

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ASSAGO E CAP HOLDING SPA
PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI A SERVIZIO DEL DEPURATORE DI ASSAGO E PER LA
REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' DI GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE NEL TERRITORIO COMUNALE**

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

COMUNE DI ASSAGO, con sede in Assago, Via dei Caduti 7, Codice Fiscale 80101990150 Partita IVA: 04150950154, rappresentato nel presente atto, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, da....., C.F....., domiciliato per la carica presso la sede comunale, nella sua qualità di e come tale abilitato ad impegnare l'Ente stesso con il presente atto, autorizzato con Decreto Sindacale n del, (di seguito indicato anche come "**Comune**")

E

CAP Holding Spa con sede legale in Via Rimini n. 38 – 20142 Milano iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita IVA n. 13187590156, rappresentata dall' avv. Michele Falcone in qualità di Direttore Generale, domiciliato per la carica presso la società, abilitato ad impegnare la società stessa con il presente atto, in forza di procura repertorio n. 82121 raccolta n.19904 in data 29.07.2024 a rogito Notaio Stefano Ajello, (di seguito indicata come "**CAP Holding**"),

(di seguito, Comune e CAP Holding, congiuntamente indicati come le "**Parti**" e ciascuno di essi individualmente indicato come la "**Parte**")

PREMESSO CHE

- CAP Holding S.p.A. è affidataria in house providing del Servizio Idrico Integrato all'interno del territorio della Città Metropolitana di Milano, come da Convenzione di affidamento assentito da parte dell'Ufficio d'Ambito Provincia di Milano del 20 dicembre 2013 e successiva integrazione del 29 giugno 2016;
- CAP Holding S.p.A. in adempimento alla predetta Convenzione, nonché alle proprie norme statutarie, provvede, per conto e nell'interesse anche del Comune di Assago (quale socio della medesima CAP Holding S.p.A.) all'esercizio del Servizio Idrico Integrato, consistente, ai termini dell'art. 141, c. 2 del decreto legislativo 3 aprile 2016, n. 152, dall'insieme dei servizi pubblici di fognatura, depurazione e captazione, eventuale trattamento e distribuzione dell'acqua potabile (acquedotto), attività, queste, di interesse generale (di seguito anche "**CAP**" e congiuntamente a CAP Evolution S.r.l. "**Gruppo CAP**");
- l'art. 24 c. 5 della Convenzione di affidamento del SII del 13/06/2013 e il successivo art. 30 c. 5 della Convenzione di affidamento del SII aggiornata al 29.06.2016 con cui EGA di Milano ha attribuito a CAP ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 c. 8 del DPR 327/2001 i poteri di autorità espropriante quale soggetto delegato ad esercitare i poteri espropriativi e curarne i relativi procedimenti. Il CDA di CAP con deliberazione del 17 febbraio 2014 ha istituito l'Ufficio Espropri ed ha individuato quale Responsabile dello stesso il Responsabile del Settore Permitting;
- CAP Evolution S.r.l. è una società interamente partecipata da CAP Holding S.p.A e lo statuto di CAP Evolution Srl prevede, all'art. 1, che "*...la società realizza le attività funzionali all'oggetto sociale della società controllante, garantendone economie di scala o altri recuperi di efficienza, e al conseguimento degli scopi istituzionali degli enti pubblici proprietari*" e all'art. 5 che "*...L'attività che costituisce l'oggetto sociale è svolta nell'interesse prevalente della società controllante e, per tramite di essa, degli Enti pubblici territoriali che sono soci*". L'oggetto sociale prevede altresì "*...la conduzione di sistemi di reti ed impianti a servizio della captazione, del sollevamento, del trasporto, del trattamento e della distribuzione di risorse idriche*" e "*l'esercizio in via diretta e/o indiretta, (...) nel settore della transizione energetica o dell'economia circolare, e quali a titolo non esaustivo: ii) attività di produzione, vendita ed erogazione di servizi aventi ad oggetto fonti di energia rinnovabile*";
- CAP Evolution S.r.l. si è dotata di un piano energetico "master plan fotovoltaico" che prevede l'installazione nei prossimi anni di 30 MWp di potenza, in grado di produrre oltre 35 GWh di energia, pari a oltre il 10% dei consumi

annui di energia elettrica delle Società del Gruppo CAP, e ciò al fine di ottenere benefici in termini di sostenibilità ambientale e di riduzione dei costi energetici, con diretto effetto positivo sulla tariffa idrica da applicarsi all'utenza servita;

- con lettera del 9 gennaio 2024 prot. 148, Gruppo CAP si dichiarava *“interessata a individuare aree di proprietà e/o di disponibilità dei Comuni soci al fine di installare impianti fotovoltaici per incrementare la produzione energetica rinnovabile funzionale alla gestione del Servizio Idrico”*;
- il Comune di Assago con successivi incontri in presenza e comunicazioni a mezzo mail, nel rispondere alla manifestazione di interesse sopra delineata, indicava le seguenti aree come disponibili per l'installazione di impianti fotovoltaici:
 - a) Area Parcheggio C Forum, così censita al Catasto Terreni del Comune di Assago: foglio 9 mappali 104-475-110-138, tot. mq 57.376,00.
 - b) Area Campo sportivo, così censita al Catasto Fabbricati del Comune di Assago: foglio 12 mappale 175 per 3.277,00 mq e porzione di mappale 174 mq 6.500 da precisare a seguito di frazionamento;
 - c) Area “Arcieri”, così censita al Catasto Terreni del Comune di Assago: foglio 12 mappali 67-69, tot. mq 16.450,00.
- presso il depuratore di Assago, CAP Holding S.p.A. ha in essere un'attività di orticoltura a cura dei dipendenti **“orto aziendale al depuratore di Assago”** (progetto vincitore del contest Missione 2033, edizione 2020) nell'area nord del depuratore “Area Orti” e la cura ed il mantenimento di alcune essenze arboree poste nel lato sud ovest del depuratore finalizzate alla mitigazione ambientale dello stesso “Area Mitigazione Sud-Ovest”, (di seguito, **“Aree di proprietà di CAP Holding”**).
- CAP Holding S.p.A. ha analizzato le aree proposte dell'amministrazione comunale rilevando la possibilità di installare impianti fotovoltaici nelle aree a) e b) del punto 6, data la loro contiguità territoriale rispetto al depuratore, oltre che nella “Area Orti” e nell'“Area Mitigazione Sud-Ovest” di cui al precedente punto 7. CAP Holding ha altresì valutato positivamente l'utilizzo dell'area c) per ricollocare le attività di orticoltura presente nell'“Area Orti” e reintegrare le mitigazioni ambientali presenti nell'“Area Mitigazione Sud-Ovest”.
- CAP Evolution S.r.l., società interamente partecipata da CAP Holding S.p.A., ha quindi redatto un progetto per la realizzazione di impianti fotovoltaici direttamente connessi all'impianto di depurazione di Assago in modo che l'energia prodotta riduca il fabbisogno energetico dell'impianto, con il fine di rendere maggiormente efficiente ed economicamente sostenibile il Servizio Idrico Integrato e la tariffa dello stesso, come meglio descritto nell'“Allegato 1- Progetto impianto fotovoltaico Assago”;
- CAP Holding S.p.A., in qualità di autorità espropriante, preso atto della funzionalità dell'intervento per il Servizio Idrico Integrato, provvede all'acquisizione delle aree di cui al punto 2.2 della presente convenzione.
- CAP Holding S.p.A. è disponibile a realizzare interventi di: manutenzione straordinaria su due impianti di acque meteoriche di proprietà del Comune di Assago oltre che attualmente in gestione allo stesso, di rifacimento di un tratto della rete mista di Valle Ambrosia di proprietà del Comune di Assago, e a realizzare un intervento finalizzato a risolvere problematiche di drenaggio di un'area di sosta di proprietà del Comune di Assago, come meglio identificati nell'“Allegato 2- Interventi manutentivi e gestionali”, finalizzati al miglioramento del drenaggio urbano del Comune di Assago.
- CAP Holding S.p.A. è disponibile a prendere in gestione ed effettuare le manutenzioni ordinarie dei due impianti di acque meteoriche e a realizzare interventi di pulizia delle Caditoie integrativi rispetto alla propria pianificazione, il tutto meglio descritto nell' Allegato 2.

- l'art. 7, c. 4 del medesimo d.lgs. n. 36/2023 prevede inoltre che *"la cooperazione tra stazioni appaltanti o enti concedenti volta al perseguimento di obiettivi di interesse comune non rientra nell'ambito di applicazione del codice quando concorrono tutte le seguenti condizioni: a) interviene esclusivamente tra due o più stazioni appaltanti o enti concedenti, anche con competenze diverse; b) garantisce la effettiva partecipazione di tutte le parti allo svolgimento di compiti funzionali all'attività di interesse comune, in un'ottica esclusivamente collaborativa e senza alcun rapporto sinallagmatico tra prestazioni; c) determina una convergenza sinergica su attività di interesse comune, pur nella eventuale diversità del fine perseguito da ciascuna amministrazione, purché l'accordo non tenda a realizzare la missione istituzionale di una sola delle amministrazioni aderenti; d) le stazioni appaltanti o gli enti concedenti partecipanti svolgono sul mercato aperto meno del 20 per cento delle attività interessate dalla cooperazione"*, essendo stato chiarito dalla giurisprudenza amministrativa che anche le società in house possono essere parti di tali tipologie di accordi (così Tar Veneto, Sez. I, sentenza n. 493/2017);
- tenuto conto delle circostanze e delle considerazioni sopra delineate, le Parti intendono quindi regolare i reciproci impegni relativi al progetto descritto in premessa.

Tutto ciò premesso,

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. Premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale dell'accordo.

2. Oggetto

2.1.1 Con il presente accordo le Parti intendono regolare i reciproci impegni riguardanti la realizzazione di un progetto comune consistente nell'installazione di un impianto fotovoltaico da parte di CAP Evolution S.r.l. su un'area di proprietà del Comune, su Aree di proprietà di CAP Holding S.p.A. e su aree che, in virtù delle previsioni del presente accordo, diventeranno di proprietà di CAP Holding e nella realizzazione degli interventi e delle attività previste nell'Allegato 2.

2.1.2. Le Parti si danno ulteriormente atto che la presente Convenzione realizza il perseguimento di interessi comuni e pubblici, attraverso una convergenza sinergica e funzionale tra le Parti, pur a fronte di competenze diverse, nella riduzione del fabbisogno energetico dell'impianto di depurazione, rendendo maggiormente efficiente ed economicamente sostenibile il Servizio Idrico Integrato e la tariffa dello stesso e nel miglioramento della rete di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche e di drenaggio urbano e nella messa a norma di parte della stessa .

2.2 A tal fine, il Comune si obbliga ad eseguire le seguenti attività di interesse comune delle Parti, a favore di CAP Holding, che accetta:

- i) le eventuali pratiche catastali per il frazionamento delle Aree di cui al punto 6) in premessa;
- ii) rendere disponibili le aree oggetto della presente convenzione secondo le tempistiche di seguito riportate:
 - (a) uno dei tre settori coinvolti dell'area Parcheggio "C" Forum entro il 31/08/2025 e i restanti settori entro il 30/04/2026
 - (b) l'Area "Arcieri" entro il 31/07/2026 e l'Area del Centro Sportivo entro il 31/07/2026.
- iii) costituire il diritto di superficie sull'Area Parcheggio "C" Forum, per la durata di 25 anni, limitato all'installazione di pensiline fotovoltaiche, garantendo così la possibilità a favore del Comune di utilizzare la medesima area come parcheggio per autovetture, con società CAP Holding S.p.A. con oneri di sottoscrizione a carico di quest'ultima.
- iv) stipulare il contratto di compravendita relativo all'Area "Arcieri";
- v) stipulare il contratto di compravendita relativo all'area del Centro Sportivo previo espletamento pratiche catastali per il frazionamento a carico del Comune, entro e non oltre il 31/12/2026;
- vi) rilasciare le autorizzazioni di propria competenza necessarie alla realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione.

2.3 CAP Holding si obbliga ad eseguire le seguenti attività di interesse comune delle Parti, a favore del Comune, che accetta:

- (i) acquisire le aree di cui al precedente punto 2.2 mediante formalizzazione rispettivamente del diritto di superficie e della compravendita;
- (ii) acquisire le necessarie autorizzazioni per la realizzazione dell'opere oggetto della presente convenzione;
- (iii) realizzare l'impianto fotovoltaico, come descritto nell'Allegato 1, attraverso la società CAP Evolution, anche attraverso la realizzazione in più lotti con tempistiche differenziate. La conclusione dell'installazione dell'impianto è prevista entro il 31 dicembre 2027;
- (iv) realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria, previsti nell'Allegato 2, entro e non oltre il 30/09/2026;
- (v) presa in gestione delle due vasche acque bianche, come previste dall'Allegato 2, per 25 anni ovvero per tutta la durata del diritto di superficie dell'Area Parcheggio C Forum", a partire dal 01/10/2026, fatto salvo il completamento degli interventi di manutenzione straordinaria di cui sopra.

3. Controvalori economici

Le Parti valutano concordemente le prestazioni del presente contratto secondo la seguente valorizzazione economica, da corrispondere reciprocamente, anche mediante relativa compensazione:

- 1) corrispettivo a carico di CAP Holding a favore del Comune di Assago per la costituzione del diritto di superficie dell'Area Parcheggio C Forum", finalizzata alla realizzazione di un impianto fotovoltaico su pensilina, della durata di 25 anni per l'importo complessivo di euro 625.000,00 + iva split, da corrispondersi in 25 rate annuali da euro 25.000,00 + iva split;
- 2) corrispettivo a carico di CAP Holding a favore del Comune di Assago per il diritto di proprietà dell'Area Campo Sportivo" e dell'Area Arceri" per un controvalore pari a euro 389.800,00 + iva split;
- 3) corrispettivo a carico di CAP Holding a favore del Comune di Assago quale compensazione intervento fotovoltaico per riduzione superficie utile di parcheggio e trasformazione area campo sportivo pari al 1,478% dei totali ricavi (o minor costi energetici) previsti dall'impianto durante i 25 anni di vita dello stesso e pari a euro 102.200,00 + iva split;
- 4) corrispettivo da fatturare da parte del Comune di Assago a favore di CAP Holding per le attività di manutenzione straordinaria previste nell'Allegato 2 per un controvalore pari a euro 492.000,00 + iva split;
- 5) corrispettivo da parte del Comune di Assago a favore di CAP Holding per le attività di gestione degli impianti e pulizia delle caditoie aggiuntive come previste nell'Allegato 2 – canone annuale euro 25.000,00 + iva split e quindi per complessivi euro 625.000,00 + iva split.

Le Parti riconoscono che tra le stesse non vi è alcun rapporto sinallagmatico e che la valutazione di cui sopra tiene conto esclusivamente della copertura dei costi, essendo l'attività finalizzata ad una convergenza sinergica verso un fine comune, così come meglio precisato e dettagliato nelle premesse e nell'art 2 della presente convenzione.

il corrispettivo delle reciproche competenze avverrà con le seguenti modalità:

- Per i punti 1) e 2) e 3) il Comune di Assago emetterà fattura in data 00/00/2026 in formato elettronico per euro XXXX + iva split da spedire al seguente codice destinatario 0000000 (7 zeri) , con scadenza prevista entro la data 00/00/2025 procedendo con compensazione legale secondo l'art 1243 del Codice civile con le fatture emesse da CAP Holding aventi pari scadenza, essendo reciprocamente crediti certi ed esigibili.
- Per i punti 4) e 5) CAP Holding emetterà fattura in data 00/00/2025 in formato elettronico per euro XXXX + iva split da spedire al seguente codice destinatario WWWWW, con scadenza prevista entro la data 00/00/2025 procedendo con compensazione legale secondo l'art 1243 del Codice civile con le fatture emesse dal Comune di Assago aventi pari scadenza, essendo reciprocamente crediti certi ed esigibili.

Referente per il contratto: per CAP Holding: _____

Referente per il contratto: per il Comune di Assago: _____

4. Condizione sospensiva

L'efficacia della presente Convenzione è condizionata sospensivamente all'ottenimento da parte di Gruppo CAP di tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati da parte degli enti competenti, necessari per realizzare e rendere operativo l'impianto fotovoltaico;

5. Diritto di recesso

Le Parti stabiliscono che qualora intervengano previsioni normative e regolamentari di settore, tali da impedire o rendere antieconomica l'installazione dell'impianto fotovoltaico, la Parte avrà diritto di recedere dalla presente Convenzione con un preavviso di 60 giorni da comunicarsi mediante PEC all'altra Parte.

6. Durata

La presente convenzione decorre dalla data di sua sottoscrizione sino alla data di smantellamento degli impianti e comunque non oltre la durata di anni 25. Si precisa che restano in vigore, con le durate ivi stabilite, i singoli accordi conseguenti alla presente convenzione quali a titolo esemplificativo il contratto di compravendita e di costituzione del diritto di superficie delle aree, fatti salvi eventuali nuovi accordi tra le parti per la prosecuzione dell'utilizzo dell'impianto fotovoltaico, previo nuovo atto.

7 Foro competente

Per ogni controversia relativa all'interpretazione, stipulazione ed esecuzione della presente convenzione è competente, in via esclusiva, il Tribunale di Milano.

8 Registrazione

La presente convenzione verrà registrata solo in caso d'uso e tutte le spese inerenti saranno a carico della parte che vi farà richiesta.

Allegati:

- All.1 Progetto impianto fotovoltaico Assago
- All.2 Interventi manutentivi e gestionali

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti

Data e luogo della firma digitale

IL COMUNE DI _____

CAP Holding Spa

Direttore generale

Avv. Michele Falcone