



Chiasso, 20 aprile 2026
Ris. mun. 370 / 31 marzo 2026

Municipio
Piazza Col C. Bernasconi 1
6830 Chiasso

Tel. +41 (58) 122 48 11
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 11 / 2026 -----
CHIEDENTE L'AUTORIZZAZIONE PER LA CONCESSIONE D'USO SPECIALE AD
AGE SA PER PROCEDERE ALL'INSTALLAZIONE E ALLA GESTIONE DI IM-
PIANTI FOTOVOLTAICI SUI TETTI DEL CENTRO TENNIS, DELLA SCUOLA
DELL'INFANZIA DI VIA CHIESA E DELLO STABILE EX FONDAZIONE PAGANI
IN VIA SOLDINI -----

Al lodevole

CONSIGLIO COMUNALE

6830 Chiasso

Egregio signor Presidente,

Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

1. Premessa

La politica energetica della Svizzera, consolidatasi con la recente approvazione da parte del popolo della modifica della Legge federale sull'Energia e della Legge sull'Approvvigionamento Elettrico, mira a garantire l'approvvigionamento interno e a ridurre la dipendenza dalle fonti energetiche fossili e, di riflesso, dalle importazioni dall'estero. Tale intendimento risulta ancor più giustificato ed impellente alla luce dei recenti sviluppi in Medio Oriente.

Lo sforzo inteso a promuovere le energie rinnovabili e a sensibilizzare la popolazione ad un comportamento energetico più rispettoso delle risorse della natura, è stato fatto proprio dal Comune attraverso la certificazione del Label "Città dell'Energia".

Nell'ambito della strategia energetica federale, i Comuni e le Città sono tenuti a svolgere la propria funzione di modello in modo coerente, sia sfruttando appieno il potenziale costituito dal proprio patrimonio immobiliare su cui posare impianti fotovoltaici, sia introducendo forme d'incentivazione per i privati, come fatto dal Comune tramite apposita Ordinanza, in relazione alla promozione d'energia rinnovabile ed in particolare alla posa d'impianti fotovoltaici.

2. Impianti fotovoltaici già realizzati sulle proprietà comunali

In questo contesto, il Comune di Chiasso in collaborazione con AGE SA e la sua partecipata Agere SA ha sinora contribuito alla realizzazione di 6 impianti fotovoltaici su proprietà comunali per una potenza globale installata che sfiora i 850 KWp.

Il primo, in esercizio dal 2009, è stato posato sull'edificio del Centro scolastico ed ha una potenza di 59 kWp, il secondo, in funzione da dicembre 2010 e con una potenza di 25 kWp, è stato costruito sul tetto della Casa anziani Giardino.

Il terzo impianto, inaugurato ad aprile 2012 è posato sul tetto delle palestre delle scuole comunali, e vanta una potenza di 56 kWp.

Hanno fatto seguito più recentemente l'impianto fotovoltaico sul tetto della tribuna dello stadio Riva IV, di una potenza di 138 KWp, l'impianto installato sul tetto della pista del ghiaccio, che sviluppa una potenza di 449 KWp e, l'ultimo in ordine di tempo, l'impianto installato nel 2025 sul tetto piano del cimitero comunale di una potenza di 116 KWp.

A quest'impianti vanno aggiunti i due cogeneratori abbinati alle due reti di teleriscaldamento, siti a Casa Giardino e nel Palazzo comunale, della potenza di 199 KWp.

3. I nuovi progetti

Oggetto del presente messaggio sono le richieste di concessione d'uso speciale, riguardanti la posa di impianti fotovoltaici sui tetti del Centro Tennis di Seseglio, sul tetto della Scuola dell'Infanzia di via Chiesa e sul tetto dello stabile ex Fondazione Pagani in via Soldini.

Analogamente alle convenzioni sottoscritte per i sei impianti già installati, gli atti di concessione d'uso hanno una durata di 30 anni. Le contropartite offerte da AGE SA al Comune sono diversificate rispetto alla potenza degli impianti, rispettivamente alla produzione energetica stimata degli stessi impianti, come meglio illustrato di seguito.

A. Impianto fotovoltaico sui tetti del Centro Tennis

A riguardo del Centro Tennis a Seseglio rammentiamo che il Consiglio comunale ha stanziato recentemente un credito di ristrutturazione pari a fr. 1'261'000.--.

La presenza di un impianto FV è conditio sine qua non per ottenere importanti sussidi dal Cantone, in relazione alla sostituzione della copertura dei campi interni di tennis e al rifacimento dell'impermeabilizzazione del tetto sopra il bar.

L'offerta di AGE SA attesta un importo una tantum di fr. 102'000.--, a fronte della concessione delle superfici per installare un impianto FV di 430 KWp sopra la nuova copertura dei campi interni e sul tetto del bar.

B. Impianto fotovoltaico sul tetto della Scuola dell'Infanzia di via Chiesa

Sull'Asilo di via Chiesa, AGE SA propone d'installare un impianto FV di ca. 102 KWp dietro versamento di un corrispettivo una tantum pari a fr. 5'000.-- al momento della messa in esercizio dell'impianto. L'energia in autoconsumo sarà inoltre fatturata con uno sconto del 20 % rispetto al tariffario AGE SA.

C. Impianto fotovoltaico sul tetto dello stabile ex Fondazione Pagani

Presso lo stabile in questione, ubicato in via Soldini, AGE SA propone d'installare un impianto FV di modeste dimensioni (13 KWp).

In cambio l'azienda concede uno sconto del 10 % sulle tariffe energetiche che andranno al beneficio degli inquilini, nonché il riconoscimento di un 10 % al Comune sull'importo fatturato annualmente agli inquilini. Si stima un importo di ca. fr. 250.-- / 300.-- annui per 30 anni di concessione.

Si allegano al messaggio i 3 atti di concessione, unitamente alle planimetrie, da approvare da parte del Legislativo.

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

risolvere:

1. È APPROVATA LA CONCESSIONE DEL COMUNE DI CHIASSO ALLA SOCIETÀ AGE SA PER PROCEDERE ALL'INSTALLAZIONE E ALLA GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI TETTI DI COPERTURA PRESSO IL CENTRO TENNIS SESEGLIO. -----
2. È APPROVATA LA CONCESSIONE DEL COMUNE DI CHIASSO ALLA SOCIETÀ AGE SA PER PROCEDERE ALL'INSTALLAZIONE E ALLA GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL TETTO DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA DI VIA CHIESA. -----
3. È APPROVATA LA CONCESSIONE DEL COMUNE DI CHIASSO ALLA SOCIETÀ AGE SA PER PROCEDERE ALL'INSTALLAZIONE E ALLA GESTIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL TETTO DELLO STABILE EX FONDAZIONE PAGANI IN VIA SOLDINI. -----

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

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

Bruno Arrigoni



il Segretario:

Umberto Balzaretti

Allegati: - atti di concessione
- planimetrie

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 Noseda e dal Vicedirettore Michele Tadè
(in seguito: la SOCIETÀ / beneficiaria)

Premesso che

- il COMUNE di Chiasso è proprietario del mappale 156 RFD Chiasso, sez. Pedrinate, sul quale sorge il Centro tennis di Seseglio e sul tetto dell'edificio principale 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 denominato Centro tennis, ubicato al mappale 156 sub. T), RFD Chiasso, sezione Pedrinate, il COMUNE mette a disposizione della SOCIETÀ, quale diritto d'uso, la seguente superficie:

- una superficie di complessivi mq 2897 m², corrispondente alla superficie del tetto dello stabile 156 sub. T) RFD Chiasso, sezione Pedrinate, per l'installazione di moduli fotovoltaici (cfr. allegata 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, nonché 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 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

La tassa d'uso a favore del COMUNE è fissata in fr. 102'000.-- (centoduemila) una tantum, e verrà versata 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, 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 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

Il fabbricato resterà connesso alla rete locale al fine di garantire il regolare approvvigionamento elettrico. L'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico sarà impiegata in funzione delle esigenze del fabbricato, con particolare riferimento agli standard di certificazione energetica Minergie o equivalenti, nonché secondo le necessità concordate con il COMUNE.

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 similari.

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

Nell'interesse del progetto, a tutela della continuità della produzione degli impianti, la SOCIETÀ ha il diritto di trasferire la proprietà degli impianti e la titolarità della concessione a terze parti, previa informazione al COMUNE.

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 AGE SA / beneficiaria,

PER IL MUNICIPIO,

il Direttore:

il Vicedirettore

il Sindaco:

il Segretario:

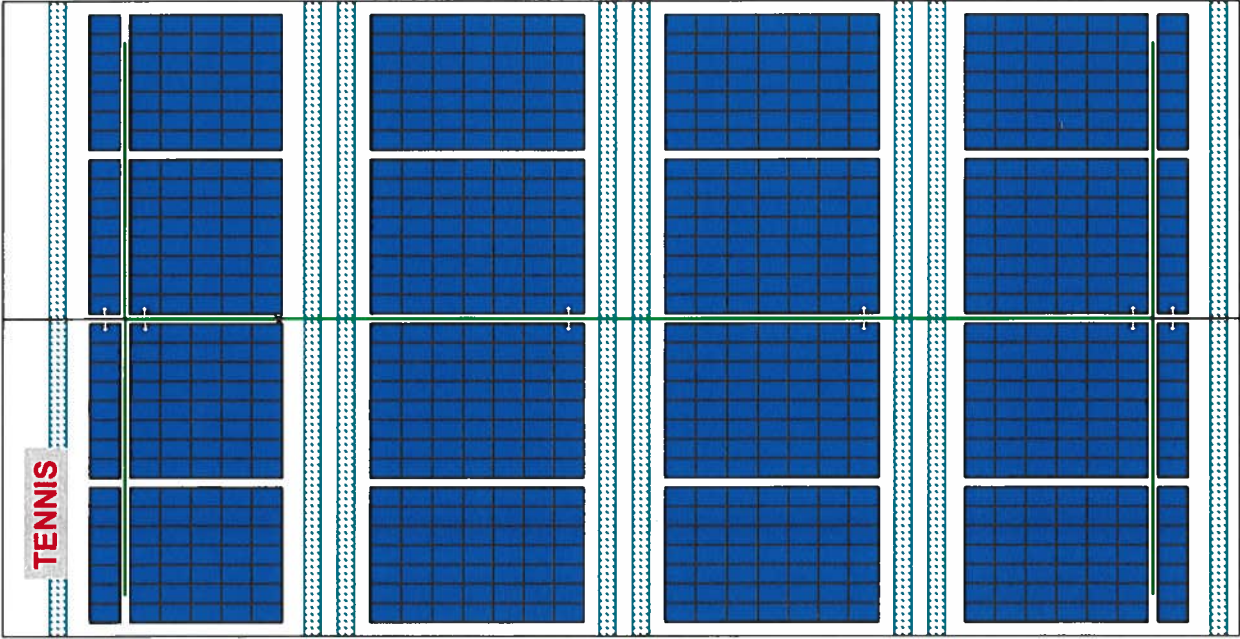
Corrado Nosedà

Michele Tadè

Bruno Arrigoni

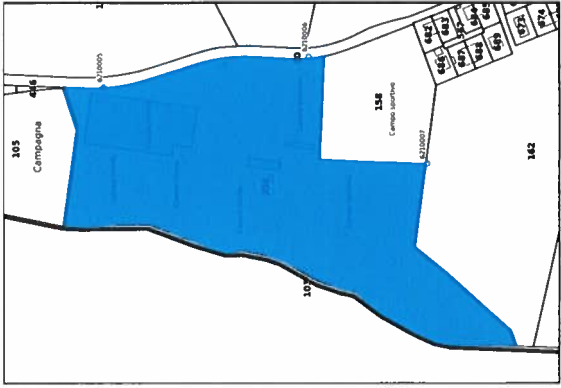
Umberto Balzaretti

Allegata: planimetria inerente al mappale 156 RFD Chiasso, sez. Pedrinate



TENNIS	
Produzione totale a EST	
Nr. moduli:	405
Potenza:	198.45 kWp
Azimut:	-82°
Resa specifica:	977 kWh/kWp/a
Produzione:	193886 kWh/anno
Produzione totale a OVEST	
Nr. moduli:	405
Potenza:	198.45 kWp
Azimut:	98°
Resa specifica:	1047 kWh/kWp/a
Produzione:	207777 kWh/anno
PRODUZIONE TOTALE	
Nr. moduli:	810
Potenza:	396.9 kWp
Tilt:	18°
Resa specifica:	1012 kWh/kWp/a
Produzione:	401663 kWh/anno
Ottimizzatori:	0 pezzi
DETTAGLI:	
-PT 225m	
-LV 130m	
-DEFINIRE ACCESSO AL TETTO	

RISTORANTE	
Produzione totale a EST	
Nr. moduli:	37
Potenza:	18.13 kWp
Azimut:	-82°
Resa specifica:	1012 kWh/kWp/a
Produzione:	18348 kWh/anno
Produzione totale a OVEST	
Nr. moduli:	39
Potenza:	19.11 kWp
Azimut:	98°
Resa specifica:	1058 kWh/kWp/a
Produzione:	20218 kWh/anno
PRODUZIONE TOTALE	
Nr. moduli:	76
Potenza:	37.24 kWp
Tilt:	10°
Resa specifica:	1036 kWh/kWp/a
Produzione:	38566 kWh/anno
Ottimizzatori:	0 pezzi
DETTAGLI:	
-PT 66m	
-LV 44m	
-Parapetto 9m	
-DEFINIRE ACCESSO AL TETTO	



LEGENDA COLORI	
	ORIENTAMENTO
	↑

LEGENDA COLORI	
	PARANEVE
	LINEA VITA
	OTTIMIZZATORI
	PARAPETTO
	OSTACOLI

CIENTE	4687 - SESEGIO
PIANO	PROGETTO
MODULI FV	MODULI MONOCRISTALLINI DA 60Wp
DIMENSIONE MODULI	1800mm x 1134mm
DISEGNO	PW / RN
DATA	23.04.2026

MAPPALAE PFD 166	ALSOLIS SA
	Via Pra Mag 1
	CH-6882 Rancate
	Tel. +41 (0)1 640.90.80
	Info@alsolis.ch

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 Tadè
(in seguito: la SOCIETÀ / beneficiaria)

Premesso che

- il COMUNE di Chiasso è proprietario del mappale 2055 RFD Chiasso, sul quale sorge la Scuola dell'infanzia di via Chiesa, e sul tetto dell'edificio 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 denominato Scuola dell'infanzia di via Chiesa, ubicato al mappale 2055 sub. A), RFD Chiasso, il COMUNE mette a disposizione della SOCIETÀ, quale diritto d'uso, la seguente superficie:

- una superficie di complessivi mq 1646 m², corrispondente alla superficie del tetto dello stabile 2055 sub. A) RFD Chiasso, per l'installazione di moduli fotovoltaici (cfr. allegata 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 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 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

La tassa d'uso a favore del COMUNE è fissata in fr. 15'000.-- (quindicimila) una tantum, e verrà versata entro tre mesi a contare dalla messa in esercizio dell'impianto.

La società concede uno sconto pari al 20% 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 dal 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 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, al netto della quota d'autoconsumo, 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 similari.

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.

6.3

Nel caso in cui l'impermeabilizzazione del tetto necessitasse di opere di risanamento una volta installato l'impianto fotovoltaico, i costi per lo smontaggio ed il successivo rimontaggio dell'impianto fotovoltaico saranno interamente a carico della SOCIETÀ, inteso che sull'arco della durata della concessione di 30 anni, il COMUNE proceda un'unica volta al risanamento dell'impermeabilizzazione del tetto.

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 AGE SA / beneficiaria,

PER IL MUNICIPIO,

il Direttore:

il Vicedirettore

il Sindaco:

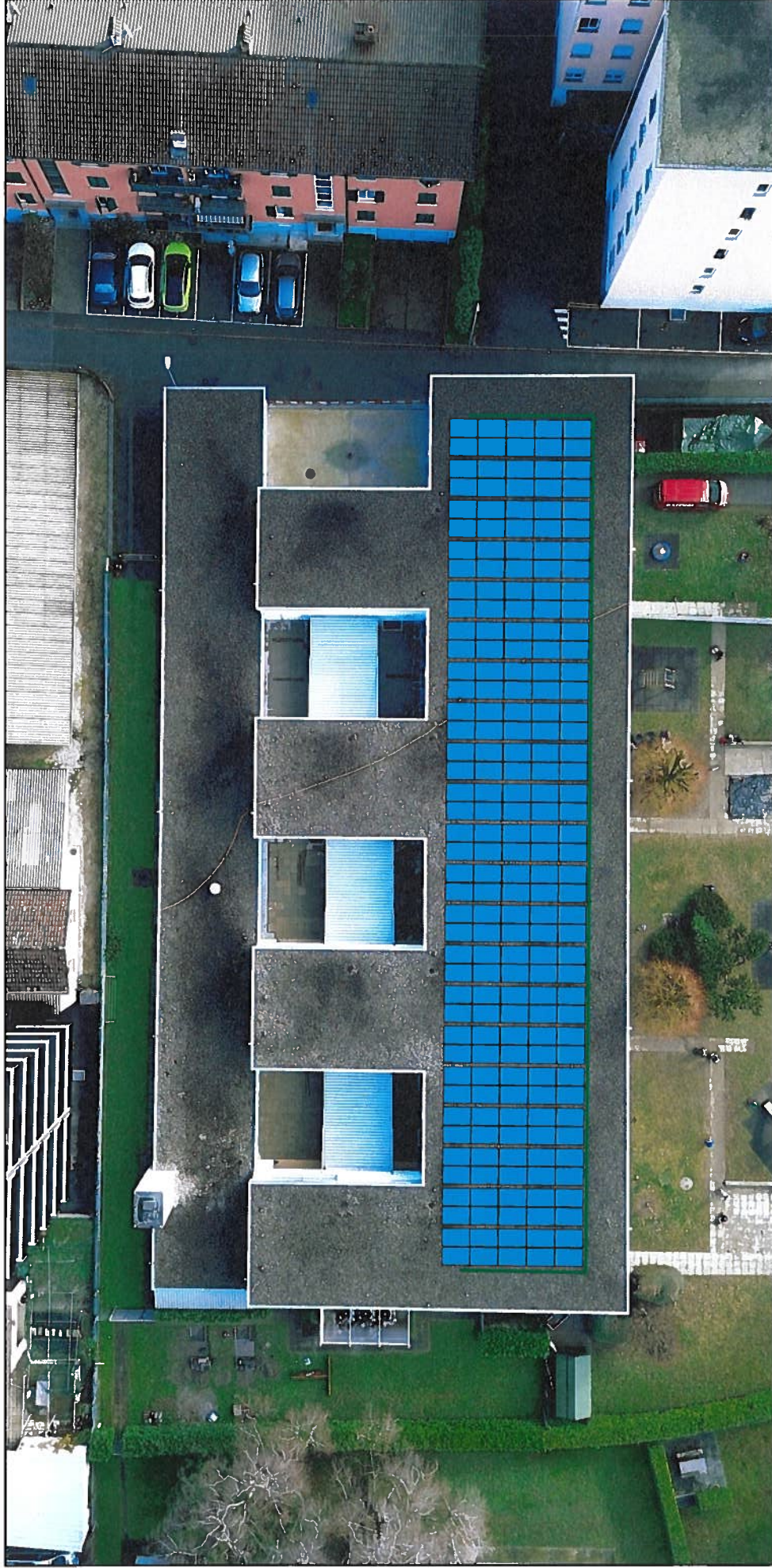
il Segretario:

Corrado Nosedà Michele Tadè

Bruno Arrigoni

Umberto Balzaretti

Allegata: planimetria inerente al mappale 2055 RFD Chiasso.



Legenda



210 moduli FV da 485 Wp



Linea vita

Ubicazione

Mappale 2055 RFD
Via Antonio Chiesa 6, 6830 Chiasso

Impianto FV

Quantità moduli:

210

Potenza (kWp):

101.85 (max 125 A)

Produzione annua attesa (kWh):

107'000

Resa specifica:

1'050 kWh/kWp

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 Tadè
(in seguito: la SOCIETÀ / beneficiaria)

Premesso che

- il COMUNE di Chiasso è proprietario del mappale 968 RFD Chiasso, sul quale sorge lo stabile ex Fondazione Pagani, sul cui tetto dell'edificio 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 denominato ex Fondazione Pagani, ubicato al mappale 968 sub. A), RFD Chiasso, il COMUNE mette a disposizione della SOCIETÀ, quale diritto d'uso, la seguente superficie:

- una superficie di complessivi mq 257 m², corrispondente alla superficie del tetto dello stabile 968 sub. A) RFD Chiasso, per l'installazione di moduli fotovoltaici (cfr. allegata 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 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 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

Quale tassa d'uso a favore del COMUNE verrà corrisposto per tutta la durata della concessione un importo annuale pari al 10% del totale annuale dell'energia fornita in autoconsumo agli inquilini dello stabile. L'importo è da versare entro il 31 marzo dell'anno successivo al periodo di fatturazione.

La SOCIETÀ concede uno sconto pari al 10% 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 dal 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 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, al netto della quota d'autoconsumo, 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 similari.

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 AGE SA / beneficiaria,

PER IL MUNICIPIO,

il Direttore:

il Vicedirettore

il Sindaco:

il Segretario:

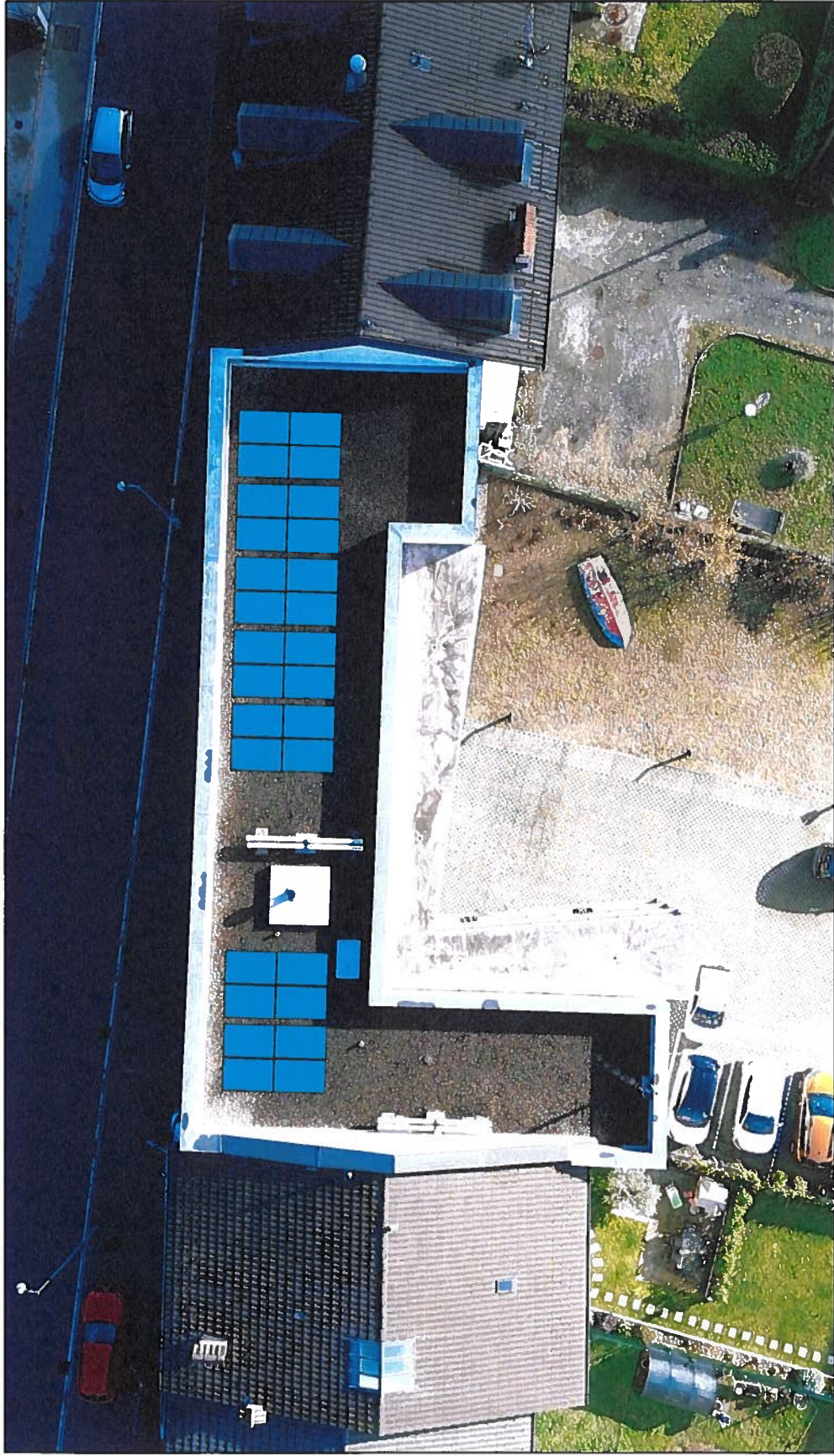
Corrado Nosedà

Michele Tadè

Bruno Arrigoni

Umberto Balzaretti

Allegata: planimetria inerente al mappale 968 RFD Chiasso



Legenda

 28 moduli FV da 485 Wp
28 ottimizzatori

Ubicazione

Mappale 968 RFD
Via Soldini 31 / 33, 6830 Chiasso

Impianto FV

Quantità moduli: 28
Potenza (kWp): 13.58
Produzione annua attesa (kWh): 14'000
Resa specifica: 1'031 kWh/kWp