



MESSAGGIO MUNICIPALE Nr. 629

MM no. 629 Contratto per la messa a disposizione di spazi e superfici per la posa di impianti fotovoltaici

1. Premessa

All'incirca un anno fa il Municipio decise di sottoporre il messaggio municipale 616 concernente il contratto di messa a disposizione di spazi e superfici per la posa di un impianto fotovoltaico sopra il tetto della palestra comunale al centro scolastico.

In sede di esame del messaggio le tre commissioni del legislativo hanno suggerito diverse sostanziali modifiche al contratto ed il Municipio decise quindi di ritirare il messaggio al fine di perfezionarlo nel senso desiderato dalle commissioni.

Le osservazioni dei commissari possono essere riassunte nel seguente modo:

a) Commissione dell'edilizia

- L'impianto fotovoltaico dovrebbe essere messo in sicurezza in modo da non pregiudicare l'attività e l'occupazione del campo da gioco scolastico, specialmente per giochi con la palla.
- Si vede con scetticismo una durata del contratto di 25 anni, pur sapendo che la durata di vita del tetto è stimata in soli 10 anni.
- Si chiede di spostare la centrale di comando fuori dall'edificio scolastico in modo da agevolare l'accesso per eventuali interventi e per limitare l'influsso di campi elettrici sull'edificio scolastico.
- Nel rapporto di minoranza si propone di gestire l'impianto in proprio per trarre un maggior profitto rispetto all'affitto annuale che pagherebbero le AIL.

b) Commissione delle petizioni

- Si propone di vietare ad AIL di cedere l'impianto a terzi senza il consenso del Comune.
- Si chiede che venga riformulato l'art.19.3 inerente la responsabilità per negligenza o colpa leggera.

c) Commissione della gestione

- Non sono tutelati sufficientemente gli interessi del Comune.

- Non si vede di buon occhio la posa di un impianto fotovoltaico su un edificio sensibile come la scuola.

2. Modifiche e perfezionamento del contratto

Sulla scorta di tali osservazioni il Municipio ha provveduto a rivedere le condizioni contrattuali in modo da tener conto il più possibile dei suggerimenti delle commissioni. Il contratto con AIL contiene per tanto le seguenti variazioni.

- Art.2.6: si stabilisce che le AIL si impegnano ad adottare misure atte ad impedire l'accesso all'impianto fotovoltaico e che il campo da gioco sottostante non potrà in alcun modo cambiare destinazione.
- Art.6.1: si specifica che in caso di modifiche degli impianti (rinnovi, ampliamenti o ridimensionamenti) le condizioni contrattuali saranno rinegoziate tenendo conto in modo paritario degli interessi delle parti. In ogni caso i costi dell'intervento saranno a carico delle AIL.
- Art.7.4: in caso di lavori di manutenzione del tetto della palestra si chiarisce che i costi di un eventuale spostamento dei pannelli fotovoltaici saranno di principio a carico delle AIL e non del Comune. Il Comune parteciperà alla spesa solo a titolo sussidiario e non più come principale responsabile dei costi.
- Art.8.4: si introduce la possibilità di rinegoziare le indennità ogni 3 anni. Per tanto in caso ad esempio di un aumento generale dei prezzi dell'elettricità, e quindi di una maggiore redditività dell'impianto, il Comune potrà chiedere un indennizzo più congruo.
- Art.10.2: al termine del contratto le AIL potranno cedere opere di carattere edile (parapetti, rafforzamenti dell'edificio, ecc.) solo con il consenso del Comune. In precedenza la decisione spettava unicamente alle AIL.
- Art.10.4: viene data la possibilità al Comune di riscattare l'impianto già dopo 10 anni e non più 15 come in precedenza. Il valore residuo dell'opera viene definito fin da subito tramite l'allegato no. 5 e non più con un calcolo delle annualità e degli investimenti effettuati durante il contratto.
- Art.17: si prevede un libero accesso agli impianti da parte delle AIL, senza più limitazioni. Ad ogni modo si ribadisce che malgrado la concessione di tale diritto l'edificio scolastico deve essere trattato con il massimo riguardo e rispetto.
- Art.18.1: tra le varie norme che il locale tecnico deve rispettare si sono aggiunte tutte le normative che riguardano le radiazioni elettromagnetiche.
- Art.19.3: la responsabilità per negligenza o colpa leggera non può essere esclusa per danni indiretti o riflessi.
- Art.21.1: le AIL non possono cedere a terzi l'impianto e gli obblighi derivanti dal contratto, senza l'accordo del Comune.

Oltre alle presenti modifiche di carattere normativo che rispondono a gran parte delle osservazioni espresse dalle commissioni, si è valutato anche l'eventuale potenziale economico di una gestione in proprio dell'impianto, come suggerito dal rapporto di minoranza della commissione edilizia. Qui di seguito si riporta una tabella comparativa che mette a confronto i ricavi di una gestione da parte del Comune con i ricavi dell'affitto che ci pagherebbe AIL SA.

CALCOLAZIONE REDITTIVITÀ IMPIANTO FOTOVOLTAICO - PURA

Investimento	fr. 152'300	con iva
Interesse	3%	normalmente per 20 anni si calcola il 5%
Anni d'ammortamento	25	
Potenza Impianto	48	KWp
Resa annua	48'000	kWh/a
Deterioramento FV	0.80%	a
Remunerazione AIL	fr. 1'200	con IVA
Oppure:		
Per elettricità	8.55	cts/kWh
Per certificati	8.50	cts/kWh Con digressione annua ottimistica di soli 5%

	Costo dell'opera	Ricavi da elettricità	Ricavi da certificati	Ricavi totali in cts/kWh	Produzione annua	Ricavi totali	Risultato netto	Confronto affitto AIL
2014	fr. -8'746	8.55	8.50	17.05	48'000	fr. 8'184	fr. -562	fr. 1'200
2015	fr. -8'746	8.55	8.10	16.65	47'619	fr. 7'926	fr. -820	fr. 1'200
2016	fr. -8'746	8.55	7.71	16.26	47'241	fr. 7'681	fr. -1'065	fr. 1'200
2017	fr. -8'746	8.55	7.34	15.89	46'866	fr. 7'448	fr. -1'298	fr. 1'200
2018	fr. -8'746	8.55	6.99	15.54	46'494	fr. 7'227	fr. -1'520	fr. 1'200
2019	fr. -8'746	8.55	6.66	15.21	46'125	fr. 7'016	fr. -1'731	fr. 1'200
2020	fr. -8'746	8.55	6.34	14.89	45'759	fr. 6'815	fr. -1'931	fr. 1'200
2021	fr. -8'746	8.55	6.04	14.59	45'396	fr. 6'624	fr. -2'123	fr. 1'200
2022	fr. -8'746	8.55	5.75	14.30	45'036	fr. 6'442	fr. -2'305	fr. 1'200
2023	fr. -8'746	8.55	5.48	14.03	44'678	fr. 6'268	fr. -2'478	fr. 1'200
2024	fr. -8'746	8.55	5.22	13.77	44'324	fr. 6'103	fr. -2'644	fr. 1'200
2025	fr. -8'746	8.55	4.97	13.52	43'972	fr. 5'945	fr. -2'801	fr. 1'200
2026	fr. -8'746	8.55	4.73	13.28	43'623	fr. 5'794	fr. -2'952	fr. 1'200
2027	fr. -8'746	8.55	4.51	13.06	43'277	fr. 5'651	fr. -3'095	fr. 1'200
2028	fr. -8'746	8.55	4.29	12.84	42'933	fr. 5'514	fr. -3'232	fr. 1'200
2029	fr. -8'746	8.55	4.09	12.64	42'593	fr. 5'383	fr. -3'363	fr. 1'200
2030	fr. -8'746	8.55	3.89	12.44	42'254	fr. 5'258	fr. -3'488	fr. 1'200
2031	fr. -8'746	8.55	3.71	12.26	41'919	fr. 5'139	fr. -3'608	fr. 1'200
2032	fr. -8'746	8.55	3.53	12.08	41'586	fr. 5'024	fr. -3'722	fr. 1'200
2033	fr. -8'746	8.55	3.36	11.91	41'256	fr. 4'915	fr. -3'831	fr. 1'200
2034	fr. -8'746	8.55	3.20	11.75	40'929	fr. 4'811	fr. -3'936	fr. 1'200
2035	fr. -8'746	8.55	3.05	11.60	40'604	fr. 4'710	fr. -4'036	fr. 1'200
2036	fr. -8'746	8.55	2.91	11.46	40'282	fr. 4'615	fr. -4'132	fr. 1'200
2037	fr. -8'746	8.55	2.77	11.32	39'962	fr. 4'523	fr. -4'224	fr. 1'200
							fr. -64'896	fr. 28'800

Come si evince dalla tabella, una gestione autonoma non risulterebbe per nulla redditizia e la concessione ad AIL SA resta di gran lunga la soluzione migliore dal profilo finanziario.

Ribadiamo inoltre che con quest'opera l'obiettivo primario non è quello di generare utili, bensì di sostenere la svolta energetica favorendo la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Per quanto concerne infine lo scetticismo generale espresso dalla commissione della gestione riteniamo anzitutto che con le modifiche normative precedentemente esposte si sia riusciti ad ottenere una migliore tutela degli interessi del Comune sia dal profilo finanziario che da quello ancor più importante della sicurezza.

Con i dovuti accorgimenti tecnici non riteniamo che la presenza di pannelli solari possa in qualche modo danneggiare l'edificio scolastico. Crediamo al contrario che possa essere molto educativo mostrare alle giovani generazioni che anche il nostro Comune nel suo piccolo può contribuire concretamente alla salvaguardia del nostro ambiente attraverso la produzione di energia elettrica pulita.

Per tutto quanto sopra esposto il Municipio, con ris. mun. 2084, sottopone nuovamente all'esame del Consiglio comunale il messaggio municipale denominato "contratto per la messa a disposizione di spazi e superfici per la posa di impianti fotovoltaici".

3. Scopo del contratto

Il presente contratto intende regolamentare la messa a disposizione di spazi da parte del Proprietario (il Comune di Pura), con lo scopo di permettere l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica da parte delle AIL SA.

In sostanza il Comune di Pura proprietario del mapp.561 RFD mette a disposizione delle AIL SA gli spazi di sua proprietà come meglio descritto nel presente contratto. Le AIL SA dal canto loro sono autorizzate a proprio rischio e a proprie spese ad installare, utilizzare e mantenere in esercizio un impianto fotovoltaico.

L'impianto sarà composto da una serie di moduli fotovoltaici, ondulatori, quadri elettrici nonché dai relativi cablaggi e porta cavi, come descritto in modo dettagliato dal contratto e dai suoi allegati.

4. Oggetto e ubicazione

Il Comune di Pura mette a disposizione delle AIL SA i seguenti spazi:

- Una superficie di ca. 320 mq sul tetto dell'edificio denominato palestra e ca. 220 mq sulla falda sud dell'edificio denominato scuola, siti sulla particella 561 RFD per l'installazione di moduli fotovoltaici.
- Un locale/spazio tecnico di ca. 10 mq situato in prossimità del punto di allacciamento alla rete elettrica di AIL SA, per la posa di ondulatori e dei quadri elettrici che includono

il sistema di conteggio dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico (come da allegati).

Sfruttando i tetti della palestra e la falda sud si possono realizzare due impianti fotovoltaici della potenza complessiva di circa 48 kWp.

L'impianto si intende realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni tecniche e di sicurezza attualmente in vigore e rimarrà di proprietà delle AIL SA.

5. Durata del contratto

Il contratto ha una durata determinata di 25 anni, con data d'inizio da stabilire (presumibilmente entro la fine del 2014).

Alla scadenza del presente contratto, a seconda delle condizioni tecniche di funzionamento dell'impianto le AIL SA potranno richiedere un rinnovo del contratto, concordando le condizioni con il Comune.

Sarà pure data la possibilità al Comune di riscattare l'impianto dopo 10 anni d'esercizio pagando il valore di riscatto stabilito dall'allegato 5 "tabella del valore residuo per il trasferimento di proprietà".

L'opera dovrà essere mantenuta sui tetti del centro scolastico per una durata di 25 anni, ciò che corrisponde mediamente alla durata di vita di un simile impianto.

6. Contributo finanziario

Per lo sfruttamento delle superfici e degli spazi le AIL SA corrisponderanno al Comune di Pura un affitto annuo di Fr.1'200.-, dando eventualmente la facoltà al Comune di convertire l'affitto in fornitura di energia certificata TIAcqua o analogamente certificata.

Le AIL SA sono disposte inoltre ad offrirci altre forme di indennizzo come ad esempio la partecipazione in 6 quote del progetto "sole per tutti", equivalenti ad una deduzione di 6'000 kWh all'anno sulle bollette della fornitura di energia elettrica del Comune.

7. Conclusione

In considerazione di tutto quanto precede, il Municipio chiede al Consiglio comunale di voler

risolvere:

1. È approvato il contratto per la messa a disposizione di spazi e superfici per la posa di impianti fotovoltaici da sottoscrivere con le AIL SA

2. È approvato l'indennizzo annuo in favore del Comune di Pura quantificato in Fr.1'200.-, dando la facoltà al municipio di convertire tale indennizzo in un'equivalente fornitura di energia certificata TIAcqua o analogamente certificata.
3. Si autorizza il Municipio a firmare il contratto con le AIL SA.

Il Sindaco
Paolo Ruggia

PER IL MUNICIPIO:



Il Segretario
Andrea Scioli

Pura, 7 maggio 2014
Ris. No. 2244/07.05.2014

Commissione delle petizioni	Commissione della gestione	Commissione edilizia
-----------------------------	----------------------------	----------------------