

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 6/2008 -----  
CHIEDENTE L'AUTORIZZAZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO SPECIALE AD UNA COSTITUENDA SOCIETÀ ANONIMA PER PROCEDERE ALL'INSTALLAZIONE E ALLA GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI TETTI DEL PALAZZO SCOLASTICO COMUNALE, DELLE PALESTRE DI VIA SOAVE, NONCHÉ DI CASA GIARDINO -----

Chiasso, 13 febbraio 2008

Ris. mun. 174 / 12 febbraio 2008

Al lodevole  
CONSIGLIO COMUNALE  
6830 Chiasso

Gentile signora Presidente,  
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

## **1. Premessa**

**L'AGE SA** è l'azienda che, oltre all'acqua e al gas, distribuisce l'energia elettrica a Chiasso e nei Comuni vicini. L'obiettivo principale dell'attività dell'azienda è quello di garantire un approvvigionamento costante, sicuro e di qualità di energia elettrica per uso privato, industriale e commerciale.

Inoltre, in considerazione della crescente preoccupazione legata ai cambiamenti climatici in atto, attribuibili principalmente all'eccessiva emissione di gas ad effetto serra (in particolare CO<sub>2</sub>), l'AGE SA, in qualità di ente votato al servizio pubblico, si prefigge di promuovere le energie rinnovabili e di sensibilizzare la popolazione ad un comportamento energetico più rispettoso delle risorse della natura. Questo si è tradotto per esempio nella vendita, ai Comuni e agli utenti che ne fanno richiesta, di certificati verdi, attestanti l'origine rinnovabile di parte dell'energia da essi consumata; in una crescente e capillare informazione, tramite vari canali, rispetto ad un uso più razionale di elettricità, come pure in altre iniziative.

**La REnInvest SA** è una società con domicilio a Chiasso che ha lo scopo di ricercare, sviluppare e promuovere opportunità di investimento in progetti per lo sfruttamento di energie rinnovabili, intendendo con ciò l'energia eolica, fotovoltaica, di biomassa, geotermica, idrica e ogni fonte di carattere rinnovabile. Detta società è attiva in Svizzera e in Europa dove ha realizzato diversi impianti, soprattutto eolici. La stessa cura tra l'altro la prevista realizzazione del parco eolico nella regione del San Gottardo.

## **2. Obiettivi di politica ambientale comunale**

In linea con le scelte energetiche della Confederazione, anche l'ente pubblico comunale avverte l'importanza di investire in energie rinnovabili.

Un ruolo attivo nella gestione delle sfide ambientali è stato assunto, sia a livello politico, sia a livello pratico, per esempio ultimamente dando seguito alla volontà di conseguire la certificazione "Città dell'energia" prevista per il 2008.

Questa concreta sensibilità ambientale determina un considerevole, benché difficilmente quantificabile, valore aggiunto per Chiasso, a cui, tramite l'adesione al progetto di cui si discute qui, verrebbe attribuito un ruolo d'avanguardia a livello ticinese e che di conseguenza vedrebbe accrescere il suo prestigio.

Del resto, già in data 19 febbraio 2002, rispondendo all'interrogazione del Consigliere comunale Massimo Cristinelli, che chiedeva al Municipio se non ritenesse opportuno profilarsi in questo campo, l'Esecutivo scriveva:

“Tutto ciò premesso, l'AGE SA è intenzionata a sondare se tra la propria clientela ci sia qualcuno disposto ad acquistare, anche solo in piccoli quantitativi, energia solare alle condizioni esposte. In caso affermativo la stessa si rivolgerà al mercato svizzero dell'energia fotovoltaica o, se i quantitativi richiesti saranno consistenti, potrebbe prendere in considerazione la costruzione di un impianto proprio.

Inoltre, in futuro si potrà eventualmente valutare l'opportunità di inserire i pannelli su strutture pubbliche.”

## **3. Il progetto**

Nella costituenda società anonima AGE e REnInvest parteciperanno rispettivamente nella misura del 20% e 80%; è possibile che in futuro la società anonima accolga altri partners.

La società ha in progetto l'installazione e l'esercizio di alcuni impianti fotovoltaici di grande potenza per la produzione di energia elettrica.

Gli impianti saranno installati sui tetti di tre edifici di proprietà del Comune: il Palazzo scolastico comunale, la Palestra di via Soave e la Casa Giardino. Essi avranno una potenza complessiva di 205 kW. Dati ufficiali attestano la durata complessiva di insolazione, a Chiasso, in ca. 1'000-1'050 ore all'anno, elemento che consente agli impianti in questione di produrre una quantità di energia elettrica pari a ca. 210'000 kWh all'anno (ca. 0.5% del totale consumato a Chiasso).

Gli impianti saranno collegati alla rete elettrica dell'AGE SA, nella quale confluirà l'energia prodotta. L'AGE SA rileverà tale energia dalla società anonima ad un prezzo di favore. Il plusvalore ecologico, ovvero il maggior valore derivante dall'origine rinnovabile dell'energia prodotta, sarà invece commercializzato dalla società anonima sotto forma di certificati verdi.

Si prevede che il 10% dei certificati venga riservato all'AGE SA, la quale li potrà rivendere alla propria utenza.

Per dare un'adeguata dimensione al progetto, occorre considerare che lo stesso determinerà un aumento del 25 % della potenza fotovoltaica complessiva installata in tutto il Cantone Ticino (dati del 2007).

#### 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 tre impianti fotovoltaici sui tetti liberi degli edifici situati sui seguenti mappali:

- Palazzo scolastico, 1199 RFD, 2'500 m<sup>2</sup>
- Palestra di via Soave, 733 RFD, 1'925 m<sup>2</sup>
- Casa Giardino, 670 RFD, 1'265 m<sup>2</sup>

come meglio risulta dalle planimetrie pure allegate.

Sulla base di un parere richiesto dal Municipio ad un legale cognito in materia, possiamo formulare le seguenti considerazioni.

Mediante un atto di concessione l'ente pubblico riconosce ad un privato, che ne fa richiesta, 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 può ritenere che non si tratti quindi di locazione, in genere esclusivamente di 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 da dei 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 continuano a svolgerla, tanto prima, quanto dopo la concessione.

L'operazione di posa dei pannelli solari non è standardizzata, ma necessita dell'elaborazione di singole clausole contrattuali, oggetto dell'atto di concessione allegato. In ogni caso l'importante è il fatto che la competenza spetti al Legislativo.

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 descritte 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.

Per quanto riguarda la determinazione della tassa di concessione, la stessa è stata fissata in fr. 5'000.-- annui per 30 anni.

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 COSTITUENDA SOCIETÀ ANONIMA PER PROCEDERE ALL' INSTALLAZIONE E ALLA GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI TETTI DEL PALAZZO SCOLASTICO COMUNALE, DELLE PALESTRE DI VIA SOAVE, NONCHÉ DI CASA GIARDINO, ARTICOLO PER ARTICOLO E NEL SUO COMPLESSO. -----

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

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Claudio Moro

Umberto Balzaretta

Allegati:

- atto di concessione
- planimetrie