



8.3.1

Ordinanza municipale concernente l'allacciamento di utenti alla rete teletermica comunale nel comparto delle scuole

Il Municipio di Ascona, richiamato:

- Il Regolamento comunale concernente l'allacciamento di utenti a reti di teleriscaldamento comunali del 16 dicembre 2025;

ordina

CAPITOLO I

Disposizioni generali

Scopo, obiettivi	Art. 1	La presente Ordinanza definisce le modalità di utilizzo, di pagamento e le tariffe relative all'allacciamento di utenti alla rete teletermica comunale situata nel comparto delle scuole.
Gestione	Art. 2	La rete teletermica comunale nel comparto delle scuole viene gestita per delega dall'Azienda Comunale di Ascona o da una ditta esterna incarica dal Comune di Ascona.
Campo d'applicazione	Art. 3	<p>¹La presente Ordinanza si applica agli allacciamenti da parte di utenti alla rete teletermica comunale situata nel comparto delle scuole.</p> <p>²La presente Ordinanza unitamente al relativo Regolamento comunale, fungono da condizioni generali per i contratti di allacciamento stipulati tra il Comune di Ascona e gli utenti allacciati alla rete teletermica comunale situata nel comparto delle scuole.</p>



CAPITOLO II

Utilizzo della rete teletermica

Parte 2 del Regolamento

Responsabilità **Art. 4** L'utente sottoscrivendo il contratto di allacciamento alla rete di teletermica comunale situata nel comparto delle scuole prende atto e accetta la presente Ordinanza.

Proprietà **Art. 5** ¹Il Comune di Ascona è proprietario della rete teletermica comunale così come di tutti gli impianti tecnici che si trovano sui mappali di proprietà comunale e delle opere di allacciamento (condotte, scambiatore termico interno e sistema di conteggio) che si trovano sulle proprietà private.

Utilizzazione di proprietà private, servitù **Art. 6** ¹Ogni proprietario fondiario è tenuto, in applicazione dell'art. 691 del Codice Civile Svizzero (CCS), a concedere le servitù, in particolare per la posa e l'attraversamento di condotte e di saracinesche necessarie alla fornitura dell'acqua a scopo termico, e a permettere la posa delle corrispondenti targhe di segnalazione.

²Ogni proprietario fondiario è tenuto ad impegnarsi nella sottoscrizione di tutti gli atti necessari ai fini dell'iscrizione delle servitù facendosi carico delle relative spese.

³Il titolare dell'allacciamento (e/o proprietario fondiario) ha l'obbligo di consentire ai tecnici incaricati dal Comune di Ascona al proprio fondo con ogni veicolo e mezzo idoneo ed in ogni momento per la posa, l'esercizio, la manutenzione e il controllo degli impianti di proprietà del Comune, ivi compreso il diritto di occupare provvisoriamente il sedime ogni qualvolta fosse necessario per i suddetti lavori.

⁴Il titolare dell'allacciamento (e/o proprietario fondiario) è inoltre tenuto a mantenere libero e sgombero il terreno e a limitare costruzioni e piantagioni lungo il tracciato della condotta, nel senso che sull'area sopraccitata, larga 1,50 m, non possono sorgere costruzioni edili né crescere alberi con radici profonde. Tale striscia di terreno può essere adibita ad altro uso (orto, giardino, viale, ecc.) previo accordo con l'avente diritto.

⁴Qualora un allacciamento transitasse sul fondo di terzi (ivi compresi i casi dove risultasse necessaria la costruzione di una dorsale), competono al proprietario dell'immobile da allacciare:

- a) la richiesta della relativa servitù a carico dei fondi interessati;
- b) la sottoscrizione di una convenzione con gli altri proprietari;
- c) la conseguente iscrizione a Registro fondiario.

Il testo della convenzione deve in particolare contenere il diritto di installare e di mantenere sul fondo altrui una condotta, comprese le altre indispensabili sottostrutture ed altre opere accessorie.

Un esemplare della convenzione iscritta a Registro fondiario deve essere trasmesso al Comune prima dell'inizio dei lavori.



Tutte le spese derivanti dalla servitù, in particolare le tasse dell'Ufficio Registri e eventuali indennità da versare ai proprietari dei fondi gravati sui quali transita la condotta, sono integralmente a carico del beneficiario della servitù.
Restano riservati gli articoli 676, 691, 692, 693 e 742 CCS.

Beneficiari

Art. 7

¹La possibilità di allacciamento da parte di utenti privati alla rete teletermica comunale nel comparto delle scuole è stata definita in fase progettuale in funzione della distanza dal tracciato principale e dalla dimensione degli impianti in rapporto alla disponibilità di approvvigionamento del pozzo esistente presso le Palestre Comunali.

²La possibilità di allacciamento di nuovi utenti, non previsti nel progetto iniziale, potrà essere presa in considerazione dal Comune di Ascona a seguito della verifica da parte dei tecnici del rispetto delle condizioni d'autorizzazione cantonale alla captazione dell'acqua di falda, alla sua disponibilità e alla fattibilità tecnica ed economica.

Manutenzione

Art. 8

¹Il Comune di Ascona è responsabile per l'esercizio e la manutenzione della rete teletermica comunale fino allo scambiatore termico all'interno degli stabili privati (incluso).

²L'impianto interno costituisce l'impianto dell'utente e/o del proprietario privato che ha stipulato il contratto di allacciamento con il Comune.

³La regolare manutenzione degli impianti interni degli utenti privati, se non diversamente indicato nel contratto di allacciamento, compete all'utente privato che deve in particolare provvedere al loro corretto funzionamento e a mantenerli costantemente in buono stato così come a far riparare immediatamente qualsiasi difetto constatato assumendosene tutte le spese derivanti.

⁴I guasti ai sistemi di conteggio causati da terzi verranno riparati dai tecnici incaricati dal Comune di Ascona e i relativi costi verranno posti a carico dell'utente allacciato, il quale potrà eventualmente far rivalsa sul responsabile del danno causato.

⁵La manutenzione e la sostituzione per fondati motivi di tali sistemi di conteggio vengono eseguite dai tecnici incaricati dal Comune di Ascona che se ne assume le relative spese.

⁶I tecnici incaricati dal Comune di Ascona possono effettuare la manutenzione ordinaria della rete teletermica comunale, compresi i contatori, senza dover informare gli utenti allacciati nella misura in cui tali interventi non implicino interruzioni di approvvigionamento rilevanti.

⁷I tecnici incaricati dal Comune di Ascona possono effettuare la manutenzione straordinaria della rete teletermica comunale, compresi i contatori, dopo aver preventivamente informato gli utenti interessati dai lavori, ad eccezione di interventi urgenti dettati da esigenze particolari.



⁸I tecnici incaricati dal Comune di Ascona hanno il diritto di accedere ai propri impianti per garantire la corretta e regolare gestione e manutenzione degli stessi. Le attività che vengono svolte all'interno dell'immobile dell'utente privato possono essere interrotte o perturbate dagli interventi di gestione e di manutenzione nella misura dello stretto necessario. La modalità di accesso e l'uso dei locali dovranno essere concordate con l'utente privato.

Sicurezza,
ripristino e
modifiche degli
allacciamenti

Art. 9

¹I tecnici incaricati dal Comune di Ascona devono dimostrare che eventuali pretese di terzi sull'impianto realizzato sono coperte da un'assicurazione responsabilità civile a garanzia rischio sull'esercizio dell'impianto e a copertura di danni materiali e patrimoniali conseguenti a un danno all'utente così come ai terzi.

²In caso di guasto/rottura riscontrati dai tecnici incaricati dal Comune di Ascona o dall'utente, questi comunicheranno tempestivamente all'altra parte il luogo, l'entità del guasto/rottura e la durata presumibile della messa fuori servizio.

³I tecnici incaricati dal Comune di Ascona e l'utente si impegnano nel caso di guasti a fare tutto il possibile per ridurre al minimo la messa fuori servizio del collegamento e a ripristinarlo nel tempo più breve possibile.

⁴Gli interventi per il ripristino dei collegamenti sulla rete teletermica comunale dovranno essere eseguiti unicamente dai tecnici incaricati dal Comune di Ascona o da una ditta alla quale è stato conferito esplicito mandato in tal senso da parte del Comune di Ascona.

⁵È assolutamente vietato l'accesso agli impianti comunali e alla rete teletermica comunale da parte di personale non autorizzato.

⁶In caso di guasto/rottura o disturbo della rete teletermica comunale, l'utente ha l'obbligo di appurare il buon funzionamento delle proprie infrastrutture, impianti ed apparecchiature, prima di richiedere l'intervento dei tecnici incaricati dal Comune di Ascona, redigendo se del caso un rapporto di verifica da inviare urgentemente al Comune di Ascona qualora venisse richiesto un loro intervento.

Tempistiche

Art. 10

Le tempistiche per l'allacciamento degli utenti privati alla rete teletermica comunale sono definite nel contratto di allacciamento.

Utilizzo

Art. 11

¹L'acqua di falda fornita tramite la rete teletermica comunale può essere utilizzata unicamente secondo lo scopo termico indicato nel contratto di allacciamento secondo le seguenti opzioni:

- d) solo produzione di caldo
- e) produzione di caldo e di freddo

²Per la produzione di freddo non è autorizzata la modalità freecooling, con l'uso dell'acqua diretto per il raffrescamento.



CAPITOLO III

Costi e tariffe

Parte 3 del Regolamento

Principio **Art. 12** Le tariffe vengono definite e adattate in base all'andamento dei costi dell'energia.

Conteggi **Art. 13** ¹L'allacciamento degli utenti alla rete teletermica comunale è equipaggiato di un sistema di conteggio per la misura dei m³ di acqua fornita a scopo termico.

²Per la determinazione dei consumi relativi all'approvvigionamento dalla rete teletermica comunale fa stato unicamente l'indicazione dei contatori ufficiali forniti dal Comune di Ascona.

³La lettura dei contatori ufficiali viene eseguita periodicamente tramite telelettura. Se l'utente privato richiede una lettura straordinaria non prevista, i costi derivanti saranno a proprio carico.

⁴La rete teletermica comunale oggetto della presente Ordinanza appartiene alla seguente tipologia:

- a) Reti di teleriscaldamento a bassa temperatura con produzione del calore decentralizzata

Tariffe **Art. 14** La tariffa di consumo relativa all'approvvigionamento dalla rete oggetto della presente Ordinanza è la seguente:

Descrizione rete	Tariffa per m ³ di acqua forniti a scopo termico CHF/m ³
Rete teletermica comunale nel comparto delle scuole	0.38

La tariffa indicata è da intendersi IVA esclusa

Spese e costi amministrativi **Art. 15** Spese generali e altri costi amministrativi:

- Pratiche amministrative
 - Mutazioni di dati e contratti 30.- CHF/a pratica
 - Copie fatture 30.- CHF/a pratica
 - Procedure d'incasso 30.- CHF/a pratica
 - Solleciti 30.- CHF/a pratica
 - Tasse di cancelleria 30.- CHF/a pratica
 - Diversi 30.- CHF/a pratica
- Letture contatori su richiesta dell'utente 50.- CHF
- Qualsiasi altra prestazione 90.- CHF/ora



Costi
d'installazione e
manutenzione

Art. 16

¹I costi per la realizzazione delle opere di allacciamento (condotte interrato, scambiatore termico interno, sistemi di conteggio) sono a carico del privato, il quale dovrà versare il corrispettivo importo indicato nel contratto di allacciamento. Tali costi vengono inizialmente presi a carico dal Comune di Ascona sottoforma di prestito all'utente privato come previsto nella richiesta di credito del Messaggio Municipale n. 24/2024 Realizzazione rete teletermica approvata dal CC il 21.10.2024.

²I costi per la realizzazione dell'impianto interno di proprietà dell'utente privato, così come il suo mantenimento e la sua gestione, sono totalmente a carico dell'utente privato.

³I lavori d'installazione, i costi d'investimento, la manutenzione, la gestione e tutte le autorizzazioni relative alla parte impiantistica (inclusa la pompa di calore) all'interno dell'edificio privato a partire dallo scambiatore termico interno sono a carico del privato e non sono oggetto della presente Ordinanza.

Conteggi e
pagamenti

Art. 17

¹Il pagamento dei m³ d'acqua ad uso termico conteggiati tramite telelettura avviene per il tramite di una fatturazione semestrale.

²La fattura viene inviata all'utente all'indirizzo indicato nel contratto di allacciamento con indicato il termine per il pagamento.

³La fattura dei costi di allacciamento viene inviata secondo termini stabiliti nel contratto d'allacciamento.

⁴Il Municipio ha la facoltà di procedere con l'iscrizione di un'ipoteca legale a garanzia dei propri crediti secondo l'art. 14.2 del Regolamento comunale concernente l'allacciamento di utenti a reti di teleriscaldamento comunali.

CAPITOLO IV

Disposizioni finali

Parte 4 del Regolamento

Norma
integrativa

Art. 18

Per quanto non precisato nella presente Ordinanza fa stato il Regolamento comunale concernente l'allacciamento di utenti a reti di teleriscaldamento comunali del 16 dicembre 2025.

Revoca

Art. 19

In caso di mancata osservanza del contenuto della presente Ordinanza il Municipio può intimare la disdetta del contratto di allacciamento con l'utente privato.

Rimedi di diritto

Art. 20

¹Contro le decisioni del Servizio comunale competente è data facoltà di reclamo al Municipio entro il termine di 15 giorni.



²Contro le decisioni del Municipio è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro 30 giorni dalla notifica.

³Contro la presente ordinanza è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 208 LOC.

Entrata in
vigore e
disposizioni
abrogative

Art. 21 ¹Le disposizioni della presente ordinanza entreranno in vigore una volta cresciuta in giudicato.

²È abrogata ogni altra norma in contrasto con le presenti disposizioni.

IL MUNICIPIO



Adottata con risoluzione municipale 800 del 21.04.2026.
Pubblicata all'albo comunale dal 23.04.2026 al 25.05.2026.