

**Rapporto della CdG sul M.M. no. 5 concernente la richiesta di un credito di CHF 300'000.- per la realizzazione di un impianto fotovoltaico sul tetto del costruendo Palazzo del Cinema, al mappale no 124 RFD Locarno.**

Locarno 5 dicembre 2016

Egregio Sig. presidente, gentili colleghe, egregi colleghi,

parallelamente all'esame dell'analogo M.M. no. 4 per la realizzazione di un impianto fotovoltaico sul tetto del CTL, la vostra commissione ha esaminato anche il M.M. no. 5 per una simile realizzazione sul tetto del costruendo Palazzo del Cinema.

#### **Premessa**

Anche per questo M.M. si è velocemente cristallizzata nella vs. commissione un'unanime proposta d'adesione e, viste le precedenti spiegazioni sul M.M. no. 4, non abbiamo più ritenuto necessario incontrare il Municipio, ma gli abbiamo sottoposto alcune richieste di ulteriori informazioni, specifiche per l'oggetto in esame.

Abbiamo anzitutto voluto chiarire se questa realizzazione non fosse già stata prevista e preventivata nel complesso del progetto del Palazzo del Cinema, il Municipio, per il tramite del direttore dell'UT comunale A. Engelhardt, così ci ha risposto:

*“Confermo che l'edificio sarà certificato Minergie. Questa certificazione è legata in particolar modo alle modalità d'isolazione dell'involucro (facciate e tetto) previste dal progetto, alla produzione di energia calorica tramite fonti rinnovabili (termopompa) e all'illuminazione LED degli spazi. In aggiunta a ciò, è risultato necessario prevedere l'inserimento di un impianto fotovoltaico da circa 30 kWp, con un fabbisogno di superficie di ca. 210 mq, vale a dire neanche un quinto della superficie effettivamente disponibile. Il costo indicativo per un simile impianto si aggira intorno a fr. 60'000.--.*

*L'onere per l'impianto fotovoltaico, in versione minima, non era contemplato nel preventivo alla base del MM, poiché lo stesso era stato elaborato prima dell'ottenimento della pre-certificazione Minergie e della licenza di costruzione. Questa spesa avrebbe quindi dovuto essere finanziata dalla PalaCinema Locarno SA tramite le riserve strategiche contenute nel credito stanziato a suo tempo dal CC, secondo il preventivo elaborato nel giugno 2013 e allegato al MM29 del 10 luglio 2013.”*

Come rilevabile dallo scritto la disponibilità di un impianto fotovoltaico non era stata inizialmente prevista, ma si è resa necessaria per la certificazione “Minergie”; l'impianto ora in esame erogherà tuttavia una potenza superiore al minimo

necessario per la certificazione "Minergie" ed il suo costo è aggiuntivo ai costi del Palazzo del Cinema, ciò ha una certa rilevanza a cui accenneremo più in dettaglio in seguito.

### **L'esame tecnico e finanziario e possibili ottimizzazioni**

Chiarito questo punto ci siamo poi chinati, come per l'altro impianto sul tetto del CTL, su alcune questioni tecniche e finanziarie. Anzitutto, confrontando i vari costi degli impianti sinora esaminati (Asilo Gerre e CTL) abbiamo voluto verificare la plausibilità del costo che, confermiamo, rientra nei parametri degli altri progetti, in particolare di quello del CTL, suffragato da un concorso pubblico i cui risultati sono già rientrati ed valutati.

Abbiamo poi voluto analizzare anche in questo caso le soluzioni tecniche, che ci sono parse assolutamente condivisibili, ed il ROI (return of investment = tempo di ammortamento economico) stimato nel M.M. in 19 anni premesso l'autoconsumo di almeno il 50% dell'energia prodotta.

Ora un ROI di 19 anni, oltretutto da verificare viste le molte variabili che lo inducono (vedasi il nostro rapporto sul M.M. no. 4 per l'impianto del CTL) non è certamente un gran risultato come non lo è l'autoconsumo del 50%, molto basso, che ci obbligherebbe a immettere in rete a remunerazione sottocosto ben metà dell'energia prodotta dall'impianto.

Ambedue questi parametri, che sono collegati tra loro, sono certamente suscettibili di un sensibile miglioramento, solo che ci si mettesse di buona lena per ottimizzarli. Con la disponibilità di una termopompa e sempre che gli accumulatori del caldo e del freddo siano correttamente dimensionati, con la giusta regolazione degli impianti RCVS (riscaldamento, clima, ventilazione e sanitario) si può certamente mirare a risultati migliori di quelli indicati ed anche in questo caso, come per il CTL, con l'energia ancora in esubero, si dovrebbe/potrebbe pensare ad alimentare altri utilizzatori propri o di terzi nelle vicinanze, sempre che questi avessero bisogno di energia in tempi di surplus di produzione non utilizzabile all'interno del Palazzo del Cinema.

Comunque, come per l'impianto del CTL, anche questo impianto, alle conoscenze attuali della materia risulterà remunerativo sull'arco della sua prevedibile durata minima (25 anni), risultato suscettibile di ulteriore miglioramento con la citata ottimizzazione ed in caso di un non impossibile proseguo d'impiego dopo i 25 anni, sempre che a quel momento non ne risulti una perdita d'efficienza troppo elevata.

Per quanto concerne la fonte del finanziamento, come per l'impianto del CTL è corretto fare capo parzialmente ai contributi che riceviamo dal Cantone dal Fondo

Energie Rinnovabili (FER), che abbiamo l'obbligo di investire in operazioni di risparmio energetico o di promozione delle energie rinnovabili. Simili investimenti, oltre che interessanti per l'ambiente e per le finanze comunali ci aiutano quindi ad ottemperare alle condizioni poste per l'ottenimento della nostra quota-parte dal FER, istituito dal Cantone ed alimentato dalla tassa riscossa dai gestori della rete sulla vendita di energia che poi viene riversata al Cantone stesso.

Anche per questo impianto, come già richiesto nel rapporto sul M.M. no 4 (impianto del CTL) chiediamo di ricevere annualmente con i consuntivi un breve bilancio finanziario, della produzione e dell'impiego dell'energia.

### **Osservazioni varie**

L'esame di due M.M. no. 4 e 5 ci hanno portato a due osservazioni:

- abbiamo riscontrato che il Comune ritira energia elettrica dal gestore della rete SES, di cui oltretutto è azionista maggioritario, in molteplici punti della Città a tariffe differenziate a dipendenza del consumo dei singoli punti d'accesso alla rete. Totalmente il Comune ritira una quantità di energia che gli permetterebbe largamente di approvvigionarsi sul mercato libero dell'energia (possibile da 100 MWH/anno). Visti anche i recenti profondi cambiamenti sul mercato dell'energia elettrica riteniamo che qui vi sia un margine di manovra che andrebbe negoziato con la SES per recuperare almeno parzialmente i mancati incassi dell'ex privata di distribuzione
- abbiamo inoltre annotato che per i due impianti fotovoltaici esaminati è stato dato mandato, verosimilmente diretto, a due studi d'ingegneria differenti, la More Engineering SA di Rivera/S.Antonino e la Greenkey Sagl di Pregassona, ambedue da fuori zona; senza nulla togliere alla qualità del lavoro fatto da questi due studi, riteniamo che per simili incarichi, ancor più se diretti, andrebbero favoriti anzitutto professionisti locali, che oltretutto meglio conoscono le peculiarità dei luoghi.

### **Necessità di trasparenza**

Abbiamo accennato nella premessa alla rilevanza che va data al fatto che questa realizzazione non era contenuta nel preventivo del Palazzo del Cinema.

Per migliore comprensione della situazione va anzitutto ricordato che, con l'approvazione del M.M. no. 29 del 10 luglio 2013, abbiamo concesso alla costituenda PalaCinema Locarno SA:

- al pto 2. del dispositivo: un diritto di superficie (DS) a sé stante e permanente a carico della parcella 124 RFD Locarno (ex scuole comunali)
- al pto 3. un contributo a fondo perso di 6 mio di CHF

- al pto 4. un ulteriore contributo a fondo perso di 26,2 mio di CHF che il Comune dovrebbe recuperare dai sussidi cantonali e dai contributi e donazioni di altri enti pubblici e privati

Il tutto per la costruzione del nuovo Palazzo del Cinema per 32,2 mio di spesa preventivata, incluso il credito di progettazione di 1,424 mio di CHF già precedentemente votato.

Abbiamo ricapitolato questo, in particolare la concessione del DS che di fatto concede la proprietà della parcella al superficiario, la PalaCinema Locarno SA, per specificare che con il M.M. no. 5 in esame il Municipio propone la costruzione di un impianto fotovoltaico di sua proprietà su un immobile di terzi (anche se le azioni della PalaCinema Locarno SA sono al 100% di proprietà del Comune, legalmente si tratta di società terza indipendente poiché, nel caso di un DS, il superficiario ne è proprietario con diritti e doveri a tutti gli effetti per la durata del contratto di DS).

Riteniamo che il Municipio voglia rimanere proprietario dell'impianto poiché il dispositivo indica che il credito sarà iscritto al capitolo 503.90 "Stabili diversi", quindi propri e non di terzi.

La cosa è senz'altro possibile, ma richiede l'iscrizione di una servitù prediale a favore del Comune ed a carico del DS concesso sulla parcella 124 RFD Locarno, intavolato come Fondo 6112 RFD Locarno, per l'accesso al tetto e la costruzione sullo stesso dell'impianto fotovoltaico previsto.

Evidentemente la servitù dev'essere non onerosa visto che non lo è neppure il DS concesso.

Conseguentemente il consumo andrà regolarmente fatturato alla spett. PalaCinema Locarno SA o ad eventuali altri utilizzatori a condizioni da definire, che dovrebbero prevedere un costo di favore degli utilizzatori per indurli ad ottimizzare, per migliorare il ROI, il consumo dell'energia che viene dall'impianto piuttosto che quello dalla rete.

In tal caso andrebbe poi chiarita anche l'imposizione dell'IVA.

Si potrebbe ipotizzare naturalmente anche di regalare alla PalaCinema Locarno SA questo impianto, ciò vorrebbe dire che la spesa andrebbe iscritta al capitolo 564.10 "Contributi ad imprese ad economia mista" ed aggiunta quindi ai 32,2 mio di CHF già concessi (sperando che non vi siano poi ancora altri sorpassi).

La vs. commissione propende per la prima soluzione, non fosse altro che per la "verità dei costi", infatti se regaliamo l'impianto regaliamo alla PalaCinema Locarno SA, per almeno 25 anni (durata minima dell'impianto), circa 20'000.- CHF/anno (valore dell'autoconsumo + immissione in rete della corrente in esubero alle odierne condizioni), ma visto che si è sempre affermato che la PalaCinema Locarno SA dovrà coprire i propri costi di gestione come da Business-plan, e quelli energetici ne fanno parte a pieno titolo, sarebbe giusto che venissero conteggiati nei costi e non semplicemente incamerati da un investimento di terzi (in questo caso del Comune).

### Conclusione e proposta

In base a quanto sopra vi proponiamo quindi l'approvazione del credito e degli altri punti del dispositivo così come presentati nel M.M. no 4 in esame e della richiesta al Municipio di presentazione annuale del bilancio energetico e finanziario dell'impianto.

L'impianto rimarrà quindi di proprietà del Comune che farà iscrivere a RF la relativa servitù a proprio favore a carico del fondo 6112 RFD Locarno per l'accesso al tetto dello stabile e la costruzione sullo stesso di un impianto fotovoltaico.

Con ossequio i sottoscritti commissari della gestione:

Bruno Bärswyl

Simone Beltrame

Loretta Canonica

Mauro Cavalli

Valentina Ceschi

Pier Mellini

Simone Merlini

Angelo Pelloni

Nicola Pini

Damiano Selcioni

Gianbeato Vetterli (relatore)