



Chiasso, 4 giugno 2014
Ris. mun. 563 / 1. aprile 2014

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20
Fax +41 (91) 695 08 49
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 4 / 2014 - **MUNITO DELLA CLAUSOLA DELL'URGENZA** -----

CHIEDENTE L'AUTORIZZAZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO SPECIALE AD AGERE SA PER PROCEDERE ALL'INSTALLAZIONE E ALLA GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI TETTI DELLA TRIBUNA DELLO STADIO RIVA IV E DELLA PISTA DEL GHIACCIO -----

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 C h i a s s o

Egregio signor Presidente,

Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

1. Premessa

Seguendo l'orientamento del Consiglio federale, – espresso nella Strategia energetica 2050, a seguito dell'incidente nucleare avvenuto nella centrale di Fukushima nel marzo 2011 – il quale auspica il graduale abbandono dell'atomo, da sostituire attraverso misure quali l'efficienza energetica, la produzione di elettricità in grandi centrali a gas, l'importazione di elettricità dall'estero e, non da ultimo, lo sfruttamento più ampio di energia rinnovabile, AGE SA ha concretizzato il suo impegno sviluppando in particolare il settore del fotovoltaico.

Attraverso l'iniziativa, lanciata nel gennaio 2013 e denominata “Io punto sul sole”, AGE SA contribuisce infatti in modo concreto alla produzione regionale di energia rinnovabile, incentivando – a fronte delle condizioni favorevoli del nostro territorio e del fatto che il fotovoltaico funziona per mezzo della luminosità, oltre che del sole – l'installazione di impianti fotovoltaici da parte privata, tramite ripresa dell'energia da loro immessa in rete, dietro retribuzione.

Con questa azione, AGE SA potrà sostenere nel corso dei prossimi 5 anni la realizzazione di impianti fotovoltaici per ca. 5 MW, impianti che, una volta realizzati, produrranno ca. il 5% del fabbisogno elettrico totale della sua clientela.

Tale sforzo inteso a promuovere le energie rinnovabili ed a sensibilizzare la popolazione ad un comportamento energetico più rispettoso delle risorse della natura, collima perfettamente con gli obiettivi che il Comune si prefigge attraverso la certificazione del label “Città dell'energia”.

2. Impianti fotovoltaici già realizzati sulle proprietà comunali

Per quanto attiene alle proprietà comunali, il Comune di Chiasso in collaborazione con Agere SA (partecipata per il 20% da Age SA e per l'80% da azionisti privati) ha sinora contribuito alla realizzazione di 3 impianti.

Il primo, in esercizio dal 2009, è stato posato sull'edificio del Centro scolastico ed ha una potenza di 59 kWp, mentre il secondo, in funzione da dicembre 2010 e con una potenza di 25 kWp, è stato costruito sul tetto della Casa per anziani Giardino. L'ultimo in ordine temporale è quello inaugurato ad aprile 2012 sul tetto delle Palestre delle Scuole comunali, che vanta una potenza di 56 kWp.

3. I progetti

L'installazione di moduli fotovoltaici sul tetto della tribuna dello stadio Riva IV è stata espressamente richiesta dal Consiglio comunale al momento dell'approvazione del messaggio municipale 14/2011 inerente all'intervento di ristrutturazione della struttura sportiva. Nella fattispecie s'intende posare 520 moduli complanari con gli elementi di copertura, da 250 Wp, per una potenza installata di 130 kWp.

Per quanto riguarda il tetto della pista del ghiaccio è prevista la posa di 2'100 moduli complanari con gli elementi di copertura, da 250 Wp, per una potenza installata di 525 kWp.

Nell'ambito della progettazione è stata richiesta l'elaborazione di una perizia statica, da cui è emersa la necessità di procedere a locali interventi di rinforzo tramite piastre metalliche lungo gli arcarecci. Il relativo importo, stimato in fr. 30'000.--, è assunto da Agere SA.

I due impianti avranno quindi una potenza complessiva di 655 kWp, e una produzione stimata pari a ca. 705'000 kWh all'anno (ca. 1,3 % del totale del fabbisogno a Chiasso).

Gli impianti saranno collegati alla rete elettrica di AGE SA, nella quale confluirà l'energia prodotta.

4. Concessione d'uso speciale

Al presente messaggio municipale è allegato l'atto di concessione d'uso della durata di 30 anni, concessione finalizzata all'installazione e all'esercizio di due impianti fotovoltaici sui tetti liberi degli edifici situati sui seguenti mappali:

- Stadio Riva IV, 2076 RFD Chiasso,
 - Pista del ghiaccio, 2144 RFD Balerna
- come meglio risulta dalla planimetria allegata.

Tramite l'atto di concessione, l'ente pubblico riconosce ad un privato, nella fattispecie Agere SA, il diritto di utilizzare un bene pubblico in misura accresciuta rispetto all'uso comune, alla stregua della concessione che viene data al gerente di un esercizio pubblico, chiedente di esporre dei tavolini sulla pubblica via.

La concessione d'uso speciale consente di conferire un diritto sul bene comunale, che non preclude la continuazione dell'uso comune a scopo pubblico.

Nel nostro caso, si ritiene che non si tratta quindi di una locazione, che in genere viene perfezionata per beni patrimoniali, messi sul mercato per ricavarne un reddito.

Piuttosto, il rapporto che si intende instaurare, concerne il tetto di edifici caratterizzati quali beni amministrativi, richiesto dai privati che vi hanno individuato una superficie adatta a svolgere la funzione ricercata, senza compromettere in alcun modo la funzione dei beni amministrativi coinvolti, che continua ad essere svolta inalterata, tanto prima, quanto dopo la concessione.

L'operazione di posa dei pannelli solari è oggetto delle singole clausole contrattuali dell'atto di concessione allegato, qui sottoposto al Legislativo per competenza.

Nei casi noti, in cui il Cantone ha conferito a terzi diritti analoghi a quello in esame, ossia ha consentito la posa di pannelli solari su beni amministrativi, ha seguito la via della trattativa diretta, in virtù delle medesime peculiarità e proprie della fattispecie, qui descritta, che rientra fra i casi eccezionali, a cui fa riferimento l'art. 180 cpv. 3 LOC.

In questo senso, al Comune non può derivare alcun danno, alla stessa stregua di come non gliene derivano dalla posa di tavolini sulla pubblica via da parte di esercenti di esercizi pubblici, che ne fanno richiesta.

La tassa di concessione è stata determinata sulla base di specifiche calcolazioni, per essere fissata in fr. 5'000.-- annui per il tetto della tribuna della stadio RIVA IV e in fr. 20'000.-- annui per il tetto della pista del ghiaccio, con una durata di 30 anni.

5. Conclusioni

La clausola dell'urgenza viene richiesta poiché i tempi di esecuzione dell'intervento sono impegnativi e la loro conclusione è stata pianificata per l'autunno 2014.

Le condizioni finanziarie su cui fonda la convenzione sono legate alla congiuntura economica e, per un prossimo futuro, non v'è d'attendersi un aumento, semmai una diminuzione dei parametri di remunerazione.

Il Municipio chiede pertanto cortesemente che venga votata a favore del presente messaggio la clausola d'urgenza e che quindi il Consiglio comunale possa deliberare anche in un ipotetico caso di mancanza dei rapporti commissionali.

Pertanto, restando a vostra disposizione per ulteriori ragguagli che ritenete utili e necessari, vi invitiamo a voler

risolvere:

È APPROVATA LA CONCESSIONE DEL COMUNE DI CHIASSO ALLA SOCIETÀ ANONIMA AGERE SA PER PROCEDERE ALL'INSTALLAZIONE E ALLA GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI TETTI DELLO STADIO RIVA IV E DELLA PISTA DEL GHIACCIO. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Moreno Colombo



Umberto Balzaretta

Allegati:

- atto di concessione
- planimetria

ATTO DI CONCESSIONE

del COMUNE di Chiasso, rappresentato dal proprio Municipio,
e per esso dal Sindaco e dal Segretario comunale
(in seguito: il COMUNE / concedente)

nei confronti

della spett. AGERE SA, 6832 Pedrinate,
rappresentata dal Presidente Claudio Zanini e dal membro del CdA Corrado Nosedà
(in seguito: la SOCIETÀ / beneficiaria)

Premesso che

- il COMUNE di Chiasso è proprietario dei mappali 2076 RFD Chiasso e 2144 RFD Balerna, sui quali sorgono, rispettivamente, la tribuna dello Stadio Riva IV e la Pista del ghiaccio, sui cui tetti il COMUNE intende concedere alla SOCIETÀ la posa di impianti solari fotovoltaici;
- i rinforzi alla struttura del tetto della pista del ghiaccio, necessari per garantirne la portata in vista dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, come da perizia del 9 gennaio 2014, sono a carico della Beneficiaria;

allo scopo di regolare i rapporti giuridici tra le PARTI, segnatamente in relazione all'uso speciale di beni pubblici, il Comune di Chiasso rilascia il presente atto di concessione.

1. Oggetto della concessione

1.1

Sullo stabile denominato tribuna dello Stadio Riva IV, ubicato al mappale 2076 sub. D) RFD Chiasso e sullo stabile denominato Pista del Ghiaccio, ubicato al mappale 2144 sub. R) RFD di Balerna, il COMUNE mette a disposizione della SOCIETÀ (diritto d'uso) le seguenti superfici:

- una superficie di complessivi mq 911.60 m2, corrispondente alla superficie del tetto dello stabile 2076 sub. D) RFD Chiasso per l'installazione di moduli fotovoltaici (cfr. allegato 1, planimetria);
- una superficie di complessivi mq 4'031.00 m2 corrispondente alla superficie del tetto dello stabile 2144 sub. R) RFD Balerna per l'installazione di moduli fotovoltaici (cfr. allegato 1, planimetria);

e autorizza nel contempo l'uso degli spazi idonei all'installazione degli ondulatori e degli eventuali accessi (scale), nonché il passaggio dei cavidotti necessari al collegamento tra l'ondulatore e il contatore del gestore locale della rete elettrica.

1.2

La SOCIETÀ è autorizzata, a proprio rischio e a proprie spese, ad installare, utilizzare e mantenere in esercizio i diversi impianti solari-fotovoltaici, costituiti in particolar modo da una serie di moduli, cavi, ondulatori, quadri elettrici, contatori per energia elettrica.

La SOCIETÀ resta proprietaria delle installazioni, ha la facoltà di contrassegnarle e di apporre ove necessario la segnaletica di sicurezza.

1.3

Il COMUNE concede alla SOCIETÀ e alle persone da quest'ultima autorizzate, l'accesso esclusivo ai tetti oggetto della presente concessione e il libero accesso ai contatori 24 ore al giorno per 365 giorni l'anno.

2. Prestazioni della beneficiaria

Per quanto riguarda il tetto della tribuna dello Stadio Riva IV, la tassa d'uso a favore del COMUNE è fissata in fr. 5'000.00 (cinquemila) annui, e verrà versata pro rata temporis, la prima volta entro tre mesi a contare dalla messa in esercizio dell'impianto.

Per quanto riguarda il tetto della Pista del ghiaccio, la tassa d'uso a favore del COMUNE è fissata in fr. 20'000.00 (ventimila) annui e verrà versata pro rata temporis, la prima volta entro tre mesi a contare dalla messa in esercizio dell'impianto.

3. Durata della concessione

3.1

La presente concessione ha effetto a contare dal momento della sua sottoscrizione e ha una durata di 30 anni, data in cui scadrà. La SOCIETÀ su istanza potrà ottenerne il rinnovo per la medesima durata o per una inferiore.

3.2

La SOCIETÀ può recedere dalla presente concessione, rispettando un preavviso di 6 mesi, unicamente nel caso di messa fuori esercizio dell'impianto.

3.3

Alla scadenza della presente concessione, la SOCIETÀ rimuove l'installazione, nonché tutti gli accessori e riconsegna gli spazi di cui al punto 1.1 della presente concessione, nel loro stato iniziale, fatto salvo per quanto attiene alla normale usura. Nel caso in cui la SOCIETÀ receda prima della scadenza della concessione, il COMUNE si riserva la facoltà di valutare l'acquisizione dell'installazione e dei relativi accessori.

4. Autorizzazione alla costruzione, installazione dell'impianto, certificazioni

4.1

La SOCIETÀ è autorizzata a chiedere a proprie spese tutte le necessarie autorizzazioni per la costruzione e l'esercizio dell'impianto fotovoltaico, nonché le certificazioni necessarie per il commercio dell'energia prodotta.

Il COMUNE, fatta riserva del disbrigo delle rispettive procedure, presta la propria collaborazione all'ottenimento dei documenti suindicati.

4.2

La SOCIETÀ dovrà informare preventivamente il COMUNE della data d'inizio dei lavori d'installazione dell' /degli impianto/i.

4.3

La SOCIETÀ è la sola beneficiaria dell'energia prodotta e ne dispone dunque liberamente.

5. Sicurezza d'esercizio

5.1

In relazione alla costruzione ed all'esercizio dell'impianto, la beneficiaria è responsabile di qualsiasi danno provocato direttamente, oppure tramite i suoi ausiliari o altri terzi autorizzati, alle infrastrutture e alle opere di proprietà del Comune

5.2

Richiamati gli artt. 58 CO e 679 CC per il COMUNE quale proprietario degli stabili, la SOCIETÀ risponde pure per danni diretti e indiretti a terzi e per le pretese fatte valere da questi, tenendo indenne il COMUNE. Alla SOCIETÀ corre l'obbligo di provvedere alla necessaria copertura assicurativa per questi casi.

5.3

Il COMUNE è tenuto ad informare per iscritto la SOCIETÀ prima di effettuare qualsiasi lavoro edile o di manutenzione in prossimità della stazione di trasmissione, affinché possano essere presi i necessari provvedimenti.

Il COMUNE inoltre comunicherà immediatamente alla SOCIETÀ ogni evento o circostanza che possa generare e/o abbia generato un rischio di danno agli impianti.

Lo stesso obbligo d'informazione per lavori alle installazioni e di comunicazione per eventi o circostanze che possano e/o abbiano generato un rischio di danni per gli stabili comunali è reciproco e vale per la SOCIETÀ nei confronti del COMUNE.

È esclusa qualsiasi indennità alla SOCIETÀ da parte del COMUNE per interruzioni del funzionamento dell'impianto o per interruzione d'esercizio in caso di manutenzione degli immobili, dei tetti, come pure in caso di rifacimento degli stessi a causa di infiltrazioni di acqua o simili.

5.4

A seguito di interruzione di funzionamento dell'impianto, la tassa d'uso dovuta dalla SOCIETÀ sarà ridotta proporzionalmente.

6. Varie

6.1

La SOCIETÀ garantisce la sicurezza degli impianti fotovoltaici nei confronti del COMUNE.

6.2

La SOCIETÀ si impegna a non ostacolare l'utilizzo degli immobili comunali, secondo lo scopo a cui sono adibiti.

7. Cessione degli impianti e della concessione

Eventuali trasferimenti della proprietà degli impianti e della titolarità della concessione possono aver luogo unicamente con il consenso del COMUNE, che si riserva il diritto di prelazione.

8. Diritto applicato e foro giudiziario

8.1

Qualsiasi modifica della concessione deve essere effettuata secondo la stessa procedura usata per la sua emanazione, per iscritto e con l'accordo di entrambe le parti.

8.2

Il presente atto di concessione è soggetto al diritto svizzero. Il foro competente è quello del luogo, ove sono situati gli immobili, che nella fattispecie risulta essere la lod. Pretura di Mendrisio Sud.

PER AGERE SA / beneficiaria:

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Claudio Zanini

Corrado Nosedà

Moreno Colombo

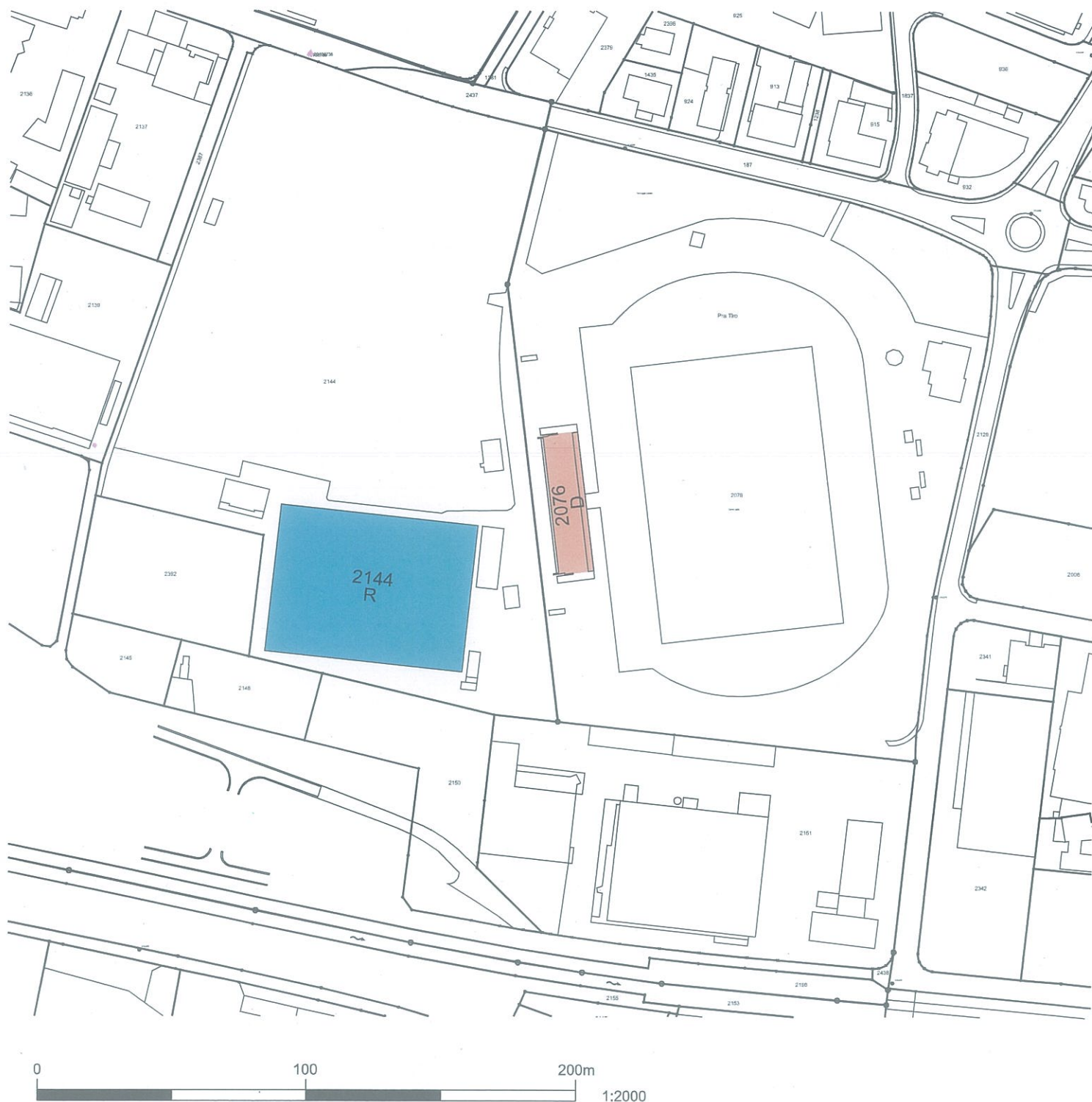
Umberto Balzaretto

Allegata:

planimetria inerente al mappale 2076 sub. D RFD Chiasso e
al mappale 2144 sub. R RFD Balerna



INSTALLAZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI TETTI DELLA TRIBUNA DELLO STADIO RIVA IV E DELLA PISTA DEL GHIACCIO



Legenda:



Tribuna dello stadio Riva IV, part. 2076 sub. D del RFD Chiasso

Pista del ghiaccio, part. 2144 sub. R del RFD Balerna