



---

**Rapporto Commissione della gestione**

24 settembre 2020

**MM N. 134 /2020**

**Richiesta di un credito di CHF 4'500'000.-- per la costruzione di un nuovo pozzo in zona Prati Maggi a Rancate per la captazione di acque di falda a scopo potabile**

Egregio Signor Presidente,  
Gentili Colleghe, egregi Colleghi,

**PREMESSA**

La Commissione della gestione si è riunita il 9 settembre 2020 in seduta congiunta con la Commissione delle opere pubbliche e il 14 settembre 2020 per esaminare il Messaggio municipale 134/2020 Richiesta di un credito di CHF 4'500'000.-- per la costruzione di un nuovo pozzo in zona Prati Maggi a Rancate per la captazione di acque di falda a scopo potabile. Alla seduta commissionale del 9 settembre 2020 hanno preso parte, in qualità di ospiti, il signor Gabriele Gianolli, Direttore delle AIM e il Signor Davide Marrarosa, Vice Direttore delle AIM, mentre alla seduta del 14 settembre 2020 ha partecipato, in qualità di ospite il Capo Dicastero AIM On. Manuel Aostalli.

Con il messaggio municipale in questione il Municipio chiede al Consiglio comunale di (1) approvare il progetto per la costruzione del Nuovo Pozzo Prati Maggi, e (2) di concedere il credito per la sua realizzazione, da utilizzare entro il 31 dicembre 2022.

**NEL MERITO**

A. La genesi del progetto e l'importanza della nuova captazione nel contesto del PCAI del Mendrisiotto

L'importante progetto qui in discussione trae origine dall'esigenza di fare fronte a due problematiche distinte, che sono:

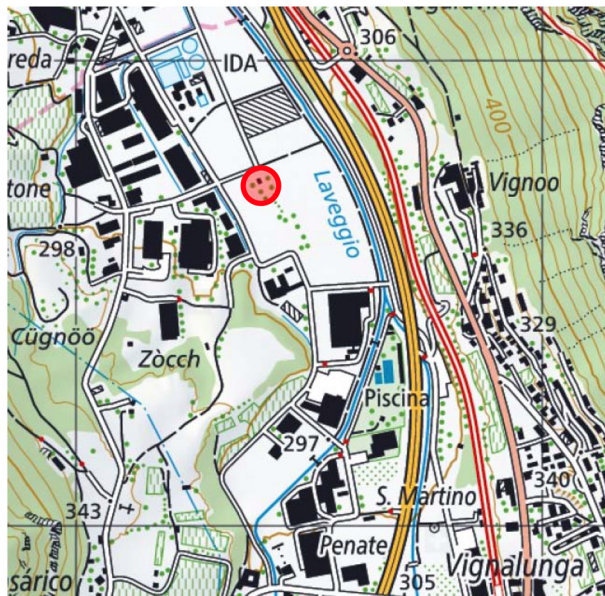
- (a) la necessità di procedere ad una nuova perforazione dell'attuale pozzo di captazione presente in zona Prati Maggi a Rancate, pozzo classificato di valenza regionale a livello ARM;

- (b) la necessità di poter disporre di una fonte di captazione alternativa che possa assicurare l'approvvigionamento di acqua potabile attualmente garantito dai due pozzi di captazione presenti in zona San Martino a Mendrisio.

In zona Prati Maggi è attualmente presente un pozzo di captazione che assicura, unitamente alle sorgenti di Caressaa, l'approvvigionamento idrico del Quartiere di Rancate. Dopo svariati decenni di esercizio, è emersa la necessità di procedere ad una riperforazione del pozzo in questione, ritenuto che il suo filtro, ormai prossimo alla saturazione non fornisce più le necessarie garanzie di stabilità.

Parallelamente, l'esecuzione dei lavori di parziale rifacimento del tratto dell'autostrada A2 compreso tra le zone di Penate e Campaccio, prevista nel 2022, ha reso pressante l'esigenza di disporre di una fonte di captazione alternativa ai due pozzi di captazione presenti nella zona di San Martino del Quartiere di Mendrisio. Questo perché il cantiere autostradale, che attraverserà in parte le zone di protezione S2 di questi due pozzi di captazione, è suscettibile di costituire un potenziale di rischio notevole per la sicurezza dell'approvvigionamento idrico del Comune che, in periodi di siccità, per il tramite di questi due pozzi soddisfa oltre il 50% dell'approvvigionamento idrico dei Quartieri di Mendrisio, Capolago e Rancate. In questo contesto è importante evidenziare il fatto che la dismissione della captazione di acqua potabile dai Pozzi di San Martino ad uso potabile era comunque già prevista dal Piano cantonale di approvvigionamento idrico (PCAI) del Mendrisiotto e dal progetto di Acquedotto regionale del Mendrisiotto (ARM).

Nel seguente estratto della carta nazionale è indicata l'esatta ubicazione del progetto:

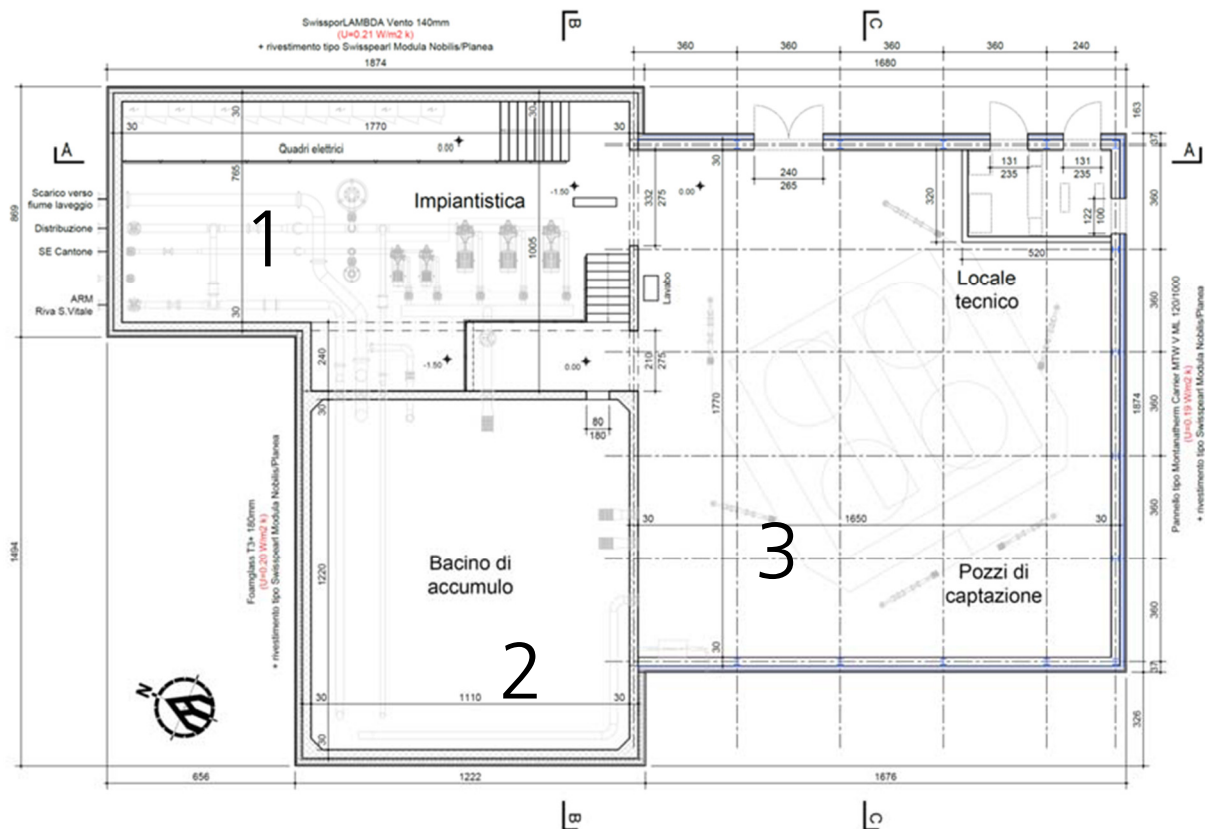


Il Municipio, per il tramite delle Aziende Industriali di Mendrisio e sotto la supervisione dell'Ufficio della protezione dell'acqua e dell'approvvigionamento idrico della Sezione della protezione dell'aria dell'acqua e del suolo (UPAAI/SPAAS) ha proceduto all'esecuzione di un'indagine idrogeologica che ha permesso di verificare che, all'interno delle vigenti zone di protezione del pozzo Prati Maggi è presente una buona falda profonda, suscettibile di poter garantire la copertura dell'intero fabbisogno, attualmente garantita dal pozzo esistente e dai due pozzi di San Martino.

Essendo confrontati con una falda profonda –la captazione ha luogo a 130 m di profondità–, anziché prevedere la realizzazione di un unico grande pozzo, si preferito optare per la perforazione di 6 pozzi indipendenti, di dimensioni minori, unitamente alla posa di quattro piezometri per il monitoraggio della falda.

Il nuovo edificio tecnico, che occuperà una superficie di 660 m<sup>2</sup> ingloberà le opere necessarie alla captazione e allo stoccaggio delle acque di falda, distribuite in tre volumi, accostati tra loro:

1. Impiantistica: 19.00 m x 7.00 m x 5,00 m (di cui ~2.00 m interrati)
2. Bacino di accumulo: 12.50 m x 13.00 m x 5.50 m
3. Pozzi di captazione: 17.00 m x 19.00 m x 7,00 m



(Immagine estrapolata dalla relazione tecnica dello studio Comal.ch)

## B. Il preventivo di spesa

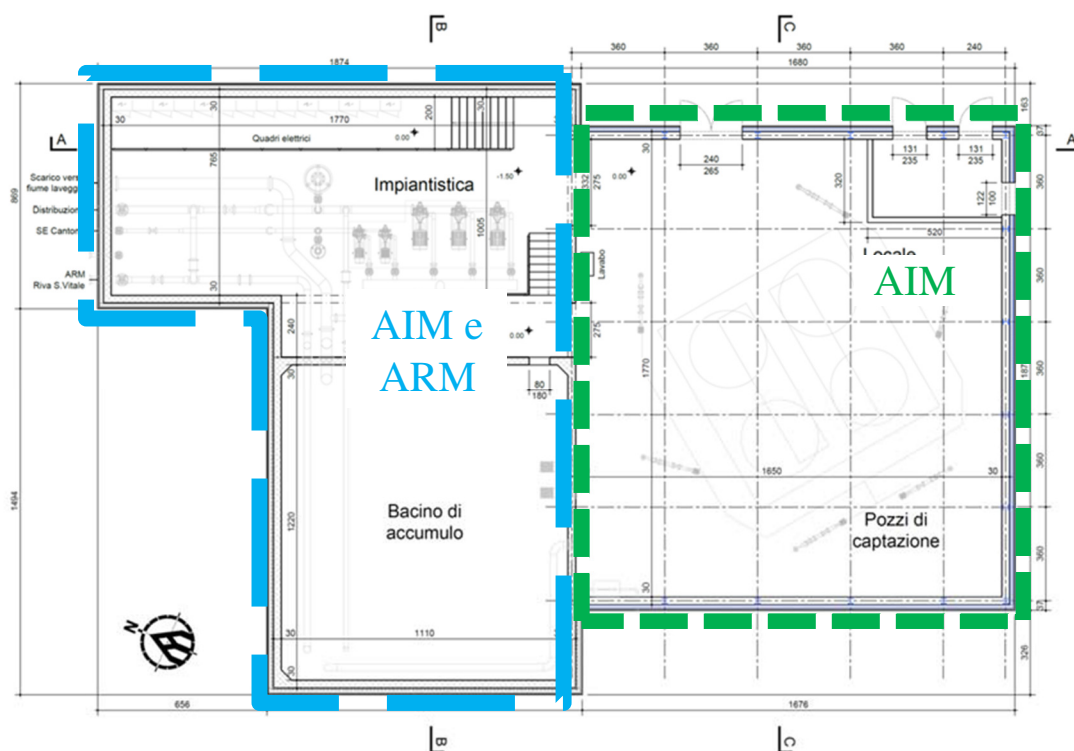
A compendio delle informazioni contenute nel Messaggio municipale (cfr. pag. 4), nell'ambito dei lavori commissionali si è proceduto alla disamina di dettaglio del preventivo di spesa allestito dalle AIM.

Il preventivo di spesa ( $\pm 10\%$ ) si compone delle seguenti voci:

	<b>AIM Pozzi</b>	<b>AIM e ARM Serbatoio e impiantistica</b>	<b>TOTALE</b>
<b>Edificio – Opere edili</b>	<b>605'000.00</b>	<b>1'225'000.00</b>	<b>1'830'000.00</b>
113 - Impianto di cantiere	CHF 15'000.00	CHF 40'000.00	CHF 55'000.00
114 - Ponteggi di lavoro	CHF 15'000.00	CHF 10'000.00	CHF 25'000.00
151 - Posa per condotte interrate	CHF 0.00	CHF 160'000.00	CHF 160'000.00
161 - Abbassamento falda freatica e smaltimento acque	CHF 0.00	CHF 20'000.00	CHF 20'000.00
211 - Fosse di scavo e movimenti di terra	CHF 25'000.00	CHF 60'000.00	CHF 85'000.00
223 - Pavimentazioni	CHF 0.00	CHF 45'000.00	CHF 45'000.00
237 - Canalizzazioni e opere di prosciugamento	CHF 0.00	CHF 120'000.00	CHF 120'000.00
241 - Opere di calcestruzzo eseguite sul posto	CHF 100'000.00	CHF 410'000.00	CHF 510'000.00
321 - Costruzioni di acciaio	CHF 90'000.00	CHF 0.00	CHF 90'000.00
343 - Facciate ventilate	CHF 82'000.00	CHF 58'000.00	CHF 140'000.00
344 - Facciate strutturali	CHF 80'000.00	CHF 60'000.00	CHF 140'000.00
351 - Opere da lattoniere: pluviali, converse, scossaline	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00	CHF 20'000.00
364 - Impermeabilizzazione di tetti piani	CHF 60'000.00	CHF 45'000.00	CHF 105'000.00
427 - Impianti sanitari	CHF 7'000.00	CHF 8'000.00	CHF 15'000.00
501 - Impianto elettrico	CHF 90'000.00	CHF 140'000.00	CHF 230'000.00
612 - Costruzioni metalliche in genere	CHF 0.00	CHF 10'000.00	CHF 10'000.00
622 - Porte	CHF 13'000.00	CHF 12'000.00	CHF 25'000.00
662 - Pavimenti di cemento, resina sintetica e bitume	CHF 18'000.00	CHF 17'000.00	CHF 35'000.00
<b>Edificio – Opere specialistiche</b>	<b>1'230'000.00</b>	<b>550'000.00</b>	<b>1'780'000.00</b>
A – Impianto potabilizzazione	CHF 920'000.00	CHF 0.00	CHF 920'000.00
B – Impianto telegestione	CHF 200'000.00	CHF 250'000.00	CHF 450'000.00
C – Allacciamento elettrico	CHF 35'000.00	CHF 65'000.00	CHF 100'000.00
D – Pompe di rilancio	CHF 0.00	CHF 160'000.00	CHF 160'000.00
E – Armature idrauliche	CHF 75'000.00	CHF 75'000.00	CHF 150'000.00

<b>Totale costi di costruzione senza imprevisti</b>		CHF 1'835'000.00	CHF 1'775'000.00	CHF 3'610'000.00
Imprevisti 5%		CHF 91'750.00	CHF 88'750.00	CHF 180'500.00
<b>Totale costi di costruzione con imprevisti</b>		<b>CHF 1'926'750.00</b>	<b>CHF 1'863'750.00</b>	<b>CHF 3'790'500.00</b>
Progettazione e direzione lavori 7%		CHF 134'872.50	CHF 130'462.50	CHF 265'335.00
Sviluppo opere specialistiche 3%		CHF 57'802.50	CHF 55'912.50	CHF 113'715.00
<b>TOTALE COSTI DI COSTRUZIONE (IVA esclusa)</b>		<b>CHF 2'119'425.00</b>	<b>CHF 2'050'125.00</b>	<b>CHF 4'169'550.00</b>
IVA 7.7%		CHF 163'195.73	CHF 157'859.63	CHF 321'055.35
<b>TOTALE COSTI DI REALIZZAZIONE (IVA compresa) (Arrotondato)</b>		<b>CHF 2'290'000.00</b>	<b>CHF 2'210'000.00</b>	<b>CHF 4'500'000.00</b>

Come indicato nella tabella ricapitolativa del preventivo di spesa, una parte dell'opera sarà completamente a carico delle AIM, mentre l'altra parte sarà realizzata congiuntamente tra AIM e Acquedotto Regionale del Mendrisiotto (ARM):



È importante evidenziare che, nonostante la possibilità di un eventuale sussidiamento parziale dell'opera da parte del Cantone, il credito di costruzione deve essere approvato dal nostro Consiglio comunale al lordo di eventuali sussidi.

Nel complesso, la necessità di procedere all'esecuzione di quest'importante opera risulta del tutto pacifica, in linea con quanto previsto dal PCAI (il nuovo pozzo fungerà anche da nodo ARM di collegamento tra l'acquedotto regionale e gli acquedotti comunali di Mendrisio e, per il tramite dell'omonima rete, di Castel San Pietro) e coerente con le decisioni già prese in passato da questo nostro consesso.

La Commissione della gestione, all'unanimità dei presenti, preavvisa dunque favorevolmente il messaggio municipale ed invita così l'intero Consiglio comunale a voler approvare il Progetto per la costruzione del Nuovo Pozzo Parti Maggi e a concedere il relativo credito di CHF 4'500'000.-- (IVA inclusa).

## **CONCLUSIONI**

Alla luce del contenuto del MM 134/2020 "Richiesta di un credito di CHF 4'500'000.-- per la costruzione di un nuovo pozzo in zona Prati Maggi a Rancate per la captazione di acque di falda a scopo potabile" e delle considerazioni di cui sopra,

**i commissari della Commissione della Gestione all'unanimità dei presenti, invitano le colleghe ed i colleghi Consiglieri comunali ad approvare il messaggio municipale così come presentato.**

Per la Commissione della gestione:

Avv. Gianluca Padlina, relatore