

**CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEI 5 POZZI
DI DRENAGGIO DEL COMUNE DI SAN DONATO MILANESE**

TRA

“COMUNE DI SAN DONATO MILANESE” - con sede legale in 20097 San Donato Milanese (MI) -Via C. Battisti, n. 2, C.F. - 00828590158, rappresentato dall’ing. Domenico Martini di seguito denominato “Concedente”, domiciliato presso la sede Municipale, che dichiara di intervenire nel presente atto nella qualifica di Dirigente dell’Area Servizi Tecnici e del Territorio del Comune di SAN DONATO MILANESE e, quindi, esclusivamente in nome, per conto e nell’interesse del Comune medesimo (ai sensi dell’art. 107 – 3° comma – del D.Lgs. n 267 del 18.8.2000 – provvedimento Sindacale n°92/2022 e 93/2025) - affidante

E

“CAP HOLDING S.P.A.” - con sede legale in Via Rimini, n. 38 – 20142 Milano, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, Codice Fiscale e Partita IVA 13187590156, di seguito per brevità indicata come “Cap Holding”, rappresentata dall’Avv. Michele Falcone (-----), in qualità di Direttore Generale, in forza dei poteri conferitigli dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante CAP di cui alla procura in data 29/07/2024 repertorio n. 82121, raccolta n. 19904, a rogito notaio dott. Stefano Ajello, come tale abilitato ad impegnare la società stessa con il presente atto - affidatario

Comune di San Donato Milanese e CAP Holding S.p.A. di seguito singolarmente anche la Parte e congiuntamente le Parti

PREMESSO CHE

- a) il Comune di San Donato Milanese, al fine di mantenere un adeguato livello della falda del proprio territorio, ha manifestato l’intenzione di affidare a CAP Holding S.p.A. il servizio di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei seguenti pozzi:
 - Pozzo 1 Morandi COD SIF: 015192225
 - Pozzo 2 Battisti/Comune COD SIF: 015192226
 - Pozzo 3 Trivulzina COD SIF: 015192227
 - Pozzo Kennedy 4 COD SIF: 015192228
 - Pozzo Kennedy 5 COD SIF: 015192229

- b) Cap Holding S.p.a. è una società *in house* che gestisce il Servizio Idrico Integrato per n. 134 comuni della Città Metropolitana di Milano, tra cui il Comune di San Donato Milanese, suo socio, con decorrenza 01.01.2014 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 29.06.2016 in adempimento alle indicazioni dell'Autorità per l'Energia Elettrica il Gas e il Sistema Idrico;

c) il servizio idrico integrato, ai sensi dell'art. 141 comma 2 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., "è costituito dall'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili di fognatura e di depurazione delle acque reflue";

d) CAP Holding S.p.A. può svolgere efficacemente alcuni servizi strumentali e funzionali al servizio idrico integrato per conto dei Comuni soci, quali manutenzione dei pozzi di prima falda/drenaggio, con copertura economica a carico dei Comuni richiedenti;

e) i suddetti servizi, possono essere svolti da CAP Holding S.p.A., in possesso delle relative competenze tecniche e professionali mediante utilizzo delle conoscenze tecniche, dei mezzi, delle attrezzature e delle metodologie di intervento già in uso dalla medesima;

f) i costi relativi alla gestione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei pozzi di cui alla precedente lettera a), nonché all'eventuale realizzazione di pozzi nuovi sono a totale carico del Comune di San Donato Milanese;

g) CAP Holding S.p.A. – presa visione dei pozzi di cui sopra e del relativo stato dei luoghi - è disponibile a svolgere per il comune di San Donato Milanese il servizio di gestione e di manutenzione ordinaria, nonché di manutenzione straordinaria dei pozzi come ad es. pistonaggi, hydropuls, approfondimenti o nuove realizzazioni a seguito di cedimenti strutturali dei pozzi esistenti;

h) in data 18/02/2020 è stata stipulata tra il Comune DI SAN DONATO MILANESE e CAP HOLDING SPA apposita convenzione per il servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei 5 pozzi di prima falda di proprietà del Comune di SAN DONATO MILANESE di cui al punto a);

i) il Comune DI SAN DONATO MILANESE intende affidare nuovamente il servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei 5 pozzi a CAP HOLDING SPA rivedendo i termini della convenzione precedente;

l) AMIACQUE srl (ora CAP Evolution srl) – società sottoposta a controllo e coordinamento di CAP HOLDING SPA - con nota del 21/01/2021 Prot. n. 0000574 segnalava al Comune di San Donato Milanese - a seguito delle verifiche effettuate presso i pozzi di cui alla convenzione richiamata alla lettera h) - la necessità di realizzare alcuni interventi di manutenzione straordinaria al fine di garantire il corretto funzionamento dei predetti pozzi.

Tutto ciò premesso le parti, come sopra costituite:

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 1 - OGGETTO DEL SERVIZIO

La presente Convenzione ha ad oggetto l'affidamento a CAP HOLDING SPA del servizio di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dei 5 pozzi di prima falda di proprietà del Comune di SAN DONATO MILANESE di cui al punto a) e al punto l) delle premesse della presente Convenzione, il cui funzionamento garantisce di mantenere un corretto livello della falda impedendo il rischio di allagamento di strutture/manufatti nel sottosuolo come box, cantine e parcheggi.

L'affidamento della presente convenzione avviene ai sensi dell'art. 51 del DL n. 77/2021 convertito in legge n. 108/2021.

Art. 2 - DURATA

Il servizio di gestione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti pozzi ha una durata di anni 5 (cinque) a decorrere dal 01/05/2026. Alla scadenza le parti si riservano di rinegoziare il rinnovo della presente convenzione valutando l'effettiva situazione e lo stato dei pozzi e riformulando il preventivo di spesa per le manutenzioni ordinarie e straordinarie sino ad un importo non superiore a euro 150.000,00 oltre IVA split payment.

Art. 3 - CORRISPETTIVO DEL SERVIZIO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Manutenzione ordinaria:

All'Affidatario sarà riconosciuto per il servizio di gestione e manutenzione ordinaria il corrispettivo annuale di **€ 12.240,69** + IVA split payment. Tale importo è comprensivo degli oneri per la sicurezza da ritenersi fissa ed invariabile, nonché di qualsiasi altra spesa ed onere derivante dall'esecuzione del servizio a regola d'arte.

Le operazioni di conduzione e manutenzione ordinaria possono riassumersi nel seguente elenco:

- Letture Mensili;
- Monitoraggio e Gestione dei Pozzi;
- Prova di portata, verifica livelli e verifica sonde di funzionamento dei pozzi con cadenza annuale;
- Sostituzione di materiale soggetto ad usura e di piccole componenti idrauliche ed elettriche;
- Verifiche elettriche quinquennali DPR 462/01.

Se durante il periodo di validità della presente convenzione, dovessero subentrare modifiche di tipo tecnico-impiantistiche incidenti sulle condizioni economiche del servizio oggetto della presente Convenzione, sarà necessario adeguare conseguentemente il prezzo relativo al servizio di cui sopra.

Manutenzione straordinaria:

Per quanto riguarda le manutenzioni straordinarie, CAP Holding S.p.A. applicherà l'ultimo elenco prezzi progettazione – listino completo oltre IVA split in uso presso Gruppo CAP reperibile al sito [Documenti e siti utili | Gruppo CAP](#) e i relativi costi saranno a carico del comune di San Donato. In caso di necessità ed in via residuale sarà possibile attingere ai prezzi presenti nel listino-del Prezziario di Regione Lombardia o ricorrere alla formulazione di un nuovo prezzo.

Per quanto concerne i prezzi unitari, la revisione del prezzo viene operata nei limiti di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. artt. 60 e 120 del Dlgs n. 36/2023.

Per manutenzioni straordinarie sono da intendersi tutte le operazioni di manutenzione non riportate nel precedente elenco ovvero a titolo indicativo:

- Acquisto e sostituzione di pompa in caso di guasto o per efficientamento del pozzo;
- Sostituzione contatori, saracinesche, idrostop, colonne, e quadristica/componenti elettriche a guasto o per efficientamento del sistema;

- Manutenzioni straordinarie quali ricostruzione, ritubaggio e sviluppo pozzi; approfondimento e sviluppo pozzi; recupero prestazionale pozzi mediante spazzolatura, lavaggi chimici, pistonaggi, air lift, hydropuls; comprensivi di videoispezioni, attività di estrazione e riposizionamento pompe, collaudi funzionali pozzi e prove di portata;
- Opere accessorie e prestazioni varie correlate alle attività di manutenzione di cui sopra comprese opere murarie ed elettromeccaniche connesse alle attività di cui sopra per rendere l'opera funzionale e funzionante.

Le manutenzioni straordinarie dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di San Donato, previa presentazione di preventivo da parte di Cap Holding redatto con le modalità sopra indicate. In caso di necessità di sostituzione di elettropompe o di sostituzione di altre parti in regime di pronto intervento/reperibilità ovvero che non potranno essere differite nel tempo e che potrebbero causare disservizi derivanti dal malfunzionamento dei pozzi, Cap Holding si impegna a procedere con gli interventi necessari a ripristinare il corretto funzionamento dei pozzi in via d'urgenza e a trasmettere quanto prima comunicazione degli interventi eseguiti al Comune di San Donato, corredato di consuntivo dell'intervento effettuato redatto con le modalità sopra indicate.

Le operazioni di manutenzione straordinaria saranno eseguite da Cap Holding.

Per il triennio 2026 – 2028 sono state segnalate e autorizzate le seguenti attività straordinarie per poter garantire la corretta gestione dei pozzi, visto lo stato degli stessi, il cui totale corrispettivo stimato risulta pari ad euro **€ 175.818,58 € + iva split**:

1. **Pozzo Kennedy Parco 5**: sono stati riscontrati abbassamenti significativi del livello dinamico con conseguente riduzione della portata emunta, si propone quindi intervento di AIR LIFT + HYDROPULSE per un importo di **€ 22.846,08 + iva split** come da computo metrico allegato.
2. **Pozzo Kennedy Parco 4**: sono stati riscontrati abbassamenti significativi del livello dinamico con conseguente riduzione della portata emunta, si propone quindi intervento di AIR LIFT + HYDROPULSE per un importo di **€ 22.563,38 + iva split** come da computo metrico allegato;
3. **Pozzo Trivulzina 3**: sono stati riscontrati abbassamenti significativi del livello dinamico con conseguente riduzione della portata emunta, si propone quindi intervento di AIR LIFT + HYDROPULSE per un importo di **€ 21.759,51 + iva split** come da computo metrico allegato;
4. **Pozzo Cesare Battisti-Comune 2**: risulta essere franato si propone intervento di rifacimento dello stesso con un costo stimato di **€ 108.649,61 + iva split** come da computo metrico allegato.

Gli importi sopra indicati sono comprensivi dei costi per la sostituzione delle pompe e delle colonne e dei relativi oneri della sicurezza. Il corrispettivo per tali manutenzioni verrà pagato dal Comune al termine dell'esecuzione di ciascuna manutenzione straordinaria sulla base delle effettive lavorazioni rese necessarie.

Le manutenzioni straordinarie verranno eseguite secondo il seguente cronoprogramma:

CRONOPROGRAMMA MANUTENZIONI STRAORDINARIE PREVISTE NEL TRIENNIO 2026-2028 - POZZI SAN DONATO M.SE N. 002, 003, 004 E 005															
Comune	Codice	Indirizzo	Importo lavori	III Trimestre 2026	IV Trimestre 2026	I Trimestre 2027	II Trimestre 2027	III Trimestre 2027	IV Trimestre 2027	I Trimestre 2028	II Trimestre 2028	III Trimestre 2028	IV Trimestre 2028	Priorità	Note
SAN DONATO M.SE	Pozzo n. 005	Via Kennedy	22846,38 €											1	Abbassamento superiore a 15 m, con soli 5 l/s di portata, necessaria manutenzione
	Pozzo n. 004	Via Kennedy	22563,38 €											2	Abbassamento superiore a 15 m, con soli 10 l/s di portata, necessaria manutenzione
	Pozzo n. 002	Via Battisti	108649,61 €											3	Pozzo fuori esercizio per cui è necessaria la ricostruzione
	Pozzo n. 003	Via Trivulzina	21759,51 €											4	Pozzo con abbassamento di 15 m, con circa 18 l/s

Eventuali variazioni del cronoprogramma dovranno essere concordate tra le parti.

Se durante il periodo di validità della presente convenzione, dovessero subentrare modifiche di tipo tecnico-impiantistiche-variazioni dello stato di efficienza dei pozzi incidenti sulle attività di manutenzione straordinaria oggetto della presente Convenzione, sarà necessario adeguare conseguentemente il prezzo delle manutenzioni straordinarie di cui sopra.

Il corrispettivo per la manutenzione straordinaria sarà pagato dal Comune al termine della manutenzione straordinaria, sulla base del preventivo emesso da Cap Holding, ad eccezione delle manutenzioni straordinarie urgenti che dovranno essere corrisposte dal Comune sulla base del consuntivo dell'intervento medesimo. Per la liquidazione delle prestazioni da parte del Comune, Cap Holding al completamento di ciascun intervento provvederà alla trasmissione di relazione riportante le lavorazioni effettivamente realizzate corredata dal computo metrico estimativo di dette prestazioni.

Tutti i corrispettivi per la manutenzione ordinaria e/o straordinaria saranno pagati dal Comune con bonifico bancario entro 60 giorni fine mese dalla data di emissione della fattura elettronica inoltrata al seguente codice IPA del comune VLHBQ1, sul seguente conto corrente intestato a Cap Holding:

IBAN IT82X0503401631000000015952

Conto corrente N. 000000015952

BIC/SWIFT BAPPIT21A40

Codice filiale 01040

Responsabile del procedimento per Cap Holding: Ing. Gloria Salinetti

Responsabile del procedimento per il comune: Ing. Domenico Martini.

Art. 4 - AUTORIZZAZIONE ALL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il Comune di San Donato Milanese autorizza sin d'ora l'Affidatario alla gestione dei predetti pozzi e ad eseguire la manutenzione ordinaria degli stessi, compreso l'accesso alle aree di pertinenza dei medesimi. Inoltre, il Comune di San Donato Milanese autorizza sin d'ora l'Affidatario all'esecuzione

delle n. 4 manutenzioni straordinarie necessarie per garantire la corretta gestione dei pozzi, come indicato all'art. 3.

A tal fine vengono allegate le planimetrie dei pozzi oggetto di convenzione con specificate le aree che dovranno essere libere per effettuare le operazioni di manutenzione. Una volta stipulata la convenzione verrà inoltre fissato sopralluogo tra i tecnici del Comune e Cap Holding per prendere congiuntamente visione delle aree.

Nel caso in cui per svolgere il servizio di gestione dei pozzi si ravvisasse la necessità di eseguire ulteriori attività di manutenzione straordinaria rispetto a quelle già previste dall'art. 3, Cap Holding S.p.A. dovrà redigere una dettagliata relazione tecnica, in cui la preventivazione dei lavori sarà effettuata come indicato all'art. 3, ad eccezione delle manutenzioni straordinarie con carattere d'urgenza. Prima di procedere all'esecuzione dei lavori, Cap Holding dovrà ricevere formale autorizzazione scritta da parte del Comune di San Donato Milanese (sempre con eccezione delle manutenzioni straordinarie aventi carattere di urgenza).

Art. 5 - CARATTERI DEL SERVIZIO

Tutti i servizi contemplati nella presente convenzione sono da considerarsi, ad ogni effetto, servizi pubblici.

Tali servizi non possono essere sospesi, né abbandonati per alcun motivo. In caso di sospensione o abbandono, anche parziale, di tali servizi il Comune di San Donato Milanese potrà senz'altro sostituirsi all'Affidatario per l'esecuzione d'ufficio, servendosi eventualmente del personale e delle attrezzature dell'Affidatario medesimo, addebitando a quest'ultimo il maggior onere sostenuto cui andrà incontro.

L'Affidatario avrà l'obbligo di uniformarsi, nell'espletamento del servizio contemplato nella presente convenzione, a Leggi e Regolamenti di ambito nazionale, regionale e locale, sia in vigore che in futuro promulgati.

Art. 6 – PROPRIETA' DELLE OPERE

I pozzi di cui al punto a) delle premesse sono di proprietà del comune; tutte le opere derivanti dalle attività di manutenzione straordinaria saranno conseguentemente di proprietà del comune.

Art. 7 - ATTIVITA' PRELIMINARI

Con la sottoscrizione della presente convenzione si intendono già presi in carico tutti i pozzi in oggetto, meglio individuati al punto a) delle premesse.

Art. 8 - VERIFICHE E CONTROLLI DEL SERVIZIO

Il Comune di San Donato Milanese ha la facoltà di verificare gli interventi di manutenzione oggetto della presente Convenzione tramite propri tecnici, concordandone previamente con CAP Holding S.p.A. le modalità.

Annualmente sarà cura di Cap Holding inviare una relazione al Comune di San Donato riportante i consumi effettivi dei pozzi e il quantitativo di acque emunta dagli stessi.

Art. 9 – EVENTUALI ULTERIORI ATTIVITÀ

Eventuali ulteriori attività, non oggetto della presente convenzione, tra cui a titolo esemplificativo, dismissione di pozzi e/o realizzazione di nuovi pozzi, potranno essere disciplinate tra le parti con un apposito accordo.

CAP si rende disponibile fin d'ora allo svolgimento delle predette attività.

In merito alla dismissione di pozzi si precisa che per tale deve intendersi l'attività di cementazione per chiusura totale o parziale della colonna, con possibilità di fenestrate in opera e immissione di boiaccia cementizia in pressione.

Art. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti dichiarano e garantiscono la piena applicazione delle norme vigenti in materia di trattamento dei dati personali di cui dovessero venire a conoscenza nell'esecuzione degli obblighi oggetto della presente Convenzione. In particolare, le Parti si danno reciprocamente atto che i dati personali che verranno raccolti in occasione e per la stipula della Convenzione stessa verranno trattati nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali), ai soli fini di perfezionare la Convenzione e per l'adempimento delle connesse attività amministrativo-contabili.

Le Parti dichiarano di essere informate sui diritti dell'interessato di cui al capo III del Reg. UE 2016/679.

Art. 11 - TRACCIABILITÀ

Le Parti si assumono tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 13/08/2010, n. 136 e s.m.i.

Art. 12 - RESPONSABILITÀ CIVILE

Le Parti, ciascuna per propria competenza, assumono in proprio ogni responsabilità per infortunio o danni eventualmente subiti da parte di persone o di beni, in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze attinenti all'esecuzione del servizio oggetto della presente Convenzione ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi.

Art. 13 - FORO COMPETENTE

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

Art. 14 - 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.

Art. 15 - RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non previsto dalla presente convenzione saranno applicabili le norme di legge vigente.

Art. 16 – ALLEGATI

1 - ALLEGATO A: PLANIMETRIE DEI POZZI

2 – ALLEGATO B: ELENCO PREZZI GRUPPO CAP listino completo oltre IVA split in uso presso Gruppo CAP reperibile al sito [Documenti e siti utili | Gruppo CAP](#)

3 - ALLEGATO C: CME DELLE N.4 MANUTENZIONI STRAORDINARIE

*Il Direttore Generale:
Avv. Michele Falcone*

*Il Dirigente dell'Area Servizi Tecnici e del Territorio
Ing. Domenico Martini*
