



Messaggio municipale no. 1068

Concernente il rinnovo del mandato di prestazioni per la gestione globale del servizio acqua potabile del Comune di Morcote con le Aziende Industriali di Lugano (AIL SA)

6922 Morcote, 16 novembre 2021

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi 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 Morcote con le Aziende Industriali di Lugano (AIL SA).

Nella seduta del 19 giugno 2018 il Consiglio comunale aveva approvato il messaggio municipale no. 996 concernente la sottoscrizione di un mandato di prestazioni per la gestione globale dell'acqua potabile con le AIL SA. Il mandato, della durata di 3 anni, viene quindi a scadere il prossimo 31 dicembre 2021.

I motivi che hanno portato alla decisione di affidare in outsourcing la gestione del nostro acquedotto e che sono tutt'ora validi possono essere così riassunti:

- negli ultimi anni, la legislazione in materia di distribuzione di acqua potabile ha subito numerosi cambiamenti. L'acqua potabile, essendo classificata quale derrata alimentare, sottostà a norme e controlli sempre più accurati e stringenti;

- con la realizzazione della stazione di pompaggio al Porto e il risanamento delle sorgenti, sono stati realizzati diversi dispositivi tecnici (sonde di misurazione dell'arsenico delle sorgenti 1 e 2 che intervengono qualora la percentuale di arsenico della prima camera di miscelazione dovesse superare i limiti previsti, telegestione alla stazione di pompaggio del Porto dell'acqua proveniente dall'acquedotto AIL collegata con fibra ottica al serbatoio di Dogno, filtrazione UV dell'acqua prodotta dalle sorgenti), che richiedono competenze sempre più specifiche e tecniche oltre che la possibilità di intervento immediato in caso di allarmi o di necessità di intervento;
- il nostro Comune non dispone di un numero sufficiente di personale specializzato in grado di gestire in modo ottimale il nostro acquedotto;
- le AIL dispongono di un servizio di intervento immediato con personale qualificato e dispongono di un centro comando sorvegliato 24h/24h oltre che di mezzi tecnici e magazzino. Sono quindi in grado di intervenire, grazie al servizio di picchetto continuo, non appena i mezzi tecnici rilevano un'anomalia di funzionamento o quando si manifesta una rottura della tubazione, problema questo che, data l'esistenza nel nostro Comune di molte tubazioni datate, ha già presentato negli anni scorsi ripetute necessità di intervento.

Come potete rilevare dall'annessa proposta di gestione totale, formulata dalle AIL, il mandato di gestione prevede, oltre alla fornitura d'acqua, la manutenzione della rete di distribuzione, la fatturazione annuale e la gestione dei relativi incassi.

La proprietà degli impianti e la realizzazione degli investimenti restano invece sempre a carico del nostro Comune.

Il testo del mandato riprende quello attualmente in vigore e avrà la durata di 3 anni. L'unica modifica apportata riguarda il rinnovo tacito annuale dopo la scadenza dei 3 anni. Resta inteso che resta nella facoltà del Comune e per esso del Consiglio comunale, se ve ne fossa la necessità, di dare disdetta all'accordo. Ogni modifica del mandato dovrà essere in ogni modo approvata dal legislativo comunale.

Il costo del mandato, come attualmente, prevede tre componenti:

- **importo fisso** (si riferisce in particolare alle prestazioni proprie del Gestore: in particolare personale, mezzi, infrastrutture, logistica, ICT, costi generali, assicurazioni);
- **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);
- **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).

Gli importi delle due variabili sono stabiliti e fatturati a consuntivo in base ai costi effettivi, mentre l'importo fisso viene ricalcolato ogni 3 anni.

Con il nuovo mandato l'importo fisso è stato calcolato in CHF 92'528.--, come attualmente.

I costi per gli interessi sui prestiti bancari e per gli ammortamenti resteranno invece a carico del Comune.

Tenuto conto di queste considerazioni, vi invitiamo a voler

risolvere:

- 1. È approvato il rinnovo del mandato di prestazioni per la gestione globale del servizio acqua potabile del Comune di Morcote da parte delle Aziende Industriali di Lugano come al progetto allegato.**
- 2. Il nuovo mandato di prestazioni entra in vigore il 1° gennaio 2022, dopo la ratifica della Sezione Enti Locali.**

3. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere tutti gli atti necessari.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Giacomo Caratti



Il Segretario

Luca Cavadini

Allegato: incarto

Per esame e rapporto

Gestione	Legislazione e petizioni	Edilizia opere pubbliche e pianificazione
	●	

Approvato con Risoluzione municipale no. 941 del 15 novembre 2021



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 • info@ail.ch

MANDATO DI PRESTAZIONI

Gestione globale
servizio acqua potabile
Comune di Morcote

Indice

I	Generalità	3
1.	Contraenti	3
2.	Premesse	3
3.	Scopo	3
II	Oggetti del contratto	4
4.	Durata	4
5.	Disdetta ordinaria e 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	7
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 Morcote, 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 Comando Muzzano).

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**

- 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 2022 e scadrà il 31 dicembre 2024.
- 4.3 Se il Mandato non viene disdetto per la scadenza, con le modalità di cui all'art. 5, esso si ritiene rinnovato tacitamente per un (1) ulteriore anno e meglio specificato fino al 31.12.2025 e così di seguito.

5. **Disdetta ordinaria e accordi futuri**

- 5.1 Il Mandato può essere disdetto con preavviso di un (1) anno per la fine di ogni anno civile (la prima volta il 31.12.2024).
- 5.2 Ogni tre (3) anni, la prima volta nel corso dell'anno 2024, le *Parti* valuteranno eventuali modifiche al Mandato, 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. 525 (cinquecentoventicinque) contatori esistenti posati in rete al prezzo di CHF 100.-- (cento) cadauno per complessivi CHF 52'500.-- (cinquantaduemilacinquecento).

8.2 Il trapasso di proprietà è avvenuto con effetto 01.01.2019, nel corso del primo Mandato di prestazioni.

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 primo Mandato.

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 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 miglorie 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 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 Per la progettazione e/o la realizzazione degli investimenti il Comune può richiedere un'offerta anche al *Gestore*.

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.

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 a quegli edifici non ancora allacciati alla rete di distribuzione 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 distribuzione di acqua potabile Comune di Morcote

Firme

Il *Gestore*

Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA

Il Capoparea Produzione e Commercio:

Il Caposettore Vendita:

Carlo Cattaneo
Vicedirettore

p.p. Franco Voci

Muzzano,

Il *Comune*

Comune di Morcote

rappresentata dal Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario Comunale:

Morcote,

Elenco infrastrutture e condotte

- Settori e Zone di protezione Garaverio
 - Zona di protezione S1
 - Zona di protezione S3
 - Zona di protezione S3

- Captazione Sorgenti Garaverio
 - 8 Sorgenti
 - 1 Camera di raccolta

- Stazione di Trattamento Garaverio
 - 1 Vasca
 - 1 Impianto UV
 - 2 Pompe 10 l/s

- Stazione di Misura Riva da Sorasell
 - 1 Impianto di misura

- Stazione Pompe Porto
 - 2 Pompe 18 l/s

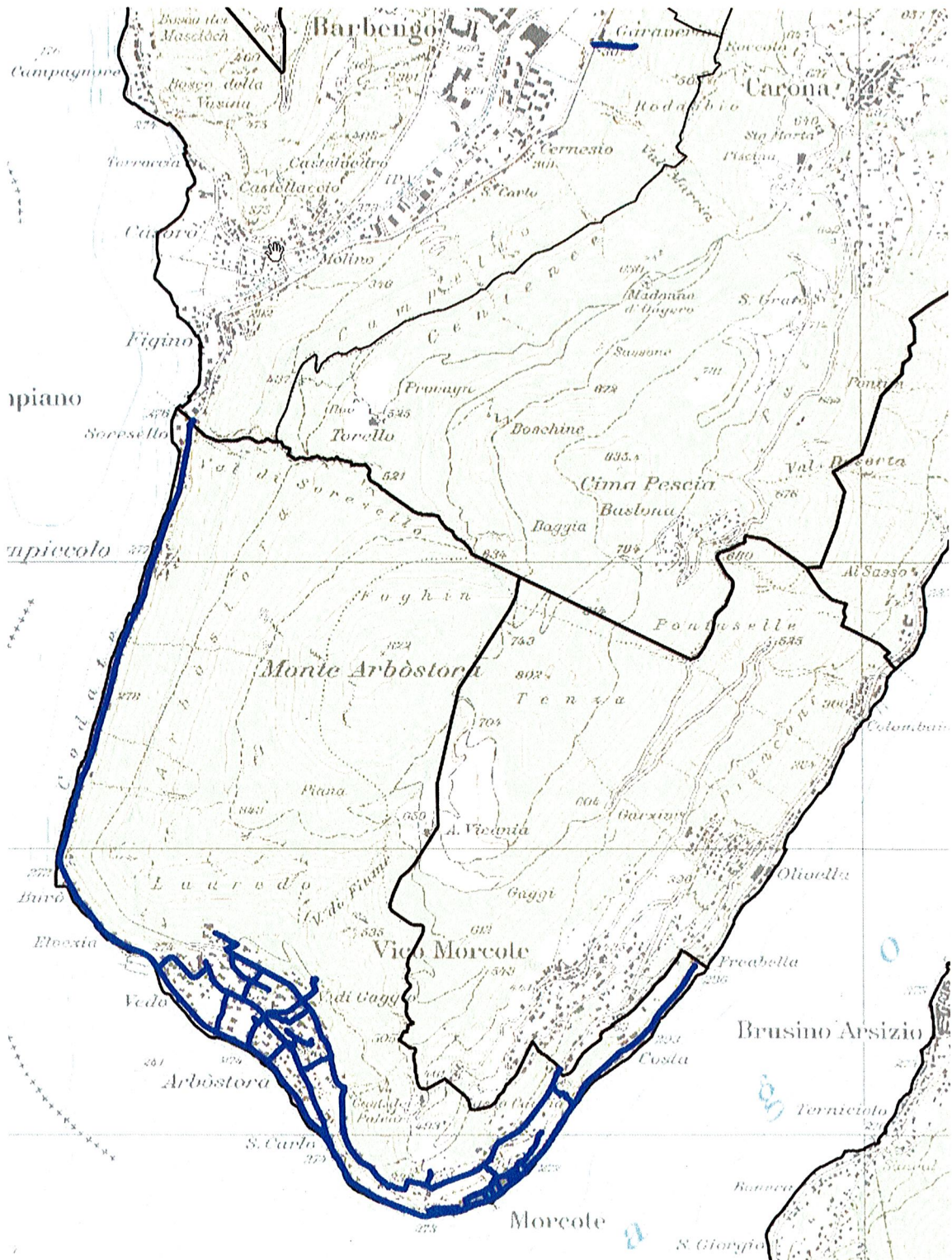
- Serbatoio Dogno
 - 2 Vasche 240 m3
 - 1 Impianto di sovrappressione

- Serbatoio Chiesa
 - 1 Vasca 250 m3

- Camera di Collegamento Vigna
 - 1 Impianto di riduzione

- Rete di distribuzione Morcote
 - Zona di Distribuzione Morcote Lago
 - Zona di Distribuzione Morcote Bassa
 - Zona di Distribuzione Morcote Alta

Planimetria infrastrutture e condotte



Remunerazione del *Gestore* (IVA esclusa)

Importo fisso:	Chf. 92'528.00*
Importo variabile 1:	Chf. 50'000.00**
Importo variabile 2:	Chf. 90'000.00**
* Importo fissato inderogabilmente per la durata del contratto.	
** Importi stimati e corretti annualmente sulla base dei costi effettivi.	