



Messaggio municipale nr. 838

Approvazione della nuova convenzione intercomunale per la gestione dell'acquedotto Caslano-Magliaso-Pura-Tresa

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio i Municipi dei Comuni di Caslano, Magliaso, Pura e Tresa sottopongono ai rispettivi Consigli comunali la proposta di approvare una nuova convenzione intercomunale per la gestione dell'acquedotto Caslano-Magliaso-Pura-Tresa, destinata a sostituire quella stipulata nel 1974.

L'aggiornamento si rende necessario per adeguare il quadro giuridico, tecnico e finanziario dell'attuale collaborazione alle mutate esigenze demografiche, normative e infrastrutturali intervenute nel corso degli ultimi cinquant'anni, garantendo allo stesso tempo un approvvigionamento idrico efficiente, sicuro ed equo per tutte le comunità interessate.

1. Motivi alla base della revisione totale della convenzione del 1974

Nel corso degli anni settanta, i Comuni di Caslano, Magliaso, Ponte Tresa (oggi Tresa) e Pura decisero di affrontare in modo coordinato e solidale le crescenti esigenze di approvvigionamento idrico della popolazione, stipulando nel 1974 una convenzione intercomunale per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione di un impianto comune di captazione dell'acqua di sottosuolo e di una stazione di pompaggio con vasca di raccolta, situati sul territorio di Caslano.

La convenzione del 1974 rappresentò, all'epoca, un importante passo avanti nella pianificazione e gestione condivisa delle infrastrutture idriche. Essa permise di concentrare gli sforzi tecnici e finanziari dei quattro Comuni, assicurando un approvvigionamento idrico sicuro e stabile a favore delle rispettive popolazioni, allora complessivamente pari a circa 3'700 abitanti.

Gli impianti, concepiti con lungimiranza e realizzati secondo gli standard tecnici dell'epoca, hanno servito con efficacia per oltre cinquant'anni le comunità convenzionate. Tuttavia, le profonde trasformazioni territoriali, demografiche, tecnologiche e normative intervenute negli ultimi decenni hanno progressivamente reso inadeguato l'impianto giuridico e tecnico della convenzione originaria.

In particolare, si evidenziano i seguenti elementi di cambiamento:

- Crescita demografica disomogenea: dal 1970 ad oggi, la popolazione dei Comuni ha seguito percorsi di sviluppo molto diversi.
 - Caslano è passato da circa 1'500 a oltre 4'500 abitanti (+200%).
 - Magliaso è cresciuto da 900 a circa 1'650 abitanti (+85%).
 - Pura è passata da ca. 650 abitanti a circa 1'400 abitanti (+115%).
 - Tresa (quartiere di Ponte Tresa) è rimasta pressoché stabile, da ca. 740 abitanti a ca. 820 abitanti (+10%).Tale evoluzione ha comportato un utilizzo dell'acquedotto molto sbilanciato, con Caslano che oggi consuma circa il 55–60% dell'acqua totale prodotta.

- Sproporzione nella ripartizione dei costi: la convenzione del 1974 prevede che tutte le spese per la stazione di pompaggio e per la manutenzione comune siano ripartite in parti uguali (25% ciascuno), indipendentemente dai consumi effettivi o dalla popolazione servita. Questo criterio, oggi, non riflette più la realtà d'uso né i principi di equità finanziaria richiesti dalla legislazione cantonale.
- Evoluzione legislativa: con l'entrata in vigore della Legge cantonale sull'approvvigionamento idrico (LApprl) nel 1994, le convenzioni intercomunali di questo tipo devono essere ratificate dal Consiglio di Stato e conformarsi ai principi di proporzionalità, efficienza e solidarietà. La convenzione del 1974, antecedente alla legge, non ha mai formato oggetto di ratifica e necessita di un aggiornamento formale.
- Adeguamenti tecnici: gli impianti, costruiti negli anni '70, sono stati nel frattempo oggetto di interventi di rinnovo e potenziamento:
 - costruzione di una seconda vasca di pescaggio e risanamento di quella esistente;
 - installazione di un impianto di neutralizzazione e deacidificazione dell'acqua;
 - allestimento di un'area per la gestione della soda caustica e di nuove apparecchiature di sollevamento;
 - introduzione di un sistema di telegestione e di un impianto fotovoltaico a supporto energetico.
 Tali migliorie hanno comportato modifiche strutturali che la vecchia convenzione non contemplava e che devono essere ora integrate in un quadro giuridico aggiornato.
- Osservazioni delle autorità cantonali: nel preavviso della SPAAS del 21 gennaio 2016, in merito al progetto di nuova vasca di pescaggio, il Cantone ha rilevato che la chiave di riparto delle spese tra i Comuni — non proporzionata ai consumi effettivi — poteva configurare una disparità di trattamento fra gli utenti, raccomandando un aggiornamento dei criteri finanziari in linea con i principi della LApprl e con le direttive SSIGA W6.
- Parere legale del 2019: su incarico del Municipio di Ponte Tresa (oggi Tresa), l'avv. Attilio Rampini ha confermato la necessità di rivedere la convenzione del 1974, poiché le mutate condizioni demografiche e operative determinano una sproporzione manifesta fra le prestazioni e le controprestazioni dei Comuni, tale da giustificare una revisione contrattuale.

A queste considerazioni si aggiunge il fatto che nel 2021, a seguito dell'aggregazione dei Comuni di Croglio, Monteggio, Ponte Tresa e Sessa, il nuovo Comune di Tresa è subentrato nei diritti e negli obblighi della convenzione del 1974, rendendo ulteriormente opportuno un aggiornamento generale del documento.

Tenuto conto di questi elementi, i Municipi dei quattro Comuni hanno ritenuto opportuno e necessario sostituire integralmente la convenzione del 1974 con una nuova convenzione aggiornata al 2025, che rispecchi:

- l'attuale struttura e capacità dell'impianto;
- l'effettivo fabbisogno idrico dei singoli Comuni;
- i principi di equità e trasparenza nella gestione finanziaria;
- la conformità alle normative tecniche e ambientali vigenti.

2. Analisi degli articoli che compongono la nuova convenzione

I capi dicastero dei quattro Comuni si sono riuniti più volte nel corso del 2024 e del 2025 al fine di mettere a punto una nuova convenzione. Il testo è stato rivisto più volte, avvalendosi della consulenza dell'avv. Attilio Rampini che già si era occupato della questione nel 2019 su mandato di Ponte Tresa. Il testo finale della nuova convenzione è stato anche sottoposto alla Sezione enti locali e alla Sezione protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo per dei suggerimenti puntuali.

Di seguito riportiamo un breve commento articolo per articolo. Purtroppo, non è possibile mettere direttamente a confronto il vecchio testo con quello nuovo, siccome diversi articoli sono stati abrogati, altri sono stati rivisti in maniera incisiva e altri articoli sono nuovi e non esistenti in precedenza. Ad ogni modo, si allega il testo del 1974 per un paragone indiretto.

Articolo 1 – Scopo

L'articolo definisce l'obiettivo della convenzione: disciplinare la gestione comune dell'acquedotto intercomunale comprendente i pozzi di captazione e la stazione di pompaggio situati a Caslano.

Viene formalizzato che i Comuni di Caslano, Magliaso, Pura e Tresa costituiscono una società semplice di diritto pubblico, configurata come un consorzio intercomunale di fatto, ai sensi del Codice delle obbligazioni.

Lo scopo principale è la captazione, il pompaggio e la distribuzione dell'acqua potabile verso le singole reti comunali.

Novità principale:

Rispetto al 1974, la nuova convenzione riconosce esplicitamente la forma giuridica della società semplice, conferendo maggiore chiarezza e validità legale al rapporto intercomunale.

Articolo 2 – Opere oggetto della convenzione

Descrive con precisione le componenti infrastrutturali dell'impianto gestito in comune, suddivise per ubicazione fondiaria:

- sulla part. n. 846 RFD Caslano (Immobiliare Sportiva SA): pozzi, cabine di manovra, condotta Ø350 mm, apparecchiature di sollevamento e telegestione, piezometri e quadri elettrici;
- sulla part. n. 280 RFD Caslano (proprietà comunale): fabbricato della stazione di pompaggio, vasche di raccolta, cunicolo di manovra, apparecchiature di rilancio, impianto di deacidificazione e stoccaggio della soda caustica, seconda vasca di pescaggio, telegestione e impianto fotovoltaico.

Novità principale:

Rispetto al 1974, si integrano nuove opere non esistenti all'epoca (impianto di deacidificazione, seconda vasca, fotovoltaico), fornendo un inventario tecnico aggiornato e completo dell'acquedotto intercomunale.

Articolo 3 – Riparto fra i soci consorziati relativo all'impianto di captazione

Fissa la chiave di riparto della portata massima concessa (150 litri/secondo):

- Caslano 80 l/s (53.33%)
- Magliaso 30 l/s (20.00%)
- Pura 20 l/s (13.33%)
- Tresa 20 l/s (13.33%)

Novità principale:

L'articolo sostituisce la vecchia ripartizione del 1974 (145 l/s complessivi) adeguandola alla concessione cantonale che stabilisce il prelievo massimo dai pozzi. Introduce inoltre una base giuridica chiara per il calcolo delle quote di proprietà e di partecipazione alle spese relative alle opere di captazione.

Articolo 4 – Riparto fra i soci consorziati relativo alla stazione di pompaggio

Mantiene il principio della quota paritaria (25%) per gli investimenti storici fino al 2024, ma introduce un meccanismo di revisione dinamica: in caso di rinnovo sostanziale o nuova costruzione (oltre CHF 1 milione di investimento), le quote dovranno essere rideterminate secondo la nuova chiave di riparto stabilita dall'art. 18.

Novità principale:

È la risposta diretta alle osservazioni della SPAAS (2016) e al parere legale Rampini (2019): i futuri investimenti dovranno riflettere l'uso effettivo e non più quote fisse. Allo stesso tempo, considerato il fatto che fino ad oggi gli investimenti sono stati ripartiti in parti uguali, al momento la proprietà resta di un quarto ciascuno e le quote di proprietà andranno riviste in caso di nuovi importanti investimenti.

Articoli 5–8 – Usi preclusivi dei singoli Comuni

Ciascun articolo elenca le apparecchiature idro-meccaniche, elettriche e di comando di uso esclusivo e di competenza finanziaria del singolo Comune:

Art. 5 Caslano: apparecchiature fino a 80 l/s, condotta Ø250 mm;

Art. 6 Magliaso: apparecchiature fino a 30 l/s, condotta Ø250 mm;

Art. 7 Pura: apparecchiature fino a 20 l/s, condotta Ø150 mm;

Art. 8 Tresa: apparecchiature fino a 20 l/s, condotta Ø150 mm.

Si confermano le competenze individuali, ma si standardizza la descrizione tecnica e si definiscono meglio i limiti di responsabilità, per evitare sovrapposizioni di competenze e garantire autonomia operativa ai Comuni nelle proprie porzioni d'impianto.

Articolo 9 – Diritto di superficie e canalizzazioni

Stabilisce che per tutti i diritti reali limitati (superficie, passo, canalizzazione, accesso) fanno stato le iscrizioni già presenti al Registro fondiario relative alle particelle interessate (846, 1035, 280, 161, 207 RFD Caslano).

L'articolo formalizza e aggiorna gli aspetti fondiari non completati nel 1974.

Novità principale:

Regolarizza e completa la situazione giuridica dei fondi, colmando una lacuna storica mai risolta dopo la prima convenzione.

Articolo 10 – Competenze

Attribuisce al Comune di Caslano le funzioni di:

- amministrazione e manutenzione ordinaria dell'impianto;
- tenuta della contabilità;
- stipula dei contratti di servizio e delle assicurazioni;
- garanzia della qualità dell'acqua fino al punto di consegna ai Comuni consorziati.

Ciascun Comune è autonomo nella gestione delle proprie apparecchiature di uso preclusivo.

Novità principale:

Stabilisce in maniera più chiara quali sono le responsabilità del Comune di Caslano che resta il gestore operativo delle parti d'uso comune. Gli altri Comuni mantengono competenze dirette sui propri impianti. Si introduce inoltre un riferimento alla telegestione degli impianti comuni.

Articolo 11 – Commissione intercomunale di controllo

Istituisce una Commissione intercomunale composta da un rappresentante per Comune. Ha diritto d'informazione e di preavviso su preventivi, consuntivi, investimenti e decisioni tecniche importanti.

Novità principale:

Introduce per la prima volta un organo collegiale di controllo e trasparenza gestionale, assente nella convenzione del 1974.

Articolo 12 – Decisioni relative a opere di investimento e manutenzione

Definisce le modalità decisionali per opere di diversa natura:

- lavori urgenti o di manutenzione: è sufficiente la richiesta di un Comune;
- lavori di rinnovamento o potenziamento: deliberazione a maggioranza dei Comuni;

Stabilisce inoltre la procedura di preavviso e ricorso (art. 22).

Novità principale:

Introduce un sistema decisionale ponderato, che equilibra la responsabilità operativa di Caslano con il diritto di partecipazione degli altri Comuni.

Articolo 13 – Appalto delle commesse

Caslano coordina tutte le procedure di appalto pubblico (LCPubb) per spese ordinarie e investimenti, assumendo il ruolo di committente. La Commissione intercomunale partecipa al processo tramite parere consultivo.

Novità principale:

Recepisce espressamente la Legge cantonale sulle commesse pubbliche, garantendo trasparenza e legalità nelle procedure d'acquisto.

Articolo 14 – Piano di emergenza

Prevede la redazione di un piano d'emergenza intercomunale per gestire guasti, penurie d'acqua o inquinamenti. Ogni Comune dovrà inoltre predisporre un piano comunale complementare.

Novità principale:

Introduce un dispositivo obbligatorio di sicurezza e continuità operativa, in linea con le direttive cantonali e federali (SSIGA W6).

Art. 15 – Comunicazioni in caso di emergenze idriche

Stabilisce la procedura di comunicazione coordinata in caso di emergenze idriche (penuria, guasti, siccità). Caslano redige un comunicato stampa unico, trasmesso agli altri Comuni per garantire messaggi omogenei agli utenti. Ogni Comune può pubblicarlo in base alla propria situazione.

Novità principale:

Introduce un protocollo di comunicazione intercomunale formalizzato, che mancava nel 1974, assicurando coerenza e tempestività verso la popolazione.

Art. 16 – Divieto di fornitura di acqua a terzi

Vieta la vendita o distribuzione di acqua a soggetti esterni al comprensorio (Caslano, Magliaso, Pura, Tresa) salvo consenso di tutti i Comuni. È ammessa la cessione reciproca interna e la deroga per collegamenti d'emergenza. Se approvata una vendita esterna, va riconosciuto un indennizzo ai Consorziati.

Novità principale:

Formalizza il principio secondo il quale l'acqua rimane risorsa comune dei quattro Comuni, evitando speculazioni o squilibri economici.

Art. 17 – Ripartizione dei costi di esercizio

Introduce un sistema articolato su tre categorie di costi:

- Costi indipendenti dai volumi (personale, assicurazioni, picchetto, telegestione, energia ausiliaria) → riparto secondo le percentuali di portata dell'art. 3.
- Costi dipendenti dai volumi (energia pompe, soda, ecc.) → riparto sui m³ effettivamente consumati.
- Costi degli impianti di uso esclusivo → interamente a carico del singolo Comune.

In caso di dubbio la Commissione intercomunale di controllo decide la categoria per eventuali nuovi costi non espressamente elencati.

Novità principale:

Per i costi indipendenti dai volumi si passa dal riparto uniforme (25%) del 1974 a un modello proporzionale basato sul potenziale massimo di prelievo d'acqua per singolo Comune stabilito secondo l'art. 3. Questa ripartizione migliora il rispetto del principio di causalità e di equivalenza.

In base al preventivo 2025 i costi di gestione saranno ripartiti nel modo seguente:

Costi ripartiti in base alle concessioni di prelievo (in precedenza 1/4 ciascuno)						
Manutenzione generale	CHF	28'757.70				
Eventuali costi per riparazioni (media costi 2021-2023)	CHF	14'200.62				
Servizi diversi (assicurazioni, analisi, ecc)	CHF	8'965.82				
Prestazioni di Caslano	CHF	36'120.00				
Picchetti esterni	CHF	10'203.12				
Monitoraggio acque	CHF	9'422.00	Castano (53.33%)	Magliaso (20%)	Tresa (13.33%)	Pura (13.33%)
Totale parziale	CHF	107'669.26	CHF 57'423.61	CHF 21'533.85	CHF 14'355.90	CHF 14'355.90
Costi ripartiti in base ai volumi (già così in precedenza)						
			Castano	Magliaso	Tresa	Pura
Trattamento acque (media 2021-2023)	CHF	24'669.16	CHF 14'229.63	CHF 5'628.30	CHF 2'018.60	CHF 2'792.63
Energia elettrica (media 2021-2023)	CHF	105'556.69	CHF 48'538.38	CHF 25'081.04	CHF 12'917.56	CHF 19'019.71
Costi totali	CHF	237'895.11	CHF 120'191.62	CHF 52'243.19	CHF 29'292.06	CHF 36'168.24

A titolo di confronto, qui di seguito i costi di gestione a carico del nostro Comune relativi agli ultimi anni:

2022: CHF 47'424.80

2023: CHF 39'375.27

2024: CHF 44'784.85

Art. 18 – Ripartizione dei costi di investimento, rinnovamento o ampliamento

Per tutti gli investimenti futuri (captazione + pompaggio) la spesa è ripartita:

- 70 % secondo la portata concessa (art. 3)
- 30 % secondo la media dei consumi quinquennali.

Novità principale:

Introduce un criterio misto (diritti + consumi) che sostituisce la divisione paritaria del 1974 e collega direttamente la quota d'investimento al reale peso idrico di ciascun Comune. Questo criterio risponde direttamente ai dubbi sollevati dalla SPAAS nel 2016 circa la ripartizione dei costi d'investimento per la vasca di pescaggio supplementare. Una ripartizione in parti uguali determinava infatti uno squilibrio anche sulla tassa d'uso, nella quale confluiscono le spese per ammortamenti e interessi. Il costo al metro cubo d'acqua consumata dai cittadini deve essere simile in tutto il comprensorio servito dall'acquedotto intercomunale e la nuova chiave di riparto permette non solo un'equa ripartizione delle spese d'investimento, ma anche un impatto più omogeneo delle spese per interessi e ammortamenti che derivano dalle quote di partecipazione agli investimenti.

Art. 19 – Responsabilità per condotte di adduzione

Caslano è sollevato da ogni responsabilità per guasti o danni derivanti da posa, manutenzione o riparazione delle condotte di adduzione realizzate dagli altri Comuni sul suo territorio.

Novità principale:

Chiarisce i limiti di responsabilità patrimoniale, tutelando il Comune ospitante (Caslano) da pretese civili per opere altrui, aspetto non disciplinato nel testo originario.

Art. 20 – Esenzione di tributi pubblici

Caslano esonera Magliaso, Pura e Tresa da imposte e tasse comunali riguardanti le condotte di adduzione situate sul suo territorio per tutta la durata della convenzione.

Articolo già presente nella precedente convenzione.

Art. 21 – Durata e disdetta

- Durata iniziale 25 anni dalla ratifica, poi rinnovo automatico quinquennale.
- Disdetta unilaterale possibile con preavviso di 1 anno.
- In caso di scioglimento, divisione del patrimonio secondo artt. 548 ss. CO, con nomina di un perito di comune accordo per la determinazione dei valori dei beni in comproprietà.

Novità principale:

Non essendo più possibile stipulare convenzioni a tempo indeterminato si introduce una durata determinata ma rinnovabile, superando la natura “a tempo indeterminato” del 1974. Si disciplina in modo più chiaro lo scioglimento della comproprietà.

Art. 22 – Divergenze e diritto applicabile

Prevede un meccanismo di conciliazione e arbitrato amministrativo:

- Di norma decide Caslano, con facoltà di ricorso al Consiglio di Stato.
- Se Caslano è parte opposta in minoranza, la decisione è presa da uno degli altri Comuni, sempre ricorribile al Consiglio di Stato.

Novità principale:

Secondo la precedente convenzione in caso di controversie si doveva ricorrere a un collegio arbitrale, composto da quattro membri nominati dai Municipi e un membro nominato dal Tribunale d'appello. Questa formula non è più al passo con i tempi e si introduce quindi una procedura standard che prevede la facoltà di ricorso al Consiglio di Stato. La particolarità è data dal fatto che ci sono due possibili vie ricorsuali: può essere impugnata sia una decisione del Municipio di Caslano, oppure, se Caslano risulta in minoranza, potrà essere impugnata la decisione emanata da uno dei tre Municipi che formano la maggioranza.

Art. 23 – Entrata in vigore

La convenzione entra in vigore retroattivamente al 1° gennaio 2025, previa approvazione dei Consigli comunali e ratifica del Consiglio di Stato.

Art. 24 – Disposizioni abrogative

Viene abrogata integralmente:

- la convenzione del 1974;
- la convenzione complementare 2015 (non approvata da tutti).

La convenzione del 2015, primo tentativo di aggiornamento parziale, non è formalmente mai entrata in vigore essendo stata bocciata dal legislativo di Ponte Tresa. Tuttavia, per prudenza, si conferma che è definitivamente abrogata.

3. Conclusioni

L'approvazione della nuova convenzione intercomunale per la gestione dell'acquedotto Caslano–Magliaso–Pura–Tresa rappresenta un passo importante e necessario nella storia della collaborazione tra i quattro Comuni.

Dopo oltre cinquant'anni di applicazione della convenzione originaria del 1974, il contesto demografico, normativo e tecnico è profondamente cambiato: la popolazione è più che raddoppiata, le esigenze infrastrutturali sono aumentate e le normative cantonali e federali impongono oggi criteri più stringenti in materia di efficienza, sicurezza, qualità e sostenibilità.

La nuova convenzione nasce dunque non solo dall'esigenza di aggiornare un documento datato, ma soprattutto dalla volontà condivisa di:

- modernizzare la gestione intercomunale dell'acquedotto;
- rendere equo e proporzionale il riparto dei costi in funzione dei consumi effettivi e del potenziale di consumo installato per ciascun Comune;
- rafforzare la governance e la trasparenza grazie all'istituzione di una Commissione intercomunale di controllo;

Nel corso dell'elaborazione del nuovo testo, i Municipi dei quattro Comuni hanno operato in uno spirito di collaborazione costruttiva e solidale, supportati dai necessari pareri tecnici e legali e in costante dialogo con le autorità cantonali competenti (SPAAS, SEL). Il risultato è una convenzione chiara, moderna e giuridicamente solida.

Per le ragioni esposte, il Municipio invita il lodevole Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e:

1. È approvata la nuova convenzione intercomunale per la gestione dell'acquedotto di Caslano, Magliaso, Pura e Tresa;
2. La convenzione entra in vigore retroattivamente al 1° gennaio 2025 dopo la ratifica da parte della Sezione enti locali;

Con la massima stima.

Il Sindaco
Remo Ferretti



PER IL MUNICIPIO:



La Segretaria
Sabina Darani



Pura, 11 novembre 2025
Ris. No. 1368/10.11.2025

Allegati:

- testo della nuova convenzione del 2025 con relativi allegati;
- testo della convenzione del 1974.

Commissioni incaricate per l'esame del messaggio:

- Commissione delle petizioni
- Commissione della gestione

C O N V E N Z I O N E

relativa alla costruzione, rinnovamento, esercizio e manutenzione dell'impianto intercomunale di captazione dell'acqua di sottosuolo e della stazione di pompaggio con vasche di raccolta, per l'approvvigionamento degli acquedotti comunali di Caslano, Magliaso, Pura e Tresa del 2025

Parti:

Comune di Caslano, rappr. dal proprio Municipio;
Comune di Magliaso, rappr. dal proprio Municipio;
Comune di Pura, rappr. dal proprio Municipio;
Comune di Tresa, rappr. dal proprio Municipio;

Premesso che:

- a) Nell'anno 1974 i Comuni sopra indicati hanno concluso una convenzione relativa alla costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto intercomunale di captazione dell'acqua di sottosuolo e della stazione di pompaggio con vasca di raccolta, per il potenziamento degli acquedotti comunali di Caslano, Magliaso, Ponte Tresa (ora Tresa) e Pura.
- b) Alla convenzione suddetta non è tuttavia stato dato seguito esattamente e completamente. Infatti, sulla part. no. 846 RFD di Caslano, di proprietà dell'Immobiliare Sportiva SA, il diritto di superficie per sé stante e permanente, in luogo di essere iscritto a favore dei Comuni elencati sopra in ragione delle quote di comproprietà stabilite dalla convenzione, è stato iscritto a favore della Comunità di beni composta dai Comuni suddetti. Tale diritto figura intavolato a registro fondiario quale part. no. 1305 RFD di Caslano.
Inoltre, il diritto di superficie, previsto da iscriversi sulla part. no. 280 RFD di Caslano, di proprietà del Comune di Caslano, a favore dei Comuni indicati a margine, non è stato a tutt'oggi iscritto.
- c) Nel frattempo, le opere di cui all'art. 2 litt. b della convenzione del 1974 sono state completate con l'aggiunta di un impianto di neutralizzazione dell'acqua potabile e con la posa delle vasche di stoccaggio della soda caustica sistemate nel vecchio serbatoio comunale, ragione per la quale gli art. 2 e 4 della convenzione del 1974 vanno completati di conseguenza.

- d) Con il rapporto dell'ing. Antonio Bottani del dicembre 2012 ed il progetto definitivo dell'agosto 2014 si fa notare la necessità di manutenzione e riammodernamento della stazione di sollevamento dell'acquedotto intercomunale con la costruzione di una seconda vasca di raccolta-pescaggio in considerazione del potenziamento necessario della struttura intercomunale.
Gli art. 2 e 4 della convenzione 1974 vanno quindi adeguati anche con l'aggiunta di questa seconda vasca di raccolta-pescaggio.
- e) Al fine di potere disporre di una superficie di terreno sufficiente per eseguire il bacino di sollevamento supplementare è stato indispensabile ingrandire la part. no. 280 RFD di Caslano di mq 68, scorporandoli dalla confinante part. no. 281 RFD di Caslano, pure di proprietà del Comune di Caslano, come da piano di mutazione del geometra ing. Antonio Bottani nr. 11221 del 23.03.2021 iscritto a registro fondiario il 18 maggio 2021.
- f) Nel 2021 il Comune di Tresa subentra nei diritti e negli obblighi al Comune di Ponte Tresa a seguito dell'aggregazione con i Comuni di Croglio, Monteggio e Sessa. All'interno della convenzione è necessario sostituire Ponte Tresa con Tresa.
- g) Ritenuto che la convenzione complementare e aggiuntiva proposta nel 2015 non è stata approvata da tutti i Comuni indicati a margine, gli stessi intendono ora aggiornare la convenzione del 1974 sostituendola con una nuova convenzione che regoli in maniera diversa il riparto dei costi relativi a investimenti futuri e il riparto dei costi di esercizio e manutenzione degli impianti.

I sopra elencati Comuni convengono quanto segue:

Capitolo 1 – Scopo e definizione della proprietà

Art. 1 – Scopo

I Comuni di Caslano, Magliaso, Pura e Tresa (di seguito Consorziati) hanno costituito una società semplice nella forma di un Consorzio, ai sensi del diritto delle obbligazioni e gestiscono in comunione:

- l'impianto di captazione d'acqua di sottosuolo, ubicato in territorio di Caslano, sulla particella no. 846 RFD Caslano di proprietà della Immobiliare Sportiva SA, Magliaso;
- la stazione di prelievo e pompaggio, ubicata in territorio di Caslano, sulla particella no. 280 RFD Caslano di proprietà del Comune di Caslano.

Art. 2 – Opere oggetto della convenzione

Il complesso dell'opera comprende:

- a) sulla proprietà Immobiliare Sportiva SA, part. no. 846:
 - il sedime della captazione;
 - i pozzi di captazione con cabine di manovra;
 - le apparecchiature di sollevamento dell'acqua;
 - la condotta di trasporto Ø 350 mm.
 - apparecchiature di telegestione dei pozzi;
 - piezometri;
 - cavidotto di comando dei pozzi, con i relativi cavi;
 - allacciamenti e quadri elettrici dei pozzi;
- b) sulla proprietà del Comune di Caslano, part. no. 280:
 - il sedime del nuovo fabbricato;
 - la stazione di pompaggio con relative vasche di raccolta, incluso il cunicolo di manovra tra le vasche;
 - le apparecchiature di sollevamento per ogni singolo Comune;
 - le singole condotte di adduzione alle reti di distribuzione;
 - l'impianto di deacidificazione dell'acqua potabile, le vasche di stoccaggio della soda caustica sistemati nel vecchio serbatoio comunale e l'area di sosta destinata per lo scarico della soda;
 - la seconda vasca di raccolta-pescaggio e il cunicolo di manovra tra le vasche.
 - le apparecchiature di telegestione;
 - l'impianto fotovoltaico;

Art. 3 – Riparto fra i soci consorziati relativo all'impianto di captazione

Le parti d'opera riguardanti l'impianto di captazione d'acqua realizzate sulla propr. Immobiliare Sportiva SA si considerano in proprietà comune e, internamente, a carico dei rispettivi Comuni, in funzione del diritto di concessione massimo riconosciuto dalle autorità cantonali di 150 litri al secondo, ripartito nel modo seguente tra i Comuni:

- per il Comune di Caslano: prelievo massimo di 80 lit/sec. (53.33%)
- per il Comune di Magliaso: prelievo massimo di 30 lit/sec. (20.00%)
- per il Comune di Pura: prelievo massimo di 20 lit/sec. (13.33%)
- per il Comune di Tresa: prelievo massimo di 20 lit/sec. (13.33%)

Art. 4 – Riparto fra i soci consorziati relativo alla stazione di pompaggio

I Consorziati si suddividono, in ragione del 25% per Caslano, Magliaso, Pura e Tresa, le seguenti opere:

- i sondaggi di esplorazione già eseguiti;
- la stazione di pompaggio con vasca di raccolta, completa di tutte le opere artigianali ed idrauliche, ad esclusione delle apparecchiature di sollevamento e trasporto dell'acqua alle singole reti di distribuzione;
- le indennità d'inconvenienza versate per l'acquisto dei diritti di superficie necessari alla costruzione dei manufatti elencati all'art. 2 lettera a) e b);
- l'eventuale acquisto di superfici supplementari determinate dalle zone di protezione obbligatorie;
- lo scavo riguardante la posa della condotta principale Ø 350 mm collegante i pozzi con la stazione di pompaggio e relativa vasca di raccolta;
- l'impianto di deacidificazione dell'acqua potabile, le vasche di stoccaggio della soda caustica sistemati nel vecchio serbatoio comunale e l'area di sosta destinata per lo scarico della soda;
- la seconda vasca di raccolta-pescaggio e il cunicolo di manovra tra le vasche.
- le apparecchiature di telegestione;
- l'impianto fotovoltaico;

²Il riparto definito al precedente capoverso tiene conto degli investimenti effettuati fino al 2024, i quali sono sempre stati ripartiti in parti uguali tra i Comuni convenzionati (25% ciascuno). In caso di una nuova spesa di investimento per il rinnovamento totale o sostanziale della stazione di pompaggio, i Comuni dovranno stabilire, di comune accordo, il nuovo riparto, emendando il presente articolo 4. Le quote di competenza a carico dei Consorziati, dovrà riflettere la nuova chiave di ripartizione delle spese di investimento stabilita all'art. 18.

In caso di rinnovamenti parziali o con un valore di investimento lordo complessivo inferiore a fr. 1 mio. non sarà necessario rivedere le quote di competenza.

Art. 5 – Uso preclusivo del Comune di Caslano

Sono di uso preclusivo e a carico del Comune di Caslano:

- le apparecchiature idro-meccaniche, elettriche, di comando e di registrazione, compreso le armature idrauliche, per una potenzialità massima di 80 lit/sec. installate alla stazione principale di pompaggio;
- la condotta di raccordo alla propria rete Ø 250 mm in partenza dalla stazione di pompaggio, compreso il contatore di portata e le relative armature idrauliche;
- il cavo di comando per il funzionamento automatico delle sue pompe.

Art. 6 – Uso preclusivo del Comune di Magliaso

Sono di uso preclusivo e a carico del Comune di Magliaso:

- le apparecchiature idro-meccaniche, elettriche, di comando e di registrazione, compreso le armature idrauliche, per una potenzialità massima di 30 lit/sec. installate alla stazione principale di pompaggio;
- la condotta di alimentazione Ø 250 mm in partenza dalla stazione di pompaggio, compreso il contatore di portata e le relative armature idrauliche;
- il cavo di comando per il funzionamento automatico delle sue pompe

Art. 7 – Uso preclusivo del Comune di Pura

Sono di uso preclusivo e a carico del Comune di Pura:

- le apparecchiature idro-meccaniche, elettriche, di comando e di registrazione, compreso le armature idrauliche, per una potenzialità massima di 20 lit/sec. installate alla stazione principale di pompaggio;
- la condotta di alimentazione Ø 150 mm in partenza dalla stazione di pompaggio, compreso il contatore di portata e le relative armature idrauliche;
- il cavo di comando per il funzionamento automatico delle sue pompe

Art. 8 – Uso preclusivo del Comune di Tresa

Sono di uso preclusivo e a carico del Comune di Tresa:

- le apparecchiature idro-meccaniche, elettriche, di comando e di registrazione, compreso le armature idrauliche, per una potenzialità massima di 20 lit/sec. installate alla stazione principale di pompaggio;
- la condotta di alimentazione Ø 150 mm in partenza dalla stazione di pompaggio, compreso il contatore di portata e le relative armature idrauliche;
- il cavo di comando per il funzionamento automatico delle sue pompe

Capitolo 2 – Diritti di superficie, di passaggio e iscrizioni a registro fondiario

Art. 9 – Diritto di superficie di passo e di canalizzazioni gravante la part. 846 RFD Caslano

Per tutti i diritti reali limitati iscritti a Registro Fondiario, relativi alle part. n. 846, 1035, 280, 161 e 207 RFD di Caslano, fanno stato le iscrizioni che risultano colà iscritte.

Capitolo 3 – Amministrazione degli impianti

Art. 10 – Competenze

¹Al Comune di Caslano, con la riserva degli articoli seguenti, sono delegati tutti i compiti e le competenze relative all'amministrazione e alla manutenzione ordinaria degli impianti situati ai pozzi di captazione e alla stazione di sollevamento, nonché alle relative apparecchiature di comando per la sorveglianza, la telegestione e la pulizia degli impianti, come pure l'amministrazione e la tenuta della contabilità. In tale ambito, il Comune di Caslano concluderà tutti i contratti di servizio e le necessarie coperture assicurative.

²Il Comune di Caslano è responsabile per la qualità dell'acqua gestita all'interno dell'acquedotto intercomunale nel rispetto delle normative concernenti la gestione degli acquedotti e delle derrate alimentari. È inoltre l'ente di riferimento verso l'organo di controllo (Laboratorio Cantonale). I Comuni convenzionati assicurano la qualità dell'acqua a partire dalle proprie pompe di rilancio e condotte di adduzione.

³Per quel che concerne gli usi preclusivi dei singoli Comuni (cfr. artt. 5, 6, 7 e 8), la manutenzione ordinaria ed eventuali interventi di riparazione o sostituzione sono a carico dei singoli Comuni. Il Municipio di Caslano adotta un'apposita direttiva per regolamentare le modalità d'accesso alla stazione di sollevamento. È garantita a ciascun Comune la massima autonomia di intervento ai propri impianti, con l'accompagnamento di una persona responsabile del Comune di Caslano.

⁴L'acquedotto intercomunale è sorvegliato mediante un sistema di telegestione che comprende tutti gli impianti comuni e quelli in uso preclusivo. Per gli impianti in uso preclusivo, i Comuni dovranno provvedere alle interfacce con il sistema principale che gestisce l'impianto comune, in particolare qualora fossero di un altro fabbricato di quello previsto per l'impianto comune. I singoli Comuni devono in ogni caso essere in grado di ricevere direttamente gli allarmi relativi a guasti o malfunzionamenti dei propri impianti in uso preclusivo, provvedendo ad intervenire autonomamente per allarmi relativi ai propri impianti, eventualmente con la collaborazione del Comune di Caslano.

Art. 11 – Commissione intercomunale di controllo

¹È costituita una commissione intercomunale composta da un municipale di ogni Comune convenzionato, di regola il capo dicastero incaricato dell'acquedotto comunale.

I membri della commissione sono designati dai rispettivi municipi all'inizio di ogni nuova legislatura e il presidente della commissione è il rappresentante del Comune di Caslano. I Municipi possono anche delegare a un proprio funzionario la rappresentanza nella commissione.

Un funzionario del Comune di Caslano funge da segretario della commissione e si occupa degli aspetti amministrativi.

²Ai Comuni contraenti, per il tramite della commissione intercomunale, è garantito il più ampio diritto di informazione sulla gestione e il funzionamento dell'acquedotto

intercomunale. In particolare, il Comune di Caslano informa tempestivamente su tutte le questioni tecniche importanti legate all'esercizio del servizio.

³La Commissione intercomunale formula il suo preavviso sui preventivi e consuntivi presentati entro i termini di legge. Esprime inoltre un preavviso in merito agli investimenti necessari per il miglioramento, l'ampliamento o il rinnovamento delle infrastrutture. Prende inoltre posizione in merito a questioni straordinarie inerenti all'amministrazione.

⁴Se il Comune di Caslano non intende seguire il preavviso della Commissione intercomunale, ha l'obbligo di informare e intavolare una discussione con quest'ultima per giungere ad una convergenza di intenti.

Art. 12 – Decisioni relative a opere di investimento e di manutenzione

¹I Comuni convenzionati si rendono garanti della futura sistemazione o ricostruzione dei manufatti, impianti, apparecchiature e condotte costituenti l'acquedotto intercomunale.

²La commissione intercomunale di controllo esamina le proposte di investimento e formula un preavviso all'indirizzo dei municipi, i quali successivamente sottoporranno la relativa richiesta di credito ai rispettivi legislativi comunali.

³Per i lavori di manutenzione, riparazione e di rinnovazione necessari a conservare il valore dell'impianto e a mantenerlo idoneo all'uso, è sufficiente che un solo Consorziato richieda l'esecuzione di queste opere.

⁴ Per i lavori di rinnovamento e di trasformazione diretti ad aumentare il valore dell'impianto, oppure a migliorarne il rendimento o l'idoneità all'uso, le opere vengono decise a maggioranza dei Consorziati, ritenuto che i Comuni di Magliaso, Pura e Tresa hanno diritto a un voto ciascuno, mentre il Comune di Caslano ha diritto a due voti.

⁵Le risoluzioni potranno essere impugnate secondo le modalità previste dall'art. 22 della presente convenzione.

Art. 13 – Appalto delle commesse

¹Per le spese relative all'esercizio e alla sorveglianza dell'acquedotto intercomunale il Comune di Caslano, riservato l'art. 22 cpv. 1 lett. b della presente convenzione, prende tutte le decisioni di aggiudicazione di commesse pubbliche conformemente alle competenze delegate dall'art. 10 cpv. 1 e 2 della presente convenzione e nel rispetto della Legge cantonale sulle commesse pubbliche (LCPubb). Ciò vale anche per piccole spese per migliorie degli impianti fino a un valore massimo di fr. 20'000.00 per oggetto.

²Per le spese di investimento, riservato l'art. 22 cpv. 1 lett. b della presente convenzione, il Comune di Caslano coordina le procedure di appalto ai sensi della LCPubb e assume il ruolo di committente. La Commissione intercomunale di controllo è coinvolta nella scelta degli offerenti e nell'aggiudicazione delle commesse, formulando un preavviso.

Art. 14 – Piano di emergenza

¹I Consorziati, con il supporto degli uffici cantonali competenti, elaborano un piano di emergenza che regoli il comportamento da adottare in caso di guasti agli impianti, inquinamenti, carenze d'acqua o ogni altro pericolo che possa compromettere l'approvvigionamento idrico.

²Il piano d'emergenza dovrà stabilire i quantitativi di acqua da distribuire alla popolazione in funzione del numero di abitanti equivalenti presenti nei rispettivi Comuni al momento dell'evento avverso.

³Ciascun Comune è tenuto a dotarsi di un piano di emergenza per l'approvvigionamento idrico in casi di eventi avversi che causano un'interruzione parziale o totale dell'afflusso di acqua dall'acquedotto intercomunale.

Art. 15 – Comunicazioni in caso di emergenze idriche

¹In caso di eventi avversi che possano provocare un'interruzione dell'approvvigionamento idrico oppure un suo razionamento, ad esempio in caso di problemi legati alla siccità, il Comune di Caslano prepara un comunicato stampa che sarà trasmesso ai Comuni consorziati, in modo tale che la comunicazione sia uguale per tutti gli utenti serviti dall'acquedotto intercomunale e affinché tutti gli utenti ricevano le medesime istruzioni riguardanti le misure di risparmio idrico. I Comuni saranno liberi di pubblicare tale comunicato stampa a dipendenza delle proprie risorse alternative. Caslano potrà pubblicare il comunicato unicamente a proprio nome se non differentemente concordato.

Art. 16 – Divieto di fornitura di acqua a terzi

¹L'acqua potabile prelevata in zona golf non potrà essere utilizzata a scopo di lucro. L'acqua potrà essere distribuita solo agli utenti dei Comuni di Caslano, Magliaso, Pura e Tresa, nonché a eventuali altri Comuni o quartieri connessi alla rete in base al PCAI e PCGA. La vendita o la distribuzione di acqua al di fuori di questo comprensorio territoriale non è ammessa, senza il consenso dei Comuni consorziati. È ammessa la cessione di acqua potabile tra gli stessi.

²Nel caso in cui i Comuni dovessero autorizzare la vendita al di fuori del comprensorio, dovrà essere corrisposto un equo indennizzo ai Consorziati.

³Il presente articolo non si applica nel caso in cui vi fosse una convenzione per collegamenti d'emergenza con altri Comuni o con altre frazioni del Comune di Tresa.

Capitolo 4 – Ripartizione dei costi di esercizio e di investimento/rinnovamento

Art. 17 – Ripartizione dei costi di esercizio

¹I costi di esercizio sono divisi e ripartiti secondo le seguenti categorie:

a) Costi che non dipendono dai volumi di metri cubi di acqua consumati

Rientrano in questa categoria in particolare:

- ore di lavoro del personale del Comune di Caslano per la gestione dell'acquedotto intercomunale, in particolare per i necessari controlli di qualità, la gestione amministrativa, le prestazioni di picchetto, come da Allegato alla presente convenzione;
- assicurazioni tecniche e di responsabilità civile;
- spese telefoniche o di allacciamento alla rete internet;
- abbonamenti di picchetto di ditte esterne;
- spese di manutenzione degli impianti di uso collettivo;
- abbonamenti di manutenzione degli impianti di uso collettivo;
- abbonamenti informatici;
- analisi di laboratorio;
- abbonamenti ad associazioni di categoria (ad es. AAT o SVGW);
- consumo dell'energia elettrica dell'impianto della stazione di sollevamento (luce, azionamento di deumidificatori, riscaldamento, ecc.) misurata con apposito contatore;

Questi costi sono ripartiti tra i Consorziati in funzione del riparto percentuale indicato all'art. 3.

b) Costi che dipendono dai volumi di metri cubi di acqua consumati

Rientrano in questa categoria in particolare:

- consumo di energia elettrica delle pompe ai pozzi di captazione, con distinzione tra energia notturna ed energia diurna;
- consumo dell'energia elettrica dell'impianto della stazione di sollevamento (luce, azionamento di deumidificatori, riscaldamento, ecc.) se non è distinguibile dal consumo di energia elettrica per l'azionamento delle pompe ai pozzi di captazione;
- acquisto della soda per la regolazione del pH dell'acqua;

Questi costi sono ripartiti annualmente tra i Consorziati in proporzione ai metri cubi di acqua consumati da ciascun Comune.

c) Costi relativi agli impianti di uso preclusivo dei singoli Comuni

Rientrano in questa categoria in particolare:

- consumo di energia elettrica delle singole pompe di rilancio (misurato con apposito contatore);
- abbonamenti di manutenzione e spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle pompe e delle condotte di adduzione di proprietà dei singoli Comuni;

- manutenzione di allarmi o altri apparecchi di misura installati sulle pompe o condotte di proprietà dei singoli Comuni;
- eventuali ore di lavoro dei collaboratori del Comune di Caslano prestate a favore dei singoli impianti.

Questi costi sono interamente a carico dei singoli Comuni.

²Eventuali nuovi costi non espressamente elencati nelle categorie precedenti vengono classificati per analogia con quelli elencati in precedenza. In caso di dubbio circa la classificazione di un determinato costo, la Commissione intercomunale di controllo ne stabilisce la categoria.

Art. 18 – Ripartizione dei costi di investimento, rinnovamento o ampliamento

I costi di investimento, rinnovamento o ampliamento degli impianti e delle infrastrutture dell'acquedotto intercomunale, sia che si tratti delle opere dell'impianto di captazione, sia che si tratti delle opere della stazione di sollevamento, sono ripartiti tra i consorziati nel modo seguente:

- 70% della spesa in proporzione ai diritti di concessione massimi per il prelievo di acqua indicati all'art. 3 della presente convenzione;
- 30% della spesa in proporzione alla media dei consumi di acqua di ciascun Comune negli ultimi 5 anni che precedono la spesa d'investimento.

Seguendo le indicazioni delle autorità cantonali, l'aggiunta di una quota legata ai consumi è prevista per incentivare i Comuni a adoperare l'acqua con parsimonia.

Capitolo 5 – Disposizioni diverse e finali

Art. 19 – Responsabilità per condotte di adduzione

Il Comune di Caslano è sollevato da qualsiasi responsabilità per guasti, avarie, ecc. che potessero derivare alle proprietà pubbliche e private dalla posa delle condotte di adduzione eseguite dai Comuni di Magliaso, Pura e Tresa e dalla manutenzione e riparazione delle stesse.

Art. 20 – Esenzione di tributi pubblici

Il Comune di Caslano esenta i Comuni di Magliaso, Pura e Tresa, per la durata della convenzione, da ogni imposta e tassa comunale presente e futura per quanto riguarda le condotte di adduzione situate sul suo territorio.

Art. 21 – Durata e disdetta

¹La durata della convenzione e della proprietà comune è fissata per un periodo iniziale di 25 anni a decorrere dalla ratifica della presente Convenzione da parte del Consiglio di Stato. In seguito, la convenzione si rinnova tacitamente ogni 5 anni se non è disdetta da una delle parti.

²La convenzione può essere disdetta unilateralmente con il preavviso di un anno prima della scadenza indicata al cpv. 1.

³In caso di scioglimento della proprietà comune, le parti si accorderanno sulle modalità di divisione. In caso di mancata intesa, i Consorziati faranno capo ai principi contenuti agli art. 548 segg. CO. In caso di disaccordo sui valori, i Consorziati potranno far capo ad un perito scelto di comune accordo. In caso di mancata intesa, le decisioni verranno adottate secondo le modalità previste all'art. 12 cpv. 4 della presente convenzione.

Art. 22 – Divergenze e diritto applicabile

¹Nel caso in cui i Comuni non fossero in grado di dirimere eventuali divergenze per il tramite di un esperimento di conciliazione, le parti prevedono che:

- a) Sarà il Municipio di Caslano ad emanare una decisione, suscettibile di essere impugnata con ricorso al Consiglio di Stato, nelle forme e nei termini previsti dalla LPAm., riservato il punto alla lett. b) qui sotto;
- b) Nell'evenienza in cui il Municipio di Caslano dovesse opporsi a una posizione adottata dai Comuni di Magliaso, Pura e Tresa, sarà uno di questi ultimi Municipi, a scelta, a emanare una decisione ricorribile davanti al Consiglio di Stato, nelle forme e nei termini previsti dalla LPAm.

²Contro le decisioni adottate dal Consiglio di Stato è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.

Art. 23 – Entrata in vigore

La presente convenzione entra in vigore retroattivamente al 1° gennaio 2025. La stessa è subordinata all'approvazione dei rispettivi Consigli comunali dei quattro Comuni coinvolti e alla ratifica da parte del Consiglio di Stato.

Art. 24 – Disposizioni abrogative

La presente convenzione abroga e sostituisce la convenzione relativa alla costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto intercomunale di captazione dell'acqua di sottosuolo e della stazione di pompaggio con vasca di raccolta, per il potenziamento degli acquedotti comunali di Caslano, Magliaso, Ponte Tresa e Pura del 1974.

Inoltre, la presente convenzione abroga la convenzione complementare ed aggiuntiva del 2015 approvata solo dai legislativi dei Comuni di Caslano, Magliaso e Pura.

La presente convenzione è redatta in 4 (quattro) esemplari, che rimangono depositati presso i Municipi di Caslano, Magliaso, Pura e Tresa.

....., (luogo e data)

Comune di Caslano

Comune di Magliaso

.....

.....

Comune di Tresa

Comune di Pura

.....

.....

Allegati:

Doc. A: nuovo piano di situazione con indicato l'estensione del diritto di superficie;

Doc. B: piano sinottico interventi realizzati secondo il progetto di luglio 2014 presso la stazione intercomunale di pompaggio in Via Chiesa 19 a Caslano

Doc. C: fatturazione delle prestazioni del Comune di Caslano per l'acquedotto intercomunale;

COMUNE DI CASLANO

Proposta di mutazione

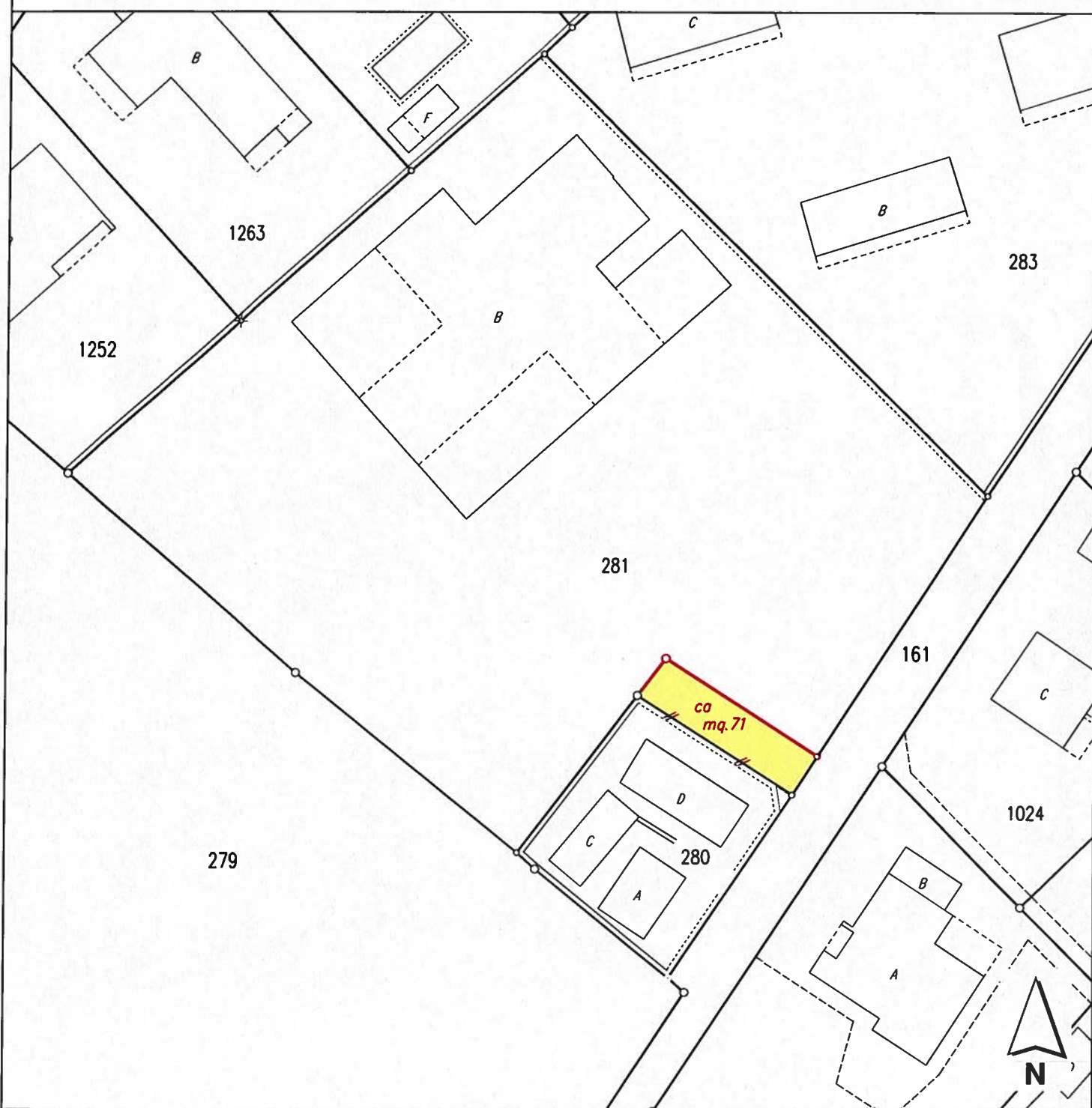
Particelle numero 280-281

Planimetria 1:500

Incarto n.	03-531-0012-01
Tecnico	LF
Disegnatore	DP
Data	01 ottobre 2014
Note	

ANTONIO BOTTANI
STUDIO D'INGEGNERIA
Ing. dipl. ETH / GEOM. R.F.
6987 CASLANO

Tel. +41 (0)91 606 11 66
Fax +41 (0)91 606 74 30
E-Mail: studio@geobottani.ch
Web: www.geobottani.ch



Incarto n. 12-906-0005-02

Diritto di superficie



CONSORZIO INTERCOMUNALE ACQUEDOTTO

Casiano - Magliaso - Ponte Tresa - Pura

Nuova vasca di pescaggio e area scarico soda stazione Via Chiesa

Piano sinottico interventi previsti - Planimetria 1:250 - Luglio 2014

Nuova vasca di pescaggio
(progetto def.)

Nuovo cunicolo di
manovra (progetto def.)

Area destinata a sosta e
scarico della soda
(progetto def.)

Locale comandi e vasca di
pescaggio (esistente)

Locale adibito a impianto
di neutralizzazione
dell'acqua (esistente)

281

280

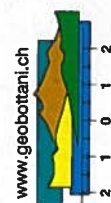
279

VIA CHIESA

1024

161

1177



Studio d'ingegneria
Antonio Bottani
Via Stazione 7, CH-6987 Casiano

www.geobottani.ch

Doc. C: fatturazione delle prestazioni del Comune di Caslano per l'acquedotto intercomunale;

Come indicato all'art. 17 lit. a), nei costi di gestione annuale dell'acquedotto intercomunale figurano anche le ore di lavoro del personale del Comune di Caslano per la gestione dell'acquedotto intercomunale, in particolare per i necessari controlli di qualità, la gestione amministrativa, le prestazioni di picchetto.

Il costo del Comune di Caslano è calcolato come segue:

Salario orario del responsabile dell'acquedotto (inclusi oneri sociali e spese di formazione continua):	fr. 70.00 / ora
---	-----------------

Ore dedicate all'acquedotto intercomunale pari a un impiego del 20%:	400 ore annue
--	---------------

Totale del costo del responsabile dell'acquedotto:	fr. 28'000.00
--	---------------

Indennità di picchetto del personale di Caslano: 300 fr. a settimana, 24h/24 e 7g/7 di cui 20% a carico dell'acquedotto intercomunale:	fr. 3'120.00
--	--------------

Costo totale annuale:	<u>fr. 31'120.00</u>
-----------------------	----------------------

Costo forfettario annuale per prestazioni amministrative, materiale, logistica, ecc.	<u>fr. 5'000.00</u>
--	---------------------

L'importo complessivo di fr. 36'120.00 è ripartito tra i Comuni convenzionati (incluso quindi anche Caslano) secondo la chiave di riparto stabilita dalla convenzione.

Alla commissione intercomunale è data facoltà di rivedere le condizioni sopra elencate ogni 3 anni, sulla base dell'esperienza maturata. L'importo sopra indicato è valevole per la prima volta nell'anno di entrata in vigore della convenzione.

COMUNI DI CASLANO - MAGLIASO - PONTE TRESA - PURA

CONVENZIONE

relativa alla costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto intercomunale di captazione dell'acqua di sottosuolo e della stazione di pompaggio con vasca di raccolta, per il potenziamento degli acquedotti comunali di:

- Caslano - Magliaso - Ponte Tresa - Pura -

* * * * *

Tra i Comuni di Caslano, Magliaso, Ponte Tresa e Pura si stipula la seguente

convenzione:

Disposizioni generali.

Art. 1. I Comuni di Caslano, Magliaso, Ponte Tresa e Pura costruiscono in comproprietà ed esercitano in comunione l'impianto di captazione d'acqua di sottosuolo, ubicato in territorio di Caslano, sulla particella No. 846 di propr. della Immobiliare Sportiva S.A., come pure la stazione di prelievo e pompaggio, ubicata in territorio di Caslano, sulla particella No. 280 di proprietà del Comune di Caslano.
La realizzazione dell'impianto avverrà in base alla convenzione transitoria che si dà per allegata.

Art. 2. Il complesso dell'opera comprende:

a) sulla proprietà Immobiliare Sportiva S.A.:

il sedime della captazione

- i pozzi di captazione con cabine di manovra
- le apparecchiature di sollevamento dell'acqua
- la condotta di trasporto Ø 350 mm.

b) sulla propr. del Comune di Caslano, parto No. 280:

- il sedime del nuovo fabbricato
 - la stazione di pompaggio con relativa vasca di raccolta
 - le apparecchiature di sollevamento per ogni singolo Comune
 - le singole condotte di adduzione alle reti di distribuzione
- tutto come al piano di situazione ed ai piani di esecuzione allegati sotto documento A) e meglio come al descrittivo degli art. 3 e 4.

Art. 3. Si considerano in comproprietà ed a carico dei rispettivi Comuni in ragione della loro potenzialità installata, vale a dire:

per il Com. di Caslano $\frac{75}{145} = 51.7\%$ con prelievo masso di 75 lit/sec.

per il Com. di Magliaso $\frac{30}{145} = 20.7\%$ con prelievo masso di 30 lit/sec.

per il Com. di P. Tresa $\frac{20}{145} = 13.8\%$ con prelievo masso di 20 lit/sec.

per il Com. di Pura $\frac{20}{145} = 13.8\%$ con prelievo masso di 20 lit/sec.

le parti di opera realizzate sulla propr. Immobiliare Sportiva S.A. e più precisamente:

- i pozzi di captazione
- le cabine di manovra sede delle apparecchiature
- le apparecchiature idro-meccaniche, elettriche, di comando e di tele-trasmissione e registrazione per una potenzialità di 145 li t/sec. la condotta di trasporto sino alla stazione principale con vasca di raccolta, del Ø 350 mm.

Art. 4. Si considerano in comproprietà ed a carico dei rispettivi Comuni in ragione del 25% per Caslano, Magliaso, Ponte Tresa e Pura:

- i sondaggi di esplorazione già eseguiti
- la stazione di pompaggio con vasca di raccolta, completa di tutte le opere artigianali ed idrauliche, ad esclusione delle apparecchiature di sollevamento e trasporto dell'acqua alle singole reti di distribuzione.
- le indennità d'inconvenienza versate per l'acquisto dei diritti di superficie necessari alla costruzione dei manufatti elencati all'art. 2 lettera a) e b)
- l'eventuale acquisto di superfici supplementari determinate dalle zone di protezione obbligatorie
- lo scavo riguardante la posa della condotta principale Ø 350 mm. collegante i pozzi con la stazione di pompaggio e relativa vasca di raccolta.

Art. 5. In proprietà e a carico del Comune di Caslano:

- le apparecchiature idro-meccaniche, elettriche, di comando e di registrazione, compreso le armature idrauliche, per una potenzialità massima di 75 lit/sec. installate alla stazione principale di pompaggio la condotta di raccordo alla propria rete Ø 250 mm. in partenza dalla stazione di pompaggio, compreso il contatore di portata e le relative armature idrauliche
- il cavo di comando per il funzionamento automatico delle sue pompe.

Art. 6. In proprietà e a carico del Comune di Magliaso:

- le apparecchiature idro-meccaniche, elettriche, di comando e di registrazione, compreso le armature idrauliche, per una potenzialità massima di 30 lit/sec. installate alla stazione principale di pompaggio la condotta di alimentazione ~ 250 mm. in partenza dalla stazione di pompaggio, compreso il contatore di portata e le relative armature idrauliche
- il cavo di comando per il funzionamento automatico delle sue pompe.

Art. 7. In proprietà e a carico del Comune di Ponte Tresa:

- le apparecchiature idromeccaniche, elettriche, di comando e di registrazione, compreso le armature idrauliche, per una potenzialità massima di 20 lit/se c; installate alla stazione principale di pompaggio
- la condotta di alimentazione Ø 150 mm. in partenza dalla stazione di pompaggio, compreso il contatore di portata e le relative armature idrauliche
- il cavo di comando per il funzionamento automatico delle sue pompe.

Art. 8. In proprietà e a carico dei Comune di Pura:

- le apparecchiature idro-meccaniche, elettriche, di comando e di registrazione, compreso le armature idrauliche, per una potenzialità massima di 20 lit/sec. installate alla stazione principale di pompaggio
- la condotta di alimentazione Ø 150 mm. in partenza dalla stazione di pompaggio, compreso il contatore di portata e le relative armature idrauliche
- il cavo di comando per il funzionamento automatico delle sue pompe.

Art. 9. Riparti della comproprietà.

Le quote di comproprietà vengono stabilite per ogni singolo Comune come all'art. 3) e 4).

Art. 10. Forma.

Il complesso delle opere viene configurato all'istituto della comproprietà, in conformità all'art. 646 e s.s. del C.C.S.

Art. 11. Il Comune di Caslano tratta con l'Immobiliare Sportiva S.A., la costituzione di un diritto di superficie, valevole 99 anni, e a favore dei Comuni di Caslano, Magliaso, Ponte Tresa e Pura, per la costruzione sul suo fondo delle opere descritte all'art. 2 lett. a).

Limita il diritto di superficie come alla zona no. 2 del piano elaborato dallo studio di geologia P. Pedrozzi, no. 161/6 che delimita le zone di protezione.

L'iscrizione a R.F. del diritto di superficie avverrà a cura del Comune di Caslano, a lavori ultimati. Le spese verranno ripartite fra i Comuni come all'art. 4).

Art. 12. Il Comune di Caslano tratta con l'Immobiliare Sportiva S.A. la costituzione di un diritto di passaggio irremovibile di canalizzazione per condotte di acqua potabile e cavi di comando, nonché di un diritto di accesso per il servizio di manutenzione dei manufatti e delle canalizzazioni a favore dei Comuni di Caslano, Magliaso, Ponte Tresa e Pura.

Limita il diritto di passaggio come all'area segnata in colore rosso sul piano in scala 1:1000 annesso sotto documento B). l'iscrizione a R.F. avverrà a cura del Comune di Caslano, a lavori ultimati. Le spese verranno ripartite fra i Comuni come all'art. 4).

Art. 13. Il Comune di Caslano costituisce a favore dei Comuni di Magliaso, Ponte Tresa e Pura, un diritto di superficie, valevole 99 anni, per la costruzione, sul suo fondo, della stazione di pompaggio con relativa vasca di raccolta e per il passaggio delle canalizzazioni e cavi di comando, nonché per il servizio di manutenzione del manufatto, delle apparecchiature, canalizzazioni e cavi di comando.

Limita il diritto di superficie come all'area segnata in colore rosso sul piano in scala 1:200 annesso sotto documento C) di ca. mq.

L'iscrizione a R.F. del diritto di superficie avverrà a cura del Comune di Caslano, a lavori ultimati. Le spese verranno ripartite fra i Comuni come all'art. 4).

Art. 14. Al Comune di Magliaso viene concesso un contributo a copertura delle maggiori spese che dovrà sopportare adottando la soluzione in comunione, corrispondente al costo della sola condotta Ø 250 mm. (escluso gli organi idraulici di chiusura) che Magliaso dovrà posare dai pozzi alla stazione di pompaggio in comune.

L'importo del contributo verrà ripartito in base ai disposti del l'art. 4).

Amministrazione.

Art. 15. L'Amministrazione e la manutenzione ordinaria degli impianti situati ai pozzi di captazione ed alla stazione di sollevamento, nonché le relative apparecchiature di comando (sorveglianza e pulizia degli impianti) viene affidata al Comune di Caslano e per esso alla sua Azienda acqua potabile.

Le prestazioni verranno definite da un apposito "Cahier des charges" ad impianti ultimati e messi in esercizio.

La relativa spesa verrà ripartita in ragione del 25% a carico di ogni Comune ed il computo allestito alla fine di ogni semestre.

- Art. 16. L'esercizio dell'impianto ai pozzi di captazione (inteso come esercizio il consumo dell'energia elettrica per l'azionamento delle pompe, luce, eventl. ventilazione) nonché la manutenzione straordinaria (riparazioni) sono a carico dei Comuni interessati in base al prelievo effettivo d'acqua stabilito dai rispettivi contatori installati.
- Art. 17. L'esercizio dell'impianto alla stazione di sollevamento (inteso come esercizio il consumo dell'energia elettrica per l'azionamento delle rispettive pompe) sarà a carico esclusivo di ogni Comune e misurato con l'apposito contatore elettrico; lo stesso dicasi per la manutenzione straordinaria (riparazioni).
L'esercizio dell'impianto alla stazione di sollevamento (inteso come esercizio il consumo dell'energia elettrica per il riscaldamento del locale, luce, impianto di deumidificazione) sono a carico dei rispettivi Comuni in ragione del 25%. Il consumo verrà misurato con contatore elettrico separato.
- Art. 18. I premi di assicurazione, le imposte, la tassa base o di punta trimestrale delle A.I.L.- Sezione elettricità, per l'uso di energia motrice al pozzo di captazione, e gli oneri generali sono ripartiti in base alla chiave di riparto stabilita all'art. 3).
- Art. 19. In case di guasto e conseguente temporanea messa fuori esercizio di una o di tutte le pompe installate ai pozzi di captazione, la disponibilità alla vasca di raccolta verrà ripartita in base alle percentuali definite all'art. 3) con prelievi da effettuarsi a turno e per la durata di 2 ore.
Resta inteso che si dovrà provvedere con la massima urgenza alla rimessa in esercizio.
- Art. 20. L'eventuale prelievo eccedente i:
- 75 lit/sec. per Caslano
 - 30 lit/sec. per Magliaso
 - 20 lit/sec. per Ponte Tresa
 - 20 lit/sec. per Pura
- verrà concordato fra i singoli Comuni dietro corrispettivo versamento di una quota di partecipazione alle spese sopportate dagli altri Comuni per la realizzazione di quella parte dell'impianto da cui essi trarranno profitto, partecipazione che dovrà essere calcolata su una tassa base annua da stabilirsi a quel momento.
- Art. 21. I quattro Comuni interessati si rendono garanti, ognuno per conto proprio e nella misura della loro interessenza, della futura sistemazione o ricostruzione dei manufatti, impianti, apparecchiature e condotte costituenti l'acquedotto intercomunale.
- Art. 22. A favore dei Comuni di Magliaso, Ponte Tresa, Pura e a carico delle particelle No. 161-207 (strade comunali) situate in territorio di Caslano, viene costituito un diritto di posa di canalizzazione per il passaggio delle proprie tubazioni di adduzione dell'acqua potabile, e meglio come al piano di situazione di cui al doc. I).
- Art. 23. Il Comune di Caslano è sollevato da qualsiasi responsabilità per guasti, avarie, ecc. che potessero derivare alle proprietà pubbliche e private dalla posa delle condotte di adduzione eseguite dalle Aziende acqua potabile di Magliaso, Ponte Tresa e Pura, e dalla manutenzione e riparazione delle stesse.
- Art. 24. Il Comune di Caslano esenta il Comune di Magliaso, Ponte Tresa e Pura, per la durata della convenzione, da ogni imposta e tassa comunale presente e futura per quanto riguarda le condotte di adduzione situate sul suo territorio.

Decisioni.

Art. 25. Le decisioni straordinarie inerenti l'amministrazione della comproprietà vengono prese per accordo fra i quattro Municipi.

Durata.

Art. 26. La durata della comproprietà, subordinata alla durata della convenzione, è illimitata.

Scioglimento.

Art. 27. In caso di scioglimento della comproprietà, le parti si accorderanno sulla divisione che avverrà mediante cessione delle quote parti del Comune di Magliaso, Ponte Tresa e Pura, al Comune di Caslano: il valore sarà fissato da una perizia (C.C.S. art. 650, 651).

Clausola arbitrale.

Art. 28. Divergenze che potessero sorgere fra le parti sull'interpretazione e applicazione della presente convenzione, qualora un esperimento di conciliazione tra i quattro Municipi in seduta plenaria non abbia avuto esito positivo, verranno risolte inappellabilmente da un Collegio arbitrale - che giudicherà ex aequo et bono -.
Detto Collegio sarà composto di 4 membri, nominati dai Municipi, uno per parte, e da un quinto membro, nominato dal Presidente in carica del Tribunale di appello, che fungerà da Presidente del Collegio arbitrale.

Entrata in vigore.

Art. 29. La validità della presente convenzione è subordinata all'approvazione dei rispettivi Consigli comunali di Magliaso, Caslano, Ponte Tresa e Pura.

* * * * *

Convenzione approvata dai Consigli comunali di

CASLANO il 14 novembre 1974

MAGLIASO il 1° ottobre 1974

PONTE TRESA l'11 settembre 1974

PURA il 17 settembre 1974

