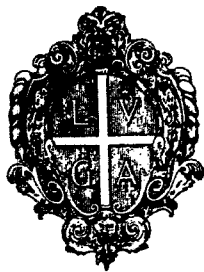


CITTÀ DI



LUGANO

MUNICIPIO

Messaggio municipale no. 5457

concernente la trasformazione delle Aziende Industriali della Città di Lugano in Società Anonima

Lugano, 1. aprile 1999

All'Onorando
Consiglio Comunale di Lugano
Lugano

Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri,

Le reti infrastrutturali di un Paese rappresentano un tessuto di capitale importanza che sostiene il funzionamento di una civiltà moderna.

All'inizio del secolo, con l'istituzione della Legge sulla municipalizzazione dei servizi pubblici (LMSP), il Cantone Ticino si è preoccupato di affidare ai Comuni la competenza necessaria per poter agire in modo sovrano in questo settore.

I Comuni hanno assolto in modo responsabile questo compito per quasi 100 anni, in regime di monopolio, come definito dalla LMSP.

La Città di Lugano ha provveduto alla creazione in particolare delle Aziende distributrici di acqua, gas ed elettricità, che, per convenzione, si sono preoccupate di creare e mantenere un efficiente servizio pubblico anche sul territorio di svariati altri Comuni del Sottoceneri.

Le infrastrutture delle AIL si estendono sul territorio di 95 Comuni per quanto riguarda la distribuzione di elettricità, di 30 Comuni per la distribuzione di gas naturale e di 2 Comuni per la distribuzione di acqua potabile.

Il Comune di Lugano, tramite le sue Aziende si è perciò fatto carico di una responsabilità per la distribuzione di questi beni essenziali che va ben oltre i propri confini territoriali.

Il funzionamento dei servizi, senza una propria personalità giuridica ha dovuto perciò essere garantito, in un regime di monopolio, sotto la responsabilità diretta del legislativo e dell'esecutivo della nostra Città.

Il movimento di globalizzazione dei mercati internazionali sta coinvolgendo uno dopo l'altro svariati settori economici, compresi quelli legati alle infrastrutture per la distribuzione dei servizi di rete.

Sul piano nazionale, dopo l'avvenuta liberalizzazione del mercato delle telecomunicazioni, la spinta globalizzatrice toccherà molto presto anche il settore della distribuzione di elettricità e di seguito anche quella del gas.

Per poter salvaguardare l'importante ed essenziale patrimonio delle infrastrutture nell'interesse della comunità i Comuni proprietari delle strutture di distribuzione di energia devono poter operare con strumenti che li mettano in condizione di fare fronte alla concorrenza.

Ciò che vi proponiamo non è perciò la vendita a privati delle Aziende Industriali, ovvero una privatizzazione nel vero senso della parola, ma una trasformazione di questo servizio in un'Azienda con personalità giuridica propria.

La trasformazione si adatta perfettamente agli obiettivi che si prefigge il Consiglio Federale con l'introduzione dell'apertura del mercato.

Nel documento che accompagna la proposta di legge si suggerisce tra l'altro che "la privatizzazione delle Aziende pubbliche esistenti potrebbe costituire una strategia utile per garantire alle Aziende una libertà di azione tale da potersi inserire in modo competitivo nel mercato energetico internazionale".

Il mantenimento del controllo dell'Azienda da parte dell'ente pubblico, attraverso la proprietà azionaria ci deve mettere al riparo da tendenze che privilegiano soltanto la resa finanziaria a corto e medio termine e mettono in secondo piano la sicurezza e la qualità dell'approvvigionamento di energia di rete.

Affrontare la liberalizzazione del mercato dell'energia con una struttura giuridica ed economica adatta sarà essenziale per conservare o addirittura accrescere la parte di mercato che attualmente è occupata in regime di monopolio.

Questa osservazione vale in modo particolare per una società come le AIL che già dispone di una struttura tariffaria particolarmente attrattiva (vedi allegato 6).

Su precisa indicazione del Vostro onorando Consesso, adottata nella risoluzione con cui si aderiva alla proposta del Municipio di creare una società AIL Servizi SA, abbiamo proceduto all'allestimento di un progetto di trasformazione delle Aziende Industriali in Società anonima.

Il mandato per l'allestimento dello studio di trasformazione è stato attribuito alla Fidinam SA che già si è occupata dello studio analogo per l'ACTL.

Lo studio ha analizzato i vari aspetti connessi alla trasformazione ovvero:

- la possibile forma societaria;
- gli statuti e gli scopi della Società;
- i rapporti con il personale;
- le modalità per l'inserimento nella Cassa Pensione;
- il valore commerciale della Società;
- il suo assetto finanziario prima e dopo la trasformazione;
- le implicazioni fiscali.

Alcuni aspetti riguardanti la trasformazione delle AIL sono analoghi a quelli analizzati per l'ACTL, in particolare quelli connessi al personale e alla Cassa Pensione.

Altri aspetti sono radicalmente diversi, in modo particolare quelli connessi alla situazione economica dell'Azienda.

Un'attenzione particolare è stata perciò dedicata alla valutazione commerciale dell'Azienda e alle ripercussioni finanziarie e fiscali legate alla trasformazione.

Sulla scorta delle indicazioni emerse dallo studio il Municipio può così formulare la sua proposta di trasformazione delle AIL municipalizzate in una società con una propria personalità giuridica che chiameremo nel seguito AIL SA.

1. Organizzazione della Società AIL SA

Occorre innanzitutto precisare la funzione attuale e futura delle AIL nell'ambito del mercato nel quale opera, caratterizzato da una implicazione collettiva molto marcata.

Le AIL attuali **offrono prestazioni e prodotti** che corrispondono ad una **domanda** dei consumatori **producendoli** secondo determinate norme qualitative e quantitative, con una organizzazione definita dalla legge, agendo in regime di monopolio.

In questo regime monopolistico la domanda del consumatore non interagisce direttamente sull'offerta o sull'organizzazione di chi la produce se non per il tramite dell'anello della politica.

Nella prospettiva di dover operare in un mercato libero è necessario definire il contenuto dell'offerta, l'organizzazione della società che produce e le sorgenti della domanda.

1.1 L'offerta delle AIL non si limita alla produzione / trasporto / distribuzione e vendita di acqua, gas e elettricità ma si estende a beni e servizi che direttamente o indirettamente vengono concretizzati dalle AIL e messi a disposizione dall'utenza o dalla comunità comunale o regionale.

Questi **beni accessori**, offerti dalla società accanto ai prodotti venduti all'utenza, saranno definiti con un preciso mandato di prestazioni da parte del Comune in modo da creare anche per questo settore il corrispettivo della domanda.

Per quanto riguarda l'offerta dei prodotti di base destinati all'utenza la società che sarà incaricata della loro vendita non potrà, secondo pareri giuridici espressi in merito alla trasformazione dei "Services industriels de la commune de Sierre", eludere il principio della legalità della tassa.

Ciò significa che al Comune finora titolare del servizio municipalizzato competerà la ratifica di un regolamento che determini il montante massimo delle tariffe per le persone ancora assoggettate al monopolio. Questo problema è superato poiché, nel nostro caso, la AIL SA, adotterà tutti i principi fondamentali che sono alla base dei regolamenti di fornitura già applicati, ivi compresi quelli tariffari.

1.2 La domanda di beni in un futuro mercato libero sarà funzione della qualità e del prezzo di vendita dei prodotti. Si è perciò proceduto alla verifica delle condizioni di vendita, in particolare per l'elettricità, per verificare l'idoneità delle AIL a poter operare, nelle attuali condizioni, in un mercato aperto alla concorrenza.

Un'analisi comparativa tra le tariffe delle principali Aziende distributrici di elettricità ticinesi e svizzere ci ha permesso di constatare l'ottima posizione in cui si situa l'AIL.

La struttura tariffaria attuale (allegato 6), già orientata nel senso dell'apertura del mercato mette le AIL in una buona posizione potenziale per la sua riuscita in un mercato libero.

1.3 La proposta di struttura della AIL SA

Dopo aver esaminato le possibili forme giuridiche si è concluso che la forma più adatta alla situazione è quella della Società anonima di diritto privato.

Essa presenta infatti i seguenti vantaggi rispetto ad altre forme societarie:

- La possibilità per la nuova società non solo di allearsi e di cooperare con altre imprese sul piano regionale, ma anche la possibilità di acquistare / cedere delle partecipazioni reciproche (tramite lo scambio di azioni tra società) e di integrare nel proprio capitale azionario altre imprese che perseguono uno scopo simile, con lo scopo di consolidare una massa critica regionale.
- Dal punto di vista della responsabilità, i rappresentanti delle collettività pubbliche in seno al Consiglio di Amministrazione saranno eletti dall'Assemblea Generale (Consiglio Comunale di Lugano nella fase iniziale) e non delegati dal Municipio, il che significa che questa responsabilità sarà sottoposta alla disposizione di diritto della società anonima.
- Scegliendo la forma della società anonima di diritto privato, si creano le condizioni proprie alla partecipazione di terzi al capitale dell'impresa, ossia tramite l'emissione di azioni o di altri titoli di partecipazione (buono di partecipazione, buono di godimento). Questo modo di agire permetterà alla società anonima di poter beneficiare dei vantaggi d'azionariato provenienti dal settore privato.
- Anche in caso di una partecipazione importante degli altri comuni o di terzi, il Comune di Lugano resterà l'azionista di maggioranza. Lugano potrà così difendere i propri interessi esercitando i diritti di cogestione che ne derivano, sia tramite l'intermediazione dei suoi rappresentanti nel Consiglio di Amministrazione, sia direttamente in seno all'Assemblea Generale.
- La forma della Società anonima corrisponde alle esigenze dei nostri tempi. In effetti imprime all'impresa una immagine dinamica che risponde alle esigenze del mercato e che sa adattarsi con facilità ai cambiamenti e alle evoluzioni dell'economia.
- Disporre di una ampia e chiara giurisprudenza.

La scelta dello statuto giuridico delle future AIL non deve essere operata unicamente in funzione del presente, ma anticipando quelle che potranno essere le realtà future nell'ambito dei servizi pubblici considerati. E' in questa logica che è stata effettuata la prima analisi relativamente alla trasformazione delle AIL.

In effetti le scelte operate oggi, se nel corto termine comporteranno le conseguenze "tipiche" legate al passaggio da una società municipalizzata ad una SA (più flessibilità, separazione delle competenze strategiche dalla competenze operative, ecc.) a medio lungo termine saranno confrontate con situazioni che è fondamentale, nel limite del possibile, già anticipare oggi. Sarà essenziale non solo analizzare la struttura e lo statuto giuridico aziendale, ma pure il comportamento che gli agenti (Cantone, Comune, privati) potranno assumere nei confronti della futura Società. Bisogna vedere la trasformazione delle AIL come un **processo dinamico** capace di inserirsi e di imporsi nel trend evolutivo che il settore dei servizi pubblici in generale e dell'elettricità in particolare sta assumendo.

In questa ottica sono stati considerati, tra gli elementi determinanti per la scelta dello statuto giuridico ottimale, anche situazioni che oggi non necessariamente sono valutate come fattibili e proponibili. Ci riferiamo alla contemplazione fra i possibili azionisti delle AIL dei Comuni e dei privati serviti. In altri termini anche se oggi la trasformazione vuole limitare l'azionariato al Comune di Lugano, le strutture giuridiche devono essere sufficientemente elastiche da permettere, previo consenso del proprietario (vedi dispositivo di risoluzione), la partecipazione di enti o società che risulteranno importanti per la strategia aziendale futura.

1.3.1 Servizi ripresi dalla AIL SA

La società trasformata riprende i servizi attualmente offerti dalla municipalizzata nel seguente modo:

- il servizio del gas;
- il servizio dell'elettricità;
- il servizio dell'acqua industriale

con il trasferimento alla AIL SA di tutti gli attivi utilizzati a scopo aziendale.

Per il servizio **acqua potabile** si propone invece che la sostanza rimanga di proprietà del Comune che continuerà a disporre di una municipalizzata per l'acqua potabile.

La gestione del servizio acqua potabile sarà invece assunta dalla AIL SA tramite un **mandato di gestione** che ne fisserà le condizioni.

Il personale attuale di tutti i servizi (compreso quello dell'acqua potabile) passerà alla nuova AIL SA.

Le attuali sinergie esistenti tra i vari servizi consigliano di mantenere un'unica gestione. Inoltre, in futuro, è ipotizzabile che le conoscenze esistenti nel servizio acqua possano rivestire una grande utilità se la AIL SA vorrà estendere il suo campo di attività nella collaborazione con le numerose piccole aziende dell'acqua potabile presenti nella regione.

Per contro vediamo svariati ostacoli legislativi nel semplice trasferimento della proprietà delle strutture dell'acqua potabile alla AIL SA.

Tentativi analoghi compiuti in altre parti della Svizzera hanno dimostrato che i punti di collisione tra le leggi vigenti nel campo dell'approvvigionamento idrico e la proprietà di una società di diritto privato sono molteplici e di difficile soluzione.

1.3.2 Personale

La nuova società riprenderà tutto il personale attualmente impiegato dalle AIL per i servizi elettricità e gas.

Per quanto riguarda il servizio acqua, ripreso solo a livello di gestione, il personale sarà ripreso alle condizioni stabilite da un preciso mandato di prestazioni con il quale la gestione del servizio acqua viene attribuito alla AIL SA.

1.3.3 Leggi e regolamenti

Il Comune di Lugano dovrà procedere alla correzione di tutte le leggi e di tutti i regolamenti ove figurano le Aziende Industriali, tra i quali:

- regolamento comunale
- regolamento organico
- regolamento dei dipendenti.

1.3.4 Contratti e convenzioni

Con la trasformazione della Società si procederà ad aggiornare i contratti e le convenzioni stipulati dal Comune di Lugano per conto delle AIL, sezioni elettricità, gas o acqua industriale.

2. Statuti (vedi allegato 1)

Lo statuto è il documento essenziale di una società e definisce:

- la ragione sociale, la sede, lo scopo, la durata e gli organi societari;
- il capitale azionario e i conferimenti effettuati;
- il numero, il valore nominale e la specie di azioni;
- la convocazione dell'assemblea generale e il diritto di voto agli azionisti;
- gli organi incaricati dell'amministrazione e della revisione;
- i conti annuali, i principi di gestione e l'impiego di utili;
- la fine della società.

Si impongono perciò alcune considerazioni inerenti i punti fondamentali ovvero lo scopo e il capitale sociale e il consiglio di amministrazione.

2.1 Lo scopo

Lo statuto deve considerare l'importante interesse pubblico che la società dovrà soddisfare e allo stesso tempo non deve essere di ostacolo al normale adeguamento della Società alle esigenze di mercato per non perdere importanti opportunità determinanti per la sua sopravvivenza.

Per questa ragione si propone nello statuto uno scopo relativamente ampio.

2.2 Il capitale azionario

Si propone un capitale azionario di 70 Mio. di franchi quale conseguenza del risultato della valutazione aziendale e tenuto conto delle norme a carattere fiscale circa l'adeguatezza del capitale azionario, suddividendolo in 70.000 azioni di fr. 1'000.-, introducendo nello Statuto un chiaro vincolo al trasferimento o alla vendita delle azioni con lo scopo di sottolineare la chiara funzione di pubblica utilità che la Società riveste.

2.3 Il Consiglio di Amministrazione

Malgrado le considerazioni espresse nello studio che consigliano un Consiglio di Amministrazione composto da 5 membri privilegiando l'aspetto manageriale della Società, ci è sembrato più sostenibile presentare una proposta con 7 membri.

Nel Consiglio di Amministrazione sarà secondo noi necessario che possa sedere un rappresentante dell'esecutivo per garantire la necessaria correlazione tra la società e il Comune.

3. Valutazione aziendale (vedi allegati 2 e 3)

Le teorie prevalenti nella maggior parte dei paesi industrialmente avanzati consistono nella determinazione del valore dell'Azienda in funzione dei redditi attesi o dei flussi di cassa disponibili in futuro, elaborando previsioni economiche e finanziarie nel lungo periodo.

Ci si è avvalsi, nello Studio dei metodi valutativi utilizzati nel settore delle industrie energetiche di tipologia comparabile.

Il metodo utilizzato, quello del DCF (Discounted Cash Flow), permette di determinare il valore dell'Azienda attualizzando le future eccedenze di liquidità non utilizzate per investimenti.

Le attività delle AIL sono considerate ideali per l'applicazione di questo metodo, essendo la loro configurazione di reddito relativamente costante nel tempo e avendo cicli di investimento a lungo termine.

La valutazione aziendale, come risulta dall'allegato 2, permette di attribuire alle AIL un valore medio di 620 Mio di franchi.

La valutazione patrimoniale effettuata dalle AIL con un metodo di campionatura degli impianti estrapolata sul totale degli attivi dà delle cifre che si avvicinano a quelle ottenute con il DCF (vedi allegato 3).

In queste cifre non viene ancora calcolato il passaggio alle AIL delle quote della Verzasca SA.

E' chiaro che il valore aziendale così determinato è in stretta correlazione con le ipotesi assunte per la sua determinazione.

Quale importante e determinante è perciò da considerare l'attuale assetto tariffario o più precisamente il margine lordo attualmente a disposizione tra l'acquisto e la vendita di energia.

Tramite un'analisi tariffaria comparativa si è potuto appurare che le attuali tariffe elettriche sono in grado di reggere bene in un contesto di mercato libero e perciò esse sono state assunte quale parametro per le future attese di introiti.

Va rilevato che, ipotizzando tariffe di vendita più ridotte, le eccedenze annuali di liquidità si ridurrebbero e di conseguenza si ridurrebbe anche il valore aziendale.

Dal calcolo di scenari alternativi circa le tariffe di vendita si deduce che per ogni ribasso dell'1% il valore aziendale cala di 24 Mio. di franchi.

3.1 Possibilità di rivalutazione degli attivi

Dato il grosso margine esistente tra l'attuale valore contabile degli attivi e il valore aziendale determinato dalla valutazione esiste senz'altro una possibilità di rivalutazione degli attivi prima della trasformazione.

Una tale rivalutazione non costituisce un obbligo poiché sarebbe possibile trasformare la municipalizzata in una società anonima agli attuali valori di bilancio purché l'azionista si impegni a mantenere il controllo della società per un periodo di 5 anni seguente la trasformazione.

La rivalutazione è però opportuna ai fini fiscali poiché l'aliquota di imposizione è molto più vantaggiosa per una municipalizzata rispetto ad una Società anonima.

Una rivalutazione prima della trasformazione viene tassata con un'aliquota del 14,1% (considerate le imposte cantonali e comunali), mentre gli utili di una SA subiscono un carico fiscale massimo del 31%, a cui si aggiunge un'imposta immobiliare del 3‰ invece dell'attuale 1‰ e un'imposta sul capitale del 4,81‰. (vedi allegato 2).

La rivalutazione preventiva, tassata al 14,1%, darà in seguito la possibilità alla SA di dedurre annualmente consistenti ammortamenti sulla sostanza rivalutata risparmiando un'imposizione al 31%.

L'aliquota del 14,1%, calcolata sulla base delle attuali disposizioni fiscali cantonali rappresenta il carico massimo della valutazione.

E' anche possibile che, per intervento legislativo a livello cantonale, si intenda favorire le trasformazioni delle aziende municipalizzate anche con benefici fiscali.

In tale caso l'onere potrebbe essere anche più ridotto.

3.1.1 Limiti della rivalutazione

Sarebbe possibile, in teoria, rivalutare gli attivi fino alla soglia del valore dell'Azienda. La soluzione proposta si limita però ad una rivalutazione più contenuta sulla base di due considerazioni:

- 1) permettere il recupero dell'onere fiscale di rivalutazione nel giro di pochi anni;
 - 2) fare in modo che parte dell'ammontare della rivalutazione possa essere trasformata in debito aziendale verso terzi (Comune per esempio) senza che il rating della Società venga ridotto in modo esagerato.
- A questo scopo si è determinato il rating attuale delle AIL sulla base di valutazioni eseguite dal Credito Svizzero per altre Aziende elettriche svizzere, paragonandolo con il rating che potrebbe assumere la AIL SA dopo la rivalutazione.

Da questo confronto risulta che, se si decidesse di quotare in borsa le azioni nel breve termine, la rivalutazione ottimale sarebbe di circa 200 Mio. di franchi attribuibili in ragione di 70 Mio. di franchi a capitale azionario e di circa 130 Mio. di franchi ad aumento del debito nei confronti del Comune di Lugano.

Vista la non immediatezza di tale eventualità, si propone invece di rivalutare per un totale di ca. 250 Mio. di franchi da attribuire in ragione di 70 Mio. di franchi a capitale azionario, di 25 Mio di franchi agli utili cumulati e di ca. 155 Mio. di franchi ad aumento del debito nei confronti del Comune di Lugano.

L'aumento del debito verso il Comune garantisce una maggior entrata al Comune per interessi anche se potrebbe, in fase di avviamento, determinare una minor resa del capitale azionario. Questo si giustifica con la possibilità di poter praticare per alcuni anni maggiori ammortamenti su una sostanza rivalutata (vedi allegato 5).

Il debito verso il Comune ha comunque carattere transitorio e verrà gradualmente rimborsato dalla nuova Società in relazione alle scadenze dei prestiti del Comune, a partire dall'01.01.2000, tramite l'assunzione di prestiti da parte della Società sul mercato dei capitali.

3.1.2 Trapasso delle azioni Verzasca al valore di bilancio

Nella valutazione non si è tenuto conto del trapasso delle azioni della Verzasca SA su cui ancora pende un ricorso, ma si è tenuto conto dell'effetto positivo che lo sfruttamento della Verzasca porta alla società: quindi, implicitamente nel calcolo del valore si assume un trasferimento delle azioni Verzasca al valore nominale.

Il potenziale di rivalutazione, se il trapasso delle azioni avvenisse al valore di 110 Mio. di franchi dovrebbe essere ridotto di 90 Mio. poiché tale sarebbe già l'aggravio sugli attivi e passivi delle AIL, risultante dalla differenza tra il valore di trapasso e il valore nominale del pacchetto azionario.

Fatte le debite valutazioni, soprattutto di carattere fiscale, si ritiene più opportuno praticare la rivalutazione di 250 Mio. di franchi sugli attuali attivi AIL, invece di suddividerla tra i 90 Mio. di franchi di rivalutazione della Verzasca e ulteriori 160 Mio. di franchi di rivalutazione della sostanza.

Infatti una rivalutazione delle azioni Verzasca non ci darà in futuro la possibilità di praticare ammortamenti deducibili fiscalmente sul pacchetto azionario mentre una rivalutazione mirata al resto della sostanza darà la possibilità di dedurre fiscalmente una maggior quota di ammortamenti per un totale di fr. 90 Mio. di franchi sull'arco di una ventina di anni.

Il risparmio fiscale può essere notevole e stimabile in oltre 1 Mio. di franchi all'anno.

4. Regolamento del personale e Cassa Pensione

4.1 Regolamento del personale

Il Regolamento proposto per il personale della AIL SA, ha come base il codice delle obbligazioni e i seguenti dati di fatto:

- le esigenze future della Società, orientata in maniera preponderante verso il servizio elettricità che passerà nei prossimi anni da un regime di monopolio a quello di concorrenza.
La condizione essenziale per confrontarsi in qualità e prezzo con la concorrenza sarà quella di disporre di personale motivato e premiato se esegue un lavoro qualitativamente e quantitativamente eccellente.
- Il Regolamento organico dei dipendenti del Comune di Lugano nella versione accettata dal CC il 19.05.1998.
Infatti lo statuto attuale dei dipendenti AIL va considerato per evitare di adottare disposizioni che ne stravolgono la posizione.

Il contratto di lavoro proposto già analizzato, come era successo per l'ACTL, con i rappresentanti sindacali, considera le diverse attività proprie all'azienda proponendo disposizioni specifiche quali il tempo di lavoro flessibile e le varie indennità atte a diventare degli stimoli per coloro che si impegneranno in modo attivo nel settore di propria competenza.

La struttura dispositiva e i principi che la ispirano sono simili a quelli adottati per la trasformazione dell'ACTL per avere un'unica strategia nella trasformazione di tutte le Aziende municipalizzate.

Le principali innovazioni sono inerenti:

- gli stipendi: concepiti sulla base di quelli attuali ma soggetti a criteri di maggiore elasticità;
- gli aumenti salariali: subordinati a qualifiche periodiche;
- le gratifiche di fine anno: per tutti subordinate alla sola qualifica periodica;
- la durata del lavoro: flessibile tra 38 e 42 ore settimanali per adeguarsi alle condizioni momentanee del mercato;
- la formazione del personale: con una percentuale della massa salariale messa a disposizione per la formazione.

4.2 Cassa Pensione

Un piano di previdenza concluso dalla AIL SA conformemente alle disposizioni minime della LPP consentirebbe un risparmio annuo dell'ordine di circa

fr. 900'000.-. Per contro i dipendenti, oltre a vedersi notevolmente ridotte le prestazioni assicurate subirebbero una diminuzione reale di stipendio dell'1,2% a causa del rapporto di ripartizione dei premi meno favorevole al dipendente.

Inoltre il libero passaggio di 280 dipendenti dall'attuale Cassa Pensioni del Comune di Lugano ad una nuova assicurazione metterebbe in crisi il capitale di copertura della CPCL con gravi conseguenze.

E' quindi logico concludere che si dovrà continuare a mantenere l'affiliazione dei dipendenti della AIL SA alla CPCL garantendo ai dipendenti le attuali condizioni assicurative e alla CPCL la possibilità di mantenere un rapporto accettabile fra dipendenti attivi e pensionati.

5. Conclusione

Di fronte ad una legislazione federale e cantonale in piena evoluzione si devono sottolineare tre punti essenziali della trasformazione proposta:

- l'urgenza della trasformazione
- la particolare tipologia di questa trasformazione
- le ripercussioni sull'economia comunale e regionale.

5.1 L'urgenza della trasformazione

L'apertura del mercato già iniziato a livello europeo e imminente nel nostro paese, impone un rapido adeguamento alla realtà che ci attende.

L'adeguamento normativo è già in atto sia a livello federale sia a livello cantonale.

A livello comunale, dove sono attive le diverse funzioni di produzione (aziende municipalizzate che operano nel settore) è indispensabile, nel limite del possibile, essere in grado di anticipare la definizione delle normative.

Le aziende che, già dal primo giorno della liberalizzazione del mercato elettrico svizzero, avranno le carte in regola godranno sicuramente di un importante vantaggio.

La modifica dello statuto giuridico delle AIL consentirà di esplicitare la dinamicità necessaria per entrare nel discorso della concorrenza.

5.2 La tipologia della trasformazione

Quando normalmente si parla di privatizzazione si intende trasferire al privato:

- la funzione dell'offerta (la competenza e la responsabilità di decidere come e quanto produrre) oppure
- la funzione di produzione (la competenza di produrre quanto definito nell'offerta) oppure
- la funzione di domanda (la competenza di richiedere quanto prodotto) oppure
- due o più elementi simultaneamente.

Nella trasformazione AIL municipalizzata in AIL SA nessuno di questi elementi viene trasferito integralmente al settore privato. In effetti:

- la funzione dell'offerta sarà ancora definita dal settore pubblico: Confederazione e Cantone attraverso le normative sul mercato elettrico e il Comune di Lugano attraverso il possesso del 100% del pacchetto azionario della AIL SA.
- La funzione di produzione, ovvero la gestione e l'organizzazione della società, che pur assumendo una connotazione più vicina al settore privato, rimane sotto il controllo di un consiglio di amministrazione controllato dal settore pubblico.
- la domanda resta di tipo privato per le forniture e i servizi in favore di clienti privati e di tipo pubblico per le esigenze pubbliche.
Viene per contro modificato il finanziamento della domanda pubblica poiché le prestazioni effettuate dalla AIL SA saranno remunerate.
Questo sia ai fini di una corretta gestione, sia per evitare riprese fiscali.

5.3 Ripercussioni sull'economia comunale e regionale

Con la trasformazione:

- si creano i presupposti per salvaguardare un numero importante di posti di lavoro;
- si offre alle AIL la dinamicità per ampliare la propria parte di mercato ed eventualmente procedere ad ulteriori assunzioni di personale;
- procedendo ad una rivalutazione, il Comune di Lugano beneficerà di un utile straordinario con conseguente riduzione consistente del debito pubblico o aumento degli interessi che la Società gli verserà annualmente;
- il debito addizionale di 155 Mio di franchi aggiunto al debito verso il Comune precedente la trasformazione, che attualmente è di ca. 75 Mio. di franchi, verrà gradualmente rimborsato in sintonia con le scadenze dei prestiti del Comune, facendo capo ad assunzione diretta di prestiti da parte della Società;
- si potrà creare un importante polo di attrazione per le altre società regionali che operano nel settore in vista di una possibile futura creazione di una forte società regionale;
- al Comune deriverebbe un utile straordinario di 225 Mio (non più colpito fiscalmente); esso servirebbe così ad un ammortamento straordinario della sostanza ammortizzabile del Comune di attuali 300 Mio di franchi. Visto come la sostanza si ridurrà da circa 300 Mio di franchi a 75 Mio di franchi, si può prospettare un aumento dell'aliquota di ammortamento dall'attuale 8% al 13/15%; in confronto ai fr. 23,4 Mio previsti nel Preventivo 1999 si avrebbe un ammontare di 12/13,5 Mio di franchi, però con una sostanza residua da ammortizzare di soli fr. 75 Mio; per rapporto all'importanza del Comune, alla composizione del relativo bilancio ed al potenziale fiscale l'aliquota del 13/15% rapportata a quel momento ad una sostanza di $\frac{1}{4}$ di quella attuale, è da ritenere quantitativamente molto interessante.
- l'importo di fr. 70 Mio costituirà l'investimento del Comune nella SA con una partecipazione al 100%; esso sarà da iscrivere al conto investimenti sostanza amministrativa poiché lo scopo e le finalità saranno, con la citata impostazione con il 100% della Città, ancora di carattere pubblico;
- talune prestazioni o forniture eseguite ora dalle AIL per il Comune in forma gratuita o con fatturazione soltanto parziale saranno in futuro oggetto di regolare fatturazione. D'altro canto, il provento per il Comune derivante dalla convenzione di privativa sarà ancora corrisposto fintanto che la legge prevederà la sovranità comunale sulla distribuzione di energia elettrica;
- taluni servizi che il Comune esegue per le AIL, a pagamento, saranno ridimensionati con la nuova SA e ciò potrà avere degli effetti organizzativi e finanziari sulla struttura comunale. La quantificazione di questi effetti è però minima rispetto al beneficio che il Comune potrà trarre dall'operazione di rivalutazione e trasformazione.


In considerazione di quanto esposto Vi invitiamo, Onorevoli Signori Presidente e Consiglieri, a voler

risolvere:

1. Il Municipio di Lugano è autorizzato a rivalutare gli attivi delle AIL Sezione Elettricità per un importo di 250 Mio. di franchi.
2. L'utile di rivalutazione di 250 Mio di franchi sarà attribuito in ragione di 25 Mio di franchi agli utili riportati dalle AIL. I restanti 225 Mio di franchi costituiranno un utile straordinario comunale e saranno utilizzati dal Comune quale ammortamento straordinario entro il 31 dicembre dell'anno in cui sarà attuata la trasformazione.
3. Il debito che la Società avrà nei confronti del Comune dopo la trasformazione, ha carattere transitorio e verrà rimborsato gradualmente, in sintonia alle scadenze dei prestiti del Comune, tramite l'assunzione di prestiti diretti da parte della Società sul mercato dei capitali a partire dal 01.01.2000 o al più tardi dal momento della costituzione della Società.
4. Il Municipio è autorizzato ad eseguire il trasferimento delle azioni della Verzasca SA alle AIL, a valore di bilancio di 20 Mio, rinunciando al trapasso al valore di 110 Mio, già votato da questo Consesso. La decisione del Consiglio Comunale concernente il MM no. 4818 viene perciò revocata.
5. Il Municipio di Lugano è autorizzato a mettere in atto la trasformazione giuridica delle Aziende Industriali, Sezioni Elettricità e Gas in Società Anonima e viene incaricato di definire tutti i dettagli inerenti tale trasformazione e a sottoscrivere gli atti necessari al suo perfezionamento.
6. Alla Società anonima verrà attribuito il patrimonio riguardante le AIL Sezioni Elettricità e Gas e quello del servizio acqua industriale.
7. Il Comune di Lugano corrisponderà alla nuova SA un importo di 70 Mio quale capitale azionario da inscrivere al conto investimenti del Comune quale sostanza amministrativa.
Il capitale azionario della nuova società sarà inizialmente di 70 Mio con una partecipazione del Comune di Lugano del 100%.
8. Il Municipio è incaricato di definire un mandato di prestazioni che conferisce alla società la gestione del servizio acqua potabile e una convenzione per la distribuzione di gas, elettricità e acqua industriale.
9. Il personale AIL, delle Sezioni Gas e Elettricità viene assunto dalla nuova società immediatamente dopo la sua costituzione.

10. Il personale AIL della sezione acqua viene assunto dalla nuova società alle condizioni definite dal mandato di prestazioni per la gestione del servizio acqua.
11. La Società Anonima adotta i principi fondamentali che sono alla base degli attuali regolamenti per la fornitura di elettricità, gas e acqua industriale e le tariffe attualmente applicate per i clienti che non hanno accesso al mercato.
12. Eventuali future vendite di azioni saranno sottoposte all'approvazione del CC.
13. Sono approvate le modifiche ai regolamenti comunali di cui all'allegato 7:
14. Il Municipio stabilisce la data di entrata in vigore delle modifiche di cui al punto 13 e all'allegato 7, ritenuto che la stessa sarà posteriore alla costituzione della società anonima.
15. Gli oneri di qualsiasi genere relativi alla trasformazione vengono assunti dalle AIL, rispettivamente dalla nuova Società Anonima.

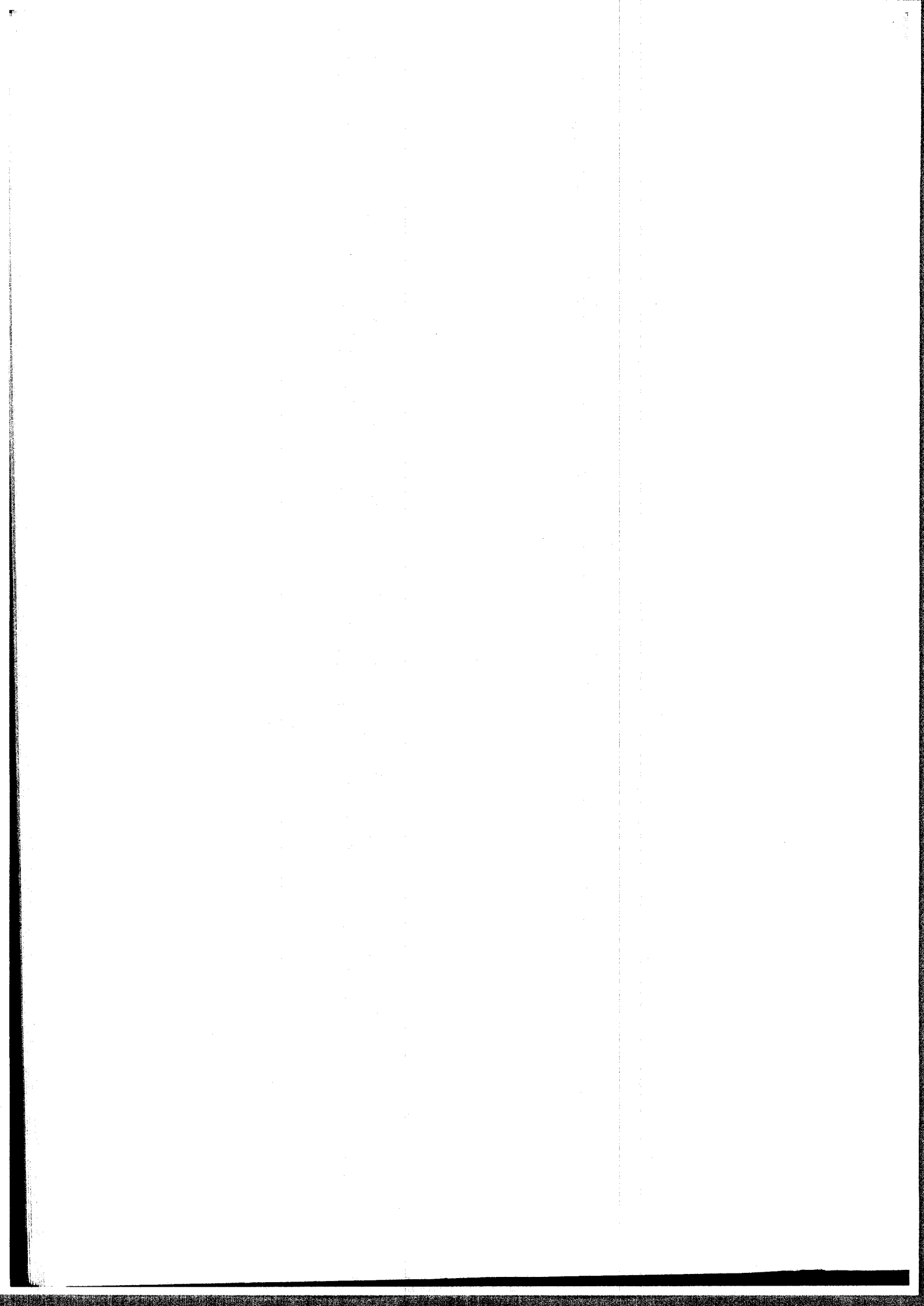
Con ossequi.


PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: _____ Segretario: _____
Vicesindaco: _____
arch.dipl. ETH G. Diuglio lic.oec. HSG A. Zoppi
Avv. Leopoldo Pellini

Allegati

- 1 Statuti
- 2 Valutazione dell'Azienda con il DCF
- 3 Valutazione patrimoniale
- 4 Rivalutazione degli attivi
- 5 Proposta di rivalutazione
- 6 Comparazione delle tariffe
- 7 Modifiche ai regolamenti comunali

Ris. Mun. 01.04.1999



Allegati al Messaggio Municipale 5457 concernente la trasformazione delle Aziende Industriali della Città di Lugano in Società Anonima.

Lugano, 1 aprile 1999

STATUTO della
SOCIETÀ AZIENDE INDUSTRIALI DI LUGANO (AIL)
Società Anonima
Lugano

Titolo primo

Ragione sociale, scopo, durata, organi di pubblicità

Art. 1 - Ragione sociale

Sotto la ragione sociale AZIENDE INDUSTRIALI DI LUGANO S.A. è costituita una Società anonima con sede a Lugano.
Essa è retta dai presenti statuti e dalle disposizioni del titolo XXVI del Codice Federale delle Obbligazioni.

Art. 2 - Scopi

La Società ha per oggetto la produzione, il trasporto, la distribuzione e la vendita di energia ad enti pubblici (singoli o associati), a società e a privati. L'energia potrà anche venir utilizzata per uso proprio.

A tale scopo la Società può, in Svizzera e all'estero:

- ampliare i suoi impianti di produzione, trasporto e distribuzione esistenti; come pure acquistarne, prenderne in affitto e costruirne dei nuovi;
- acquistare, possedere e gestire partecipazioni in imprese energetiche, immobiliari, commerciali e industriali;
- acquistare, produrre, commerciare e distribuire elettricità, gas e acqua industriale;
- eseguire installazioni e lavori anche per conto di terzi;
- aprire succursali e filiali in Svizzera e all'estero;

ALLEGATO 1

- esercitare tutte le attività commerciali, finanziarie, industriali o di altro genere in relazione con il proprio scopo.

La Società può inoltre:

- assumere la gestione di società, aziende o servizi d'interesse regionale o locale;
- assumere la gestione d'attività delegate da uno o più azionisti;
- acquistare, possedere, amministrare e vendere immobili.

Art. 3 - Durata

La durata della Società è illimitata.

Art. 4 - Organi di pubblicità

Le pubblicazioni relative agli affari sociali avverranno sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio e sul Foglio Ufficiale del Cantone Ticino.
Qualora lo ritenesse opportuno il consiglio di amministrazione potrà disporre la pubblicazione anche su altri organi di stampa.

Titolo secondo

Capitale azionario

Art. 5

Il capitale azionario è di franchi svizzeri 70.000.000.- (settanta milioni), suddiviso in 70.000 (settantamila) azioni di franchi 1'000.- cadauna.

Art. 6

Tutte le azioni sono completamente liberate

Art. 7

ALLEGATO 1

In caso di aumento di capitale, agli azionisti compete un diritto di opzione sulle azioni di nuova emissione pari alla partecipazione anteriore.

Art. 8

Le azioni sono tutte nominative.

Il consiglio di amministrazione tiene un registro delle azioni nominative che menziona il nome e l'indirizzo degli azionisti. Nei confronti della Società si considera azionista soltanto chi è iscritto nel registro delle azioni.

Il trasferimento delle azioni nominative è subordinato all'approvazione del consiglio di amministrazione, che può rifiutare l'approvazione solo invocando uno dei gravi motivi previsti nello statuto, oppure offrendo al venditore di assumere le azioni per proprio conto, per conto di altri azionisti o per conto di terzi, al valore reale al momento della domanda. Inoltre, il consiglio di amministrazione può rifiutare l'approvazione per una delle seguenti ragioni:

- qualora l'acquirente non fosse un ente pubblico, in considerazione del carattere di interesse pubblico della Società;
- qualora l'acquirente si ponesse in un rapporto di concorrenza diretta od indiretta avuto riguardo allo scopo della Società; a titolo esemplificativo, la partecipazione in imprese concorrenti, come pure la gestione, collaborazione o attività lavorativa per dette imprese costituisce motivo di rifiuto;
- qualora l'acquirente si rifiutasse di dichiarare che riprende per proprio conto le azioni.

La Società può emettere, in luogo di singole azioni, dei certificati nominativi numerati attestanti il possesso di più azioni.

Art. 9

(“Conferimenti in natura” si osservi l’osservazione a)

La formulazione precisa sarà definita, secondo i dispositivi della risoluzione e le risultanti contabili al momento della costituzione della Società.

Titolo terzo

Organi della Società

Art. 10

Gli organi della Società sono:

- a) l'assemblea generale degli azionisti;
- b) il consiglio di amministrazione;
- c) la direzione;
- d) l'ufficio di revisione.

Titolo quarto

Assemblea generale degli azionisti

Art. 11

L'assemblea generale degli azionisti costituisce l'organo supremo della Società.
L'assemblea generale degli azionisti regolarmente convocata e costituita, rappresenta l'universalità degli azionisti. Essa è regolarmente costituita qualunque sia il numero degli azionisti presenti e delle azioni rappresentate, salvo le prescrizioni statutarie o di legge in materia.
Le decisioni prese in conformità degli statuti sono obbligatorie per tutti gli azionisti.

Art. 12

All'assemblea generale spettano i poteri inalienabili seguenti:

- a) l'approvazione e la modifica dello statuto;
- b) la nomina dei membri del consiglio di amministrazione e dei membri dell'ufficio di revisione;
- c) l'approvazione del rapporto annuale, del conto annuale, la deliberazione sull'impiego dell'utile risultante dal bilancio, in particolare la determinazione del dividendo e della partecipazione agli utili;
- d) il discarico agli amministratori;
- e) l'emissione di prestiti obbligazionari;

ALLEGATO 1

- f) la liquidazione della Società;
- g) le deliberazioni riservate all'assemblea dalla legge o dallo statuto.

Art. 13

Può esercitare i diritti sociali inerenti l'azione nominativa chi è iscritto nel libro delle azioni o vi è autorizzato mediante procura scritta.

Art. 14

Ogni anno è convocata dal consiglio di amministrazione, entro 6 mesi dalla chiusura dell'esercizio, un'assemblea ordinaria degli azionisti per l'approvazione del conto annuale e le deliberazioni sui risultati del medesimo.

L'assemblea straordinaria degli azionisti è convocata dal consiglio di amministrazione o dall'ufficio di revisione ogni qualvolta se ne presenti il bisogno, nonché qualora ne venga fatta richiesta da uno o più azionisti che rappresentino insieme almeno 10 % del capitale azionario. Il diritto di convocazione spetta anche ai liquidatori.

Le sedute si tengono alla sede sociale, ovvero in quella località che sarà indicata nell'avviso di convocazione

Art. 15

L'assemblea generale degli azionisti è convocata almeno 20 giorni prima della data fissata per l'adunanza con avviso pubblicato sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio e sul Foglio Ufficiale del Cantone Ticino.

L'avviso deve indicare le trattande e le proposte.

Ogni azionista può chiedere l'iscrizione di un oggetto all'ordine del giorno. La richiesta scritta indicante l'oggetto e le proposte deve prevenire al consiglio di amministrazione almeno trenta giorni prima della data prevista per l'assemblea generale.

Non possono prendersi deliberazioni su argomenti che non figurano all'ordine del giorno tranne che sulla proposta di convocare un'assemblea generale degli azionisti straordinaria.

Possono essere formulate proposte e discussi argomenti anche senza precedente avviso, purché non siano prese deliberazioni.

Art. 16

Ogni azione ha diritto ad un voto.

ALLEGATO 1

Gli azionisti che per qualsiasi titolo partecipano alla gestione non hanno voto deliberativo nella resa dei conti e quanto si tratti di dare scarico all'amministrazione della gestione degli affari sociali.

Le persone che hanno in qualsiasi modo partecipato alla gestione degli affari non possono dare il voto nelle deliberazioni riguardanti lo scarico al consiglio di amministrazione e alla direzione.

Questo divieto non si applica ai revisori.

Art. 17

L'assemblea generale degli azionisti prende le sue decisioni alla maggioranza assoluta dei voti delle azioni rappresentate, qualunque sia il numero delle stesse. In caso di parità decide il voto del presidente.

L'assemblea generale degli azionisti procede alle nomine dei membri del consiglio di amministrazione e dell'ufficio di revisione al primo scrutinio a maggioranza assoluta, qualora questa non fosse raggiunta si procederà ad un secondo scrutinio in occasione del quale la nomina avverrà alla maggioranza relativa.

In caso di parità decide l'estrazione a sorte.

L'assemblea chiamata ad esprimersi su modifiche statutarie è validamente costituita alla presenza di azionisti rappresentanti azioni per un valore nominale di almeno un terzo del capitale azionario.

Sono riservate le disposizioni di legge (in particolare l'art. 704 CO) e l'approvazione delle autorità federali, laddove richieste, per le modifiche dello statuto.

Le votazioni avvengono per alzata di mano, fatto salvo il caso in cui venga fatta richiesta dello scrutinio segreto.

(osservazione b.)

Art. 18

L'assemblea generale degli azionisti è presieduta dal presidente o dal vicepresidente del consiglio di amministrazione o, in caso di impedimento da altro amministratore designato dal consiglio stesso. Il presidente chiama a redigere il verbale il segretario del consiglio di amministrazione o un altro azionista.

L'assemblea generale degli azionisti nomina due scrutatori. Non possono essere assunti a tale carica i membri del consiglio di amministrazione.

Il verbale dell'assemblea generale degli azionisti sarà firmato dal presidente, dal segretario e dagli scrutatori.

Titolo quinto

Consiglio di amministrazione

Art. 19

La Società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da 7 membri.

In principio i membri del consiglio di amministrazione di spettanza del Comune di Lugano vengono delegati dal Comune. Almeno uno dei membri del Consiglio sarà un rappresentante dell'esecutivo. Gli altri vengono scelti tra persone attive in settori economici e/o tecnici.

I consiglieri restano in carica 4 anni e sono sempre rieleggibili fino al compimento del sessantacinquesimo anno di età.

I consiglieri eletti nel corso del mandato termineranno il mandato in corso.

Art. 20

Il consiglio di amministrazione nomina un presidente, un vicepresidente ed un segretario, che non deve necessariamente essere membro del consiglio.

Il presidente, il vicepresidente ed il segretario sono eletti per un periodo di un anno e sono sempre rieleggibili.

Art. 21

Il consiglio di amministrazione è autorizzato a delegare integralmente o in parte la gestione a singoli amministratori (delegati) o a terzi (direttori), conformemente al regolamento di organizzazione.

Art. 22

Il consiglio di amministrazione ha le attribuzioni inalienabili e irrevocabili seguenti:

- a) l'alta direzione della Società e il potere di dare le istruzioni necessarie;
- b) la definizione dell'organizzazione;
- c) l'organizzazione della contabilità e il controllo finanziario, nonché l'allestimento del piano finanziario, per quanto necessario alla gestione della società;
- d) la nomina e la revoca delle persone incaricate della gestione e della rappresentanza;
- e) l'alta vigilanza sulle persone incaricate della gestione, in particolare per quanto concerne l'osservanza della legge, dello statuto, dei regolamenti e delle istruzioni;

ALLEGATO 1

- f) l'allestimento della relazione sulla gestione, la preparazione dell'assemblea generale e l'esecuzione delle sue deliberazioni;
- g) l'avviso al giudice in caso di eccedenza di debiti;
- h) le decisioni che la legge o lo statuto non definiscono all'assemblea generale.

Art. 23

Il consiglio è convocato dal presidente o di chi ne fa le veci ogni qual volta se ne presenta il bisogno, in ogni caso almeno due volte all'anno, o su domanda scritta di un membro del consiglio stesso.

Art. 24

Il consiglio può validamente deliberare alla presenza della maggioranza dei suoi membri, ove non diversamente previsto dal regolamento di organizzazione.

Le decisioni sono prese alla maggioranza relativa dei votanti, in caso di parità il voto del presidente decide.

Art. 25

Il consiglio di amministrazione può delegare il potere di rappresentare la società a uno o più amministratori o a terzi, conferendo firma individuale o collettiva. I membri del consiglio di amministrazione ricevono un'indennità fissa, un gettone di presenza e il rimborso per le spese sostenute per recarsi alle riunioni del consiglio di amministrazione. Gli importi dell'indennità e del gettone di presenza sono fissati dall'assemblea generale.

Titolo sesto

Ufficio di revisione

Art. 26

L'assemblea generale degli azionisti elegge due revisori e un supplente. Essi devono avere i requisiti previsti all'art. 727 b CO.

I revisori e il supplente sono eletti per un periodo di tre anni e sono rieleggibili.

I revisori non devono necessariamente essere azionisti, ma non possono essere amministratori o impiegati della Società.

ALLEGATO 1

L'assemblea generale degli azionisti elegge due revisori e un supplente. Essi devono avere i requisiti previsti all'art. 727 b CO.

I revisori e il supplente sono eletti per un periodo di tre anni e sono rieleggibili.

I revisori non devono necessariamente essere azionisti, ma non possono essere amministratori o impiegati della Società.

I revisori hanno gli obblighi e i diritti stabiliti dagli art. 728-730 CO.

L'assemblea generale degli azionisti non può prendere decisioni concernenti i conti annuali e il bilancio se non è in possesso del rapporto e delle proposte dei revisori.

Almeno un revisore o supplente deve presenziare all'assemblea generale ordinaria degli azionisti.

I revisori e il supplente ricevono un'indennità fissata dal consiglio di amministrazione.

Art. 27

Il bilancio e i conti devono essere rimessi ai revisori almeno quaranta giorni prima dell'assemblea generale degli azionisti. I revisori devono a loro volta depositare, alla sede sociale, il loro rapporto sul bilancio ed il conto economico perché vi rimanga a disposizione degli azionisti almeno venti giorni prima dell'assemblea generale degli azionisti.

Il rapporto dovrà essere firmato da almeno due revisori.

Art. 28

L'assemblea generale degli azionisti può sempre nominare dei commissari speciali o dei periti per l'esame della gestione o di parte di essa.

Titolo settimo

Conti annuali, principi di gestione aziendale e impiego degli utili

Art. 29

I conti annuali ed i bilanci verranno chiusi al 31 dicembre di ogni anno; essi sono stabiliti conformemente al Codice delle Obbligazioni.

Il conto economico ed il bilancio, la relazione dei revisori, il rapporto di gestione e le proposte riguardanti l'impiego degli utili netti saranno messi a disposizione degli

ALLEGATO 1

azionisti presso la sede della Società venti giorni prima dell'assemblea generale ordinaria degli azionisti.

Gli azionisti sono informati di tale deposito mediante pubblicazione sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio e sul Foglio Ufficiale del Cantone Ticino.

Art. 30

La Società conforma la sua attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed ha l'obbligo di evidenziare chiaramente nei conti i costi e i proventi specifici di ogni attività da essa svolta. In modo particolare si dovrà procedere ad una suddivisione contabile dei servizi elettricità, gas, acqua industriale e mandati di gestione. Per quanto attiene ai servizi energetici dovrà apparire la suddivisione contabile tra la produzione, il trasporto e la distribuzione degli stessi.

Art. 31

Gli utili risultanti dopo aver prelevato tutte le spese e la sottrazione degli ammortamenti, dei versamenti ai fondi di riserva stabiliti dalla legge, nonché della dotazione di riserve speciali in relazione, non solo al capitale azionario ma altresì all'entità del patrimonio mobile e immobile della Società, decisi dall'assemblea generale degli azionisti, sono a disposizione dell'assemblea che decide sulla loro destinazione ritenuto che una distribuzione di dividendi può avvenire solo in caso eccezionale.

Art. 32

I dividendi non reclamati nei cinque anni dalla rispettiva scadenza decadranno a favore della Società.

Titolo ottavo

Obblighi dei comuni azionisti della Società

Art. 33

I comuni azionisti, limitatamente alla legislatura in vigore, sono obbligati a fornirsi presso la Società.

Essi accettano di mettere a disposizione della Società, secondo le necessità e al prezzo di mercato, l'energia che dispongono o disporranno a titolo di produttori o partecipanti a Società produttrici di energia.

Conseguentemente la Società si impegna a rifornirsi d'energia, in priorità e al prezzo di mercato, presso le società energetiche di proprietà dei comuni o partecipate dagli stessi.

I comuni azionisti, a beneficio di una concessione idroelettrica, inviteranno la Società a partecipare, a titolo di uditore, a tutte le negoziazioni relative al rinnovo o all'ottenimento di nuove concessioni. I comuni si impegnano inoltre a riconoscere la Società come azionista nel caso venissero create nuove società di produzione.

Titolo nono

Scioglimento, liquidazione

Art. 33

Lo scioglimento della Società è deciso dall'assemblea generale secondo i disposti di legge.

Art. 34

La liquidazione è eseguita dal consiglio di amministrazione a meno che l'assemblea generale non designi altri liquidatori.

Art. 35

Estinti i debiti il patrimonio della Società disciolta è ripartito fra gli azionisti nella misura dei versamenti da questi eseguiti.

Titolo decimo

Disposizioni generali e transitorie

ALLEGATO 1

Art. 37

La pretura di Lugano (...) è competente per ogni controversia che potesse sorgere fra la Società o i suoi organi e i singoli azionisti.

Approvato dall'assemblea generale degli azionisti tenutasi a ... il

I Promotori

2.1. Osservazioni circa lo Statuto

Osservazione a. (Art. 9)

Il CO all'articolo 628 prevede:

¹ *Qualora un azionista conferisca una quota in natura, lo statuto deve indicare l'oggetto e la stima di questo conferimento come pure il nome del conferente e le azioni che gli sono attribuite.*

² *Qualora la società assuma o si proponga di assumere beni da azionisti o da terzi, lo statuto deve indicare l'oggetto di questa assunzione, il nome dell'alienante e la controprestazione della società.*

⇒ Definita la tipologia dei conferimenti si potrà procedere alla formulazione di questo articolo.

Qui di seguito offriamo la soluzione adottata da un società svizzera simile:

Art. 9

Il Comune di A. conferisce in apporto alla Società i suoi servizi elettricità ecc.. (attivi e passivi) sulla base del contratto di conferimento in natura, ripresa dei beni e compensazione dei crediti del (data).

Il valore netto del conferimento è stimato ad una massimo di franchi xxxx secondo il bilancio di costituzione del (data).

In contropartita di questo conferimento:

- *sono emesse 70.000 azioni di fr. 1000 che sono attribuite al Comune di Lugano:*
- *xx franchi sono destinati alle riserve;*
- *per il saldo di franchi xxx la Società si riconosce debitrice verso il Comune, secondo il contratto di prestito.*

Il valore esatto del conferimento sarà fissato il (data) dopo aver aggiustato le riserve.

Osservazione b. (Art. 17)

In una fase iniziale, essendo il Comune di Lugano azionista unico, questo articolo perde gran parte della sua importanza. Risulterà però essenziale quando i fondatori decideranno d'aprire il capitale sociale ad altre entità pubbliche o private. In questo

ALLEGATO 1

caso attiriamo l'attenzione sul fatto che a seconda della compagine azionaria (o della probabile compagine azionaria) si dovranno definire le maggioranze qualificate che si intende prevedere a tutela dei diritti delle minoranze.

VALUTAZIONE AZIENDALE E FISCALE

1. Introduzione

I motivi alla base di una valutazione aziendale sono parecchi: uno dei più ricorrenti è rappresentato dalla prospettiva di un'operazione di vendita dell'intero complesso aziendale o parte di esso. Il caso AIL, pur inserendosi in questa tipologia, è abbastanza anomalo visto che in un primo tempo l'acquirente è lo stesso possessore; questa particolarità non permette però d'astenersi dalla valutazione dell'azienda.

*“La valutazione ha come obiettivo la determinazione del valore oggettivo dell'azienda, ossia quel valore che non è influenzato dalle finalità e dalla convenienza delle parti contraenti, un valore che possa rappresentare un termine di riferimento, una base per le contrattazioni.”*¹ La conseguenza di questa annotazione risulta nel fatto che raramente il risultato della valutazione equivale al prezzo di vendita dell'azienda. Una volta terminata la valutazione inizia infatti il processo della contrattazione tra le parti o con le autorità fiscali. I risultati di queste trattative si rifletteranno inevitabilmente sul risultato della valutazione e definiranno il prezzo.

Ma quale è il valore oggettivo di un'azienda? Esiste veramente un valore che può essere ritenuto tale? Una premessa essenziale per valutare un'azienda, indipendentemente dalla sua tipologia, è considerare che la stessa è per sua natura destinata a durare nel tempo, nel tempo essa produce i risultati in vista dei quali è stata costituita. La valutazione, riprendendo il testo citato nelle note, deve quindi

¹ Franco Vermiglio, in, *Privatizzare come e perché*, a cura di Luca Anselmi, 1995, pp.113-121.

proiettarsi nel futuro per cercare di determinare quali saranno i risultati che la Società potrà produrre, in una parola ricercare il capitale economico proprio all'azienda. In questo modo di procedere si denota una forte componente soggettiva: sta nell'abilità dell'economista ricercare e quantificare i giusti valori da attribuire ai risultati aziendali possibili.

La prima scelta che si impone è quella relativa al metodo valutativo. L'interrogativo è: dare la preferenza ai procedimenti più diffusi, quelli basati sul reddito che l'azienda sarà in grado di produrre nel tempo e che assume come base il reddito medio normale atteso, oppure, utilizzare il metodo del valore patrimoniale che consiste nel dare un valore al patrimonio (attivo) dell'azienda? Con il primo gruppo di metodi varrà di più un'azienda che produce un reddito elevato. Mentre l'azienda che non è in grado di produrre reddito verrà definita priva di valore. Con il secondo metodo anche l'azienda che non ha valore di reddito riceverà una valutazione positiva.

Quale la nostra scelta? Senza anticipare le argomentazioni che verranno definite nei punti che seguiranno, possiamo dire che abbiamo optato per i metodi reddituali, i quali saranno utili come complemento alle valutazioni patrimoniali che attualmente le AIL stanno effettuando.

2. **Modalità, considerazioni, premesse e limiti assunti dal nostro intervento**

2.1. **Modalità**

Il nostro intervento valutativo deve essere considerato come fase conoscitiva del valore economico delle AIL, cioè di quel valore oggettivo basato su formule di valutazione generalmente accettate ed applicabili nella fattispecie, che rappresenta il riferimento teorico del valore di scambio.

L'applicazione di formule di valutazione determina comunque un **valore di puro riferimento teorico**; infatti il prezzo di un'azienda dipende sia da valutazioni oggettive (qui considerate) sia da valutazioni soggettive, dalla forza contrattuale o da particolari attese ed interessi delle parti che si riflettono come elemento di trattativa tra i contraenti.

Anche se l'apprezzamento soggettivo è fondamentale per definire i valori aziendali, e pur essendo impossibile definire parametri di valutazione oggettivi validi in assoluto, la dottrina economico-aziendale ha cercato di ridurre il campo di indeterminatezza sviluppando alcune tecniche basate su formule di matematica finanziaria che consentono di definire quella parte del valore aziendale basata su elementi oggettivi. Di tali formule ci siamo avvalsi per l'elaborazione dei dati di valutazione economica delle AIL.

2.2. **Considerazioni**

Gli elementi di calcolo considerati per la determinazione del valore economico di riferimento delle AIL sono stati tratti dai seguenti documenti:

- i conti consuntivi revisionati dal 1988 al 1997;

- i preventivi dal 1988 al 1997;
- distinta dei beni a carattere non aziendale;
- contratti di acquisto elettricità AET;
- contratto tipo di vendita gas, elettricità e acqua;
- contratti speciali diversi;
- distinta polizze assicurative;
- piano di investimenti per il periodo 1998 - 2001 allestito dalla Direzione;
- rapporti, altri documenti ed informazioni richiesti in base alle necessità;
- disposizioni di legge comunali, cantonali e federali.

2.3. Premesse e limiti della presente valutazione

Nella lettura della presente relazione è necessario considerare quanto segue:

- il nostro approccio valutativo considera le AIL come se si trattasse di una società anonima di diritto privato; rispetto alla situazione attuale, tale fatto comporterebbe le seguenti principali differenze:
 - l'azienda verrebbe tassata in base a normali criteri impositivi come persona giuridica autonoma; le perdite ed i ricavi dei vari settori vengono pertanto tassati nella loro totalità a delle aliquote normali;
 - l'attuale conto corrente presso il Comune dovrebbe essere rimborsato dai futuri azionisti (rispettivamente dai Cash Flow generati nel futuro) ed è pertanto da considerare come debito finanziario. La stessa osservazione sarebbe valida anche nel caso in cui gli immobilizzi dell'azienda venissero ripresi dal Comune ad un valore reale al netto del conto corrente.
- gli effetti dei cambiamenti del quadro legislativo in materia (liberalizzazione dei mercati di energia elettrica) non sono stati da noi quantificati in quanto lo

sviluppo è difficilmente prevedibile (si osservi il capitolo primo). La fattispecie è stata tuttavia considerata nell'analisi di sensitività del valore ottenuto;

- si è ipotizzato che le tecnologie alternative per la generazione di energia elettrica e dello sfruttamento del gas rimangano marginali per lungo tempo;
- non si è tenuto conto di possibili influssi politici sulla determinazione delle tariffe (si è comunque proposto una variabile valutativa con tariffe ridotte del 10%);
- le nostre considerazioni in merito alla manutenzione ed al deprezzamento degli attuali impianti si sono basate sulle informazioni forniteci dalla Direzione, rispettivamente dall'analisi storica dell'azienda. La Direzione ha pure mandato una perizia interna a degli ingegneri atta a determinare lo stato degli impianti di produzione e distribuzione (si osservi il punto 10. di questo capitolo);
- la completezza nonché la correttezza del materiale consegnatoci per la valutazione, vale a dire conti annuali, preventivi, piani d'investimento e altri, è di responsabilità della Direzione delle AIL e del Municipio di Lugano. Il nostro lavoro non è da intendersi ai sensi di un cosiddetto "due diligence".

3. Criteri e formule di valutazione

Il processo di valutazione del capitale economico di una società comporta l'espressione di un apprezzamento generale dell'azienda nel suo complesso e, quindi, sia del suo patrimonio formato da beni e rapporti attivi e passivi, sia della sua capacità di reddito dipendente dai beni e servizi offerti, dal personale, dalle condizioni del mercato e dalla posizione dell'azienda in esso.

La tecnica professionale ha sviluppato diversi metodi di valutazione che alternativamente premiano il contenuto patrimoniale, reddituale o finanziario dell'azienda. Tutti questi orientamenti traggono peraltro origine dall'elaborazione di dati contabili, ed è quindi su di essi che si basa il processo valutativo.

Considerando tuttavia il diverso peso che i vari metodi di valutazione danno ai fattori patrimoniali, economici e finanziari, la tecnica professionale non è in grado di produrre un valore unico dell'azienda, ma valori diversi, in funzione del variare degli elementi presi in considerazione e delle attribuzioni soggettive effettuate.

Le teorie prevalenti nella maggior parte dei paesi industrialmente avanzati consistono nella determinazione del valore dell'azienda in funzione dell'attualizzazione dei redditi attesi (metodi reddituali) o dei flussi di cassa disponibili in futuro (metodi finanziari). L'adozione di tali metodologie presuppone l'elaborazione di previsioni economiche e finanziarie nel lungo periodo che consentano una stima attendibile dei redditi prospettici o del "ritorno finanziario" dell'investimento.

Nel caso delle AIL, ed in particolare per le sezioni energia elettrica, gas e acque industriali (i settori ritenuti per la trasformazione, si osservi il capitolo primo) entrano in considerazione essenzialmente due possibili approcci valutativi:

- una perizia patrimoniale atta a determinare i costi che sarebbero necessari per ricreare un'azienda con caratteristiche tecniche atte a produrre e distribuire una quantità data di energia;
- i metodi finanziari ispirati al concetto base che il valore di un'azienda è pari al valore attualizzato di tutti i flussi di cassa che essa genererà in futuro; non è quindi determinante il valore patrimoniale degli impianti, bensì la loro capacità di generare un adeguato ritorno finanziario.

Non avendo le capacità di allestire una perizia tecnica² degli impianti per determinare il valore economico dell'azienda ci siamo avvalsi del seguente metodo finanziario che, dallo studio dei metodi valutativi utilizzati nel settore delle industrie energetiche per tipologie di mandato comparabili, è indubbiamente quello più utilizzato dalla prassi internazionale.

² Una perizia patrimoniale è attualmente in corso di allestimento presso le AIL, si osservi il punto 10. di questo capitolo.

3.1. Metodo del Discounted Cash Flow

Il valore dell'azienda viene determinato attualizzando le future eccedenze di liquidità non utilizzate per investimenti ("Free Cash Flows") e dunque disponibili per essere distribuite ai finanziatori.

La rilevanza di detto metodo è basata sul fatto che i flussi di cassa generati da un'azienda determinano la sua capacità di pagare dividendi oppure di aumentare il profitto in capitale al momento della vendita delle azioni, i due mezzi grazie ai quali una società può generare redditi per i suoi azionisti.

Le attività delle AIL sono considerate ideali per l'applicazione di questo metodo, essendo la loro configurazione di reddito alquanto costante nel tempo ed avendo dei cicli di investimento a lungo termine.

Per un'azienda la cui esistenza economica non sia limitata ad un periodo definito, la prassi e la dottrina valutativa hanno elaborato le seguenti semplificazioni atte a rendere concretamente applicabile tale metodo finanziario, riducendo l'incertezza insita nel processo di determinazione dei flussi puntuali annuali:

- il lasso temporale per l'elaborazione di preventivi annuali viene ridotto per consentire fondate previsioni; la fine del periodo di riferimento coincide con il momento in cui risulta impossibile determinare ragionevolmente valori puntuali annuali dei flussi finanziari. In genere si procede a stimare i flussi di cassa disponibili dei prossimi 5-10 anni;
- essendo praticamente impossibile allestire previsioni attendibili oltre questo orizzonte temporale, il metodo del Discounted Cash Flow deve venire completato tramite la considerazione del valore residuale dell'azienda, in genere interpretato dalla dottrina valutativa come rendita infinita di un flusso di cassa disponibile generato a decorrere dal termine del periodo di riferimento (vale a dire del periodo per il quale i flussi di cassa disponibili sono stati stimati su base

annuale), fino a comprendere l'ultimo flusso monetario derivante dalla cessione/liquidazione dell'azienda.

La formula che ne deriva è la seguente:

$$V = ((CF_1/(1+i)^1)+...+(CF_n/(1+i)^n)) + (CF_{n+1}/(i-g)) + N - F$$

Dove:

- V Valore d'azienda.
- CF Flusso di cassa disponibile ("Free Cash Flow") atteso per il futuro, derivante dall'attività aziendale.
- i Tasso di attualizzazione dei flussi di cassa attesi, corrispondente al costo del capitale.
- 1 Primo anno per il quale si preventiva il flusso di cassa disponibile.
- n Ultimo anno per il quale si preventiva il flusso di cassa disponibile.
- g Incremento annuale del flusso di cassa disponibile perdurante.
- N Valore corrente degli attivi estranei alla normale attività.
- F Valore corrente dei debiti finanziari.

In considerazione del tipo d'azienda e del processo di ristrutturazione che si vuole attuare, si è optato per il metodo di valutazione cosiddetto lordo. Tale metodo considera che l'intervento dei nuovi investitori sconvolgerà completamente la struttura di finanziamento attuale dell'azienda e che essa non può dunque essere ritenuta rappresentativa per il futuro. Pertanto:

- il flusso di cassa disponibile atteso non considera gli interessi passivi;
- il tasso di capitalizzazione rappresenta la redditività del capitale globale;
- i debiti finanziari attuali vengono dedotti dal valore aziendale.

4. Breve descrizione delle AIL

Descriviamo ora unicamente le caratteristiche dell'azienda rilevanti ai fini della presente valutazione (per una più ampia descrizione rinviamo al capitolo primo):

Status giuridico attuale

Le Aziende Industriali della Città di Lugano sono delle aziende municipalizzate, senza un'entità giuridica propria, sottoposte alla Legge Organica Comunale e alle altre disposizioni che regolano i servizi da loro offerti. Esse raggruppano sotto lo stesso apparato amministrativo le sezioni elettricità, gas e acqua.

Personale

Attualmente le AIL impiegano 267 persone, suddivise nei settori elettricità, gas e acqua. Tale cifra include il personale amministrativo e i dirigenti.

Ciclo produttivo

Il ciclo produttivo delle AIL – Sezione elettricità può venire così riassunto:

- praticamente tutta l'energia distribuita viene acquistata dall'Azienda Elettrica Ticinese e dalla Verzasca SA, nella quale il Comune di Lugano detiene una partecipazione di 2/3. La vendita in rete è destinata in parte ad aziende distributrici ed in parte ad utenti finali, che possono essere di tipo industriale, domestico o pubblico.

Per l'AIL – Sezione del gas:

- tutta l'energia distribuita viene acquistata dalla Swissgas. L'utenza è composta da industrie, economie domestiche ed enti pubblici.

Per l'AIL – Sezione dell'acqua:

- l'acqua ricavata dalle sorgenti, dalle falde e dal lago viene distribuita ai vari acquedotti comunali e distribuita al consumatore finale per il fabbisogno pubblico o privato. Si distinguono in particolare i servizi per le acque potabili e quelli per le acque industriali. Sulla base delle argomentazioni formulate nel primo capitolo (capitolo primo, punto 2.3.) solamente la parte relativa all'acqua industriale verrà ritenuta nella trasformazione.

5. Parametri utilizzati per la determinazione del valore di riferimento delle AIL

Nell'applicazione della metodologia di valutazione denominata "Discounted Cash Flow", è necessario determinare alcuni importanti fattori, quali:

- il valore corrente degli attivi non necessari;
- i flussi di cassa disponibili normalizzati, attesi per il futuro;
- il costo del capitale;
- il valore residuale;
- i debiti finanziari.

Qui di seguito esponiamo sinteticamente come tali fattori siano stati determinati nella valutazione della AIL. L'analisi è stata suddivisa in tre parti distinte al fine di esporre le riflessioni eseguite per le tre attività aziendali da valutare:

- ◆ Azienda elettrica;

- ◆ Azienda gas;
- ◆ Azienda acqua, in particolare per le acque industriali.

6. Azienda elettrica

6.1. Valore corrente degli attivi non necessari

Gli attivi netti societari possono concettualmente venire suddivisi tra quelli necessari all'attività dell'azienda e quelli non strettamente necessari.

Mentre la valutazione dei primi avviene tramite la quantificazione e l'attualizzazione del ritorno finanziario, per i secondi è determinante il loro valore corrente alla data di riferimento.

Qui di seguito descriviamo le principali voci del bilancio al 31 dicembre 1997, ove si sia resa necessaria la separazione degli attivi non necessari all'attività societaria:

6.1.1. Sostanza circolante

Dall'analisi dei conti consuntivi al 31 dicembre 1997 non appaiono degli attivi circolanti non necessari all'attività aziendale significativi.

6.1.2. Sostanza fissa

L'Azienda elettrica possiede alcuni immobili subaffittati a terzi. Per determinare il valore di tali immobili, in mancanza di una perizia immobiliare, si è valutato il valore di reddito in base agli affitti incassati, ad un tasso di capitalizzazione del 6.25%, applicato attualmente dalla prassi valutativa. Da tale analisi risulta che il valore degli attivi fissi non necessari alla propria attività, al netto

delle imposte latenti nel caso di vendita, è pari a CHF 1.9 mio.

6.2. Previsione dei flussi di cassa disponibili (Free Cash Flows)

6.2.1. Definizione

Il Free Cash Flow è definito come il flusso di cassa netto, non utilizzato per investimenti e che risulti dunque disponibile per essere distribuito ai finanziatori. Esso è costituito dai flussi generati dalla gestione aziendale e dai flussi generati dalla dinamica degli investimenti. Le variazioni dei finanziamenti invece non sono considerate nel caso si utilizzi il citato metodo lordo in quanto, come visto, vengono dedotti dal valore complessivo dell'azienda.

La formula di calcolo è la seguente:

<p>a.FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' AZIENDALE:</p> <p>ricavi afferenti i mezzi liquidi</p> <p>./. costi afferenti i mezzi liquidi</p> <p>+</p> <p>b.FLUSSO DI CASSA DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</p>

I flussi di cassa da attività aziendale sono stati stimati su base singola per gli anni 1998 – 2005.

I flussi di cassa da attività di investimenti sono stati stimati su base singola per gli anni 1998 – 2001, mentre per gli anni 2002 - 2005 si sono mantenuti costanti in termini reali in base alle informazioni ricevute dalla Direzione.

Il flusso di cassa disponibile dell'anno 2005 è stato considerato come grandezza perdurante ed utilizzato per la determinazione del valore residuale.

6.2.2. Flusso di cassa da attività aziendale

Il flusso di cassa atteso è costituito dal netto di ricavi e costi afferenti la liquidità, che si ritiene suscettibile di essere realizzato con la normale attività aziendale, esclusi quindi tutti quegli elementi positivi e negativi aventi carattere non ricorrente od eccezionale.

Il Cash Flow aziendale atteso è stato determinato analizzando i risultati storici, essenzialmente dati dai conti economici dal 1992.

Descriviamo ora il lavoro espletato per i principali flussi di cassa:

1. Vendite di energia elettrica

a. Quantità

- Come primo passo abbiamo analizzato lo sviluppo dei consumi nell'area di erogazione delle AIL tra gli anni 1992 e 1997. Da tale analisi risulta una crescita media dell'erogazione in questo periodo pari all' 1.6%.
- Ci siamo quindi basati su tale previsione, che appare più prudentiale delle statistiche di previsione di consumo energetico cantonale, per stimare i futuri incrementi di consumo³. Ne risulta la seguente previsione (in GWh):

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
GWh	881.7	895.6	909.7	924.0	938.5	953.3	968.2	983.5

b. Tariffe

Le vendite sono ripartite indicativamente come segue:

- Economia domestica 40%
- Terziario 25%
- Industrie 15%
- Altri 20%

³ Si osservi che tra i paesi europei dell'OCSE, confrontando il mese di agosto 1997 e il mese di agosto 1998, si è osservato un aumento nel consumo pari al 3.2% (Agenzia Internazionale dell'Energia).

Secondo il tariffario entrato in vigore a partire dal III trimestre 1996 la tariffa unica applicata al kWh è di 15 cts. Fa eccezione unicamente l'economia domestica che usufruisce di una tariffa notturna pari a 10 cts/kWh.

Nei nostri calcoli abbiamo dunque utilizzato la media ponderata delle tariffe secondo categoria d'utente. Ne deriva una tariffa media prevista di 14.25 cts/kWh. Abbiamo ipotizzato che tale valore rimanga invariato fino al 2005.

c. Riassunto vendita di energia

Riassumendo quanto sopra esposto si ottiene il seguente sviluppo delle vendite di energia per gli anni di previsione (in mio CHF):

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	125.6	127.6	129.6	131.7	133.7	135.8	138.0	140.1

2. Acquisto di energia elettrica

Le AIL prelevano energia quasi esclusivamente dall'Azienda Elettrica Ticinese (AET) e dalla Verzasca SA. La quota parte di produzione propria influisce solo marginalmente sui costi per l'erogazione dell'energia, e non è pertanto stata considerata in questa valutazione.

Alfine di stimare un costo teorico per l'acquisto di energia si è fatto riferimento all'esperienza passata dell'azienda. Da un'analisi degli ultimi 5 anni, ritenuti rappresentativi in quanto livellano le forniture di energia dalla Verzasca SA, con la quale è stabilito un prezzo fisso annuo indipendentemente dalle quantità effettivamente ritirate, si è potuto constatare che il costo per l'acquisto di energia elettrica è pari approssimativamente al 46% delle vendite di energia. Questo valore considera pure la sistematica introdotta recentemente per l'ottimizzazione dei ritiri di energia dalla Verzasca SA. L'incidenza così determinata è stata ritenuta rappresentativa fino al 2005.

Si ha pertanto il seguente sviluppo del costo per l'acquisto di energia elettrica:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	58.1	59.0	59.9	60.9	61.8	62.8	63.8	64.8

3. Altri ricavi monetari

Fanno parte di questa categoria in particolare i ricavi per:

- gli allacciamenti nuovi;
- gli abbonamenti di potenza, introdotti con il nuovo tariffario;
- i ricavi per il contratto di gestione per la parte acqua potabile;
- altre fonti di entrata.

Per gli allacciamenti nuovi, al fine di prevedere un ricavo futuro, si è fatto riferimento all'evoluzione degli ultimi 5 anni. Da tale analisi risulta una diminuzione annua di ca. CHF 0.1 mio, considerati pertanto in diminuzione del Cash Flow atteso. Per gli abbonamenti di potenza, introdotti per l'appunto con il nuovo tariffario, non esistono dei dati passati attendibili. Considerato tuttavia il forte connubio tra questa voce ed i nuovi allacciamenti, onde stimare delle entrate future, si è assunto, in base ai calcoli per il preventivo 1998, che l'aumento dei ricavi per gli abbonamenti di potenza possano essere stimati al 17% dei ricavi per gli allacciamenti nuovi.

L'onorario per la gestione della sezione dell'acqua potabile (non privatizzata) è stato stimato supponendo un ricarico del 10% sui costi di gestione di questa sezione.

Per quello che attiene alle altre fonti di entrata, in base all'esame dei valori degli ultimi 5 anni, corretti di avvenimenti straordinari, si è potuto constatare uno sviluppo pressoché costante di questa voce.

Nel complesso si ha pertanto il seguente sviluppo degli altri ricavi:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	23.0	23.3	23.5	23.8	24.0	24.3	24.5	24.6

4. Costi del personale

Il numero di persone impiegate, dedotte le persone non operative, denota una forte costanza nel confronto degli ultimi esercizi.

Gli aumenti salariali vengono effettuati essenzialmente in funzione del carovita e degli anni di servizio.

L'analisi critica del quinquennio di riferimento 1993 - 1997, rettificato di costi straordinari e/o non inerenti l'attività aziendale, ci induce a considerare il costo per il personale pari a circa il 14% del totale dei ricavi.

Si ha pertanto il seguente andamento del costo del personale per il periodo di previsione:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	20.6	20.9	21.2	21.6	21.9	22.1	22.5	22.8

5. Costi di manutenzione

I costi di manutenzione si riferiscono essenzialmente a servizi esterni di manutenzione di impianti e opere civili, effettuati a complemento dei lavori delle squadre interne.

Gli eventi di manutenzione non sono direttamente comparabili tra i singoli esercizi, denotando alcuni di essi una ciclicità specifica al tipo di prestazione. Abbiamo ritenuto sufficiente depurare il quinquennio 1993 - 1997, ritenuto rappresentativo per coprire i vari cicli di manutenzione.

I costi sostenuti negli anni 1993 - 1997 sono stati rivisti criticamente per identificare eventi di natura straordinaria. Tali importi sono stati da noi rettificati. I costi così determinati sono stati messi in relazione alla cifra d'affari realizzata in

quegli anni dall'azienda e confrontati con aziende analoghe operanti nel settore. Da discussioni con la Direzione si è dunque giunti alla seguente evoluzione possibile dei costi di manutenzione:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	20.5	19.0	17.5	15.4	15.7	15.9	16.1	16.4

6. Indennità al Comune di Lugano

Le indennità al Comune rappresentano le spese per prestazioni amministrative che il Comune svolge a favore delle AIL. Si tratta in particolare di costi per i servizi finanziari, il servizio di organizzazione ed informatica, le prestazioni dell'ufficio contenzioso, le prestazioni dell'ufficio del personale, nonché altre prestazioni.

Parte di questi costi non necessariamente trovano una giustificazione aziendale o una legittimità a medio/lungo termine. In collaborazione con la Direzione questi costi sono stati criticamente discussi al fine di determinare i costi economicamente giustificabili. Da tale analisi risulta il seguente sviluppo:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4

7. Contributi ai Comuni della rete di distribuzione

I contributi che l'azienda deve versare ai Comuni della rete di distribuzione, in base all'analisi storica dell'ultimo quinquennio, possono essere stimati pari al 8.5% delle vendite di energia. Anche il progetto della Legge sulla distribuzione dell'energia, attualmente in consultazione, non prevede modifiche sostanziali.

L'aliquota determinata è stata applicata alla stima delle vendite di energia, ottenendo i seguenti importi:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
------------	------	------	------	------	------	------	------	------

Mio CHF	10.7	10.9	11.1	11.2	11.4	11.6	11.8	11.9
---------	------	------	------	------	------	------	------	------

8. Perdite su debitori

Questo importo è stato stimato mettendo in relazione le perdite sugli utenti nell'ultimo quinquennio con il totale dei ricavi. Da tale analisi risulta una perdita pari allo 0.15%. Quantificando tale importo in milioni di CHF si ottengono le seguenti diminuzioni di ricavi monetari:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2

9. Altri costi operativi

Per quanto attiene ai rimanenti costi operativi di natura ricorrente abbiamo analizzato il periodo 1993 - 1997, rettificando tutte le poste di natura straordinaria.

La tendenza lineare derivante da tale analisi è stata proiettata agli anni di previsione, ottenendo il seguente sviluppo:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	4.1	4.1	3.9	3.9	3.7	3.7	3.6	3.4

10. Imposte sul reddito e sul capitale

Le imposte sul reddito sono state calcolate utilizzando un'aliquota effettiva complessiva del 23.5%. Questa aliquota è stata determinata in base alle aliquote attualmente in vigore a livello federale, cantonale e comunale, considerando la deducibilità delle imposte sul reddito.

In tal computo si è ipotizzato che la società registri ammortamenti contabili di approssimativamente CHF 25 milioni annui nel 1998, incrementati negli anni in corrispondenza agli investimenti previsti in futuro. Gli ammortamenti sono stati determinati in base ai tassi di riferimento emessi dall'Unione delle Centrali Elettriche Svizzere (UCS), applicati sui valori di stima (a nuovo) risultante da una perizia interna eseguita dagli ingegneri. L'aliquota media così determinata risulta essere del 2.5%.

Le imposte sul capitale sono state stimate a circa CHF 2'000'000.

Il seguente specchio illustra lo sviluppo delle imposte sul reddito per la sezione elettricità (in milioni di CHF):

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	3.9	4.4	5.0	5.7	5.8	6.0	6.2	6.4

11. Ammortamenti

Nel contesto di una valutazione aziendale con il metodo del Discounted Cash Flow, gli ammortamenti devono venire sostituiti dagli investimenti previsti negli anni per i quali vengono allestiti singoli preventivi. Essi sono quindi stati ignorati nella determinazione dei flussi di cassa disponibili (ad eccezione per il discorso della determinazione delle imposte sul reddito).

12. Interessi passivi

Come già accennato in precedenza, l'utilizzo del metodo lordo prevede che non si tenga conto dell'esborso per interessi passivi e quindi pure della remunerazione del capitale di dotazione; l'impatto fiscale degli interessi passivi è stato considerato nel computo del tasso di attualizzazione.

13. Riassunto dei flussi di cassa attesi dall'attività operativa nel periodo 1998 - 2005

I flussi di cassa attesi derivanti dall'attività aziendale prima degli interessi e degli investimenti sono i seguenti (in milioni di CHF):

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Ricavi monetari	148.4	150.7	152.9	155.3	157.5	159.9	162.3	164.5
./. Costi monetari	119.3	119.7	118.2	120.0	121.7	123.5	125.4	127.1
Cash Flow	29.1	31.0	34.7	35.2	32.9	36.4	36.9	37.4

6.2.3. Investimenti

Per ottenere il flusso di cassa disponibile si rende ora necessario prevedere i movimenti di liquidità legati all'attività di investimento.

Mentre i metodi reddituali (che si basano sugli utili, non sui flussi di cassa) considerano gli ammortamenti, quindi una suddivisione fittizia su più anni delle uscite per investimenti effettuati in passato, i metodi finanziari tengono conto degli esborsi monetari futuri per investimenti in sostanza circolante ed in sostanza fissa.

Risulta infatti molto differente acquisire un'azienda con un forte fabbisogno di investimenti nel prossimo futuro rispetto all'acquisizione di una che richiede investimenti più lontani nel tempo. Ne possono derivare importanti variazioni, in special modo per aziende con lunghi cicli d'investimento, quali appunto le aziende attive nel ramo energetico.

1. Investimenti in sostanza circolante

La sostanza circolante netta aziendale viene definita come gli attivi circolanti aziendali, dedotti tutti i debiti non finanziari.

Riteniamo che essa non subirà particolari variazioni nel periodo in questione.

2. Investimenti in sostanza fissa

Per il periodo 1998-2001

Gli investimenti in sostanza fissa sono stati considerati in modo differenziato per ogni anno, fondandosi sulle seguenti previsioni di massima trasmesse dalla Direzione delle AIL (valori riferiti al 31 dicembre 1997, in milioni di CHF):

Previsioni	1998	1999	2000	2001
Opere in esecuzione	4.2	1.2	0.1	0.1
Opere ricorrenti	7.0	9.5	9.5	9.5
Altre	1.2	0.2	0.0	7.0
Investimenti netti	12.4	10.9	9.6	16.6

Per il periodo 2002-2005

In assenza di un piano degli investimenti dettagliato per questi anni, la Direzione ha indicato un valore ritenuto rappresentativo per gli investimenti ricorrenti da eseguire ogni anno. Otteniamo pertanto il seguente sviluppo:

Previsioni	2002	2003	2004	2005
Investimenti netti	10.0	10.0	10.0	10.0

6.3. Costo del capitale

Il costo del capitale investito viene utilizzato per attualizzare i futuri Free Cash Flows.

A differenza del tasso reale di attualizzazione utilizzato nei metodi reddituali esso rappresenta una grandezza nominale. Nella presente valutazione il tasso di

inflazione è stato stimato allo 0%, in quanto i dati utilizzati per la stima dei costi futuri si basano su variazioni reali e non nominali. Infatti nel quinquennio di riferimento dal 1993 al 1997 i prezzi al consumo sono aumentati circa del 4%, compensati tuttavia dall'andamento dei prezzi alla produzione, diminuiti circa del medesimo importo. Si può pertanto supporre che i costi per i beni e servizi acquistati dalle AIL nel complesso non erano influenzati da effetti inflazionistici.

Nell'ambito del metodo lordo, il costo del capitale è definito come media ponderata dei costi del capitale proprio e di quello di terzi.

La formula utilizzata è la seguente:

$$i = i_t * (1 - a) * CT / (CT + CP) + i_p * CP / (CT + CP)$$

Dove:

i	Costo ponderato del capitale totale.
i_t	Costo del capitale di terzi.
a	Aliquota fiscale.
i_p	Costo del capitale proprio.
CT	Capitale di terzi.
CP	Capitale proprio.

Il rapporto di finanziamento è da intendersi in maniera prospettica; esso rappresenta quindi la percentuale che si auspica di mantenere a lungo termine. Abbiamo ipotizzato un grado di autofinanziamento del 40% in base ai dati previsti dalla prassi per aziende di questo tipo.

1. Costo del capitale di terzi

La determinazione del costo del capitale di terzi avviene analizzando i finanziamenti a lungo termine dell'azienda.

Il tasso di rendimento base è rappresentato dalla rendita media delle obbligazioni emesse dalla Confederazione Elvetica, sinonimo di investimento esente da rischio. Dalla comparazione delle condizioni ottenute da aziende attive nel

medesimo ramo per i propri finanziamenti rispetto al tasso delle obbligazioni della Confederazione si ottiene un premio rischio pari a circa 2.0%.

Il costo del capitale di terzi è calcolato al netto dell'impatto fiscale, in quanto gli interessi passivi sono deducibili fiscalmente.

Nel caso concreto si ottiene il seguente costo previsto per il capitale terzi:

• Rendita media obbligazioni della Confederazione	2.5%
• Premio rischio richiesto alle AIL	2.0%
• Aliquota fiscale effettiva	23.5%
• Costo del capitale di terzi dopo imposte	3.4%
• Grado di finanziamento terzi	60.0%
• Costo ponderato del capitale di terzi	2.0%

2. Costo del capitale proprio

La dottrina e la prassi valutativa riportano vari metodi per la quantificazione del costo del capitale proprio.

Il metodo più utilizzato è il cosiddetto "Capital Asset Pricing Model" (CAPM), il quale determina il costo del capitale proprio in base alla seguente formula:

$$i_p = r + \beta * p$$

• Rendita media obbligazioni della Confederazione (r)	2.5%
• Premio rischio associato alle azioni (p)	4.0%
• Fattore di correlazione Beta (β)	0.8
• Costo del capitale proprio (i_p)	5.7%
• Grado di finanziamento proprio	40.0%
• Costo ponderato del capitale proprio	2.3%

Il premio per il rischio associato agli investimenti in forma di titoli azionari rispetto ad investimenti esenti da rischio è stato quantificato da numerosi studi sia a livello mondiale che Svizzero in una forchetta di valori dal 3% al 7% circa; riteniamo che nel caso concreto si appropriato un valore del 4.0%.

Il fattore Beta esprime la correlazione che esiste tra una variazione del valore dell'azione dell'azienda e la variazione della globalità delle azioni quotate o, in altre parole, misura il rischio sistematico d'impresa mediante l'analisi della variazione del rendimento dell'impresa rispetto a quella del mercato. In base allo studio dei valori Beta prospettici, determinati per società svizzere attive nel settore dell'energia elettrica, riteniamo appropriato applicare un valore medio di 0.8.

3. Costo ponderato del capitale totale

Il costo ponderato del capitale totale ammonta a:

$$i = 2.0\% + 2.3\% = 4.3\%$$

Il fattore Beta nonché il premio rischio legato ai titoli azionari sono determinati per società quotate; nel caso di società non presenti sul mercato borsistico, oppure con un volume di transazione sul mercato borsistico molto limitato, è perciò necessario applicare una maggiorazione di 1% - 3% al fine di considerare le maggiori difficoltà legate ad un'eventuale alienazione delle azioni. Terremo conto di tale variante nel seguito del lavoro.

Per semplicità, l'attualizzazione è avvenuta presupponendo che il flusso netto disponibile venga introitato alla fine di ogni anno. L'utilizzo di un valore medio comporterebbe un valore aziendale leggermente maggiore.

6.4. Valore residuale

Il valore residuale è inteso come rendita infinita del flusso di cassa disponibile a partire dall'anno 2006. Per la determinazione di tale valore ci siamo avvalsi del Free Cash Flow determinato per l'anno 2005, ritenuto rappresentativo per gli sviluppi futuri. Inoltre abbiamo assunto, nella fattispecie, che il flusso di cassa reale abbia raggiunto un livello costante, e non venga pertanto incrementato negli anni futuri. Si ha pertanto la seguente formula:

$$R = (CF_{n+1}/(i-g))$$

Dove:

R Valore residuale.

CF_{n+1} Free Cash Flow disponibile all'anno 2005.

i Tasso di attualizzazione dei flussi di cassa attesi, corrispondente al costo del capitale.

g Incremento annuale del flusso di cassa disponibile perdurante (pari a 0 nella fattispecie).

6.5. Debiti finanziari

Al 31 dicembre 1997 erano in essere debiti finanziari per un totale di CHF 29.8 milioni, che rappresentano esclusivamente i debiti in conto corrente verso il Comune. Essi vengono remunerati.

Come già accennato in precedenza, l'utilizzo del metodo lordo implica che i debiti finanziari vengano direttamente dedotti dal valore aziendale.

6.6. Sintesi dei risultati della sezione elettricità

1. Valore d'azienda

In relazione all'applicazione dei criteri menzionati, si ottengono i seguenti Free Cash Flows, o flussi di cassa disponibili, arrotondati al milione di CHF:

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Cash Flow	29.1	31.0	32.9	35.2	35.8	36.4	36.9	37.4
./. Investimenti	12.4	10.9	9.6	16.6	10.0	10.0	10.0	10.0
Free Cash Flow	16.7	20.1	23.3	18.6	25.8	26.4	26.9	27.4
<i>Free Cash Flow attualizzato</i>	<i>16.0</i>	<i>18.6</i>	<i>20.7</i>	<i>15.8</i>	<i>21.0</i>	<i>20.4</i>	<i>20.0</i>	<i>19.6</i>

Ne deriva il seguente valore d'azienda:

VALORE ATTUALIZZATO FREE CASH FLOW 1998 - 2005	152.1
VALORE RESIDUALE ATTUALIZZATO	<u>455.8</u>
VALORE TOTALE ATTUALIZZATO	607.9
ATTIVI NETTI NON NECESSARI	1.9
DEBITI FINANZIARI	<u>-29.8</u>
VALORE AZIENDALE SEZIONE ELETTRICITA'	
AL 31 DICEMBRE 1997	<u>580.0</u>

7. Azienda gas

Per quanto attiene alla metodologia per la valutazione dell'azienda del gas abbiamo applicato i medesimi criteri dell'azienda elettrica. In seguito indichiamo solo i dati più importanti senza annotazioni di carattere teorico.

7.1. Valore corrente degli attivi non necessari

Qui di seguito descriviamo le principali voci del bilancio al 31 dicembre 1997, ove si sia resa necessaria la separazione degli attivi non necessari all'attività societaria:

7.1.1. Sostanza circolante

Non risultano tra la sostanza circolante degli attivi non necessari all'attività aziendale.

7.1.2. Sostanza fissa

L'Azienda del gas possiede alcuni immobili subaffittati a terzi. Per determinare il valore di tali immobili, in mancanza di una perizia immobiliare, si è valutato il valore di reddito in base agli affitti incassati, ad un tasso di capitalizzazione del 6.25%, applicato attualmente dalla prassi valutativa. Da tale analisi risulta che il valore degli attivi fissi non necessari alla propria attività, al netto delle imposte latenti nel caso di vendita, è pari a 1.5 milioni CHF.

7.2. Previsione dei flussi di cassa disponibili (Free Cash Flows)

Come per l'azienda elettrica i flussi di cassa disponibili del periodo 1998 - 2001 sono stati stimati su base singola.

Per gli anni 2002 - 2005 sono stati stimati su base singola i flussi di cassa derivanti dall'attività aziendale, mentre si sono mantenuti costanti in termini reali gli investimenti determinati in base alla loro media degli ultimi 10 anni.

Il Free Cash Flow dell'anno 2005 è stato considerato come grandezza perdurante ed utilizzato per la determinazione del valore residuale.

7.2.1. Flusso di cassa da attività aziendale

Il Cash Flow aziendale atteso è stato determinato analizzando i risultati storici, essenzialmente dati dai conti economici dal 1992.

Descriviamo ora il lavoro espletato per i principali flussi di cassa:

1. Vendite di gas

Le vendite di gas sono state stimate per gli anni dal 1998 al 2005 in base alla tendenza degli ultimi 5 anni, ossia dal 1993 al 1997, rettificati da avvenimenti non ricorrenti. Ciò presuppone che le tariffe applicate e la struttura dei consumatori non variano in maniera rilevanti negli anni di previsione. Dalle discussioni avute con la Direzione tale presupposti appaiono plausibili.

Risulta pertanto il seguente sviluppo delle vendite di gas:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	18.2	19.3	20.4	21.7	22.8	24.1	25.2	26.4

2. Acquisto di gas

Le AIL acquistano gas esclusivamente dalla Swissgas. Nella presente valutazione non si prevede un eventuale cambiamento del fornitore principale.

Al fine di stimare un costo teorico per l'acquisto di energia si è fatto riferimento all'esperienza passata dell'azienda. Da un'analisi degli ultimi 5 anni, ritenuti rappresentativi, si è potuto constatare che il costo per l'acquisto di gas varia tra il 56% ed il 64% delle forniture di gas. L'oscillazione è dovuta in particolare ai movimenti del cambio del dollaro. La media che risulta sull'arco dei quinquenni preso in considerazione è pari approssimativamente al 60% delle vendite di gas. Tale incidenza è stata ritenuta rappresentativa fino al 2005.

Si ha pertanto la seguente previsione:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	10.9	11.6	12.3	13.0	13.7	14.4	15.1	15.9

3. Altri ricavi

Fanno parte di questa categoria in particolare i ricavi per:

- le tasse di abbonamento;
- le quote di partecipazione;
- le altre vendite a terzi;
- altre fonti di entrata.

Per quanto riguarda le tasse di abbonamento si è stimato il loro sviluppo, seppure si tratti di un ricavo fisso, legato allo sviluppo delle forniture di gas. Dall'analisi del quinquennio di riferimento 1993-1997 si può rilevare che il rapporto dei due valori si situa mediamente intorno al 6%. Abbiamo ritenuto rappresentativo questa proporzione per lo sviluppo futuro dell'attività.

Le quote di partecipazione e le altre fonti di entrata sono state stimate in base al loro sviluppo nel quinquennio 1993-1997 da noi considerato e rettificato di valori non rappresentanti lo sviluppo normalizzato. La tendenza delle quote di partecipazione risulta essere negativa. Pertanto a partire dall'anno 1999 (anno in cui

il ricavo risulta essere negativo) si è inserito un valore 0, stando a dimostrare che non esisteranno ricavi da quote di partecipazione a partire dal 1999.

Le altre vendite a terzi costituiscono in particolare i ricavi per le tasse di collaudo, l'abbonamento per il controllo degli impianti gas, l'incasso per l'uso delle lavatrici, le installazioni per terzi, la vendita di materiale diverso, i nuovi allacciamenti e le prestazioni a terzi. Per determinare lo sviluppo di queste voci sono stati considerati gli anni dal 1994 al 1997, in quanto prima il piano contabile raggruppava in modo diverso queste voci, e pertanto risultano difficilmente comparabili. Dalla proiezione di questi ricavi, rettificati di eventuali situazioni straordinarie, si ottiene la stima degli anni futuri.

Nel complesso si ha pertanto il seguente sviluppo degli altri ricavi:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	1.8	1.8	1.8	1.8	1.9	1.9	2.0	2.1

4. Costo per materiale e apparecchi

Il costo per materiali e apparecchi è il primo costo relativo alle altre vendite a terzi descritte nel paragrafo precedente. Abbiamo pertanto stimato questo costo determinandone l'incidenza media nel medesimo quadriennio 1994-1997, ritenuto rappresentativo per la determinazione della tendenza al paragrafo precedente. Da tale analisi risulta un'incidenza pari al 32%, che abbiamo applicato alle altre vendite a terzi, ottenendo il seguente risultato:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1

5. Costo per il personale

Gli aumenti salariali vengono effettuati essenzialmente in funzione del caro-vita e degli anni di servizio.

L'analisi critica del quinquennio di riferimento 1993 - 1997, rettificato di costi straordinari e/o non inerenti l'attività aziendale, ci induce a considerare il costo per il personale pari a ca. il 10% del totale dei ricavi.

Si ha pertanto il seguente andamento del costo del personale per il periodo di previsione:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	2.1	2.2	2.3	2.5	2.6	2.7	2.8	3.0

6. Costi di manutenzione

I costi di manutenzione si riferiscono essenzialmente a servizi esterni di manutenzione di impianti e opere civili, effettuati a complemento dei lavori delle squadre interne.

Gli eventi di manutenzione non sono direttamente comparabili tra i singoli esercizi, denotando alcuni di essi una ciclicità specifica al tipo di prestazione. Abbiamo ritenuto sufficiente depurare il quinquennio 1993 - 1997, ritenuto rappresentativo per coprire i vari cicli di manutenzione.

I costi sostenuti negli anni 1993 - 1997 sono stati rivisti criticamente per identificare eventi di natura straordinaria. Tali importi sono stati da noi rettificati. I costi così determinati sono stati messi in relazione alla cifra d'affari realizzata in quegli anni dall'azienda. Da tale analisi si denota un andamento costante (l'importo varia tra il 3% ed il 5%). Abbiamo pertanto applicato una quota del 4% ritenuta rappresentativa per determinare i costi di manutenzione necessari per mantenere l'attuale livello di infrastrutture.

I costi così determinati si sviluppano nel modo seguente:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
------------	------	------	------	------	------	------	------	------

Mio CHF	0.8	0.8	0.9	0.9	1.0	1.0	1.1	1.1
---------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

7. Indennità al Comune di Lugano

Le indennità al Comune rappresentano le spese per prestazioni amministrative che il Comune svolge a favore delle AIL. Si tratta in particolare di costi per i servizi finanziari, il servizio di organizzazione ed informatica, le prestazioni dell'ufficio contenzioso, le prestazioni dell'ufficio del personale, nonché altre prestazioni.

Parte di questi costi non necessariamente trovano una giustificazione aziendale o una legittimità a medio/lungo termine. In collaborazione con la Direzione questi costi sono stati criticamente discussi al fine di determinare i costi economicamente giustificabili.

Da tale analisi risulta il seguente sviluppo:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1

8. Perdite su debitori

Questo importo è stato stimato mettendo in relazione le perdite sugli utenti nell'ultimo quinquennio con il totale dei ricavi. Da tale analisi risulta una perdita pari allo 0.2%. Quantificando tale importo in milioni di CHF si ottengono le seguenti diminuzioni di ricavi monetari:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1

9. Altri costi operativi

Per quanto attiene ai rimanenti costi operativi di natura ricorrente abbiamo analizzato il periodo 1993 - 1997, rettificando tutte le poste di natura straordinaria. La tendenza lineare derivante da tale analisi è stata proiettata agli anni di previsione, ottenendo il seguente sviluppo:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.7	0.8	0.8	0.9	1.0	1.0	1.1	1.1

10. Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono state calcolate utilizzando un'aliquota effettiva complessiva del 23.5% determinata secondo i medesimi criteri come per la sezione elettricità. Le imposte sul capitale non sono state considerate in quanto non particolarmente rilevanti ai fini della presente valutazione.

In tal computo si è ipotizzato che la società registri ammortamenti contabili di approssimativamente CHF 6.1 milioni annui nel 1998, incrementati negli anni in corrispondenza degli investimenti previsti in futuro. L'aliquota media applicata è pari al 10% sul valore residuo, ritenuta rappresentativa per determinare l'ammortamento economico dell'attivo fisso dell'azienda.

Il seguente specchio illustra lo sviluppo delle imposte sul reddito (in milioni di CHF):

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	-0.2	-0.1	0.0	0.1	0.1	0.2	0.2	0.3

Gli importi negativi indicano che all'interno della valutazione delle tre sezioni, l'azienda del gas, per i primi due anni, produrrebbe delle perdite contabili. Di conseguenza l'utile imponibile delle AIL nel suo complesso diminuirebbe. Pertanto

nella presente valutazione, volendo valorizzare le AIL nel loro complesso, abbiamo sommato anche gli importi negativi determinati dal calcolo imposte della sezione gas nei primi tre anni della nostra previsione.

11. Ammortamenti

Nel contesto di una valutazione aziendale con il metodo del Discounted Cash Flow, gli ammortamenti devono venire sostituiti dagli investimenti previsti negli anni per i quali vengono allestiti singoli preventivi. Essi sono quindi stati ignorati nella determinazione dei flussi di cassa disponibili (ad eccezione per il discorso della determinazione delle imposte sul reddito).

12. Interessi passivi

Come già accennato in precedenza, l'utilizzo del metodo lordo prevede che non si tenga conto dell'esborso per interessi passivi e quindi pure della remunerazione del capitale di dotazione; l'impatto fiscale degli interessi passivi è stato considerato nel computo del tasso di attualizzazione.

13. Riassunto dei flussi di cassa attesi dall'attività operativa nel periodo 1998 - 2005

I flussi di cassa attesi derivanti da attività aziendale prima degli interessi e degli investimenti sono i seguenti (in migliaia di CHF):

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Ricavi monetari	20.0	21.1	22.3	23.5	24.7	25.9	27.1	28.4
./. Costi monetari	14.6	15.6	16.6	17.6	18.6	19.5	20.5	21.6
Cash Flow	5.4	5.5	5.7	5.9	6.1	6.4	6.6	6.8

Per ottenere il flusso di cassa disponibile si rende ora necessario prevedere i movimenti di liquidità legati all'attività di investimento.

7.2.2. Investimenti

1. *Investimenti in sostanza circolante*

La sostanza circolante netta aziendale viene definita come gli attivi circolanti aziendali, dedotti tutti i debiti non finanziari.

Riteniamo che essa non subirà particolari variazioni nel periodo in questione.

3. *Investimenti in sostanza fissa*

Per il periodo 1998-2001

Sono stati considerati in modo differenziato per ogni anno, fondandosi sulle seguenti previsioni di massima trasmesseci dalla Direzione delle AIL (valori riferiti al 31 dicembre 1997, in milioni di CHF):

Previsioni	1998	1999	2000	2001
Opere in esecuzione	0.3	0.2	0.0	0.0
Opere ricorrenti	1.9	1.8	1.8	1.8
Altre	0.8	0.6	0.1	0.1
Investimenti netti	3.0	2.6	1.9	1.9

Per il periodo 2002-2005

In assenza di un piano degli investimenti per questi anni si è provveduto a determinare l'ammontare degli investimenti in base alle spese attivate medie calcolate sulla base degli ultimi 10 anni, ritenuti rappresentativi per considerare un ciclo di investimenti di un'azienda attiva nel ramo energetico. Tale valore è stato

mantenuto costante per tutti il periodo di riferimento. Otteniamo pertanto il seguente sviluppo:

Previsioni	2002	2003	2004	2005
Investimenti netti	2.5	2.5	2.5	2.5

7.3. Costo del capitale

Il costo del capitale medio ponderato, determinato con gli stessi principi applicati nell'azienda elettrica risulta essere pari al 4.3%.

7.4. Valore residuale

Il valore residuale è inteso come rendita infinita del flusso di cassa disponibile a partire dall'anno 2006. Per la determinazione di tale valore ci siamo avvalsi del Free Cash Flow determinato per l'anno 2005, ritenuto rappresentativo per gli sviluppi futuri. Inoltre abbiamo assunto, nella fattispecie, che il flusso di cassa reale resti costante nel tempo. Si ha pertanto la seguente formula:

$$R = (CF_{n+1}/(i-g))$$

Dove:

R Valore residuale.

CF_{n+1} Free Cash Flow disponibile all'anno 2005.

- i Tasso di attualizzazione dei flussi di cassa attesi, corrispondente al costo del capitale.
- g Incremento annuale del flusso di cassa disponibile perdurante (pari allo 0% nella fattispecie).

7.5. Debiti finanziari

Al 31 dicembre 1997 erano in essere debiti finanziari per un totale di CHF 64.7 milioni, che rappresentano i debiti in conto corrente verso il Comune che vengono remunerati.

Come già accennato in precedenza, l'utilizzo del metodo lordo implica che i debiti finanziari vengano direttamente dedotti dal valore aziendale.

7.6. Sintesi dei risultati della sezione gas

1. Valore d'azienda

In relazione all'applicazione dei criteri menzionati, si ottengono i seguenti Free Cash Flows, arrotondati al milione di CHF:

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Cash Flow	5.4	5.5	5.6	5.9	6.1	6.4	6.6	6.8
./. Investimenti	3.0	2.6	1.9	1.9	2.5	2.5	2.5	2.5
Free Cash Flow	2.4	2.9	3.8	4.0	3.6	3.9	4.1	4.3
<i>Free Cash Flow attualizzato</i>	2.3	2.7	3.4	3.4	2.9	3.0	3.0	3.1

Ne deriva il seguente valore d'azienda:

VALORE ATTUALIZZATO FREE CASH FLOW 1998 - 2005	23.8
VALORE RESIDUALE ATTUALIZZATO	<u>71.5</u>
VALORE TOTALE ATTUALIZZATO	95.3
ATTIVI NETTI NON NECESSARI	1.5
DEBITI FINANZIARI	<u>-64.7</u>
VALORE AZIENDALE SEZIONE GAS	
AL 31 DICEMBRE 1997	<u>32.1</u>

8. Azienda acque industriali

Per quanto attiene alla metodologia per la valutazione dell'azienda dell'acqua abbiamo applicato i medesimi criteri dell'azienda elettrica e del gas. In seguito indichiamo solo i dati più importanti senza annotazioni di carattere teorico.

Si rammenta inoltre che l'intento della valutazione dell'azienda dell'acqua è quello di valorizzare soltanto il reparto delle acque industriali. In mancanza di dati più precisi, ed in considerazione pure dell'importanza ridotta dell'azienda delle acque all'interno di tutte le AIL, si è optato per una valutazione globale dell'azienda delle acque. Il valore attribuibile alle acque industriali è stato attribuito in proporzione all'incidenza della cifra d'affari di questo reparto sul totale delle forniture d'acqua.

Dall'analisi dei dati storici, la proporzione è rimasta praticamente costante e si presenta come segue:

- Forniture acque potabili: circa 72%;
- Forniture acque industriali: circa 28%.

Terremo conto di questa ripartizione nella determinazione del valore dell'azienda delle acque industriali.

8.1. Valore corrente degli attivi non necessari

Qui di seguito descriviamo le principali voci del bilancio al 31 dicembre 1997, ove si sia resa necessaria la separazione degli attivi non necessari all'attività societaria.

8.1.1. Sostanza circolante

Anche per l'azienda dell'acqua non abbiamo rilevato una sostanza circolante non necessaria significativa.

8.1.2. Sostanza fissa

L'Azienda dell'acqua possiede alcuni immobili subaffittati a terzi. Il loro valore di mercato non appare tuttavia sufficientemente significativo per tenerne conto nella presente valutazione.

8.2. Previsione dei flussi di cassa disponibili (Free Cash Flows)

Come per l'azienda elettrica e quella del gas i flussi di cassa disponibili del periodo 1998 - 2001 sono stati stimati su base singola.

Per gli anni 2002 - 2005 sono stati stimati su base singola i flussi di cassa derivanti dall'attività aziendale, mentre si sono mantenuti costanti in termini reali gli investimenti determinati in base alla loro media degli ultimi 10 anni.

Il Free Cash Flow dell'anno 2005 è stato considerato come grandezza perdurante ed utilizzato per la determinazione del valore residuale.

8.2.1. Flusso di cassa da attività aziendale

Il Cash Flow aziendale atteso è stato determinato analizzando i risultati storici, essenzialmente dati dai conti economici dal 1992.

Descriviamo ora il lavoro espletato per i principali flussi di cassa:

1. Forniture di acqua

Le forniture di acqua globale sono state stimate per gli anni dal 1998 al 2005 in base alla tendenza degli ultimi 5 anni, ossia dal 1993 al 1997, rettificati da avvenimenti non ricorrenti. Ciò presuppone che le tariffe applicate e la struttura dei consumatori non variano in maniera rilevanti negli anni di previsione. Dalle discussioni avute con la Direzione tali presupposti appaiono plausibili.

Da tale ragionamento risulta pertanto il seguente sviluppo delle vendite di acqua:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	9.6	9.8	9.9	10.1	10.2	10.3	10.4	10.6

2. Acquisto di energia e acqua

Essendo l'acquisto di energia e acqua uno dei costi più rilevanti dell'azienda dell'acqua abbiamo stimato separatamente questa voce, mettendola in relazione alle forniture di acqua nel quinquennio di riferimento 1993 - 1997. Da tale analisi risulta una proporzione pari al 5% rimasta praticamente invariata nel periodo di riferimento. Abbiamo pertanto applicato questo margine alle previsioni del consumo di acqua ottenendo il seguente sviluppo:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5

3. Altri ricavi

Fanno parte di questa categoria in particolare i ricavi per:

- i nuovi allacciamenti;
- il noleggio contatori;
- altre fonti di entrata.

Per quanto attiene alla stima di questi ricavi ricorrenti abbiamo analizzato il periodo 1993-1997, rettificando tutte le poste di natura straordinaria. In seguito si è proiettato lo sviluppo lineare di questi ricavi per gli anni di previsione, ottenendo il seguente sviluppo:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.4	0.3	0.3	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1

4. Costo per il personale

Gli aumenti salariali vengono effettuati essenzialmente in funzione del carovita e degli anni di servizio.

L'analisi critica del quinquennio di riferimento 1993 – 1997, rettificato di costi straordinari e/o non inerenti l'attività aziendale, ci induce a considerare il costo per il personale pari a ca. il 37% del totale dei ricavi.

Si ha pertanto il seguente andamento del costo del personale per il periodo di previsione:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	3.7	3.7	3.8	3.8	3.8	3.8	3.9	3.9

5. Costi di manutenzione

I costi di manutenzione si riferiscono essenzialmente a servizi esterni di manutenzione di impianti e opere civili, effettuati a complemento dei lavori delle squadre interne.

Gli eventi di manutenzione non sono direttamente comparabili tra i singoli esercizi, denotando alcuni di essi una ciclicità specifica al tipo di prestazione. Abbiamo ritenuto sufficiente depurare il quinquennio 1993 - 1997, ritenuto rappresentativo per coprire i vari cicli di manutenzione.

I costi sostenuti negli anni 1993 - 1997 sono stati rivisti criticamente per identificare eventi di natura straordinaria. Tali importi sono stati da noi rettificati. I costi così determinati sono stati messi in relazione alla cifra d'affari realizzata in quegli anni dall'azienda. Da tale analisi si denota un andamento costante (l'importo varia tra il 6% ed il 8%). Abbiamo pertanto applicato l'aliquota del 7% ritenuta rappresentativa per determinare i costi di manutenzione necessari per mantenere l'attuale livello di infrastrutture.

I costi così determinati si sviluppano nel modo seguente:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.6	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.8

6. Indennità al Comune

Le indennità al Comune rappresentano le spese per prestazioni amministrative che il Comune svolge a favore delle AIL. Si tratta in particolare di costi per i servizi finanziari, il servizio di organizzazione ed informatica, le prestazioni dell'ufficio contenzioso, le prestazioni dell'ufficio del personale, nonché altre prestazioni.

Parte di questi costi non necessariamente trovano una giustificazione aziendale o una legittimità a medio/lungo termine. In collaborazione con la Direzione questi costi sono stati criticamente discussi al fine di determinare i costi economicamente giustificabili.

Da tale analisi risulta il seguente sviluppo:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2

7. Perdite su debitori

Questo importo è stato stimato mettendo in relazione le perdite sugli utenti nell'ultimo quinquennio con il totale dei ricavi. Da tale analisi risulta una perdita pari allo 0.2%. L'importo così determinato appare ininfluenza sul valore aziendale.

8. Altri costi operativi

Per quanto attiene ai rimanenti costi operativi di natura ricorrente abbiamo analizzato il periodo 1993 - 1997, rettificando tutte le poste di natura straordinaria. La tendenza lineare derivante da tale analisi è stata proiettata agli anni di previsione, ottenendo il seguente sviluppo:

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.9	0.9	1.0	1.0	1.1	1.2	1.2	1.3

9. Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono state calcolate utilizzando un'aliquota effettiva complessiva del 23.5%, determinati in base al medesimo criterio della sezione elettricità.

In tal computo si è ipotizzato che la società registri ammortamenti contabili di approssimativamente CHF 2.5 milioni annui nel 1998, incrementati negli anni in corrispondenza degli investimenti previsti in futuro. L'aliquota media applicata è pari al 10% sul valore residuo, ritenuta rappresentativa per determinare l'ammortamento economico degli attivi fissi dell'azienda.

Il seguente specchio illustra lo sviluppo delle imposte sul reddito (in milioni di CHF):

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Mio CHF	0.4	0.3	0.3	0.4	0.3	0.3	0.3	0.3

10. Ammortamenti

Nel contesto di una valutazione aziendale con il metodo del Discounted Cash Flow, gli ammortamenti devono venire sostituiti dagli investimenti previsti negli anni per i quali vengono allestiti singoli preventivi. Essi sono quindi stati ignorati nella determinazione dei flussi di cassa disponibili (ad eccezione per il discorso della determinazione delle imposte sul reddito).

11. Interessi passivi

Come già accennato in precedenza, l'utilizzo del metodo lordo prevede che non si tenga conto dell'esborso per interessi passivi e quindi pure della remunerazione del capitale di dotazione; l'impatto fiscale degli interessi passivi è stato considerato nel computo del tasso di attualizzazione.

12. Riassunto dei flussi di cassa attesi dall'attività operativa nel periodo 1998 - 2005

I flussi di cassa attesi derivanti da attività aziendale prima degli interessi e degli investimenti sono i seguenti (in migliaia di CHF):

Previsioni	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Ricavi monetari	10.1	10.1	10.2	10.3	10.3	10.4	10.5	10.7
./. Costi monetari	6.3	6.3	6.5	6.6	6.6	6.7	6.8	7.0

Cash Flow	3.8	3.8	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7
-----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

8.2.2. Investimenti

Per ottenere il flusso di cassa disponibile si rende ora necessario prevedere i movimenti di liquidità legati all'attività di investimento.

1. Investimenti in sostanza circolante

La sostanza circolante netta aziendale viene definita come gli attivi circolanti aziendali, dedotti tutti i debiti non finanziari.

Riteniamo che essa non subirà particolari variazioni nel periodo in questione.

2. Investimenti in sostanza fissa

Per il periodo 1998-2001

Sono stati considerati in modo differenziato per ogni anno, fondandosi sulle seguenti previsioni di massima trasmesseci dalla Direzione delle AIL (valori riferiti al 31 dicembre 1997, in milioni di CHF):

Previsioni	1998	1999	2000	2001
Opere in esecuzione	1.0	0.2	0.0	0.0
Opere ricorrenti	1.0	0.9	1.0	1.0
Altre	1.2	1.6	1.2	0.0
Investimenti netti	3.2	2.7	2.2	1.0

Per il periodo 2002-2005

In assenza di un piano degli investimenti per questi anni si è provveduto a determinare gli investimenti in base agli investimenti medi calcolati sulla base degli ultimi 9 anni, ritenuti rappresentativi per considerare un ciclo di investimenti di un'azienda attiva nel ramo energetico. Tale valore è stato mantenuto costante per tutti il periodo di riferimento. Otteniamo pertanto il seguente sviluppo:

Previsioni	2002	2003	2004	2005
Investimenti netti	2.4	2.4	2.4	2.4

8.3. Costo del capitale

Il costo del capitale medio ponderato, determinato con gli stessi principi applicati nell'azienda elettrica risulta essere pari al 4.3%.

8.4. Valore residuale

Il valore residuale è inteso come rendita infinita del flusso di cassa disponibile a partire dall'anno 2006. Per la determinazione di tale valore ci siamo avvalsi del Free Cash Flow determinato per l'anno 2005, ritenuto rappresentativo per gli sviluppi futuri. Inoltre abbiamo assunto, nella fattispecie, che il flusso di cassa reale resti costante nel tempo. Si ha pertanto la seguente formula:

$$R = (CF_{n+1}/(i-g))$$

Dove:

R Valore residuale.

CF_{n+1} Free Cash Flow disponibile all'anno 2005.

i Tasso di attualizzazione dei flussi di cassa attesi, corrispondente al costo del capitale.

g Incremento annuale del flusso di cassa disponibile perdurante (pari a 0% nella fattispecie).

8.5. Debiti finanziari

Al 31 dicembre 1997 erano in essere debiti finanziari per un totale di CHF 26.3 milioni, che rappresentano i debiti in conto corrente verso il Comune che vengono remunerati.

Come già accennato in precedenza, l'utilizzo del metodo lordo implica che i debiti finanziari vengano direttamente dedotti dal valore aziendale.

8.6. Sintesi dei risultati della sezione acque industriali**1. Valore d'azienda**

In relazione all'applicazione dei criteri menzionati, si ottengono i seguenti Free Cash Flows, arrotondati al milione di CHF:

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Cash Flow	3.8	3.8	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7	3.7
./. Investimenti	3.2	2.7	2.2	1.0	2.4	2.5	2.5	2.5
Free Cash Flow	0.6	1.1	1.5	2.7	1.3	1.2	1.2	1.2
<i>Free Cash Flow attualizzato</i>	<i>0.5</i>	<i>0.9</i>	<i>1.4</i>	<i>2.3</i>	<i>1.0</i>	<i>1.0</i>	<i>0.9</i>	<i>0.9</i>

Ne deriva il seguente valore d'azienda:

VALORE ATTUALIZZATO FREE CASH FLOW 1998 - 2005	8.9
VALORE RESIDUALE ATTUALIZZATO	<u>20.9</u>
VALORE TOTALE ATTUALIZZATO	29.8

ATTIVI NETTI NON NECESSARI	0.0
DEBITI FINANZIARI	<u>-26.3</u>

VALORE AZ. SEZIONE ACQUA AL 31 DICEMBRE 1997	3.5
Di cui acque industriali (28%)	<u>1.0</u>

9. Sintesi dei risultati delle AIL

9.1. Riepilogo dei risultati

In base ai dati sopra determinati si ottiene il seguente riepilogo del valore del capitale economico delle AIL (in milioni di CHF):

	Valore dell'azienda	FCF attualizzati	Debiti finanziari	Attivi non operativi
Azienda elettrica	580.0	607.9	-29.8	1.9
Azienda del gas	32.1	95.3	-64.7	1.5
Azienda delle acque industriali	1.0	8.4	-7.4	0.0
<i>Totale</i>	<i>613.1</i>	<i>711.6</i>	<i>-101.9</i>	<i>3.4</i>

E' importante sottolineare che nel caso in cui i debiti in conto corrente presso il Comune vengano considerati come capitale proprio, il valore aziendale verrebbe aumentato del valore dei debiti finanziari (che rappresentano nella loro totalità i debiti verso il Comune).

9.2. **Analisi di sensibilità e scenari alternativi**

9.2.1. **Analisi di sensibilità**

La previsione dei futuri flussi di cassa disponibili è, come d'altronde ogni previsione, condizionata da elementi di forte incertezza; per ovviare a questa immanente lacuna di ogni metodo valutativo, tanto più se basato su un approccio di tipo finanziario, la dottrina richiede che si allestiscano scenari alternativi; nel caso del Discounted Cash Flow viene utilizzata la cosiddetta analisi di sensibilità: mediante la variazione di parametri valutativi il cui grado di imponderabilità è particolarmente elevato, si determina una fascia di possibili valori aziendali.

Un fattore che potrebbe avere un influsso sugli utili, sugli investimenti e sui flussi di cassa disponibili potrebbe derivare dall'effetto della liberalizzazione del mercato dell'energia, che potrebbe aumentare o diminuire i margini, soprattutto nel settore dell'energia elettrica, a dipendenza della forza contrattuale dell'azienda. Le supposizioni attuali in questo ambito appaiono tuttavia al momento troppo vaghe per allestire previsioni con un serio fondamento. Un altro fattore imponderabile è quello dello sviluppo dell'azienda del gas. Infatti a livello svizzero il consumo di gas ha denotato negli ultimi anni un tasso di crescita largamente superiore a quello dell'energia elettrica. In che misura questa tendenza si protrarrà in futuro e sia proiettabile sulla rete delle AIL risulta difficilmente quantificabile.

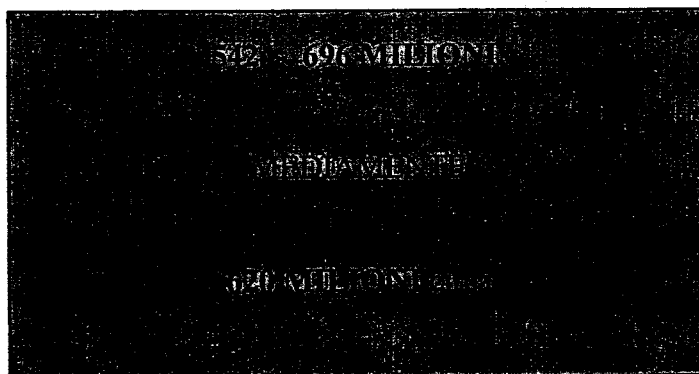
D'altro canto, a dipendenza dello sviluppo della nostra valuta e di altri fattori quadro dell'economia Svizzera, non si possono nemmeno escludere delle variazioni importanti del tessuto industriale locale ed economico in genere. Abbiamo quindi determinato un possibile margine di fluttuazione dei flussi di cassa di +/- 10 %.

Il costo del capitale rappresenta una grandezza sempre difficilmente determinabile; pur essendo stata quantificata in maniera fondata ed articolata, non sono da escludere variazioni del +/- 10% dalle previsioni fatte.

Variando i sopra descritti fattori si ottengono i seguenti valori d'azienda riferiti al 31 dicembre 1997:

Variabili		Valore dell'azienda (in milioni di CHF)
Flussi di cassa disponibili	+ 10%	684
Flussi di cassa disponibili	- 10%	542
Costo del capitale	+ 10%	546
Costo del capitale	-10%	696

Il valore aziendale al 31 dicembre 1997 dell' AIL si situa dunque nel seguente intervallo di valori (CHF):



assumendo che l'azienda venga quotata in borsa. Se per contro non lo fosse, il valore aziendale si ridurrebbe a circa CHF 378 milioni a seguito dell'applicazione di un costo del capitale maggiorato di 2 punti per considerare le maggiori difficoltà in caso di vendita della società o di quote di essa; infatti,

come accennato in precedenza, il fattore Beta nonché il premio rischio per il capitale proprio sono determinati in base ai dati disponibili per società presenti sul mercato borsistico.

Si noti che il valore aziendale determinato considera i debiti presso il Comune come se si trattasse di debiti e non di capitale azionario. Nel caso esso venga invece interpretato come capitale azionario, il valore aziendale va aumentato di pari importo (CHF 101.9 milioni determinato in base alle quote parti spettanti il settore delle acque industriali).

9.2.2. Alcuni scenari alternativi

In considerazione del contesto in cui operano le AIL, ed in particolare da un lato la decisione del Consiglio di Stato di respingere il ricorso contro la decisione del Consiglio comunale del 6 ottobre 1996 sul trasferimento delle azioni della Verzasca SA e dall'altro lato le ripetute richieste politiche di ridurre le tariffe, abbiamo quantificato le implicazioni sul valore aziendale delle attuazioni di una o l'altra di queste decisioni:

- con l'acquisizione della Verzasca SA il valore medio di 620 milioni si ridurrebbe di circa 90 milioni, importo pari al differenziale tra gli oneri finanziari dell'investimento e i dividendi incassati capitalizzati;
- il valore medio di 620 milioni si ridurrebbe di 24 milioni per ogni 1 % di riduzione tariffaria (cifra d'affari delle tariffe elettriche).

9.3. Prezzo di vendita

Il valore d'azienda da noi determinato rappresenta un valore oggettivo di riferimento teorico. Esso non è tuttavia da confondere con il prezzo.

Infatti, come già accennato in precedenza, il prezzo di un pacchetto azionario dipende sia da valutazioni oggettive (qui considerate) che da valutazioni soggettive,

dalla forza contrattuale o da particolari attese ed interessi delle parti che si riflettono appunto come elemento di una trattativa tra i contraenti.

Spesso i fattori soggettivi prevalgono nella valutazione di un'azienda e determinano il prezzo al di là di qualsiasi quantificazione oggettiva.

10. Bilancio di apertura della AIL SA

Il bilancio di apertura, redatto in base ai dati del consuntivo al 31 dicembre 1997 ed ai valori sopra indicati si presenterebbe come segue. Il bilancio qui presentato esclude le quote parti per il settore delle acque potabili, come determinato in precedenza.

ATTIVI	Mio CHF	PASSIVI	Mio CHF
Sostanzziamenti	30.0	Capitale circolante	45.5
<i>Valori contabili</i>	<i>30.0</i>		
<i>Rivalutazione magazzino</i>	<i>5.0</i>	Conto corrente	101.9
Sostanzziamenti	140.4	Capitale proprio	620.0
<i>Valori contabili</i>	<i>140.4</i>	<i>Capitale azionario</i>	<i>597.0</i>
<i>Rivalutazione immobili, terreni e impianti</i>	<i>588.6</i>	<i>Altre riserve</i>	<i>23.0</i>
<i>Rivalutazione attivi non operativi</i>	<i>3.4</i>		
Totale	767.4	Totale	767.4

Relativamente alle valutazioni patrimoniali attualmente in corso presso le AIL possiamo constatare due approcci⁴:

- con il primo si è proceduto ad attivare tutta la manutenzione effettuata dal 1964 al 1996. Si è valutato un periodo di ammortamento di 30 anni sia sulla manutenzione che sulla sostanza fissa.

La valutazione patrimoniale delle diverse sezioni aziendali è la seguente:

Sezione	Valore patrimoniale al 31.12.1996 ⁵ (arrotondato)
• Acqua (potabile + industriale)	18.4 milioni
• Gas	2.4 milioni
• Elettricità	396.8 milioni
Totale⁶	417.6 milioni

- il secondo tipo di valutazione è stato effettuato su un campione di comuni, per i quali tutti gli elementi di sostanza sono stati valutati al valore a nuovo (valore di ricostruzione). Per i comuni non compresi nel campione si è poi proceduto ad una valutazione per similitudine indicando un fattore di imprecisione probabile. Determinato il valore a nuovo si è poi proceduto ad ammortizzarlo considerando il deprezzamento subito dall'infrastruttura.

Il valore, limitato agli impianti delle AIL sezione elettricità, si situa attorno ai **550 milioni di franchi** (valore ottobre 1998).

⁴ Il nostro esposto sarà limitato alla presentazione succinta dei dati trasmessici dalle AIL senza l'aggiunta di alcun giudizio di valore sulla metodologia utilizzata.

⁵ Il valore patrimoniale corrisponde alla somma della sostanza circolante, della sostanza fissa e della manutenzione, da questo importo viene dedotto il capitale dei terzi.

⁶ Si presume che questo valore non sia stato indicizzato.

11. Conclusione circa la valutazione aziendale

Giunti al termine della valutazione aziendale non possiamo che ricollegarci all'introduzione ribadendo quanto una valutazione elaborata con criteri oggettivi debba essere considerata come uno strumento atto a definire il punto di partenza della discussione che dovrà condurre a definire il prezzo di vendita di una società.

Le valutazioni che abbiamo proposto, le quali spaziano da metodologie basate sul reddito a metodologie basate sul patrimonio (queste ultime devono ancora essere completate dai servizi delle AIL), offrono un ventaglio valutativo (ritenendo solo le ipotesi più realistiche nel caso in cui la Società fosse quotata in borsa) che situa il valore delle AIL attorno ai 525 - 550 milioni di franchi⁷.

12. Valutazione fiscale

12.1. Premessa generale

La valutazione ed il commento delle implicazioni fiscali derivanti dalla scelta che verrà effettuata in ultima analisi dalle parti interessate al progetto, presuppone una visione precisa del modo in cui si intende attuarlo. Come desumibile dai commenti che precedono questo capitolo, attualmente sono sul tavolo negoziale alcune possibilità che devono ancora essere analizzate dai responsabili che saranno in seguito chiamati ad operare la loro scelta.

⁷ Valgono le considerazioni espresse al punto 9. di questo capitolo che riducono a circa 380 milioni il valore delle AIL nel caso la SA non fosse quotata in borsa.

Il nostro compito consiste nel presentare le possibili ripercussioni qualora si attuino alcuni scenari, di cui diremo in seguito, facendo riferimento alle normative tributarie vigenti.

Le fasi del progetto possono essere valutate in due distinti momenti, il primo riferito alla *trasformazione* vera e propria dell'attuale azienda municipalizzata in una società di capitale, il secondo nell'*operatività* della società anonima così costituita. Per quest'ultima non disponiamo di indicazioni precise e pertanto i nostri commenti si limitano a considerazioni di carattere generale.

Sebbene il mandato a noi affidato consiste nel porre in risalto l'impatto fiscale al momento della trasformazione sulla base di alcuni scenari, abbiamo comunque ritenuto interessante informare il lettore anche sulle ripercussioni che scaturiscono a seguito della decisione della trasformazione.

12.2. La trasformazione da azienda municipalizzata in società di capitale

Occorre innanzitutto precisare che la trasformazione di un'azienda municipalizzata in una società di capitale costituisce un fatto abbastanza recente nel panorama svizzero. Il tema non è regolato da precise disposizioni legali ancorate nelle varie legislazioni tributarie, ma deve essere affrontato nella pratica mediante l'interpretazione delle leggi esistenti e la prassi sviluppata in occasione di operazioni simili già attuate.

Gli scenari ipotizzati in precedenza possono essere così riassunti:

Il comune di Lugano costituisce una società anonima conferendo la "AIL municipalizzata". Sono ipotizzabili due scenari: il primo con l'attribuzione al *valore contabile*, mentre il secondo mediante una rivalutazione contabile nell'attuale bilancio della "AIL municipalizzata", conferendo pertanto il patrimonio ad un *valore di mercato* ancora da definire (alcune utili indicazioni sono contenute nella valutazione aziendale, parte integrante del presente rapporto).

Innanzitutto desideriamo attirare l'attenzione sul fatto che la futura AIL SA dovrà intrattenere relazioni d'affari con terzi, incluso il proprio azionista, applicando tariffe uniformi di mercato, senza concedere privilegi alcuni (ad esempio effettuando prestazioni senza l'emissione di una congrua nota d'onorario, assumendo costi non di propria competenza, ecc.); **in tal caso detti importi verrebbero aggiunti all'utile imponibile societario.**

Occorre infine rilevare che l'apporto di un'azienda municipalizzata in una costituenda società anonima a valori contabili, **implica da parte dell'azionista l'impegno a mantenere in proprietà tutte le azioni ricevute in contropartita dell'apporto per un periodo di 5 anni⁸.** In caso di mancato rispetto di tale disposizione tributaria, l'utile imponibile di liquidazione dell'AIL municipalizzata verrebbe riformato da parte dell'autorità fiscale: è dubbio però il fatto che in seguito si possa procedere ad una rivalutazione degli attivi presso la società anonima. Pertanto in caso di una prevista vendita entro il termine menzionato, è sconsigliabile effettuare l'apporto a valori contabili, essendo le ripercussioni fiscali svantaggiose. Per contro l'apporto a valori di mercato dovrà essere supportato da una perizia il cui ammontare dovrà essere preventivamente discusso con l'autorità fiscale al fine ottenere il necessario benessere.

La rivalutazione contabile costituisce utile imponibile ai fini dell'imposta cantonale e comunale: la posizione della Divisione delle contribuzioni risulta essere in tale ambito piuttosto intransigente, malgrado in altri casi analoghi intercorsi al di fuori del canton Ticino abbiano subito un trattamento meno restrittivo⁹.

Dal punto di vista legale occorre precisare che la costituzione per apporto è regolata dall'art. 628 e ss. CO; la liberazione del capitale azionario avviene con un conferimento in natura, mediante un'effettiva cessione di proprietà. Il codice delle obbligazioni impone l'obbligo di una relazione da parte dei promotori¹⁰ (Comune di

⁸ Prassi fiscale.

⁹ Parte della rivalutazione non è stata assoggettata all'imposta sull'utile ad esempio dalle autorità fiscali vallesane.

¹⁰ Art. 635 CO

Lugano) nonché un obbligo di verifica sulla congruità degli apporti da parte dell'ufficio di revisione¹¹.

12.3. L'imposta sull'utile e sul capitale

12.3.1. Premessa

Desideriamo dapprima specificare in modo riassuntivo quali sono gli ordinamenti tributari applicabili attualmente per la "AIL municipalizzata" e quali quelli futuri, naturalmente tenuto conto delle leggi attualmente in vigore. In realtà l'attività svolta attraverso i due tipi di struttura subisce un trattamento fiscale differenziato, che deve essere specificato al fine di meglio comprendere quale sia l'effettivo impatto.

12.3.2. L'ordinamento tributario ticinese e federale per le imposte dirette

1. L'ordinamento applicato attualmente

L'"AIL municipalizzata" è attualmente un settore dei servizi offerti dal Comune di Lugano alla cittadinanza come pure ad altre realtà locali ticinesi ("clienti"); l'imposizione tributaria della "AIL municipalizzata" è attualmente regolata dalle disposizioni previste nella legge tributaria all'articolo 78, che sancisce un'imposizione dell'utile imponibile con un'aliquota dell'8% per l'imposta cantonale e del 6,8%¹² per l'imposta comunale (totale onere fiscale sull'utile ca. 15%). Non è prevista alcuna imposta sul capitale.

Occorre pure precisare che la legge sull'imposta federale diretta non prevede un assoggettamento né dell'utile né del capitale per questo tipo di aziende.

¹¹ Art. 635a CO

¹² ritenuto un moltiplicatore comunale medio dell'85% applicato all'aliquota cantonale.

2. L'ordinamento applicabile in futuro

Mediante trasformazione dell'attuale "AIL municipalizzata" in società anonima, l'attività svolta ed i relativi utili saranno assoggettati ordinariamente alle imposte sull'utile e sul capitale, come già avviene per qualsiasi altra società anonima. Anche le aliquote applicabili all'utile imponibile subiscono delle variazioni, nel dettaglio:

- per l'imposta cantonale è applicata un'aliquota del 12%¹³;
- per l'imposta comunale è applicata un'aliquota del 10,2%¹⁴;
- per l'imposta federale diretta è applicata un'aliquota dell'8,5%.

Pertanto l'utile imponibile verrà assoggettato ad un'aliquota complessiva di ca. il 31% rispetto alla precedente di ca. 15%. Tale incremento percentuale deve comunque essere analizzato nella giusta misura in quanto la società anonima potrà effettuare un ammortamento superiore sugli attivi rivalutati apportati rispetto ai valori che figurano attualmente nel rendiconto della AIL.

L'imposta sul capitale, che deve essere considerata quale nuovo onere, è calcolata sui mezzi propri della società anonima (capitale azionario, riserve e utili riportati), mediante le seguenti aliquote:

- per l'imposta cantonale è applicata un'aliquota del 2.6 ‰;
- per l'imposta comunale è applicata un'aliquota del 2.21 ‰¹⁵;

La legge sull'imposta federale diretta ha abolito l'imposta sul capitale a partire dal 1 gennaio 1998.

Infine ricordiamo che sulla sostanza immobiliare detenuta da una società anonima è prelevata un'imposta immobiliare cantonale del 2 ‰ (rispetto al comune che già applica un'aliquota dell'1 ‰).

Tabella riassuntiva:

¹³ art. 76 LT combinato con l'art. 314 LT.

¹⁴ ritenuto un moltiplicatore comunale medio dell'85% applicato all'aliquota cantonale.

¹⁵ ritenuto un moltiplicatore comunale medio dell'85% applicato all'aliquota cantonale.

	AIL municipalizzata	AIL SA
Aliquota imposta sull'utile	ca. 15%	ca. 31%
Aliquota imposta sul capitale	-	4,81 ‰
Imposta immobiliare	1 ‰	3 ‰

3. La partecipazione alla "Verzasca SA"

La tematica del trattamento fiscale della partecipazione alla "Verzasca SA" al momento della trasformazione della "AIL municipalizzata" in società anonima è già stato oggetto di numerose prese di posizioni e colloqui tra i rappresentanti del Comune di Lugano e l'autorità cantonale (Consiglio di Stato e Divisione delle Contribuzioni). Ne abbiamo preso atto e non è nostro compito commentare il compromesso scaturito. Ci permettiamo comunque rilevare come tale compromesso, dal punto di vista tecnico-fiscale, possa trovare applicazione solo ai fini della determinazione dell'imposta cantonale e comunale, **ma non dell'imposta federale diretta; dalla documentazione in nostro possesso tale aspetto non ci sembra essere stato chiarito.**

Per le nostre valutazioni non abbiamo pertanto preso in considerazione tale bene poiché neutrale dal punto di vista fiscale.

4. Osservazione conclusiva

Nelle **tabelle seguenti** figurano in modo schematico l'impatto fiscale immediato che scaturisce qualora **non** si ceda il patrimonio della "AIL municipalizzata" al valore contabile. Gli importi arrotondati relativi al valore di rivalutazione delle AIL sono stati scelti su queste basi:

- 597 milioni: rivalutazione massima determinata utilizzando esclusivamente il metodo valutativo del Free Cash Flow;
- 219 milioni: rivalutazione moderata (si osservi la "Prima ipotesi" che figura nelle pagine successive);

- 199 milioni: rivalutazione moderata (si osservi la “Terza ipotesi” che figura nelle pagine successive);
- 109 milioni: rivalutazione minima (si osservi la “Seconda ipotesi” che figura nelle pagine successive).



AIL municipalizzata

(cifre espresse in milioni se non specificato)

	Tipo di rivalutazione	Rivalutazione imponibile	Aliquota	Onere fiscale immediato (considerato onere deducibile)
	CHF	CHF	(%)	CHF
<i>Rivalutazione secondo valutazione</i>	Massima	597.0	14.80%	77.0
<i>Prima ipotesi: contenimento debito</i>	Moderata	219.6	14.80%	28.3
<i>Terza ipotesi: contenimento debito</i>	Moderata	199.6	14.80%	25.7
<i>Seconda ipotesi: contenimento debito</i>	Minima	109.6	14.80%	14.1

AIL SA

(cifre espresse in milioni se non specificato)

<u>Confronto impatto fiscale</u>	Rivalutazione imponibile	Ammortamento annuale medio 15% ¹	Aliquota persone giuridiche	Economia d'imposta annua (teorica ²) del primo anno	Economia d'imposta annua (effettiva ³)	Anni per il recupero dell'onere fiscale immediato ³
	CHF	CHF	(%)	CHF	CHF	CHF
<i>Rivalutazione secondo valutazione</i>	597.0	89.6	31.00%	27.8	12.4	6.2
<i>Prima ipotesi: contenimento debito</i>	219.6	32.9	31.00%	10.2	10.2	2.8
<i>Terza ipotesi: contenimento debito</i>	199.6	29.9	31.00%	9.3	9.3	2.8
<i>Seconda ipotesi: contenimento debito</i>	109.6	16.4	31.00%	5.1	5.1	2.8

¹ Per la determinazione dell'economia annua effettiva tale importo non può superare i 40 milioni. È espresso l'ammortamento del primo anno.

² L'economia d'imposta è teorica visto che l'ammortamento annuale da noi scelto è medio e non viene fissato un limite al Cash Flow annuo.

³ Sulla base dei dati che figurano nella valutazione aziendale stimiamo un Cash Flow annuo (prima degli ammortamenti, ma dopo le imposte) pari a circa 40 milioni.

L'esborso monetario, a dipendenza del valore della rivalutazione, risulta essere consistente. D'altro canto non bisogna dimenticare che il costo iniziale potrà essere recuperato grazie alla possibilità di ridurre l'utile d'esercizio della società anonima mediante ammortamento contabile dei beni apportati a valori di mercato. A titolo di paragone, sulla base dei valori contenuti nella valutazione accompagnante il presente rapporto, abbiamo quantificato l'ammontare di ammortamenti necessari per neutralizzare l'esborso iniziale. Attiriamo l'attenzione del lettore sul fatto che la rivalutazione soggiace ad un'aliquota impositiva di ca. il 15% contro un "risparmio fiscale" nella società anonima dovuto alla contabilizzazione di ammortamenti in un sistema impositivo la cui aliquota colpisce l'utile imponibile in misura di ca. il 31%. Le risultanze di questa proiezione sono desumibili dalle tabelle seguenti. A dipendenza dell'ammontare della rivalutazione contabile, l'esborso immediato verrebbe recuperato in un periodo che riteniamo essere relativamente breve; a dipendenza della variante prescelta e del sistema di ammortamento che verrà applicato sugli attivi (massimo fiscale ammesso o secondo il periodo di utilizzo), tale "esborso" potrà essere recuperato in tempi più ridotti. Non disponiamo purtroppo di indicazioni sufficienti per determinare il periodo temporale corrispondente a tale valore. Riteniamo inoltre utile segnalare il fatto che l'eventuale cessione delle azioni della futura AIL SA non comporterà in principio alcuna imposizione dell'utile realizzato da parte del Comune di Lugano.

Una problematica importante a cui si dovrà prestare particolare attenzione è pertanto rappresentata dai valori di apporto al momento della costituzione della società anonima. Tali valori costituiranno base di trattativa con l'autorità fiscale al fine di ottenere l'accordo per la valutazione effettuata (bilancio di apertura); infatti gli stessi rappresenteranno la base per il prelievo dell'imposta sull'utile e sul capitale. In questo caso risulta importante che gli apporti vengano effettuati ai valori corrispondenti alle valutazioni di mercato.

Parimenti risulta importante analizzare la quota di capitale proprio con cui si intende costituire la società anonima. In considerazione del fatto che ci troviamo confrontati con una società operante in un settore particolare, qualora si volesse

costituire la società anonima finanziata anche con un prestito e non solo mediante capitale azionario, occorrerà concordare il capitale proprio minimo in base alla prassi fiscale adottata in simili circostanze.

12.4. Il bollo federale di emissione

Con la costituzione di una società anonima sono emessi dei diritti di partecipazione sottoforma di azioni che vengono di regola colpiti dal bollo federale di emissione¹⁶. A decorrere dal 1° aprile 1998 la tassa è ridotta dal 2% all'1%¹⁷ ed è in principio prelevata sul capitale azionario eccedente la soglia di Fr. 250'000, presupponendo che nei beni apportati non siano contenute delle riserve occulte o un avviamento. La tassa è dovuta entro il limite di 30 giorni dalla costituzione della società anonima¹⁸.

Tenuto conto delle premesse qui elencate e di un capitale azionario di 70 Mio fr, il bollo federale di emissione ammonterebbe di conseguenza a 0,675 Mio fr.¹⁹ che di regola è assunto dalla società ed ammortizzato entro un periodo massimo di 5 anni²⁰.

12.5. L'imposta sul valore aggiunto (IVA)

Il capitolo dell'imposta sul valore aggiunto costituisce una problematica a se stante in materia di assoggettamento fiscale. Attualmente la "AIL municipalizzata", per la fornitura di elettricità, limitatamente all'IVA, è iscritta nel registro dei contribuenti IVA ed è chiamata all'allestimento di un rendiconto. In termini semplici

¹⁶ art. 5 LTB.

¹⁷ art. 8 LTB.

¹⁸ art. 11 LTB.

¹⁹ a condizione che non vi sia un conferimento di riserve occulte.

²⁰ cfr. art. 664 CO.

l'AIL deve assoggettare il proprio fatturato all'IVA, beneficiando contemporaneamente della deducibilità dell'IVA che grava i propri costi (denominata tecnicamente come "imposta precedente").

Nell'ipotesi di lavoro si ipotizza l'attribuzione di alcuni immobili alla costituenda società anonima. Ci permettiamo far rilevare che qualora altri immobili non dovessero essere attribuiti alla costituenda società anonima, ma trattenuti in proprietà dal Comune di Lugano, potrebbero sorgere alcuni oneri in materia di imposta sul valore aggiunto.

Tenuto conto del fatto che l'IVA gravante i costi finora generati dalle eventuali proprietà immobiliari non cedute sono stati interamente recuperati dall'AIL, con la cessione delle diverse sezioni, le proprietà immobiliari vengono ad essere "prelevate" dalla cerchia di imponibilità dell'IVA. Trattasi dunque di una modifica sostanziale dell'utilizzazione degli immobili che deve essere assoggettata all'imposta sul consumo personale in quanto gli stessi vengono ad essere "esclusi" dall'area di imposizione IVA. In termini impropri, ciò costituisce una restituzione dell'IVA precedente incassata a suo tempo.

Si dovrà di conseguenza procedere alla determinazione di quei costi gravati dall'IVA per i quali è stata fatta valere la deducibilità dell'imposta precedente nei conteggi antecedenti la trasformazione aziendale: l'importo così determinato verrà colpito dall'IVA²¹, beneficiando comunque di determinati sgravi regolamentati dal promemoria n. 22 edito dall'Amministrazione federale delle contribuzioni.

Per quanto concerne il trapasso del restante settore (ossia senza le proprietà immobiliari) l'ordinanza attualmente in vigore ha già previsto la regolamentazione della trasformazione²². In questi casi è possibile procedere mediante una semplice notifica²³ entro 30 giorni dalla trasformazione.

²¹ all'aliquota in vigore al momento della trasformazione, presumibilmente dunque il 7,5%.

²² trattandosi di un'ordinanza piuttosto recente (entrata in vigore al 1.1.1995) rispetto alle altre disposizioni tributarie, il legislatore ha già previsto una semplice regolamentazione nei casi di trasformazione aziendale.

²³ art. 5, cpv. 5 OIVA.

Sulla base delle informazioni in nostro possesso non ci è possibile effettuare un'eventuale stima di questo onere.

12.6. L'imposta preventiva

La trasformazione dell'azienda in una società di capitale non genera alcuna imponibilità ai sensi della legge federale sull'imposta preventiva. Per contro la società anonima così costituita viene assoggettata ordinariamente all'imposta preventiva.

Particolare attenzione dovrà poi essere prestata alla remunerazione dei finanziamenti ricevuti dagli azionisti. In questo ambito esistono precise direttive emanate dall'autorità fiscale che prevedono dei tassi massimi applicabili²⁴; essi vengono regolarmente aggiornati in base al reale andamento del costo del denaro.

Occorre pure menzionare che qualsiasi prestazione effettuata ad uno o più azionisti applicando delle condizioni valide per i soli azionisti (ad esempio prestazioni gratuite o remunerate simbolicamente) dovranno essere evitate. In tal caso le autorità preposte potrebbero ravvisare una distribuzione mascherata di utile che soggiace alla trattenuta d'imposta del 35%.

Infine, qualora si intenda nel futuro distribuire gli utili realizzati con l'attribuzione di un dividendo ai propri azionisti, la società dovrà preoccuparsi di dedurre il 35% di imposta preventiva, accreditando la differenza (65%) ai singoli beneficiari. Saranno poi questi ultimi a recuperare l'imposta preventiva mediante l'inoltro all'amministrazione federale delle contribuzioni della domanda di rimborso.

²⁴ Attualmente è applicabile un tasso del 6 %.

Allegato 3**Valore sostanza AIL sezione elettricità
escusa la rete e gli impianti alta tensione**

Comune		Valore a nuovo		valore odierno
totale	Fr	845'204'219	Fr	527'736'851
	1	149'710'051		82'340'528
	2	22'236'902		16'677'677
	3	20'851'303		15'429'965
	4	14'730'846		13'257'761
	5	25'813'778		12'906'889
	6	16'892'794		12'669'595
	7	13'530'278		12'177'250
	8	17'093'694		11'965'586
	9	19'533'013		11'719'808
	10	21'212'246		11'666'735
	11	14'034'768		11'368'162
	12	15'567'105		11'363'987
	13	13'863'844		11'091'075
	14	13'473'555		10'778'844
	15	15'563'611		10'583'256
	16	13'739'195		10'304'396
	17	12'147'354		9'839'357
	18	12'728'552		9'546'414
	19	11'669'516		9'335'613
	20	15'373'055		9'223'833
	21	11'977'714		8'983'286
	22	17'723'370		8'861'685
	23	9'499'355		8'549'420
	24	13'895'822		8'337'493
	25	11'830'204		8'281'143
	26	10'269'251		8'010'016
	27	9'259'114		7'407'291
	28	14'342'002		7'171'001
	29	8'955'734		7'164'587
	30	8'921'862		7'137'490
	31	15'434'241		6'945'409
	32	9'772'342		6'840'639
	33	9'334'886		6'627'769
	34	9'452'984		6'333'499
	35	8'713'072		6'099'151
	36	7'604'751		5'323'326

**Valore sostanza AIL sezione elettricità
escusa la rete e gli impianti alta tensione**

Comune	Valore a nuovo	valore odierno
37	6'274'868	5'019'894
38	5'039'748	4'535'773
39	10'885'757	4'354'303
40	8'220'061	4'110'030
41	4'947'010	3'957'608
42	9'702'632	3'881'053
43	9'385'738	3'754'295
44	12'334'689	3'700'407
45	4'265'081	3'412'065
46	5'659'635	3'395'781
47	8'420'079	3'368'032
48	4'320'746	3'024'522
49	5'625'037	2'812'519
50	3'784'084	2'686'700
51	4'347'297	2'608'378
52	6'916'031	2'420'611
53	5'247'210	2'361'245
54	5'209'767	2'344'395
55	5'823'312	2'329'325
56	5'565'727	2'226'291
57	3'157'913	2'210'539
58	5'223'835	2'089'534
59	2'970'099	2'079'069
60	4'382'176	1'971'979
61	6'157'243	1'847'173
62	3'678'713	1'839'356
63	3'191'367	1'819'079
64	3'551'128	1'775'564
65	2'345'671	1'759'253
66	2'734'541	1'640'724
67	2'240'208	1'568'146
68	3'117'639	1'558'820
69	2'113'553	1'268'132
70	2'513'189	1'256'595
71	2'727'851	1'227'533
72	1'343'874	1'142'293
73	3'616'671	1'085'001
74	1'942'213	971'106
75	1'589'420	953'652
76	1'899'189	949'594

**Valore sostanza ALL sezione elettricità
escusa la rete e gli impianti alta tensione**

Comune	Valore a nuovo	valore odierno
77	2'207'400	882'960
78	1'435'687	861'412
79	1'075'296	860'237
80	1'758'394	791'277
81	943'313	754'650
82	710'360	639'324
83	1'431'571	572'628
84	1'429'968	571'987
85	933'150	559'890
86	745'402	372'701
87	1'132'391	339'717
88	535'982	267'991
89	645'731	258'292
90	621'638	217'573
91	374'772	149'909

Investimenti ALL sezione elettricità rete AT

indice 1: 1998
indice 1955

393.3
100

MM	data	oggetto	importo	indice	importo attuale	durata	anni	rimane	valore residuo
1273	gio-55	Linea 50kV Gemmo-Mendrisio-Chiasso	2'060'000	100	8'101'980	50	43	7	1'134'277
1338	gio-56	cavi 50kV nel lago aggiunta al MM1273	352'000	102.2	1'354'614	40	42	-2	
2024	ott-66	spostamento linea 50kV Gemmo-Mendrisio	326'000	132.6	966'937	50	32	18	348'097
2376	mar-72	diramazione 50kV SC Valmara	292'000	172.4	666'146	50	26	24	319'750
2999	apr-78	spostamento linea 50kV Gemmo - Mendrisio	1'000'000	221.5	1'775'621	50	20	30	1'065'372
	gio-98	portale Bissone	1'500'000	393.3	1'500'000	50	0	50	1'500'000
1892	lug-64	linea Magadino-Manno	3'150'000	120.9	10'247'270	50	34	34	3'279'127
3835	mag-86	potenziamento linea Magadino-Manno	2'290'000	296.9	3'033'537	50	12	38	2'305'488
1886	gio-64	cunicolo st-Anna	1'421'000	120.9	4'622'658	100	34	66	3'050'954
2320	apr-71	cunicolo Crespera - Gemmo	485'000	161.3	1'182'582	100	27	73	863'285
2997	apr-78	cunicolo Gemmo - Scairolo	3'440'000	221.5	6'108'135	100	20	21	4'886'508
3455	lug-82	cunicolo Vedeggio - Cornaredo	7'310'000	273.6	10'508'125	100	16	84	8'826'825
3311	dic-80	cavi cunicolo Gemmo - Scairolo	3'400'000	243.3	5'496'178	30	18	12	2'198'471
3752	ago-85	cavi cunicolo Vedeggio-Cornaredo	2'970'000	296.8	3'935'650	30	13	17	2'230'202
4419	nov-92	raddoppio cavi cunicolo Vedeggio-Cornaredo	2'450'000	371.1	2'596'564	30	6	24	2'077'251

Investimenti ALL sezione elettricità rete AT

Indice 1: 1998
indice 1955

393.3
100

1993-1994 dal 1995

229'510'735

110'207'713
4,5%

MM	data	oggetto	importo	indice	importo attuale	durata	anni	rimane	valore residuo
1278	set-55	SC Mendrisio	960'000	100	3'775'680	40	43	-3	
1773	set-62	SC Mendrisio 1 trafo 10MVA	289'000	113.7	999'681	40	36	4	99'968
2558	mag-74	SC Mendrisio - SC Valmara telecomando	350'000	207.5	663'398	20	24	-4	
2615	gen-75	SC Mendrisio bobina Petersen	100'000	214.7	183'186	40	23	17	77'854
4105	gio-89	SC Mendrisio potenziamento e ammodernamento	4'975'000	324	6'039'097	40	9	31	4'680'300
1337	gio-56	SC Germo ampliamento 16-50-150kV	3'630'000	102.2	13'969'462	40	42	-2	
1786	dic-62	SC Germo capannoni traifi	360'000	113.7	1'245'277	40	36	4	124'528
2138	lug-68	SC Germo trafo 50MVA 50-150kV	1'179'000	140.3	3'305'066	40	30	10	826'266
2231	feb-70	SC Germo trafo 30MVA	1'050'000	151.3	2'729'445	40	28	12	818'833
2998	apr-78	SC Germo 3 interruttori 150kV	300'000	221.5	532'686	30	20	10	177'562
3360	lug-81	SC Germo SC Manno sistema teleselezione	1'675'000	259.4	2'539'620	15	17	-2	
3417	mar-82	SC Germo teleselezione	450'000	273.6	646'875	15	16	-1	
1417	gio-29	SC Valmara macchine , prese, canale, bacino, condotta...	270'000	104.3	1'018'130	30	41	-11	2'100'000
1967	ago-57	SC Valmara automatizzazione macchine	260'000	137.3	744'778	40	33	7	130'336
2015	set-65	SC Valmara 1 trafo 10MVA	155'000	132.6	459'740	40	32	8	91'948
3014	ago-66	SC Valmara 1 trafo 10MVA	2'000'000	221.5	3'551'242	15	20	-5	
3982	apr-78	SC Valmara teleselezione e telemisura	1'025'000	308.5	1'306'750	40	10	30	980'063
	mar-88	SC Valmara 2 traifi 25MVA	370'000	393.3	370'000	40	0	40	370'000
	gio-98	SC Valmara vasche traifi							
1626	mag-60	SC Manno 1a fase + linea Manno-Germio	2'300'000	106.4	8'501'786	50	38	12	2'040'429
1848	nov-63	SC Manno 2a fase	1'520'000	118.1	5'061'948	40	35	5	632'743
2066	mag-67	SC Manno 3a fase 16kV	2'500'000	137.3	7'161'326	30	31	-1	
2179	mar-69	SC Manno telecomando	455'000	143.5	1'247'049	20	29	-9	
2419	ott-72	SC Manno 1 trafo 30MVA	895'000	172.4	2'041'784	40	26	14	714'624
3092	ott-78	SC Manno telecomando	205'000	221.5	364'002	20	20	0	
3542	lug-83	SC Manno 4a fase con AET	1'900'000	279.4	2'674'553	40	15	25	1'671'595
4478	nov-93	SC Manno potenziamento 5a fase trafo 63MVA	5'365'000	380.4	5'546'936	40	5	35	4'853'569
4700	mar-95	SC Manno 400MVA manno6	3'816'000	389.4	3'854'219	40	3	37	3'565'152
5013	ott-97	SC Manno estensione 16KV manno 7	2'700'000	394	2'695'203	40	1	39	2'627'823
2295	gen-71	SC Ceneri nuovo edificio	241'000	161.3	587'634	40	27	28	190'981

Investimenti ALL sezione elettricità rete AT

indice 1: 1998 393.3
 indice 1955 100

MM	data	oggetto	importo	indice	importo attuale	durata	anni	rimane	valore residuo
2629	feb-75	SC Ceneri 1 trafo 10MVA	500'000	214.7	915'929	40	23 24	17	389'270
4586	lug-94	SC Ceneri PCB + teleazione	735'000	381.9	756'940	20	4 04	16	605'552
3751	ago-85	SC Comaredo	10'770'000	296.8	14'271'701	40	13 13	27	9'633'399
4234	set-90	SC Scairolo acquisto terreno	675'000	341	778'526	100	8 08	92	716'244
4349	dic-91	SC Scairolo	22'450'000	358.9	24'601'797	40	7 07	33	20'296'483
3947	ott-87	CCGermmo nuovi ordinatori	1'100'000	302.5	1'430'182	15	11 11	4	381'382

Investimenti ALL sezione elettricità rete AT

indice 1: 1998
indice 1955

393.3
100

120'024'000

225'000'100

119'207'700
28%

MM	data	oggetto	importo	indice	importo attuale	durata	anni	rimane	valore residuo
2181	mar-69	acquisto terreni Muzzano	2'204'000	143.5	6'040'649	100	29	71	4'288'861
2359	nov-71	costruzione magazzini Muzzano	7'650'000	161.3	18'653'100	40	27	13	6'062'257
3219	nov-79	Muzzano mobilio e attrezzature	1'098'000	233.1	1'852'610	20	19	1	92'631
3220	nov-79	Muzzano rincarì e sorpassi	4'249'000	233.1	7'169'162	40	19	21	3'763'810
1382	mar-57	raddrizzatore Termica ACT	195'000	104.3	735'316	30	41	-11	
2850	dic-76	alimentazione filobus ACT	780'000	217.5	1'410'455	30	22	8	376'121
3907	mar-87	fibra ottica Mendrisio-Gemmo-Cornaredo	847'000	302.5	1'101'240	30	11	19	697'452
4436	feb-93	rete fibra ottica Lugano	1'596'000	380.4	1'650'123	30	5	25	1'375'103

1. Quale rivalutazione effettuare?

Come si è visto le AIL valgono molto di più di quanto figura oggi a bilancio. La buona gestione aziendale associata ad un settore economico sempre più in crescita spiegano l'importante differenza tra i valori contabili degli attivi (170.4 milioni di franchi) e le valutazioni a reddito e patrimoniali, le quali situano il valore della Società (inclusa la Verzasca SA) tra i 525 e i 550 milioni di franchi (se quotata in borsa).

La valutazione fiscale ha pure evidenziato l'importante tributo che dovrebbe venire versato nelle casse dello Stato (Cantone e comuni serviti dalle AIL) nel caso si optasse per una rivalutazione. Il tributo variante tra i 77 e i 14.1 milioni ritornerebbe nelle casse del Comune di Lugano solo in misura marginale, in effetti la parte delle imposte sul reddito versate dalle AIL al Comune di Lugano è pari unicamente al 40% del totale dei tributi diretti versati ai comuni. In altri termini, se si scegliesse la rivalutazione massima, dei 77 milioni di franchi d'imposta solo 14.3 milioni di franchi ritornerebbero nelle casse comunali di Lugano. I restanti 62.7 milioni di franchi verrebbero suddivisi tra il Cantone (42 milioni di franchi) e gli altri comuni serviti dalle AIL (20.7 milioni di franchi).

Va però rilevato che la rivalutazione è sottoposta ad un'aliquota pari al 14.8%, mentre gli utili futuri (che potranno venir ridotti grazie alla rivalutazione) lo saranno al 31 % (oltre all'imposizione cantonale e comunale dovrà essere aggiunta quella federale); ragion per cui dal puro punto di vista fiscale una rivalutazione sarebbe interessante.

Se le argomentazioni fiscali spingono verso un'importante rivalutazione, considerazioni economiche e finanziarie consigliano la massima prudenza. In effetti

se la rivalutazione corrisponde ad un riconoscimento di debito della Società verso il Comune di Lugano, questa può ipotecare in modo negativo il futuro della Società. In termini più concreti:

Indebitamento netto delle AIL al 31.12.1997¹

Sezione	Indebitamento (in milioni di franchi)
• Acqua (lim. acqua industriale)	9
• Gas	61
• Elettricità	51
Totale	121

Cash Flow prima di imposte e investimenti delle AIL nel 1998²

Sezione	Cash Flow prima di imposte e investimenti (in milioni di franchi)
• Acqua (lim. acqua industriale)	1.2
• Gas	5.4
• Elettricità	33.0
Totale	39.6

Ora, basandoci su un recente studio redatto dal Credito Svizzero³ possiamo desumere il profilo finanziario che deve possedere una Società come le AIL per essere giudicata finanziariamente buona. Riprendiamo da questo studio le valutazioni relative a società simili per cifra d'affari (ad eccezione della EW di Obvaldo) alle AIL:

Tabella A (se non specificato i dati sono in mio. di franchi)

Società	Dati contabili	Ratios finanziari	Profilo finanziario

¹ Consuntivo 1997 Città di Lugano. Il debito netto è così definito: impegni correnti - crediti. Questo affine di allinearci con quanto presente nelle valutazioni proposte.

² Nostra valutazione, si osservino le pagine precedenti.

³ Credit Suisse, dicembre 1997, Schweizerische Elektrizitätswerke: Bonitätsanalyse.

	EBDIT	Interessi	Debito netto	Rimborso del debito	Copertura degli interessi	
SES	34.0	8.0	137.6	4.1 anni	4.24x	"moderate"
EWO	12.9	5.8	111.3	8.6 anni	2.21x	"weak"
WWZ	40.7	2.0	24.6	0.6 anni	20.75x	"strong"
ENSA	23.0	5.6	121.4	5.3 anni	4.13x	"moderate"
FM Valaisannes	54.2	28.0	573.8	10.6 anni	1.93x	"very weak"
EKT	13.4	0.4	4.3	0.3 anni	34.35x	"strong"
AIL 1998*	39.6	5.5	121	3.1 anni	7.2x	"strong"

* nostra valutazione, Verzasca SA esclusa.

Note:

EBDIT: Earnings before depreciation, interest and income tax. Nella nostra valutazione è paragonabile al Cash Flow prima di imposte e investimenti.

- SES: Società Elettrica Sopracenerina (cifra d'affari 122 mio., presenza del settore pubblico 12%).
- EW Obwalden: cifra d'affari 36.9 mio., presenza del settore pubblico 100%.
- WWZ: Wasserwerke Zug (cifra d'affari 135 mio., presenza del settore pubblico 20%).
- ENSA: Electricité Neuchâteloise (cifra d'affari 161.4 mio, presenza del settore pubblico superiore al 90%).
- FM Valaisannes: cifra d'affari 103.9 mio., presenza del settore pubblico 100 %.
- EKT: Elektrizitätswerk Kt. Thurgau (cifra d'affari 181.0 mio., presenza del settore pubblico 100%).

La questione che ora dobbiamo porci é la seguente: **quanto possiamo rivalutare e come possiamo rivalutare l'AIL al fine di mantenerla nel profilo finanziario attuale?**

L'obbiettivo, come visto, ruota attorno a tre indicatori:

- il Cash Flow;
- gli interessi del debito;
- e il debito stesso.

Il controllo di questi tre elementi garantisce all'azienda una sana gestione aziendale, un buon posizionamento sul mercato e una buona concorrenzialità. Condizioni

indispensabili per garantire delle tariffe competitive come quelle attuali (si osservi l'analisi specifica presente in questo studio). Ora, di questi tre elementi, la variabile risulta essere l'indebitamento⁴ che la Società può assumere e di riflesso gli interessi. Sulla base dei profili presentati, e se si vuole mantenere un profilo finanziario almeno "moderate", **l'indebitamento delle AIL dovrà essere inferiore ai 300 milioni di franchi.**

Sulla base di questi dati e di queste constatazioni possiamo avanzare tre ipotesi di soluzione⁵, le quali risulteranno, dal punto di vista finanziario, indifferenti per il Comune di Lugano:

- **Prima ipotesi:** la Verzasca SA non viene ripresa nei bilanci dell'AIL SA, ma rimane nei conti del Comune di Lugano.
- **Seconda ipotesi:** si include la Verzasca SA nei bilanci dell'AIL SA per un valore di 110 milioni (indebitamento presso il Comune di Lugano di 110 milioni).
- **Terza ipotesi:** si include la Verzasca SA nei bilanci dell'AIL SA per un valore di 20 milioni (indebitamento presso il Comune di Lugano di 20 milioni). Quindi non si procede a rivalutare la Verzasca SA.

Nelle pagine che seguiranno evidenzieremo come:

- le tre soluzioni sono analoghe, ai fini finanziari⁶, per il Comune di Lugano, ma sono molto diverse per le finanze della SA;
- la variabile utilizzata è il montante di rivalutazione (si osservino le tre ipotesi sopra evidenziate) mantenendo l'indebitamento massimo per la SA attorno ai 300 milioni di franchi.

⁴ Il Cash Flow lo assumiamo come valore definito sulla base della valutazione aziendale presentata.

⁵ La necessità di formulare tre ipotesi risulta dal ricorso attivo circa la questione Verzasca SA.

⁶ Per "fini finanziari" intendiamo gli interessi pagati dall'AIL SA al Comune di Lugano.

Prima ipotesi: la Verzasca SA non viene ripresa nei bilanci dell'AIL SA

In questo caso l'indebitamento e la rivalutazione che si possono immaginare per le AIL SA assumono le seguenti caratteristiche:

Tipo di indebitamento o causa dell'indebitamento	Mio. di Sfr.	Osservazioni
• Indebitamento netto (1998)	121	consuntivo Città di Lugano 1998. Ripresa indebitamento AIL municipalizzata.
• Verzasca SA	0	un ricorso è attivo. Verzasca SA non ripresa nei conti della AIL SA.
• Imposte per rivalutazione Verzasca SA	0	nessuna rivalutazione è attuata.
• Imposte per rivalutazione AIL SA	28.3	rivalutazione di 219.6 mio. È possibile una rivalutazione maggiore della SA (per rapporto all'ipotesi 2 e 3) grazie al fatto che non viene ripresa la Verzasca SA. Obiettivo avere un indebitamento massimo attorno ai 300 mio.
• Parte della rivalutazione come indebitamento	149.6	ripresa obbligazioni presso il Comune di Lugano ad un tasso medio del 4.6 %.
Indebitamento totale 1999	298.9	
Capitale azionario della SA	70	100 % al Comune di Lugano.

Riprendiamo la classifica delle diverse società per osservare il profilo finanziario delle AIL dopo questa rivalutazione:

Prima ipotesi: profilo finanziario

Società	Dati contabili	Ratios finanziari	Profilo finanziario

	EBDIT	Interessi	Debito netto	Rimborso del debito	Copertura degli interessi	
AIL 1998*	39.6	5.5	121	3.1 anni	7.2x	"strong"
AIL SA *	39.6	13.6	298.9	7.5 anni	2.9	"weak-moderate"

* nostra valutazione, Verzasca SA esclusa nel 1998 e nel 1999.

Osservazioni:

- non procedendo ad un'integrazione della Verzasca SA l'AIL SA può effettuare una rivalutazione massima pari a 219.6 milioni di franchi;
- la rivalutazione citata, se il capitale sociale viene mantenuto a 70 milioni di franchi, permette alla Città di Lugano di ridurre gli interessi passivi o di incrementare quelli attivi per un importo complessivo pari 8.1 milioni di franchi;
- la rivalutazione libera il Comune di Lugano di un debito pari a 149.6 milioni di franchi. Ripresa di prestiti obbligazionari della Città di Lugano da parte della SA ad un tasso medio del 4.6 %;
- il conto correntista della SA si aggrava di 28.3 milioni di franchi relativi al tributo fiscale immediato;
- la rivalutazione implica un tributo immediato pari a 28.3 milioni di franchi, ma pure la possibilità di beneficiare per un certo periodo di circa 10 milioni di economia d'imposta (ammortamenti supplementari). Di questi 28.3 milioni di franchi 6.8 milioni ritornerebbero immediatamente nelle casse del Comune;
- nel giro di 3 anni il tributo immediato iniziale verrebbe recuperato;
- la situazione, relativamente al profilo finanziario della SA, pur diventando più critica, resta ancora discreta;
- seguendo questa variante il bilancio iniziale della SA avrebbe, nella sua forma semplificata, il seguente aspetto:

Prima ipotesi : Verzasca non ripresa nei conti AIL SA

ATTIVI 1999	Mio. CHF	PASSIVI 1999	Mio. CHF

ATTIVI 1999	Mio. CHF	PASSIVI 1999	Mio. CHF
Sostanze circolanti	35.8	Capitale di terzi	19.1
Valori contabili netti	30.8		
Rivalutazione magazzino	5.0	Conto corrente	1.0
		Prest. obbligazionario	149.6
Sostanze fisse	355.0	Capitale proprio	391.5
Valori contabili	140.4	Capitale azionario	70.0
Rivalutazione immobili, terreni e impianti	214.6	Altre riserve	23.0
Totale	390.8	Totale	391.5

Seconda ipotesi: si include la Verzasca SA nei bilanci dell'AIL SA per un valore di 110 milioni (indebitamento presso il Comune di Lugano di 110 milioni).

In questo caso l'indebitamento e la rivalutazione che si possono immaginare per le AIL SA assumono le seguenti caratteristiche:

Tipo di indebitamento	Mio. di fr.	Osservazioni
• Indebitamento netto (1998)	121	consuntivo Città di Lugano 1998. Ripresa indebitamento AIL municipalizzata.
• Verzasca SA	110	benché un ricorso sia attivo, supponiamo la ripresa della Verzasca SA e un conseguente indebitamento presso il Comune di Lugano al 4.6 %.
• Imposte per rivalutazione Verzasca SA	11.6	tasso d'imposizione applicato 14.8 % su 90 milioni di rivalutazione. Imposte considerate

Tipo di indebitamento	Mio. di fr.	Osservazioni
		quale onere deducibile.
• Imposte per rivalutazione AIL SA	14.1	rivalutazione di 109.6 mio. Obiettivo contenere l'indebitamento totale attorno ai 300 milioni.
• Parte della rivalutazione come indebitamento	39.6	ripresa obbligazioni presso il Comune di Lugano ad un tasso medio del 4.6 %.
Indebitamento totale 1999	296.3	
./.Partecipazione	20	Partecipazione alla Verzasca SA
Indebitamento netto 1999	276.3	
Capitale azionario della SA	70	100 % al Comune di Lugano

Riprendiamo la classifica delle diverse società per osservare il profilo finanziario delle AIL dopo questa rivalutazione:

Seconda ipotesi: profilo finanziario

Società	Dati contabili			Ratios finanziari		Profilo finanziario
	EBDIT	Interessi	Debito netto	Rimborso del debito	Copertura degli interessi	
AIL 1998*	39.6	5.5	121	3.1 anni	7.2x	"strong"
AIL SA *	39.6	13.6	276.3	7.0 anni	2.9	"weak-moderate"

* nostra valutazione, Verzasca SA esclusa nel 1998.

Osservazioni:

- procedendo ad un'integrazione della Verzasca SA nei propri bilanci l'AIL SA può effettuare una rivalutazione massima dei propri attivi pari a 109.6 milioni di franchi. Questo al fine di mantenere l'indebitamento attorno ai 300 milioni di franchi;

- la rivalutazione citata, se il capitale azionario viene mantenuto a 70 milioni di franchi, permette alla Città di Lugano di ridurre gli interessi passivi o di incrementare quelli attivi per un importo complessivo pari 8.1 milioni di franchi;
- la rivalutazione libera il Comune di Lugano della partecipazione alla Verzasca SA e di un debito pari a 39.6 milioni di franchi. Ripresa di prestiti obbligazionari della Città di Lugano da parte della SA ad un tasso medio del 4.6 %;
- le rivalutazioni implicano un tributo immediato pari a 25.7 milioni di franchi (11.6 per la rivalutazione della Verzasca SA, e 14.1 per la rivalutazione della AIL). Anche in questo caso vi è la possibilità di beneficiare, per un certo periodo, di un'economia d'imposta (ammortamenti supplementari), ma questa è limitata a 5 milioni a periodo fiscale. In effetti se alla rivalutazione della sostanza fissa delle AIL SA farà seguito un ammortamento, questo non è certo che varrà anche per il pacchetto azionario Verzasca SA;
- nel giro di 5 anni il tributo immediato iniziale verrebbe recuperato;
- la situazione, relativamente al profilo finanziario della SA, pur diventando più critica resta ancora discreta.

Seconda ipotesi : Verzasca ripresa nei conti AIL SA e rivalutata di 90 milioni

ATTIVI (1999)	Mio CHF	PASSIVI (1999)	Mio CHF
Sostanze circolante	36.9	Capitale da versare	110.0
Valori contabili netti	31.9	Verzasca SA	110.0
<i>Rivalutazione magazzino</i>	<i>5.0</i>	<i>Capitale azionario</i>	<i>70.0</i>
		Prest. obbligazionario	39.6
Sostanze fissa	53.0	<i>Verzasca SA</i>	<i>110.0</i>
Valori contabili	140.4	Capitale azionario	70.0
<i>Rivalutazione immobili, terreni e impianti</i>	<i>104.6</i>	<i>Altre riserve</i>	<i>23.0</i>
Verzasca SA	110.0		

ATTIVI 1999	Mio. CHF	PASSIVI 1999	Mio. CHF
Totale	391.9	Totale	391.9

Terza ipotesi: si include la Verzasca SA nei bilanci dell'AIL per un valore di 20 milioni (indebitamento presso il Comune di Lugano di 20 milioni). Non si procede quindi a rivalutare la Verzasca SA.

In questo caso l'indebitamento e la rivalutazione che si possono immaginare per le AIL SA assumono le seguenti caratteristiche:

Tipo di indebitamento	Mio. di fr.	Osservazioni
• Indebitamento netto (1998)	121	consuntivo Città di Lugano. Ripresa indebitamento AIL municipalizzata.
• Verzasca SA	20	benché un ricorso sia attivo, supponiamo la ripresa della Verzasca SA e un conseguente indebitamento presso il Comune di Lugano al 4.6 %.
• Imposte per rivalutazione Verzasca SA	0	nessuna rivalutazione è attuata
• Imposte per rivalutazione AIL SA	25.7	rivalutazione di 199.6 mio. È possibile una rivalutazione maggiore (per rapporto all'ipotesi 2) grazie al fatto che non ci si indebita per rivalutare la Verzasca SA. Obiettivo avere un indebitamento totale attorno ai 300 mio.
• Parte della rivalutazione come indebitamento	129.6	ripresa obbligazioni presso il Comune di Lugano ad un tasso medio del 4.6 %.
Indebitamento totale 1999	296.3	
./.Partecipazione	20	Partecipazione alla Verzasca SA

Tipo di indebitamento	Mio. di fr.	Osservazioni
Indebitamento netto 1999	276.3	
Capitale azionario della SA	70	100 % al Comune di Lugano

Riprendiamo la classifica delle diverse società per osservare il profilo finanziario delle AIL dopo questa rivalutazione:

Terza ipotesi: profilo finanziario

Società	Dati contabili			Ratios finanziari		Profilo finanziario
	EBDIT	Interessi	Debito netto	Rimborso del debito	Copertura degli interessi	
AIL 1998*	39.6	5.5	121	3.1 anni	7.2x	"strong"
AIL SA *	39.6	13.5	276.3	7.0 anni	2.9	"weak-moderate"

* nostra valutazione, Verzasca SA esclusa per il 1998.

Osservazioni:

- procedendo ad un'integrazione della Verzasca SA nei propri bilanci per un valore di 20 milioni (valore nominale della partecipazione alla Verzasca SA) l'AIL SA può effettuare una rivalutazione dei propri attivi pari a 199.6 milioni di franchi. Questo al fine di mantenere l'indebitamento attorno ai 300 milioni di franchi;
- la rivalutazione citata, se il capitale sociale viene mantenuto a 70 milioni di franchi, permette alla Città di Lugano di ridurre gli interessi passivi o di incrementare quelli attivi per un importo complessivo pari 8.0 milioni di franchi;
- la rivalutazione libera il Comune di Lugano della partecipazione alla Verzasca SA e di un debito pari a 129.6 milioni di franchi. Ripresa di prestiti obbligazionari della Città di Lugano da parte della SA ad un tasso medio del 4.6 %;

- il conto correntista della SA si aggrava di 25.7 milioni di franchi relativi al tributo fiscale immediato. Di questo importo circa 6 milioni ritornerebbero immediatamente nelle casse del Comune di Lugano;
- la rivalutazione, limitata ai valori AIL, implica un tributo immediato pari a 25.7 milioni di franchi. Anche in questo caso vi è la possibilità di beneficiare, per un certo periodo, di un'economia d'imposta (ammortamenti supplementari) che, a differenza della seconda ipotesi, toccherà il totale della rivalutazione;
- nel giro di 3 anni circa il tributo immediato iniziale verrebbe recuperato;
- la situazione, relativamente al profilo finanziario della SA, pur diventando più critica resta ancora discreta:

Terza ipotesi: Verzasca ripresa nei conti AIL SA e ma non rivalutata

ATTIVI 1999	Mio CHF	PASSIVI 1999	Mio CHF
Sostanza circolante	34.3	Capitale dei terzi netto	19.1
<i>Valori contabili netti</i>	29.3	Verzasca SA	20.0
<i>Rivalutazione magazzino</i>	5.0	Conto corrente	25.6
		Prest. obbligazionario	129.6
Sostanza fissa	355.0	Capitale proprio	93.0
<i>Valori contabili</i>	140.4	Capitale azionario	70.0
<i>Rivalutazione immobili, terreni e impianti</i>	194.6	Altre riserve	23.0
<i>Verzasca SA</i>	20.0		
Totale	389.3	Totale	389.3

Questa terza ipotesi si differenzia dalla prima per il trattamento che viene riservato alla Verzasca SA. Come evidenziato il fatto di rivalutare o meno il pacchetto azionario della Verzasca SA, se non implica nessuna conseguenza per il Comune di

Lugano a livello di riscossione di interessi, causa una minore possibilità d'ammortamento (e quindi un maggiore onere fiscale) per la Società.

Ovviamente, il fatto che la SA paga meno imposte tocca direttamente anche le finanze del Comune di Lugano, si consideri però **che per ogni franco speso dall'AIL SA per le imposte dirette solo 24 cts. ritornano nella casse del Comune di Lugano.** Dei precisi accordi tra Società e Ente pubblico permetteranno d'evitare di "perdere per strada" 75 cts.

Infine, senza riprendere la struttura esplicativa evidenziata sopra, nel caso in cui la *Questione Verzasca SA* non venisse chiarita prima della trasformazione delle AIL municipalizzate in AIL SA, si può procedere ad attivare la "Prima ipotesi" con l'accortezza di una rivalutazione inferiore di 20 milioni nel caso in cui l'esito del ricorso permettesse l'integrazione della Verzasca SA.

ALLEGATO 5

Proposta di rivalutazione: si include la Verzasca SA nei bilanci dell'AIL per un valore di 20 milioni (indebitamento presso il Comune di Lugano di 20 milioni) e si rivaluta l'Azienda di ca. 250 Mio. fr.. Non si procede quindi a rivalutare la Verzasca SA.

In questo caso l'indebitamento e la rivalutazione che si possono immaginare per le AIL SA assumono le seguenti caratteristiche:

Tipo di indebitamento	Mio. di fr.	Osservazioni
• Indebitamento netto (1998)	121	consuntivo Città di Lugano. Ripresa indebitamento AIL municipalizzata.
• Verzasca SA	20	benché un ricorso sia attivo, supponiamo la ripresa della Verzasca SA e un conseguente indebitamento presso il Comune di Lugano al 4.6 %.
• Imposte per rivalutazione Verzasca SA	0	nessuna rivalutazione è attuata
• Imposte per rivalutazione AIL SA	32.1	rivalutazione di 251.0 mio. È possibile una rivalutazione maggiore grazie al fatto che non ci si indebita per rivalutare la Verzasca SA. Obiettivo avere un indebitamento totale attorno ai 310 mio.
• Parte della rivalutazione come indebitamento	154.6	ripresa obbligazioni presso il Comune di Lugano ad un tasso medio del 4.6 %.
Indebitamento totale 1999	327.7	
./.Partecipazione	20	Partecipazione alla Verzasca SA
Indebitamento netto 1999	307.7	
Capitale azionario della SA	70	100 % al Comune di Lugano

ALLEGATO 5

Riprendiamo la classifica delle diverse società per osservare il profilo finanziario delle AIL dopo questa rivalutazione:

Proposta: profilo finanziario

Società	Dati contabili			Ratios finanziari		Profilo finanziario
	EBDIT	Interessi	Debito netto	Rimborso del debito	Copertura degli interessi	
AIL 1998*	39.6	5.5	121	3.1 anni	7.2x	"strong"
AIL SA *	39.6	15.0	307.7	7.8 anni	2.6x	"weak-moderate"

* nostra valutazione, Verzasca SA esclusa per il 1998, incluso il suo influsso.

Osservazioni:

- procedendo ad un'integrazione della Verzasca SA nei propri bilanci per un valore di 20 milioni (valore nominale della partecipazione alla Verzasca SA) l'AIL SA può effettuare una rivalutazione dei propri attivi pari a 251.0 milioni di franchi. Questo al fine di mantenere l'indebitamento netto attorno ai 300 milioni di franchi;
- la rivalutazione citata, con il capitale sociale mantenuto a 70 milioni di franchi, permette alla Città di Lugano di beneficiare dei futuri dividendi, inoltre
- la rivalutazione libera il Comune di Lugano della partecipazione alla Verzasca SA e di un debito pari a 174.6 milioni di franchi, che ad un tasso medio del 4.6 % permette di incrementare gli interessi attivi per un importo complessivo pari a 8.1 milioni di franchi, da cui bisogna dedurre i dividendi della Verzasca SA che ammontano a 0.8 milioni;
- il conto correntista della SA si aggrava di 32.1 milioni di franchi relativi al tributo fiscale immediato. Di questo importo circa 7.5 milioni ritornerebbero immediatamente nelle casse del Comune di Lugano;
- la rivalutazione, limitata ai valori AIL, implica un tributo immediato pari a 32.1 milioni di franchi. Anche in questo caso vi è la possibilità di beneficiare, per un certo periodo, di un'economia d'imposta (ammortamenti supplementari) che toccherà il totale della rivalutazione;
- nel giro di 4 anni circa il tributo immediato iniziale verrebbe recuperato;
- la situazione, relativamente al profilo finanziario della SA, pur diventando più critica resta ancora discreta:

Proposta: Verzasca ripresa nei conti AIL SA ma non rivalutata

ATTIVI 1999	Mil. CHF	PASSIVI 1999	Mil. CHF
Sostanza circolante	41.5	Capitale di terzi	17.7
<i>Valori contabili netti</i>	<i>29.3</i>	Capitale di terzi vari al netto	19.1
<i>Rivalutazione magazzino</i>	<i>5.0</i>	Conto corrente bis	15.26
		Conto Verzasca SA	20.0
		Conto corrente bis	161.0
Sostanza fissa	140.4	Capitale proprio	138.0
<i>Valori contabili</i>	<i>140.4</i>	Capitale azionario	70.0
<i>Rivalutazione immobili, terreni e impianti</i>	<i>251.0</i>	Utile cumulati	25.0
<i>Verzasca SA</i>	<i>20.0</i>	Altre riserve	23.0
Totale	457.7	Totale	457.7

ALLEGATO 6

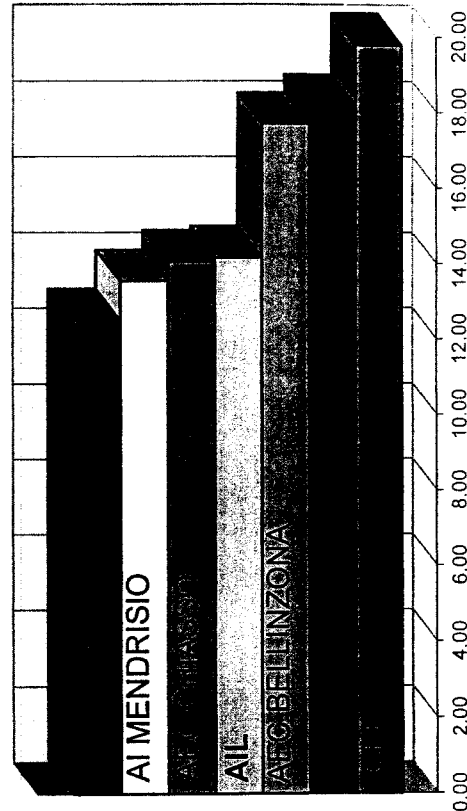
COMPARAZIONE TARIFFE

TARIFE A CONFRONTO

1. Appartamento (3 locali): 4'500 kWh/anno (20A)

descrizione	consumo	CEF		AEC BELLINZONA		SES LOCARNO		AIL		AI MENDRISIO		AEC STABIO		AEC CHIASSO	
		tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.
ABBIANNO			80.00		84.00		98.00		62.25		120.00		48.00		100.00
POTENZA		29%	80.00	35%	84.00	0.023	103.50		62.25	93%	120.00	-23%	48.00	61%	100.00
TOTALE															
TID	1'440 kWh	0.18	259.20	0.21	302.40	0.174	250.55	0.15	216.00	0.14	201.60	0.15	216.00	0.145	208.80
TIN	1'000 kWh	0.18	180.00	0.13	130.00	0.119	119.00	0.10	100.00	0.08	80.00	0.08	80.00	0.085	85.00
TED	1'060 kWh	0.18	190.80	0.17	180.20	0.149	157.95	0.15	159.00	0.13	137.80	0.14	148.40	0.145	153.70
TEN	1'000 kWh	0.18	180.00	0.10	100.00	0.089	89.00	0.10	100.00	0.07	70.00	0.07	70.00	0.085	85.00
TOTALE	4'500 kWh	41%	810.00	24%	712.60	7%	616.50		575.00	-15%	489.40	-11%	514.40	-7%	532.50
TOTALE			890.00		796.60		818.00		637.25		609.40		562.40		632.50
Prezzo medio x kWh (cts.)			19.78		17.70		18.18		14.16		13.54		12.50		14.06
Differenza (rispetto AIL) in Fr.			252.75		159.35		180.75				-27.85		-74.85		-4.75
Differenza (rispetto AIL) in %			40%		25%		28%				-4%		-12%		-1%

PREZZI MEDI X kWh - APPARTAMENTI

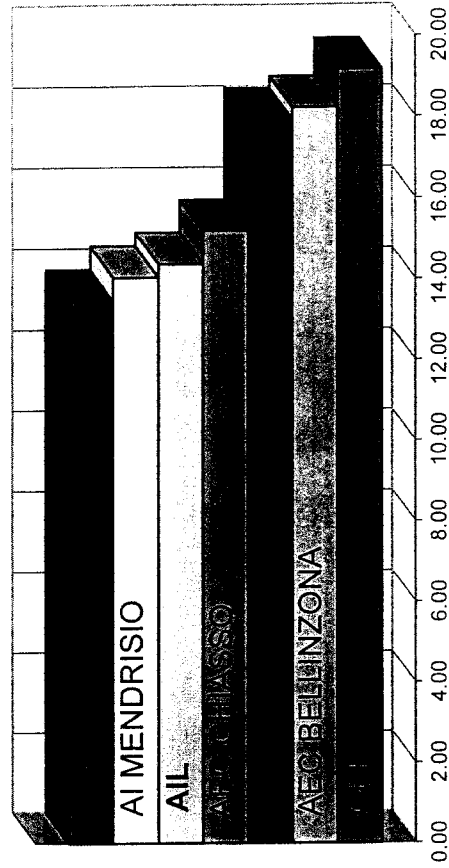


Prezzi medi a confronto: aziende elettriche	prezzi medi tariffari	differenze	prezzi medi UCS	Rispetto alle AEC della CH (tot. 63)
1. AEC STABIO	12.50		12.5	2
2. AI MENDRISIO	13.54	1.04	13.5	5
3. AEC CHIASSO	14.06	0.52	14.2	8
4. AIL	14.16	0.10	17.1	24
5. AEC BELLINZONA	17.70	3.54	18.2	36
6. SES LOCARNO	18.18	0.48	1.60	
7. CEF	19.78	1.60		
MEDIA	15.70	7.28 (1-7)	18.02	15
			2.32	

2. Casa unifamiliare (5 locali): 6'850 kWh/anno (25A)

descrizione	consumo	CEF		AEC BELLINZONA		SES LOCARNO		AIL		AI MENDRISIO		AEC STABIO		AEC CHIASSO	
		tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.	tariffa Fr.	costo Fr.
ABB/ANNO			80.00		120.00		98.00		77.85		180.00		96.00		192.00
POTENZA		3%	80.00	54%	120.00	0.023	157.55		77.85	131%	180.00	23%	96.00	147%	192.00
TOTALE			80.00		120.00		157.55		77.85		180.00		96.00		192.00
TID	2'430 kWh	0.18	437.40	0.21	510.30	0.174	422.80	0.15	364.50	0.14	340.20	0.15	364.50	0.145	352.35
TIN	1'200 kWh	0.18	216.00	0.13	156.00	0.119	142.80	0.10	120.00	0.08	96.00	0.08	96.00	0.085	102.00
TED	2'020 kWh	0.18	363.60	0.17	343.40	0.149	301.00	0.15	303.00	0.13	262.60	0.14	282.80	0.145	292.90
TEN	1'200 kWh	0.18	216.00	0.10	120.00	0.089	106.80	0.10	120.00	0.07	84.00	0.07	84.00	0.085	102.00
TOTALE	6'850 kWh	36%	1'233.00	24%	1'129.70	7%	973.40		907.50	-14%	782.80	-9%	827.30	-6%	849.25
TOTALE			1'313.00		1'249.70		1'228.95		985.35		962.80		923.30		1'041.25
Prezzo medio x kWh (cts.)			19.17		18.24		17.94		14.38		14.06		13.48		15.20
Differenza (rispetto AIL) in Fr.			327.65		264.35		243.60		-22.55		-22.55		-62.05		55.90
Differenza (rispetto AIL) in %			33%		27%		25%		-2%		-2%		-6%		6%

PREZZI MEDI X kWh - CASE UNIFAMILIARI

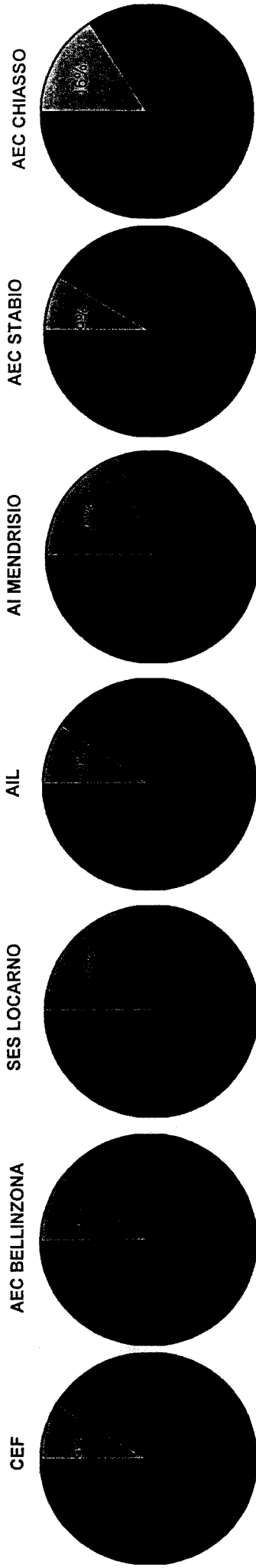
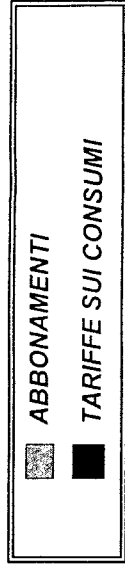


Prezzi medi a confronto: aziende elettriche	prezzi medi tariffari	differenze	prezzi medi UCS	Rispetto alle AEC della CH (tot.63)
1. AEC STABIO	13.48		13.5	4
2. AI MENDRISIO	14.06	0.58	14.1	7
3. AIL	14.38	0.33	14.4	9
4. AEC CHIASSO	15.20	0.82	17.9	30
5. SES LOCARNO	17.94	2.74	17.6	25
6. AEC BELLINZONA	18.24	0.30		
7. CEF	19.17	0.92		
MEDIA	16.07	5.69 (1-7)	18.22	15

2.15

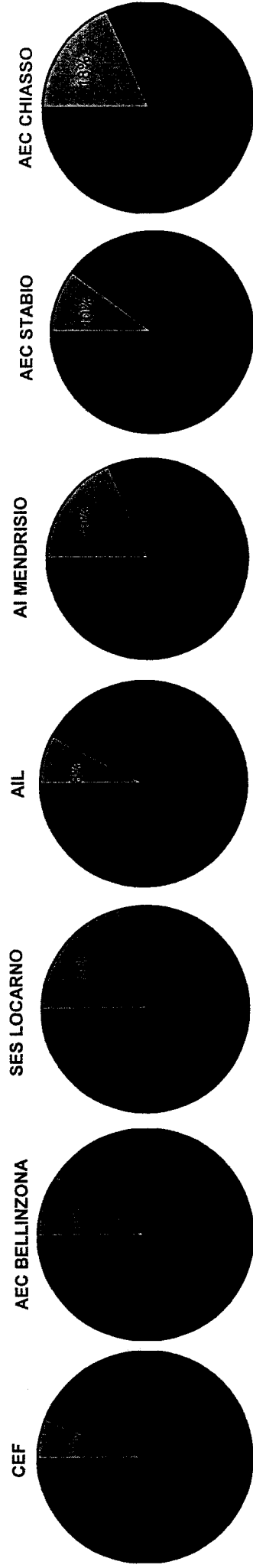
GRAFICI: ABBONAMENTI E TARIFFE SUI CONSUMI IN % SUL COSTO TOTALE

1. Appartamento (3 locali): 4'500 kWh/anno (20A)



> % ABBONAMENTO: SES LOCARNO
< % ABBONAMENTO: CEF/AEC STABIO

2. Casa unifamiliare (5 locali): 6'850 kWh/anno (25A)



> % ABBONAMENTO: SES LOCARNO
< % ABBONAMENTO: CEF

Allegato 7

TRASFORMAZIONE DELLE AIL IN SOCIETÀ ANONIMA: MODIFICHE DA ATTUARE AI REGOLAMENTI COMUNALI

13. I seguenti regolamenti comunali sono modificati come segue:

13.1 Regolamento organico delle Aziende municipalizzate della Città di Lugano

Titolo	REGOLAMENTO ORGANICO DELL'AZIENDA MUNICIPALIZZATA DELLA CITTÀ DI LUGANO
Assunzione di servizi pubblici	Art. 1 Il Comune di Lugano, in base alla legge sulla municipalizzazione dei servizi pubblici, assume, con diritto di privativa, la fornitura di acqua potabile.
Aziende municipalizzate	Art. 2 È così costituita l'Azienda acqua potabile.
Concessione	Art. 3 L'azienda può assumere, in via di concessione, nelle forme e con le modalità previste dalla legge, i servizi di sua pertinenza anche in altri Comuni.
Amministrazione e gestione	Art. 4 1. L'Amministrazione dell'azienda è distinta da quella degli altri rami dell'amministrazione comunale. 2. Fatte salve le prerogative del Consiglio Comunale e del Municipio, la gestione delle infrastrutture e dei beni dell'azienda è affidata, tramite un mandato di prestazioni, ad una persona giuridica di diritto privato controllata dal Comune di Lugano e dotata di personale proprio.

Organi	<p>Art. 6 Gli organi dell'Azienda sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il Consiglio Comunale; - il Municipio; - la Commissione di revisione.
Competenze generali	<p>Art. 8 Il Municipio amministra l'azienda e la rappresenta di fronte a terzi e in giudizio.</p> <p><i>(invariato.)</i></p>
Competenze particolari	<p>Art. 9 <i>Stralcio di:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nomina le commissioni consultive; <p>.....</p> <p>Le opere o le forniture richieste per l'esercizio dell'azienda potranno essere deliberate dal Municipio senza la formalità del pubblico concorso.</p>
Commissioni consultive	
a) Competenze	Art. 10 Abrogato.
b) Composizione	Art. 11 Abrogato.
c) Sedute	Art. 12 Abrogato.
d) Indennità	Art. 13 Abrogato.
Direzione	Art. 20 Abrogato.
Compiti	Art. 21 Abrogato

Statuto del personale	Art. 22 Abrogato
Approvazione e competenze	Art. 23 Il regolamento organico dell'azienda, nonché tutti gli altri regolamenti intesi e definire i rapporti tra la stessa e i terzi, sono adottati dal Consiglio Comunale. I regolamenti interni e le tariffe sono di competenza del Municipio.
Disavanzi	Art. 30 Eventuali disavanzi di esercizio sono di regola riportati a conto nuovo. <i>Stralcio della parte rimanente.</i>

13.2 Regolamento comunale

Controllo finanziario e di gestione	Art. 90 bis 1. Invariato. 2. La Commissione della gestione può richiedere al Municipio di affidare il mandato ad un ufficio esterno. 3. Nell'ambito delle sue competenze quale organo con funzione di vigilanza generale la Commissione della gestione ha il diritto di prendere conoscenza, tramite il Municipio, del contenuto dei rapporti dell'organo di controllo, come pure di richiedere informazioni ritenute necessarie.
Aziende	Art. 100 1. Il Comune dispone, per l'esercizio di servizi pubblici, della seguente Azienda municipalizzata: - Azienda acqua potabile. 2. Invariato.

13.3 Regolamento organico dei dipendenti del Comune di Lugano e delle sue Aziende municipalizzate

Titolo **REGOLAMENTO ORGANICO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI LUGANO**

Campo di applicazione **Art. 1**
1. Le disposizioni del presente regolamento sono applicabili a tutti i dipendenti del Comune.

2. Invariato.

Suddivisione dei dipendenti **Art. 2**
1. I dipendenti sono suddivisi in due ordini:
a) i nominati ai sensi del Titolo II, Capitolo 1;
b) gli incaricati ai sensi del Titolo II, Capitolo 2.

Scala degli stipendi **Art. 36**
1. La scala degli stipendi annui è stabilita come segue:
(la scala degli stipendi rimane invariata)

2. Invariato.

3. Invariato.

4. Invariato.

Classifica delle funzioni **Art. 37**
Stralcio di tutte le funzioni riferite alle AIL, e meglio:

fascia XXII	direttore AIL
fascia XXI	direttore azienda acqua direttore azienda elettricità direttore azienda gas
fascia XVIII	capoesercizio centrali AIL elettricità capoesercizio distribuzione AIL elettricità ispettore impianti interni AIL
fascia XVI	assistente capoesercizio AIL caposezione edilizia AIL caposezione servizi tecnici AIL
fascia XII	assistente d'esercizio AIL assistente di cantiere g.c./ed. pub. AIL
fascia XI	capo autorimessa AIL
fascia X	capo centrale AIL
fascia IX	capo officina AIL
fascia VIII	vicecaporeparto metrologia addetto centro comando AIL elettricità controllore d'impianti elettrici vice capo autorimessa AIL

fascia VII	addetto centrali AIL acqua addetto metrologia capoletto AIL
fascia VI	caposquadra professionali AIL addetto impianti utenza gas montatore AIL (linee aeree, cavi, ill. pubbl.)

Composizione e funzionamento

Art. 91

1. La commissione del personale, rappresentativa dei dipendenti dei diversi rami dell'amministrazione comunale, nonché delle organizzazioni sindacali, è l'organo consultivo del Municipio per i problemi inerenti ai rapporti di servizio.

2. Invariato.

3. Invariato.

4. Invariato.

Commissioni di settore

Art. 93

1. Previa notifica al Municipio può essere costituita una Commissione per ogni settore su richiesta di un quinto dei dipendenti dello stesso all'interno dei seguenti servizi dell'amministrazione comunale:

- Settore 1: Amministrazione generale, finanze, attività culturali e turismo, sport
- Settore 2: Territorio
- Settore 3: Scuole elementari e dell'infanzia
- Settore 4: Attività sociali
- Settore 5: Polizia e pompieri
- Settore 6: Aeroporto.

2. Le commissioni di settore trattano con la rispettiva direzione prevalentemente questioni che riguardano il servizio e formulano proposte in merito al Municipio tramite la rispettiva direzione.

3. Invariato.

4. Invariato.

ALLEGATO 2

Stralcio di tutte le funzioni riferite alle AIL e meglio:

fascia XXII	direttore AIL
fascia XXI	direttore azienda acqua direttore azienda elettricità direttore azienda gas
fascia XVIII	capoesercizio centrali AIL elettricità capoesercizio distribuzione AIL elettricità ispettore impianti interni AIL
fascia XVI	assistente capoesercizio AIL caposezione edilizia AIL caposezione servizi tecnici AIL
fascia XII	assistente d'esercizio AIL assistente di cantiere g.c./ed. pub. AIL
fascia XI	capo autorimessa AIL
fascia X	capo centrale AIL
fascia IX	capo officina AIL vicecaporeparto metrologia
fascia VIII	addetto centro comando AIL elettricità controllore d'impianti elettrici vice capo autorimessa AIL
fascia VII	addetto centrali AIL acqua addetto metrologia capolettore AIL
fascia VI	caposquadra professionali AIL addetto impianti utenza gas montatore AIL (linee aeree, cavi, ill. pubbl.)

13.4 Regolamento per la fornitura di energia elettrica delle Aziende industriali della Città di Lugano - Sezione elettricità

Abrogato.

13.5 Regolamento per la fornitura di gas delle Aziende industriali della Città di Lugano - Sezione gas

Abrogato.

Lugano, 26.03.1999

Rapporto della Commissione speciale del Consiglio Comunale per l'esame del Messaggio municipale no. 5457 concernente la trasformazione della AIL in SA

Lugano, 11 gennaio 2000

All'Onorando
Consiglio Comunale di Lugano
Lugano

Onorevoli Signori,
Presidente e Consiglieri,

la Commissione speciale del Consiglio Comunale, incaricata di esaminare il Messaggio concernente la trasformazione delle AIL in SA, ha terminato il suo lavoro e ha il piacere di sottoporre ai colleghi questo rapporto.

L'esame del Messaggio, da parte della Commissione, è stato approfondito a causa della complessità e dell'importanza della materia.

La Commissione ha lavorato in stretto contatto con il Municipio e con la Direzione delle AIL.

Si sono avuti due incontri con l'on. avv. Valeria Galli, Capodicastero e tre con l'ing. Nello Jametti, direttore delle AIL.

La Commissione ha posto diverse domande al Municipio ed alla Direzione AIL ed ha ricevuto esaurienti risposte scritte.

Ringraziamo il Municipio, la direzione e l'amministrazione delle AIL per la collaborazione prestata. Un ringraziamento particolare deve essere espresso all'on. Valeria Galli, Capodicastero ed all'ing. Nello Jametti, direttore AIL.

Il presente rapporto è il risultato del lavoro di quattro sottocommissioni che si sono suddivise i compiti. Esse sono state formate come segue :

- a) Esame degli statuti e dei rapporti tra Comune e SA: **Ré**, Enderlin, Prati, Perucchi, Giani, Piotrkowski
- b) Valutazione economica e fiscale: **Gobbi**, Grassi, Piotrkowski, Amadò
- c) Rapporti con il personale: **Cansani**, Prati, Foletti, Ré
- d) Rapporti con il Cantone e la Verzasca SA: **Arn**, Foletti, Enderlin, Mariotta

Ricordiamo che la Commissione speciale che, dal mese di aprile, si è trovata 12 volte, è stata composta come segue:

Giancarlo Ré, presidente, Thomas Arn, Davide Enderlin, Rinaldo Gobbi, Marco Piotrkowski, segretario, (PLRT)

Simonetta Perucchi Borsa, Vice presidente, Alfredo Mariotta, Roberto Grassi (PPD)
Giovanni Cansani, Andrea Prati (PS)

Armando Giani, Michele Foletti, Renato Amadò (Lega dei ticinesi)

Ricordiamo inoltre che la mozione del collega Grassi a nome del PPD dell'ottobre 1997 chiedente la trasformazione delle AIL in SA ha trovato riscontro nel Messaggio in esame e il presente rapporto tratta diffusamente dei postulati contenuti.

1) Considerazioni generali

Per capire meglio la proposta municipale occorre prendere in considerazione quanto avviene attualmente, in questo campo, a livello europeo, federale e cantonale.

Sia a livello federale, sia a livello cantonale, durante l'esame del presente Messaggio municipale vi è stata un'evoluzione legislativa che, come si vedrà, ha pure influenzato i lavori della nostra Commissione.

1.1) In Europa

L'entrata in vigore della Direttiva 96/92 dell'Unione europea, del 19 febbraio 1997, ha posto le basi per la liberalizzazione del mercato dell'energia elettrica nei Paesi dell'UE.

Entro tre anni i Paesi dell'UE devono adattare la propria legislazione alle disposizioni della direttiva citata. Essa prevede, in particolare, che il consumatore possa scegliere liberamente il fornitore e che i proprietari delle reti di distribuzione mettano a disposizione le loro infrastrutture, dietro pagamento di un compenso, anche ad altre aziende.

In Europa sono considerate nazioni pioniere, in questo campo, l'Inghilterra, con il Galles, e la Norvegia. L'Inghilterra ha aperto il mercato dell'energia elettrica alla concorrenza dal 1989 mentre la Norvegia ha aperto il mercato a partire dal 1991.

Altre nazioni hanno seguito l'esempio: la Finlandia nel 1995, la Svezia nel 1996. Nel 1998 diverse nazioni si sono adeguate alla direttiva dell'UE. Si tratta di Austria, Danimarca, Germania, Lussemburgo, Paesi Bassi, Portogallo e Spagna. In Italia ed in Francia sono all'esame dei rispettivi parlamenti i relativi progetti di legge.

E' interessante constatare quanto è capitato in Inghilterra e Galles dopo la liberalizzazione del mercato dell'elettricità. I consumatori hanno beneficiato di una diminuzione dei costi del 20% (relativamente alle economie domestiche) e del 30% (l'industria). L'uso del carbone è passato dal 66% al 33%, quello del gas naturale per la produzione di energia elettrica è aumentato dal 1,4% al 33% mentre la quota parte dell'energia nucleare è rimasta invariata al 26%. Il consumo di energie rinnovabili è aumentato fino alla quota del 2%.

Il Consiglio Federale, nelle considerazioni che hanno portato alla proposta di legge attualmente all'esame delle Camere federali, afferma che, in generale, le esperienze fatte nei Paesi che hanno aperto il mercato dell'energia elettrica alla concorrenza sono globalmente positive.

I prezzi sono diminuiti anche se in maniera diseguale.

Nel contesto internazionale in piena evoluzione, la Svizzera non può restare isolata e deve adeguare la sua legislazione. La Svizzera è infatti un Paese esportatore stagionale di energia elettrica (il bilancio invernale è di regola deficitario ma il bilancio estivo è in attivo). Non si può dunque restare passivi di fronte a quanto avviene in Europa.

1.2) A livello federale

A livello federale è stato pubblicato il Messaggio del Consiglio Federale relativo alla legge sul mercato dell'energia elettrica (LMEE) del 7 giugno 1999. In esso si postulano alcuni importanti concetti:

- a chi gestisce una rete elettrica è fatto obbligo di garantire il transito di energia elettrica in modo non discriminatorio per i consumatori finali, i produttori di energia elettrica, le aziende di approvvigionamento di energia elettrica;
- vengono fissati i criteri e le modalità per la retribuzione del transito dell'energia elettrica;

- viene sancito il principio della separazione della contabilità dei settori della produzione, della trasmissione e della distribuzione di energia elettrica nelle aziende che operano nei tre settori;
- a livello nazionale viene imposta la creazione di un'unica società di diritto privato per la gestione della rete di trasmissione ;
- i Cantoni hanno la competenza di definire i comprensori delle aziende di approvvigionamento di energia elettrica attive sul proprio territorio;
- infine le disposizioni transitorie regolano la messa in vigore graduale delle nuove disposizioni. Dopo sei anni l'obbligo di garantire il transito di energia elettrica su una rete è in vigore senza restrizioni.

Il Messaggio federale del 7.6.99 concernente la legge sul mercato dell'energia elettrica è attualmente all'esame delle Camere .

Le Camere federali non si sono pronunciate nella passata legislatura ma affronteranno il problema nell'attuale legislatura 1999 – 2003. Si noti comunque che, sebbene a livello politico le decisioni non siano ancora definitive, l'economia sta anticipando i tempi. Infatti le Swisscom hanno messo a concorso la fornitura di energia elettrica e altre importanti aziende si apprestano a seguirne l'esempio (Migros, Coop, ecc.).

Se la AIL SA o, per lo meno, la AIL Servizi SA, fossero state già operative, avrebbero potuto partecipare, in collaborazione con altre aziende, ai concorsi citati. Ciò dimostra la necessità di dare rapidamente la possibilità, alle nostre AIL, di agire sul mercato malgrado che, a livello politico, non siano ancora state prese tutte le decisioni.

1.3) Obiettivi della politica federale

Con la nuova legge il Consiglio Federale intende favorire l'accesso non discriminante alle reti elettriche e eliminare gli ostacoli alla concorrenza.

Il consumatore potrà, in futuro, scegliere liberamente il fornitore. Le aziende proprietarie delle linee di distribuzione saranno obbligate a metterle a disposizione di altre aziende dietro pagamento di un compenso.

La liberalizzazione del mercato dell'energia elettrica avverrà per tappe.

Al momento dell'entrata in vigore della nuova legge i consumatori la cui domanda supera i 20 GWh potranno scegliere liberamente il fornitore. Si tratta di circa 110 imprese svizzere di cui solo una o due ticinesi.

Dopo 3 anni dall'entrata in vigore della Legge, secondo l'art.25 della proposta di legge, la libera scelta del mercato sarà possibile anche ai consumatori con una domanda di 10 GWh.

Dopo 6 anni tutti , anche le economie domestiche, potranno liberamente scegliere il fornitore

Gli eventi attuali lasciano chiaramente prevedere che questi tempi verranno addirittura anticipati.

La procedura di consultazione, svoltasi a livello federale, ha messo in evidenza che il settore della produzione di energia elettrica, in Svizzera, potrebbe essere, in buona parte, competitivo rispetto al mercato internazionale. Vi sono tuttavia impianti di produzione non competitivi tra i quali alcuni idroelettrici trasformati o ammodernati negli ultimi anni.

A causa di questa mancanza di competitività è nata, da parte di alcuni produttori, la richiesta di vedersi riconoscere le indennità per investimenti non ammortizzabili (circa 4 miliardi di franchi).

Il problema non riguarda comunque impianti ticinesi poiché praticamente tutti competitivi.

La Verzasca SA, ad esempio, grazie ad una lungimirante politica di ammortamenti, non conosce queste difficoltà.

Il settore critico è invece quello della distribuzione perché nel nostro Paese esistono 1170 aziende elettriche aventi dimensioni molto diverse tra di loro. Si tratta di una struttura dovuta al federalismo, più che a ragioni economiche, che sinora, con una capillare ripartizione territoriale, ha agito in regime di monopolio.

Obiettivo della liberalizzazione è quello di permettere al consumatore di beneficiare di un prodotto di qualità al prezzo più basso possibile.

Si noti che, in Svizzera, i prezzi dell'energia elettrica nel settore industriale si situano, in generale, al di sopra della media europea. Quelli delle economie domestiche sono invece piuttosto inferiori alle tariffe praticate nei Paesi europei.

I prezzi relativamente alti che le industrie sono tenute a pagare sono imputabili all'elevata sicurezza di approvvigionamento, alla complessa struttura del mercato dell'energia elettrica, ai forti influssi politici ed alle spese a favore della collettività. Nell'interesse di tutti i consumatori ed ai fini della conservazione e del rafforzamento dell'economia elettrica nazionale, afferma il Messaggio federale, si impongono misure atte a migliorare l'efficienza del settore.

1.4) A livello cantonale

Considerato quanto avviene a livello federale l'attuale struttura di distribuzione dell'energia elettrica può rappresentare un ostacolo importante in Ticino.

Nel nostro Cantone esistono 18 aziende distributrici.

Al momento attuale la distribuzione di energia elettrica compete ai Comuni in base alla Legge sulla municipalizzazione dei servizi pubblici. I Comuni delegano questa competenza ad aziende di distribuzione di proprietà del Comune (come le AIL) oppure ad altre società. In cambio ricevono la cosiddetta "privativa" che consiste in un contributo percentuale sui ricavi derivanti dalla distribuzione di elettricità.

In questo modo il consumatore è costretto a rifornirsi dall'Azienda a cui il Comune ha delegato il servizio. Le conseguenze sono le seguenti:

- non è possibile organizzare gare di appalto mettendo in concorrenza le aziende distributrici;
- l'azienda proprietaria delle linee di distribuzione non è tenuta a metterle a disposizione di altre aziende nemmeno dietro pagamento di un compenso di transito.

Questi ostacoli alla concorrenza verranno tolti entro i prossimi 6 anni dalla legislazione federale.(art.5 LMEE)

A livello cantonale si prefigura una diversa ripartizione dei comprensori serviti dalle aziende distributrici che, per potersi rifornire in modo competitivo sul mercato liberalizzato dell'energia, dovranno raggiungere una "massa critica". Essa dipende da più fattori, come ad esempio la densità e la struttura dell'utenza, la struttura dell'azienda, la conformazione del territorio, gli obiettivi della fornitura, il tipo di impianti e le caratteristiche della rete di distribuzione.

Il Consiglio di Stato, in vista di un'ampia modifica della legislazione sulla distribuzione dell'energia elettrica nel Cantone, ha presentato un messaggio al Gran Consiglio lo scorso 30 marzo 1999. In particolare il messaggio propone la modifica di alcuni articoli della Legge sulla municipalizzazione dei servizi pubblici del 1907.

Il Gran Consiglio ha approvato il Messaggio governativo il 5 ottobre 1999. E' stata dunque creata la base legale per la trasformazione delle Aziende municipalizzate in persone giuridiche di diritto privato.

In dettaglio le decisioni prese dal Gran Consiglio sono le seguenti:

- introduzione della possibilità per le aziende municipalizzate di trasformarsi in società di diritto privato e
- allineamento delle scadenze delle concessioni per la distribuzione di energia elettrica a due nuovi termini con l'introduzione di due date allineate per esercitare il diritto di riscatto sulle reti. Le nuove date sono 31.12.2002 e 31.12.2007.

Nel suo rapporto, la commissione speciale energia del Gran Consiglio constata la tendenza a suddividere i settori concernenti la distribuzione dell'energia: produzione, gestione della rete (compreso il trasporto) e commercio di energia. Si osserva come ogni parte di questo modello avrà caratteristiche diverse:

- la produzione sarà inserita in un contesto di concorrenza internazionale;
- la gestione della rete e il trasporto di energia rimarrà essenzialmente un servizio di monopolio, pubblico o privato;
- la liberalizzazione verso i consumatori si manifesterà soprattutto con la possibilità di acquistare l'energia presso il distributore di loro scelta e darà vita ad un nuovo modo di concepire il commercio di energia, presumibilmente vivace, e direttamente rivolto ai consumatori.

Il rapporto si sofferma pure su eventuali agevolazioni fiscali che, de facto, esistono già, visto che le aziende municipalizzate godono di un trattamento fiscale più favorevole rispetto alle corrispondenti società anonime. Un'eventuale rivalutazione durante la trasformazione in SA di una azienda verrebbe quindi tassata con quest'aliquota ridotta (per le imposte cantonali 8% invece di 13%, per le imposte comunali in base al moltiplicatore comunale ed esente dall'imposta federale diretta). La commissione dell'energia del Gran Consiglio non ritiene quindi di entrare nel merito di ulteriori agevolazioni fiscali.

2) La proposta del Municipio

Il Municipio di Lugano espone chiaramente gli obiettivi della proposta di trasformazione delle AIL in AIL SA a pagina 2 del Messaggio al Consiglio Comunale.

Si afferma infatti che, in seguito alla liberalizzazione del mercato dell'energia elettrica proposto dal Consiglio Federale:

“Per poter salvaguardare l'importante ed essenziale patrimonio delle infrastrutture nell'interesse della comunità i Comuni proprietari delle strutture di distribuzione di energia devono poter operare con strumenti che li mettano in condizione di far fronte alla concorrenza.

Ciò che vi proponiamo non è perciò una vendita a privati delle AIL, ovvero una privatizzazione nel vero senso della parola, ma una trasformazione di questo servizio in un'Azienda con personalità giuridica propria.

La trasformazione si adatta perfettamente agli obiettivi che si prefigge il Consiglio Federale con l'introduzione dell'apertura al mercato.

Nel documento che accompagna la proposta di legge si suggerisce tra l'altro che la privatizzazione delle Aziende pubbliche esistente potrebbe costituire una strategia utile per garantire alle Aziende una libertà di azione tale da potersi inserire in modo competitivo nel mercato energetico internazionale.

Il mantenimento del controllo dell'Azienda da parte dell'Ente pubblico, attraverso la proprietà azionaria, ci deve mettere al riparo da tendenze che privilegiano soltanto la resa finanziaria a corto e medio termine e mettono in secondo piano la sicurezza e la qualità dell'approvvigionamento di energia di rete.

Affrontare la liberalizzazione del mercato dell'energia con una struttura giuridica ed economica adatta sarà essenziale per conservare o addirittura accrescere la parte di mercato che attualmente è occupata in regime di monopolio.”

Il Messaggio municipale propone di affidare alla AIL SA i seguenti servizi attualmente offerti dall'azienda municipalizzata :

- servizio del gas
- servizio dell'elettricità
- servizio dell'acqua industriale

Il Municipio propone invece di mantenere il servizio dell'acqua potabile quale azienda municipalizzata.

La gestione di questo servizio verrà comunque assunta dalla AIL SA tramite un mandato di gestione che ne fisserà le condizioni. Il personale di tutti i servizi (compreso quello dell'acqua potabile) passerà alla AIL SA.

Il servizio dell'acqua potabile non viene trasferito alla AIL SA, nelle intenzioni del Municipio, perché le esperienze svolte in altre parti della Svizzera hanno dimostrato che una società di diritto privato trova difficoltà a conciliare la propria attività con le leggi vigenti nel campo dell'approvvigionamento idrico.

3) Conseguenze della trasformazione in SA dell'azienda municipalizzata

La trasformazione delle AIL in AIL SA avrà diverse conseguenze. La nostra Commissione ritiene di evidenziare le più significative.

- a) La AIL SA potrà reagire all'evoluzione del mercato con maggior dinamismo e potrà eventualmente ampliare la propria parte di mercato.
- b) Considerata l'evoluzione del mercato a livello federale il mantenere l'azienda municipalizzata significherebbe limitare l'azione dell'Azienda, a medio termine con conseguente perdita di posti di lavoro. La trasformazione in SA, al contrario, permetterà all'Azienda di mantenere o addirittura accrescere la propria importanza e di salvaguardare perciò numerosi posti di lavoro.
- c) La forma giuridica della SA garantirà la trasparenza nella contabilità dell'azienda.
- d) Grazie alla rivalutazione di 250 milioni di franchi (da attribuire per 70 milioni al capitale sociale, per 25 milioni agli utili cumulati (riserve) e per 155 milioni ad aumento del debito nei confronti della città di Lugano) il Comune di Lugano beneficerà di un utile straordinario con conseguente riduzione del debito pubblico e aumento degli interessi che la SA verserà annualmente.
- e) La AIL SA potrà versare annualmente un dividendo al Comune.

Accanto a queste conseguenze positive ne esistono anche altre di segno opposto.

- a) Alcune prestazioni effettuate attualmente dalle AIL a condizioni di favore potranno essere fatturate, in futuro, al prezzo di mercato (ad esempio l'illuminazione cittadina).
- b) Le AIL finanziano attualmente l'attività di un gruppo di persone con problemi sociali che svolge mansioni a favore della comunità.

Riteniamo che il Comune dovrà occuparsi direttamente di questo problema con un costo preventivabile in circa 0,5 milioni di franchi all'anno.

- c) La trasformazione della AIL in AIL SA condurrà ad una riduzione del controllo da parte dell'Autorità politica (Municipio e Consiglio Comunale). Si tratta di una conseguenza che vale per qualsiasi trasformazione di un'azienda pubblica in una SA.

Questo problema è stato correttamente evidenziato dal collega Davide Enderlin che, con una mozione del 12 marzo 99, ha proposto alcuni rimedi.

La Commissione condivide l' esigenza di mantenere un controllo da parte dell'Ente pubblico sull'attività di una società che esplica un compito di interesse pubblico come quello della fornitura di energia .

La mozione del collega Enderlin è tuttora al vaglio della Commissione delle petizioni.

In funzione delle decisioni che verranno prese dal nostro Consiglio comunale ,relative a quella mozione, lo Statuto della AIL SA verrà convenientemente aggiornato.

- d) Le azioni della SA potrebbero essere acquistate da imprese concorrenti che potrebbero trasferire altrove i poteri decisionali.

Occorre trovare i correttivi per evitare questa eventualità.

La Commissione propone dunque quanto segue.

- 1) Innanzitutto il capitale azionario di 70 milioni di franchi sarà completamente di proprietà della città di Lugano. La risoluzione proposta dal Municipio al Consiglio Comunale indica chiaramente che la proprietà delle azioni è interamente in mano al Comune. La nostra Commissione approva questa proposta.
- 2) Nella stessa risoluzione che il Consiglio Comunale, su proposta del Municipio, sarà chiamato a votare, si afferma che eventuali future vendite di azioni saranno sottoposte all'approvazione del Legislativo Comunale.

La nostra Commissione approva questa proposta .

Da noi interpellato il Municipio afferma che una prima ipotesi di apertura del capitale sociale potrebbe essere effettuata nei confronti dei Comuni convenzionati con le AIL. In tal caso l'apertura dovrebbe essere condizionata all'impegno, da parte del Comune convenzionato, di rimanere nel comprensorio di distribuzione delle AIL SA.

In ogni caso la nostra Commissione ritiene che il Comune debba mantenere il controllo della Società. L'eventuale apertura dovrebbe riguardare percentuali minoritarie del capitale azionario e deve sottostare al voto del Consiglio Comunale.

- 3) L'articolo 8 degli Statuti, secondo la proposta del Municipio, stabilisce che tutte le azioni sono nominative.

La nostra Commissione approva questa proposta e chiede che venga inserita nelle risoluzioni sottoposte al voto del Consiglio Comunale.

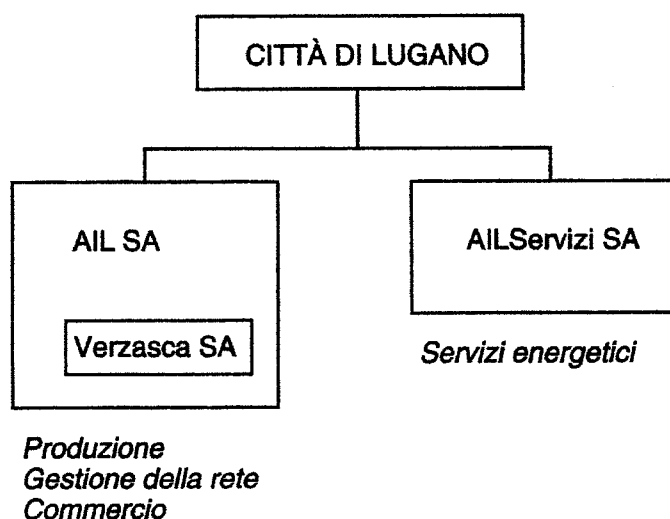
Lo Statuto, infatti, potrebbe essere cambiato dall'Assemblea degli azionisti.

4) La nuova AIL SA nel nuovo contesto ticinese e elvetico

Il messaggio municipale prevede la concentrazione in un'unica società dei settori concernenti l'approvvigionamento di energia elettrica: produzione, trasporto, distribuzione. Infatti la AIL SA dovrebbe comprendere, oltre alle attività attuali, cioè la gestione delle reti di distribuzione e il commercio di energia elettrica anche la Verzasca SA, dunque il settore della produzione, mentre non viene definito il destino della (non ancora nata) AIL Servizi SA.

Si presume pertanto che nelle intenzioni del Municipio, l'AIL Servizi SA rimarrebbe direttamente sottoposta alla Città di Lugano e che non verrebbe integrata nella nuova AIL SA.

Modello previsto dal Messaggio municipale



La vostra commissione ha confrontato questo concetto con l'evoluzione legislativa constatata nel 1999. È giunta alla conclusione, per i motivi che vedremo più sotto, che sarebbe più opportuno seguire lo schema - prefigurato a livello federale - della separazione netta dei settori di attività.

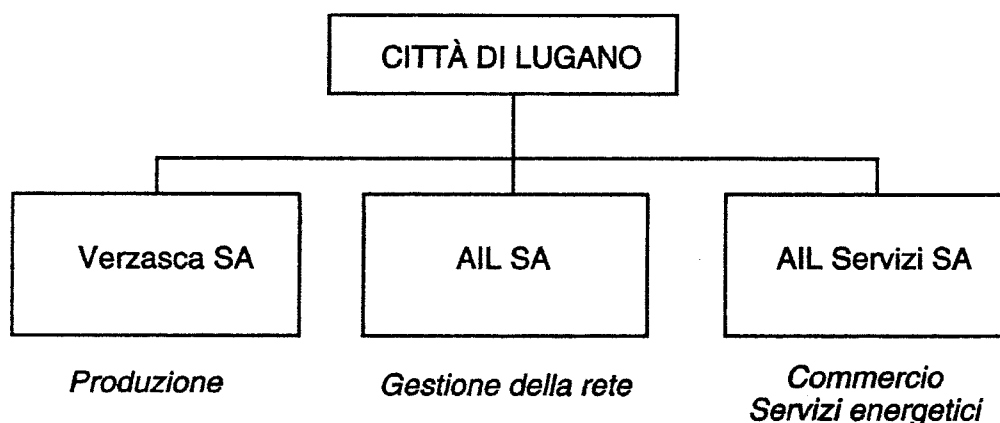
È stata quindi esaminata la possibilità di considerare come entità separate:

- la produzione di energia elettrica, lasciando la partecipazione azionaria della Verzasca SA alla Città di Lugano;
- la gestione delle reti, attribuendo questo settore alla nuova AIL SA;
- il commercio di energia elettrica, dando questo compito in gestione alla (non ancora costituita) AIL Servizi SA.

In una fase transitoria, fino alla completa liberalizzazione del mercato dell'energia elettrica, gli ultimi due settori possono essere gestiti congiuntamente dalla nuova AIL SA. La AIL servizi SA potrà intervenire in ogni momento assumendo la funzione di commerciante d'energia.

La Città di Lugano (e i suoi organi istituzionali) eserciterà la funzione di coordinazione fra le tre società, in modo analogo a quello di una Holding.

Modello proposto dalla commissione



L'attribuzione delle attività a unità aziendali distinte permetterà di isolare i rischi aziendali connessi alle singole attività. Nel contempo le alleanze strategiche potranno essere sviluppate in modo autonomo per i tre campi di attività.

I rischi connessi alle tre attività sono infatti molto differenti.

- Il trasporto di energia e segnatamente la gestione delle reti rimarrà con ogni probabilità un settore monopolistico: non vi saranno rischi aziendali particolari. Si potrà prevedere una redditività costante nel tempo, ma non molto alta.
- La produzione di energia seguirà un corso autonomo. Per quanto riguarda la Verzasca SA si può ipotizzare una pressione sui prezzi dell'energia, nel contempo non verrà tassata secondo la nuova legge sulle energie rinnovabili. Rimane comunque alto l'interesse per l'energia di punta.
- Il commercio di energia elettrica sarà il più rischioso: senz'altro si assisterà ad una tendenza al ribasso, per cui solo le aziende più solide potranno sopravvivere all'inevitabile battaglia sui prezzi.

Dall'altra parte si aprono nuove e differenziate prospettive di alleanze:

- la nuova AIL SA (nel modello finale solo gestore della rete) potrà – qualora necessario - stringere alleanze con i comuni serviti, sul modello della Società elettrica Sopracenerina;
- la società che commercerà energia (presumibilmente la AIL servizi SA) potrà (o sarà obbligata dal mercato) a stringere alleanze con altri distributori o commercianti di energia all'ingrosso;
- la Verzasca SA potrà continuare a esplicare il suo attuale ruolo di produttore per i bisogni della Città di Lugano e del Cantone tramite l'AET;

La Commissione è del parere che, separando nel modo proposto le attività delle attuali AIL, si apriranno le migliori possibilità per non solo sopravvivere ma anche fiorire nel nuovo contesto del mercato dell'energia elettrica internazionale, nazionale e cantonale.

Concretamente, la commissione propone di modificare il punto 4 del dispositivo che diventerebbe:

"Si rinuncia al trasferimento delle azioni della Verzasca SA alle AIL, trapasso già votato da questo consesso. La decisione del Consiglio comunale concernente il MM no. 4818 viene perciò revocata."

5) Valutazioni economiche e fiscali

Per la trattazione di questo capitolo fanno stato i dati riportati negli allegati al Messaggio municipale, in particolare gli studi realizzati dal perito Fidinam SA. E' pure utile un confronto con i dati risultanti dei bilanci esposti nei consuntivi.

5.1) Valutazioni economiche

Per la valutazione di un'azienda il perito ha a disposizione diversi metodi di calcolo che può scegliere a dipendenza delle caratteristiche dell'azienda e/o dalle peculiarità del ramo economico a cui essa appartiene.

Per semplificazione possiamo classificare questi metodi in due gruppi principali:

- valutazione del patrimonio;
- valutazione del reddito prodotto.

La Fidinam SA, società incaricata dal Municipio di procedere alla valutazione delle AIL, ha ritenuto di adottare la seconda variante in quanto tale metodologia è universalmente riconosciuta nell'ambito di valutazioni di aziende in genere e agevolmente applicabile a quelle elettriche, come è già stato il caso in altre occasioni.

Fra i metodi a disposizione il perito ha scelto quello del Discounted cash flow (DCF), mediante il quale il valore aziendale viene determinato quale valore attuale (valore in contanti) dei futuri cash flow liberi, ossia della liquidità a disposizione degli azionisti e che può essere distribuita senza compromettere l'andamento economico della società. E' comunque irrilevante se questi mezzi vengano effettivamente distribuiti o meno.

La scelta del DCF è motivata dal fatto che le AIL:

- conseguono redditi costanti nel tempo e
- attuano cicli di investimento a lungo termine

Come affermato anche nella perizia quello ottenuto (ca. 525-550 Mio. nel caso di quotazione in borsa) rappresenta in ogni caso un puro valore di riferimento teorico che serve da base per la vera e propria trattativa fra acquirente e venditore.

In ogni caso non va dimenticato che l'abilità di un perito nella valutazione di un'azienda non dipende da un'applicazione tecnicamente perfetta dei metodi di valutazione, bensì consiste nel saper prevedere con una certa precisione i futuri risultati.

Come si è detto la valutazione Fidinam non si è basata su una perizia tecnica, ossia non ha considerato il valore patrimoniale dell'azienda: centrali, linee elettriche, immobili, veicoli, ecc.

La valutazione della sostanza (esclusa la rete e gli impianti ad alta tensione) è stata allestita dalle AIL stesse (vedi allegato 3 del Messaggio) e ammonta a 550 Mio.

In quest'ambito non va dimenticato che la valutazione effettuata dalla Fidinam SA è relativa ai dati di bilancio al 31.12.1997. Negli anni seguenti la tendenza positiva si è confermata. Prova ne siano il bilancio al 31.12.1998 e la recente decisione del Municipio di concedere un bonus del 5% sulle tariffe di fornitura dell'energia elettrica.

La Commissione si è quindi chiesta se la recente riduzione delle tariffe decisa dal Municipio possa avere un influsso sul valore delle AIL e di riflesso sulla rivalutazione prevista dal Messaggio municipale. Il Municipio, nella sua lettera del 14 dicembre 1999, spiega che l'influenza della riduzione, al netto dei vantaggi che si potranno ottenere, comporterà un onere supplementare per un importo inferiore a 1'000'000.- all'anno. L'incidenza di questa diminuzione di reddito sul valore

complessivo delle AIL viene valutata in meno di 20 milioni di franchi ritenuto che il Municipio si attende una diminuzione dei costi all'acquisto e un aumento delle vendite, tali quindi da neutralizzare in modo significativo il bonus del 5% deciso quest'autunno. Quindi il Municipio conclude affermando che *"la rivalutazione proposta per la sostanza AIL sfrutta meno della metà del valore aziendale e lascia un'ampia riserva per fattori negativi impreveduti per cui si può concludere che la concessione del bonus non comporta nessun adeguamento delle cifre del messaggio municipale per la trasformazione"*.

La nostra Commissione aderisce alla proposta dell'Esecutivo.

5.2 Patrimonio della SA e rivalutazione degli attivi

Come già si è detto la costituenda SA è destinata a riprendere le attuali sezioni elettricità, gas e acqua industriale, con attivi e passivi. Il MM è assai laconico sul trasferimento delle aziende gas e acqua alla SA. In effetti, anche in assenza delle ragioni di liberalizzazione del mercato esistenti per l'azienda elettrica, pare logico trasferire anche questi cespiti alla costituenda società che, così come attualmente, è equipaggiata per gestirli al meglio. Le aziende gas e acqua non fruttano particolari utili o disavanzi ed il loro trasferimento va quindi considerato quale finanziariamente neutro. Concordiamo con la proposta municipale di non trasferire la proprietà dell'azienda acqua potabile alla costituenda SA. Essa ne assumerà quindi unicamente la gestione mediante un apposito mandato che ne fisserà le condizioni e la remunerazione.

Anche la proposta (non esplicitata nel MM ma risultante dal dispositivo) di trasferire ad AIL SA attivi e passivi delle aziende ci vede consenzienti. Contrariamente alla TPL SA, cui sono stati trasferiti unicamente dei beni attivi, la forza finanziaria dell'AIL permette il trasferimento anche di passivi senza pregiudizio per la sua attività.

Rammentiamo che i passivi delle tre aziende risultanti dai consuntivi 97 e 98 sono per la maggior parte costituiti dal debito in conto corrente contratto nei confronti del Comune. Solo la sezione elettricità possiede un capitale proprio di una certa rilevanza: ca. fr. 23 Mio.

Gli attivi sono viceversa costituiti per lo più da immobili, impianti ed attrezzature. Come rilevato dal Municipio in sede di risposte alle domande della Commissione, sarà verosimilmente necessario un atto notarile per il trapasso alla SA dei ca. 150 immobili utilizzati dall'azienda.

Onde dotare la SA di un giusto patrimonio viene proposto di effettuare una rivalutazione degli attivi attualmente nettamente sottovalutati a bilancio, specie per quanto concerne l'azienda elettrica.

Dato il valore intrinseco dell'azienda, evidenziato nella perizia, la cifra di Fr. 250 Mio proposta appare del tutto prudente, tanto più che di questo importo, ben Fr. 95 Mio sono destinati a rimanere in dotazione alla società, Fr. 70 Mio quale capitale azionario e Fr. 25 Mio da attribuirsi alle riserve.

I rimanenti Fr. 155 Mio sono invece previsti quale aumento del debito nei confronti della Città che verrà rimborsato gradualmente. Il pagamento di interessi, previsti ad un tasso medio del 4,6 % consentirà un'entrata annuale supplementare di circa Fr. 7 Mio per la Città.

Detti interessi sono sicuramente sopportabili per un'azienda che realizza annualmente un cash flow (utile lordo prima di ammortamenti ed imposte) di circa Fr. 40 Mio.

Il totale del debito di AIL SA nei confronti del Comune avvicinerà così i Fr. 300 Mio considerati dal perito quale importo iniziale ottimo per poter effettuare degli ammortamenti che consentano una riduzione del carico fiscale (all.4 pag. 4).

Si noti che nel patrimonio della SA non entrano a far parte i beni dell'azienda acqua potabile ed alcuni immobili (tra i quali la Termica) destinati a rimanere di proprietà della Città in quanto non più utilizzati dall'azienda. Infine, se verrà accettata la proposta commissionale, neppure la Verzasca

SA entrerà a fra parte dell'AIL SA. Anche questa soluzione è stata analizzata dal perito nell'all. 4 e ritenuta attuabile.

5.3) Conseguenze fiscali

A tutt'oggi il Cantone pratica la percentuale del 8% quale imposizione fiscale della rivalutazione dell'azienda in quanto azienda municipalizzata.

Nel dispositivo del messaggio municipale viene indicata una rivalutazione aziendale di 250 Mio. di franchi, così suddivisa:

- 70 Mio. quale capitale azionario
- 155 Mio. quale aumento del debito verso il Comune di Lugano
- 25 Mio. quali utile riportato

Su 250 Mio. il fisco cantonale preleverebbe un'imposta dell'8% "una tantum", mentre l'aliquota media dei Comuni sarebbe del 7%. La tassa verrebbe calcolata sull'utile di rivalutazione dopo le imposte, per cui applicando la formula seguente:

$$X = (250'000'000 - X) * 15\%$$

Avremmo un onere fiscale di $X = 32'600'000$

così ripartito: Cantone 8/15 = 17'400'000
Comuni 7/15 = 15'200'000 di cui 7,5 Mio. rientrerebbero nelle casse del Comune di Lugano

Il carico fiscale ammonterebbe a ca. 25 Mio senza la parte di imposte di competenza del Comune di Lugano.

Aumentando la rivalutazione degli attivi, oltre i 250 Mio., risulterebbe un carico fiscale maggiore. Nello stesso tempo però aumenterebbe la sostanza aziendale ammortizzabile con conseguenti vantaggi fiscali per un periodo più lungo.

Per la Città quindi l'operazione permetterebbe di ridurre in modo importante il debito pubblico. In previsione di un rialzo dei tassi d'interesse è una manovra indispensabile se non si vogliono compromettere le finanze della Città.

6) Aspetti che riguardano il personale

La Vostra Commissione ha pure approfondito i problemi che le modifiche proposte avranno a livello di nuovo statuto dei dipendenti. I cambiamenti radicali che il messaggio propone di adottare avranno conseguenze formali e sostanziali anche sui rapporti di lavoro.

Si ritiene che l'obiettivo concernente il mantenimento di garanzie minime e la conferma dei diritti acquisiti costituiscano un atto dovuto a tutto il personale che, in tutti questi anni, ha sempre permesso di erogare prestazioni all'altezza delle attese e a garanzia di un servizio molto importante per tutto il comprensorio sul quale hanno operato le nostre AIL/sezione elettricità.

Pur nella consapevolezza che la nuova SA dovrà operare, almeno in un primo tempo, in un campo d'azione altamente competitivo e dovrà di conseguenza adottare tutte le disposizioni necessarie per contenere i costi di gestione e tenere alto il livello delle prestazioni, è essenziale garantire condizioni di sicurezza e trattamenti salariali attrattivi a chi provvede, in modo concreto, a far funzionare l'azienda. Nello studio e nell'applicazione del nuovo concetto gestionale non bisogna dunque privilegiare unicamente gli aspetti economici o tecnici ma considerare come altrettanto importanti anche i rapporti di lavoro che intercorrono tra la SA e i propri dipendenti: nessuno escluso.

Fino ad oggi i rapporti contrattuali di lavoro sono stati regolamentati sulla base di un ROD. Questo documento è stato costantemente adattato alle nuove, dimostrate esigenze.

Ogni singola modifica adottata ha sempre seguito un iter predeterminato che riteniamo utile riassumere:

- proposta municipale tramite un preciso messaggio;
- discussione e approfondimento tra le parti;
- esame da parte di una commissione speciale eletta dal Consiglio Comunale;
- discussione plenaria e approvazione formale del Legislativo.

Sono le regole democratiche a cui deve sottostare un atto contrattuale basato sul diritto pubblico.

Ora si tratta di passare a un altro modo di procedere, di accettare un nuovo ordinamento che fonda i suoi intendimenti sul diritto privato. Le nuove esigenze, che le leggi aggiornate e il mercato impongono, gli aggiornati obiettivi, ai quali una società di distribuzione di energia deve mirare, dettano cambiamenti fondamentali. La nuova ordinanza e i relativi rapporti contrattuali dovranno, d'ora in poi, rifarsi integralmente al Codice delle Obligazioni.

Tutto ciò ha conseguenze essenziali per l'intera azienda. Si possono già sin d'ora intravedere:

- innegabili vantaggi gestionali in merito alla tempestività delle decisioni che devono essere adottate dalla Società per far fronte ai cambiamenti intervenuti a livello di mercato dell'energia;
- adozione di nuove proposte che prevedono specifiche disposizioni in merito alla flessibilità del tempo di lavoro, alle indennità, alle modalità di giudizio che permettano di giustificare se e come premiare chi esegue un lavoro di buon livello dimostrando solerzia e attaccamento al proprio compito ecc.;
- evidenti svantaggi per quanto attiene al controllo e alle modalità di adozione delle procedure di modifica di uno strumento, l'attuale ROD nella versione accettata il 19.5.'98, che era la tipica espressione di un atto fondato sul diritto pubblico e che costituisce una base legale sicuramente valida ma soprattutto definitivamente acquisita.

Per risolvere e superare questi problemi il Messaggio propone l'adozione di un nuovo, appropriato strumento: il "Regolamento del personale" per il quale i sindacati preferiscono il termine "Contratto collettivo di lavoro".

Va subito detto che, almeno per il momento, si tratta di una traccia di lavoro, per certi aspetti vincolante, ma che deve essere ancora meglio definita e completata nei suoi aspetti di dettaglio concreti. Anche a questo proposito si devono esplicitare alcune considerazioni.

- A. Fintanto che non sarà approvato l'accordo per costituire la nuova Società, non si potranno risolvere nel dettaglio gli aspetti inerenti:
- la scala degli stipendi per gli attuali dipendenti;
 - le varie indennità previste dal nuovo contratto di lavoro;
 - il vestiario da mettere a disposizione del Personale.
- B. Al momento in cui la Società sarà costituita si potrà entrare concretamente nel merito di altri quesiti essenziali quali:
- il trapasso del Personale;
 - la scelta della Cassa Pensione per gli attuali dipendenti e per quelli nuovi;
 - il regolamento della Commissione del Personale.
- C. Si potranno affrontare e risolvere gli ultimi argomenti riorganizzativi rimasti sul tappeto solo al momento in cui sarà possibile procedere alla vera e propria riorganizzazione tecnico economica della Società. Si tratterà allora di definire in modo conclusivo:

- la scala degli stipendi per i nuovi dipendenti;
- le procedure che regoleranno la classifica delle funzioni;
- i meccanismi relativi alle promozioni;
- i nuovi, più aggiornati mansionari.

Sono, come detto, innovazioni di assoluta importanza che non possono essere semplicemente demandate ad un unico ente decisionale ma che devono essere discusse e concordate con tutte le parti in causa. L'iter procedurale, se davvero si vuole ottenere un nuovo documento giuridico che ottenga il riconoscimento generale, deve seguire una logica trafila basata su discussioni, coinvolgimento, ascolto reciproco. Soltanto in questo modo si potrà giungere a decisioni vincolanti, prese con conoscenza di causa, che saranno accettate e rispettate da tutti nell'interesse dell'azienda.

In questo senso si è già fatto qualcosa: la Direzione delle AIL ha già avviato trattative serie sia con i rappresentanti delle parti sindacali, sia con il personale. Purtroppo, tenuto conto di quanto indicato sopra, non si è ancora giunti ad accordi definitivi e vincolanti. Ma ci sono buone premesse che incoraggiano a sperare che si arrivi ad una soluzione generalmente accettata.

In conclusione, dopo aver sentito sia i responsabili aziendali sia i membri della componente sindacale coinvolti, la vostra Commissione invita a tenere in debita considerazione e ad approfondire in modo adeguato i seguenti aspetti in modo tale da meglio definire:

- le condizioni salariali di base e l'aspetto che concerne le indennità;
- i diritti normativi visti nel loro insieme ma anche nei dettagli;
- le procedure giuridiche da seguire e i rimedi che devono/possono essere adottati nel caso in cui sussistano o si verifichino contestazioni tra le parti al riguardo di sanzioni prese, o di disdetta del contratto da parte dei dipendenti;
- l'organo paritetico di sorveglianza della corretta interpretazione e della buona esecuzione del contratto stipulato tra le parti.

Si tratta di aspetti fondamentali che un contratto collettivo di lavoro, pensato in modo da essere attuale e giusto, deve prevedere. Grazie a uno strumento di questo genere, si potranno meglio raggiungere l'auspicata razionalità e garantire la giusta, rapida assunzione di eque decisioni che la quotidianità di un'importante azienda come la nostra propone.

Resta ancora aperto, e non potrà essere risolto prima della definitiva costituzione della nuova Società, il grosso problema dell'affiliazione alla Cassa Pensione.

Il messaggio, che negli allegati propone lo studio steso dalla Fidinam SA settore consulenza aziendale, presenta una comparazione tra:

- le richieste minime previste dalla Legge federale sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LPP del 25.6.'82) e dalle relative Ordinanze di applicazione con particolare riferimento agli articoli da 13 a 26;
- le acquisite prestazioni offerte dalla Cassa pensioni dei Dipendenti della Città di Lugano (CPCL).

Si mettono in evidenza, specificandone le differenze di impostazione e/o quantificandone gli oneri finanziari, alcuni aspetti particolari quali:

- i contributi di risparmio accreditati al capitale vecchiaia;
- le prestazioni in caso di incapacità di guadagno;
- le prestazioni in caso di decesso prima dell'età termine;
- le stesse prestazioni ma in caso di decesso dopo l'età termine;
- le prestazioni in caso di rendita di vecchiaia.

Si ipotizzano, elencandone aspetti particolari che vengono pure quantificati e specificati, le conseguenze delle scelte fatte secondo i minimi di legge previsti dalla LPP oppure secondo il rapporto attualmente in vigore e derivante dall'iscrizione alla CPCL.

Dalle considerazioni conclusive si evince che il quadro operativo non è ancora ben definito.

Devono essere messi a fuoco parecchi aspetti di fondo che guideranno le scelte future. Queste saranno assunte dopo una approfondita consultazione tra le parti. Il personale, dopo essere stato debitamente informato su queste ipotesi di lavoro ma anche sui diritti che gli spettano, deve poter dire la sua al riguardo della scelta finale.

Non da ultimo va pure considerata l'attuale posizione della CPCL: l'uscita contemporanea e in blocco di tutto il personale delle AIL di Lugano per affiliarsi ad un altro ente assicurativo di previdenza comporterebbe uno squilibrio tale da mettere in dubbio tutta la rete di protezione sociale che attualmente tutela i destini dei dipendenti della città di Lugano. L'interesse particolare non deve far dimenticare l'interesse collettivo: in nessun momento!

Potranno certamente essere trovate strade nuove, con modalità che prevedono magari una partecipazione diversa da quella attualmente in vigore, soltanto se tutti saranno chiamati a collaborare e verranno debitamente coinvolti nello studio. Lo si potrà fare affinando le certezze del passato con i dubbi del futuro in modo da riuscire a produrre un piano assicurativo completo ed attuale. E' questo l'auspicio della vostra Commissione.

7) Lo Statuto della AIL SA

La Commissione ha esaminato lo Statuto della SA apportandovi alcune modifiche. Citiamo di seguito le piu' significative:

Art.1

Si aggiunge il riferimento all'art.762 CO trattandosi di una SA a partecipazione pubblica.

Art.8

Si ribadisce che il trasferimento delle azioni nominative è subordinato all'approvazione del Consiglio di amministrazione e a quella del Consiglio comunale di Lugano per le azioni di proprietà del Comune di Lugano.

Art.9

Come già visto la costituzione della SA avverrà mediante apporto da parte dell'azionista (Città di Lugano) di tutto il patrimonio (attivi e passivi) delle attuali AIL a seguito di rivalutazione degli attivi per Fr. 250 Mio e ad eccezione dell'azienda acqua potabile e di 6 immobili che rimarranno in proprietà diretta del Comune.

Ai sensi degli art. 628 e ss CO sarà quindi necessario:

- sottoscrivere un contratto di apporto tra l'azionista e la costituenda società, che specifichi la natura di detti apporti;
- stilare una relazione dei promotori in cui il valore degli apporti viene stabilito, in base ai bilanci chiusi alla data del trasferimento, verosimilmente il 31 dicembre 1999;
- sottoscrivere un contratto di prestito tra l'azionista e la costituenda società che definisca l'importo del debito costituito a favore del primo, le scadenze di rimborso e gli interessi;
- far allestire dal revisore un'attestazione di verifica che confermi il valore e la bontà degli apporti.

Non appare possibile allo stato attuale definire con precisione il tenore dell'art.9, ritenuto che bisognerà farlo in base a dati attendibili. Viso anche l'esempio riportato nelle osservazioni allo statuto (all. 1 al MM, ultima pagina) questo tenore potrebbe essere:

"La liberazione del capitale avviene mediante conferimento da parte della Città di Lugano di attivi e passivi dell'attuale azienda municipalizzata AIL, dettagliatamente descritti nel contratto di

apporto, nella relazione dei promotori e nell'attestazione di verifica allegati all'atto costitutivo della società.

Il valore del conferimento viene stimato in Fr. conformemente al bilancio in data 31 dicembre 1999 ed accettato dalla società per il valore di Fr. 250 Mio contro:

- rimessa all'apportante di 70'000 azioni del valore di Fr. 1'000.- cadauna, attribuzione di Fr. 25 Mio alla riserva sociale,
- riconoscimento da parte della Società di un debito verso il Comune di Lugano di Fr. 155 Mio come da contratto di prestito sottoscritto in data odierna."

Art.12

Per coerenza con l'art.19 si aggiunge la frase "eccettuati quelli designati dal Comune"

Art.19

Approviamo le considerazioni del MM concernenti il numero e la composizione del Consiglio di amministrazione.

Proponiamo di specificare che i membri del Consiglio di amministrazione di spettanza del Comune di Lugano vengono proposti dal Consiglio comunale.

Viene stralciata la frase secondo cui i membri non municipali vengono scelti tra persone attive in settori economici e/o tecnici. Pur comprendendo il significato della proposta la Commissione la ritiene troppo limitativa.

Si propone inoltre di aumentare l'età massima di appartenenza al Consiglio di amministrazione da 65 a 70 anni.

Art.22

Capoverso f) si propone di aggiungere: "l'allestimento della relazione sulla gestione e sui conti annuali"

Art.25

Si propone di togliere la possibilità di conferire la firma individuale, da parte del Consiglio di amministrazione, ad amministratori o a terzi in considerazione dell'importanza degli interessi in gioco.

Art.26

Si propone di dare mandato all'assemblea generale degli azionisti di nominare, se del caso, una Società di revisione.(e non soltanto due revisori ed un supplente)
Si propone di limitare la possibilità di rielezione dei revisori e del supplente ad una volta al massimo per favorire la rotazione.

Art.31

Proponiamo di stralciare l'ultimo periodo che indica che la distribuzione di dividendi può avvenire solo in caso eccezionale. Se, a seguito di ammortamenti ed accantonamenti convenienti, la situazione aziendale lo permetterà, non si vede perché non dovrebbero essere distribuiti dividendi.

Titolo nono del Messaggio municipale

Questo titolo si occupava degli obblighi dei Comuni azionisti della SA. Dal momento che la nostra Commissione propone il mantenimento delle azioni in proprietà del Comune di Lugano, il titolo diventa superfluo. Si propone dunque il suo stralcio. La nostra Commissione ritiene che, se in futuro il Consiglio comunale dovesse accettare di vendere azioni ad altri Comuni, i rapporti tra questi Comuni e la SA dovrebbero essere risolti attraverso una speciale convenzione.

8) Dispositivo

Rispetto al testo presentato dal MM proponiamo alcune modifiche con le seguenti considerazioni:

- Pto. 4. Si rinuncia al trasferimento della Verzasca SA e viene quindi revocata la risoluzione relativa al MMN 4818.
- Pto. 6. Appare importante specificare che per costituire la SA è innanzitutto necessario trasformare i beni da amministrativi in patrimoniali.
- Pto. 7. Per quanto esposto in precedenza si precisa che il capitale azionario verrà interamente liberato per apporti in natura senza versamento di capitale in contanti da parte del Comune.
- Pto. 8. Viene ribadito il fatto che le azioni saranno nominative.
- Pto. 12. Appare importante specificare che non si intende costituire una SA con scopi speculativi tali da danneggiare l'utente.
- Pto. 13. Si ribadisce la competenza del Consiglio Comunale a decidere dell'eventuale vendita di azioni.

In considerazione di quanto esposto invitiamo questo Onorando Consiglio Comunale a voler

r i s o l v e r e :

1. Il Municipio di Lugano è autorizzato a rivalutare gli attivi delle AIL Sezione Elettricità per un importo di 250 Mio. di franchi.
2. L'utile di rivalutazione di 250 Mio. di franchi sarà attribuito in ragione di 25 Mio. di franchi agli utili riportati dalle AIL. I restanti 225 Mio. di franchi costituiranno un utile straordinario comunale e saranno utilizzati dal Comune quale ammortamento straordinario entro il 31 dicembre dell'anno in cui sarà attuata la trasformazione.
3. Il debito che la Società avrà nei confronti del Comune dopo la trasformazione ha carattere transitorio e verrà rimborsato gradualmente, in sintonia con le scadenze dei prestiti del Comune, tramite l'assunzione di prestiti diretti da parte della Società sul mercato dei capitali a partire dal 1° gennaio 2000 o al più tardi dal momento della costituzione della Società.
4. Si rinuncia al trasferimento delle azioni della Verzasca SA alle AIL, già votato da questo Consesso. La decisione del Consiglio Comunale concernente il MM no. 4818 viene perciò revocata. L'uso dell'energia della Verzasca SA da parte delle AIL sarà regolato da un apposito mandato di prestazioni.
5. Il Municipio di Lugano è autorizzato a mettere in atto la trasformazione giuridica delle Aziende Industriali, Sezioni Elettricità e Gas in Società Anonima e viene incaricato di definire tutti i dettagli inerenti tale trasformazione e a sottoscrivere gli atti necessari al suo perfezionamento.
6. Tutte le proprietà del Comune di Lugano che figurano negli elenchi allegati vengono trasformate da beni amministrativi in beni patrimoniali.

Alla Società anonima verrà attribuito il patrimonio di Proprietà della Città di Lugano Sezione AIL Sezioni Elettricità e Gas e quello del servizio acqua industriale. Le proprietà fondiari da trasferire alla AIL SA sono elencate nella lista allegata con la dicitura "Proprietà AIL da trasferire alla AIL SA". Quelle che rimangono di proprietà del Comune sono elencate

- nell'allegato "Proprietà AIL da cedere al Comune" e saranno trasferite a sostanza patrimoniale del Comune, perdendo la destinazione di sostanza amministrativa.
7. Il Comune di Lugano corrisponderà alla nuova SA un importo di 70 Mio. quale capitale azionario da inscrivere al conto investimenti del Comune quale sostanza amministrativa.
Il capitale azionario della nuova società sarà inizialmente di 70 Mio. con una partecipazione del Comune di Lugano del 100%.
 8. Tutte le azioni sono nominative.
 9. Il Municipio è incaricato di definire un mandato di prestazioni che conferisce alla società la gestione del servizio acqua potabile e una convenzione per la distribuzione di gas, elettricità e acqua industriale.
 10. Il personale AIL, delle Sezioni Gas e Elettricità viene assunto dalla nuova società immediatamente dopo la sua costituzione.
 11. Il personale AIL della Sezione acqua viene assunto dalla nuova società alle condizioni definite dal mandato di prestazioni per la gestione del servizio acqua.
 12. La Società Anonima adotta i principi fondamentali che sono alla base degli attuali regolamenti per la fornitura di elettricità, gas e acqua industriale e le tariffe attualmente applicate per i clienti che non hanno accesso al mercato
 13. Eventuali future vendite di azioni saranno sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale.
 14. Sono approvate le modifiche ai regolamenti comunali di cui all'allegato 7.
 15. Il Municipio stabilisce la data di entrata in vigore delle modifiche di cui al punto 14 e all'allegato 7, ritenuto che la stessa sarà posteriore alla costituzione della società anonima.
 16. Gli oneri di qualsiasi genere relativi alla trasformazione vengono assunti dalle AIL rispettivamente dalla nuova Società Anonima.

Con ossequi.

PER LA COMMISSIONE SPECIALE

Giancarlo Ré
Thomas Arn
Marco Piotrkowski
Davide Enderlin
Rinaldo Gobbi
Simonetta Perucchi Borsa
Giovanni Cansani (con riserva)
Armando Giani
Michele Foletti (con riserva)
Alfredo Mariotta
Roberto Grassi (con riserva)
Renato Amado'
Andrea Prati (con riserva)

Allegati:
Statuti
Elenchi proprietà fondiarie

STATUTO della
SOCIETÀ AZIENDE INDUSTRIALI DI LUGANO (AIL)

Società Anonima

Lugano

Commissione speciale

Titolo primo

Ragione sociale, scopo, durata, organi di pubblicità

Art. 1 - Ragione sociale

Sotto la ragione sociale AZIENDE INDUSTRIALI DI LUGANO S.A. è costituita una Società anonima con sede a Lugano.
Essa è retta dai presenti statuti, dalle disposizioni del titolo XXVI del Codice Federale delle Obbligazioni e segnatamente dall'art.762 CO.

Art. 2 - Scopi

La Società ha per oggetto la produzione, il trasporto, la distribuzione e la vendita di energia ad enti pubblici (singoli o associati), a società e a privati. L'energia potrà anche venir utilizzata per uso proprio.

A tale scopo la Società può:

- ampliare i suoi impianti di produzione, trasporto e distribuzione esistenti; come pure acquistarne, prenderne in affitto e costruirne dei nuovi;
- acquistare, possedere e gestire partecipazioni in imprese energetiche, immobiliari, commerciali e industriali;
- acquistare, produrre, commerciare e distribuire elettricità, gas e acqua industriale;
- eseguire installazioni e lavori anche per conto di terzi;
- aprire succursali e filiali in Svizzera e all'estero;

ALLEGATO 1

- esercitare tutte le attività commerciali, finanziarie, industriali o di altro genere in relazione con il proprio scopo.

La Società può inoltre, nell'ambito degli scopi sociali:

- assumere la gestione di società, aziende o servizi d'interesse regionale o locale;
- assumere la gestione d'attività delegate da uno o più azionisti;
- acquistare, possedere, amministrare e vendere immobili.

Art. 3 - Durata

La durata della Società è illimitata.

Art. 4 - Organi di pubblicità

Le pubblicazioni relative agli affari sociali avverranno sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio e sul Foglio Ufficiale del Cantone Ticino.
Qualora lo ritenesse opportuno il consiglio di amministrazione potrà disporre la pubblicazione anche su altri organi di stampa.

Titolo secondo

Capitale azionario

Art. 5

Il capitale azionario è di franchi svizzeri 70.000.000.- (settanta milioni), suddiviso in 70.000 (settantamila) azioni di franchi 1'000.- cadauna.

Art. 6

Tutte le azioni sono completamente liberate

Art. 7

In caso di aumento di capitale, agli azionisti compete un diritto di opzione sulle azioni di nuova emissione pari alla partecipazione anteriore.

Alla Città di Lugano è garantito il diritto di opzione in caso di vendite delle azioni da parte di un azionista.

Art. 8

Le azioni sono tutte nominative.

Il consiglio di amministrazione tiene un registro delle azioni nominative che menziona il nome e l'indirizzo degli azionisti. Nei confronti della Società si considera azionista soltanto chi è iscritto nel registro delle azioni.

Il trasferimento delle azioni nominative è subordinato all'approvazione del consiglio di amministrazione e a quello del Consiglio Comunale di Lugano per le azioni di proprietà del Comune di Lugano.

L'approvazione può essere rifiutata invocando uno dei gravi motivi previsti nello statuto, oppure offrendo al venditore di assumere le azioni per proprio conto, per conto di altri azionisti al valore reale al momento della domanda. Inoltre, il consiglio di amministrazione può rifiutare l'approvazione per una delle seguenti ragioni:

- qualora l'acquirente non fosse un ente pubblico, in considerazione del carattere di interesse pubblico della Società;
- qualora l'acquirente si ponesse in un rapporto di concorrenza diretta od indiretta avuto riguardo allo scopo della Società; a titolo esemplificativo, la partecipazione in imprese concorrenti, come pure la gestione, collaborazione o attività lavorativa per dette imprese costituisce motivo di rifiuto;
- qualora l'acquirente si rifiutasse di dichiarare che riprende per proprio conto le azioni.

La Società può emettere, in luogo di singole azioni, dei certificati nominativi numerati attestanti il possesso di più azioni.

Art. 9 - Conferimenti in natura

Alla Società verrà attribuito il patrimonio delle AIL Sezioni Elettricità e Gas e quello del Servizio acqua industriale.

L'entità del patrimonio verrà stabilita sulla base dei bilanci di chiusura definitivi delle AIL.

Titolo terzo

Organi della Società

Art. 10

Gli organi della Società sono:

- a) l'assemblea generale degli azionisti;
- b) il consiglio di amministrazione;
- c) la direzione;
- d) l'ufficio di revisione;

Titolo quarto

Assemblea generale degli azionisti

Art. 11

L'assemblea generale degli azionisti costituisce l'organo supremo della Società.

L'assemblea generale degli azionisti regolarmente convocata e costituita, rappresenta l'universalità degli azionisti. Essa è regolarmente costituita qualunque sia il numero degli azionisti presenti e delle azioni rappresentate, salvo le prescrizioni statutarie o di legge in materia.

Le decisioni prese in conformità degli statuti sono obbligatorie per tutti gli azionisti.

Art. 12

All'assemblea generale spettano i poteri inalienabili seguenti:

- a) l'approvazione e la modifica dello statuto;
- b) la nomina dei membri del consiglio di amministrazione e dei membri dell'ufficio di revisione eccettuati quelli designati dal Comune.

ALLEGATO 1

Possono essere formulate proposte e discussi argomenti anche senza precedente avviso, purché non siano prese deliberazioni.

Art. 16

Ogni azione ha diritto ad un voto.

Gli azionisti che per qualsiasi titolo partecipano alla gestione non hanno voto deliberativo nella resa dei conti e quanto si tratti di dare scarico all'amministrazione della gestione degli affari sociali.

Le persone che hanno in qualsiasi modo partecipato alla gestione degli affari non possono dare il voto nelle deliberazioni riguardanti lo scarico al consiglio di amministrazione e alla direzione.

Questo divieto non si applica ai revisori.

Art. 17

L'assemblea generale degli azionisti prende le sue decisioni a maggioranza assoluta dei voti delle azioni rappresentate, qualunque sia il numero delle stesse. In caso di parità decide il voto del presidente.

L'assemblea generale degli azionisti procede alle nomine dei membri del consiglio di amministrazione e dell'ufficio di revisione al primo scrutinio a maggioranza assoluta, qualora questa non fosse raggiunta si procederà ad un secondo scrutinio in occasione del quale la nomina avverrà a maggioranza relativa.

In caso di parità decide l'estrazione a sorte.

L'assemblea chiamata ad esprimersi su modifiche statutarie è validamente costituita alla presenza di azionisti rappresentanti azioni per un valore nominale di almeno un terzo del capitale azionario.

Sono riservate le disposizioni di legge (in particolare l'art. 704 CO) e l'approvazione delle autorità federali, laddove richieste, per le modifiche dello statuto.

Le votazioni avvengono per alzata di mano, fatto salvo il caso in cui venga fatta richiesta dello scrutinio segreto.

Art. 18

L'assemblea generale degli azionisti è presieduta dal presidente o dal vicepresidente del consiglio di amministrazione o, in caso di impedimento da altro amministratore

designato dal consiglio stesso. Il presidente chiama a redigere il verbale il segretario del consiglio di amministrazione o un altro azionista.

L'assemblea generale degli azionisti nomina due scrutatori. Non possono essere assunti a tale carica i membri del consiglio di amministrazione.

Il verbale dell'assemblea generale degli azionisti sarà firmato dal presidente, dal segretario e dagli scrutatori.

Titolo quinto

Consiglio di amministrazione

Art. 19

La Società è amministrata da un consiglio di amministrazione composto da 7 membri.

In principio i membri del consiglio di amministrazione di spettanza del Comune di Lugano vengono proposti dal Consiglio Comunale. Almeno uno dei membri del Consiglio sarà un municipale.

I consiglieri restano in carica 4 anni e sono sempre rieleggibili fino al compimento del settantesimo anno di età.

I consiglieri eletti nel corso del mandato termineranno il mandato in corso.

Art. 20

Il consiglio di amministrazione nomina un presidente, un vicepresidente ed un segretario, che non deve necessariamente essere membro del consiglio.

Il presidente, il vicepresidente ed il segretario sono eletti per un periodo di un anno e sono sempre rieleggibili.

Art. 21

Il consiglio di amministrazione è autorizzato a delegare integralmente o in parte la gestione a singoli amministratori (delegati) o a terzi (direttori), conformemente al regolamento di organizzazione.

ALLEGATO 1

Art. 22

Il consiglio di amministrazione ha le attribuzioni inalienabili e irrevocabili seguenti:

- a) l'alta direzione della Società e il potere di dare le istruzioni necessarie;
- b) la definizione dell'organizzazione;
- c) l'organizzazione della contabilità e il controllo finanziario, nonché l'allestimento del piano finanziario, per quanto necessario alla gestione della società;
- d) la nomina e la revoca delle persone incaricate della gestione e della rappresentanza;
- e) l'alta vigilanza sulle persone incaricate della gestione, in particolare per quanto concerne l'osservanza della legge, dello statuto, dei regolamenti e delle istruzioni;
- f) l'allestimento della relazione sulla gestione e sui conti annuali, la preparazione dell'assemblea generale e l'esecuzione delle sue deliberazioni;
- g) l'avviso al giudice in caso di eccedenza di debiti;
- h) le decisioni che la legge o lo statuto non definiscono all'assemblea generale.

Art. 23

Il consiglio è convocato dal presidente o di chi ne fa le veci ogni qual volta se ne presenta il bisogno, in ogni caso almeno due volte all'anno, o su domanda scritta di un membro del consiglio stesso.

Art. 24

Il consiglio può validamente deliberare alla presenza della maggioranza dei suoi membri, ove non diversamente previsto dal regolamento di organizzazione.

Le decisioni sono prese alla maggioranza relativa dei votanti, in caso di parità il voto del presidente decide.

Art. 25

Il consiglio di amministrazione può delegare il potere di rappresentare la società a uno o più amministratori o a terzi, conferendo firma collettiva. I membri del consiglio di amministrazione ricevono un'indennità fissa, un gettone di presenza e il rimborso per le spese sostenute per recarsi alle riunioni del consiglio di amministrazione. Gli importi dell'indennità e del gettone di presenza sono fissati dall'assemblea generale.

Titolo sesto

Ufficio di revisione

Art. 26

L'assemblea generale degli azionisti elegge due revisori e un supplente o una Società di revisione. Essi devono avere i requisiti previsti all'art. 727 b CO.

I revisori e il supplente sono eletti per un periodo di tre anni e sono rieleggibili al massimo una sola volta.

I revisori non devono necessariamente essere azionisti, ma non possono essere amministratori o impiegati della Società.

I revisori hanno gli obblighi e i diritti stabiliti dagli art. 728-730 CO.

L'assemblea generale degli azionisti non può prendere decisioni concernenti i conti annuali e il bilancio se non è in possesso del rapporto e delle proposte dei revisori.

Almeno un revisore o supplente deve presenziare all'assemblea generale ordinaria degli azionisti.

I revisori e il supplente ricevono un'indennità fissata dal consiglio di amministrazione.

Art. 27

Il bilancio e i conti devono essere rimessi ai revisori almeno quaranta giorni prima dell'assemblea generale degli azionisti. I revisori devono a loro volta depositare, alla sede sociale, il loro rapporto sul bilancio ed il conto economico perché vi rimanga a disposizione degli azionisti almeno venti giorni prima dell'assemblea generale degli azionisti.

Il rapporto dovrà essere firmato da almeno due revisori.

Art. 28

L'assemblea generale degli azionisti può sempre nominare dei commissari speciali o dei periti per l'esame della gestione o di parte di essa.

Titolo ottavo

Conti annuali, principi di gestione aziendale e impiego degli utili

Art. 29

I conti annuali ed i bilanci verranno chiusi al 31 dicembre di ogni anno; essi sono stabiliti conformemente al Codice delle Obbligazioni.

Il conto economico ed il bilancio, la relazione dei revisori, il rapporto di gestione e le proposte riguardanti l'impiego degli utili netti saranno messi a disposizione degli azionisti presso la sede della Società venti giorni prima dell'assemblea generale ordinaria degli azionisti.

Gli azionisti sono informati di tale deposito mediante pubblicazione sul Foglio Ufficiale Svizzero di Commercio e sul Foglio Ufficiale del Cantone Ticino

Art. 30

La Società conforma la sua attività a criteri di efficacia, efficienza ed economicità ed ha l'obbligo di evidenziare chiaramente nei conti i costi e i proventi specifici di ogni attività da essa svolta. In modo particolare si dovrà procedere ad una suddivisione contabile dei servizi elettricità, gas, acqua industriale e mandati di gestione. Per quanto attiene ai servizi energetici dovrà apparire la suddivisione contabile tra la produzione, il trasporto e la distribuzione degli stessi.

Art. 31

Gli utili risultanti dopo aver prelevato tutte le spese e la sottrazione degli ammortamenti, dei versamenti ai fondi di riserva stabiliti dalla legge, nonché della dotazione di riserve speciali in relazione, non solo al capitale azionario ma altresì all'entità del patrimonio mobile e immobile della Società, decisi dall'assemblea generale degli azionisti, sono a disposizione dell'assemblea che decide sulla loro destinazione.

Art. 32

I dividendi non reclamati nei cinque anni dalla rispettiva scadenza decadranno a favore della Società.

Titolo nono

Scioglimento, liquidazione

Art. 33

Lo scioglimento della Società è deciso dall'assemblea generale secondo i disposti di legge.

Art. 34

La liquidazione è eseguita dal consiglio di amministrazione a meno che l'assemblea generale non designi altri liquidatori.

Art. 35

Estinti i debiti il patrimonio della Società disciolta è ripartito fra gli azionisti nella misura dei versamenti da questi eseguiti.

Titolo decimo

Disposizioni generali e transitorie

Art. 36

La pretura di Lugano (...) è competente per ogni controversia che potesse sorgere fra la Società o i suoi organi e i singoli azionisti.

Approvato dall'assemblea generale degli azionisti tenutasi a ... il ...

Promotori

PROPRIETA' DEL COMUNE DA TRASFERIRE ALLA AIL SA

SEZ	COMUNE	PARTICELLA NUMERO	SUPERFICIE	STIMA	DESCRIZIONE
E	Agno	1374	63	10000.00	Cabina Agno paese
E	Agno	1468	108	103.50	Cabina Cassina d'Agno
E	Agno	1513	124	124.00	Cabina Terrani
E	Arogno	83	20	17060.00	Cabina Arogno
E	Arogno	110	36	5310.00	Sorgente Ca del Feree
E	Arogno	111	23	1601.00	Vasca di raccolta Ca del Feree
E	Arogno	398	1668	2734.10	Preso d'acqua Sasso Grosso
E	Arogno	402	4029	1375.40	Terreno Acque Fredde
E	Arogno	408	773	6076.70	Partenza canale adduzione acqua
E	Arogno	1410	135	135.00	Cabina Dogana
E	Arogno	764	742	1217.50	Bosco zona Vigone
E	Arogno	150	1046	313.80	Terreno sotto ex Fabbrica Ebauches
E	Arogno	465	62	224.00	Terreno e diroccato in zona Grumo
E	Arogno	509	223	223.00	Bosco zona Beduglio (a est e sopra dogana Valmara)
E	Astano	147	185	10180.00	Cabina Ruvinaa
E	Barbengo	45	75	13000.00	Cabina Figino
E	Barbengo	809	426	2130.00	Terreno e Cabina Soreso
E	Bedigliora	399	72	72.00	Prato (autorimessa Cornini)
E	Bedigliora	1242	219	15065.10	Cabina Selvatica
E	Besazio	74	12	10100.00	Cabina a torre Besazio
E	Bissone	733	50	45.00	Cabina Pompe
E	Breganzona	725	594	47000.00	Cabina a torre Vergioo -fuori servizio
E	Breganzona	1033	1527	1511.00	Arrivo linea aerea Manno-Gemmo
E	Breganzona	1622	1474	55000.00	Cabina Cunicolo
E	Brusino Arsizio	194	10	10.00	Piazzale (ex cabina aerea Paese)
E	Cademario	761	55	26525.00	Cabina Kurhaus
E	Cadro	1370	77	15.45	Cabina Vallaa
E	Camignolo	567	5	20000.00	Cabina Ponte
E	Canobbio	52	56	0.00	Diroccato ex cabina Cartiera
E	Canobbio	103	26	0.00	Cabina Corba
E	Canobbio	335	30	0.00	Cabina Canobbio paese
E	Capolago	126	79	16950.00	Cabina Capolago Chiesa
E	Capolago	525	23	5540.00	Cabina Capolago Chiesa

PROPRIETA' DEL COMUNE DA TRASFERIRE ALLA AIL SA

SEZ	COMUNE	PARTICELLA NUMERO	SUPERFICIE	STIMA	DESCRIZIONE
E	Carona	608	592	59.20	Bosco
E	Casiano	1054	216	21600.00	Terreno di riserva
E	Casiano	1258	334	49400.00	Cabina Casiano Paese
E	Castel San Pietro	1523	33	2600.00	Cabina Zürcher
E	Castel San Pietro	1524	28	28.00	Terreno vicino cabina Zürcher
E	Castel San Pietro	1533	91	41300.00	Cabina Castel San Pietro
E	Coldrerio	551	33	12160.00	Cabina Villa Coldrerio
E	Coldrerio	1184	95	28930.00	Cabina Coop
E	Coldrerio	1444	87	27020.00	Cabina Al Riva
E	Croglio	904	88	12245.00	Cabina Purasca campagna
E	Cureglia	225	69	11380.00	Cabina Comanacco
E	Cureglia	228	43	430.00	Terreno ex cabina aerea Comanacco
E	Curio	378	14	14.00	Strada ex cabina a torre Curio paese
G	Genestrerio	562	1504	56451.00	Cabina di decompressione e misura Dogana
G	Genestrerio	704	276	50228.00	Cabina di decompressione e misura Chiasso
E	Gentilino	580	88	74.00	Prato
E	Gentilino	709	25	25000.00	Cabina Gentilino Paese
E	Gentilino	928	32	16023.00	Cabina Cappella di Viglio
E	Grancia	96	1769	100435.00	Cabina Pina
E	Iseo	628	7992	6816.80	Bosco, terreno ex Centralina
E	Iseo	629	1411	70.55	Bosco, terreno ex Centralina
E	Lamone	276	192	20187.00	Cabina Lamone Paese
E	Lugano	294	36	3600.00	Terreno ex cabina su pali Suvigliana
E	Lugano	572	64	9600.00	Cabina ex Ospedale civico
E	Lugano	781	40	40.00	Terreno ex cabina a torre via Losanna
E	Lugano	838	102	30355.00	Cabina via Zurigo
E	Lugano	839	44	7119.00	Ex chiosco AT via Nosedo
E	Lugano	841	61	12737.00	Cabina Cimitero Castagnola
E	Lugano	887	172	15248.00	Cabina Belvedere (Via Riviera)
E	Lugano	1056	39	5818.00	Cabina Bristol
E	Lugano	1158	11	600.00	Chiosco Spendid
E	Lugano	1189	31	non stimato	Cabina Aldesago paese
E	Lugano	1202	178	8652.00	Cabina Casserinetta

PROPRIETA' DEL COMUNE DA TRASFERIRE ALLA AIL SA

SEZ	COMUNE	PARTICELLA NUMERO	SUPERFICIE	STIMA	DESCRIZIONE
E	Lugano	1264	53	17590.00	Terreno cabina a torre Asilo Besso
E	Lugano	1358	101	13149.00	Cabina Cioccolata
E	Lugano	1462	14887	3379245.00	Sottocentrale Germio
E	Lugano	1661	75	13529.00	Cabina Loreto
E	Lugano	1710	43	12850.00	Cabina Commerciale
E	Lugano	1712	39	7616.00	Cabina San Rocco
G	Lugano	1716	9630	5911700.00	Magazzino Cornaredo
E	Lugano	1786	119	21485.00	Cabina Vignola
E	Lugano	1907	33	11703.00	Cabina Lucerna
E	Lugano	2195	112	10774.00	Cabina Tassino
E	Lugano	2515	112	19043.00	Cabina Roncaccio
E	Magliaso	515	11	77.00	Riale
E	Magliaso	870	100	12075.00	Cabina Magliaso
E	Manno	478	12088	3466000.00	Sottocentrale Manno
E	Manno	481	4184	8303.00	Terreno agricolo
E	Manno	575	1651	495.30	Bosco 30% FFS / 35% AET / 35% AIL
E	Maroggia	62	1820	29244.00	Vasconi d'accumulazione acque
E	Maroggia	70	9250	166999.00	Sottocentrale elettrica
E	Maroggia	142	29	220.00	Terreno ex cabina a torre Mulino
E	Melano	370	25	20000.00	Cabina Melano paese
E	Melide	537	19	1900.00	Terreno ex cabina a torre Melide paese
E	Mendrisio	2140	4249	900155.00	Sottocentrale Mendrisio
G	Mendrisio	2197	2042	4004.00	Cabina decompressione gas
E	Meride	348	10	3000.00	Cabina a torre Meride paese- fuori servizio
E	Mezzovico	1550	110	91.50	Cabina Tungsten
E	Migliaglia	16	128	non stimata	Cabina Bisada
E	Montagnola	210	3024	vedi stime AET	Sbocco cunicolo 60% AIL / 40% AET
E	Montagnola	351	344	34185.00	Cabina Lugana
E	Montagnola	1777	1710	2502646.00	Sottocentrale Pian Scairolo
E	Montagnola	1894	6886	12628.00	Cabina accesso cunicolo 217 AET, 217 FFS, 317 AIL
E	Monteggio	115	71	106.50	Cabina Suino
E	Morbio Superiore	452	127	non stimato	Chiosco AT Lattecaldo
E	Morcote	4	57	6049.00	Terreno ex cabina a torre Soresello

PROPRIETA' DEL COMUNE DA TRASFERIRE ALLA AIL SA

SEZ	COMUNE	PARTICELLA NUMERO	SUPERFICIE	STIMA	DESCRIZIONE
E	Mugena	1766	850	85.00	Bosco ex captazione acqua (probabile esproprio in seguito a RT)
E	Muggio	740	9	40000.00	Cabina Casarno
E	Muggio	827	10	35000.00	Cabina Scudellate
E	Muzzano	80	45297	6137080.00	Magazzini
E	Muzzano	91	29454	1294720.00	Campo sportivo e zona di riserva
E	Muzzano	98	12879	515160.00	Terreno di riserva
E	Muzzano	718	92	35740.00	Cabina Cimitero
E	Neggio	238	2192	1883.10	Terreno futura Sottocentrale Magliasina
E	Neggio	239	694	137.30	Terreno Magliasina
E	Neggio	455	26	2180.00	Cabina a torre Neggio Cimitero - fuori servizio
E	Novazzano	895	52	16989.00	Cabina Pobbia
E	Novazzano	1032	81	1215.00	Terreno di riserva
E	Pambio Noranco	254	663	31040.00	Cabina Fornaci e posteggio
E	Pambio Noranco	289	6143	12286.00	Terreno di riserva
E	Paradiso	95	362	108600.00	Parcheggi piazzale Funicolare
E	Paradiso	594	169	536225.00	Cabina Autosilo
E	Ponte Capriasca	480	939	51449.60	Stabile Centralina
E	Porza	227	113	24095.00	Cabina Belvedere
E	Porza	674	1939	1693190.00	Sottocentrale Cornaredo
E	Pregassona	1444	33	35042.00	Cabina Terzerina
E	Pura	259	17	16000.00	Cabina 3S
E	Pura	674	1736	5127.00	Bosco
E	Pura	1070	108	20332.00	Cabina Barchette
E	Rancate	377	1349	1349.00	Prato zona Sottocentrale
E	Rancate	385	922	12141.00	Terreno con traliccio linea Gemmo Mendrisio zona Sottocentrale
E	Rancate	1058	962	32140.00	Terreno con traliccio linea Gemmo Mendrisio zona Prati Maggi
E	Riva San Vitale	2085	36	360.00	Piazzale
E	Rivera	2141	1223	1015585.00	Sottocentrale Monte Ceneri
E	Rovio	386	98	1960.00	Cabina Ronchi
E	Rovio	667	321	38920.00	Cabina Gradiscia
E	Rovio	122	33	660.00	Cabina Rovio Paese
E	Savosa	119	24	10480.00	Cabina Savosa paese
E	Savosa	701	222	0.00	Terreno conteggiato nel mappale 1622 Breganzona (cabina Cunico)

PROPRIETÀ DEL COMUNE DA TRASFERIRE ALLA AIL SA

SEZ	COMUNE	PARTICELLA NUMERO	SUPERFICIE	STIMA	DESCRIZIONE
E	Sigirino	340	140	50150.00	Cabina Sigirino paese
E	Sigirino	528	282	58130.00	Cabina Moscardrino
E	Sigirino	559	33	35000.00	Cabina Novastrada
E	Sorengo	24	187	16830.00	Sottocentrale Gemmo
E	Sorengo	243	166	166.00	Strada (via Gemmo)
E	Sorengo	555	36	4200.00	Cabina via Lugano
E	Sorengo	635	36	non stimato	Cabina via Scuole
E	Torricella-Taverne	881	23	non stimato	Cabina Taverne paese
E	Tremona	520	47	7292.00	Cabina a torre Tremona paese
E	Valcolla	1585	45	non stimato	Cabina Signora paese
E	Vezia	551	3731	320494.00	Portale cunicolo e cabina gas
E	Vezia	651	267	267.00	Cabina Morbio
E	Vezio	49	942	non stimato	Diroccato ex centrale elettricità
E	Vico Morcote	162	21	15000.00	Cabina 3S
E	Viganello	46	34	18300.00	Cabina a torre via Merlina - fuori servizio
E	Viganello	932	170	111240.00	Cabina via Molinazzo

PROPRIETA CHE RIMANGONO AL COMUNE

SEZ	COMUNE	PARTICELLA NUMERO	SUPERFICIE	STIMA	DESCRIZIONE
G	Lugano	813	16	1000.00	Camera fuori servizio Incrocio strada di Gandria via Fulmignano
E	Lugano	1780	4124	437806.00	Raddrizzatore ACT via Ciani con servitù cabina e cavi a favore AIL
G	Lugano	2259	1153	14518.00	Terreno via Tassinio
E	Lugano	2864	2949	1031500.00	Ex Centrale termica
E	Lugano	498	1558	2336500.00	Posteggio via Lambertenghi (con contratto di affitto per 5/10 anni)
E	Lugano	1569	1954	1101566.00	Casa Luce e taratura (con contratto di affitto per 5/10 anni).
E	Viganello	30	913	436700.00	Stabile via agli Orti
				5359590.00	