



MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12254**concernente il rinnovo del mandato di prestazioni alle Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA per la gestione dell'Azienda acqua potabile**

Lugano, 20 marzo 2025

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo - per approvazione - il rinnovo del mandato di prestazioni alle Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA (in seguito: AIL) per la gestione globale dell'Azienda acqua potabile, che è l'azienda comunale ai sensi dell'art. 100 del nostro Regolamento comunale.

1. Introduzione

Il 31 gennaio 2000 il Consiglio Comunale approvava la trasformazione delle Aziende Industriali di Lugano, fino ad allora azienda municipalizzata, in società anonima. La relativa risoluzione prevedeva il trasferimento alla nuova società di diritto privato del patrimonio di proprietà della Città di Lugano riguardante le sezioni gas ed elettricità delle AIL, come pure di quello del servizio acqua industriale. Restava invece escluso il patrimonio della sezione acqua, che rimaneva azienda municipalizzata. Il Municipio veniva incaricato di definire un mandato di prestazioni che conferisse alla nuova società anonima la gestione del servizio di acqua potabile. Il 25 ottobre del 2000 il Municipio dava seguito alla decisione del Consiglio Comunale sottoscrivendo con AIL SA, un mandato di prestazioni di durata decennale, valido retroattivamente a partire dal 1° gennaio 2000, che si rinnovava automaticamente di cinque anni in cinque anni alla scadenza in caso di mancata disdetta da una delle parti.

In seguito, nel 2017, il Comune di Lugano e AIL hanno stipulato un nuovo mandato di prestazioni, che includeva tutte le novità legislative. Quest'ultima versione è stata preavvisata favorevolmente dalla Sezione degli enti locali (SEL) e approvata da codesto lodevole Consiglio in data 2 ottobre 2017 (cfr. MMN 9608 del 23 febbraio 2017 e relativa risoluzione del Consiglio comunale).

Secondo l'art. 193b LOC il Comune può affidare mandati di prestazione a enti pubblici o privati per l'esecuzione di suoi compiti.

Il mandato deve prevedere:

- la prestazione e le modalità esecutive,
- i mezzi finanziari,
- i controlli,
- diritti e obblighi reciproci,
- durata, facoltà di revoca.

Il mandato deve essere adottato dal Consiglio Comunale secondo le modalità previste dal Regolamento comunale (art. 99ter cpv. 3). In ossequio all'art. 193b cpv. 3 LOC il nuovo mandato di prestazioni per la gestione dell'Azienda acqua potabile viene quindi sottoposto per adozione a codesto consesso.

2. Mandato di prestazioni

Il presente messaggio intende presentare il nuovo mandato di prestazioni riguardante la gestione dell'Azienda acqua potabile: essenzialmente la nuova versione del mandato ricalca quella già approvata nel 2017.

Il precedente mandato di prestazioni ha avuto inizio il 1. gennaio 2017 e scadrà il 31 dicembre 2026. Per questo motivo è ora necessario approvare il nuovo mandato, in modo tale che questo possa essere applicato a partire dal 1. gennaio 2027 fino al 31 dicembre 2036.

Come indicato al punto 30.1, dopo la decisione del Consiglio Comunale, il mandato di prestazioni verrà inviato alla Sezione degli enti locali, che lo dovrà ratificare.

3. Modifiche rispetto alla versione del 2017

Le modifiche apportate rispetto al mandato di prestazioni in essere, approvato il 2 ottobre 2017, sono minime e si tratta per lo più di un adattamento di terminologia. Nello specifico:

Riferimento	Precedente versione	Versione proposta
punto 0. Basi legali	il Regolamento per la fornitura di acqua potabile (art. 1 cpv. 2)	il Regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile (art. 1 cpv. 2)
punto 2.4. Premesse	L'impianto di telegestione del Comune è collegato al centro Comando del Gestore (Centro Dispatching Gemmo)	L'impianto di telegestione del Comune è collegato al centro Comando del Gestore (Centro Dispatching Gemmo)
punto 2.6. Premesse	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 approvvigionamento idrico.	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.
punto 2.7. Premesse	Il presente Mandato di prestazioni annulla e sostituisce tutti gli accordi precedentemente sottoscritti dalle Parti (con particolare riferimento al Mandato di prestazioni del 25.10.2000 e successivo complemento del 15.11.2001).	Il presente Mandato di prestazioni annulla e sostituisce tutti gli accordi precedentemente sottoscritti dalle Parti (con particolare riferimento al Mandato di prestazioni del 25.10.2000 e successivo complemento del 15.11.2001).
punto 4.2. Durata	Il contratto ha inizio in data 1° gennaio 2017 e scadrà il 31 dicembre 2026.	Il contratto ha inizio in data 1° gennaio 2027 e scadrà il 31 dicembre 2036 .
punto 5.1. Accordi futuri	Tre anni prima della scadenza, e meglio entro il 31 dicembre 2023 le Parti valuteranno la possibilità di proseguire la collaborazione futura, definendo le nuove condizioni contrattuali con particolare riguardo agli aspetti tecnici-finanziari.	Tre anni prima della scadenza, e meglio entro il 31 dicembre 2033 le Parti valuteranno la possibilità di proseguire la collaborazione futura, definendo le nuove condizioni contrattuali con particolare riguardo agli aspetti tecnici-finanziari.

<p>punto 7.2. Infrastrutture e condotte</p>	<p>Il Comune mette a disposizione del Gestore tutte le infrastrutture e condotte connesse alla produzione, 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.</p>	<p>Il Comune mette a disposizione del Gestore tutte le infrastrutture e condotte connesse alla produzione, 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 è garantito in ogni momento al Gestore.</p>
<p>punto 7.4. Infrastrutture e condotte</p>	<p>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. Lo stesso vale per eventuali condotte o opere non esistenti al momento della data di inizio del contratto (vedi art. 4.2).</p>	<p>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. Lo stesso vale per eventuali condotte o opere non esistenti al momento della data di inizio del contratto (vedi art. 4.2).</p>
<p>punto 16.1 Disposizioni finali</p>	<p>I rapporti con l'Utenza sono disciplinati dal Regolamento per la fornitura di acqua potabile dell'Azienda Acqua Potabile di Lugano approvato dal Consiglio Comunale.</p>	<p>I rapporti con l'Utenza sono disciplinati dal "Regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile" dell'Azienda Acqua Potabile di Lugano approvato dal Consiglio Comunale.</p>

Per il resto, il mandato di prestazioni resta immutato rispetto a quello attualmente in essere. La sua entrata in vigore è prevista il 1° gennaio 2027 e avrà una durata decennale, con scadenza automatica il 31 dicembre 2036. Non è previsto il rinnovo automatico (cfr. punti 4 e 5).

P. Q. M.

richiamati gli art. 13 cpv. 1 lett. m, 42 e 193b LOC, nonché 9 cpv. 1 lett. m) e 100 del Regolamento comunale si chiede a codesto onorando consesso di voler

risolvere:

1. È approvato il mandato di prestazioni alle Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA per la gestione dell'Azienda acqua potabile per il periodo 2027 – 2036.
2. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco
Michele Foletti



Segretario comunale
Robert Bregy

Ris. mun. 20/03/2025



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

Azienda acqua potabile

Comune di Lugano

Indice

0.	Basi legali	3
I	Generalità	3
1.	Contraenti	3
2.	Premesse	3
3.	Scopo	4
II	Oggetti del contratto	4
4.	Durata	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	5
12.	Gestione amministrativa	5
13.	Assicurazione della qualità	6
14.	Manutenzione straordinaria	6
15.	Lavori di migioria – ampliamenti – rinnovo impianti	6
III	Disposizioni finali	7
16.	Rapporti con l'Utenza: basi legali	7
17.	Tariffe di vendita e tasse di allacciamento	7
18.	Modalità di fatturazione e procedure d'incasso	7
19.	Convenzioni con privati	7
20.	Remunerazione del <i>Gestore</i>	9
21.	Idranti	9
22.	Interruzione - sospensione - malfunzionamento	9
23.	Clausola di esclusione delle responsabilità	10
24.	Obblighi del <i>Comune</i>	10
25.	Obblighi del <i>Gestore</i>	10
26.	Divieto di cessione del contratto e dei diritti/obblighi derivanti	11
27.	Contestazioni	11
28.	Modifiche di contratto	11
29.	Entrata in vigore	11
30.	Distribuzione	11
31.	Allegati	11

0. **Basi legali**

Basi legali del presente contratto sono:

- la legge sull'approvvigionamento idrico (art. da 2 a 8);
- la legge sulla municipalizzazione dei servizi pubblici (art. 1 e 2);
- la Legge organica comunale (art. 193b);
- il Regolamento organico delle Aziende Municipalizzate della Città di Lugano (art. 4 cpv. 2);
- il Regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile

I Generalità

1. **Contraenti**

1.1 **Comune di Lugano, Azienda Acqua Potabile**, 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 Azienda Acqua Potabile.
- 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*.
- 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 tutti gli accordi precedentemente sottoscritti dalle *Parti*.
- 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 di disciplinare nel contempo gli aspetti finanziari relativi al servizio di gestione dell'Azienda 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 10 (dieci) anni.

4.2 Il contratto ha inizio in data 1° gennaio 2027 e scadrà il 31 dicembre 2036

5. **Accordi futuri**

5.1 Tre anni prima della scadenza, e meglio entro il 31 dicembre 2033 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 produzione, 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 è garantito in ogni momento al *Gestore*.

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. Lo stesso vale per eventuali condotte o opere non esistenti al momento della data di inizio del contratto.

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.

8. **Contatori**

- 8.1 I contatori impiegati per il conteggio dei consumi presso l'Utenza sono di proprietà del *Gestore* che ne assicura il corretto funzionamento e la sostituzione periodica
- 8.2 Qualora il contratto non venisse rinnovato alla sua scadenza oppure nei casi di disdetta straordinaria, il *Comune* sarà tenuto ad acquistare i contatori e sistemi annessi al valore commerciale del momento.

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 manutenzione straordinaria
- l'attuazione degli investimenti decisi dal *Comune* per i lavori di migioria/ampliamento;
- l'assicurazione della qualità;
- la gestione amministrativa e contabile dell'Azienda Acqua Potabile

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

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) l'elaborazione e l'aggiornamento della strategia di sviluppo, miglioramento e rinnovo dell'acquedotto;
- 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 dei serbatoi;
- h) la pulizia delle sorgenti, delle camere, dei serbatoi, 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 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 potabile, in particolare:

- a) la lettura dei contatori;
- b) la fatturazione agli Utenti del *Comune* (in base alla tassa fissata nel 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 nei casi 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;
- h) la stipula di adeguate polizze assicurative;
- i) la tenuta a giorno della contabilità dell'Azienda Acqua potabile

12.2 Il *Gestore* allestisce la contabilità e i rendiconti secondo i disposti di legge.

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.

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*.

Essi si distinguono tra:

- investimenti ricorrenti,
- investimenti nell'ambito di crediti quadro,
- investimenti puntuali.

Gli investimenti ricorrenti si riferiscono ai numerosi interventi ordinari, destinati principalmente al rinnovo degli impianti e delle condotte, la cui durata di esecuzione non supera di regola l'anno. Essi vengono finanziati con crediti di gestione corrente inseriti a Preventivo.

Gli investimenti nell'ambito di crediti quadro si riferiscono a progetti strategici di miglioramento e/o potenziamento che si sviluppano su più anni e la cui progettazione definitiva viene eseguita progressivamente. Per questi investimenti il Consiglio Comunale, tramite lo strumento del credito quadro, concede le risorse necessarie, stabilite in base ad un progetto di massima, per la sua corretta realizzazione nell'arco di tempo previsto.

Gli investimenti puntuali si riferiscono a progetti mirati di miglioramento e/o potenziamento, la cui progettazione è allo stato definitivo e per i quali il Consiglio Comunale concede un credito specifico.

15.4 La realizzazione degli investimenti è demandata al *Gestore*, che ne assicura la corretta gestione nel rispetto dei disposti di legge.

III Disposizioni finali

16. **Rapporti con l'Utenza: basi legali**

16.1 I rapporti con l'*Utenza* sono disciplinati dal "*Regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile*" dell'Azienda Acqua Potabile di Lugano approvato dal Consiglio Comunale.

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

17.1 Nel comprensorio del Comune sono applicabili le tariffe decise dal Municipio nel rispetto delle relative disposizioni del Regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile.

17.2 Il *Comune* si impegna a pubblicare per tempo il tariffario applicato ai propri Utenti.

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

17.4 I ricavi relativi alla realizzazione e ai collaudi di nuovi allacciamenti o di modifiche pertoccano 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 potabile (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 a 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 ed in relazione alla costituzione della servitù o quale nolo avverrà ad opera del *Gestore* e rimarrà acquisito a quest'ultimo 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 a 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 al 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

Gli aventi diritto di firma per il *Gestore* sono quelli indicati al Registro di commercio rispettivamente 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 e gestione servizio 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 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. **Idranti**

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

22. **Interruzione - sospensione - malfunzionamento**

22.1 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.

22.2 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.

23. **Clausola di esclusione delle responsabilità**

23.1 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 che dovessero comportare danni a persone, a cose materiali ed immateriali e danni patrimoniali o di qualsiasi altro genere, sia diretti che indiretti.

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

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

24. **Obblighi del Comune**

24.1 Il *Comune* concede al *Gestore* l'occupazione gratuita dell'area pubblica per tutte le operazioni legate alla gestione del servizio di erogazione acqua potabile.

24.2 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 migioria da esso commissionati.

24.3 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.

24.4 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.

25. **Obblighi del Gestore**

25.1 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.

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

25.3 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.

25.4 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.

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

26.1 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.

26.2 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.

26.3 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.

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

27. **Contestazioni**

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

28. **Modifiche di contratto**

28.1 Ogni adattamento modifica o complemento del presente Mandato di prestazioni necessita la forma scritta e l'approvazione del Legislativo.

29. **Entrata in vigore**

29.1 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.

30. **Distribuzione**

30.1 Il presente Mandato di prestazioni, con i suoi allegati, è redatto in tre esemplari e sottoscritto dalle due *Parti* contraenti. Un esemplare del Mandato di prestazioni è depositato presso l'archivio del *Gestore*, l'altro presso il *Comune* e uno inviato alla SEL per approvazione.

31. **Allegati**

No. 1: elenco infrastrutture e condotte

No. 2: planimetria infrastrutture e condotte

No. 3: remunerazione del *Gestore*

No. 4: Regolamento per la distribuzione dell'acqua potabile dell'Azienda Acqua Potabile di Lugano

Firme

Il *Gestore*

Aziende Industriali di Lugano (AIL) SA

Muzzano,

Il *Comune*

Per il Comune di Lugano, rappr. dal Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario comunale:

Michele Foletti

Robert Bregy

Adottato dal Consiglio comunale nella seduta del

Approvato dalla SEL, con ris. del