



## **Messaggio municipale no. 996**

**tendente ad ottenere l'autorizzazione per conferire alle Aziende Industriali di Lugano il mandato della gestione dell'acquedotto**

---

6922 Morcote, 9 maggio 2018

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

Vi è noto che, nel corso degli ultimi anni, la legislazione in materia di distribuzione di acqua potabile ha subito numerosi cambiamenti; l'acqua potabile è entrata nel novero delle derrate alimentari e sottostà a norme e controlli sempre più accurati e stringenti.

Le verifiche sui contenuti di arsenico, ridotti dall'adozione della norma europea che ne fissa il quantitativo massimo a 10 microg/lt (dai 40 della precedente legislazione svizzera) impongono infatti l'attuazione di misure di controllo sempre più accurate, delle quali avete avuto prova concreta con il precedente messaggio inerente il credito per l'esecuzione della prima camera di miscelazione dell'acqua prodotta dalle sorgenti 1 e 2, camera la cui necessità, fino a due anni fa, non esisteva.

Sono inoltre state inasprite anche le norme riguardanti la responsabilità degli organi politici comunali che si occupano della produzione e della distribuzione dell'acqua potabile che arrivano ora a prevedere anche precise responsabilità penali per i membri dell'Esecutivo.

Con la realizzazione della stazione di pompaggio al Porto e il risanamento delle sorgenti, saranno inoltre posti in atto dei dispositivi tecnici (sonde di misurazione dell'arsenico delle sorgenti 1 e 2 che interverranno 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 richiederanno competenze sempre più specifiche e tecniche oltre che la possibilità di intervento immediato in caso di allarmi o di necessità di intervento.

L'attuale organizzazione comunale, con il signor Rocco Perlasca responsabile dell'acquedotto del quale va riconosciuto l'impegno, non sarà più in grado di gestire in modo ottimale le situazioni che potrebbero venire a crearsi e il fatto stesso che la gestione dell'acquedotto sia stata fin qui effettuata da una sola persona pone l'Azienda Acqua Potabile in situazioni di difficoltà ogni volta che l'addetto sia, per qualsiasi ragione oltre che per vacanze, assente.

Negli scorsi anni si sono verificate delle rotture di tubazioni nel periodo di agosto e l'Azienda ha incontrato notevoli difficoltà, date le ferie dell'edilizia, a reperire un'impresa che fosse prontamente disponibile per gli scavi e per la riparazione.

Problematiche queste con le quali già da anni la Commissione Acqua Potabile ed il Municipio si stanno confrontando: per questo hanno infatti considerata la possibilità di affidare alle Aziende Industriali di Lugano, pur conservando la proprietà delle sorgenti di Garaverio e dell'acquedotto, il mandato di gestire totalmente l'acquedotto comunale.

Le discussioni in proposito hanno richiesto molto tempo: da un lato perché le AIL hanno rivisto le modalità di assunzione di tali mandati sulla base delle esperienze già fatte con la gestione di altri acquedotti comunali da un lato e dall'altro per il fatto che la revisione del Regolamento acqua potabile della Città di Lugano che deve essere adottato anche dai Comuni che affidano alle AIL la gestione dei loro acquedotti è stata approvata dal Consiglio comunale della città soltanto negli ultimi mesi ed ha dovuto sottostare alla verifica della Sezione Enti Locali.

I vantaggi di affidare la gestione totale dell'acquedotto comunale alle AIL sono molteplici: le AIL dispongono infatti di un servizio di intervento immediato con personale qualificato (10 sorveglianti-fontanieri e 4 squadre di manutenzione oltre al reparto posa condotte) 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 di 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 ordinaria e straordinaria della rete di distribuzione, la fatturazione annuale e la gestione dei relativi incassi.

Gli investimenti restano invece sempre di competenza del nostro Comune.

Nella pagina "Prestazioni" troverete il dettaglio della gestione tecnica e della manutenzione ordinaria della quale si occuperanno le AIL, così come la gestione amministrativa.

Il costo del mandato, dettagliatamente precisato nella proposta prevede tre componenti:

- **fissa** che concerne le prestazioni proprie delle AIL,
- **variabile 1:** che riguarda i costi variabili (energia elettrica e le perdite sui debitori)
- **variabile 2:** comprende i costi relativi a prestazioni di terzi e materiali legati alla manutenzione e alla produzione.

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

L'importo fisso è stato concordato in fr. 92'528.-- mentre che le variabili 1 e 2 sono preventivate in fr. 27'000.-- e rispettivamente fr. 52'210.--: se ne deduce che, esclusa l'incognita delle due variabili proprio perché tali, il mandato verrebbe a costare all'AAP fr. 171'738.-- annui.

L'integrazione con il Centro Comando di Gemmo delle AIL, compresa l'inserimento dei dati di utenza e l'hardware di telecomunicazione e la tele gestione, che sono evidentemente una spesa unica iniziale, ammonteranno a fr. 53'900.--, importo che sarà però integralmente compensato dal ritiro da parte delle AIL dei 525 contatori di proprietà della nostra Azienda in ragione di fr. 100.- l'uno.

Dal consuntivo 2017 dell'Azienda Acqua Potabile risulta che le tasse d'uso per tale anno sono ammontate a fr. 419'880.--: se ne deduce quindi che, a fronte della spesa del mandato di gestione alle AIL, resterebbe nella disponibilità dell'AAP un importo di fr. 248'142.--, importo questo che a parere della Commissione Acqua Potabile e del Municipio dovrebbe permettere di far fronte non solo alle spese correnti che resterebbero a carico della nostra AAP ma consentirebbe un sufficiente margine di manovra per programmare i necessari aggiornamenti delle attuali condutture.

Le spese correnti si limiterebbero infatti unicamente alle spese amministrative (ora 22'000.-- fr. ma che dovrebbero diminuire sostanzialmente dato che la fatturazione e rispettivamente l'incasso saranno curate dalle AIL), alle prestazioni degli operai (sinora quantificate in fr. 40'000.-- ma che si ridurrebbero anche considerevolmente), oltre che a quelle di interessi e ammortamenti.

Se si ipotizza infatti che l'affidamento del mandato di gestione alle AIL ridurrà comporterà una spesa come detto di fr. 171'738.-- e che le spese che resteranno a carico della AAP si ridurranno in linea di principio a circa fr. 185'297.-- (già comprensivi del massimale di fr. 50'000.-- previsto per l'acquisto di acqua dalle AIL e degli interessi ed ammortamenti), ne consegue che resterebbero a disposizione dell'Azienda fr. 62'845.--.

Senza contare poi che l'attuale dipendente comunale che si occupa dell'acquedotto rientrerebbe di fatto nella quasi totale disponibilità del suo tempo a disposizione del Comune.

Resta comunque il fatto che, con il conferimento del mandato di gestione totale dell'acquedotto, i costi a carico dell'utente non subiranno praticamente, rispetto alla situazione attuale, nessun aumento: prova ne è il fatto che tutti i calcoli in questione sono basati sulla fatturazione del 2017.

Tenuto conto di queste considerazioni, vi preghiamo di voler

## **risolvere:**

- 1. E' approvato il mandato di prestazioni per la gestione globale del servizio acqua potabile del Comune di Morcote da parte delle Aziende Industriali di Lugano come alla bozza allegata (versione 5.02.2018).**



2. E' approvata la proposta di gestione totale dell'acquedotto comunale di Morcote da parte delle Aziende Industriali di Lugano come al documento allegato (versione 5.02.2018).
3. Il mandato di prestazione entra in vigore il 1° gennaio 2019 dopo la ratifica della Sezione Enti Locali.
4. Il Municipio è autorizzato a sottoscrivere tutti gli atti necessari.

**PER IL MUNICIPIO**

Il Sindaco:  
Nicola Brivio



Il Segretario:  
Luca Cavadini

allegati: proposta di gestione totale dell'acquedotto  
mandato di prestazione

**Per esame e rapporto**

Gestione	Legislazione e petizioni
	●

Approvato con Risoluzione municipale no. 189 dell'8 maggio 2018



**MANDATO DI PRESTAZIONI**

GESTIONE GLOBALE SERVIZIO ACQUA POTABILE

COMUNE DI MORCOTE

**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 Morcote, Azienda Acqua Potabile, rappresentata dal suo Municipio  
(detta 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 201x e scadrà il 31 dicembre 20xx.

#### 5. Accordi futuri

- 5.1. Un anno prima della scadenza, e meglio entro il 31 dicembre 20xx 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* si impegna a fare eseguire entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Mandato di prestazioni e a proprie spese, 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* acquista no. 525 (cinquecentoventicinque) contatori esistenti posati in rete (attualmente di proprietà del *Comune*) al prezzo di CHF 100.-- (cento) cadauno per complessivi CHF 52'500.-- (cinquantaduemilacinquecento).
- 8.2. Il trapasso di proprietà avverrà con la firma del presente contratto e il relativo pagamento dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla firma.
- 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 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. Al momento dell'entrata in vigore del Mandato l'età media dei contatori esistenti è 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 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 migloria/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* assicura la corretta realizzazione di questi lavori, i cui costi ammontano a 53'900.- CHF (cinquantatremilanovecento) e sono posti a carico del *Comune*.

## 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 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 migloria 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 migloria 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 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.
- 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/seguiti 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

**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 MORCOTE  
AZIENDA ACQUA POTABILE  
rappresentata dal Municipio:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Nicola Brivio

Luca Cavadini

Morcote, .....



# Proposta di gestione totale dell'acquedotto comunale



Incontro  
Comune di Morcote - ALL SA  
05.02.2018



Patrick Caldelari  
Responsabile clientela Business e Enti Pubblici  
[pcaldelari@ail.ch](mailto:pcaldelari@ail.ch)  
+41 (0) 58 470 79 90

Ing. Antonello Gatti  
Caposettore Esercizio Acqua  
[agatti@ail.ch](mailto:agatti@ail.ch)  
+41 (0) 58 470 77 94

Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA





## Indice

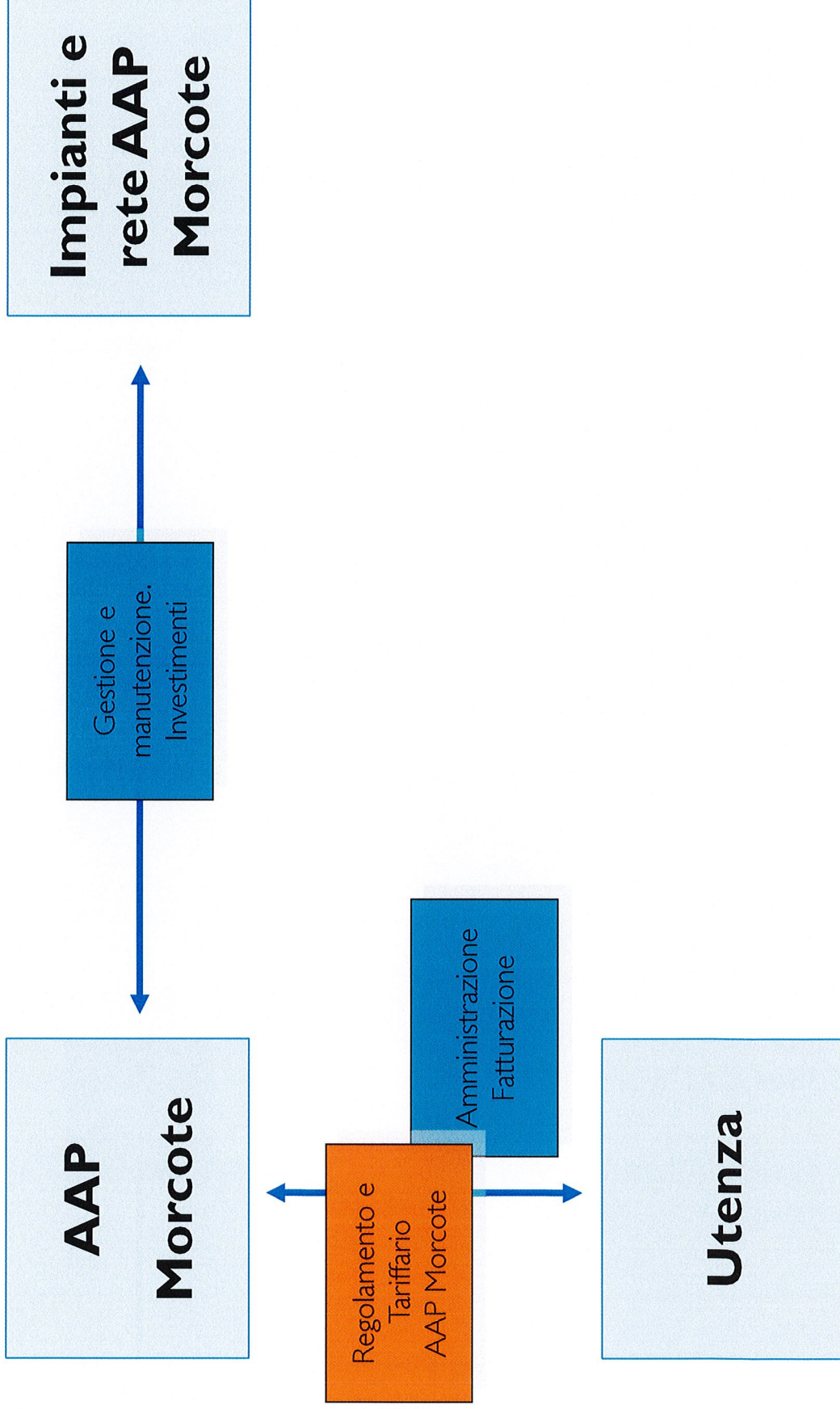
- Gestione degli acquedotti AIL SA
- Gestione totale
- Prestazioni
- Tariffe
- Costi mandato
- Stima costi per Morcote
- Investimenti iniziali
- Conclusione
- Domande

## Gestione degli acquedotti AIL SA

- Personale qualificato (10 sorveglianti/fontanieri + 4 squadre manutenzione + reparto posa condotte)
- Centro comando sorvegliato 24h/24h
- Mezzi tecnici e magazzino

# Gestione totale

Situazione attuale AAP Morcote







# Gestione totale

Aspetti finanziari (chi paga cosa)

**AAP**  
**Morcote**

**Impianti e  
rete AAP  
Morcote**

INVESTIMENTI

COSTI DI GESTIONE: FISSO, VAR1, VAR2

INCASSO  
FORNITURA E ALLACCIAMENTI

**Utenza**

INCASSO  
FORNITURA E TASSE ALLACCIAMENTO

AMMINISTRAZIONE  
DISTRIBUZIONE

MANUTENZIONE  
ORDINARIA

MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA

APPR.  
ACQUA





# Prestazioni

## Definizioni

- Gestione tecnica e la manutenzione ordinaria
- Gestione amministrativa
- L'assicurazione della qualità
- Manutenzione straordinaria
- Sorveglianza e gestione degli investimenti

# Prestazioni

## Definizioni

- Gestione tecnica e la manutenzione ordinaria
  - l'esercizio, la sorveglianza 24/7 e la telegestione degli impianti;
  - la disponibilità d'intervento del servizio di picchetto e la gestione e coordinazione l'esecuzione degli interventi;
  - il controllo delle zone di protezione, delle infrastrutture e degli impianti;
  - il rilevamento delle perdite;
  - il rilievo degli impianti e l'aggiornamento dei piani di rete;
  - la pulizia delle sorgenti, delle camere e dei serbatoi;
  - la pulizia degli stabili e dei sedimi;
  - lo spurgo delle condotte;
  - la manutenzione ordinaria degli stabili e degli impianti/apparecchi;
  - l'aggiunta/sostituzione dei materiali di consumo degli impianti di trattamento/disinfezione dell'acqua;
  - la gestione dei contratti di manutenzione degli idranti;
  - la realizzazione e il collaudo degli allacciamenti e degli impianti domestici.

# Prestazioni

## Definizioni

- Gestione amministrativa
  - o la lettura dei contatori;
  - o la fatturazione agli utenti (in base alla tassa fissata dal Comune);
  - o la gestione degli incassi;
  - o la gestione dei contratti con l'utenza e degli allacciamenti;
  - o la comunicazione in caso di non conformità dell'acqua;
  - o la comunicazione annuale della qualità dell'acqua;
  - o l'allestimento di convenzioni con i privati.



# Prestazioni

## Definizioni

- L'assicurazione della qualità
  - 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)
  - 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.
  - ISO 22000:2005 Sistemi di gestione per la sicurezza alimentare  
Requisiti per qualsiasi organizzazione nella filiera alimentare

# Prestazioni

## Definizioni

- Manutenzione straordinaria

Siamo in presenza di una manutenzione straordinaria allorquando si tratta di effettuare riparazioni o interventi alle infrastrutture e alle condotte che rivestono un carattere d'emergenza e/o imprevisto, oppure a seguito del rilevamento di perdite o rotture.

Esempi:

- o ricerca e riparazione perdite di rete;
- o guasto apparecchiature con sostituzione o importante riparazione;
- o gestione emergenze e continuità d'esercizio;
- o altri eventi non pianificati o non pianificabili.

# Prestazioni

## Definizioni

- Sorveglianza e gestione degli investimenti

Gli investimenti per lavori di miglioria o rinnovo di impianti saranno integralmente a carico del Comune.

Sono considerati lavori di miglioria quei lavori che prevedono un plusvalore delle infrastrutture, delle apparecchiature, degli impianti, e delle condotte quali in particolare l'estensione o il potenziamento della rete.

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.

Il Gestore assicura in questo ambito:

- o la consulenza tecnica;
- o la sorveglianza dei lavori;
- o il rilievo delle opere realizzate;
- o la messa in servizio e collaudo.

Al Comune compete tutto il resto (richiesta crediti, delibere di progettazione e esecuzione,...)

# Tariffe

- Regolamento e struttura tariffale uguali a quelle di Lugano
- Possibilità di ridurre/aumentare (secondo le proprie necessità) la tassa base e la tassa di consumo.
- Le tariffe si applicano anche agli stabili comunali e fontane!



# Tariffe

- Struttura tariffale (esempio fattura)

Fattura 200.039.072	cliente 1.182.226 - conto contrattuale 2.201.417		
<b>Acqua, contratto 3.354.039</b>			
Via Tenèra 6 Carabbia			
Calcolo intermedio dal 01.01.2017 al 31.12.2017			
Tariffa CS condizioni 2017			
<b>Consumo</b>	<b>Fonte</b>	<b>Consumo m3</b>	
<b>Contatore</b>	<b>Data</b>	<b>Letture</b>	
9677832	01.01.2017	1.680.00	
	31.12.2017	1.880.00	
		Consumo totale	
		200.00	
		200.00	
<b>Conteggio</b>	<b>Quantità</b>	<b>Prezzo</b>	<b>Importo CHF</b>
<b>Posizione</b>			
Tassa base	3.50 m3/h	100.000 CHF/m3/h/Anno	350.00
Tassa di consumo	200.00 m3	1.200 CHF/m3	240.00
Contributo di solidarietà	200.00 m3	0.010 CHF/m3	2.00
		<b>Totale periodo dal 01.01.2017 al 31.12.2017</b>	<b>592.00</b>
<b>Ricapitolazione calcolo</b>			
<b>Descrizione partita</b>			<b>Importo CHF</b>
Totale periodo dal 01.01.2017 al 31.12.2017			592.00
		Totale calcolo	<b>592.00</b>
<b>Conteggio IVA</b>			
<b>Descrizione partita</b>			<b>Importo CHF</b>
IVA 2.5% di CHF 592.00			14.80
		Totale IVA	<b>14.80</b>
<b>Acconti</b>			
<b>Descrizione partita</b>			<b>Importo CHF</b>
Deduzione acconto del 07.12.2016, fattura numero 707.102.274 (IVA 2.5% inclusa)			-114.00
Deduzione acconto del 09.03.2017, fattura numero 707.252.337 (IVA 2.5% inclusa)			-114.00
		Totale Acconti	<b>-228.00</b>
		<b>Importo totale contratto 3.354.039</b>	<b>378.80</b>

# Costi mandato

Il costo del mandato si compone di tre voci:

- **FISSO** comprende le prestazioni proprie di ALL SA (personale, mezzi, infrastrutture, logistica, IT, ecc.)
- **VARIABILE 1** comprende i costi variabili di approvvigionamento e produzione (p.es.: l'energia elettrica e l'acquisto da ALL o terzi, ecc.) e le perdite sui debitori
- **VARIABILE 2** comprende i costi legati a prestazioni di terzi e materiale legati alla manutenzione e alla produzione (riparazione perdite, piccole modifiche, 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).



# Stima costi per Morcote (indicativa)

**AAP  
Morcote**

INVESTIMENTI

**Impianti e  
rete AAP  
Morcote**

FISSO = 92'528.00 CHF  
VAR1 = 27'000.00 CHF  
VAR2 = 52'210.00 CHF

INCASSO  
FORNITURA E ALLACCIAMENTI

**Utenza**

INCASSO  
FORNITURA E TASSE ALLACCIAMENTO

AMMINISTRAZIONE  
DISTRIBUZIONE

MANUTENZIONE  
ORDINARIA

MANUTENZIONE  
STRAORDINARIA

APPR.  
ACQUA



# Investimenti iniziali

<b>A carico di AIL</b>
Ritiro 525 contatori @ 100 CHF/pz da AAP

<b>A carico dell'AAP Morcote</b>
Integrazione al Centro Comando Gemmo
Hardware telecomunicazione (FO+switch)
Creazione piano HACCP / ISO 22000
Ripresa piani rete nel sistema GIS di AIL
Ripresa dati utenza nel sistema SAP di AIL
Telegestione (Rittmeyer)

Chf. 52'500

ca. Chf. 53'900

Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA





# Conclusion

Il costo annuo per la gestione dell'acquedotto di Morcote ammonta a:

\* possono subire variazioni in fase consuntiva

FISSO	92'528.00	CHF
VAR1	27'000.00	CHF *
VAR2	52'210.00	CHF *
<b>Totale</b>	<b>171'738.00</b>	<b>CHF</b>

Investimento iniziale a carico del Comune di Morcote

53'900.00 CHF

Investimento iniziale a carico delle ALL SA

52'500.00 CHF

**Domande**

**Grazie per l'attenzione**

Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA

