

**MM no. 19/2022****Richiesta di un credito di fr. 1'351'000.- per il riscatto dell'acquedotto di proprietà del Patriziato di Faido**

Signora Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri comunali,

**Premessa**

Con il presente MM sottoponiamo la richiesta di un credito per riscattare l'acquedotto del Patriziato di Faido (ex Degagna di Tarnolgio in Piano), con MM separato sottoponiamo l'approvazione di una convenzione inerente alla gestione dell'acquedotto in questione da parte della CEF e la modifica dell'attuale regolamento comunale.

**Istoriato**

Dal 1.1.2002 il Comune di Faido concedeva alla Degagna di Tarnolgio in Piano (in seguito DTP), proprietaria degli impianti, la privativa per l'erogazione dell'acqua potabile richiesta per uso domestico e industriale entro i limiti della giurisdizione comunale (comprensorio di Faido) nel senso che rinunciava, né permetteva a terzi, salvo a privati o consorzi di privati con impianti esistenti al momento della stipulazione della convenzione, di distribuire acqua potabile entro il territorio comunale (comprensorio comunale di riferimento).

La durata della concessione fu determinata in 9 anni con scadenza il 31.12.2019, in seguito l'accordo prevedeva che il contratto potesse essere prorogato in forma tacita per ulteriori periodi successivi di 10 anni (prossima scadenza 31.12.2029).

A decorrere dal 1.1.2011 la DTP, la CEF e il Comune di Faido hanno sottoscritto un contratto di affitto degli impianti alla CEF. Quale compenso alla Degagna, l'art. 3 del contratto prevedeva un affitto annuo di fr. 30'000.-. L'accordo prevedeva anche che la CEF sarebbe subentrata nei debiti bancari, sommati allora (2011) a complessivi fr. 708'000.-.

Il contratto sottoscritto dalla DTP, dal Comune e dalla CEF, prevedeva inoltre quanto segue:

**art. 4 Indennizzi alla scadenza**

Alla scadenza del contratto di affitto la DTP riassumerà i debiti bancari residui e indennizzerà la CEF degli investimenti effettuati per i nuovi impianti e le manutenzioni straordinarie (sostituzione dell'impianto esistente), eseguite durante il periodo contrattuale.

Per l'indennizzo farà stato il valore stabilito inappellabilmente dall'arbitro, già sin d'ora designato nel Presidente pro tempore del Tribunale di espropriazione (in accordo tra le parti, nel nostro caso fa stato la perizia commissionata congiuntamente), tenuto conto del tasso d'ammortamento medio indicato nella modifica del 30 agosto 2000 all'art. 27 cpv. 4 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni del 30 giugno 1987.

Nell'ipotesi in cui la DTP al termine del contratto non avesse a disposizione l'importo così stabilito, corrisponderà un affitto alla CEF, che sarà l'equivalente dell'interesse del momento al tasso Libor +1%.

Le parti pattuiscono che in caso di sostituzione di parti di impianto, rimane riservata fino a indennizzo la proprietà della CEF. La stessa trasmetterà di volta in volta alla DTP le parti di impianto sostituite.

Gli affitti sono considerati un anticipo sul valore di riscatto.

## Art. 8 Riscatto

La DTP concede già sin d'ora alla CEF, rispettivamente al Comune di Faido che pure sottoscrive il presente contratto a valere quale accettazione, il diritto di riscattare gli impianti di proprietà della DTP in ogni momento, riservata l'approvazione dell'assemblea degagnale (come ad art. 11 del presente contratto) e del Consiglio comunale, rispettivamente nella misura in cui tale assunzione fosse compatibile con gli art. 8 e segg. LOP e gli art. 7, rispettivamente 35 e segg. Della Legge sulla municipalizzazione dei servizi pubblici.

L'indennità di riscatto sarà stabilita inappellabilmente dal Tribunale di espropriazione, tenendo conto del valore degli impianti al momento del riscatto secondo l'art. 38 della Legge sulla municipalizzazione dei servizi pubblici<sup>1</sup> e dedotti:

- tutti gli affitti corrisposti dalla CEF e
- tutti gli investimenti e le manutenzioni straordinarie effettuate dalla CEF.

Dal prezzo di riscatto si potrà dedurre per compensazione quanto previsto all'art. 4.

### Perché riscattare l'acquedotto della Degagna di Tarnolgio in Piano, oggi Patriziato di Faido

Giusta l'art. 3 cpv. 1 della legge sull'approvvigionamento idrico del 22 giugno 1994, l'esecuzione e la gestione degli impianti di approvvigionamento, come pure la distribuzione dell'acqua devono essere garantite dai comuni. Essi, soggiungono i cpv. 2 e 3 di questa disposizione, possono assolvere tale compito singolarmente o in consorzio, nonché mediante concessioni a enti pubblici e privati, in regime di privativa, debitamente regolate da convenzioni ratificate dal Consiglio di Stato.

L'erogazione dell'acqua fatta da due enti diversi all'interno dello stesso comprensorio non garantisce il principio della parità di trattamento visto che le stesse, di conseguenza, erogano l'acqua potabile con delle tariffe diverse a parità di prestazione offerta e condizioni di fornitura.

Per questo motivo l'ampliamento del comprensorio comunale dell'azienda acqua potabile all'abitato di Faido, con l'assunzione dell'acquedotto dell'allora Degagna di Tarnolgio in Piano (ora del Patriziato di Faido), ci permette di compiere un importante passo nel rispetto del principio sopra esposto.

### Il valore delle infrastrutture

Considerato quanto definito in occasione della concessione della privativa nel 2002 l'indennità di riscatto deve corrispondere al valore reale e reperibile dei beni esistenti al momento del riscatto.

Per questo motivo il Municipio di Faido, in accordo con il Patriziato di Faido, ha incaricato lo Studio di ingegneria Sciarini SA di allestire una perizia per determinare il valore reale delle infrastrutture. La scelta della Studio di ingegneria era motivata dal fatto che lo stesso Studio già nel 2006 aveva allestito, per la Degagna di Tarnolgio in Piano, una perizia in merito sull'acquedotto.

### Come è stato calcolato il valore reale delle infrastrutture

Lo Studio ha provveduto ad un'analisi parallela dei valori relativi all'acquedotto in questione, prendendo in considerazione da una parte lo stato, e quindi il valore reale delle singole canalizzazioni, manufatti e annessi, e dall'altra analizzando e attualizzando ad oggi i valori a reddito della rete.

Va sottolineato che a partire dal 2011 la gestione e manutenzione della rete è passata alla Cooperativa Elettrica di Faido (CEF). Pertanto il valore dell'acquedotto e manufatti annessi va suddiviso tra la Degagna di Tarnolgio in Piano (DTP ora Patriziato di Faido) e la CEF. Le reti e annessi nuove o sostituite in questi anni dalla CEF risultano di proprietà di quest'ultima, le reti precedenti al 2011 rimangono alla DTP.

---

<sup>1</sup> ora abrogata: che prevedeva:

l'indennità di riscatto corrisponderà al valore reale e reperibile dei beni al momento del riscatto.

L'indennità così determinata potrà essere corretta qualora si verificassero rilevanti divergenze con le risultanze contabili. Dal valore così determinato sono infine deducibili i contributi di terzi per allacciamento

## Valore reale totale delle infrastrutture e delle sorgenti

L'acquedotto della DTP è compreso da:

- condotte (ghisa, PE, ferro);
- idranti;
- saracinesche (ghisa, PE, ferro);
- bacini;
- camere di rottura;
- manufatti sorgenti;
- captazioni sorgenti;
- bacini di accumulo.

Il valore delle infrastrutture dell'acquedotto dell'ex Degagna di Tarnoglio in Piano è stato valutato in **fr. 1'681'000.-**, suddiviso in **fr. 1'086'000.-** per il Patriziato di Faido e in **fr. 595'000.-** per la Cooperativa Elettrica di Faido (CEF).

La perizia riguardante i valori delle infrastrutture non tiene conto di eventuali debiti dei proprietari citati. Debiti che il Patriziato di Faido dovrà saldare direttamente alla CEF.

In funzione degli accordi presi allora, con particolare riferimento agli artt. 4 e 8 dell'accordo, il valore di riscatto viene pattuito oggi dalle parti nel seguente modo:

|   |            |                    |
|---|------------|--------------------|
| Copertura dei debiti bancari relativi alle infrastrutture | fr.        | 431'900.-          |
| Versamento al Patriziato di Faido <sup>2</sup>            | fr.        | 324'100.-          |
| <u>Versamento alla CEF</u>                                | fr.        | <u>595'000.-</u>   |
| <b>Totale valore di riscatto</b>                          | <b>fr.</b> | <b>1'351'000.-</b> |

## Conclusione

Il valore di riscatto delle infrastrutture dell'acquedotto dell'ex Degagna di Tarnoglio in Piano, oggi del Patriziato di Faido, tenuto conto degli accordi sottoscritti nel 2002 e del contratto sottoscritto nel 2011, visti gli accordi tra le parti, ammonta a **fr. 1'351'000.-**.

## I prossimi passi

L'acquedotto del Patriziato di Faido viene integrato a quello dell'Azienda acqua potabile (vedi **MM 20/2022**) e si propone di gestirlo tramite una convenzione con la CEF, si veda a tal proposito il **MM 21/2022**.

---

<sup>2</sup> I fr. 324'100 versati al Patriziato vengono calcolati partendo dal valore della perizia di fr. 1'086'000 ai quali vengono sottratti fr 431'900 corrispondenti al valore del debito assunto relativo alle infrastrutture e fr. 330'000 corrispondenti agli affitti già incassati dal Patriziato versati dalla CEF, nel rispetto dell'Art. 8 del contratto di affitto del 2011.

Visto quanto precede si chiede al lodevole consiglio comunale di voler

d e c i d e r e

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 1'351'000.- per il riscatto dell'acquedotto del Patriziato di Faido.
2. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decadrà se non verrà utilizzato entro due anni dall'assunzione di cosa giudicata di tutte le decisioni relative alle procedure per rendere operativa la presente decisione.
3. Il credito è iscritto al conto investimenti.

Con stima.

Per il Municipio di Faido  
Il Sindaco La Segretaria  
C. Nastasi A. Pedrini



Allegato: perizia

Approvato con ris. mun. 475/2022 del 25 ottobre 2022

**N.B. Il presente messaggio è attribuito alla Commissione della gestione**