



Ris.mun. 4964 del 10 ottobre 2017

20 ottobre 2017

MM N. 47 /2017

Richiesta di un credito di CHF 6'900'000.-- per la costruzione della nuova Sottostazione Tana delle AIM nell'ambito del progetto FFS di nuova alimentazione della linea di contatto in zona Tana

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

1. Introduzione

Nel corso della primavera 2015 le AIM sono state contattate dalle FFS SA per presentare la loro intenzione di costruire in zona Tana, nel Quartiere di Rancate, un nuovo punto di alimentazione/stabilizzazione di tensione e di corrente della rete di distribuzione della corrente di trazione della linea ferroviaria del San Gottardo. Per le FFS SA questo intervento è indispensabile per permettere la gestione del previsto accresciuto volume di treni in circolazione dopo l'apertura del tunnel di base del Monte Ceneri.

Le FFS SA hanno a questo scopo valutato, in zona Tana, 4 differenti ubicazioni mediante allestimento di 4 progetti di massima. Uno di questi 4 progetti, quello scelto alla fine delle valutazioni, prevede l'insediamento dei nuovi impianti sul sedime dell'attuale Sottostazione Tana delle AIM (al mappale n. 386 RFD Mendrisio /Sezione Rancate). Le FFS SA hanno dunque bisogno della collaborazione della Città di Mendrisio e dei suoi servizi per realizzare il loro progetto.

Dal punto di vista delle AIM l'attuale Sottostazione Tana già ha costituito oggetto di studio nel 2012 in vista di un suo rifacimento per obsolescenza progressiva (le sue componenti soprattutto nel campo della media tensione e in quello del sistema secondario sono infatti più vecchie di 50 anni – non è più possibile trovare pezzi di ricambio).

Di conseguenza il Municipio, e per esso le AIM, sin dall'inizio dei contatti con le FFS SA ha manifestato grande interesse al progetto, sicuro che affrontando il rifacimento della propria Sottostazione contestualmente al progetto FFS, oltre a permettere alle FFS SA di raggiungere i loro obiettivi, si sarebbero potute attivare sinergie anche dal punto di vista della costruzione della nuova Sottostazione AIM, risparmiando sui costi di investimento in rapporto a quanto sarebbe costato l'intero progetto alle sole AIM.

Per questo motivo il Municipio, per il tramite delle AIM, si è attivato nel progetto unitamente al capofila FFS, quale committente della parte riguardante la nuova Sottostazione AIM. Nel corso del 2016, FFS e AIM hanno congiuntamente dato un mandato allo studio Ingegneri Maggia di Locarno (iM) per l'allestimento del progetto necessario per la domanda di costruzione, che è poi stata inoltrata all'Ufficio federale dei trasporti (UFT) nel novembre 2016, per l'ottenimento della licenza di costruzione.

Con il presente Messaggio, il Municipio intende sottoporre al Consiglio comunale la richiesta di un credito per la costruzione della nuova Sottostazione Tana delle AIM, nel Quartiere di Rancate. Al contempo l'Esecutivo intende sottoporre al Legislativo i principi per la sottoscrizione di una permuta dei fondi n.ri 386, e parti dei n.ri 367 e 387 RFD Mendrisio /Sezione Rancate con FFS SA, necessaria per la realizzazione del progetto di AIM e di FFS e la ratifica dell'accordo generale sottoscritto in tal senso dal Municipio con FFS SA.

2. Il progetto FFS e la nuova Sottostazione AIM

Per quanto riguarda le modalità di ottenimento della licenza di costruzione le FFS SA sottostanno alla procedura federale tramite l'UFT. Le componenti progettuali della nuova Sottostazione AIM sono state incluse nel progetto globale FFS e beneficiano quindi dello stesso iter procedurale.

La parte di progetto delle FFS comporta un volume di investimento che supera i 40 Mio di franchi; la parte d'opera della nuova Sottostazione AIM comporta un volume di investimento molto più ridotto (vedi più oltre nel corso del presente MM) per cui siamo nella situazione in cui le FFS fanno da committente capofila e la Città di Mendrisio da committente secondario ad esso aggregato.

Come si evince dall'Allegato 2 sul sedime attualmente occupato dalla Sottostazione AIM (mappale n. 386 RFD Mendrisio /Sezione Rancate) viene costruito l'impianto delle FFS mentre sul terreno adiacente a ovest sarà ubicata la nuova Sottostazione AIM.

Gli Allegati 2 e 3 rappresentano in linee generali il progetto della nuova Sottostazione AIM. Se ne riassumono qui di seguito i principali contenuti.

- Il tratto della riva del Laveggio adiacente alla zona di intervento verrà rinaturato e l'attuale ponte sarà demolito e ricostruito più in alto e con una luce molto più ampia di oggi;
- La nuova Sottostazione AIM, costruita attigua al nuovo punto di alimentazione delle FFS, comporta la creazione di 3 stalli per trasformatori da 50/11 kV (Kilovolt), due dei quali verranno occupati dai 2 trasformatori esistenti (che verranno ricuperati in quanto di assai recente costruzione) ed un terzo sarà disponibile come riserva (come è già peraltro oggi configurata l'esistente Sottostazione, da questo punto di vista); verrà inoltre costruito uno stabile che accoglierà gli interruttori di alta e media tensione realizzati secondo la tecnologia incapsulata e isolata a gas (oggi gli interruttori di alta tensione della vecchia Sottostazione sono realizzati tramite campi aerei esterni);
- Il nuovo impianto delle FFS comporterà una connessione via cavo alla rete 150 kV di Swissgrid nonché una Sottostazione ed un convertitore di frequenza con relativo allacciamento alla rete FFS della corrente di trazione;
- L'accesso ai nuovi impianti AIM e FFS sarà garantito da nord, correggendo il tracciato e della strada comunale esistente e rivedendone pure il calibro.

A questo scopo il Municipio ha sottoscritto con le FFS SA un Accordo generale con i relativi allegati, che è pure oggetto di ratifica da parte del Legislativo comunale nel presente messaggio, descritto più sotto.

3. Permuta terreni

Le FFS possono solo costruire proprie installazioni per l'esercizio della rete ferroviaria su fondi di loro proprietà. Per questo motivo hanno intavolato una trattativa bonale con i privati per acquistare tutte le particelle rilevanti per il cantiere e per il progetto per poi ripartire gli scorpori secondo le varie interessenze di proprietà rimanenti in zona a cantiere terminato.

Con la Città di Mendrisio le FFS hanno dunque pure intavolato una trattativa bonale per la permuta delle proprietà.

A questo scopo, nel già citato Accordo generale il Municipio ha sottoscritto una Dichiarazione di intenti che contiene il seguente principio di scambio di terreni:

- a) La Città si impegna a cedere in proprietà alle FFS le seguenti superfici (vedi planimetria Allegato 2):

mappale n. 367A RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 292 m²
mappale n. 386 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 1992 m² (intero mappale)
mappale n. 387B RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 152 m²
mappale n. 387A RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 13 m²

- b) Le FFS si impegnano a cedere in proprietà, una volta acquisite dai rispettivi proprietari, le seguenti superfici (vedi planimetria Allegato 2):

mappale n. 369 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 100 m²
mappale n. 373 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 82 m²
mappale n. 374 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 229 m²
mappale n. 375 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 150 m²
mappale n. 376 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 57 m²
mappale n. 377 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 204 m²
mappale n. 378 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 208 m²
mappale n. 379 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 277 m²
mappale n. 380 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 697 m²
mappale n. 383 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 560 m²
mappale n. 384 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 400 m²
mappale n. 385 RFD Mendrisio /Sezione di Rancate 739 m²

Globalmente la Città si impegna a cedere alle FFS ca. 2449 m² mentre le FFS si impegnano a cedere alla Città ca. 3'703 m². L'esatta superficie permutata sarà stabilita dal piano di mutazione allestito dal geometra revisore al momento dell'iscrizione definitiva del trapasso di proprietà fondiaria. Le Parti, nonostante la evidente disparità (a favore della Città) dei m² ceduti /acquisiti in questa transazione, non si addebitano nessun costo reciproco per la cessione /permuta dei fondi. Per questo motivo al capitolo dei costi queste proprietà sono valorizzate per questa transazione con il loro valore catastale odierno.

La permuta della superficie dei fondi n.ri 386, di parte del fondo n. 387 e di parte del fondo n. 367 RFD Mendrisio /Sezione Rancate, di proprietà della Città di Mendrisio contro le superfici delle particelle di cui sopra è subordinata all'approvazione del Consiglio comunale ed è oggetto del presente Messaggio municipale.

4. Variante di PR e strada di accesso

Nel dettaglio, l'Allegato 1 rappresenta a livello planimetrico la zona Tana come è oggi dal punto di vista del PR, in particolare per quanto riguarda l'accesso stradale previsto, mentre l'Allegato 2 indica l'insediamento della futura Sottostazione AIM e del futuro punto di alimentazione della corrente di trazione delle FFS, nonché la nuova posizione della strada d'accesso e la parcellazione della zona Tana risultante dopo l'intervento.

Dal punto di vista pianificatorio l'approvazione e crescita in giudicato del progetto a livello di procedura federale comporta pure di fatto la crescita in giudicato delle modifiche di PR da esso indotte riguardanti la correzione del tracciato della strada comunale prevista a PR nella zona di progetto, anche perché contestualmente al progetto, le FFS prevedono di acquistare dai vari proprietari privati oggi presenti la maggior parte delle particelle esistenti nella zona.

L'intervento comporta una modifica di PR del tracciato della strada (oggi esiste solo un sentiero di proprietà comunale) previsto a PR che raggiunge le particelle adiacenti a ovest del sedime di intervento (inclusi in zona industriale a livello PR, ma che nel riparto particellare attuale risultano praticamente inutilizzabili); la nuova strada deve pure essere costruita nell'ambito del progetto dalle FFS poiché l'accesso principale del nuovo complesso FFS-AIM dovrà essere garantito da nord, diversamente dunque da come oggi è garantito l'accesso all'attuale Sottostazione AIM.

Le FFS per il loro impianto mantengono tuttavia per ragioni di soccorso anche l'accesso da Sud oggi già esistente, ma che verrà completamente rifatto con la sostituzione del ponte.

5. Tempistiche del progetto

La licenza di costruzione, che verrà rilasciata da parte dell'UFT, è attesa entro i primi mesi del 2018.

Nel frattempo le FFS con le AIM stanno finalizzando l'allestimento del capitolato d'appalto che include anche le parti d'opera della nuova Sottostazione AIM. AIM, d'intesa con le FFS, si avvale della consulenza specialistica della Elektrizitätswerke di Zurigo (EWZ, municipalizzata della Città di Zurigo).

L'Allegato 4 riassume l'intero progetto e la sua suddivisione in sottoprogetti /lotti: i sottoprogetti 2 e 3 (TP2 e TP3 dell'Allegato 4) contengono anche rispettivamente la parte di costruzione e la parte elettromeccanica della nuova Sottostazione AIM e sono quelli che saranno messi in appalto per selezionare l'Impresa generale (indicata come GU nell'Allegato 4). Tutti gli altri sottoprogetti sono unicamente di competenza di FFS SA. La pubblicazione del capitolato per la selezione da parte delle FFS dell'Impresa generale, è avvenuta il 29 settembre 2017 e la delibera sarà decisa dalle FFS entro la primavera prossima, dopo approfondito esame delle offerte che saranno inoltrate.

6. Costi per la Città di Mendrisio

Secondo gli accordi che il Municipio e le FFS hanno nel frattempo negoziato, che sono oggetto dell'Accordo generale sottoscritto con le FFS con la clausola della ratifica da parte del Legislativo comunale, la Città cede le particelle di sua proprietà di ca. mq 2'449, come sopra descritto, e partecipa all'esecuzione del progetto finanziando il lotto 1b che comprende tutta l'attrezzatura elettromeccanica della nuova Sottostazione AIM.

Le FFS, come contropartita, cedono il terreno sopra descritto su cui sarà insediata la nuova Sottostazione AIM e finanzieranno completamente la costruzione edile della stessa, inclusa tutta l'impiantistica dell'edificio e le relative parti di sottostrutture di genio civile.

Per valorizzare i terreni scambiati tra le FFS e la Città di Mendrisio, siccome non intercorre nessun compenso in denaro, vengono qui utilizzati i valori catastali ufficiali.

La seguente tabella riassume i valori in gioco (IVA esclusa) riguardanti il terreno e la nuova Sottostazione AIM.

componente	mq	valore	osservazioni
Terreno ceduto dalla Città	2'449	CHF 119'508.--	valore catastale (v. Allegato 7)
Terreno che la Città riceve	3'703	CHF 454'677.--	valore catastale (v. Allegato 7)
Valore parte edile nuova Sottostazione		CHF 4'400'000.--	da preventivo di iM; a carico di FFS SA
Valore netto ceduto alla Città		CHF 4'700'000.--	
Costo parte elettromeccanica AT/MT e sistema di controllo (fornitura, installazione e messa in servizio)		CHF 4'700'000.--	Oggetto della richiesta di credito del presente MM
Costo allestimento/migrazione connessioni alla rete MT/AT esistente		CHF 1'700'000.--	Oggetto della richiesta di credito del presente MM
Totale a carico delle AIM		CHF 6'400'000.--	

Le superfici saranno misurate dal geometra revisore alla fine del progetto e potranno pertanto risultare piccole variazioni ai valori dei mq suesposti.

7. L'Accordo generale e i relativi allegati

Le FFS hanno richiesto la firma da parte del Municipio dell'Accordo generale allegato al presente Messaggio municipale.

Esso consta dell'Accordo vero e proprio (v. Allegato 5), della Dichiarazione di intenti (v. Allegato 6), della planimetria (v. il già citato Allegato 2), dell'organizzazione di progetto per la fase esecutiva (v. Allegato 7) e della suddivisione in sottoprogetti del progetto generale (v. il già citato Allegato 4). Per i dettagli si rimanda ai singoli documenti facenti parte dell'accordo.

In buona sostanza questo accordo rappresenta la formalizzazione delle trattative sin qui effettuate tra l'Esecutivo e le FFS SA con in particolare:

- la codifica dello scambio di terreni tramite Dichiarazione d'intenti congiunta;
- l'assunzione di responsabilità e di costi nell'esecuzione dei singoli sottoprogetti;
- la situazione finale per la Città di Mendrisio delle proprietà dei terreni, delle nuove costruzioni (nuova Sottostazione AIM, nuova strada) e dei relativi accessi.

L'Accordo generale è stato sottoscritto dal Municipio con la riserva della ratifica da parte del Legislativo comunale. La Dichiarazione di intenti ad esso allegata è pure stata sottoscritta dal Municipio con la riserva che la permuta di terreni così come ivi descritto tra le FFS SA e la Città di Mendrisio pure sia ratificata dal Legislativo comunale.

8. Le richieste del presente Messaggio

Riassumendo quanto sin qui esposto, in questo Messaggio, nell'ambito del progetto FFS-AIM che include un nuovo impianto di alimentazione /stabilizzazione di corrente e di tensione delle FFS e la nuova Sottostazione AIM, si chiede al Legislativo l'approvazione dei seguenti 3 oggetti:

- l'Accordo generale sottoscritto dal Municipio con le FFS SA che descrive in dettaglio la sinergia negoziata tra la Città e le FFS SA;
- la permuta dei terreni tra FFS SA e la Città che scaturisce dai predetti negoziati;
- il credito (da ascrivere al conto Investimenti della Sezione Elettricità delle AIM) per l'implementazione della parte elettromeccanica della nuova Sottostazione AIM di CHF 6.9 mio (IVA inclusa, che a partire dal 2018 sarà del 7.7%).

La pianificazione finanziaria della Sezione Elettricità delle AIM sarà di conseguenza adeguata.

Fatte le premesse di cui sopra, si confida nell'approvazione di questo On.do Consiglio comunale.

La Direzione ed il Dicastero AIM si tengono a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione, mentre ci permettiamo proporvi, Signori Presidente e Consiglieri di

risolvere

- 1. È approvato l'Accordo generale (v. Allegato 5) fra la Città di Mendrisio, rappresentata dal suo Municipio e le FFS SA in merito alla collaborazione reciproca nel progetto per la realizzazione del nuovo impianto di alimentazione /stabilizzazione di corrente e di tensione delle FFS nonché della nuova Sottostazione AIM, come da testo allegato e parte integrante del presente Messaggio municipale.**
- 2. È approvata la permuta dei terreni tra la Città di Mendrisio e le FFS SA in zona Tana come descritta nella Dichiarazione d'intenti (v. Allegato 6) sottoscritta dal Municipio con le FFS SA ed integrata nell'Accordo generale di cui al dispositivo di risoluzione 1.**
- 3. Al Municipio è data facoltà di sottoscrivere il relativo atto notarile.**
- 4. È approvato un credito di CHF 6'900'000.-- (IVA inclusa) per la costruzione della parte elettromeccanica della Nuova Sottostazione tana delle AIM nonché per il suo raccordo alle reti di alta e media tensione esistenti.**
- 5. Il credito è da contabilizzare nel conto investimenti della Sezione Elettricità delle AIM.**
- 6. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2021.**

Il Messaggio è demandato all'esame della Commissione della Gestione.

Con osservanza.

Per il Municipio

Lic. oec. HSG Carlo Croci
Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga
Segretario

Allegati

- Allegato 1: Piano della zona Tana come risulta dal PR
- Allegato 2: Planimetria di progetto con assegnazione finale sedimi
- Allegato 3: Progetto nuova Sottostazione AIM
- Allegato 4: Suddivisione in sottoprogetti /lotti
- Allegato 5: Accordo Generale
- Allegato 6: Dichiarazione di intenti
- Allegato 7: Tabella valori catastali