



Confederazione Svizzera  
Cantone Ticino

Balerna, 13 settembre 2011

## Comune di Balerna

Telefono (091) 695 11 60  
Fax (091) 683 52 25  
e-mail: [cancelleria@balerna.ch](mailto:cancelleria@balerna.ch)

All'onorando  
Consiglio Comunale  
6828 Balerna

**MM 12 / 2011**

### **Convenzione comune di Balerna / AGERE SA per la concessione dell'utilizzo di tetti delle scuole comunali per 25 anni per l'installazione di due impianti fotovoltaici**

Signor Presidente,  
Signore e signori Consiglieri Comunali,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione la convenzione tra il comune di Balerna e la società AGERE SA per la concessione dell'utilizzo di tetti delle scuole comunali per 25 anni.

#### **1. Premessa**

AGERE SA è una società istituita a Chiasso nel 2008 e ha per oggetti lo sviluppo, l'installazione, il monitoraggio, la manutenzione e la gestione in proprio, in Svizzera, di impianti per la produzione di energia rinnovabile, in particolare di energia solare; AGERE SA ha per oggetti anche la produzione e la vendita, in Svizzera e all'estero, di energia elettrica derivante da fonte rinnovabile, segnatamente da energia solare. Il capitale azionario di AGERE SA è detenuto nella ragione del 20% da AGE SA, Chiasso e dell'80% da Reninvest SA, Chiasso.

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

In linea con le scelte energetiche della Confederazione e con il programma di politica comunale adottato nel 2009 (catalogo delle misure di Città dell'Energia) il Municipio avverte l'importanza di promuovere le energie rinnovabili, in particolare quella di origine solare.

Facendo seguito a questo principio già da alcuni anni il Comune acquista da AGE SA energia certificate prodotta da fonti rinnovabili per un totale di fr 5'000.- annui, accordo che è stato siglato fino al 2017.

Al momento della progettazione della nuova palazzina per la SM si è provveduto a realizzare il tetto in modo che potesse accogliere un impianto di produzione di energia elettrica di tipo fotovoltaico, come quello che ora AGERE SA prevede di posare. A livello costruttivo sono quindi già stati predisposti i necessari vani tecnici per accogliere i cavi e le apparecchiature necessarie e quindi la posa dell'impianto potrà avvenire celermente.

I tetti dell'edificio delle scuole medie ed elementari e dell'annessa palestra sono stati oggetto, negli scorsi mesi, di un risanamento completo con la realizzazione di uno strato isolante rispettoso delle

norme previste dal RUE n. (Regolamento sull'utilizzazione dell'energia), volte a favorire un maggior risparmio energetico, nonché la posa di un nuovo manto impermeabile sintetico. Questa nuova copertura è già stata predisposta per poter accogliere un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica "pulita" (v. MM 16/2010).

Ricordiamo inoltre che sul tetto dell'edificio scolastico che accoglie la Scuola elementare e la Scuola media alcuni anni or sono è stato posato un piccolo impianto dimostrativo per la produzione di energia elettrica fotovoltaica; si tratta di un progetto didattico che tramite un display posto nell'atrio dell'edificio informa circa la produzione di energia in tempo reale. Nell'ambito del progetto fotovoltaico oggetto del presente messaggio verrà installato un display Touchscreen dove si potrà appurare la produzione degli impianti in tempo reale e lo storico della produzione. All'interno di tale Touchscreen si potranno programmare anche altre funzioni atte allo scopo didattico del progetto.

### **3. Il progetto**

AGERE SA ha in progetto l'installazione e l'esercizio di due impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Gli impianti potranno essere installati sui tetti di tre edifici di proprietà del Comune: l'edificio delle Scuole elementari e Scuole medie, la palestra annessa e la palazzina accessoria delle Scuole medie.

Sui primi due edifici verrà installato l'impianto di maggior potenza (58,2 kW circa), costituito da moduli fotovoltaici "classici"; sul terzo edificio verrà installato un impianto di superficie e di potenza inferiori (18 kW) con moduli Solyndra.

L'ubicazione e l'orientamento dei tetti garantiscono un'insolazione ottimale e gli impianti permetteranno di produrre una quantità di energia elettrica pari a circa 84'000 kWh all'anno; questa energia è l'equivalente del consumo in elettricità di trenta nuclei familiari.

Gli impianti saranno collegati alla rete elettrica dell'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 25 anni, concessione finalizzata all'installazione e all'esercizio di due impianti fotovoltaici sui tetti liberi degli edifici di proprietà del comune situati sui seguenti mappali:

- stabile denominato Palestra scolastica comunale, ubicata al mappale no. 191 (sub. K) RFD Balerna
- stabile denominato Palazzo scolastico Scuola elementare e Scuola media, ubicato al mappale no. 191 (sub. M) RFD Balerna
- stabile denominato Palazzina accessoria Scuola media, ubicato al mappale no. 191 (sub. Z) RFD Balerna,

come meglio risulta dalle planimetrie allegate.

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 e 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 moduli fotovoltaici 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 moduli fotovoltaici 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 fissata in Fr 5'000.- annui per 25 anni.

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

#### **risolvere:**

1. E' approvata la concessione da parte del Comune di Balerna alla società AGERE SA per procedere all'installazione e alla gestione di due impianti fotovoltaici sui tetti dei seguenti stabili di proprietà comunale:
  - Palestra scolastica comunale
  - Palazzo scolastico Scuola elementare e Scuola media
  - Palazzina accessoria Scuola media
2. La concessione entra in vigore dopo l'approvazione da parte della Sezione Enti locali.

Con perfetto ossequio

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

