Comune di Balerna
Municipio

Via San Gottardo 90
casella postale
6828 Balerna
Svizzera
www.balerna.ch

Balerna, 18 maggio 2021

MM 16/2021
Mandato di prestazioni per la gestione tecnica dell'acquedotto comunale con AGE SA - Chiasso

R.M. 507 /18.05.2021

All'On.do
Consiglio comunale
Balerna

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore e Signori Consiglieri comunali,

Con il presente Messaggio municipale vi sottoponiamo, per esame e approvazione, la proposta di un mandato di prestazioni per la gestione del servizio di approvvigionamento idrico comunale con l'azienda AGE SA di Chiasso.
L'affidamento del mandato comporta la sottoscrizione di una convenzione con AGE SA per le prestazioni riguardanti la "Gestione tecnica dell'acquedotto comunale nel Comune di Balerna".

1. Premessa

Il Comune è proprietario delle strutture necessarie all'approvvigionamento e alla distribuzione di acqua potabile, che servono in modo diretto i bisogni dei cittadini e delle aziende presenti su tutto il territorio comunale.
Attualmente la gestione tecnica dell'acquedotto è già affidata ad AGE SA con un mandato di gestione risalente al 2005, parzialmente adattato nel 2009 e che scadrà a fine 2021, in quanto è stato disdetto.

Il Municipio aveva allora ritenuto che per far fronte ai compiti ed alle esigenze sempre più complesse inerenti all'approvvigionamento idrico, le competenze e specializzazioni necessarie non erano più raggiunte e garantite con le strutture dei propri servizi comunali. L'uscita dall'organico comunale delle due persone addette fino ad allora alla sorveglianza e manutenzione dell'acquedotto e la conseguente prospettiva di dovere assumere nuovo personale appositamente formato per continuare in proprio le attività e soddisfare le esigenze legislative sempre più elevate, hanno spinto nel 2005 le Autorità comunali a concordare e sottoscrivere un mandato con AGE SA, attraverso la propria Azienda dell'acqua potabile.

In linea generale, il Municipio ritiene che la situazione non sia per nulla mutata nel corso di questi ultimi 16 anni e anzi, che la sottoscrizione di un nuovo mandato sia ancora più opportuna e adeguatamente motivata dai seguenti fattori e condizioni:

- le disposizioni di sicurezza e di igiene, imposte dalla legislazione in materia di distribuzione di acqua potabile ai gestori degli acquedotti, sono diventate in questi ultimi anni sempre e ancora più restrittive, richiedendo una professionalità ed una specializzazione sempre maggiore.

- la gestione di un acquedotto richiede una presenza costante, tramite picchetto, 24 ore su 24, 7 giorni su 7. Per garantire questo livello di copertura è necessario un effettivo di almeno 2 o meglio 3 addetti adeguatamente formati, soluzione che per un Comune delle nostre dimensioni non è sostenibile.

- per avere la necessaria esperienza e professionalità, garantendo la doverosa qualità, è auspicabile che gli operatori siano formati e conseguano gli specifici attestati e diplomi minimi, quali sorvegliante SSIGA oppure fontaniere SSIGA; essi dovrebbero inoltre praticare ed esercitare regolarmente queste attività, aggiornando costantemente le loro conoscenze.

- l'acqua potabile è considerata una derrata alimentare, sottostando perciò a norme e controlli sempre più accurati e stringenti. Al proposito sono state inasprite anche le norme riguardanti la responsabilità degli organi politici e tecnico/amministrativi, che si occupano della produzione e della distribuzione dell'acqua potabile; quale conseguenza vi sono perciò delle chiare responsabilità penali per le persone fisiche e giuridiche (art. 73 ODerr).

2. Rinnovo del mandato

Come precedentemente citato, l'attuale mandato che scadrà alla fine di quest'anno, è stato stipulato nel 2004 dall'Azienda comunale dell'acqua potabile e AGE SA, per il periodo 2005-2008 e successivamente rinnovato fino al termine dell'anno 2013. Quest'ultimo prevedeva, alla scadenza, il suo rinnovo tacito di un altro anno e così di seguito, salvo disdetta con un preavviso di 12 mesi.

La decisione del Consiglio comunale di Balerna del 14 ottobre 2019 di sciogliere l'Azienda comunale dell'acqua potabile ha invalidato l'attuale mandato perché è venuta a mancare una delle parti contraenti della relativa convenzione.

Per i motivi appena descritti e nel rispetto dei termini contrattuali, in data 30 novembre 2020 il Municipio di Balerna ha perciò comunicato ad AGE SA la formale disdetta del mandato.

3. Motivazioni per un mandato diretto

Il Municipio ha cercato una soluzione adeguata e conveniente per garantire agli utenti un approvvigionamento ed un'erogazione nel segno dell'efficienza e della qualità.
Con la riassegnazione del mandato di gestione ad AGE SA, si potrà contare sulla costante manutenzione di tutte le strutture per la raccolta, il trattamento e lo stoccaggio dell'acqua, assicurando la fornitura di una derrata alimentare impeccabile dal punto di vista organolettico, senza aumentare in modo significativo i costi di gestione dell'acquedotto.

Sono molti i fattori che fanno propendere in modo significativo per il rinnovo del mandato ad AGE SA e che andremo ad elencare di seguito:

- AGE SA ha curato la gestione tecnica dell'acquedotto di Balerna in questi ultimi sedici anni con piena soddisfazione delle autorità e dell'utenza, dimostrando la sua competenza nella gestione degli impianti e della rete di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile conforme alle normative vigenti.
Questi aspetti sono stati apprezzati e si sono palesati soprattutto nella gestione di diversi eventi critici, quale l'inquinamento della rete pubblica causato da terzi attraverso l'uso scorretto di un idrante nel 2006, la riparazione ed il ripristino rapido dell'esercizio a seguito di rotture critiche di importanti condotte, che hanno portato in più occasioni alla vuotatura completa di serbatoi e reti di distribuzione.

- AGE SA ha curato l'esecuzione ed il mantenimento di tutti i documenti e delle procedure per il sistema di garanzia della qualità, in ossequio all'OPPD e alla direttiva W12/SSIGA.
L'allestimento di questi documenti e la corretta esecuzione delle procedure e manutenzione risultanti, sono fondamentali nel corso degli audit e delle ispezioni di controllo delle autorità preposte, per non incorrere in contestazioni o sanzioni.
Inoltre AGE SA ha implementato in questi ultimi anni tutti i lavori di sorveglianza e manutenzione in una propria piattaforma informatica.
Un cambiamento di gestione imporrebbe una loro totale revisione ed adattamento, così come la ripresa e la creazione in proprio del catasto delle condotte, attualmente integrato nel sistema GIS di AGE SA.

- AGE SA gestisce anche gli acquedotti di Chiasso, Morbio Inferiore e Vacallo; l'interesse perciò di avere un unico ed identico gestore con gli acquedotti limitrofi è oggi inconfutabile. Infatti nel passato ed in diverse occasioni, si è dovuto ricorrere a forniture di soccorso da una rete comunale ad un'altra e questo necessita di avere la conoscenza ed il controllo tecnico delle diverse reti e infrastrutture.
Questo aspetto diverrà ancora più importante nel futuro, quando tra i diversi acquedotti vi sarà la necessità di gestire e garantire gli interscambi ed i transiti idrici previsti nell'ambito del concetto dell'Acquedotto Regionale ARM.

- AGE SA è anche l'ente gestore del Consorzio Prà Tiro, fonte che ad oggi è la sola disponibilità idrica per Balerna.
Ricordiamo che il Comune di Balerna è di fatto comproprietario del Pozzo Prà Tiro nella misura di un terzo, dove il Comune di Chiasso è proprietario degli altri due terzi.
Questa ripartizione nella proprietà del Pozzo è espletata nella percentuale di partecipazione all'attività dello stesso Consorzio.
L'interesse a poter gestire le pompe ed i rifornimenti di Balerna in funzione delle attività regolari di manutenzione e controllo presso le strutture del Pozzo Prà Tiro è indispensabile.
Va ricordato come verso la fine del 2020, il pozzo è stato dotato di ulteriori filtri a carbone attivo per contrastare l'inquinamento da PFOS nella falda, rendendo la gestione dell'istallazione ancora più complessa.

- AGE SA è dotata di personale adeguatamente formato, di tutte le attrezzature e dei mezzi e veicoli adatti al bisogno. Essa è sempre stata all'avanguardia nel Cantone per quanto riguarda l'implementazione di nuove tecnologie nel campo dell'acquedottistica e l'adozione di procedure e metodologie moderne ed al passo con i tempi.
Nell'azienda sono attivi formatori riconosciuti, consulenti o membri di commissioni SSIGA nei numerosi campi inerenti al settore dell'acquedottistica.

- AGE SA garantisce la prontezza d'intervento 24 ore al giorno e 365 giorni all'anno, tramite un rodato dispositivo di picchetto. La prossimità delle strutture d'intervento con uomini e mezzi, è un fattore determinante ed indispensabile in caso di emergenza. La prontezza e la rapidità d'intervento dimostrata da AGE SA si è più volte nel passato rivelata determinante.

- AGE SA dispone di un magazzino adeguatamente provvisto di tutti i materiali ed attrezzature necessari a garantire in ogni momento qualsiasi intervento di riparazione, anche per eventi straordinari e di grossa portata. Le sue strutture logistiche permettono una disponibilità ed un approvvigionamento continui.

- AGE SA è in Ticino l'unica azienda dell'acqua potabile ad avere un proprio laboratorio accreditato ufficialmente a livello svizzero, per analisi batteriologiche e, limitatamente ad alcuni parametri, anche chimiche. Il servizio di controllo ed analisi è assicurato da personale altamente qualificato, quali un ingegnere chimico ed un laboratorista e permette, oltre all'esecuzione dei controlli di routine propri e per terzi, un intervento rapido e professionale in eventi che possono compromettere l'acqua potabile erogata.
Questo servizio rende AGE SA autonoma ed autosufficiente nelle procedure di certificazione di qualità dell'acqua potabile e di idoneità delle strutture.

- La telegestione dell'acquedotto di Balerna è oggi integrata nel centro di comando presso AGE SA, così come quello di Vacallo. Questo fatto permette una sinergia ed un risparmio economico nell'acquisto e nel mantenimento degli impianti di telecomando centralizzati. Il Comune, in caso di rinuncia ad un nuovo mandato con AGE SA, dovrà ricostruire in proprio o presso un altro gestore l'impianto HW e SF del centro di comando di telegestione.

- AGE SA distribuisce nel territorio di Balerna anche l'elettricità ed il gas; interventi di posa riguardanti queste strutture in concomitanza con tratte dell'acquedotto di Balerna, hanno dimostrato in più occasioni la validità tecnico esecutiva ed economica della soluzione adottata.

- AGE SA ha avuto un ruolo determinante nella costituzione del progetto di "Acquedotto a lago", poi sfociato nel Consorzio ARM; con quest'ultimo intrattiene solidi e decisivi contatti, volti alla concretizzazione dei concetti di base e collaborando con esso in alcuni progetti; nell'ambito di questi studi AGE SA ha tutelato anche gli interessi dell'acquedotto di Balerna.
Nei prossimi mesi dovranno essere adottate importanti decisioni strategiche per la consegna e la distribuzione di ARM verso i comuni del Basso Mendrisiotto, perciò la conoscenza delle caratteristiche tecniche e delle capacità strutturali della rete sarà fondamentale.

Viste le considerazioni appena citate, il Municipio ritiene perciò che AGE SA è l'unica società in grado di garantire, sul territorio di Balerna, una gestione competente della rete di approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile, conforme alle norme vigenti. AGE SA si è dimostrata in questi anni estremamente competente, performante e affidabile, sia al momento dell'esecuzione delle prestazioni che in quello, successivo, della riparazione in caso di difetti o guasti e confermando, in occasione di specifiche verifiche, di essere competitiva sotto l'aspetto economico.
Appare evidente che, in caso di non assegnazione del mandato di prestazioni ad AGE SA, il Comune di Balerna si troverebbe nella situazione di ridiscutere con un nuovo eventuale

mandatario, tutta una strategia nell'ambito della gestione dell'approvvigionamento e distribuzione dell'acqua potabile, con costi oggi non preventivabili ma sicuramente di portata molto ampia, necessari all'implementazione di nuovi sistemi tecnici, informatici e organizzativi, con un preciso riferimento alle risorse umane.
Per questi motivi il Municipio di Balerna ritiene di poter rinunciare alla messa a concorso del mandato in questione attribuendolo ad AGE SA nella forma dell'incarico diretto secondo l'Articolo 7 capoverso b della Legge sulle commesse pubbliche LCPubb,.

4. Compiti del gestore (art. 10 del mandato)
AGE SA assume gli obblighi di legge riguardo la qualità dell'acqua potabile, della garanzia d'approvvigionamento dell'utenza e della sicurezza delle persone operanti sugli impianti e reti.
In particolare assicura la corretta esecuzione delle attività e dei compiti seguenti:
- la gestione tecnica e la manutenzione ordinaria di reti, istallazioni, impianti, apparecchiature e macchinari.
- le pratiche amministrative necessarie alle operazioni di gestione
- la creazione di un sistema d'assicurazione della qualità
- la manutenzione straordinaria legata a interventi per perdite, rotture o altri guasti che richiedono interventi d'urgenza per garantire il servizio
- l'attuazione degli investimenti decisi dal Comune per lavori di manutenzione, miglioria, ampliamento, sostituzione e per i quali ne dovesse ricevere specificatamente l'incarico, se non appartengono a quelli già contemplati nei compiti del mandato
- l'esecuzione di qualsiasi opera il Comune deciderà di deliberare direttamente ad AGE SA, nel rispetto dei disposti di legge (LOC, LCPubb).
Gli aspetti di carattere giuridico del nuovo mandato, sono regolati dall'art.16 "Basi giuridiche, rapporti con l'utenza".

5. Remunerazione del Gestore AGE SA (art. 17 del mandato)

Remunerazione per prestazioni di Mandato, IVA esclusa CHF 140'000. -/anno

La remunerazione per il Gestore avviene a corpo e considera, oltre a tutte le prestazioni come descritte all'Allegato 2 del nuovo mandato, dettagliabili in ore/uomo, anche i costi interni del Gestore in particolare per le indennità dei picchettisti, il mantenimento di veicoli, mezzi e attrezzature, l'officina e le infrastrutture, la logistica, tecnologie informatiche e di comunicazione (ICT), costi generali, assicurazioni e prestazioni sociali, costi di affiliazione a enti e associazioni di categoria.
Non da ultima si ritiene legittima una remunerazione di un fattore imponderabile ma reale, che è il rischio causato dall'assunzione di responsabilità di cui il Gestore si fa carico in vece del Comune.

Per le prestazioni non contemplate nel mandato all'art. 11 e nell'Allegato 2, il Gestore applica al Comune le seguenti tariffe di costo, IVA esclusa:
- per propria manodopera o uso di veicoli o attrezzature: il tariffario di AGE SA come da Allegato 3.
- per la fornitura di materiali da proprio magazzino: il costo di magazzino interno a AGE SA + 15%.
- per la fornitura di materiali direttamente in cantiere: il costo netto del fornitore + eventuali costi esterni di gestione e trasporto.
- per le prestazioni di terzi, come servizi o forniture varie: il costo netto di fatturazione + eventuali costi esterni di gestione e trasporto.

- per prestazioni dirette all'utenza privata, il Gestore applica il relativo tariffario ufficiale di AGE SA in vigore al momento della prestazione fornita.

Eventuali perdite su debitori per prestazioni dirette fatturate a terzi dal Gestore ed eseguite nell'ambito dei compiti di mandato, come per esempio l'istallazione di contatori, la modifica di impianti interni, la riparazione di perdite, ecc., vengono poste a carico del Comune se non onorate dopo l'intimazione della diffida di pagamento.

Precisando innanzitutto che la remunerazione pattuita di CHF 140'000. -/anno è frutto di precisi calcoli, nel caso il consuntivo dei costi effettivi assunti da AGE SA dovesse subire variazioni significative del 5% o più rispetto a quanto calcolato, la stessa remunerazione potrà essere aumentata, fino ad un tetto massimo di CHF 150'000. -/anno.

Durata
La gestione tecnica dell'acquedotto comunale, viene affidata al Gestore tramite il mandato di prestazione oggetto del presente messaggio per la durata di tre anni.
Il contratto ha inizio il 1° gennaio 2022 e scade il 31 dicembre 2024. Dopo tale data esso si rinnova tacitamente di anno in anno, a meno che una delle parti non presenti all'altra disdetta scritta con un preavviso di almeno 12 mesi.

Conclusioni
Il Municipio ritiene che, affidando il mandato di prestazioni per la gestione tecnica dell'acquedotto comunale di Balerna ad AGE SA (Gestore) per i prossimi anni, si potrà continuare ad assicurare agli utenti un servizio di approvvigionamento idrico nel segno dell'efficienza e della qualità.

Sulla base delle considerazioni sopraesposte e restando a vostra disposizione per eventuali informazioni che dovessero necessitare, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. È approvato il mandato di prestazioni per la gestione tecnica dell'acquedotto comunale di Balerna da parte dell'azienda AGE SA di Chiasso.

2. Il mandato di prestazione per la gestione tecnica dell'acquedotto comunale di Balerna entra in vigore il 1° gennaio 2022, riservata l'approvazione dell'Autorità cantonale competente.

Con perfetto ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco:
Avv. Luca Pagani

COMUNE DI BALERNA

Il Segretario:
Angelo Russo

Allegato: Mandato

Messaggio demandato alle commissioni della Gestione e delle Petizioni

MANDATO DI PRESTAZIONE

TRA IL COMUNE DI BALERNA E AGE SA

PER LA GESTIONE TECNICA DELL'ACQUEDOTTO COMUNALE

I Generalità

1. Contraenti
2. Premesse
3. Scopo

II Oggetti del contratto

4. Durata determinata
5. Accordi futuri
6. Disdetta straordinaria
7. Infrastrutture e condotte
8. Contatori
9. Oggetto del mandato
10. Compiti del Gestore
11. Gestione tecnica e manutenzione ordinaria
12. Pratiche amministrative e relazioni di servizio per la gestione
13. Assicurazione della qualità
14. Manutenzione straordinaria
15. Lavori di miglioria, ampliamenti e rinnovo impianti

III Disposizioni finali

16. Basi giuridiche: rapporti con l'Utenza
17. Remunerazione del Gestore e fatturazione prestazioni varie di vendita
18. Convenzioni con privati
19. Interruzione – sospensione - malfunzionamento

20. Clausola di esclusione delle responsabilità

21. Intervento di ripristino in generale

22. Eventuale intervento rimozione guasti

23. Consulenza tecnica

24. Obblighi del Comune

25. Obblighi del Gestore

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

27. Contestazioni

28. Modifiche di contratto

29. Bollo

30. Entrata in vigore

31. Distribuzione

32. Allegati

I Generalità

1. Contraenti

1.1 Comune di Balerna, Servizio Approvvigionamento Idrico Comunale (SAIC), rappresentato dal suo Municipio, detto in seguito "Comune"

1.2 Azienda AGE SA, Chiasso, detto in seguito "Gestore"

Ambo i contraenti in seguito detti anche genericamente "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 competenza del proprio SAIC.

2.2 Il Comune è proprietario o detiene delle servitù sui fondi ove sono posate le condotte di distribuzione dell'acqua e ne è competente e responsabile.

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 implementato nel sistema di comando e telegestione del Gestore.

2.5 Il Gestore ha la competenza, il personale ed i mezzi necessari per una gestione ottimale e per adempiere alle esigenze legislative, alle regole dell'arte ed allo stato della tecnica necessarie a garantire il servizio di erogazione dell'acqua potabile.
Il Gestore è da sempre una figura attiva ed importante della distribuzione idrica nel Mendrisiotto. Collabora attivamente con il Consorzio ARM nella definizione e costituzione di un sistema di interscambio idrico regionale ottimizzato e globale.

2.6 In ossequio alla legge sull'approvvigionamento idrico LApprI, il Comune è il primo garante nei confronti dell'utenza e deve assicurare da solo, oppure in consorziamento con altri comuni, o dando mandato a enti terzi, 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 e le responsabilità che il Gestore assumerà per conto del Comune,
- disciplinare nel contempo gli aspetti finanziari relativi al servizio di erogazione acqua potabile.

II Oggetti del contratto

4. Durata determinata

4.1 La gestione del servizio di erogazione acqua potabile viene affidata al Gestore tramite il presente Mandato di prestazioni della durata di tre anni.

4.2 Il contratto ha inizio il primo gennaio 2022 e scade il 31.12.2024. Dopo tale data esso si rinnova tacitamente di anno in anno a meno che una delle parti non presenti all'altra disdetta scritta con un preavviso di almeno 12 mesi.

5. Accordi futuri

5.1 Il presente mandato ha valore fintanto che il Servizio di approvvigionamento idrico rimarrà di esclusiva competenza comunale. L'eventuale scioglimento del servizio idrico da parte del Comune, per cessione del servizio di approvvigionamento idrico comunale e/o delle strutture connesse ad altri enti subentranti allo scopo, ne comporterà l'annullamento automatico.

Il Comune si assumerà tutti i costi relativi alle necessaire modifiche tecniche ed organizzative necessarie al trapasso verso un altro Gestore, così come corrisponderà al Gestore un indennizzo o un ritiro al valore residuo di eventuali mezzi ed attrezzature, materiali o beni di altro genere particolari da lui sostenuti per l'esecuzione di operazioni e compiti esclusivi e dedicati all'acquedotto del Comune.

6. Disdetta straordinaria

6.1 Il Mandato di prestazioni può essere disdetto con preavviso di 3 (tre) mesi per una scadenza qualsiasi in presenza di 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 dagli impianti come all'***Allegato 1A*** e dalle condotte come da elenco all'***Allegato 1B*** . Le stesse rimangono interamente di proprietà del Comune.

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.

7.3 L'accesso agli impianti ed alle reti è riservato esclusivamente al Gestore in quanto investito della responsabilità finale della qualità dell'acqua e della sicurezza degli impianti e delle persone al loro interno. Egli potrà provvedere a sua discrezione a sostituire i cilindri e le chiavi di accesso di ogni infrastruttura, conformemente al proprio piano chiavi aziendale. Il Gestore garantisce al Comune il diritto di visitare ed ispezionare gli impianti e le installazioni in ogni momento.

7.4 Lo stato generale degli impianti e delle reti 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 e condizioni di funzionamento compatibili con la normale usura ed il previsto ciclo di durata di vita.

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, conformemente alle indicazioni del Gestore e dietro sua consulenza, si impegna a mettere a disposizione le risorse necessarie all'aggiornamento periodico dello studio PGA 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, e conseguentemente le risorse necessarie al perseguimento delle opere determinate nel documento di PGA citato.

8. Contatori

La proprietà del parco dei contatori ufficiali per l'utenza è del Comune. Esso si impegna a sostenere finanziariamente l'acquisto di apparecchi per nuovi impianti oppure, per quelli in esercizio, la riparazione di quelli difettati e la sostituzione periodica determinata dalle norme e direttive vigenti.

Il Comune allestisce e mantiene l'archivio dei contatori in un registro aggiornato che mette a disposizione del Gestore per le proprie esigenze tecniche.
La posa di nuovi contatori, così come la sostituzione periodica dei contatori scaduti e di quelli difettosi o non più conformi, è eseguita esclusivamente dal Gestore. Egli si impegna a redigere e sottoporre

annualmente al Comune il piano dei fabbisogni d'acquisto per l'anno seguente, necessario per i conti preventivi del Servizio Idrico.

Per l'installazione dei contatori, i costi derivanti dalle prestazioni di manodopera, materiali e carichi amministrativi e gestionali sono corrisposti al Gestore da parte del Comune.

La lettura periodica dei contatori avviene da parte del Comune secondo le proprie esigenze e capacità.

La fatturazione agli utenti in base ai dati di lettura raccolti è di competenza del Comune.

9. Oggetto del mandato

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 ed all'incasso delle prestazioni eseguite e dei servizi erogati" (v. in particolare gli artt. 10,12 e 16 del presente mandato).

10. Compiti del Gestore

10.1 Premessa

Col presente mandato il Gestore assume gli obblighi di legge riguardo la qualità del prodotto acqua potabile, della garanzia d'approvvigionamento dell'utenza e della sicurezza delle persone operanti sugli impianti e reti. Allo scopo, il Gestore indica la "Persona Responsabile" ai sensi dell'ordinanza ODerr Art.2, cpv. 7., persona fisica che assume la responsabilità per la sicurezza delle derrate alimentari e degli oggetti d'uso nei confronti delle autorità di esecuzione. Per il suo tramite e con riserva di quanto indicato all'art. 2.6 del presente mandato, il Gestore assicura la corretta esecuzione delle attività e dei compiti seguenti:

- la gestione tecnica e la manutenzione ordinaria secondo la definizione all'Art.11 di reti, installazioni, impianti, apparecchiature e macchinari;
- le pratiche amministrative necessarie alle operazioni di gestione, come all'Art. 12.;
- la creazione di un sistema d'assicurazione della qualità come all'Art.13, tramite HACCP / BPF secondo l'OPPD e le direttive W12 della SSIGA;
- la manutenzione straordinaria come all'Art. 14, legata a interventi per perdite, rotture o altri guasti che richiedono interventi d'urgenza per garantire il servizio;
- l'attuazione degli investimenti decisi dal Comune per lavori di manutenzione/miglioria/ ampliamento/ sostituzione e per i quali da esso ne dovesse ricevere specificatamente l'incarico se non appartengono a quelli già contemplati nei compiti di mandato;

- l'esecuzione di qualsiasi opera il Comune deciderà di deliberare direttamente al Gestore, nel rispetto dei disposti di legge (LOC, LCPub).

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, è necessario che il Gestore sia in possesso delle risorse seguenti:

- Tutti i piani e la documentazione tecnica delle reti e delle installazioni,
- la banca dati attualizzata dell'utenza,
- il Regolamento di fornitura,
- tutti gli studi ed i documenti relativi al PGA esistenti,
- una rete di collegamenti in fibra ottica per la telecomunicazione tra le opere dell'acquedotto e il centro comando del Gestore,
- l'integrazione del sistema informatico di telegestione dell'acquedotto in quello del Gestore.
- Il Gestore definirà un piano delle necessità ed un concetto di attuazione per la corretta realizzazione di queste opere, installazioni, documentazioni, studi o progetti laddove non siano a ancora disponibili.
- I costi per la costituzione e la messa a disposizione di queste risorse, così come la loro manutenzione, rinnovo e adeguamento sono a carico del Comune.
- In caso di opere, impianti o risorse costituite ed utilizzate in comunione tra Gestore e Comune (per esempio il posto comando centrale della telegestione) si provvederà a concordare le rispettive quote parte secondo il caso specifico.

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, o in generale sul campo, relativi alle attività del servizio di erogazione di acqua potabile e che sono riassunti nei seguenti campi operativi:

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 gestione degli impianti, delle reti, del parco idranti e del parco contatori;

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) la sorveglianza perdite tramite la consultazione dei sistemi elettronici in campo e la prelocalizzazione coi propri mezzi sul terreno; la localizzazione esatta (AGE SA o specialisti terzi) è a carico del Comune;

f) la tenuta e l'aggiornamento dei piani delle reti su base informatizzata GIS;

g) la pulizia delle sorgenti, delle camere e dei serbatoi;

h) la pulizia unicamente interna degli stabili; la manutenzione dei sedimi e superfici esterne adiacenti, per esempio lo sfalcio, rimane a carico e a cura del Comune.

i) lo spurgo delle condotte e del parco rete idranti;

j) Le piccole riparazioni o sostituzioni di elementi di consumo per usura ordinaria, (come p.es. lampade)

k) organizza e collabora negli interventi di ditte esterne per operazioni di manutenzione, riparazione, verifiche e controlli qualsiasi su reti ed impianti dell'acquedotto o privati;

l) con tutte le figure coinvolte, organizza ed esegue la preparazione di tutti lavori inerenti il mandato;

m) esegue i collaudi delle installazioni e degli impianti interni privati.

Per le operazioni di routine e quantificabili, fa stato l'Allegato 2 al presente mandato, con l'elenco dettagliato delle operazioni specifiche.

12. Pratiche amministrative e relazioni di servizio per la gestione

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

a) i contatti con enti, altre AP o Servizi idrici, Consorzi e Autorità di vigilanza e sorveglianza;

b) i contatti con i fornitori, i progettisti esterni;

c) i contatti con l'utenza, per le questioni specificate al Cap.III Art. 16;

d) rappresenta il Comune nella gestione delle notifiche e richieste di impianti interni;

e) la comunicazione in caso di non conformità dell'acqua;

f) la comunicazione annuale della qualità dell'acqua;

g) la consulenza per l'allestimento di convenzioni con i privati secondo quanto indicato all'art. 18.

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 and Critical Control Points), che consiste nell'analisi dei pericoli con conseguente gestione dei punti critici di controllo.

14. Manutenzione straordinaria

14.1 Vi è manutenzione straordinaria la cui attuazione è di competenza del Gestore quando vengono effettuate riparazioni o interventi alle infrastrutture e alle condotte che rivestono un carattere d'emergenza e/o di imprevisto, oppure a seguito del rilevamento di perdite di ogni entità.
Il Gestore è tenuto ed è autorizzato a mettere in campo, senza preavviso alcuno, qualsiasi misura immediata e necessaria a ripristinare situazioni di non conformità dell'acqua potabile erogata oppure atta a limitare danni o pericoli a persone e cose. Questa comprende anche, se ritenuto necessario a suo giudizio, l'emanazione di restrizioni , divieti o sospensioni non preavvisate dell'erogazione dell'acqua potabile. 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, in questi casi (vedi Allegato 2 al presente mandato) 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 e rinnovo impianti

15.1 Sono considerate 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 e rinnovo di impianti o reti sono integralmente a carico del Comune. I relativi crediti vengono approvati e deliberati dagli organi comunali preposti in base ai

disposti della LOC / LCPub. 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 e riservati i disposti della LOC e LCPub, il Comune affida al Gestore:

- la consulenza in fase di progettazione;
- la sorveglianza dei lavori e la consulenza alla direzione lavori;
- l'esecuzione diretta dei lavori necessari alle operazioni di collaudo delle installazioni e delle condotte secondo le norme e le direttive vigenti.

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 ed i piani integrando l'opera realizzata;
- mettere in esercizio l'opera realizzata;

Queste prestazioni si basano su un obbligo di adeguata informazione e collaborazione col Gestore da parte del progettista o del mandatario in genere incaricato dal Comune per opere di qualsiasi tipologia. Questi aspetti saranno condizioni integranti di ogni delibera.

15.6 La progettazione e/o la realizzazione di investimenti o di opere in genere, ordinarie o straordinarie, nel rispetto dei disposti di legge può essere deliberata dal Comune direttamente al Gestore, che ne assicurerà la corretta esecuzione. In linea di principio, in fase di procedura di attribuzione dei mandati per le opere, il Comune terrà in particolare considerazione il quadro generale della situazione di sinergia e di collaborazione con il Gestore.

III Disposizioni finali

16. Basi giuridiche, rapporti con l'Utenza

Il Comune si impegna a mantenere il proprio Regolamento per la gestione e la fornitura dell'acqua potabile, nell'ambito del quale il Gestore è tenuto ad operare, applicabile a tutti gli Utenti del proprio comprensorio,

e aderente al modello cantonale di Regolamento disponibile presso la SPAAS. L'utenza rimane contrattualmente legata al Comune, che intrattiene i contatti a livello amministrativo e finanziario per quanto riguarda la fatturazione della fornitura dei volumi a contatore dell'acqua e delle relative tasse del servizio idrico.

Questioni su aspetti tecnici o qualitativi legati alla distribuzione dell'acqua potabile, come anomalie, interruzioni, disfunzioni di qualsiasi genere o sospette alterazioni della qualità, dovranno essere demandate per competenza al Gestore.

Il Gestore intrattiene direttamente tutti i rapporti con l'utenza legati alla gestione del parco contatori, come installazioni di nuovi contatori, sostituzioni, verifiche per contestazioni, ecc. A sua discrezione potranno essere sostituiti, modificati, o eliminati impianti di ogni genere a seconda delle necessità.

Tutti gli aspetti legati alle notifiche di nuovi impianti interni dell'acqua potabile, oppure modifiche o cessazioni di impianti esistenti, ecc., sono di pertinenza del Gestore, che le elabora secondo la prassi in vigore.

Il Gestore trasmette al Comune tutti i dati relativi ai contatori installati presso le utenze non appena vengono messi in esercizio, a nuovo o dopo modifiche, a beneficio del servizio di fatturazione comunale.

Il Gestore fattura direttamente all'utenza tutte le spese per prestazioni da lui eseguite, salvo il costo del contatore che viene ascritto al Comune, nel rispetto dei limiti e dei termini di competenza stabiliti nel regolamento comunale di fornitura dell'acqua potabile.

17. Remunerazione del Gestore e fatturazione prestazioni varie di vendita

17.1 L'importo per la remunerazione di base delle prestazioni ordinarie di mandato, IVA esclusa è fissata in : **140'000.00 CHF/anno** (**centoquarantamila**).

La remunerazione di base potrà essere adeguata, per l'anno (e limitatamente a quell'anno) in cui il valore delle prestazioni fornite dal Gestore nella gestione ordinaria sia stato superiore del 5% (cinque percento) all'importo di base, e le maggiori prestazioni rivelatesi necessarie rispetto all'elenco dell'Allegato 2 siano debitamente documentate. È fatto salvo il tetto d'importo massimo di CHF 150'000.— (centocinquantamila) all'anno, IVA esclusa.

La remunerazione per il Gestore avviene a corpo e va considerato che, oltre a tutte le prestazioni descritte all'Allegato 2 dettagliabili in ore/uomo, essa copre anche i costi interni fissi del Gestore, costi di cui il Comune si sgrava. Appartengono a questa categoria oneri come le indennità dei picchettisti, il mantenimento di veicoli, carburanti, mezzi tecnici e attrezzature, l'officina e le infrastrutture, logistica e scorte/ricambi di magazzino, tecnologie informatiche e di comunicazione (ICT), costi generali, assicurazioni e prestazioni sociali, costi di affiliazione a enti e associazioni di categoria, ecc.

Non da ultimo copre una legittima remunerazione per un fattore imponderabile ma reale, che è il rischio causato dall'assunzione di responsabilità di cui il Gestore si fa carico in vece del Comune.

17.2 Per le prestazioni non contemplate nel mandato all'Art.11 e Allegato 2, il Gestore applica al Comune le seguenti tariffe di costo, IVA esclusa :

- per propria manodopera o uso di veicoli o attrezzature: il tariffario di AGE SA come da Allegato 3;
- per la fornitura di materiali da proprio magazzino : il costo di magazzino interno a AGE SA +15%;
- per la fornitura di materiali direttamente in cantiere : il costo netto del fornitore + eventuali costi esterni di gestione e trasporto;
- per le prestazioni di terzi, come servizi o forniture varie: il costo netto di fatturazione + eventuali costi esterni di gestione e trasporto;
- Per prestazioni dirette all'utenza privata, il Gestore applica il relativo tariffario ufficiale di AGE SA in vigore al momento della prestazione fornita, Allegato 3.

17.3 Eventuali perdite su debitori per prestazioni dirette fatturate a terzi dal Gestore ed eseguite nell'ambito dei compiti di mandato (dunque a nome e per conto del Servizio idrico comunale) come per esempio l'installazione di contatori, la modifica di impianti interni, la riparazione di perdite, ecc., vengono poste a carico del Comune se non onorate dopo l'intimazione della diffida di pagamento.

18. Convenzioni con privati

18.1 Redazione e firme

Tutti gli atti ufficiali, notarili o a registro fondiario, riguardanti servitù o convenzioni per posa o transito di installazioni dell'acquedotto su fondi di proprietà di terzi sono fatte a nome e a cura del Comune, in quanto proprietario delle opere.

Il Gestore funge da consulente al Comune nel quadro della stipula di convenzioni o servitù riguardanti opere dell'acquedotto, se incaricato, e dopo una fase consultiva con il Comune. Esso può preparare le eventuali documentazioni necessarie al corredo dei rogiti, come planimetrie, piani o disegni di dettaglio e può fungere da tramite per i contatti con i proprietari dei fondi interessati anche con sopralluoghi, visite, incontri informativi.

È il Comune, tramite i propri organi preposti, che si occupa della stesura della documentazione, di stabilire le eventuali condizioni e/o remunerazioni, dell'esecuzione della procedura di firma ed inscrizione ufficiale a registro fondiario.

19. Interruzione - sospensione - malfunzionamento

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

19.1.1 casi non prevedibili :

- 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;
- eventi improvvisi quali rotture, guasti, malfunzionamenti;

19.1.2 casi prevedibili legati al normale servizio ed alla gestione:

- manutenzioni ordinarie e straordinarie, ampliamenti, modifiche, spostamenti degli impianti e/o modifiche di tracciati di condotte;
- quant'altro si riveli necessario all'esercizio ed al servizio dell'acquedotto.

19.2 Avvisi all'utenza per le sospensioni/ perturbazioni

Nei casi non prevedibili come all' Art. 19.1.1, l'avviso dovrà essere dato nel più breve lasso di tempo possibile determinato dalle contingenze, anche posteriormente all'interruzione.
Nei casi di sospensione prevedibili come all'Art. 19.1.2, il Gestore annuncia per tempo agli utenti interessati e al Comune l'imminente interruzione/sospensione dell'erogazione.
In linea di principio, le sospensioni sono così normate anche nel Regolamento di fornitura comunale.

20. Clausola di esclusione delle responsabilità

20.1 È esclusa ogni responsabilità del Gestore ed il riconoscimento di indennizzo alcuno verso l'utenza derivanti dalle interruzioni, sospensioni, o mancato servizio di erogazione di acqua potabile e telegestione che dovessero comportare danni diretti o indiretti, di qualsiasi genere ed entità, a persone, a cose materiali, immateriali e danni patrimoniali o di qualsiasi altro genere, sia diretti che indiretti, sia durante l'interruzione che a seguito del ritorno dell'erogazione dell'acqua nei seguenti casi :

- per tutti gli eventi non prevedibili, come descritti all' Art.19.1.1;
- per le sospensioni in eventi prevedibili come all'Art. 19.1.2 debitamente preavvisati; spetta all'utenza adottare gli accorgimenti necessari atti a proteggere persone e cose dall'evento preannunciato.

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

20.3 Restano riservati i casi di negligenza, inosservanza, inadempienza o colpa grave da parte del Gestore rispetto ai disposti dei Regolamenti di fornitura, le regole dell'arte o le prassi di sicurezza.

21. Intervento di ripristino in generale

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

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

21.3 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.

22. Eventuale intervento rimozione guasti

22.1 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.

22.2 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.

23. Consulenza tecnica

23.1 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.

24. Obblighi del Comune

24.1 Il Comune concede al Gestore l'occupazione gratuita dell'area pubblica, compresa la sosta gratuita nei parcheggi a pagamenti sull'intero territorio comunale, 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 miglioria 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 come da 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 mandato.

25.2 La fornitura dell'acqua potabile avviene di norma all'interno del perimetro della rete di distribuzione del Comune, allo stato in cui si trova al momento della sottoscrizione del presente accordo.

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:

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

Le condizioni di cui sopra sono cumulative.

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 come all'Art. 5.

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'articolo 6. del presente mandato di prestazione.

27. Contestazioni, foro di competenza

27.1 In caso contestazioni, lite o divergenze tra le Parti, è competente il Foro di Mendrisio.

28. Modifiche di contratto

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

29. Bollo

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

30. Prassi di entrata in vigore

30.1 Il presente Mandato di prestazioni entrerà in vigore secondo le tempistiche dei disposti all'Art 4., 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.

31. Distribuzione

31.1 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.

32. Allegati

Allegato 1A – Elenco impianti con valori finanziari al dicembre 2020

Allegato 1B - Elenco condotte ed allacciamenti con valori finanziari al dicembre 2020

Allegato 2 - Elenco operazioni di gestione

Allegato 3 - Tariffario ufficiale AGE SA al gennaio 2021

Per il Comune di Balerna	**Per AGE SA**
In data, _____	In data, _____
Il Sindaco, Avv. Luca Pagani	*Il Presidente C.d.A., Bruno Arrigoni*
_____	_____
Il Segretario Comunale, Angelo Russo	*Il Direttore, dott. ing. Corrado Noseda*
_____	_____

ALLEGATO 1 A – ELENCO IMPIANTI E VALORI FINANZIARI AL DICEMBRE 2020

Da Report calcolo reti Lienhard AG, Rapporto finanziario del dicembre 2020

ELENCO IMPIANTI ACQUEDOTTO DI BALERNA - VALORI DA RAPPORTO LIENHARD AG AL 31.12.2020

IMPIANTO	COMUNE	ZONA	ANNO COSTRUZIONE	DURATA DI VITA PREVISTA	ETÀ (AL 2020)	DURATA RESIDUA	WBW - VALORE RICOSTRUZIONE A NUOVO	VALORE RESIDUO
Reservoir / STPW Nebbione	Balerna	Balerna - Zona bassa	1960	99	60	39	CHF 2'400'000.00	CHF 945'000.00
Reservoir / STPW Croce	Balerna	Balerna - Zona alta	1992	66	28	38	CHF 1'120'000.00	CHF 645'000.00
GWPW Prà Tiro	Balerna	Balerna - Zona bassa	1965	50	55	-5	CHF 1'300'000.00	CHF 0.00
STPW Prà Tiro	Balerna	Balerna - Zona bassa	1965	50	55	-5	CHF 300'000.00	CHF 0.00
Fernsteuerung - lokale Geräte	Balerna	Balerna - Zona bassa	2016	15	4	11	CHF 70'000.00	CHF 51'000.00

ALLEGATO 1 B – ELENCO CONDOTTE PRICIPALI ED ALLACCIAMENTI

Da Report calcolo reti Lienhard AG, Rapporto finanziario del dicembre 2020

CONDOTTE DI ALLACCIAMENTO **) DN ipotizzati*

DN int (mm)	*Lunghezza (m)*	*Media Durata di vita (anni)*	*Media Vita residua (anni)*	*Somma dei valori di ricostruzione a nuovo*	*Somma dei valori residui al 2020*
20 Totale	34.63	54.8	33.9	CHF 13'852.00	CHF 6'740.00
25 Totale	681.05	49.3	6.5	CHF 272'420.00	CHF 75'669.00
30 Totale	163.73	84.0	54.5	CHF 65'492.00	CHF 42'195.00
32 Totale	1054.91	49.7	11.4	CHF 421'964.00	CHF 64'584.00
38 Totale	306.03	50.0	11.4	CHF 122'412.00	CHF 38'354.00
40 Totale	1000.8	84.0	69.4	CHF 400'320.00	CHF 314'146.00
50 Totale	406.79	84.2	72.4	CHF 162'716.00	CHF 141'064.00
51 Totale	554.99	66.0	39.1	CHF 221'996.00	CHF 122'401.00
60 Totale	16.75	84.0	54.0	CHF 6'300.00	CHF 4'050.00
64 Totale	8.58	84.0	54.0	CHF 3'432.00	CHF 2'206.00
70 Totale	2.48	47.0	-21.0	CHF 1'116.00	CHF 0.00
74 Totale	3.66	94.0	66.0	CHF 1'197.00	CHF 840.00
75 Totale	43.11	84.0	81.0	CHF 19'400.00	CHF 18'898.00
40* Totale	349.63	57.3	16.1	CHF 139'852.00	CHF 55'507.00

CONDOTTE PRINCIPALI E DI TRASPORTO **) DN ipotizzati*

DN int (mm)	*Lunghezza (m)*	*Durata di vita*	*Vita residua*	*Valore di ricostruzione a nuovo*	*Valore residuo al 2020*
50 Totale	1622.66	70.6	38.2	CHF 649'064.00	CHF 336'418.00
70 Totale	864.99	46.1	-17.0	CHF 389'247.00	CHF 0.00
75 Totale	905.12	76.7	44.7	CHF 407'308.00	CHF 228'709.00
80 Totale	4840.21	46.2	-3.4	CHF 2'178'111.00	CHF 144'561.00
90 Totale	2189.32	84.0	73.6	CHF 941'410.00	CHF 773'710.00
100 Totale	4461.44	53.8	9.0	CHF 2'186'109.00	CHF 350'134.00
102 Totale	457.48	84.0	81.0	CHF 231'028.00	CHF 223'021.00
125 Totale	815.72	50.2	-0.9	CHF 432'331.00	CHF 46'025.00
131 Totale	2062.52	84.0	71.1	CHF 1'093'136.00	CHF 896'365.00
150 Totale	409.64	84.0	77.0	CHF 233'495.00	CHF 112'311.00
200 Totale	2999.32	86.5	49.7	CHF 2'369'463.00	CHF 1'277'279.00
225 Totale	849.02	69.0	42.4	CHF 670'727.00	CHF 163'486.00
229 Totale	271.36	84.0	80.0	CHF 227'942.00	CHF 217'088.00
250 Totale	453.58	106.0	75.3	CHF 394'616.00	CHF 163'557.00
300 Totale	3773.44	93.3	52.3	CHF 3'660'236.00	CHF 1'613'898.00
100* Totale	265.4	69.2	1.2	CHF 130'049.00	CHF 33'396.00

ALLEGATO 2 – ELENCO OPERAZIONI DI GESTIONE

ANALISI ACQUEDOTTO DI BALERNA

LAVORI DI SORVEGLIANZA - CONTROLLO E MANUTENZIONE GENERALE

BASE : MANUALE AQUATI ACAPB

			stima impegno ore/uomo ogni				TOT
Lavoro / Attività	**frequenza**	**ore per lavoro**	**giorno**	**settim**	**mese**	**anno**	**ore/annno**
Impegni del Sorvegliante/Fontaniere							
Controllo cloro in rete							
Di 26 punti stabiliti, a rotazione controllo di 9-10 punti al mese.							0
Controlli al Pozzo							
Controllo pompe e installazioni di Balerna al Pozzo (aria serbatoio compenso, letture, olio e temp pompe, ecc...), protocolli di manutenzione	giornalmente	0.5 ore	0.75				165
Prelievo campioni per analisi							0
fisica-chimica semplice, + PFOS (dal 2020) da un punto in rete	4 prelievi l'anno (minimo)	giro e consegna labo				8	8
batteriologica : 3-4 punti di rete (suddividere sulle due reti alta e bassa) più i 2 serbatoi ogni mese, scelti a rotazione su una lista predefinita di 30 punti	12 prelievi l'anno	giro e consegna labo			4		48
Controllo / ispezione serbatoi							0
controllo visivo-pulizie settimanale ai 2 serbatoi	settimanale	2 ore per serbatoio		4			208
controllo-pulizie-ispezione mensile ai 2 serbatoi	mensile	3 ore per serbatoio			8		96
manutenzione annua ai 2 serbatoi : sec W8, vuotatura e puliza+disinfezione	annua, 3 operai	3gg Nebione, 2gg Croce				120	120
Spurgo condotte cieche e idranti							0
136 idranti (di cui 80 colonna, 46 s.s.)	1 volta l'anno, durata: spost., coll.tubi, spurgo, ctrl.funz.= ca. 30-40 min	3 gg giro x 1 operaio				24	24
spurgo punti terminali : circa 25 punti punti, da spurgare almeno 2 volte l'anno	2 volte l'anno	25 spurghi da 0.5h x2giri/anno				25	25
manutenzione parco sonde perdite Lorno, controlli e verifiche su allarmi (contr. acustico con apparecchi)	min 2 h mese x 1 addetto, oppure sec. Segnalazioni				2		24
Manutenzione fontane (irrigazioni escluse)							0
Apertura - chiusura stagionale delle 7 fontane	per manovra-pulizia	utc Balerna					0
Piccoli interventi per pulizia-regolazione	per controllo-pulizia	utc Balerna					0
Contatori, collaudi impianti nuovi e periodici							0
Quantità parco contatori privati : circa 700 pezzi							0
stima oper gestione movimenti da difetti e rotture	10 pz/anno	1h / pz				10	10
stima collaudi per imp. nuovi + periodici	30 imp/anno	2h / impianto				60	60
Impegno amministrativo (appuntam., registrazioni)	0.5 h/caso	Resp. Imp Int				20	20
Altre ricorrenze/attività del sorvegliante							0
Assistenza ditta ricerca perdite	2 gg ogni contr.	1 montatore				16	16
Assistenza ditta controllo idranti	2 gg ogni contr.	1 montatore				16	16
Assistenza imprese, sopralluoghi, coord lavori, gestione concessioni uso idranti, ecc.	stima 2 gg/mese	1 montatore			16		192
SUBTOTALE IMPEGNO SORVEGLIANTE-MANUTENTORE							**1032**

Impegni tecnico amministrativi ordinari del Capoesercizio e Persona Responsabile (ai sensi Lderr/OPPD/W12)

Tenuta periodica e messa a giorno del Manuale Qualità secondo dir. W12-Buone pressi procedurali	(escluso alestimento iniziale)				2	4	28
verifica ed attualizzazioni delle BPF secondo sistema HACCP	1 verifica annual del sistema	Quota parte				8	8
Gestione-raccolta-controllo dati, consumi, flussi, livelli, ecc..	gest prep. resoc.vari		0	0	0.5	4	10
Consultazione sistema sonde detezione pedite Lorno			0.05				11
Elaborazione piani di lavoro e scadenziari (manutenzioni, ispezioni, sost contatori, revisioni macchinari, ecc..)	stima 2 giorni l'anno					16	16
Inspezioni installazioni varie dell'acquedotto	1 ispezione mensile	durata 2 ore			2		24
Attualizzazione dati sitema QM, W12, schedari controllo, registrazione lavori, ecc..	1 aggiornam. dati e tabelle al mese	2 ore			2		24
~~Gestione domande d'allacciamento~~							0
Riunioni e soprall. tecnici e di coordinamento (Ing/DL)	1 h/mese				1		12
Riunioni, contatti e relazioni per strategie e affari amministrativi (Mun., Enti, Progetti PGA, ecc.)	stima per situazione di normale gestione	casi speciali sono extra			2		24
Rapporti con utenza	non quantif.					5	5
SUBTOTALE IMPEGNO CAPOESERCIZIO							**162**

Lavori ricorrenti Responsabili vari settori: Qualità (ing chim.), Impianti Interni, Dir. Lavori GC, disegnatori

Gestione campagna analisi, valutazioni analisi, constatazioni, elabirazione rapporti e certficati, comunicazioni varie con enti e/o utenze	Resp. Qual. per affari correnti: scadenze mensili, e/o annuali	constatazioni secondo necessità			2	**4**	28
Resp. Impianti interni per gestione contatori, domande allacciamento, sopralluoghi, collaudi, ispezioni, ecc.	stima quantità di casi annui				2		24
Attualizzazione catasto informatico (disegnatori)	secondo quant lavori	stima		0.5			26
Rilievi condotte e misurazioni sul terreno (DL/dis.)	secondo quant lavori	stima		0.5			26
Fornitura piani-rilievi e assistenza a terzi (DL/dis)	secondo quant lavori	stima			0.5		6
direttore lavori GC per coordin. Interventi ordinari	secondo quant lavori	stima			2		24
SUBTOTALE IMPEGNO SERVIZI TECNICI VARI							**134**

Impegni in affari e compiti gestionali della direzione

riunioni, commissioni, discussioni e pianificazioni strategiche, contatti con le autorità, progetti					2		24

TOTALE ORE UOMO/ANNO, tutti i servizi e figure professionali comprese	**1352**

ALLEGATO 3 – TARIFFARIO PRESTAZIONI AGE SA AL GENNAIO 2021

FATTURAZIONE PRESTAZIONI DIVERSE (PERSONALE E AUTOMEZZI) A PRIVATI

-USO ESCLUSIVO INTERNO-

2021

PERSONALE

Direttore	Chf 160,00
Vicedirettori, Chimico e resp. progettisti rete elettricità	Chf 110,00
Responsabile GC	Chf 90,00
Responsabile impianti interni elettricità	Chf 90,00
Responsabile impianti interni acqua/gas	Chf 90,00
Responsabile squadre elettricità	Chf 90,00
Responsabile squadre acqua/gas	Chf 90,00
Responsabile controllore impianti interni	Chf 90,00
Responsabile manutenzione impianti elettrici	Chf 90,00
Progettista rete BT/MT	Chf 90,00
Laboratorista in microbiologia	Chf 80,00
Disegnatore	Chf 80,00
Capo montatore elettricità	Chf 75,00
Capo montatore acqua/gas	Chf 75,00
Vice capo montatore elettricità	Chf 70,00
Specialista con apparecchio ricerca perdite	Chf 140,00
Montatore elettricità	Chf 65,00
Montatore acqua/gas	Chf 65,00
Muratore	Chf 60,00
Manovale	Chf 55,00
Apprendista 1 anno	Chf 16,00
Apprendista 2 anno	Chf 22,00
Apprendista 3 anno	Chf 27,00

Mezzi – noleggio orario ** condizioni: partenza dal ns. magazzino

Camion con gru e operatore	Chf 160,00
Camion con gru senza operatore	Chf 95,00
Unimog con gru e operatore	Chf 140,00
Camioncino da 1 ton con piccola gru e lift posteriore e operatore (Renault)	Chf 120,00
Piccolo escavatore con operatore	Chf 120,00
Piccolo escavatore senza operatore	Chf 90,00
Camioncino da 1,5 t con operatore	Chf 100,00
Ballerina/costipatore	Chf 100,00
Argano tiro cavi con operatore	Chf 100,00
Argano tiro cavi senza operatore	Chf 35,00
Land Rover con autista	Chf 90,00
Furgone con autista	Chf 80,00
Compressore con martello e punta	Chf 60,00
Autovettura	Chf 0,80/km
Furgone attrezzato	Chf 1,60/km
Automezzi pesanti	Chf 2,50/km
Trasferta con furgone attrezzato in altri Comuni	Chf 10,00
Trasferta con furgone attrezzato in Chiasso	Chf 5,00

Navicella con operatore **condizioni: partenza dal ns. magazzino**

Noleggio	Chf 150,00/h
Noleggio senza operatore	Chf 85,00/h

Indennità pasti

Trasferte per conto di altre Aziende	Chf 30,00
indennità per disagio (a partire dalla terza notte consecutiva)	Chf 100,00

Generatore ** **condizioni: partenza dal ns. magazzino**

Noleggio senza operatore e carburante	Chf 170,00/h
Operatore a disposizione per manovre di sincronizz.ne e ritorno rete	Chf 85,00/h
Noleggio settimanale senza operatore e carburante + Chf 15.00/h per funzionamento	Chf 2'000.00
Trasporto sul cantiere, collegamento e recupero –a forfait-	Chf 1'400.00
Carburante –diesel-	Chf 2,30/l

per Az. com.le acqua Balerna; Morbio Inf.; Vacallo = materiale + 15 %