

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 234

Magadino, 30 aprile 2018
Risoluzione municipale no. 488
di competenza delle Commissioni Opere pubbliche

Concessione di un credito di CHF 545'000.00 per il riscatto degli impianti idrici di Indemini, l'assunzione del debito relativo alle nuove condotte di distribuzione recentemente posate sulla strada cantonale e varie opere di manutenzione e miglioria alle strutture

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

INTRODUZIONE

Il Patriziato di Indemini (in seguito Patriziato) è proprietario dell'acquedotto sin dall'anno 1936; gli impianti di captazione, adduzione e distribuzione servono i nuclei di Indemini, Idacca, Ri, Isola Bella, In cima al Motto, Pezze di Sopra e Ca Caldera.

Dal 1936 ad oggi il Patriziato ha sempre provveduto, per il tramite della sua Azienda acqua potabile e sulla base del Regolamento dell'acquedotto patriziale (approvato il 16 dicembre 1979 dall'Assemblea e ratificato dal Consiglio di Stato in data 11 giugno dell'anno seguente), alla distribuzione dell'acqua potabile nell'intero comprensorio dell'ex Comune di Indemini.

Dalla documentazione e dalle informazioni ricevute dall'Amministrazione comunale di Indemini al momento dell'aggregazione, emerge in modo chiaro che il Patriziato non è mai stato al beneficio di una concessione di privativa per la distribuzione dell'acqua potabile. Pur in assenza di questa autorizzazione, è da tutti riconosciuto che il Patriziato ha sempre svolto il servizio di distribuzione dell'acqua potabile in modo ineccepibile, garantendo un prodotto di qualità, a piena soddisfazione della Comunità indeminese.

A conferma di ciò, in una sentenza del 20 ottobre 2009, il Consiglio di Stato aveva avuto modo di affermare *... a Indemini vi è un Ente pubblico (Patriziato) che effettua un servizio di interesse pubblico (la distribuzione dell'acqua potabile) sull'intero territorio comunale, servizio di cui anche il Comune di Indemini beneficia senza alcuna limitazione...*

BASE LEGALE

In applicazione dell'art. 3 cpv. 1 della Legge d'approvvigionamento idrico (in seguito LAI), l'esecuzione e la gestione degli impianti di approvvigionamento idrico, come pure la distribuzione dell'acqua potabile, devono essere garantite dai Comuni.

Questi ultimi possono assolvere il compito singolarmente o in Consorzi, rispettivamente mediante concessioni rilasciate a Enti pubblici o privati, in regime di Convenzione, da ratificarsi per il tramite del Consiglio di Stato.

Inoltre, gli articoli 35-39 della Legge sulla municipalizzazione dei servizi pubblici (in seguito LMSP) disciplinano le formalità da ossequiare nell'ambito della concessione da parte dell'Autorità comunale della privativa di distribuzione dell'acqua potabile, all'interno del territorio, a favore di Aziende terze.

L'ACQUISIZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICI DI INDEMINI

Appurato che la Legge indica il Comune quale principale garante nell'approvvigionamento e nella distribuzione idrica, già nella fase d'allestimento del progetto aggregativo s'ipotizzava di acquisire gli impianti di Indemini, integrandoli nel Servizio di approvvigionamento idrico comunale; ciò avrebbe permesso e permetterà di garantire una parità e continuità di servizio fra tutti gli utenti del Comune, nel rispetto di tutte le Norme igienico-sanitarie attualmente in vigore.

LE TRATTATIVE CON IL PATRIZIATO

Gli incontri fra il Municipio e l'Amministrazione patriziale hanno avuto inizio già nel mese di ottobre 2010 e si sono susseguiti, a scadenze regolari, sino a oggi. Il raggiungimento di un accordo, sia per la cessione degli impianti sia per la concessione di distribuzione, non è giunto prima a "maturazione" in quanto le diverse proposte, incrociate, non trovavano d'accordo i due Enti.

Il Municipio ha sempre auspicato il riscatto degli impianti, ma considerato il mancato accordo, a un certo punto delle trattative, si è dichiarato disposto a stipulare una Concessione di distribuzione, senza avanzare pretese particolari e questo in considerazione del fatto che il servizio di approvvigionamento idrico, indipendentemente dalla proprietà degli impianti, era comunque garantito in modo ineccepibile dal Patriziato.

L'Amministrazione patriziale ha attentamente valutato questa proposta, ma, vista l'età medio-alta dei patrizi che si occupano dell'Azienda acqua potabile e per garantire una corretta gestione a lungo termine, ha chiesto al Municipio di riaprire le trattative per l'acquisizione degli impianti idrici.

GLI IMPIANTI IDRICI

Gli impianti idrici di Indemini, pur perfettamente funzionanti e in grado di garantire il servizio idrico, sono tendenzialmente obsoleti per tecnica e materiali impiegati; per questo, negli anni a venire, è corretto attendersi ulteriori investimenti per il mantenimento o il miglioramento della loro funzionalità. Analoga situazione si era verificata al momento dell'aggregazione, quando erano state sciolte le otto Aziende acqua potabile dei Comuni aggregati e integrati tutti gli impianti nel Servizio comunale di approvvigionamento idrico. In alcuni ex Comuni, la situazione tecnica ereditata non era troppo difforme rispetto a quella presente a Indemini.

Tutti gli impianti idrici di Indemini sono stati rilevati e ripresi in tre distinti piani cartacei, formato 1:500, allestiti dall'ing. Gabriele Calastri. Nella fase iniziale, questi piani saranno inseriti nella piattaforma del Comune, a completazione dei dati informatici dell'acquedotto. In seguito, quando vi sarà l'opportunità, approfittando degli apparecchi di ricerca (metal detector e microfoni) e di rilevamento (palina elettronica GPS) in dotazione al Comune, si procederà ad un rilievo digitale delle condotte e delle strutture.

L'Acquedotto patriziale di Indemini serve ca. 240 utenti; le tasse d'utenza, se applicata l'attuale Ordinanza tariffaria in dotazione al nostro Comune, dovrebbero ammontare a ca. CHF 45'000.00; importo più che sufficiente a coprire gli oneri e gli ammortamenti degli investimenti attuali e futuri.

In data 21 giugno 2012, il Laboratorio cantonale d'igiene ha allestito tre differenti rapporti d'ispezione a Indemini, verificando in particolare lo stato delle infrastrutture. In quell'occasione sono state indicate in modo dettagliato tutte le misure di ripristino necessarie, come pure i termini entro i quali eseguirle (nel frattempo già scaduti).

Essendo nell'anno 2012 in corso le trattative di cessione degli impianti, il responsabile del Servizio di approvvigionamento idrico comunale - su richiesta del Municipio - in data 8 agosto 2012 - **aveva allestito e consegnato un rapporto che quantificava gli interventi da eseguirsi, su segnalazione del Laboratorio cantonale, in complessivi CHF 265'000.00 IVA compresa; importo oggi ancora valido.**

Gli stessi sono così suddivisi:

PEZZE		
Descrizione	importo	Osservazioni
Sorgente	CHF 30'000.00	Sorgente da rifare perché in materiale PVC
Camera 1	CHF 17'000.00	Camera da rifare
Serbatoio	CHF 10'000.00	Chiusini da cambiare
TOTALE	CHF 57'000.00	IVA compresa

IDACCA		
Descrizione	importo	Osservazioni
Sorgente 1	CHF 20'000.00	Drenaggio da rifare poiché in materiale PVC
Sorgente 3	CHF 5'000.00	Pozzetto da elevare e sostituire
Camera So3	CHF 17'000.00	Camera da rifare
Sorgente 4	CHF 20'000.00	Drenaggio da rifare poiché in materiale PVC
Camera 1	CHF 3'000.00	Chiusino da sostituire
Camera serbatoio 1	CHF 3'000.00	Chiusino da sostituire
TOTALE	CHF 68'000.00	IVA compresa

INDEMINI		
Descrizione	importo	Osservazioni
Sorgente 1	CHF 20'000.00	Drenaggio da rifare poiché in materiale PVC
	CHF 30'000.00	Essendo una captazione superficiale influenzabile da eventi esterni, vi è da prevedere l'installazione di un impianto UV
Camera so 1	CHF 3'000.00	Chiusino da sostituire
Camera 1	CHF 17'000.00	Camera da rifare
Serbatoio 1	CHF 70'000.00	Risanare vasche, chiusure diverse e ventilazioni
	CHF 140'000.00	IVA compresa

Oltre a questi interventi, il Laboratorio consigliava pure di far eseguire una perizia dal profilo geologico e ingegneristico, come pure di allestire un PGA, documenti necessari, a loro modo di vedere, per valutare gli interventi di ripristino. Si valuterà in futuro se queste opere si rendono effettivamente necessarie; se del caso, sarà presentato separato MM, con la richiesta di credito.

I CONTATORI DELL'ACQUA POTABILE

Anche a Indemini, analogamente a quanto avvenuto nelle altre Frazioni e nei vari monti del Gambarogno, in tempi e con modalità da stabilire, tutti gli utenti dovranno dotarsi di un contatore. I contatori che saranno noleggiati agli utenti sono in buona parte già in dotazione del Comune; per la parte mancante si farà capo all'apposito credito quadro, ancora aperto e sul quale figura un credito residuo di ca. CHF 800'000.00.

E' stato considerato come il risparmio di acqua potabile, conseguente all'uso dei contatori, non potrà in ogni caso essere sfruttato a beneficio di altre frazioni poiché l'impianto di Indemini non sarà mai collegato – per la sua collocazione geografica – al resto degli impianti. Ciò non di meno, l'adozione dei contatori, oltre che per sensibilizzare all'uso parsimonioso dei consumi sarà utile per dimensionare gli investimenti futuri della frazione. Inoltre, pure da considerare l'equità e la parità di trattamento fra gli utenti del Comune.

Come di regola, le spese di adattamento degli impianti e di montaggio sono a carico dei privati e per questo, nel Messaggio, non sono indicati costi supplementari.

CONTRIBUTO PER PROGETTI D'INTERESSE PUBBLICO

Nell'accordo raggiunto con il Patriziato, descritto in tutti i suoi dettagli nell'allegata Convenzione, è previsto che l'indennizzo per la cessione di proprietà degli impianti, di CHF 200'000.00, sia versato quale contributo su progetti d'interesse pubblico, già indicati dal Patriziato, garantendo così che l'intero importo sarà reinvestito a favore della Comunità del Gambarogno.

LA FORMA DELL'ACCORDO

L'Ufficio cantonale della protezione delle acque e dell'approvvigionamento idrico, da noi interpellato, in data 10 aprile 2018 ha confermato che l'accordo fra i due Enti, per la cessione degli impianti idrici di Indemini, può assumere la forma di Contratto o Convenzione, da ratificare da parte dei rispettivi Legislativi e in seguito dalla Sezione degli Enti locali.

ASPETTI LEGALI SULLA PROPRIETA'

L'articolo 671 del Codice Civile prevede che, secondo il principio dell'accessione, il proprietario di un fondo lo è anche delle costruzioni che vi si trovano sopra edificate.

Nella fattispecie, sarebbe complicato e oneroso, sia dal profilo catastale sia notarile, scorporare tutte le proprietà patriziali sulle quali sorgono le varie strutture idriche, creando singole parcelle intestate al Comune.

Per questo, onde garantire anche in futuro il servizio pubblico di distribuzione dell'acqua potabile, tramite il Servizio di approvvigionamento comunale, con Convenzione di lunga durata si definiscono i diritti e i doveri fra Patriziato e Comune.

Il Comune si premurerà comunque di fare iscrivere delle servitù, tramite atto pubblico, limitatamente alle opere di captazione e dei bacini, essendo il diritto di transito delle condotte su fondi pubblici e privati già tutelato da recente giurisprudenza.

CONVENZIONE

Sottoscritta dal Comune di Gambarogno e dal Patriziato di Indemini per regolare la cessione e l'accesso agli impianti idrici di Indemini

1. Scopo

Il Comune di Gambarogno (in seguito Comune) e il Patriziato di Indemini (in seguito Patriziato) sottoscrivono una Convenzione di diritto pubblico per definire diritti e doveri dei convenzionati, nell'ambito della cessione, dell'uso e dell'accesso agli impianti idrici di Indemini.

2. Impianti e comprensorio assoggettati

La Convenzione riguarda tutti gli impianti di captazione, adduzione e distribuzione di acqua potabile che servono i nuclei di Indemini, Idacca, Ri, Isola Bella, In cima al Motto, Pezze di Sopra e Ca Caldera, senza alcuna esclusione.

Tutti gli impianti oggi presenti nel comprensorio descritto sono ceduti di proprietà, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dal Patriziato al Comune.

3. Basi legali

La Convenzione di diritto pubblico è retta dai disposti dell'art. 193a della Legge organica comunale.

Per l'esecuzione dei compiti di distribuzione dell'acqua potabile si applicheranno le disposizioni contenute nel/nella:

- Regolamento comunale per il servizio di approvvigionamento idrico;
- Legge federale sulle derrate alimentari e gli oggetti d'uso (LDerr), RS 817.0;
- Ordinanza sulle derrate alimentari e gli oggetti d'uso (ODerr), RS 817.02;
- Ordinanza del DFI sull'acqua potabile e sull'acqua per piscine e docce accessibili al pubblico (OPPD), RS 817.022.11;
- Ordinanza del DFI sui materiali e gli oggetti, RS 817.023.21;
- Legge federale sulla protezione delle acque (LPAc), RS 814.20;
- Ordinanza federale sulla protezione delle acque (OPAc), RS 814.201;
- Legge sull'approvvigionamento idrico (LAppri), 9.1.2.1.

4. Organizzazione

Il Comune si occuperà a proprie spese di tutte le incombenze per l'esecuzione e la gestione degli impianti di approvvigionamento idrico, come pure per la distribuzione dell'acqua potabile, nel comprensorio indicato all'articolo 2 della presente Convenzione.

5. Accesso alle proprietà patriziali per la gestione e la manutenzione delle strutture, iscrizione di servitù

Per l'intera durata della Convenzione, il Patriziato autorizza il Comune ad accedere, senza eccezioni o restrizioni, a titolo gratuito, a tutte le proprietà su cui sorgono le strutture idriche, sia a piedi sia con mezzi meccanici ritenuti necessari per garantire la gestione, la manutenzione e il rifacimento delle strutture.

Parimenti, il Patriziato autorizza il Comune al transito sulle proprietà patriziali delle condotte, attuali e future, necessarie a garantire il servizio di distribuzione dell'acqua potabile.

Limitatamente alle prese e ai bacini, il Patriziato concede al Comune, che se ne assumerà tutte le spese per gli atti pubblici, l'iscrizione di servitù.

6. Indennizzo unico

Per la cessione di proprietà degli impianti idrici di Indemini il Comune di Gambarogno, dopo la crescita in giudicato della Convenzione, verserà al Patriziato di Indemini, per l'intera durata e per i successivi rinnovi,

- un contributo unico di CHF 200'000.00 (duecentomila), da utilizzarsi per progetti d'interesse pubblico, indicati dal Patriziato come segue:
 - a. progetto paesaggistico per la rivitalizzazione e la conservazione del perimetro attorno al villaggio;
 - b. Alpe di Neggia: bonifica del pascolo e contenimento del bosco circostante;
 - c. Idacca – Alpe di Montoia – Sciaga: studi di fattibilità per l'installazione di un impianto di teleferica;
 - d. Monti di Sciaga: interventi di manutenzione e conservazione del sentiero da Indemini;
 - e. Alpe di Montoia: sistemazione e riordino delle corti esterne;
 - f. Casa patriziale di Indemini: interventi di manutenzione.

7. Affitto sorgenti

Per lo sfruttamento delle sorgenti, il Comune di Gambarogno verserà al Patriziato di Indemini un importo annuo di CHF 2'000.00 (duemila), anticipati, entro la fine di ogni anno civile.

L'importo sarà indicizzato annualmente ai prezzi nazionali al consumo, applicando l'indice ufficiale al 31.01.2017 di 100.00 punti (indice dicembre 2015 = 100 punti).

8. Assunzione debiti

Nell'anno 2017, il Patriziato di Indemini ha anticipato l'esecuzione di una nuova condotta acqua potabile, sulla strada cantonale, in parallelo ai lavori eseguiti dal Cantone che ha completamente rifatto il manto stradale. Per questi lavori è stato consolidato un debito presso la Banca Raiffeisen dell'importo di CHF 80'000.00; lo stesso è assunto e sarà estinto da parte del Comune di Gambarogno, quale parte integrante dell'accordo.

9. Entrata in vigore, durata e disdetta della Convenzione

La presente Convenzione entra in vigore, dopo la crescita in giudicato, il 1° gennaio 2019.

La Convenzione ha la durata di 50 (cinquanta) anni e si rinnoverà tacitamente di volta in volta, alla scadenza, per ulteriori 50 (cinquanta) anni, se le parti non daranno disdetta alla controparte con almeno un anno di preavviso sulla scadenza.

Nei primi 50 (cinquanta) anni non è prevista la possibilità di disdetta.

La presente Convenzione è stata adottata

- dal Consiglio comunale di Gambarogno nella seduta del 25 giugno 2018;
- dall'Assemblea patriziale di Indemini nella seduta del

e ratificata

- dalla Sezione Enti locali, con risoluzione no. del

Il presente Messaggio è stato approvato nella seduta di Municipio del 30 aprile 2018, con risoluzione no. 488.

Visto quanto precede, siete invitati a voler

deliberare

1. E' concesso un credito di CHF 545'000.00 così suddiviso:
 - CHF 200'000.00 da versare al Patriziato di Indemini come contributo su progetti d'interesse pubblico, quale controvalore di riscatto degli impianti idrici;
 - CHF 80'000.00 per l'assunzione e il rimborso del debito stipulato presso la Banca Raiffeisen al primo termine utile, relativo alle nuove condotte di distribuzione dell'acqua potabile recentemente posate sulla strada cantonale;
 - CHF 265'000.00 per opere di manutenzione e miglioria da apportare alle strutture idriche acquisite.
2. I lavori di manutenzione e miglioria dovranno iniziare entro il 31.12.2020, pena la perenzione del credito.
3. La Convenzione sottoscritta fra il Comune di Gambarogno e il Patriziato di Indemini per regolare la cessione e l'accesso agli impianti idrici di Indemini è approvata, articolo per articolo e nel suo insieme.
4. Gli investimenti andranno iscritti nel conto investimenti nell'anno di realizzo.

IL MUNICIPIO

Il Sindaco



Tiziano Ponti

Il Segretario



Alberto Codiroli