

SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto tra le sottoscritte parti:

COMUNE DI MARCALLO CON CASONE – di seguito indicato anche come “*Comune*”, con sede in Marcallo con Casone, Via Vitali n. 18, Codice Fiscale 01009620152 rappresentato dall’arch. Samuele Pozzato, nato a Cuggiono, MI, il 21/01/1979, domiciliato per la carica presso la sede comunale, nella sua qualità di responsabile dell’Area Lavori Pubblici e come tale abilitato ad impegnare l’ente stesso con il presente atto, a ciò autorizzato

E

CAP HOLDING SPA – di seguito indicata come “*CAP Holding*”, con sede legale in Assago (MI), Viale del Mulino n. 2 – Ed. U10, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita IVA n. 13187590156, rappresentata dall’Avv. Michele Falcone, nato a Cosenza, il 13/03/1972, domiciliato per la carica presso la società, in qualità di Direttore Generale e, come tale, abilitato ad impegnare la società stessa con il presente atto

PREMESSO CHE

- a) CAP Holding S.p.A. è il soggetto affidatario della gestione del servizio idrico integrato nei Comuni della Città Metropolitana di Milano, con decorrenza 1.1.2014 e per la durata di anni 20 fino al 31.12.2033, in forza della Convenzione di affidamento sottoscritta in data 20.12.2013, successivamente aggiornata con atto sottoscritto in data 29.6.2016 in adempimento alle indicazioni dell’Autorità per l’Energia Elettrica il Gas e il Sistema Idrico.
- b) Ai sensi dell’art. 4 del vigente statuto societario, CAP Holding Spa ha per oggetto l’esercizio delle attività che concorrono a formare il servizio idrico integrato come definito dal D. Lgs 152/2006 e successive modifiche. La società può altresì svolgere tutte le attività di natura strumentale o funzionale al raggiungimento di quanto previsto al primo comma, ivi comprese quelle relative alla progettazione di impianti, quelle di gestione di impiantistica di potabilizzazione, depurazione e smaltimento di acque, lo studio, sviluppo, gestione e commercializzazione di tecnologie, anche informatiche, per la salvaguardia dell’ambiente.
- c) Il Comune di Marcallo con Casone è socio di CAP Holding S.p.A. che gestisce, nel suddetto Comune, i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione ed ha, tra i suoi obblighi, quello di realizzare investimenti infrastrutturali destinati all’ampliamento ed al potenziamento delle reti nonché interventi di ristrutturazione e valorizzazione necessari a garantire nel tempo le caratteristiche funzionali delle stesse e delle apparecchiature ad esse propedeutiche al regolare funzionamento.
- d) Nell’ambito delle proprie attività, CAP Holding S.p.a. ha previsto la realizzazione di una vasca volano in Comune di Marcallo con Casone nell’ambito della commessa 9031 già presente a piano degli interventi per l’adeguamento della rete fognarie a quanto prescritto dal recente R.R. 06/2019 in sostituzione del Regolamento Regionale 03/06.

- e) In data 31/05/2018 il Comune di Marcallo con Casone ha stipulato una convenzione con Green Power Marcallese srl a socio unico, C.F. 07110400962, avente sede legale in Milano, Via Cesare Ajraghi n. 30, che intende realizzare un impianto per trattamento rifiuti organici e produzione di biometano nel territorio comunale;
- f) Sulla base della suddetta Convenzione il Comune ha ceduto a Green Power srl il diritto di superficie delle aree, meglio identificate, al CT, foglio 11, mappali 46, 47, 295, 296, 297, 298, 299 sulle quali è attualmente presente un avvallamento naturale utilizzato da sempre come zona di dispersione dei reflui fognari di seconda pioggia a servizio di emergenze della fognatura del Comune di Marcallo.
- g) Il Comune ha previsto a sua volta la realizzazione di una vasca di prima pioggia sull'area attigua a quella ceduta a Green Power Marcallese srl. A tale scopo, nella convenzione sottoscritta con Green Power Marcallese srl, quest'ultima si è accollata l'onere di realizzazione dell'intera opera sulla base di un progetto che avrebbe comunque dovuto avere la preventiva approvazione di CAP Holding spa.
- h) L'area contigua in discorso, di seguito detta l'IMMOBILE, è quella rappresentata nella planimetria che si allega alla presente scrittura privata ed è identificata al catasto (terreni/fabbricati) del comune di Marcallo con Casone al foglio 11, parte del mappale 294 di complessivi mq 14.937, quale terreno seminativo per una estensione di mq 4.000 circa ed è in piena ed esclusiva proprietà di Comune medesimo. Il Comune di Marcallo con Casone, in virtù degli accordi come di seguito evidenziati, si impegna a trasferire e/o a cedere il diritto di superficie, con successivo e separato atto, prima della redazione del progetto definitivo, sull'immobile, che sarà libero da vincoli e gravami di qualunque natura e specie, a CAP Holding S.p.A., al simbolico corrispettivo di euro 1.000,00=. Il Comune dà atto che, su proprio incarico, il terreno oggetto della presente cessione (così come quello oggetto della cessione a favore di Green Power Marcallese) è stato sottoposto ad analisi destinate all'individuazione di inquinanti da parte della società SOCOTEC Italia srl nel mese di marzo 2019 con esiti favorevoli rispettando tutti i limiti stabiliti dalle vigenti normative in materia (all. 1) e che i campioni prelevati sono comunque conservati, secondo le norme tecniche, per eventuali analisi successive.
- i) Al fine di quantificare l'impegno economico per la realizzazione della vasca di prima pioggia da parte della Green Power, il Comune fa riferimento ad un progetto precedentemente predisposto a cura dell'Ing. Gerevini, incaricato da Comune nel 2009.
- j) In data 20/12/2018 il Comune di Marcallo ha stipulato con CAP la convenzione per attività inerenti il drenaggio urbano ai sensi del RR 7/2017 contenente criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica.
- k) Nel corso di predisposizione degli elaborati progettuali da parte della Green Power, il Comune ha mantenuto costantemente aggiornato Cap Holding inviando elaborati sui quali Cap Holding ha trasmesso commenti al fine di garantire che la realizzazione della vasca di prima pioggia consentisse non solo di soddisfare esigenze locali ma venisse piuttosto inserita nel più ampio assetto infrastrutturale gestito dal servizio idrico integrato.

- l) In particolare, visto il più esteso fine che si intende attribuire all'opera, Cap Holding richiede integrazioni agli elaborati progettuali con riferimento alle prescrizioni riportate nel regolamento Regionale 06/2019 di "Disciplina e regimi amministrativi degli scarichi di acque reflue domestiche e di acque reflue urbane, disciplina dei controlli degli scarichi e delle modalità di approvazione dei progetti degli impianti di trattamento delle acque reflue urbane, in attuazione dell'articolo 52, commi 1, lettere a) e f bis), e 3, nonché dell'articolo 55, comma 20, della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26" entrato in vigore in data 17/04/2019 e pertanto successivamente alla stipula della convenzione tra il Comune di Marcallo con Casone e Green Power.
- m) In data 20/12/2018 con nota prot. n. 12776 e successivamente in data 08/01/2019 con nota prot. n. 202, il Comune di Marcallo con Casone ha informato Cap Holding che le integrazioni, richieste per soddisfare anche le finalità del Gestore, comportano un aumento di spesa eccedente gli importi da finanziare sulla base del progetto di cui alla Convenzione del 31/05/2018 finalizzata a soddisfare esigenze locali, chiedendo contestualmente a Cap Holding di finanziare l'eccedenza.
- n) In data 02/04/2019 con nota prot. n. 4894 Cap Holding, in considerazione della propria esigenza di realizzare una vasca volano sul territorio comunale di Marcallo con Casone, ha proposto al Comune di Marcallo con Casone di provvedere direttamente alla progettazione e realizzazione della vasca in oggetto nell'ambito della commessa 9031 già presente nel piano degli interventi per l'adeguamento delle reti fognarie a quanto prescritto dall'emanando revisione del regolamento regionale n. 03/06 e ciò con l'obiettivo:
- di rendere la vasca funzionale al complesso delle infrastrutture del servizio idrico integrato e non solo ad esigenze locali;
 - di adeguare gli elaborati progettuali agli standard operativi di Cap Holding al fine di omogeneizzare le attività di conduzione e manutenzione della stessa alle attività effettuate sul complesso delle infrastrutture gestite.
- o) L'intervento in questione, da realizzarsi secondo le previsioni del RR 06/2019, ha un costo già stimato da parte di Cap Holding spa di circa 2.400.000,00 euro.
- p) Contestualmente Cap Holding, pur confermando il fabbisogno di cui sopra come proprio del Gestore del Servizio Idrico Integrato, ha proposto al Comune di Marcallo con Casone che la progettazione e realizzazione della vasca avvenga confermando la partecipazione alla spesa da parte del Comune pari all'importo di euro 520.000 oltre ad iva, ossia il medesimo onere economico che, sulla base della convenzione sottoscritta in data 31/05/2018, sarebbe rimasto a carico di Green Power Marcallese srl.
- q) Che la predetta contribuzione del Comune consente altresì di avere un evidente impatto positivo in termini tariffari, comportando un minor aggravio sugli utenti del servizio idrico integrato.
- r) In data 16/04/2019 con nota prot. n. 4128 il Comune di Marcallo con Casone ha comunicato l'accettazione della proposta di Cap Holding rimandando i dettagli alla sottoscrizione di specifico accordo tra le parti.

s) Nell'ottica della massima collaborazione ed a seguito di accordi intervenuti tra i rappresentanti delle parti del presente contratto, si reputa pertanto necessario regolare i rapporti reciproci tra il Comune di Marcallo con Casone e CAP Holding per eseguire l'opera come sopra individuata e come meglio descritta in prosieguo.

Tutto ciò premesso,

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. Oggetto dell'accordo

CAP Holding S.p.a. si obbliga nei confronti del Comune di Marcallo con Casone a realizzare le opere e gli interventi come di seguito dettagliatamente descritti:

- Progettazione, realizzazione e successiva gestione di una vasca di prima pioggia in cemento armato di volume pari a circa 4500 mc completa di sistema di pompaggio atto a svuotare la stessa a evento meteorico concluso. La vasca sarà inoltre dotata di sistema di grigliatura in ingresso e pulizia. La vasca è costruita a valle dello sfioratore identificato con il n. 171 e risulta funzionale al complesso delle infrastrutture del servizio idrico integrato e non solo ad esigenze locali, sottendendo un bacino intercomunale (di cui fa parte la frazione di Furato del Comune di Inveruno);
- Sistema di rilancio nella rete di fognatura comunale costituito da tubazione in polietilene. L'impianto verrà realizzato su terreno di proprietà Comunale, identificato al CT foglio 11, parte mappale 294 di circa 4.000 mq. che dovrà essere oggetto di frazionamento per una sua miglior identificazione a cura e spese di Cap Holding spa. Sul lotto di terreno di cui trattasi sarà quindi costituito un diritto di superficie per la durata di anni 40 a favore di Cap Holding spa, con possibilità di proroga su istanza di parte senza ulteriori oneri, che provvederà a versare al Comune di Marcallo con Casone un corrispettivo simbolico di € 1.000,00 in ragione di quanto di seguito meglio evidenziato.

L'importo per gli interventi sopra descritti è stimato in euro 2.400.000 oltre IVA, di cui euro 2.200.000 per lavori (compresi oneri di sicurezza) e 200.000 euro di somme a disposizione.

Il Comune di Marcallo con Casone concorrerà alla spesa necessaria alla realizzazione dell'opera versando a favore di Cap Holding spa l'importo di € 520.000,00 oltre ad iva secondo le modalità e le tempistiche definite nell'art 5, previa verifica della contabilità dell'opera.

Nessun ulteriore onere economico resterà a carico del Comune di Marcallo con Casone, ivi comprese le spese per tutti gli atti notarili e i frazionamenti catastali necessari.

Le parti specificamente richiamano e confermano gli obblighi, meglio indicati in premessa, relativi all'immobile.

3. Ulteriori obblighi di CAP Holding S.p.A

Sarà cura di CAP Holding S.p.A. provvedere avanti a qualsiasi Autorità od Ufficio, a tutte le attività ed operazioni inerenti e conseguenti all'assunzione delle obbligazioni discendenti dal presente contratto.

Cap Holding S.p.A dichiara di essere obbligata per legge, per la realizzazione dell'opera, al rispetto della normativa recata dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 - comunemente conosciuto come Codice dei contratti pubblici, nonché degli obblighi di cui alla tracciabilità di cui alla legge 136/2010.

Cap Holding S.p.A. si impegna altresì a trasmettere al Comune di Marcallo con Casone copia del contratto di appalto, del verbale di consegna lavori, di eventuali verbali di sospensione e ripresa lavori, dell'eventuale perizia suppletiva, nonché di ogni altro documento inerente all'appalto relativo ai lavori oggetto della presente scrittura, richiesto dal Comune.

4. Durata

La durata del diritto di superficie è stabilita in anni 40 a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile.

Alla sua scadenza le parti valuteranno le differenti opzioni previste dalla legislazione in vigore in quel momento.

5. Contributo una tantum a carico del Comune e modalità di pagamento

Il contributo forfettario di cui all'art.2, sarà corrisposto dal Comune di Marcallo con Casone a CAP Holding S.p.A., ed è dovuto entro e non oltre la concorrenza dell'importo di euro 520.000,00 oltre ad iva.

Il Comune si impegna a versare a Cap Holding l'importo dovuto (€ 520.000,00 oltre ad iva) in tre rate, tutte da corrispondere entro 60 giorni dalla fattura che verrà emessa da Cap Holding.

Cap Holding è autorizzata ad effettuare le richieste di pagamento rispettando le seguenti modalità:

- I) la prima rata per un importo pari al 35% dell'importo complessivo all'avvenuta consegna lavori;
- II) la seconda rata, per un importo pari al 35% dell'importo complessivo, al raggiungimento dell'avanzamento contabile del 50% dell'intera commessa previa certificazione del direttore dei lavori sui SAL;
- III) la terza rata, a saldo, successivamente alla consegna dell'opera regolarmente collaudata e a seguito del rilascio del certificato di regolare esecuzione (o di collaudo).

Ogni fattura dovrà essere accompagnata o preceduta dall'invio dei seguenti documenti:

- certificato di consegna lavori per la prima rata; dichiarazione del DL per la seconda copia del certificato dello stato di avanzamento dei lavori e relativo certificato di pagamento.

La fattura di saldo sarà accompagnata o preceduta dall'invio del seguente documento:

- copia del certificato di regolare esecuzione (o del certificato di collaudo) rilasciato all'appaltatore/i dei lavori.

- gli "asbuilt" delle opere eseguite.

Le fatture saranno inviate, in formato elettronico, al Comune di Marcallo con Casone con indicazione del seguente codice IPA: LPK25L.

CAP Holding S.p.A. si impegna altresì a mantenere ed a rendere disponibile al comune di Marcallo con Casone la contabilizzazione dei lavori di cui sopra, in modo che il Comune di Marcallo con Casone possa avere contezza dei costi per la realizzazione del manufatto di cui all'art. 2, e di ogni altra attività afferente e/o propedeutica.

Responsabile per Cap Holding della rendicontazione nei confronti del Comune è il RUP, Ing. Giovanni Vargiu.

Il pagamento del Comune è previsto con bonifico bancario sul seguente conto corrente:

Banco BPM IBAN: **IT91I0503401731000000001562**

od alle diverse coordinate bancarie che Cap Holding S.p.A. dovesse in futuro comunicare per iscritto al Comune.

CAP si impegna ad ultimare i lavori entro il 31.12.2020.

6. Verifica dell'opera

Durante tutto il corso dell'opera, il Comune di Marcallo con Casone ha facoltà di verificare lo stato dei lavori, tramite propri tecnici, concordandone previamente con *Cap Holding S.p.A.* le relative modalità.

7. Proprietà dell'opera e conduzione delle infrastrutture

Gli interventi di cui alla presente scrittura sono composti dalle seguenti opere destinate alla gestione del S.I.I.

- vasca di prima pioggia in cemento armato di volume pari a circa 4500 mc completa di sistema di pompaggio atto a svuotare la stessa a evento meteorico concluso. La vasca sarà inoltre dotata di sistema di grigliatura in ingresso e pulizia;
- sistema di rilancio nella rete di fognatura comunale costituito da tubazione in polietilene.

Dette opere, che saranno realizzate sull'IMMOBILE dopo la costituzione di un diritto di superficie a favore di CAP, risulteranno anch'esse di proprietà di CAP Holding S.p.A.. Trattandosi di opere ascritte al servizio idrico integrato, esse saranno condotte e mantenute dal Gestore del servizio idrico.

Il Comune conferma, anche ai fini dell'applicazione della normativa sull'imposta del valore aggiunto, che l'opera la cui realizzazione è oggetto del presente contratto è, sotto il profilo urbanistico, da considerarsi opera di urbanizzazione primaria.

Al termine della durata del diritto di superficie stabilito in anni 40 ed in assenza di una esercitata proroga di parte, la proprietà di quanto in contratto passerà al proprietario del suolo senza indennizzo alcuno.

8. Foro competente

Per ogni controversia relativa all'interpretazione, stipulazione ed esecuzione del presente contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Milano.

9. Registrazione

Il Presente contratto verrà registrato solo in caso d'uso e tutte le spese inerenti saranno a carico della parte che vi farà richiesta

10. Rinvio a norme di legge

Per quanto non previsto dal presente contratto saranno applicabili le norme di legge vigenti.

11. Responsabili del contratto.

I Responsabili per ogni attività inerente il presente contratto sono per il Comune di Marcallo con Casone l'arch. Samuele Pozzato e per CAP Holding l'Ing. Giovanni Vargiu.

12. Limite alla responsabilità del Comune di Marcallo con Casone sui pagamenti.

Il Comune di Marcallo con Casone incasserà il suddetto importo di € 520.000,00 oltre ad iva da Green Power Marcallese srl con modalità rateale simile a quella indicata all'art. 5 e detta somma verrà garantita da polizza fideiussoria riscuotibile a prima richiesta rilasciata da Allianz spa.

A tal proposito il Comune si impegna nei confronti di CAP a che la garanzia fideiussoria prestata a favore del Comune copra l'intero importo sopra indicato (euro 520.000 oltre IVA) e preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro trenta giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Appena disponibile, copia della suddetta polizza sarà trasmessa dal Comune a CAP.

Nella sola ipotesi in cui Allianz spa dovesse divenire insolvente ed essere quindi ammesso ad una procedura concorsuale, il Comune sarà liberato da qualsiasi obbligo nei confronti di Cap Holding medesima per gli importi in quel momento ancora dovuti sulla base delle modalità di pagamento previste dall'art. 5.

Allegati:

- Convenzione Comune di Marcallo con Casone/Green Power
- Planimetria area
- Frazionamenti dell'area oggetto dell'intervento

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti

Assago, Marcallo con Casone, data della firma digitale

Il Comune di Marcallo con Casone
Arch. Samuele Pozzato

CAP Holding S.p.a.
Il Direttore Generale
Avv. Michele Falcone