



Al  
Consiglio comunale  
del comune di Cadempino  
6814 Cadempino

**MESSAGGIO MUNICIPALE N° 12/2019**  
**CONCERNENTE IL RINNOVO DEL MANDATO DI PRESTAZIONI PER LA  
GESTIONE GLOBALE DEL SERVIZIO ACQUA POTABILE DEL COMUNE DI  
CADEMPINO CON LE AZIENDE INDUSTRIALI DI LUGANO (AIL SA)**

(Risoluzione municipale n° 320 del 4 novembre 2019)

Signor Presidente,  
signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio municipale abbiamo il piacere di sottoporre alla vostra cortese attenzione, per esame e approvazione, il rinnovo del mandato di prestazioni per la gestione globale del servizio acqua potabile del comune di Cadempino con le Aziende Industriali di Lugano (AIL SA).

**Premessa**

Con il messaggio n° 20/2011 il Legislativo in data 12 dicembre 2011 ha approvato la sottoscrizione di un mandato di prestazioni per la gestione globale dell'acqua potabile con le AIL SA e con messaggio n° 16/2017 il rinnovo con approvazione del Consiglio comunale nella seduta dell'11 dicembre 2017.

Come prevedeva il mandato di prestazioni la durata era determinata di 3 anni e scadrà il 31 dicembre 2019, motivo per il quale è necessario rinnovarlo.

**Il nuovo mandato di prestazioni**

Le modifiche del nuovo mandato di prestazioni sono unicamente l'elenco delle infrastrutture e condotte, la remunerazione del Gestore e l'entra in vigore retroattiva a partire dal 1° aprile 2019, dovuti a seguito del nuovo collegamento con l'acquedotto di Lamone avvenuto lo scorso marzo.

Remunerazione del Gestore

Ricordiamo che si compone in 3 voci:

**FISSO** comprende le prestazioni proprie di AIL SA (personale, mezzi, infrastrutture, logistica, IT, ecc.).

**VARIABILE 1** comprende i costi variabili di approvvigionamento (per esempio: l'energia elettrica e l'acquisto da AIL o terzi, ecc.) e le perdite sui debitori.

**VARIABILE 2** comprende i costi legati a prestazioni di terzi e materiali legati alla manutenzione e alla produzione (riparazione perdite, piccole modifiche, trattamento, prodotti vari, ecc.).

- Gli importi vengono stabiliti annualmente nell'ambito del preventivo.
- Gli importi VARIABILE1 e VARIABILE2 vengono corretti e fatturati al Comune a consuntivo in base ai costi effettivi.
- L'importo FISSO non viene corretto e viene fatturato l'importo preventivato (dopo 3 anni viene ricalcolato).

Il confronto della remunerazione tra il mandato di prestazioni precedente e quello nuovo può essere così riassunto (IVA inclusa):

| <u>Mandato prestazioni precedente (cons. 2018)</u> |                     | <u>Nuovo mandato prestazioni (prev. 2020)</u> |  |
|--|---------------------|---|--|
| FISSO  | Fr. 119'081.—       | Fr. 84'000.—                                  |  |
| VARIABILE1 *                                       | Fr. 62'002.—        | Fr. 182'000.—                                 |  |
| VARIABILE2 *                                       | Fr. 32'733.—        | Fr. 45'000.—                                  |  |
| Totale costi                                       | Fr. 213'816.—       | Fr. 311'000.—                                 |  |
| ./. Incassi utenti                                 | Fr. - 134'462.—     | Fr. 288'000.—                                 |  |
| <b>Totale a nostro carico</b>                      | <b>Fr. 79'354.—</b> | <b>Fr. 23'000.—</b>                           |  |

\*può subire variazioni in fase di consuntivo

Le differenze rilevanti sono dovute a seguito del nuovo collegamento con l'acquedotto di Lamone, della modifica del periodo di lettura dei consumi (nel 2018 fatturati solo 7 mesi) e dell'aumento della tassa di consumo a partire dal 1° gennaio 2019.

Per le considerazioni espresse invitiamo il Consiglio comunale a voler così risolvere:

1. Il rinnovo del mandato di prestazioni con AIL SA per la gestione globale dell'acqua potabile del comune di Cadempino è approvato nel suo complesso.
2. Il mandato di prestazioni entra in vigore retroattivamente al 1° aprile 2019, previa ratifica da parte della Sezione degli enti locali.

Con osservanza.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  M. Lehner



Il Segretario:  R. Sorci

Allegati:

- Mandato di prestazioni precedente
- Nuovo mandato di prestazioni

Commissione incaricata dell'esame e del rapporto:  
- petizioni



**AIL SA**  
C.P. 5131  
6901 Lugano

Centro operativo  
Via Industria 2  
6933 Muzzano

Tel. +41 (0)58 470 70 70  
Fax +41 (0)58 470 78 30  
[www.ail.ch](http://www.ail.ch) • [info@ail.ch](mailto:info@ail.ch)

## MANDATO DI PRESTAZIONI

Gestione globale

servizio acqua potabile

Comune di Cadempino

# Indice

|     |  |    |
|-----|--|----|
| I   | Generalità   |    |
| 1.  | Contraenti   | 3  |
| 2.  | Premesse   | 3  |
| 3.  | Scopo  | 3  |
| II  | Oggetti del contratto  |    |
| 4.  | Durata determinata   | 4  |
| 5.  | Accordi futuri   | 4  |
| 6.  | Disdetta straordinaria   | 4  |
| 7.  | Infrastrutture e condotte  | 4  |
| 8.  | Contatori  | 5  |
| 9.  | Oggetto  | 5  |
| 10. | Compiti del <i>Gestore</i>   | 5  |
| 11. | Gestione tecnica e manutenzione ordinaria                          | 6  |
| 12. | Gestione amministrativa  | 6  |
| 13. | Assicurazione della qualità  | 6  |
| 14. | Manutenzione straordinaria   | 6  |
| 15. | Lavori di miglioria – ampliamenti – rinnovo impianti               | 7  |
| III | Disposizioni finali  |    |
| 16. | Basi giuridiche: rapporti con l'Utenza                             | 7  |
| 17. | Tariffe di vendita e tasse di allacciamento                        | 7  |
| 18. | Modalità di fatturazione e procedure d'incasso                     | 8  |
| 19. | Convenzioni con privati  | 8  |
| 20. | Remunerazione del <i>Gestore</i>                                   | 10 |
| 21. | Acquisto acqua   | 10 |
| 22. | Idranti  | 10 |
| 23. | Interruzione - sospensione - malfunzionamento                      | 10 |
| 24. | Clausola di esclusione delle responsabilità                        | 11 |
| 25. | Intervento di ripristino in generale                               | 11 |
| 26. | Eventuale intervento rimozione guasti                              | 11 |
| 27. | Consulenza tecnica   | 11 |
| 28. | Obblighi del <i>Comune</i>   | 11 |
| 29. | Obblighi del <i>Gestore</i>  | 12 |
| 30. | Divieto di cessione del contratto e dei diritti/obblighi derivanti | 12 |
| 31. | Contestazioni  | 12 |
| 32. | Modifiche di contratto   | 13 |
| 33. | Bollo  | 13 |
| 34. | Entrata in vigore  | 13 |
| 35. | Distribuzione  | 13 |
| 36. | Allegati   | 13 |

# I Generalità

## 1. **Contraenti**

1.1 *Comune* di Cadempino, rappresentata dal suo Municipio

(detta in seguito “**Comune**”)

1.2 Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA, Lugano

(detto in seguito “**Gestore**”)

(entrambe dette in seguito le “**Parti**”)

## 2. **Premesse**

- 2.1 Il *Comune* è proprietario delle strutture necessarie all’approvvigionamento e alla distribuzione di acqua potabile che servono in modo diretto i bisogni dei cittadini o Utenti siti nel comprensorio di distribuzione della propria AAP.
- 2.2 Il *Comune* è proprietario o detiene delle servitù sui fondi ove sono posate le condotte di distribuzione dell’acqua.
- 2.3 La rete di distribuzione è documentata su supporto informatico compatibile con il sistema del *Gestore*.
- 2.4 L’impianto di telegestione del *Comune* è collegato al centro Comando del *Gestore* (Centro Dispatching Gemmo).
- 2.5 Il *Gestore* ha la competenza ed il personale necessario per la gestione ottimale del servizio di erogazione acqua potabile.
- 2.6 Il *Comune* deve assicurare che il servizio di produzione e di distribuzione venga sempre garantito alla cittadinanza, sia in condizioni normali che in condizioni di emergenza.  
Il *Comune* è il primo garante nei confronti dell’Utenza come previsto dalla Legge sull’approvvigionamento idrico.
- 2.7 Il presente Mandato di prestazioni annulla e sostituisce ogni eventuale accordo precedentemente sottoscritto dalle *Parti* in relazione alla gestione del servizio acqua potabile.
- 2.8 Le presenti premesse sono parte integrante del Mandato di prestazioni.

## 3. **Scopo**

- 3.1 Scopo del presente Mandato di prestazioni è quello di:
  - definire i compiti che il *Gestore* svolgerà per conto del *Comune* e
  - disciplinare nel contempo gli aspetti finanziari relativi al servizio di erogazione acqua potabile.

## II Oggetti del contratto

### 4. Durata determinata

- 4.1 La gestione del servizio di erogazione acqua potabile viene affidata al *Gestore* tramite il presente Mandato di prestazioni per la durata determinata di 3 (tre) anni.
- 4.2 Il contratto ha inizio in data 1° aprile 2019 e scadrà il 31 dicembre 2022.

### 5. Accordi futuri

- 5.1 Un anno prima della scadenza, e meglio entro il 31 dicembre 2021 le *Parti* valuteranno la possibilità di proseguire la collaborazione futura, definendo le nuove condizioni contrattuali con particolare riguardo agli aspetti tecnici-finanziari.

### 6. Disdetta straordinaria

- 6.1 Il Mandato di prestazioni può essere disdetto con preavviso di 6 (sei) mesi per una scadenza qualsiasi per motivi gravi o circostanze straordinarie.
- 6.2 Costituisce in particolare motivo grave il mancato ossequio delle istruzioni/indicazioni tecniche del *Gestore* relative al buon funzionamento del servizio di erogazione acqua potabile.
- 6.3 Costituiscono inoltre motivo grave ripetute carenze e/o negligenze da parte del *Gestore* nell'esecuzione dei compiti oggetto del presente Mandato di prestazioni.

### 7. Infrastrutture e condotte

- 7.1 L'acquedotto è costituito dalle infrastrutture e dalle condotte indicate negli allegati no. 1 e 2.
- 7.2 Il *Comune* mette a disposizione del *Gestore* tutte le infrastrutture e condotte connesse alla captazione, al trasporto e alla distribuzione di acqua potabile allo stato in cui si trovano al momento della data di inizio del contratto (vedi art. 4.2), così come pure eventuali condotte di distribuzione o opere future necessarie al buon funzionamento del servizio di erogazione di acqua potabile. L'accesso alle infrastrutture viene garantito in ogni momento al *Gestore*, che provvederà a sostituire i cilindri e le chiavi conformemente al proprio piano chiavi aziendale.
- 7.3 Le stesse rimarranno di proprietà del *Comune*.
- 7.4 Lo stato generale delle proprietà e delle attrezzature di trasporto e distribuzione di acqua potabile, di proprietà del *Comune*, dovrà essere mantenuto da parte di entrambi i contraenti (ciascuno per quanto di sua spettanza), in stato di efficienza pari a quello della data d'inizio contratto (vedi art. 4.2), così come pure eventuali condotte di distribuzione o opere future necessarie al buon funzionamento del servizio di erogazione di acqua potabile .
- 7.5 Per l'eventuale maggior valore degli impianti e proprietà che si potrà verificare a scadenza del presente Mandato di prestazioni, il *Gestore* non potrà pretendere alcun indennizzo supplementare.
- 7.6 Il *Comune* ha fatto eseguire, conformemente alle indicazioni del *Gestore*, uno studio basato su un modello di simulazione idraulica, con lo scopo di identificare le migliori soluzioni tecniche e la conformazione dell'acquedotto da raggiungere sul medio-lungo termine.

## 8. **Contatori**

### A. Contatori esistenti e non sostituiti

- 8.1 Il *Gestore* ha acquistato no. 310 (trecentodieci) contatori esistenti posati in rete (nell'ambito del primo mandato di prestazioni del 27.03.2012) al prezzo di CHF 100.-- (cento) cadauno per complessivi CHF 31'000.-- (trentunomila).
- 8.2 Il trapasso di proprietà è avvenuto con la firma del contratto del 27.03.2012.
- 8.3 Al termine del Mandato di prestazioni il *Comune* si impegna a riacquistare dal *Gestore* tutti i contatori, di cui al punto 8.1., esistenti e non sostituiti nel corso del Mandato, che ritorneranno di sua proprietà, per l'importo corrispettivo di CHF 100.-- (cento) cadauno, dal quale andrà dedotto il deprezzamento intervenuto nel frattempo.

### B. Contatori sostituiti (nuovi)

- 8.4 Durante il Mandato di prestazioni i contatori vetusti vengono sostituiti a spese del *Gestore*.
- 8.5 Alla scadenza del Mandato di prestazioni, il *Comune* si impegna ad acquistare dal *Gestore*, tutti i contatori posati a nuovo durante il Mandato di prestazioni, che diverranno di sua proprietà, al prezzo di acquisto pagato dal *Gestore*, dedotto il deprezzamento nel frattempo intervenuto calcolato sulla durata di vita del contatore di 20 (venti) anni.

## 9. **Oggetto**

- 9.1 Per "*gestione*" si intendono tutte le operazioni tecniche atte a garantire un servizio ottimale di erogazione dell'acqua potabile, nonché le operazioni amministrative e finanziarie legate in particolare alla fatturazione e all'incasso delle prestazioni eseguite e dei servizi erogati.

## 10. **Compiti del *Gestore***

10.1 Il *Gestore* avrà quale compiti:

- la gestione tecnica e la manutenzione ordinaria;
- la gestione amministrativa;
- l'assicurazione della qualità;
- la manutenzione straordinaria;
- l'attuazione degli investimenti decisi dal *Comune* per i lavori di miglioria/ampliamento.

10.2 Il *Gestore* eseguirà tali compiti conformemente ai requisiti di legge e a quanto previsto dalle norme applicabili al settore.

10.3 Allo scopo di svolgere nelle migliori condizioni possibili il compito assegnato al *Gestore*, è necessario effettuare delle attività iniziali e/o degli investimenti, quali ad esempio la ripresa dei piani e della documentazione, l'integrazione della banca dati utenza, l'allestimento del piano HACCP, l'estensione della rete informatica o dei collegamenti di telecomunicazione. Il *Gestore* ha assicurato la corretta realizzazione di questi lavori, già nel corso del Mandato del 27.03.2012.

## 11. Gestione tecnica e manutenzione ordinaria

11.1 Per gestione tecnica e manutenzione ordinaria si intendono tutti i lavori effettuati presso gli impianti dell'acquedotto relativi al servizio di erogazione di acqua in particolare:

- a) il supporto al *Comune* nella definizione della propria pianificazione di potenziamento o rinnovo delle infrastrutture (vedi anche art. 7.6);
- b) l'esercizio, la sorveglianza e la telegestione degli impianti;
- c) la disponibilità d'intervento del servizio di picchetto e l'esecuzione degli interventi;
- d) il controllo delle infrastrutture e degli impianti;
- e) il rilevamento delle perdite;
- f) la tenuta e l'aggiornamento dei piani di rete;
- g) la pulizia dei serbatoi;
- h) la pulizia degli stabili e dei sedimenti;
- i) lo spurgo delle condotte;
- j) la manutenzione ordinaria degli stabili e degli impianti/apparecchi.

## 12. Gestione amministrativa

12.1 Per gestione amministrativa si intendono tutte le pratiche amministrative e burocratiche relative al servizio di erogazione di acqua in particolare:

- a) la lettura dei contatori;
- b) la fatturazione agli Utenti del *Comune* (in base alla tassa fissata nell'apposito Regolamento di cui all'art. 16.1 e nel Tariffario di cui all'art. 17.1);
- c) la gestione degli incassi;
- d) la gestione dei contratti con l'Utenza e degli allacciamenti;
- e) la comunicazione in caso di non conformità dell'acqua;
- f) la comunicazione annuale della qualità dell'acqua;
- g) l'allestimento di convenzioni con i privati secondo quanto indicato all'art. 19.

## 13. Assicurazione della qualità

13.1 L'assicurazione della qualità viene effettuata tramite un sistema di autocontrollo conformemente ai dispositivi di legge in vigore, in particolare:

- la Legge federale sulle derrate alimentari e gli oggetti d'uso (LDerr);
- l'Ordinanza sulle derrate alimentari e gli oggetti d'uso (ODerr);
- l'Ordinanza del DFI sull'acqua potabile e sull'acqua per piscine e docce accessibili al pubblico (OPPD);
- l'Ordinanza del DFI sui requisiti igienici per il trattamento delle derrate alimentari.

13.2 Il sistema di autocontrollo è basato sui principi dell'HACCP (Hazard – Analysis – Critical – Control – Point), che consiste nell'analisi dei pericoli con conseguente gestione dei punti critici di controllo.

## 14. Manutenzione straordinaria

14.1 Vi è manutenzione straordinaria di competenza del *Gestore* quando vengono effettuati riparazioni o interventi alle infrastrutture e alle condotte che rivestono un carattere d'emergenza e/o imprevisto, oppure a seguito del rilevamento di perdite. In tutte le altre circostanze il *Comune* rimane competente a decidere, essendo proprietario delle infrastrutture. Va in tal caso seguita la procedura prevista dalla Legge organica comunale (art. 13 cpv. 1 lit. g LOC).



14.2 Dal profilo tecnico, la competenza è del *Gestore* che assicura la loro tempestiva esecuzione, tenendo aggiornato il *Comune* sugli interventi. Nei casi di necessità e d'urgenza il *Gestore* è già sin d'ora autorizzato ad intervenire, notificando al *Comune* solo a posteriori l'intervento.

## 15. **Lavori di miglioria – ampliamenti – rinnovo impianti**

15.1 Sono considerati migliorie le opere da cui deriva un plusvalore delle infrastrutture, delle apparecchiature, degli impianti, e delle condotte quali in particolare l'estensione o il potenziamento della rete.

15.2 Sono considerati rinnovi di impianti quei lavori che si limitano alla sostituzione di impianti in scadenza di durata di vita che non comportano un plusvalore funzionale.

15.3 Gli investimenti per lavori di miglioria o rinnovo impianti sono integralmente a carico del *Comune* e i relativi crediti vengono approvati e deliberati dagli organi comunali preposti. Il *Comune* informerà tempestivamente il *Gestore* sulle decisioni prese e indicherà all'eventuale progettista o direzione lavori l'obbligo di informare e tenere aggiornato il *Gestore*.

15.4 Nell'ambito dei lavori di miglioria o rinnovo impianti, il *Gestore* assicura:

- la consulenza in fase di progettazione;
- la sorveglianza dei lavori e la consulenza alla direzione lavori;

15.5 Il *Gestore* è inoltre responsabile di:

- preavvisare da un punto di vista tecnico-economico i progetti nelle loro varie fasi;
- preavvisare le delibere del *Comune*;
- rilevare e aggiornare la documentazione i piani integrando l'opera realizzata;
- mettere in esercizio l'opera realizzata;
- collaudare l'opera in qualità di supporto al committente.

Queste prestazioni si basano su una corretta e adeguata informazione da parte del progettista incaricato dal *Comune*.

15.6 La progettazione e/o la realizzazione degli investimenti può essere deliberata anche al *Gestore*, che ne assicura la corretta esecuzione nel rispetto dei disposti di legge.

## III Disposizioni finali

### 16. **Basi giuridiche: rapporti con l'Utenza**

16.1 Il *Comune* si impegna ad adeguare (e mantenere) il proprio Regolamento applicabile a tutti gli Utenti del proprio comprensorio, basandosi sul Regolamento per la fornitura di acqua potabile dell' Azienda Acqua Potabile di Lugano (cfr. allegato no. 3).

In particolare il Regolamento del *Comune* dovrà contemplare i principi di base (struttura) delle tariffe ispirandosi a quanto indicato nel Regolamento per la fornitura di acqua potabile dell'Azienda Acqua Potabile di Lugano.

### 17. **Tariffe di vendita e tasse di allacciamento**

17.1 Nel comprensorio del *Comune* sono applicabili le tariffe decise dal suo Municipio entro i parametri stabiliti nel Regolamento adottato dall'organo legislativo.

17.2 La struttura tariffale prevista dal Regolamento del *Comune*, in particolare per quanto riguarda le tasse d'uso, è identica a quella prevista dal Regolamento dell'Azienda Acqua Potabile di Lugano. I valori possono essere differenti.

17.3 Il *Comune* si impegna a pubblicare per tempo il tariffario applicato ai propri Utenti con relativa Ordinanza municipale.

17.4 I ricavi dalla fornitura di acqua e dalle tasse di allacciamento spettano al *Comune*.

17.5 I ricavi relativi alla realizzazione e ai collaudi di nuovi allacciamenti o di modifiche spettano al *Gestore*, che si assume i relativi costi di esecuzione.

## 18. **Modalità di fatturazione e procedure d'incasso**

18.1 Le fatture o richieste di acconto relative alla fornitura e alle tasse di allacciamento vengono notificate ad intervalli regolari dal *Gestore* direttamente agli Utenti del *Comune* secondo i consumi registrati dai contatori installati.

18.2 I ricavi derivanti dalla fornitura di acqua (vendite dell'acqua al dettaglio, stabili comunali compresi) e dalle tasse di allacciamento sono incassati dal *Gestore* ma pertoccano al *Comune*, al quale vengono devoluti nell'ambito del conteggio annuale.

18.3 Il *Gestore* assicura l'incasso delle fatture emesse sino alle procedure di richiamo/sollecito. Il seguito della procedura di incasso compete al *Comune*, e per esso al Municipio, tramite i suoi servizi.

18.4 Eventuali perdite su debitori vengono poste a carico del *Comune*.

## 19. **Convenzioni con privati**

### 19.1 Redazione e firme

Le convenzioni tra privati (o enti pubblici) e il *Comune* sono negoziate e redatte dal *Gestore* a nome e per conto del *Comune*. Le stesse vengono poi trasmesse al *Comune* per approvazione da parte dell'organo competente e firma.

### 19.2 A favore dei privati

Il *Gestore* è autorizzato a trattare con i proprietari privati la conclusione di convenzioni (da perfezionare laddove necessario tramite atto notarile) e a richiederne l'iscrizione al Registro fondiario, per il tramite di un pubblico ufficiale. Resta riservata l'adozione delle stesse conformemente a quanto stabilito all'art. 19.1.

Tali accordi possono avere per oggetto la costituzione di servitù di passo veicolare e pedonale, l'annotazione di contratti di locazione o affitto, o altri diritti reali costituiti sui fondi di proprietà del *Comune* dove passa la condotta dell'acqua potabile (fondo serviente) a favore di tutti quei proprietari che hanno un fondo adiacente (fondo dominante). Di regola le spese eventuali per l'iscrizione a registro fondiario della servitù e del notaio rogante (laddove necessario) sono a carico dei proprietari del fondo dominante.

L'intero incasso delle indennità pagate da terzi e in relazione alla costituzione della servitù o quale nolo, avverrà ad opera del *Gestore* e rimarrà acquisito al *Gestore* quale contropartita per il lavoro amministrativo svolto.

### 19.3 A favore del *Comune*

Il *Gestore* è altresì autorizzato a trattare con i proprietari privati la conclusione di convenzioni (che verranno perfezionate laddove necessario tramite atto notarile) e a richiederne l'iscrizione al Registro fondiario. Resta riservata l'adozione delle stesse conformemente a quanto stabilito all'art. 19.1.

Tali accordi avranno per oggetto la costituzione a favore del *Comune* di un diritto reale su un fondo di proprietà di un terzo quale ad esempio la servitù di passo veicolare e pedonale,

la servitù per la posa e passaggio di condotte/tubazioni, annotazione di contratti di locazione o affitto o altri diritti reali costituiti.

La relativa iscrizione e l'istanza a Registro fondiario dovrà in questo caso essere effettuata dal proprietario del fondo per il tramite di un notaio a favore del *Comune*. Tutti i costi relativi, sia alle spese di iscrizione che in relazione ad eventuali atti notarili necessari nonché alle indennità da versare ai privati, vengono assunti dal *Comune*.

#### 19.4 Procura per iscrizione a RF

Il *Gestore* è abilitato a rappresentare il Municipio del *Comune* per l'inoltro delle relative pratiche e documenti a Registro fondiario per il tramite (laddove necessario) di un pubblico notaio e ciò in virtù del presente contratto per quanto attiene all'iscrizione/cancellazione/modifica a Registro fondiario di oneri gravanti particelle di terzi proprietari a favore del *Comune* oppure di oneri gravanti particelle di proprietà del *Comune*, che terzi proprietari richiedano di iscrivere/cancellare/modificare.

#### 19.5 Aventi diritto di firma

Aventi diritto di firma per il *Gestore* sono quelli indicati all'Ufficio del registro di commercio rispettivamente all'Ufficio del registro fondiario, i quali possono sottoscrivere i documenti e le istanze secondo quanto stabilito nei punti precedenti.

#### 19.6 Tracciato

Il tracciato di servitù o di altro diritto reale verrà indicato sul piano di situazione allegato alle convenzioni.

#### 19.7 Indennizzo

Per la concessione e l'esercizio della servitù il *Gestore* informando il *Comune*, è autorizzato a fissare gli importi di indennizzo che verranno richiesti ai proprietari dei fondi dominanti e a trattare l'eventuale indennizzo a favore dei proprietari dei fondi servienti e a carico del *Comune* (quale proprietario del fondo dominante). È riservata la successiva ratifica degli atti da parte degli organi comunali.

#### 19.8 Maggiori costi in caso di manutenzione

Nel caso di interventi di manutenzione o ripristino sulla condotta, i maggiori costi causati dalla presenza di una servitù o altro diritto reale, verranno addebitati ai proprietari dei fondi dominanti, unitamente ai proprietari degli altri fondi beneficiari di analoga servitù. Tale onere verrà indicato nella convenzione con i proprietari dei fondi dominanti che verrà allestita dal *Gestore* laddove necessario con l'avallo del notaio rogante, a nome e per conto del *Comune*.

#### 19.9 Delega al Gestore

Il *Gestore* è pure autorizzato, in qualità di rappresentante, a trattare a nome e per conto del *Comune* direttamente con i terzi (persone fisiche, giuridiche o enti pubblici o corporazioni di diritto pubblico), in relazione al Mandato di prestazioni gestione dell'acqua potabile e alla stesura, trattazione e applicazione ed esecuzione delle varie convenzioni sottoscritte dal *Comune*.

## 20. **Remunerazione del *Gestore***

20.1 L'importo che il *Comune* versa al *Gestore* per le prestazioni erogate e meglio specificate agli artt. 11, 12, 13 e 14 viene stabilito annualmente nell'ambito dell'allestimento del Preventivo dell'Azienda Acqua Potabile e si compone come segue:

- a) importo fisso (si riferisce in particolare alle prestazioni proprie del *Gestore*: in particolare personale, mezzi, infrastrutture, logistica, ICT, costi generali, assicurazioni);
- b) importo variabile 1 (si riferisce ai costi variabili di approvvigionamento e produzione: in particolare energia, acquisto acqua dal *Gestore* o da terzi, e perdite su debitori - vedi punto 18.4);
- c) importo variabile 2 (si riferisce ai costi di prestazioni di terzi e di materiale connessi alla gestione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e alla produzione (in particolare riparazione perdite, piccole modifiche, prodotti vari).

20.2 Gli importi di cui sopra al momento della firma del Mandato di prestazioni sono quelli indicati nell'allegato no. 3.

20.3 L'importo fisso, di cui al punto 20.1, è inderogabilmente fissato per la durata del presente contratto (3 anni) e verrà ricalcolato alla stipulazione di un eventuale nuovo mandato.

20.4 Gli importi variabile 1 e variabile 2, di cui al punto 20.1, vengono corretti annualmente sulla base del consuntivo considerando i costi effettivi sostenuti nell'anno di esercizio del Mandato di prestazioni.

## 21. **Acquisto acqua**

21.1 Gli eventuali costi di acquisto di acqua fornita al *Comune* dal *Gestore* o da un ente terzo vengono posti a carico del *Comune* e rientrano nell'importo variabile 1 di cui all'art 20.1.

## 22. **Idranti**

22.1 La gestione dell'acquedotto presuppone un corretto funzionamento degli idranti che devono essere oggetto di regolari ispezioni e manutenzioni.

22.2 Il *Gestore* assume la manutenzione degli idranti, che sarà oggetto di un apposito contratto separato.

## 23. **Interruzione - sospensione - malfunzionamento**

23.1 Il *Gestore* ha il diritto di sospendere/interrompere il servizio di erogazione dell'acqua potabile e telegestione in particolare nei seguenti casi:

- per cause di forza maggiore: quali eventi naturali, pericolo di guerra, disordini interni, scioperi, sabotaggi, atti di violenza, attentati;
- eventi straordinari: quali perturbazioni, incendio, inondazioni, esondazioni, scariche atmosferiche, vento, neve, terremoti, slavine, smottamenti di terra, temporali ed altri eventi atmosferici;
- attività legate all'esercizio: quali lavori di riparazione a seguito di rotture, guasti, malfunzionamenti, manutenzioni, ampliamenti degli impianti e/o modifiche di tracciato o quant'altro.

23.2 Nei casi di sospensione prevedibili il *Gestore* annuncia per tempo agli Utenti interessati e al *Comune* l'imminente interruzione/sospensione. Negli altri casi non prevedibili l'avviso dovrà essere dato nel più breve lasso di tempo possibile.

## 24. Clausola di esclusione delle responsabilità

- 24.1 Nelle evenienze descritte all'articolo precedente è esclusa ogni responsabilità del *Gestore* e/o richiesta di indennizzo derivanti dall'interruzione/sospensione e/o mancato servizio di erogazione di acqua potabile e telegestione che dovessero comportare danni a persone, a cose materiali ed immateriali e danni patrimoniali o di qualsiasi altro genere, sia diretti che indiretti.
- 24.2 Il *Gestore* non si assume responsabilità per eventuali danni o malfunzionamenti alle apparecchiature/impianti infrastrutture del *Comune* derivanti dalle interruzioni di cui sopra.
- 24.3 Restano riservati i casi di manifesta negligenza o colpa grave da parte del *Gestore*.

## 25. Intervento di ripristino in generale

- 25.1 In caso di guasto/rotture riscontrati da una delle due *Parti* contrattuali, questa comunicherà tempestivamente all'altra parte il luogo, l'entità del guasto/rotture e la durata presumibile della messa fuori servizio.
- 25.2 Gli interventi per il ripristino del servizio di erogazione acqua potabile dovranno essere eseguiti unicamente da personale specializzato o da una ditta al quale è stato conferito esplicito mandato in tal senso dai responsabili dei contraenti per quanto di propria spettanza e proprietà.
- 25.3 Entrambi i contraenti si impegnano nel caso di guasti a fare tutto il possibile per ridurre al minimo la messa fuori servizio del collegamento e a ripristinarlo nel tempo più corto possibile.
- 25.4 Il ripristino del servizio di fornitura di energia elettrica dopo un'interruzione ha sempre la precedenza sul ripristino di collegamenti di altro genere forniti/eseguiti dal *Gestore*.

## 26. Eventuale intervento rimozione guasti

- 26.1 Nel caso in cui il *Comune* decidesse di richiedere l'intervento degli addetti del *Gestore* per manutenzione straordinaria o lavori di miglioria con tipologie di difficoltà che richiedono competenze particolari, il *Gestore* attuerà tutti gli accorgimenti volti a ristabilire un'erogazione normale, assumendo il comando completo delle operazioni secondo i suoi principi d'intervento, sempre coordinando l'intervento con il *Comune*.
- 26.2 Al fine di definire le modalità di intervento, le *Parti* si impegnano ad allestire dei protocolli che verranno aggiornati di volta in volta a seconda dell'evoluzione della tecnica così come dell'organizzazione interna delle rispettive aziende.

## 27. Consulenza tecnica

- 27.1 Il *Gestore*, su richiesta del *Comune*, si metterà a disposizione per eventuali modifiche, migliorie o sostituzione di apparecchiature per definire le opportune soluzioni tecniche da approntare.

## 28. Obblighi del *Comune*

- 28.1 Il *Comune* concede al *Gestore* l'occupazione gratuita dell'area pubblica per tutte le operazioni legate alla gestione del servizio di erogazione acqua potabile.
- 28.2 Il *Comune* mette a disposizione del *Gestore*, gratuitamente, le aree necessarie per il deposito di materiale, infrastrutture e condotte necessarie ai lavori di manutenzione di ogni genere così come pure per lavori di miglioria da esso commissionati.

28.3 Il *Comune* interpone i suoi buoni uffici appoggiando presso i privati o Enti pubblici le pratiche intese a:

- ottenere i permessi per l'acquisto, l'occupazione, e l'attraversamento di strade e terreni in relazione al servizio di erogazione acqua potabile;
- facilitare la costruzione e la posa di condotte di distribuzione e delle installazioni necessarie al servizio di erogazione acqua potabile.

28.4 Il *Comune* coinvolgerà tempestivamente il *Gestore* nei processi pianificatori nell'ambito del Piano regolatore, collaborando e coordinando i lavori con le altre infrastrutture pubbliche (gas, fognature, ecc.) fornendo i rilievi di tracciati.

## 29. **Obblighi del *Gestore***

29.1 Il *Gestore* si obbliga a fornire il servizio di erogazione acqua potabile, nel limite del possibile, occorrente nel territorio del *Comune* sul quale possono essere costruiti edifici (vedi Piano Regolatore del *Comune*) e a quegli edifici fuori dal perimetro del PR, già allacciati alla rete di distribuzione del *Comune* al momento della firma della presente contratto.

29.2 La fornitura dell'acqua potabile avviene all'interno del perimetro della rete di distribuzione del *Comune*.

29.3 Il *Gestore* deve fornire acqua potabile fuori dal perimetro PR unicamente se il *Comune*:

1. ha rilasciato al proprietario un'autorizzazione di edificazione;
2. ha autorizzato e deciso l'estensione della rete per allacciare i fondi interessati;
3. si assume integralmente i costi di realizzazione di estensione della rete.

Le condizioni di cui sopra sono cumulative.

29.4 Il *Gestore* provvederà alla costruzione degli impianti, alla loro manutenzione ed al loro rinnovamento fino al contatore, alla manutenzione ed al cambio dei contatori secondo quanto previsto negli articoli precedenti. I relativi costi sono posti a carico del *Comune* secondo gli artt.15.3 e 20.1.

## 30. **Divieto di cessione del contratto e dei diritti/obblighi derivanti**

30.1 Le *Parti* si impegnano a non trasmettere ai loro successori in fatto ed in diritto tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente contratto.

30.2 Questo divieto di cessione del contratto e dei diritti/obblighi derivanti varrà anche in caso di trasformazione giuridica o cambiamento di ragione sociale di una delle *Parti* contraenti.

30.3 In via del tutto eccezionale il trasferimento dei diritti/obblighi derivanti è permessa a condizione che:

- vi sia accordo reciproco in tal senso delle *Parti*;
- i successori legali siano in grado di far fronte tecnicamente e finanziariamente agli impegni assunti.

30.4 In caso di inadempienza di quanto sopra indicato è data facoltà di disdetta straordinaria ai sensi dell'articolo 6 del presente Mandato di prestazioni.

## 31. **Contestazioni**

31.1 Divergenze che dovessero sorgere riguardo all'interpretazione del presente contratto competono alla giurisdizione amministrativa ordinaria.

32. **Modifiche di contratto**

32.1 Ogni adattamento modifica o complemento del presente contratto necessita la forma scritta e per quanto necessario, l'approvazione del Consiglio comunale.

33. **Bollo**

33.1 L'eventuale bollo sul contratto andrà a carico delle *Parti* contraenti in parti uguali.

34. **Entrata in vigore**

34.1 Il presente Mandato di prestazioni entrerà in vigore previa sottoscrizione da parte degli organi societari del *Gestore* e del Municipio del *Comune*, conseguente all'approvazione del Consiglio comunale e alla successiva ratifica da parte della Sezione degli enti locali. Quest'ultima decisione non costituisce mera constatazione ma è fase integrante del procedimento di formazione e validità dello stesso Mandato di prestazioni.

35. **Distribuzione**

35.1 Il presente contratto, con i suoi annessi, è redatto in due esemplari e sottoscritto dalle due *Parti* contraenti. Un esemplare del contratto è depositato presso l'archivio del *Gestore* e l'altro presso il *Comune*.

36. **Allegati**

36.1 Elenco infrastrutture e condotte

36.2 Planimetria infrastrutture e condotte

36.3 Remunerazione del *Gestore*

36.4 Regolamento per la fornitura di acqua potabile Azienda Acqua Potabile di Lugano

**Firme**

**Il *Gestore***

**Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA**

Il Capoarea Produzione e Commercio:

Il Caposettore Vendita:

Carlo Cattaneo  
Vicedirettore

p.p. Franco Voci

Muzzano, .....

**Il *Comune***

**Comune di Cadempino**

rappresentato dal Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

Marco Lehner

Roberto Sorci

Cadempino, .....

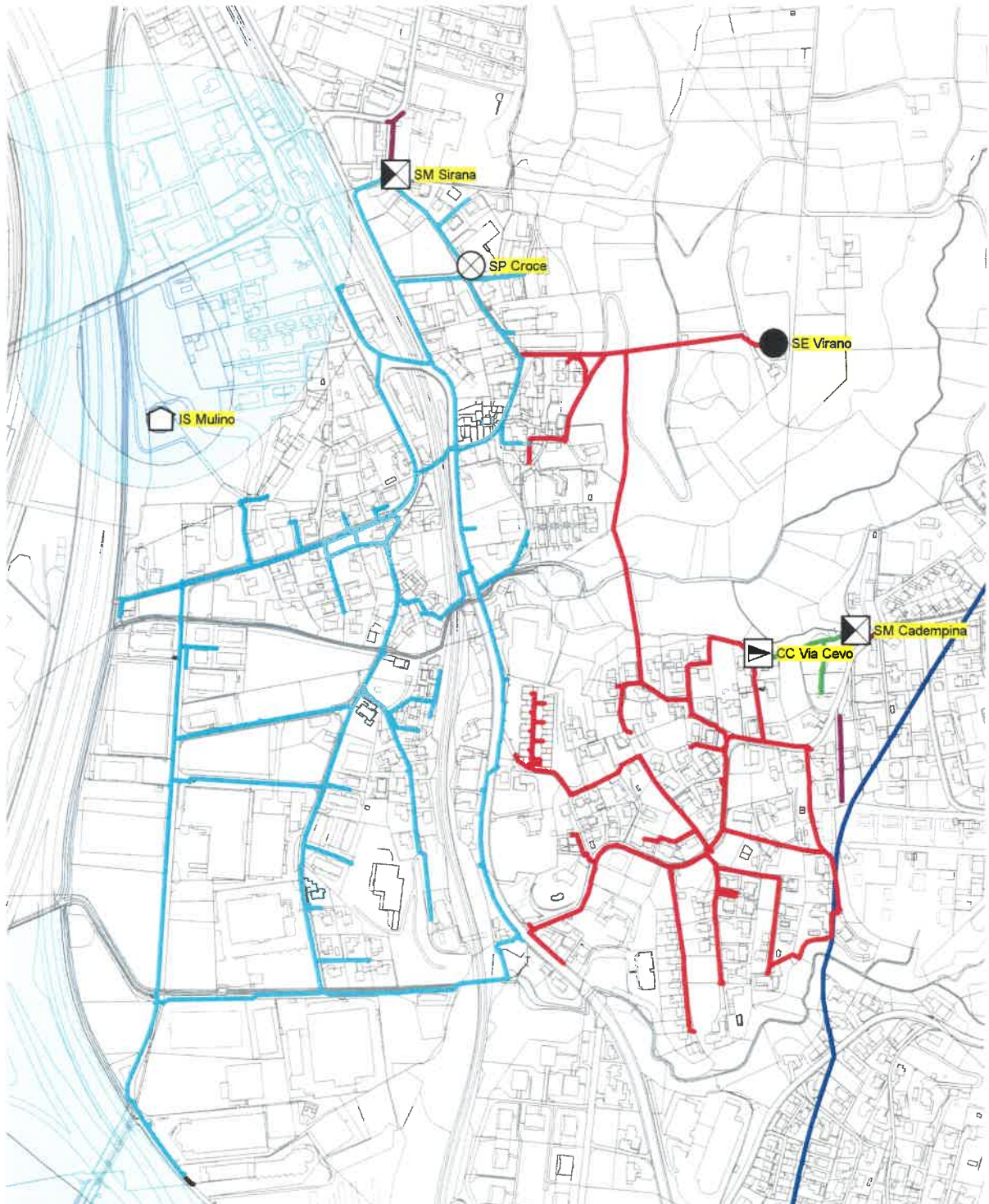


## **Elenco infrastrutture e condotte**

- Stazione Pompe Croce
  - 2 pompe sommerse 4 l/s
  
- Serbatoio Virano
  - 2 vasche 300 m<sup>3</sup>
  
- Camera di Collegamento Via Cevo
  - 1 riduttore di pressione
  
- Rete di distribuzione Cadempino
  - Zona distribuzione Cadempino
  - Zona distribuzione Cadempina
  - Zona distribuzione Cef
  
- Acquisto acqua
  - Stazione di Misura Sirana (collegamento con acquedotto di Lamone)
  - Stazione di Misura Cadempina (collegamento con acquedotto di Cureglia)



## Planimetria infrastrutture e condotte





**Remunerazione del *Gestore*** (IVA esclusa)

|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>Importo fisso:</b>   | Chf. 83'892.00*   |
| <b>Importo variabile 1:</b>   | Chf. 182'000.00** |
| <b>Importo variabile 2:</b>   | Chf. 41'963.00**  |
| <p>* Importo fissato inderogabilmente per la durata del contratto.</p> <p>** Importi stimati e corretti annualmente sulla base dei costi effettivi.</p> |                   |





**MANDATO DI PRESTAZIONI**

GESTIONE GLOBALE SERVIZIO ACQUA POTABILE

COMUNE DI CADEMPINO

## Indice

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | Contraenti.....  | 2  |
| 2.  | Premesse .....   | 2  |
| 3.  | Scopo.....   | 2  |
| 4.  | Durata determinata.....  | 3  |
| 5.  | Accordi futuri.....  | 3  |
| 6.  | Disdetta straordinaria .....   | 3  |
| 7.  | Infrastrutture e condotte .....  | 3  |
| 8.  | Contatori .....  | 4  |
| 9.  | Oggetto.....   | 4  |
| 10. | Compiti del Gestore.....   | 4  |
| 11. | Gestione tecnica e manutenzione ordinaria .....                          | 5  |
| 12. | Gestione amministrativa.....   | 5  |
| 13. | Assicurazione della qualità.....   | 5  |
| 14. | Manutenzione straordinaria.....  | 5  |
| 15. | Lavori di miglioria – ampliamenti – rinnovo impianti.....                | 6  |
| 16. | Basi giuridiche: rapporti con l'Utenza .....                             | 6  |
| 17. | Tariffe di vendita e tasse di allacciamento .....                        | 6  |
| 18. | Modalità di fatturazione e procedure d'incasso .....                     | 7  |
| 19. | Convenzioni con privati.....   | 7  |
| 20. | Remunerazione del Gestore.....   | 9  |
| 21. | Acquisto acqua.....  | 9  |
| 22. | Idranti .....  | 9  |
| 23. | Interruzione - sospensione - malfunzionamento .....                      | 9  |
| 24. | Clausola di esclusione delle responsabilità.....                         | 10 |
| 25. | Intervento di ripristino in generale .....                               | 10 |
| 26. | Eventuale intervento rimozione guasti .....                              | 10 |
| 27. | Consulenza tecnica.....  | 11 |
| 28. | Obblighi del Comune .....  | 11 |
| 29. | Obblighi del Gestore.....  | 11 |
| 30. | Divieto di cessione del contratto e dei diritti/obblighi derivanti ..... | 11 |
| 31. | Contestazioni .....  | 12 |
| 32. | Modifiche di contratto.....  | 12 |
| 33. | Bollo.....   | 12 |
| 34. | Entrata in vigore .....  | 12 |
| 35. | Distribuzione .....  | 12 |
| 36. | Allegati.....  | 12 |



## 1. Contraenti

- Comune di Cadempino, rappresentato dal suo Municipio  
(detto qui di seguito “**Comune**”)
- Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA, Lugano  
(detto qui di seguito “**Gestore**”)  
  
(dette qui di seguito le “**Parti**”)

## 2. Premesse

- 2.1. Il *Comune* è proprietario delle strutture necessarie all’approvvigionamento e alla distribuzione di acqua potabile che servono in modo diretto i bisogni dei cittadini o Utenti siti nel comprensorio di distribuzione della propria AAP.
- 2.2. Il *Comune* è proprietario o detiene delle servitù sui fondi ove sono posate le condotte di distribuzione dell’acqua.
- 2.3. La rete di distribuzione è documentata su supporto informatico compatibile con il sistema del *Gestore*.
- 2.4. L’impianto di telegestione del *Comune* è collegato al centro Comando del *Gestore* (Centro Dispatching Gemmo).
- 2.5. Il *Gestore* ha la competenza ed il personale necessario per la gestione ottimale del servizio di erogazione acqua potabile.
- 2.6. Il *Comune* deve assicurare che il servizio di produzione e di distribuzione venga sempre garantito alla cittadinanza, sia in condizioni normali che in condizioni di emergenza.  
Il *Comune* è il primo garante nei confronti dell’Utenza come previsto dalla Legge sull’approvvigionamento idrico.
- 2.7. Il presente Mandato di prestazioni annulla e sostituisce ogni eventuale accordo precedentemente sottoscritto dalle *Parti* in relazione alla gestione del servizio acqua potabile.
- 2.8. Le presenti premesse sono parte integrante del Mandato di prestazioni.

## 3. Scopo

- 3.1. Scopo del presente Mandato di prestazioni è quello di:
  - definire i compiti che il *Gestore* svolgerà per conto del *Comune* e
  - disciplinare nel contempo gli aspetti finanziari relativi al servizio di erogazione acqua potabile.

#### **4. Durata determinata**

- 4.1. La gestione del servizio di erogazione acqua potabile viene affidata al *Gestore* tramite il presente Mandato di prestazioni per la durata determinata di 3 (tre) anni.
- 4.2. Il contratto ha inizio in data 1. gennaio 2017 e scadrà il 31 dicembre 2019.

#### **5. Accordi futuri**

- 5.1. Un anno prima della scadenza, e meglio entro il 31 dicembre 2018 le *Parti* valuteranno la possibilità di proseguire la collaborazione futura, definendo le nuove condizioni contrattuali con particolare riguardo agli aspetti tecnici-finanziari.

#### **6. Disdetta straordinaria**

- 6.1. Il Mandato di prestazioni può essere disdetto con preavviso di 6 (sei) mesi per una scadenza qualsiasi per motivi gravi o circostanze straordinarie.
- 6.2. Costituisce in particolare motivo grave il mancato ossequio delle istruzioni/indicazioni tecniche del *Gestore* relative al buon funzionamento del servizio di erogazione acqua potabile.
- 6.3. Costituiscono inoltre motivo grave ripetute carenze e/o negligenze da parte del *Gestore* nell'esecuzione dei compiti oggetto del presente Mandato di prestazioni.

#### **7. Infrastrutture e condotte**

- 7.1. L'acquedotto è costituito dalle infrastrutture e dalle condotte indicate negli allegati no. 1 e 2.
- 7.2. Il *Comune* mette a disposizione del *Gestore* tutte le infrastrutture e condotte connesse alla captazione, al trasporto e alla distribuzione di acqua potabile allo stato in cui si trovano al momento della data di inizio del contratto (vedi art. 4.2), così come pure eventuali condotte di distribuzione o opere future necessarie al buon funzionamento del servizio di erogazione di acqua potabile. L'accesso alle infrastrutture viene garantito in ogni momento al *Gestore*, che provvederà a sostituire i cilindri e le chiavi conformemente al proprio piano chiavi aziendale.
- 7.3. Le stesse rimarranno di proprietà del *Comune*.
- 7.4. Lo stato generale delle proprietà e delle attrezzature di trasporto e distribuzione di acqua potabile, di proprietà del *Comune*, dovrà essere mantenuto da parte di entrambi i contraenti (ciascuno per quanto di sua spettanza), in stato di efficienza pari a quello della data d'inizio contratto (vedi art. 4.2), così come pure eventuali condotte di distribuzione o opere future necessarie al buon funzionamento del servizio di erogazione di acqua potabile .
- 7.5. Per l'eventuale maggior valore degli impianti e proprietà che si potrà verificare a scadenza del presente Mandato di prestazioni, il *Gestore* non potrà pretendere alcun indennizzo supplementare.
- 7.6. Il *Comune* ha fatto eseguire, conformemente alle indicazioni del *Gestore*, uno studio basato su un modello di simulazione idraulica, con lo scopo di identificare le migliori soluzioni tecniche e la conformazione dell'acquedotto da raggiungere sul medio-lungo termine.
- 7.7.

## 8. Contatori

### A. Contatori esistenti e non sostituiti

- 8.1. Il *Gestore* ha acquistato no. 310 (trecentodieci) contatori esistenti posati in rete (attualmente di proprietà del *Comune*) al prezzo di CHF 100.-- (cento) cadauno per complessivi CHF 31'000.-- (trentunomila).
- 8.2. Il trapasso di proprietà è avvenuto con la firma del contratto del 27.03.2012.
- 8.3. Al termine del Mandato di prestazioni il *Comune* si impegna a riacquistare dal *Gestore* tutti i contatori esistenti e non sostituiti nel corso dei Mandati, che ritorneranno di sua proprietà, per l'importo corrispettivo di CHF 100.-- (cento) cadauno, dal quale andrà dedotto il deprezzamento intervenuto nel frattempo. Al momento dell'entrata in vigore del Mandato l'età media dei contatori esistenti era pari a 10 (dieci) anni.

### B. Contatori sostituiti (nuovi)

- 8.4. Durante il Mandato di prestazioni i contatori vetusti vengono sostituiti a spese del *Gestore*.
- 8.5. Alla scadenza del Mandato di prestazioni, il *Comune* si impegna ad acquistare dal *Gestore*, tutti i contatori posati a nuovo durante i Mandati di prestazioni, che diverranno di sua proprietà, al prezzo di acquisto pagato dal *Gestore*, dedotto il deprezzamento nel frattempo intervenuto calcolato sulla durata di vita del contatore di 20 (venti) anni.

## 9. Oggetto

- 9.1. Per "*gestione*" si intendono tutte le operazioni tecniche atte a garantire un servizio ottimale di erogazione dell'acqua potabile, nonché le operazioni amministrative e finanziarie legate in particolare alla fatturazione e all'incasso delle prestazioni eseguite e dei servizi erogati.

## 10. Compiti del *Gestore*

- 10.1. Il *Gestore* avrà quale compiti:
  - la gestione tecnica e la manutenzione ordinaria;
  - la gestione amministrativa;
  - l'assicurazione della qualità;
  - la manutenzione straordinaria;
  - l'attuazione degli investimenti decisi dal *Comune* per i lavori di migioria/ampliamento.
- 10.2. Il *Gestore* eseguirà tali compiti conformemente ai requisiti di legge e a quanto previsto dalle norme applicabili al settore.
- 10.3. Allo scopo di svolgere nelle migliori condizioni possibili il compito assegnato al *Gestore*, è necessario effettuare delle attività iniziali e/o degli investimenti, quali ad esempio la ripresa dei piani e della documentazione, l'integrazione della banca dati utenza, l'allestimento del piano HACCP, l'estensione della rete informatica o dei collegamenti di telecomunicazione.  
Il *Gestore* ha assicurato la corretta realizzazione di questi lavori, già nel corso del Mandato del 27.03.2012.

## 11. Gestione tecnica e manutenzione ordinaria

- 11.1. Per gestione tecnica e manutenzione ordinaria si intendono tutti i lavori effettuati presso gli impianti dell'acquedotto relativi al servizio di erogazione di acqua in particolare:
- a) il supporto al *Comune* nella definizione della propria pianificazione di potenziamento o rinnovo delle infrastrutture (vedi anche art. 7.6);
  - b) l'esercizio, la sorveglianza e la telegestione degli impianti;
  - c) la disponibilità d'intervento del servizio di picchetto e l'esecuzione degli interventi;
  - d) il controllo delle zone di protezione, delle infrastrutture e degli impianti;
  - e) il rilevamento delle perdite;
  - f) la tenuta e l'aggiornamento dei piani di rete;
  - g) la pulizia delle sorgenti, delle camere e dei serbatoi;
  - h) la pulizia degli stabili e dei sedimenti;
  - i) lo spurgo delle condotte;
  - j) la manutenzione ordinaria degli stabili e degli impianti/apparecchi;
  - k) l'aggiunta/sostituzione dei materiali di consumo degli impianti di trattamento/disinfezione dell'acqua.

## 12. Gestione amministrativa

- 12.1. Per gestione amministrativa si intendono tutte le pratiche amministrative e burocratiche relative al servizio di erogazione di acqua in particolare:
- a) la lettura dei contatori;
  - b) la fatturazione agli Utenti del *Comune* (in base alla tassa fissata nell'apposito Regolamento di cui all'art. 16.1 e nel Tariffario di cui all'art. 17.1);
  - c) la gestione degli incassi;
  - d) la gestione dei contratti con l'Utenza e degli allacciamenti;
  - e) la comunicazione in caso di non conformità dell'acqua;
  - f) la comunicazione annuale della qualità dell'acqua;
  - g) l'allestimento di convenzioni con i privati secondo quanto indicato all'art. 19.

## 13. Assicurazione della qualità

- 13.1. L'assicurazione della qualità viene effettuata tramite un sistema di autocontrollo conformemente ai dispositivi di legge in vigore, in particolare:
- la Legge federale sulle derrate alimentari e gli oggetti d'uso (LDerr);
  - l'Ordinanza sulle derrate alimentari e gli oggetti d'uso (ODerr);
  - l'Ordinanza del DFI concernente l'acqua potabile, l'acqua sorgiva e l'acqua minerale;
  - l'Ordinanza del DFI sui requisiti igienici (ORI).
- 13.2. Il sistema di autocontrollo è basato sui principi dell'HACCP (Hazard – Analysis – Critical – Control – Point), che consiste nell'analisi dei pericoli con conseguente gestione dei punti critici di controllo.

## 14. Manutenzione straordinaria

- 14.1. Vi è manutenzione straordinaria di competenza del *Gestore* quando vengono effettuati riparazioni o interventi alle infrastrutture e alle condotte che rivestono un carattere d'emergenza e/o imprevisto, oppure a seguito del rilevamento di perdite. In tutte le altre circostanze il *Comune* rimane competente a decidere, essendo proprietario delle infrastrutture. Va in tal caso seguita la procedura prevista dalla Legge organica comunale (art. 13 cpv. 1 lit. g LOC).

- 14.2. Dal profilo tecnico, la competenza è del *Gestore* che assicura la loro tempestiva esecuzione, tenendo aggiornato il *Comune* sugli interventi. Nei casi di necessità e d'urgenza il *Gestore* è già sin d'ora autorizzato ad intervenire, notificando al *Comune* solo a posteriori l'intervento.

## 15. Lavori di miglioria – ampliamenti – rinnovo impianti

- 15.1. Sono considerati migliorie le opere da cui deriva un plusvalore delle infrastrutture, delle apparecchiature, degli impianti, e delle condotte quali in particolare l'estensione o il potenziamento della rete.
- 15.2. Sono considerati rinnovi di impianti quei lavori che si limitano alla sostituzione di impianti in scadenza di durata di vita che non comportano un plusvalore funzionale.
- 15.3. Gli investimenti per lavori di miglioria o rinnovo impianti sono integralmente a carico del *Comune* e i relativi crediti vengono approvati e deliberati dagli organi comunali preposti. Il *Comune* informerà tempestivamente il *Gestore* sulle decisioni prese e indicherà all'eventuale progettista o direzione lavori l'obbligo di informare e tenere aggiornato il *Gestore*.
- 15.4. Nell'ambito dei lavori di miglioria o rinnovo impianti, il *Gestore* assicura:
- la consulenza in fase di progettazione;
  - la sorveglianza dei lavori e la consulenza alla direzione lavori;
- 15.5. Il *Gestore* è inoltre responsabile di:
- approvare da punto di vista tecnico-economico i progetti nelle loro varie fasi;
  - preavvisare le delibere del *Comune*;
  - rilevare e aggiornare la documentazione i piani integrando l'opera realizzata;
  - mettere in esercizio l'opera realizzata;
  - collaudare l'opera in qualità di supporto al committente.
- Queste prestazioni si basano su una corretta e adeguata informazione da parte del progettista incaricato dal *Comune*.
- 15.6. La progettazione e/o la realizzazione degli investimenti può essere deliberata anche al *Gestore*, che ne assicura la corretta esecuzione nel rispetto dei disposti di legge.

## 16. Basi giuridiche: rapporti con l'Utenza

- 16.1. Il *Comune* si impegna ad adeguare (e mantenere) il proprio Regolamento applicabile a tutti gli Utenti del proprio comprensorio, basandosi sul Regolamento per la fomitura di acqua potabile dell' Azienda Acqua Potabile di Lugano (cfr. allegato no. 3). In particolare il Regolamento del *Comune* dovrà contemplare i principi di base (struttura) delle tariffe ispirandosi a quanto indicato nel Regolamento per la fomitura di acqua potabile dell'Azienda Acqua Potabile di Lugano.

## 17. Tariffe di vendita e tasse di allacciamento

- 17.1. Nel comprensorio del *Comune* sono applicabili le tariffe decise dal suo Municipio.
- 17.2. La struttura tariffale prevista dal Regolamento del *Comune*, in particolare per quanto riguarda le tasse d'uso, è identica a quella prevista dal Regolamento dell'Azienda Acqua Potabile di Lugano. I valori possono essere differenti.

- 17.3. Il *Comune* si impegna a pubblicare per tempo il tariffario applicato ai propri Utenti con relativa Ordinanza municipale.
- 17.4. I ricavi dalla fornitura di acqua e dalle tasse di allacciamento spettano al *Comune*.
- 17.5. I ricavi relativi alla realizzazione e ai collaudi di nuovi allacciamenti o di modifiche spettano al *Gestore*, che si assume i relativi costi di esecuzione.

## 18. Modalità di fatturazione e procedure d'incasso

- 18.1. Le fatture o richieste di acconto relative alla fornitura e alle tasse di allacciamento vengono notificate ad intervalli regolari dal *Gestore* direttamente agli Utenti del *Comune* secondo i consumi registrati dai contatori installati.
- 18.2. I ricavi derivanti dalla fornitura di acqua (vendite dell'acqua al dettaglio, stabili comunali compresi) e dalle tasse di allacciamento sono incassati dal *Gestore* ma pertoccano al *Comune*, al quale vengono devoluti nell'ambito del conteggio annuale.
- 18.3. Il *Gestore* assicura l'incasso delle fatture emesse sino alle procedure di richiamo/sollecito. Il seguito della procedura di incasso compete al *Comune*, e per esso al Municipio, tramite i suoi servizi.
- 18.4. Eventuali perdite su debitori vengono poste a carico del *Comune*

## 19. Convenzioni con privati

### 19.1. Redazione e firme

Le convenzioni tra privati (o enti pubblici) e il *Comune* sono negoziate e redatte dal *Gestore* a nome e per conto del *Comune*. Le stesse vengono poi trasmesse al *Comune* per approvazione da parte dell'organo competente e firma.

### 19.2. A favore dei privati

Il *Gestore* è autorizzato a trattare con i proprietari privati la conclusione di convenzioni (da perfezionare laddove necessario tramite atto notarile) e a richiederne l'iscrizione al Registro fondiario, per il tramite di un pubblico ufficiale.

Tali accordi possono avere per oggetto la costituzione di servitù di passo veicolare e pedonale, l'annotazione di contratti di locazione o affitto, o altri diritti reali costituiti sui fondi di proprietà del *Comune* dove passa la condotta dell'acqua potabile (fondo serviente) a favore di tutti quei proprietari che hanno un fondo adiacente (fondo dominante). Di regola le spese eventuali per l'iscrizione a registro fondiario della servitù e del notaio rogante (laddove necessario) sono a carico dei proprietari del fondo dominante.

L'intero incasso delle indennità pagate da terzi e in relazione alla costituzione della servitù o quale nolo, avverrà ad opera del *Gestore* e rimarrà acquisito al *Gestore* quale contropartita per il lavoro amministrativo svolto.

### 19.3. A favore del Comune

Il *Gestore* è altresì autorizzato a trattare con i proprietari privati la conclusione di convenzioni (che verranno perfezionate laddove necessario tramite atto notarile) e a richiederne l'iscrizione al Registro fondiario.

Tali accordi avranno per oggetto la costituzione a favore del Comune di un diritto reale su un fondo di proprietà di un terzo quale ad esempio la servitù di passo veicolare e pedonale, la servitù per la posa e passaggio di condotte/tubazioni, annotazione di contratti di locazione o affitto o altri diritti reali costituiti.

La relativa iscrizione e l'istanza a Registro fondiario dovrà in questo caso essere effettuata dal proprietario del fondo per il tramite di un notaio a favore del *Comune*. Tutti i costi relativi, sia alle spese di iscrizione che in relazione ad eventuali atti notarili necessari nonché alle indennità da versare ai privati, vengono assunti dal *Comune*.

### 19.4. Procura per iscrizione a RF

Il *Gestore* è abilitato a rappresentare il Municipio del *Comune* per l'inoltro delle relative pratiche e documenti a Registro fondiario per il tramite (laddove necessario) di un pubblico notaio e ciò in virtù del presente contratto per quanto attiene all'iscrizione/cancellazione/ modifica a Registro fondiario di oneri gravanti particelle di terzi proprietari a favore del *Comune* oppure di oneri gravanti particelle di proprietà del *Comune*, che terzi proprietari richiedano di iscrivere/cancellare/modificare.

### 19.5. Aventi diritto di firma

Aventi diritto di firma per il *Gestore* sono quelli indicati all'Ufficio del registro di commercio rispettivamente all'Ufficio del registro fondiario, i quali possono sottoscrivere i documenti e le istanze secondo quanto stabilito nei punti precedenti.

### 19.6. Tracciato

Il tracciato di servitù o di altro diritto reale verrà indicato sul piano di situazione allegato alle convenzioni.

### 19.7. Indennizzo

Per la concessione e l'esercizio della servitù il *Gestore* informando il *Comune*, è autorizzato a fissare gli importi di indennizzo che verranno richiesti ai proprietari dei fondi dominanti e a trattare l'eventuale indennizzo a favore dei proprietari dei fondi servienti e a carico del *Comune* (quale proprietario del fondo dominante). È riservata la successiva ratifica degli atti da parte degli organi comunali.

### 19.8. Maggiori costi in caso di manutenzione

Nel caso di interventi di manutenzione o ripristino sulla condotta, i maggiori costi causati dalla presenza di una servitù o altro diritto reale, verranno addebitati ai proprietari dei fondi dominanti, unitamente ai proprietari degli altri fondi beneficiari di analoga servitù. Tale onere verrà indicato nella convenzione con i proprietari dei fondi dominanti che verrà allestita dal *Gestore* laddove necessario con l'avallo del notaio rogante, a nome e per conto del *Comune*.

### 19.9. Delega al Gestore

Il *Gestore* è pure autorizzato, in qualità di rappresentante, a trattare a nome e per conto del *Comune* direttamente con i terzi (persone fisiche, giuridiche o enti pubblici o corporazioni di diritto pubblico), in relazione al Mandato di prestazioni gestione dell'acqua potabile e alla stesura, trattazione e applicazione ed esecuzione delle varie convenzioni sottoscritte dal *Comune*.

## 20. Remunerazione del *Gestore*

20.1. L'importo che il *Comune* versa al *Gestore* per le prestazioni erogate e meglio specificate agli artt. 11, 12, 13 e 14 viene stabilito annualmente nell'ambito dell'allestimento del Preventivo dell'Azienda Acqua Potabile e si compone come segue:

- a) importo fisso (si riferisce in particolare alle prestazioni proprie del *Gestore*: in particolare personale, mezzi, infrastrutture, logistica, ICT, costi generali, assicurazioni);
- b) importo variabile 1 (si riferisce ai costi variabili di approvvigionamento e produzione: in particolare energia, acquisto acqua dal *Gestore* o da terzi, e perdite su debitori - vedi punto 18.4);
- c) importo variabile 2 (si riferisce ai costi di prestazioni di terzi e di materiale connessi alla gestione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e alla produzione (in particolare riparazione perdite, piccole modifiche, prodotti vari).

20.2. Gli importi di cui sopra al momento della firma del Mandato di prestazioni sono quelli indicati nell'allegato no. 3.

20.3. L'importo fisso, di cui al punto 20.1, è inderogabilmente fissato per la durata del presente contratto (3 anni) e verrà ricalcolato alla stipulazione di un eventuale nuovo mandato.

20.4. Gli importi variabile 1 e variabile 2, di cui al punto 20.1, vengono corretti annualmente sulla base del consuntivo considerando i costi effettivi sostenuti nell'anno di esercizio del Mandato di prestazioni.

## 21. Acquisto acqua

21.1. Gli eventuali costi di acquisto di acqua fornita al *Comune* dal *Gestore* o da un ente terzo vengono posti a carico del *Comune* e rientrano nell'importo variabile 1 di cui all'art 20.1.

## 22. Idranti

22.1. La gestione dell'acquedotto presuppone un corretto funzionamento degli idranti che devono essere oggetto di regolari ispezioni e manutenzioni.

22.2. Il *Gestore* assume la manutenzione degli idranti, che sarà oggetto di un apposito contratto separato.

## 23. Interruzione - sospensione - malfunzionamento

23.1. Il *Gestore* ha il diritto di sospendere/interrompere il servizio di erogazione dell'acqua potabile e telegestione in particolare nei seguenti casi:

- per cause di forza maggiore: quali eventi naturali, pericolo di guerra, disordini interni, scioperi, sabotaggi, atti di violenza, attentati;



- eventi straordinari: quali perturbazioni, incendio, inondazioni, esondazioni, scariche atmosferiche, vento, neve, terremoti, slavine, smottamenti di terra, temporali ed altri eventi atmosferici;
- attività legate all'esercizio: quali lavori di riparazione a seguito di rotture, guasti, malfunzionamenti, manutenzioni, ampliamenti degli impianti e/o modifiche di tracciato o quant'altro.

23.2. Nei casi di sospensione prevedibili il *Gestore* annuncia per tempo agli Utenti interessati e al *Comune* l'imminente interruzione/sospensione. Negli altri casi non prevedibili l'avviso potrà essere dato nel più breve lasso di tempo possibile.

## 24. Clausola di esclusione delle responsabilità

24.1. Nelle evenienze descritte all'articolo precedente è esclusa ogni responsabilità del *Gestore* e/o richiesta di indennizzo derivanti dall'interruzione/sospensione e/o mancato servizio di erogazione di acqua potabile e telegestione che dovessero comportare danni a persone, a cose materiali ed immateriali e danni patrimoniali o di qualsiasi altro genere, sia diretti che indiretti.

24.2. Il *Gestore* non si assume responsabilità per eventuali danni o malfunzionamenti alle apparecchiature/impianti infrastrutture del *Comune* derivanti dalle interruzioni di cui sopra.

24.3. Restano riservati i casi di manifesta negligenza o colpa grave da parte del *Gestore*.

## 25. Intervento di ripristino in generale

25.1. In caso di guasto/rotture riscontrati da una delle due *Parti* contrattuali, questa comunicherà tempestivamente all'altra parte il luogo, l'entità del guasto/rotture e la durata presumibile della messa fuori servizio.

25.2. Gli interventi per il ripristino del servizio di erogazione acqua potabile dovranno essere eseguiti unicamente da personale specializzato o da una ditta al quale è stato conferito esplicito mandato in tal senso dai responsabili dei contraenti per quanto di propria spettanza e proprietà.

25.3. Entrambi i contraenti si impegnano nel caso di guasti a fare tutto il possibile per ridurre al minimo la messa fuori servizio del collegamento e a ripristinarlo nel tempo più corto possibile.

25.4. Il ripristino del servizio di fornitura di energia elettrica dopo un'interruzione ha sempre la precedenza sul ripristino di collegamenti di altro genere forniti/eseguiti dal *Gestore*.

## 26. Eventuale intervento rimozione guasti

26.1. Nel caso in cui il *Comune* decidesse di richiedere l'intervento degli addetti del *Gestore* per manutenzione straordinaria o lavori di miglioria con tipologie di difficoltà che richiedono competenze particolari, il *Gestore* attuerà tutti gli accorgimenti volti a ristabilire un'erogazione normale, assumendo il comando completo delle operazioni secondo i suoi principi d'intervento, sempre coordinando l'intervento con il *Comune*.

26.2. Al fine di definire le modalità di intervento, le *Parti* si impegnano ad allestire dei protocolli che verranno aggiornati di volta in volta a seconda dell'evoluzione della tecnica così come dell'organizzazione interna delle rispettive aziende.

## 27. Consulenza tecnica

- 27.1. Il *Gestore*, su richiesta del *Comune*, si metterà a disposizione per eventuali modifiche, migliorie o sostituzione di apparecchiature per definire le opportune soluzioni tecniche da approntare.

## 28. Obblighi del *Comune*

- 28.1. Il *Comune* concede al *Gestore* l'occupazione gratuita dell'area pubblica per tutte le operazioni legate alla gestione del servizio di erogazione acqua potabile.
- 28.2. Il *Comune* mette a disposizione del *Gestore*, gratuitamente, le aree necessarie per il deposito di materiale, infrastrutture e condotte necessarie ai lavori di manutenzione di ogni genere così come pure per lavori di miglora da esso commissionati.
- 28.3. Il *Comune* interpone i suoi buoni uffici appoggiando presso i privati o Enti pubblici le pratiche intese a:
- ottenere i permessi per l'acquisto, l'occupazione, e l'attraversamento di strade e terreni in relazione al servizio di erogazione acqua potabile;
  - facilitare la costruzione e la posa di condotte di distribuzione e delle installazioni necessarie al servizio di erogazione acqua potabile.
- 28.4. Il *Comune* coinvolgerà tempestivamente il *Gestore* nei processi pianificatori nell'ambito del Piano regolatore, collaborando e coordinando i lavori con le altre infrastrutture pubbliche (gas, fognature, ecc.) fornendo i rilievi di tracciati.

## 29. Obblighi del *Gestore*

- 29.1. Il *Gestore* si obbliga a fornire il servizio di erogazione acqua potabile, nel limite del possibile, occorrente nel territorio del *Comune* sul quale possono essere costruiti edifici (vedi Piano Regolatore del *Comune*) e a quegli edifici fuori dal perimetro del PR, già allacciati alla rete di distribuzione del *Comune* al momento della firma della presente contratto.
- 29.2. La fornitura dell'acqua potabile avviene all'interno del perimetro della rete di distribuzione del *Comune*.
- 29.3. Il *Gestore* deve fornire acqua potabile fuori dal perimetro PR unicamente se il *Comune*:
1. ha rilasciato al proprietario un'autorizzazione di edificazione;
  2. ha autorizzato e deciso l'estensione della rete per allacciare i fondi interessati;
  3. si assume integralmente i costi di realizzazione di estensione della rete.

Le condizioni di cui sopra sono cumulative.

- 29.4. Il *Gestore* provvederà alla costruzione degli impianti, alla loro manutenzione ed al loro rinnovamento fino al contatore, alla manutenzione ed al cambio dei contatori secondo quanto previsto negli articoli precedenti. I relativi costi sono posti a carico del *Comune* secondo gli artt.15.3 e 20.1.

## 30. Divieto di cessione del contratto e dei diritti/obblighi derivanti

- 30.1. Le *Parti* si impegnano a non trasmettere ai loro successori in fatto ed in diritto tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente contratto.

- 30.2. Questo divieto di cessione del contratto e dei diritti/obblighi derivanti varrà anche in caso di trasformazione giuridica o cambiamento di ragione sociale di una delle *Parti* contraenti.
- 30.3. In via del tutto eccezionale il trasferimento dei diritti/obblighi derivanti è permessa a condizione che:
- vi sia accordo reciproco in tal senso delle *Parti*,
  - i successori legali siano in grado di far fronte tecnicamente e finanziariamente agli impegni assunti.
- 30.4. In caso di inadempienza di quanto sopra indicato è data facoltà di disdetta straordinaria ai sensi dell'articolo 6 del presente Mandato di prestazioni.

### **31. Contestazioni**

- 31.1. Divergenze che dovessero sorgere riguardo all'interpretazione del presente contratto competono alla giurisdizione amministrativa ordinaria.

### **32. Modifiche di contratto**

- 32.1. Ogni adattamento modifica o complemento del presente contratto necessita la forma scritta e per quanto necessario, l'approvazione del Consiglio comunale.

### **33. Bollo**

- 33.1. L'eventuale bollo sul contratto andrà a carico delle *Parti* contraenti in parti uguali.

### **34. Entrata in vigore**

- 34.1. Il presente Mandato di prestazioni entrerà in vigore previa sottoscrizione da parte degli organi societari del *Gestore* e del Municipio del *Comune*, conseguente all'approvazione del Consiglio comunale e alla successiva ratifica da parte della Sezione degli enti locali. Quest'ultima decisione non costituisce mera constatazione ma è fase integrante del procedimento di formazione e validità dello stesso Mandato di prestazioni.

### **35. Distribuzione**

- 35.1. Il presente contratto, con i suoi annessi, è redatto in due esemplari e sottoscritto dalle due *Parti* contraenti. Un esemplare del contratto è depositato presso l'archivio del *Gestore* e l'altro presso il *Comune*.

### **36. Allegati**

- 36.1. Elenco infrastrutture e condotte
- 36.2. Planimetria infrastrutture e condotte
- 36.3. Remunerazione del *Gestore*
- 36.4. Regolamento per la fornitura di acqua potabile Azienda Acqua Potabile di Lugano

**Il Gestore**

AZIENDE INDUSTRIALI DI LUGANO (AIL) SA

Il Capoparea Commercio:

Il Capoparea Acqua e Gas:

p.p. Carlo Cattaneo

Ing. ETH Michele Brogginì  
Vicedirettore

Muzzano, .....

**Il Comune**

COMUNE DI CADEMPINO

Per il Municipio di Cadempino:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Marco Lehner

Roberto Sorci

Cadempino, .....

## **Elenco infrastrutture e condotte**

- **Captazione pozzo Mulino**
  - 1 pozzo verticale
  - 3 pompe sommerse 20 l/s
  
- **Serbatoio Virano**
  - 2 vasche 300 m<sup>3</sup>
  - 1 impianto di deacidificazione
  
- **Condotta di trasporto**
  - Mulino-Virano
  
- **Rete di distribuzione Cadempino**
  - Zona distribuzione Cadempino
  - Zona distribuzione Cadempina



## Planimetria infrastrutture e condotte







**Remunerazione del *Gestore*** (IVA esclusa)

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>Importo fisso:</b>   | Chf. 110'568.00* |
| <b>Importo variabile 1:</b>   | Chf. 44'000.00** |
| <b>Importo variabile 2:</b>   | Chf. 50'963.00** |
| * Importo fissato inderogabilmente per la durata del contratto.           |                  |
| ** Importi stimati e corretti annualmente sulla base dei costi effettivi. |                  |

