

DICHIARAZIONE D'INTENTI

tra

Repubblica e Cantone Ticino, rappresentata dal Dipartimento del Territorio
(in seguito: il Cantone)

il

Comune di Mendrisio, rappresentato dal Municipio
(in seguito: il Comune)

e la

TERIS Teleriscaldamento del Bellinzonese SA
(in seguito: TERIS)

in merito alla

realizzazione di un teleriscaldamento nella regione del Mendrisiotto



Premesso che:

- la sostituzione dei vettori energetici di origine fossile (conversione energetica) con vettori energetici da fonti rinnovabili è un indirizzo fondamentale del Piano energetico cantonale (PEC);
- a questo scopo le reti di teleriscaldamento (intese come tutt'uno tra centrale, rete e sottostazioni) alimentate da fonti rinnovabili costituiscono uno dei provvedimenti più efficaci in quanto permettono l'indipendenza dal vettore energetico e lo sfruttamento di eventuali fonti di calore residuo;
- la realizzazione di reti di teleriscaldamento è dunque promossa e incentivata dal Cantone e deve diventare, a livello locale, parte integrante dell'urbanizzazione delle zone edificabili;
- il ruolo dei Comuni è determinante per il perseguimento degli indirizzi indicati e per il raggiungimento dei conseguenti obiettivi definiti nel PEC;



- la Città di Mendrisio, nell'ambito del suo Piano Energetico Comunale (PECo), ha pure fissato, tra gli obiettivi centrali, la realizzazione e la gestione delle reti di teleriscaldamento;
- il Cantone ha un'impellente necessità di allacciare i suoi stabili del comparto scolastico cantonale ad una fonte di energia termica e di sostituire gli impianti di riscaldamento presso l'Ospedale Sociopsichiatrico Cantonale (OSC) adeguandoli agli accresciuti standard di efficienza energetica.

Richiamati:

- l'art. 5f della Legge cantonale sull'energia che impone la realizzazione in via prioritaria di reti di teleriscaldamento;
- la strategia del Cantone di conversione energetica della copertura del fabbisogno di energia termica di tutti i propri stabili;
- la volontà del Cantone di realizzare una rete di teleriscaldamento per fornire l'energia termica da fonti rinnovabili ai propri stabili siti nel comparto Casvegno (fase 1);
- la volontà del Comune di realizzare una rete di teleriscaldamento estesa, laddove le condizioni tecnico-economiche lo permettano, a tutto il proprio territorio (fase 2).



Handwritten signature and initials, possibly 'AFB', located to the right of the list items.

Le parti convengono quanto segue:

1. Principi:

- a) la rete di teleriscaldamento prevista dal Cantone per i propri stabili (fase 1) deve essere immediatamente realizzata;
- b) a questo scopo TERIS e Comune intendono costituire un ente compartecipato specifico che realizzerà e gestirà il progetto, che sarà denominato Teleriscaldamento del Mendrisiotto e sarà dotato di un capitale sociale iniziale di CHF 1'000'000;
- c) vista l'urgenza, il nuovo ente sarà costituito in un primo tempo solo dalla TERIS;



Handwritten signature, located at the bottom right of the page.

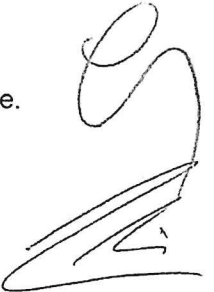
- d) il Comune di Mendrisio, fin da subito, avrà tuttavia a disposizione un'opzione d'acquisto (call option), che gli garantisce il diritto di esercizio ad un prezzo base (strike price) uguale al valore nominale del 50% del capitale sociale dell'ente;
- e) la durata della opzione call sarà di 12 mesi, esercitabile in ogni momento (è implicito che il momento d'esercizio coincide con la crescita in giudizio della relativa approvazione del Consiglio Comunale da ottenere entro la durata dell'opzione call);
- f) il CdA sarà costituito da 5 membri, di cui, inizialmente, 3 in rappresentanza di TERIS, 2 del Comune, e questo fintanto che lo sviluppo della rete di teleriscaldamento estesa (fase 2) non risulti preponderante (i relativi criteri verranno stabiliti dall'ente in relazione al progetto);
- g) all'avverarsi dei criteri di preponderanza sopraccitati, la ripartizione del capitale azionario potrà essere rivista a favore del Comune sulla base del valore reale delle azioni;
- h) qualora il Comune non esercitasse la propria opzione call entro 12 mesi, l'intero CdA sarà composto da membri in rappresentanza di TERIS;
- i) se uno dei 2 azionisti, una volta esercitata l'opzione call da parte del Comune, decidesse di alienare il proprio pacchetto azionario in parte o totalmente, l'altro azionista avrà diritto di prelazione;
- j) la rete di teleriscaldamento estesa (fase 2) sarà realizzata secondo le richieste e le tempistiche di allacciamento di stabili;
- k) il Comune garantisce i suoi buoni uffici per il transito delle condotte sul suo territorio.

2. Condizioni generali:

- a) le parti garantiscono di ricevere, trattare e conservare in modo confidenziale questa dichiarazione d'intenti come pure le informazioni che saranno scambiate nell'ambito della stessa;

- b) le modifiche e le aggiunte alla presente potranno essere effettuate solamente in forma scritta e firmata da tutte le parti;
- c) le parti si impegnano a svolgere in maniera costruttiva le operazioni e i chiarimenti volti al raggiungimento degli obiettivi perseguiti dal presente accordo;
- d) la validità di questa dichiarazione d'intenti decade senza particolari formalità nel caso in cui una delle parti venisse meno agli impegni sottoscritti, ritenuto che il Cantone intende realizzare in ogni caso la fase 1;
- e) restano riservate le decisioni dei competenti organi cantonali e comunali nell'ambito delle procedure concernenti l'oggetto della presente dichiarazione;
- f) la presente entra in vigore al momento della firma delle parti.

La presente dichiarazione d'intenti è allestita in tre copie, una per ogni parte.



Handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Handwritten initials 'KX' in black ink.



A handwritten mark or signature element in black ink, resembling a stylized 'L' or a similar character.



A handwritten mark or signature element in black ink, resembling a stylized 'D' or a similar character.

Mendrisio, 8 giugno 2021

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Il Direttore

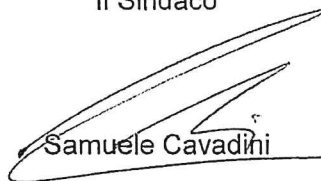

Claudio Zali

Il Direttore della Divisione dell'ambiente


Sandro De-Stefani

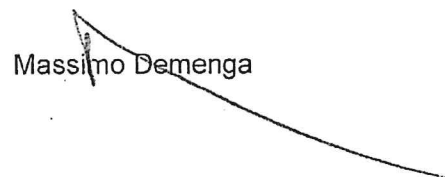
IL MUNICIPIO DI MENDRISIO

Il Sindaco


Samuele Cavadini



Il Segretario


Massimo Demenga

TERIS TELERISCALDAMENTO DEL BELLINZONESE SA

Il Presidente


Andrea Papina

Il Direttore


Andrea Fabiano