

M U N I C I P I O

Osservazioni del Municipio al rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio sulla mozione no. 3653 del 29 settembre 2011, degli On.li Giovanni Cattaneo e Melitta Jalkanen Keller (Verdi), dal titolo "Per un diritto di superficie per impianti fotovoltaici"

All'on.do
Consiglio Comunale
Lugano

Lugano, 22 novembre 2012

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunalì,

in data 29 settembre 2011 gli On.li Giovanni Cattaneo e Melitta Jalkanen Keller - avvalendosi delle facoltà concesse dalla LOC - hanno sottoposto una Mozione al Municipio concernente la richiesta di mettere a disposizione dei privati cittadini i tetti degli immobili di proprietà della Città affinché vi possano essere realizzati degli impianti fotovoltaici.

Nella Mozione si chiede che il Municipio:

"ceda un diritto di superficie sopra i fabbricati di sua proprietà, per un periodo di 20 anni, a chi ne farà richiesta per pagare e per l'istallazione di un impianto fotovoltaico. Scaduto questo termine, la Città diventa proprietaria dell'impianto."

Il Municipio formula di seguito le sue osservazioni alla Mozione in oggetto e al relativo rapporto commissionale.

L'obiettivo della Mozione é quello di consentire anche a coloro che vivono in affitto e che quindi non sono proprietari di immobili, oppure a quei proprietari di immobili i cui tetti non sono idonei per la posa di impianti solari, di poter investire in un impianto solare.

La Mozione sostiene che la Città sia proprietaria di molti edifici con grandi superfici esposte al sole e che volendo *"qualche decina o centinaio di cittadini (a seconda dell'entità dell'investimento) potrebbero sfruttare tutta la superficie, investendo ognuno una cifra corrispondente alle proprie possibilità, e ricavandone i kilowattora in proporzione all'investimento."*

I mozionanti invitano quindi il Municipio a mettere a disposizione di investitori interessati (privati o società) la superficie richiesta, al fine di consentire ai cittadini sensibili al tema delle energie rinnovabili di disporre di una quota parte di un impianto di produzione elettrica solare ubicato su uno dei tetti di un edificio di proprietà della Città.

I mozionanti ritengono che per attuare la Mozione la Città non avrà oneri finanziari e che basterà semplicemente cedere un diritto di superficie per venti anni per le superfici ritenute idonee.

Scaduto il termine dei 20 anni la Città dovrebbe subentrare ai privati a ritirare gratuitamente tutti gli impianti realizzati.

Parere del Municipio

Il Municipio ha analizzato la Mozione in oggetto e si é subito attivato per discutere del tema con i rappresentanti delle AIL.

Lo scorso 17 settembre il Capodicastero On. Avv. Angelo Jelmini, il Dir. Arch. Marco Hubeli e l'ing. Ugo Bernasconi hanno incontrato la Direzione delle AIL per discutere di tutti i temi che concernono gli aspetti energetici che rivestono un ruolo sempre più importante anche per l'amministrazione cittadina.

Dall'incontro é emersa la necessità di creare un gruppo di lavoro composto da rappresentanti del Dicastero Pianificazione ambiente e mobilità (DPAM) e delle AIL in modo che si possa dare delle risposte competenti e puntuali alle numerose sollecitazioni che giungono dai banchi del Legislativo, dai cittadini, nonché dai sempre maggiori oneri in questo campo che vengono demandati ai Comuni.

È pertanto stata creata una Commissione Energetica Comunale, composta da rappresentanti del DPAM e delle AIL, con l'On. Avv. Angelo Jelmini quale Capodicastero di riferimento.

Si ritiene che la Mozione così come presentata sia interessante e lodevole, ma formulata in modo troppo generico senza disporre di una quadro chiaro del reale potenziale dei tetti di proprietà della Città che dev'essere innanzitutto analizzato e valutato attentamente.

Il sole rappresenta la maggior fonte di energia "pulita" disponibile sulla terra, con una potenza media di ca. 1'000 W al mq sulla superficie terrestre in condizioni ottimali. Alle nostre latitudini considerato il ciclo giorno-notte l'irraggiamento solare medio è quantificabile in ca 200-250 W al mq.

Attualmente i costi di installazione degli impianti fotovoltaici sono ancora importanti, tuttavia inferiori rispetto a 20 anni fa, e che si prevede con il tempo diminuiranno ancora.

Il costo di questi impianti è legato alla richiesta: più quest'ultima aumenta e più i costi hanno tendenza a diminuire.

Si ritiene che la proposta dei mozionanti di concedere un diritto di superficie di 20 anni ai privati sia di difficile attuazione sotto i seguenti aspetti:

- giuridico: legato al numero di concessioni;
- amministrativo: legato all'assegnazione delle concessioni secondo dei criteri che andrebbero stabiliti in modo chiaro;
- costruttivo: legato alla difficoltà oggettiva di realizzare impianti diversi su un singolo edificio.

Il tema è stato discusso con le AIL e si ritiene che la Mozione possa essere accolta, ma concedendo il diritto di superficie alle AIL, le quali hanno il know how e la struttura per realizzare i singoli contratti con degli investitori privati.

Infatti le AIL a partire dal 20 aprile 2012 hanno promosso, come in precedenza nel 2011 anche le Aziende municipalizzate AMB di Bellinzona, un'azione interessante intesa a chiedere la collaborazione di privati nella realizzazione di impianti fotovoltaici denominata "il sole per tutti".

Il progetto "il sole per tutti" si pone l'obiettivo di sollecitare la collaborazione di inquilini e proprietari per incentivare l'accesso all'energia solare.

Questo progetto consente, anche a coloro che si trovano in zone poco propizie per la posa di impianti efficienti, di approfittare dell'energia prodotta da altri impianti fotovoltaici. Ogni privato situato nel comprensorio di distribuzione delle AIL può acquistare quote di 3'500 franchi l'una che equivalgono alla produzione di 1'000 kWh di energia prodotta annualmente da pannelli fotovoltaici. Ogni cliente ha il diritto di acquistare sino a un massimo di 5 quote, garantendosi così garantirsi energia da fonte rinnovabile per 20 anni.

Le AIL dal canto loro realizzano gli impianti fotovoltaici e s'impegnano a fornire ai clienti che aderiscono al progetto un quantitativo fisso di energia di 1'000 kWh all'anno per ogni quota.

Questo quantitativo viene sottratto dai propri consumi per la durata di 20 anni.

La prima campagna promossa dalle AIL ha riscosso un notevole successo con la sottoscrizione di ben 155 quote di adesione e le richieste da parte dei cittadini interessati sono in aumento.

Occorre quindi che le AIL possano disporre di aree idonee alla posa di questi impianti.

Si propone pertanto l'accoglimento della Mozione; tuttavia, affinché sia resa più efficace e di semplice attuazione, che venga inoltre concluso un accordo con le AIL che si basi sull'analisi adeguata del potenziale rappresentato dai tetti degli edifici pubblici mediante la consultazione del catasto solare allestito dal Cantone e consultabile sul sito www.oasi.ti.ch/web/?node=solare.

Con il catasto solare si può determinare - per metro quadrato di ogni edificio - il potenziale di produzione di energia solare. Per ogni edificio sono indicate le parti di tetto idonee suddivise in "scarso", "sufficiente", "discreto", "buono" e infine "ottimo" per la posa di un impianto solare termico (per il riscaldamento dell'acqua) e fotovoltaico.

Dal catasto si può stampare un report specifico che definisce tutti i potenziali di produzione, nonché una stima dei costi relativi alla produzione di un impianto.

Sulla base dell'analisi delle superfici potenzialmente interessanti le AIL e il DPAM - supportate dal Servizio Giuridico - redigeranno un rapporto all'indirizzo del Municipio per coordinare la procedura per la stipulazione di un diritto di superficie della durata di 20 anni.

Il rapporto della Commissione della Pianificazione del Territorio del 6 novembre 2012

La Commissione ha esaminato la richiesta formulata dalla mozione, e sostanzialmente espone le stesse considerazioni descritte nelle presenti osservazioni.

I Commissari ritengono che l'iniziativa lanciata dalle AIL “il sole per tutti”, sposi completamente lo spirito della mozione permettendo a tutti di investire nella realizzazione di impianti ad energia solare e che risolve la problematica della concessione del diritto di superficie al singolo cittadino, condividendo l'obiettivo della mozione la ritiene pertanto evasa.

In conclusione la Commissione della Pianificazione del Territorio ritiene *“molto interessante l'iniziativa e chiede al Municipio ed alle AIL SA di esaminare e promuovere maggiormente ed in modo coordinato lo sviluppo di nuovi progetti per la posa di impianti ad energia solare nell'ambito delle nuove costruzioni della città ma soprattutto nei progetti di risanamento e manutenzione degli stabili comunali.”*

Conclusioni

Considerando che il parere del Municipio e quello della Commissione in merito alla Mozione no. 3653 corrisponde, si è dell'avviso di accogliere la Mozione incaricando il DPAM e le AIL di approfondire il tema del potenziale rappresentato dai tetti degli stabili di proprietà della Città e di sottoscrivere un diritto di superficie con le AIL per quelle aree ritenute idonee per una nuova azione “il sole per tutti”.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:

Il Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giudici

lic. jur. M. Delorenzi

Ris.mun.: 21/11/2012