETTO: CONDOMINIO VIA MARCHESI DE TADDEI N. 21, MILANO – AUTORIZZAZIONE AL PAGAMENTO DELLE RATE CONDOMINIALI – LAVORI STRAORDINARI DI IMPERMEABILIZZAZIONE GRONDE – IMPORTO COMPLESSIVO € 1.371,92.

IL DIRETTORE GENERALE

(ex art. 3, comma 6, del D.lgs. 502/1992 e dell'art. 12, comma 10 L.R. 30/12/2009, n. 33)

su proposta del Direttore della SC Affari Generali e Convenzioni

PREMESSO:

- che con delibera CDA n. 122 del 22/10/2026 sono state delegate, nelle more della nomina del nuovo Direttore Generale da parte del Presidente di Regione Lombardia, le funzioni del Direttore Generale al Direttore Sanitario, Dr. Nicola Vincenzo Orfeo, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del d.lgs. 502/1992, con decorrenza dal 1° novembre 2026, ad invarianza di trattamento economico;
- che con nota prot. n. G1.2026.0043570 del 27/10/2026 Regione Lombardia ha individuato nel Direttore Sanitario della Fondazione, Dott. Nicola Vincenzo Orfeo, il soggetto chiamato ad assicurare, a decorrere dal 1° novembre 2026, l'esercizio temporaneo delle funzioni del Direttore Generale, sino alla nomina del nuovo titolare dell'incarico, al fine di garantire la piena continuità della gestione della Fondazione e il regolare svolgimento delle attività sanitarie, amministrative, organizzative e finanziarie, nonché l'adozione degli atti necessari e indifferibili per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente;

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni del Consiglio di amministrazione:

- n. 59 del 27/3/2025, ad oggetto: *"Successione Teolato Raffaella, accettazione eredità con beneficio di inventario"*;
- n. 88 del 29/1/2026, ad oggetto: *"Eredità Teolato Raffaella – Inventario e Dichiarazione di Successione, proclamazione della stessa a Benefattrice della Fondazione IRCCS, aggiornamento dell'Allegato "A" del Contratto di Mandato stipulato con Fondazione Patrimonio Ca' Granda e disposizioni in merito agli immobili";*

DATO ATTO:

- che, a seguito della presentazione della *"Dichiarazione di successione e domanda di volture catastali"* presentata all'Agenzia delle Entrate (prot. n. OSMAMI-23/12/2025-0048080-E), la Fondazione IRCCS è diventata erede universale della signora Raffaella Teolato, acquisendo, tra l'altro, i seguenti immobili siti in comune di Milano:
  - Via Malachia Marchesi De Taddei 21 – piano 3 – fg. 431, mapp. 46, sub. 705 – A3/2 – mq. 140
  - Via Malachia Marchesi De Taddei 21 – piano 3 – fg. 431, mapp. 46, sub. 715 – A3/2 – mq. 140

- che gli immobili predetti sono stati inclusi nella gestione della Fondazione Patrimonio Ca' Granda, nella sezione *"inconferibili"* dell'*Allegato A* del contratto di mandato sottoscritto in data 12/12/2024, come previsto dalla deliberazione n. 88 del 29/1/2026, a decorrere dal 1° aprile 2026, data dalla quale decorrono le attività gestionali in capo alla stessa (nota prot. n. 19125-E dell'11/05/2026);

- che nelle attività gestionali predette non è compreso il pagamento delle spese condominiali, il cui onere rimane in capo alla Fondazione IRCCS;

- che per gli immobili di cui alla tabella che segue, inseriti in condominio amministrato da terzi, sono maturate le seguenti rate condominiali, relativi a lavori straordinari di impermeabilizzazione gronde, effettuati in urgenza dall'amministratore dello stabile, come da documentazione acquisita agli atti, i cui estremi sono di seguito riportati:

indirizzo	Descrizione	Prima rata	Seconda rata	totale	Estremi protocollo
Via M. Marchesi De Taddei 21 – piano 3 – sub 705	Lavori straordinari di impermeabilizzazione gronda	€ 288,50	€ 288,56	€ 577,06	39077-E del 19/10/2026 42702-E dell'11/11/2026
Via M. Marchesi De Taddei 21 – piano 3 – sub 715	Lavori straordinari di impermeabilizzazione gronda	€ 397,40	€ 397,46	€ 794,86	39077-E del 19/10/2026 42702-E dell'11/11/2026
TOTALE		**€ 685,90**	€ 686,02	€ 1.371,92	

PRECISATO che gli importi predetti, rivenienti dal riparto effettuato dall'amministratore sulla base dei millesimi di ciascun immobile, sono dovute a titolo di quota delle spese condominiali e derivano dall'obbligo di contribuzione alle spese comuni previsto dagli artt. 1104 e 1123 del Codice civile, e non da un contratto pubblico di lavori, servizi o forniture stipulato dalla Fondazione con il Condominio: il pagamento delle stesse non rientra, pertanto, nell'ambito di applicazione della disciplina relativa all'acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) prevista dall'art. 31 del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla L. 9 agosto 2013, n. 98.

RITENUTO di dover provvedere al pagamento degli importi predetti;

TENUTO CONTO dell'istruttoria compiuta dalla dott.ssa Angela Vita, che ne ha attestato la completezza;

PRESO ATTO che il Direttore della SC Affari Generali e Convenzioni, avv. Stella Lione, responsabile del presente procedimento, ne ha dichiarato la regolarità tecnica e la legittimità;

DATO ATTO che il parere di competenza del Direttore Sanitario viene assorbito dalla superiore funzione esercitata dallo stesso;

ACQUISITO il parere del Direttore Amministrativo,

DECRETA

Per tutti i motivi in premessa indicati:

1. di autorizzare il pagamento delle seguenti rate condominiali:

indirizzo	Descrizione	Prima rata	Seconda rata	totale	Estremi protocollo
Via M. Marchesi De Taddei 21 – piano 3 – sub 705	Lavori straordinari di impermeabilizzazione gronda	€ 288,50	€ 288,56	€ 577,06	39077-E del 19/10/2026 42702-E dell'11/11/2026
Via M. Marchesi De Taddei 21 – piano 3 – sub 715	Lavori straordinari di impermeabilizzazione gronda	€ 397,40	€ 397,46	€ 794,86	39077-E del 19/10/2026 42702-E dell'11/11/2026
TOTALE		**€ 685,90**	€ 686,02	€ 1.371,92	

2. di dare atto che il Direttore della SC Economico Finanziaria attesta la regolarità contabile, la copertura economica e l'imputazione a bilancio degli oneri derivanti dal presente provvedimento, come nella scheda che segue:

BILANCIO	N. CONTO E DESCRIZIONE	N. IMPEGNO	CODICE FINANZIAMENTO	IMPORTO 2025	IMPORTO 2026	TOTALI
SAN	510551001019010400 – Altri oneri di gestione	2026004615	/	/	€ 1.371,92	€ 1.371,92
					TOTALE	**€ 1.371,92**

3. di dare atto che il presente provvedimento è messo a disposizione del Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 3-ter del d.lgs. n. 502/1992 e s.m. e dell'art. 12, comma 14 della L.R. n. 33/2009, così come modificata dalla L.R. n. 23/2015, mediante accesso all'intranet aziendale, nella sezione dedicata;

4. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo online dell'Azienda, dando atto che lo stesso è immediatamente esecutivo (art. 17 comma 6, L.R. n. 33/2009 così come sostituito dall'art. 1 della L.R. n. 23/2015);

5. di disporre l'invio del presente decreto alle Strutture interessate.

firmato digitalmente
IL DIRETTORE GENERALE
(ex art. 3, comma 6, del D.lgs. 502/1992 e dell'art. 12, comma 10 L.R. 30/12/2009, n. 33)
(Dr. Nicola Vincenzo Orfeo)