



**Ris.mun. 12169 del 28 gennaio 2020**

3 febbraio 2020

## **MM N. 110 /2020**

Richiesta di un credito di CHF 13'900'000.00 per la costruzione della nuova sede delle AIM e di spazi deposito per altri Servizi comunali

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,  
Signora Presidente e Consiglieri,

il Municipio si pregia sottoporvi per approvazione la richiesta di un credito di CHF 13'900'000.00 per la costruzione della nuova sede delle AIM nonché per la creazione di altri spazi di magazzino a disposizione di altri Servizi comunali, il tutto ai mappali n.ri 306, 307 e 2878 RFD Mendrisio.

### **1. LA GENESI DELL'ATTUALE PROGETTO**

Il Lodevole Legislativo già aveva approvato in data 15.12.2014 il MM N. 34 /2014 (incluso un emendamento proposto dal Municipio e fatto proprio dalla Commissione della Gestione in sede di discussione del MM) che concedeva un credito per la progettazione (fasi 31, 32 e 33 della norma SIA 102) della nuova sede delle AIM di CHF 588'041.00 (IVA esclusa, al netto dell'importo utilizzato per il concorso di progetto).

Dal citato MM N. 34 /2014 si rammentano qui le ragioni per le quali serve una nuova sede per le AIM.

*"Le discussioni sulla necessità di avere una nuova sede per le AIM sono invero in atto da parecchi anni: già approvando a suo tempo il MM N. 55 /1997 il Consiglio comunale aveva sancito l'acquisto dei terreni ex Prato Verde con lo scopo di costruirci la nuova sede. Nel 2006 le AIM avevano poi fatto elaborare un progetto dallo Studio De Angelis per una nuova sede, progetto sulla cui base era poi seguito nel 2008 uno studio di fattibilità da parte di Kplan AG (ditta che aveva pure esaminato il progetto CPI) che ne prevedeva un certo ridimensionamento. Da ultimo, nel corso del 2011, veniva fatto allestire da parte dello Studio Sangiorgio un progetto di massima per una nuova sede del Magazzino potenzialmente ubicata dentro il recinto della sottostazione di Penate.*

*Non si vuole tuttavia qui fare un istoriato delle varie vicende succedutesi a questo proposito, quanto piuttosto entrare nel merito della situazione attuale.*

*E in effetti oggi la situazione del Magazzino AIM, che in termini logistici si è ulteriormente degradata con l'abbandono del vecchio stabile della sede dei Pompieri e parzialmente del piazzale su Via Zorzi, è oltre il limite del gestibile, in quanto vi sono materiale, automezzi aziendali e attrezzi dislocati su 7 (nдр.: attualmente 10) sedi differenti (...).*

*Tra l'altro questo aspetto viene da tempo costantemente sottolineato anche nel rapporto della società di revisione esterna che annualmente in sede di Consuntivi analizza i conti delle AIM. Una nuova sede logistica che raggruppi sotto un unico tetto tutte queste componenti è dunque più che mai indispensabile e urgente."*

Dopo la crescita in giudicato di questo credito il Municipio provvedeva ad indire una gara di progetto per designare lo studio di architettura che avrebbe ricevuto il mandato di progettazione. A bando sono stati messi la progettazione dei cosiddetti CCC 2, 4 e 5 (cioè le parti Edificio, Lavori esterni e Costi secondari e conti transitori del Codice dei Costi di Costruzione emanato dal CRB, che è il centro di competenza svizzero per gli standard nel settore della costruzione). Il bando di concorso di progetto partiva dall'indicazione di spesa di CHF 7.5 M (IVA esclusa) per i 3 CCC menzionati.

La gara di progetto (condotta tramite bando certificato SIA 142) ha registrato la partecipazione di 44 Studi di architettura ed ha visto vincitori gli Architetti Durisch e Nolli di Massagno, a cui è stata appaltata la progettazione. Il Municipio ha poi in seguito completato il team di progetto incaricando i vari specialisti e nella primavera 2016 si dava inizio ai lavori di progettazione veri e propri con l'elaborazione del progetto di massima (fase 31 SIA 102).

## **2. NECESSITÀ DI AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO**

Nel corso della stesura del progetto di massima il Municipio è stato confrontato con tre situazioni inizialmente non previste:

- i sondaggi del terreno, resi necessari per validare la statica della costruzione prevista, hanno rivelato la necessità di prevedere l'esecuzione di una palificata su cui poggiare tutta la costruzione;
- a seguito di intenzioni, già peraltro comunicate e discusse dal Legislativo in sede di discussione del MM N. 32 /2017 approvato in data 20 novembre 2017, il Municipio ha chiesto di riservare nell'ambito della nuova sede AIM anche degli spazi deposito ad uso di altri Servizi comunali (UTC), segnatamente per il deposito di materiale per manifestazioni del Dicastero Sport e tempo libero;
- per permettere in sede decisionale un dibattito comprensivo anche delle attrezzature di esercizio della nuova sede il Municipio ha pure deciso di includere già in fase di progetto definitivo tutti i CCC mancanti (CCC 1, 3, 9 e cioè, i Lavori preparatori, le Attrezzature di esercizio e l'Arredamento - il Fondo - CCC 0 - essendo già peraltro di proprietà comunale e allibrato nei conti delle AIM).

La domanda di costruzione è stata inoltrata il 9 novembre 2018 e la relativa licenza è stata rilasciata il 27 febbraio 2019.

Da ultimo, al momento della discussione finale in merito all'elaborazione del progetto definitivo, il Municipio ha constatato che le riserve di posti ufficio previsti al momento della stesura del programma di progetto (2015), parte integrante del bando per il concorso di architettura, si sono nel frattempo già esaurite a causa della crescita dell'attività di AIM.

Di conseguenza, per non andare a costruire una nuova sede già saturata dal punto di vista dei posti ufficio disponibili (la logistica della nuova sede deve essere valida per almeno i 2 decenni successivi alla sua inaugurazione), il Municipio ha deciso di proporre l'aggiunta di un blocco uffici in più che, se attuata in sede di costruzione di tutto l'edificio, implica un

costo molto più basso di quanto risulterebbe se fatto a posteriori. A questo proposito una variante di progetto sarà da inoltrare per aggiornare la licenza di costruzione ottenuta.

### **3. IL PROGETTO DI NUOVA SEDE AIM**

#### **3.1 Situazione planimetrica e accessibilità**

L'ubicazione della nuova sede, prevista al mappale n. 307 RFD Mendrisio, si inserisce in uno spazio centrale sia dal punto di vista dell'accessibilità veicolare dall'asse autostradale nord-sud (soprattutto necessaria per l'approvvigionamento del magazzino) sia per quanto concerne l'accesso con i mezzi pubblici.

In termini di "mobilità lenta" la fermata del bus denominata "Stand di Tiro" così come la stazione FFS di San Martino sono ubicate nelle vicinanze, in linea d'aria a distanze rispettivamente di 250 m e di 470 m; dunque la nuova sede sarà raggiungibile a piedi nel giro di pochi minuti a partire da tali nodi del trasporto pubblico (rispettivamente 5 e 9 minuti - fonte Googlemaps).

Il sedime della nuova sede sarà pure dotato di stalli per biciclette ed altri "due-ruote".

#### **3.2 I Piani ed i relativi contenuti**

Si tratta dei piani del progetto definitivo (fase 32 SIA 102) per la cui realizzazione si richiede il credito. I piani sotto menzionati sono quelli dell'**Allegato 1 - Piani**.

Il piano1 illustra l'impianto planimetrico del progetto nel contesto di Via Laveggio. La costruzione, inserita al mappale n. 307 RFD Mendrisio, si affaccia su Via Laveggio verso ovest e ad est si trova ad essere vicina all'autostrada. Sulla direttrice nord-sud rimane inserita tra il sedime del Tennis e l'Ecocentro, entrambi di proprietà comunale. Essa prevede una tettoia a forma di L che copre:

- un edificio allungato lungo Via Laveggio, in gergo architettonico chiamato "stecca", che ospiterà gli uffici amministrativi, della Direzione, del settore tecnico, dei capimontatore e gli spazi logistici per le squadre di idraulici ed elettricisti;
- un edificio chiuso che racchiude il magazzino interno delle AIM e spazi deposito a disposizione di altri Servizi comunali;
- uno spazio aperto per materiale AIM che può stare all'aperto o sotto semplice tettoia, gestito da un sistema di carroponte;
- uno spazio esterno per oggetti che non richiedono la loro movimentazione tramite carroponte;
- uno spazio interno coperto per veicoli aziendali;
- uno spazio esterno per veicoli dei dipendenti/visitatori.

Per quanto concerne gli accessi al nuovo edificio ai progettisti è stato chiesto, anche in considerazione delle esigenze del Comune per quanto riguarda il vicino Ecocentro e la nuova configurazione di Via Laveggio quale braccio laterale di Via Pra Mag (la nuova Strada Industriale), di fare delle riflessioni a livello di comparto e pertanto il piano2 illustra gli accessi/passaggi della nuova sede AIM, già contestualizzati nel comparto adiacente. Di transenna si rammenta a questo proposito che "PASSAGGI" è proprio il nome con cui questo progetto aveva vinto a suo tempo il concorso.

Più in dettaglio il [piano3](#) illustra il piano terreno della costruzione.

All'esterno lungo Via Laveggio sono previsti 28 posteggi destinati ai collaboratori ed a chi si reca allo sportello. Per questi parcheggi è prevista una regolazione dell'accessibilità in modo tale che durante i giorni lavorativi sono utilizzati dal personale AIM e da chi si reca allo sportello, ma durante i fine settimana o i giorni festivi potranno essere resi disponibili al pubblico in caso di manifestazioni particolari organizzate dalla Città (ad es. San Martino ma nelle vicinanze c'è pure lo stand di tiro comunale) o, in estate, per chi si reca alle piscine comunali.

All'interno sotto il tetto tra la stecca (vedi più sotto) degli uffici e la zona magazzino ed all'esterno lato ovest lungo lo spazio del magazzino sono previsti gli stalli dei veicoli di servizio.

Gli uffici sono raggruppati in una costruzione allungata prospiciente Via Laveggio chiamata in gergo architettonico stecca per via della sua forma stretta ed allungata. Al piano terreno della stecca si hanno (in sequenza da nord a sud) la zona di accesso del pubblico e il relativo sportello "front office" con i collaboratori che accolgono i visitatori/clienti. Oltre il primo vano scale, dotato di ascensore, sono situati i servizi igienici aperti ai visitatori, alcuni locali tecnici, l'archivio, il centro comando, il locale della qualità dell'acqua, una sala riunioni per l'area operativa (che fa anche da sala pausa), il gruppo spogliatoi/servizi/docce. Oltre il secondo vano scale si hanno l'ufficio del magazziniere e gli spazi officina.

Verso est, oltre il passaggio interno si ha, iniziando da nord, la parte del carroponte sotto il quale sarà depositato il materiale da esso gestito, suddiviso in uno spazio completamente aperto e uno spazio protetto dal tetto. Poi si ha l'edificio del magazzino chiuso e un settore separato di deposito destinato a altri Servizi comunali (come già detto sopra: UTC /Dicastero Sport e tempo libero).

Da ultimo, lungo il lato più vicino all'autostrada, si ha un rango per il deposito di materiale che può essere stoccato all'esterno e che non necessita di carroponte per la sua movimentazione.

Il [piano4](#) illustra il primo piano. Dalla parte della stecca dopo gli uffici della Direzione (Direttore e Vicedirettore) si trova un ampio spazio aperto, intercalato dai vani scale e da sale riunione, che ospita la contabilità, i servizi tecnici, i reparti utenza e Responsabili di rete. A sud il piano termina con gli uffici dei Capiesercizio ed un locale tecnico.

Dalla parte del corpo del Magazzino vi sono da un lato le scaffalature per il materiale che dal piano terreno si estendono al primo piano mentre dall'altra sono creati depositi per attrezzi di corpo assegnati alle varie squadre esterne.

Il blocco magazzino termina a sud con il primo piano dello spazio di deposito riservato a altri servizi comunali (UTC /Dicastero Sport e tempo libero), esattamente sopra lo spazio riservato allo stesso scopo al piano terreno e ad esso collegato tramite scala interna.

Le facciate sono raffigurate dal [piano5](#) al [piano7](#), mentre le sezioni sono presenti in [piano8](#) e [piano9](#).

Tutta la costruzione, compresi gli accessi e i parcheggi, è stata concepita in linea con le attuali disposizioni in materia di accesso ai disabili.

### 3.3 Gli aspetti energetici del Progetto

Particolare attenzione è stata dedicata all'aspetto energetico della costruzione. L'ente pubblico in questo ambito, considerati la Strategia energetica federale 2050, il Piano energetico cantonale (PEC) e localmente il Piano energetico comunale (PECo), deve imporsi quale apripista nell'applicare i modelli di sostenibilità energetica.

Posto che lo spazio del magazzino è uno spazio freddo (l'accesso per portare e ritirare il materiale in esso contenuto non necessita di particolare condizionamento dell'ambiente) si è richiesta particolare attenzione alle considerazioni energetiche del blocco amministrativo (stecca).

In termini legislativi lo standard Minergie è da applicarsi per ogni nuova costruzione pubblica.

Si rammenta per sommi capi che esso include le seguenti caratteristiche:

- elevata qualità termica dell'involucro dell'edificio;
- adeguata protezione termica estiva;
- impianti tecnici efficienti e alimentati da energie rinnovabili;
- concetto di ventilazione controllata;
- ridotto fabbisogno energetico globale di funzionamento dell'edificio.

Il Municipio, trattandosi di una costruzione in preponderanza dedicata a fare da sede alla propria municipalizzata, pure erogatrice di servizi energetici, ha voluto andare oltre e richiedere lo standard Minergie A.

Esso comporta, in aggiunta alle caratteristiche Minergie di cui sopra, tra l'altro i seguenti ulteriori requisiti:

- fabbisogno di energia (finale ponderata) annua di esercizio interamente coperto da autoproduzione;
- monitoraggio dei flussi energetici dell'edificio;
- predisposizioni per la mobilità elettrica.

Oltre alle particolari caratteristiche addizionali dell'involucro, sono stati predisposti 22 stalli per ricarica di veicoli elettrici (tra i posteggi su Via Laveggio, di cui 12 già installati ab initio). Più all'interno del sedime, in zona parcheggi dei veicoli di servizio, sono previsti bauletti elettrici a cui in futuro poter collegare altre stazioni per la ricarica elettrica, man mano che la flotta dei veicoli di servizio si evolverà verso l'elettrico.

#### 3.3.1 Il tetto fotovoltaico

Per ottemperare ai requisiti di "autarchia energetica" dello standard Minergie A i progettisti hanno proposto lo sfruttamento della imponente copertura del tetto quale produzione fotovoltaica. Un impianto da 85 kWp sarebbe sufficiente al raggiungimento dei requisiti dello standard Minergie A per questo edificio, ma data la grande disponibilità di superficie (calcolata con lo sviluppo delle falde di ca. 3'000 m<sup>2</sup>) si è deciso di coprire l'intero tetto con fotovoltaico per un totale di 410 kWp. Il [piano10](#) illustra la geometria del tetto.

Si tratta in pratica di un impianto innovativo e integrato (cioè che fa anche da tetto), costituito da tegole fotovoltaiche di grande formato (1300 x 825 mm) e sarà uno dei più grandi impianti fotovoltaici integrati esistenti in Svizzera.

Il fotovoltaico sarà collegato in autoconsumo e produrrà ca. 390 MWh/anno (l'equivalente del fabbisogno di ca. 87 economie domestiche, secondo la tariffa H4 della ECom), di cui 93 MWh necessari al Minergie A.

### 3.4 I grandi numeri del Progetto

I grandi numeri (parametri) del progetto si possono così riassumere:

PARAMETRO	VALORE
superficie di piano stecca (SIA)	1'253 m <sup>2</sup>
volume stecca (SIA)	4'824 m <sup>3</sup>
superficie di piano magazzino (SIA)	790 m <sup>2</sup>
volume magazzino (SIA)	3'898 m <sup>3</sup>
superficie esterna coperta	1'820 m <sup>2</sup>
superficie esterna scoperta	4'229 m <sup>2</sup>
volume totale del profilo esterno costruito	28'208 m <sup>3</sup>
superficie totale terreno edificabile (nri. 306, 307, 2878 RFD Mendrisio)	10'666 m <sup>2</sup>
indice di edificabilità	2.6 (<7.5)
SUL (superficie utile lorda)	2'043 m <sup>2</sup>
indice di sfruttamento	0.19 (< 1.0)
superficie/volume di magazzino disponibile per altri Servizi comunali	165m <sup>2</sup> /657m <sup>3</sup>
nr. stalli a parcheggio disponibili nei fine settimana	28

## 4. IL PREVENTIVO DI SPESA

La spesa (IVA esclusa, onorari inclusi), riassunta nella tabella qui sotto, costituisce l'importo del credito di costruzione richiesto nel presente messaggio; l'**Allegato2** espone, a livello di standard della costruzione (CCC), le cifre più in dettaglio.

POSIZIONE	SPESA (CHF, IVA ESCL.)
CCC 1 - Lavori preliminari	500'581
CCC 2 - Edificio	7'395'117
CCC 3 - Attrezzature di esercizio	798'480
CCC 4 - Lavori esterni	1'383'879
CCC 5 - Costi secondari e conti transitori	2'314'081
CCC 9 - Arredamento	393'000
Imprevisti e arrotondamento	709'124
Totale CCC	13'494'262
Credito di progettazione già accordato	-588'041
<b>TOTALE NETTO</b>	<b>12'906'221</b>

La cifra di CHF 12'906'221.00 (IVA esclusa) è da intendersi quale tetto massimo di spesa.

Da tenere presente che il costo del fotovoltaico è incluso nella spesa qui sopra illustrata solo nella misura degli 85 kWp, per una somma di CHF 250'000.00, necessari allo standard Minergie A. Il resto della spesa, di CHF 1'330'218.00 sarà coperto dal credito quadro a disposizione delle AIM (vedi MM N. 52 /2017) per impianti fotovoltaici.

Per quanto concerne invece lo spazio di deposito destinato a UTC /Dicastero Sport e tempo libero si osserva che la cifra di investimento per la sua realizzazione, contenuta nei numeri sopra esposti, ammonta a CHF 240'000.00; l'investimento sarà eseguito dalle AIM ed è parte integrante del progetto qui descritto; questi spazi di deposito materiale potranno poi essere affittati a UTC /Dicastero Sport e tempo libero, considerato quale affitto il ricupero su base annua dei relativi costi finanziari.

In termini di valorizzazione dell'energia prodotta da fotovoltaico si può calcolare che 390 MWh alle tariffe AIM del Servizio universale rappresentano un valore di 46'000.00 CHF/anno.

Da rilevare che sarà pure richiesto l'incentivo federale (una tantum) per la costruzione dell'impianto, stimabile a oggi a CHF 125'000.00, che andrà a diminuire l'investimento.

Da notare che attualmente le AIM pagano, per i vari luoghi utilizzati, affitti annui per un totale di CHF 230'000.--, che con la nuova sede verrebbero completamente a cadere.

Il piano finanziario delle AIM prevede la spesa di CHF 13'000'000.00 (IVA esclusa) per la nuova sede da effettuarsi negli anni 2020, 2021 e 2022.

Dopo verifica con la Commissione federale dell'elettricità (la ECom, per il tramite del suo Direttore Avv. R. Tami), si è potuto appurare che la quota parte della nuova sede in termini di metri quadrati dedicata alla Sezione Elettricità delle AIM è calcolabile negli asset di rete, che rientrano nel contesto del calcolo delle tariffe di utilizzo rete.

Di conseguenza tale quota parte è soggetta alla remunerazione del WACC (il tasso medio di rendimento degli asset di rete autorizzato di anno in anno dalla ECom - per il 2020 esso è stato fissato al 3.83%). Dal calcolo effettuato dagli architetti sulla base del progetto definitivo risulta che il 68% della superficie utile, e dunque dell'investimento (pari a CHF 8'766'230.00), è allibrabile quale asset di rete.

La rimanenza dell'investimento sarà attribuita come segue: il 21.5% alla Sezione Acqua Potabile e il 10.5 % alla Sezione Gas.

Qui di seguito sono riassunti i principali parametri di costo unitario (IVA e onorari esclusi) di questo progetto.

<b>PARAMETRI UNITARI</b>	<b>COSTO [CHF]</b>
parte uffici (CCC2)	
costo al m <sup>2</sup> SIA 416	3'470.00
costo al m <sup>3</sup> SIA 416	901.00
parte magazzino (CCC2)	
costo al m <sup>2</sup> SIA 416	1'426.00
costo al m <sup>3</sup> SIA 416	289.00
parte spazi coperti aperti (CCC2)	
costo al m <sup>2</sup>	500.00
costo al m <sup>3</sup>	78.00
parte spazi sist. esterna (CCC2 e CCC4)	
costo al m <sup>2</sup>	290.00

## 5. PROGRAMMA DEI LAVORI

Premesso che l'assegnazione dei mandati ai vari prestatori d'opera per la costruzione avverrà secondo le regole del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP, ex art. 3 cpv.1 LCPubb - in vigore dal 1° gennaio 2020), qui di seguito si illustra la tempistica assoluta delle varie fasi realizzative dell'opera, a partire dalla crescita in giudicato dell'approvazione del presente Messaggio Municipale: le fasi per gran parte si sovrappongono e dunque l'accessibilità della nuova costruzione non è data dalla somma algebrica delle varie durate ma è stimata in ca. 4 anni.

<b>FASE</b>	<b>DURATA</b>
aggiornamento Licenza di costruzione per variante	5 mesi
allestimento e finalizzazione piani esecutivi	16 mesi
allestimento capitolati, appalti, delibere	17 mesi
durata lavori	28 mesi
collaudi e messa in esercizio nuova costruzione	2 mesi
trasloco AIM	1 mese
<b>TOTALE TEMPI</b>	<b>4 anni</b>

Questi tempi non considerano tuttavia possibili ritardi, a priori non valutabili, in conseguenza a eventuali pratiche ricorsuali su delibere.

## 6. RICHIESTA DEL CREDITO DI COSTRUZIONE

In riassunto di quanto sopra illustrato la richiesta di credito ammonta a CHF 12'906'221.00 IVA esclusa, ossia a **CHF 13'900'000.00 IVA inclusa** (si rammenta che le AIM, quali contribuenti IVA, recuperano interamente l'IVA spesa e pertanto essa non figura a costo nel conto economico).

La spesa è da allibrare, seguendo le interessenze sopra illustrate, ai rispettivi conti investimento delle Sezioni AIM nel seguente modo:

- nella misura del 68%, pari a CHF 9'452'000.00, alla Sezione Elettricità;
- nella misura del 21.5%, pari a CHF 2'988'500.00, alla Sezione Acqua Potabile;
- nella misura del 10.5%, pari a CHF 1'459'500.00, alla Sezione Gas.

Per quanto concerne la politica degli ammortamenti finanziari si adotta, in generale (ex artt. 17 RGFCC e 165 cpv. 1 LOC), il seguente approccio:

- ammortamento lineare su 40 anni per i CCC 1, 4 e 5;
- per il CCC 2 sarà considerato un ammortamento lineare su 40 anni tranne che per le commesse dell'impiantistica RCVS (Riscaldamento, Climatizzazione, Ventilazione, Sanitario), per le quali sarà considerato un ammortamento lineare su 20 anni;
- per i CCC 3 e 9 sarà considerato un ammortamento lineare su 20 anni.

D'altro canto, giusta l'art. 17 cpv. 7 RGFCC, per la componente di investimento di pertinenza della Sezione Elettricità si applicano le regole di ammortamento della branche elettrica: per costruzioni di questo tipo, la durata di vita è considerata di 50 anni.

Per quanto concerne l'effetto sulla gestione corrente dell'investimento totale netto sui conti dell'Azienda comunale si tiene dunque conto:

- di un ammortamento amministrativo lineare annuo pari a CHF 298'000.--;
- di interessi passivi annui sull'investimento totale pari a CHF 155'000.-- (tasso d'interesse 1.2%).

Inoltre è da considerare che la parte di investimento attribuito alla Sezione Elettricità, e quindi al beneficio dei meccanismi di formazione delle relative tariffe di rete, induce l'incasso compensativo tramite tariffe di rete:

- di un interesse calcolatorio di CHF 351'000.-- (generato dal WACC, finora sempre applicato al suo valore massimo del 3.83% sull'investimento totale),
- di un ammortamento calcolatorio (del 2% dell'investimento totale) di CHF 183'500.--,
- valori a cui si aggiunge il valore di CHF 46'000.-- generato annualmente dalla produzione fotovoltaica.

In buona sostanza l'intero investimento appare autofinanziato, senza indurre necessariamente aumenti tariffali, in quanto il "peso" dell'investimento sulle tariffe di rete è contenuto nelle normali fluttuazioni annuali dell'importo tariffabile, considerati da una parte l'effetto calmierante del meccanismo delle differenze di copertura e dall'altra il trend al rialzo dei consumi osservato negli ultimi anni.

L'importo totale di investimento sottostà all'evoluzione dell'Indice svizzero dei prezzi delle costruzioni (totale: Edilizia + Genio Civile). L'importo indicato è riferito al valore dell'indice del mese di ottobre 2019 (il più recente disponibile al momento della stesura di questo MM) situato a 99.7.

Si confida pertanto nell'approvazione di codesto onorando Consiglio.

Il Municipio, la Cancelleria comunale e la Direzione AIM sono a disposizione per ogni completamento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Signora Presidente e Consiglieri, di voler

**risolvere:**

- 1. È approvato il Progetto di nuova sede delle AIM.**
- 2. Al Municipio è concesso un credito di CHF 13'900'000.00 (IVA inclusa) per la realizzazione della nuova sede delle AIM.**
- 3. Il credito è da allibrare sui conti di investimento delle 3 Sezioni AIM nel seguente modo:**
  - CHF 9'452'000.00 a carico della Sezione Elettricità;
  - CHF 2'988'500.00 a carico della sezione Acqua Potabile;
  - CHF 1'459'500.00 a carico della Sezione Gas.
- 4. Il credito d'investimento è adeguato all'indice dei prezzi delle costruzioni (stato ottobre 2019 – 99.7).**
- 5. Il credito è da utilizzarsi entro il 31.12.2022.**

Il messaggio è demandato all'esame delle Commissioni delle Opere pubbliche e della Gestione.

Con osservanza.

**Per il Municipio**

Samuele Cavadini  
*Economista aziendale SUP*  
Sindaco

Massimo Demenga  
*Lic. rer. pol.*  
Segretario

Allegati

Allegato1 - Piani

Allegato2 - Prospetto costi CCC