

**Rapporto della Commissione legislazione in merito al messaggio MM 7/2024**  
**CHIEDENTE L'AUTORIZZAZIONE AI FINI DI UNA CONCESSIONE D'USO SPECIALE**  
**AD AGE PER PROCEDERE ALL'ISTALLAZIONE E ALLA GESTIONE DI UN**  
**IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL TETTO PIANO DELLO STABILE ALL'ENTRATA**  
**DEL CIMITERO COMUNALE**

La Commissione si è riunita in due occasioni, una prima volta il 17 settembre e una seconda volta l'8 ottobre 2024 alla presenza dell'On. Sindaco Arrigoni e del Dir. di AGE SA ing. Nosedà.

Dopo ampia discussione ed aver ottenuto le necessarie delucidazioni dall'ing. Nosedà e dal Sindaco Arrigoni, la Commissione ha deciso accogliere il messaggio, chiedendo nel contempo di apportare alcune modifiche redazionali ai testi della Convenzione e meglio come illustrato di seguito:

***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. AGE SA, 6830 Chiasso,  
rappresentata dal Direttore Corrado Nosedà e dal Vicedirettore Michele Tadé  
(in seguito: la SOCIETÀ / beneficiaria)*

\*\*\*\*\*

*Premesso che*

- *il COMUNE di Chiasso è proprietario del mappale 846 RFD Chiasso, sul quale sorge il cimitero di Chiasso, e meglio l'edificio all'entrata, sul cui tetto il COMUNE intende concedere alla SOCIETÀ la posa di un impianto solare fotovoltaico;*

- 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 all'entrata del cimitero, ubicato al mappale 846 sub. WA) CB) e ZA) RFD Chiasso, il COMUNE mette a disposizione della SOCIETÀ, quale diritto d'uso, la seguente superficie:

complessivi mq 970 m<sup>2</sup>, corrispondente alla superficie del tetto dello stabile 846 sub. WA) CB) e ZA) RFD Chiasso 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 ed il dovere di apporre ove necessario la segnaletica di sicurezza.

### **1.3**

Il COMUNE concede alla SOCIETÀ e alle persone da quest'ultima autorizzate, l'accesso 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 dello stabile all'entrata del cimitero di Chiasso, la tassa d'uso a favore del COMUNE è fissata in fr. 20'000.-- (ventimila) una tantum, e verrà versata in due rate annuali da fr. 10'000.-- l'una, la prima entro tre mesi a contare dalla messa in esercizio dell'impianto. La seconda entro 6 mesi dalla messa in esercizio dell'impianto.

La società concede uno sconto pari al 25% sull'energia proveniente dall'impianto fotovoltaico e consumata sul posto (autoconsumo). Lo sconto è calcolato a partire dal tariffario del gestore di rete, clienti senza misurazione del profilo di carico con consumo fino a 50'000 kWh e a tariffa semplice, considerando ogni voce ad esclusione della tassa di abbonato. Il tariffario è scaricabile al sito del gestore di rete:

<https://age-sa.ch/wp-content/uploads/2023/08/clienti-senza-misurazione-profilo-carico-2024.pdf>

### **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, **ridiscutendone le condizioni**.*

#### **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, **se del caso rinnovata**, la SOCIETÀ, **su semplice richiesta del COMUNE**, rimuoverà l'installazione, nonché tutti gli accessori e consegnerà 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 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

**TOLTO TUTTO NON PERTINENTE**

## 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, quindi 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 tutte queste ragioni la Commissione chiede a codesto lodevole Consiglio comunale di approvare il messaggio in oggetto con le richieste modifiche redazionali all'atto di concessione.

Chiasso, 11 ottobre 2024

Il Presidente Avv. Luca Maghetti.....

I Commissari: Alessandra Medici

Christian Colombo

Yuri Bedulli

Marcello Specchietti

Mara Medici

Elena Merlini

Daniela Bonacina

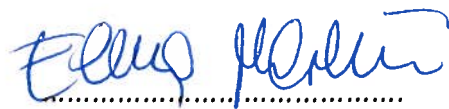
Otto Stephani

  
.....

  
.....

  
.....

  
.....

  
.....

  
.....

.....