



# COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12/2017

**concernente la sottoscrizione dei precontratti di allacciamento degli stabili comunali alla centrale termica di teleriscaldamento della Capriasca Calore SA e relativa concessione del credito necessario di fr. 675'000.00**

---

All'esame della Commissione delle Petizioni e della Legislazione  
e della Commissione della Gestione



6950 Tesserete, 12 aprile 2017

# INDICE

<b>1. Stato di avanzamento del progetto</b>	p. 3
<b>2. Edifici comunali che si intende allacciare all'impianto</b>	p. 4
<b>3. Contributi di allacciamento</b>	p. 4
<b>4. Costi annui previsti</b>	p. 5
<b>5. Attuali consumi degli impianti ad olio combustibile</b>	p. 6
<b>6. Aumento di capitale e prossimi passi</b>	p. 7
<b>7. Concessione del credito</b>	p. 7
<b>8. Sostenibilità finanziaria</b>	p. 8
<b>9. Conclusioni</b>	p. 9
Dispositivo di risoluzione	p. 10
Precontratto	p. 11

# AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio si chiede al Legislativo l'autorizzazione a favore del Municipio a sottoscrivere i precontratti di allacciamento degli stabili comunali alla centrale termica di teleriscaldamento della Capriasca Calore SA e la relativa concessione del credito necessario, quantificato in fr. 6'11'300.00 al netto degli incentivi cantonali.

Questo passo rappresenta la naturale continuazione del progetto di teleriscaldamento avviato con la creazione della società Capriasca Calore SA; progetto concretizzatosi per volere del Legislativo e per il quale richiamiamo i precedenti messaggi municipali 15/2015 del 26 febbraio 2015 e 08/2016 del 14 giugno 2016, approvati entrambi nelle sedute legislative del 18 maggio 2015, rispettivamente del 19 dicembre 2016.

## 1. Stato di avanzamento del progetto

La Capriasca Calore SA ha proseguito la progettazione dell'impianto e come noto, alla luce di importanti approfondimenti tecnici, è stato appurato che la preesistenza di una centrale termica presso la piscina potesse essere di aiuto all'ottimizzazione dei costi e dei rendimenti, nonché rappresentare un netto miglioramento logistico per l'approvvigionamento del cippato e pertanto si è deciso lo spostamento della centrale di teleriscaldamento in prossimità del centro balneare.

Spostamento che si è potuto prevedere con una modifica pianificatoria, attuabile con una procedura di "variante di poco conto" ora in fase di concretizzazione.

Di seguito lo stato di avanzamento del progetto e il programma lavori in forma sintetica:

<input type="checkbox"/> Progetto definitivo	OK
<input type="checkbox"/> Precontratti e discussioni utenti	In corso
<input type="checkbox"/> Variante PR	In corso
<input type="checkbox"/> Pubblicazione concorso fornitura caldaia cippato	Aprile 2017
<input type="checkbox"/> Domanda di costruzione	Giugno 2017

<input type="checkbox"/>	Concorsi per tutte le altre forniture	Giugno-Settembre 2017
<input type="checkbox"/>	Firma contratti con utenze	Ottobre 2017
<input type="checkbox"/>	Finanziamento	Ottobre 2017
<input type="checkbox"/>	Delibera di esecuzione	Novembre 2017
<input type="checkbox"/>	Apertura cantiere	Novembre 2017
<input type="checkbox"/>	Prime forniture energia	Settembre 2018

## **2. Edifici comunali che si intende allacciare all'impianto**

Il progetto prevede che i seguenti edifici di proprietà comunale, ora tutti riscaldati con impianti ad olio combustibile, ad eccezione del Centro balneare (riscaldato con un impianto a gas), siano collegati al nuovo impianto:

- Centro balneare
- Centro sportivo / PCi
- Palestra
- Casa comunale
- Casa Capriasca
- (Scuole comunali, I° ciclo)

Noterete che in tale elenco non è prevista la nuova sede di scuola elementare di secondo ciclo e ciò in quanto, con la recente ristrutturazione dell'edificio, è stata installata una nuova termopompa che permette, unitamente alle caratteristiche costruttive (standard Minergie) il contenimento dei consumi energetici.

Si tratta quindi di un investimento recente con l'installazione di un nuovo impianto che è ragionevole ammortizzare prima di procedere alla sua dismissione.

L'edificio e il suo impianto è ad ogni modo predisposto ad essere allacciato alla rete di teleriscaldamento in futuro e a tal proposito sarà installato uno "stacco" dedicato quando verrà posata la rete di teleriscaldamento.

## **3. Contributi di allacciamento**

Nella tabella che segue sono indicati per ogni stabile i costi di allacciamento, quelli inerenti le modifiche all'impianto esistente, gli incentivi del Cantone e quindi il totale dei costi netti di allacciamento di ogni stabile comunale.

Si tratta di importi giocoforza stimati con un margine del +/- 10% e che tengono conto del business plan del progetto e pertanto delle altre utenze oggi interessate ad allacciarsi all'impianto.

Allacciamento	Potenza/kW	Contributo allacciamento	Modifiche impianto		Totale
			esistente	Incentivo Cantone	
Palestra	70	CHF 38'500	CHF 28'500	-CHF 10'500	CHF 56'500
Centro Sportivo	126	CHF 69'300	CHF 18'000	-CHF 13'300	CHF 74'000
Centro Balneare	600	CHF 330'000	CHF 33'000	-CHF 37'000	CHF 326'000
Casa Comunale	58	CHF 37'700	CHF 13'000	-CHF 9'900	CHF 40'800
Casa Capriasca	172	CHF 94'600	CHF 35'000	-CHF 15'600	CHF 114'000
	1026	<u>CHF 570'100</u>	CHF 127'500	-CHF 86'300	<b><u>CHF 611'300</u></b>
+ 10%					<u>CHF 61'130</u>
Arrotondamento					<u>CHF 2'570</u>
<b>TOTALE</b>					<b><u>CHF 675'000</u></b>

La tassa di allacciamento è variabile in funzione della potenza/kW indicata nella tabella secondo la seguente:

Potenza P tra 0 e 19,9 kW	880.00 CHF/kW
Potenza P tra 20 e 39,9 kW	750.00 CHF/kW
Potenza P tra 40 e 69,9 kW	650.00 CHF/kW
Potenza P oltre 70 kW	550.00 CHF/kW

Ciò che presuppone una tassa di allacciamento di fr. 650.00 per kW installato per la Casa Comunale(vedi precontratto allegato) e di fr. 550.00 per tutti gli altri stabili comunali.

#### 4. Costi annui previsti

Nella tabella seguente sono indicati i consumi prospettati per ogni edificio pubblico, le tasse di consumo e di conseguenza i costi annui previsti per ogni singolo edificio pubblico come pure quelli complessivi.

Allacciamento	Potenza/kW	Consumi		Costo consumo	
		previsti/kWh	Tassa base/anno	(stima)	Totale
Palestra	70	89'472	CHF 4'550	CHF 11'631	CHF 16'181
Centro Sportivo	126	164'964	CHF 8'190	CHF 21'445	CHF 29'635
Centro Balneare	600	257'600	CHF 39'000	CHF 33'488	CHF 72'488
Casa Comunale	58	92'268	CHF 3'770	CHF 11'995	CHF 15'765
Casa Capriasca	172	344'840	CHF 11'180	CHF 44'829	CHF 56'009
	1026	949'144	CHF 66'690	CHF 123'388	<b>CHF 190'078</b>

## 5. Attuali consumi degli impianti ad olio combustibile

A titolo informativo di seguito una tabella che illustra gli attuali consumi dei quattro impianti di riscaldamento comunali riscaldati a nafta. Escluso quindi il Centro Balneare, come noto e citato al capitolo 1.

Stabili	Consumo totale 2006-2015 (in litri)	Consumo annuo medio 2006-2015 (in litri)
Casa Capriasca	373'034	37'303
Palestra	96'315	9'632
Centro Pci Sportivo	177'638	17'764
Palazzo Comunale	99'005	9'901
<b>TOTALE</b>	<b>745'992</b>	<b>74'600</b>

Da questa tabella si evince che l'impianto di teleriscaldamento consentirà di risparmiare il consumo di ca. 74'600 litri annui di olio da riscaldamento.

A titolo abbondanziale, va pure considerato che con la dismissione di questi impianti, oltre all'indubbio vantaggio ecologico che ne consegue, si realizzerà un sicuro risparmio in termini economici in relazione all'azzeramento dei costi di manutenzione ordinaria (revisioni periodiche dei tank, manutenzione delle caldaie,...) come pure di eventuali sostituzioni periodiche delle medesime installazioni soggette ad usura.

## 6. Aumento di capitale e prossimi passi

Come indicato al capitolo 1. la firma dei contratti definitivi coinciderà con il momento in cui si definirà il finanziamento del progetto e quindi l'apporto di capitale (aumento del capitale sociale) da parte del Comune.

Tale passo è previsto idealmente nel mese di ottobre di quest'anno, nella speranza che l'ubicazione proposta divenga definitiva e alla luce dei precontratti sottoscritti dalle altre utenze, quella pubblica (scuola media) e soprattutto quelle private servite dalla rete. Passo questo che permetterà al progetto di accertarne definitivamente la sostenibilità, come pure i costi effettivi a carico dei tre azionisti.

Per questo motivo, al momento è difficile se non impossibile conoscere l'importo esatto che sarà richiesto al Comune, fermo restando che in tale ambito entreranno in considerazione gli apporti già anticipati dal Comune (anticipo opere, vedi il già citato MMN 15/2015, le servitù prediali MMN 08/2016).

L'onere netto supplementare a carico del Comune, in via ottimistica rischia di essere comunque non particolarmente oneroso, torneremo su questo aspetto nel capitolo 7. inerente la sostenibilità finanziaria.

## **7. Concessione del credito**

In considerazione di quanto indicato con il presente messaggio si richiede l'autorizzazione a favore del Municipio a sottoscrivere i precontratti di allacciamento degli stabili comunali alla centrale termica di teleriscaldamento della Capriasca Calore SA. Passo questo che ossequia quanto prescritto dalla LOC, art. 13 lett. a) e che presuppone la concessione del relativo credito, stimato oggi in fr. 675'000.00 come indicato al capitolo 3. in quanto trattasi appunto di una stima comprendente un eventuale sorpasso del 10% che diverrà definitiva una volta accertate le adesioni al progetto delle altre utenze e l'ubicazione finale della centrale termica. Allegata al presente messaggio una bozza del precontratto inerente la Casa comunale, documento che si intende sottoscrivere per ognuno degli edifici indicati nel presente messaggio, che vincolerà il Municipio a procedere con il progetto e quindi a tempo debito a sottoscrivere i contratti definitivi.

Vincolo che prevede a tutela del Municipio la possibilità di disdetta e quindi di non proseguimento del progetto qualora il costo qui indicato delle tasse di allacciamento dovessero divergere in maniera sostanziale e superare la tolleranza del +/- 10% indicata (tenuto pure conto dell'eventuale indicizzazione in base all'indice dei costi al consumo nazionale indicata al punto 5. del precontratto), in ragione di eventuali divergenze di

preventivo e/o soprattutto di importanti non adesioni da parte delle altre utenze coinvolte (punto 6 del precontratto).

## **8. Sostenibilità finanziaria**

L'investimento proposto per il teleriscaldamento è contemplato nel Piano Finanziario 2017-2020 alla voce *Opere del genio civile* per un costo complessivo a carico del Comune di fr. 600'000.00. Pertanto alla luce dell'importo in oggetto, tenuto conto dell'anticipo dei lavori già effettuato e contemplato nel messaggio 15/2015 di fr. 222'000.00 che per l'appunto andrà a carico del Comune unicamente per un terzo e per la rimanenza a carico degli altri due azionisti che rifonderanno tale anticipo, l'investimento è sostenibile.

Il costo complessivo dell'opera imputato al Comune ad oggi è preventivato in ca. fr. 1'000'000.00 e quindi superiore a quanto stimato in fase di stesura del Piano Finanziario.

Tale differenza è dovuta principalmente al business plan del progetto sviluppatosi nel frattempo e che è fortemente influenzato dall'adesione di principio degli altri utenti privati, i quali non potevano essere conosciuti al momento della stesura del Piano Finanziario.

Si tratta quindi di un differenza importante ma che a mente dell'Esecutivo non deve pregiudicare il progetto, il quale ha la sua valenza nel lungo termine, un grande impatto nell'ambito del risparmio energetico e del promovimento dell'utilizzo delle energie rinnovabili, come pure positive ripercussioni nell'indotto economico locale, concetti spiegati ed evidenziati nel MMN 15/2015.

Va poi considerato che in ragione degli apporti in natura citati al capitolo 5. del presente messaggio e dell'importo anticipato per la posa di alcune condotte e allacciamenti, l'onere supplementare a carico del Comune dovrebbe risultare quasi neutro e quindi quanto richiesto sino ad ora e con questo messaggio dovrebbe essere sufficiente alla realizzazione del progetto. Se ciò non sarà il caso, si tratterà comunque di un importo contenuto, oggetto a prescindere di uno specifico messaggio che proporrà per l'appunto l'aumento di capitale e permetterà a quel punto l'adeguamento del Piano Finanziario.

Da ultimo è importante ricordare che questo investimento potrà essere in buona parte finanziato dal FER, ricordando che a partire dal 2014 il Comune percepisce da tale fondo mediamente ca. fr. 340'000.00 annui (cfr. cap. 4.3 MMN 15/2015).

## **9. Conclusioni**

In virtù dell'articolo 29 del Regolamento comunale il presente messaggio è affidato all'esame della Commissione della Gestione e a quello della Commissione delle Petizioni e della Legislazione.

Siamo come sempre a disposizione delle Commissioni, così come durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti e vi presentiamo i migliori saluti.

### **PER IL MUNICIPIO**

**Il Sindaco:**  
*Andrea Pellegrinelli*

**Il Segretario:**  
*Davide Conca*

Risoluzione municipale no. 358 del 10.04.2017

*Allegato: bozza precontratto Casa comunale*



# COMUNE DI CAPRIASCA

## Consiglio Comunale

### DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 12/2017 concernente la sottoscrizione dei precontratti di allacciamento degli stabili comunali alla centrale termica di teleriscaldamento della Capriasca Calore SA e la relativa concessione del credito necessario di fr. 675'000.00;

Visto il rapporto della Commissione della Gestione del...

Visto il rapporto della Commissione delle Petizioni e della Legislazione del...

#### D E C I D E:

1. Il Municipio è autorizzato a procedere alla sottoscrizione dei precontratti di allacciamento degli stabili comunali indicati nel messaggio al capitolo 2 alla centrale termica della Capriasca Calore SA.
2. Al Municipio è concesso il relativo credito di fr. 675'000.00, importo che sarà impiegato al momento della sottoscrizione dei contratti definitivi con le modalità indicate al punto 3. del precontratto.
3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2019.
4. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

#### PER IL CONSIGLIO COMUNALE

**Il Presidente:**

**Il Segretario:**

*Davide Conca*

Tesserete,

## PRECONTRATTO

Tra **Capriasca Calore SA**, CP, 6950 Capriasca (in seguito fornitore)

e **Casa Comunale – Municipio Tesserete**, 6950 Tesserete (in seguito utente)

è stipulato il seguente pre contratto.

### 1. Oggetto del precontratto

Il presente precontratto regola le condizioni per il raccordo teletermico dell'immobile dell'utente al **mappale Nr 78** e per la fornitura di energia calorica prodotta con la centrale termica a cippato di Tesserete.

Con la firma del presente precontratto le parti si impegnano a firmare un futuro contratto per la fornitura dell'energia termica prodotta dalla centrale termica a cippato di Tesserete (precontratto ai sensi dell'articolo 22 cpv 1 CO)

### 2. Impegni del fornitore

Il fornitore si impegna a realizzare a proprie spese la centrale teletermica, la rete di condotte teletermiche dalla centrale fino al contatore di calore, vale a dire fino a dove sarà posato lo scambiatore (scambiatore compreso). Tutte queste installazioni rimangono di esclusiva proprietà del fornitore.

Il fornitore si impegna a mettere in servizio la centrale termica e la relativa rete di teleriscaldamento entro **settembre 2018**, salvo cambiamenti dovuti a cause non imputabili al fornitore.

Il fornitore si impegna ad informare tempestivamente l'utente qualora dovessero esserci delle modifiche sostanziali del progetto o dei termini di realizzazione.

Dal momento della messa in servizio dell'impianto, il fornitore si impegna a garantire una fornitura di calore per il riscaldamento e per l'acqua sanitaria 24 h su 24h per tutto l'anno, salvo interruzioni dovute a cause non imputabili al fornitore.

### 3. Impegni dell'utente

L'utente si impegna a pianificare ed eseguire lavori di modifica dell'impianto di riscaldamento e sanitario del proprio edificio per permettere una connessione alla rete di teleriscaldamento entro il **agosto 2018**.

L'utente si impegna a mettere a disposizione gratuitamente una superficie per l'installazione della sottostazione (scambiatore e contatore). L'ubicazione sarà definita dalle parti considerando le esigenze di entrambi. L'utente si impegna inoltre a garantire l'accesso agli impianti di proprietà del fornitore.

L'utente si impegna a collaborare attivamente con il fornitore per la creazione della rete di teleriscaldamento, ed in particolare per la connessione del proprio edificio alla rete principale.

I costi di modifica/smantellamento dell'impianto esistente presso l'edificio dell'utente sono a carico di quest'ultimo.

L'utente si impegna a segnalare tempestivamente al fornitore eventuali modifiche dell'impianto o cambiamenti nelle esigenze di fornitura di energia calorica.

L'utente si impegna a acquistare in esclusiva l'energia calorica dal fornitore per un periodo definito fra le parti nel contratto di fornitura definitivo.

L'utente si impegna a richiedere presso le autorità competenti i contributi e sussidi previsti per la conversione degli impianti di riscaldamento. Il fornitore fornirà la necessaria consulenza per espletare le relative pratiche amministrative.

#### 4. Condizioni tecniche

Dati tecnici della installazione dell'utente:

Potenza installata:	<b>58</b>	<b>kW</b>
Fornitura di energia prevista:	<b>92'268</b>	<b>kWh/anno</b>

#### 5. Condizioni finanziarie

L'utente di energia calorica è tenuto al versamento delle seguenti tasse:

Tassa di allacciamento:	<b>CHFr 650.-</b>	/kW installato 30 % da pagare a 30 giorni dalla firma del contratto definitivo 40% da pagare a 30 giorni dalla installazione dello scambiatore della sottostazione 30 % da pagare a 30 giorni dal collaudo dell'impianto
Tassa base annua	<b>CHFr 65.-</b>	/KW installato da pagare entro il 28.2 di ogni anno
Tariffa di consumo:	<b>CHFr 0.13</b>	/Kwh consumato (secondo contatore) da pagare a 30 giorni ricezione fattura

Considerato lo stato attuale del progetto (progetto definitivo) le tariffe sono da intendersi passibili di modifiche nell'ordine del +/- 10%.

La tassa annuale nonché la tariffa è indicizzata in base all'indice dei costi al consumo nazionale.

I costi sopra elencati sono esclusi l'IVA di legge.



## 6. Durata e disdetta

Il presente precontratto è valido fino alla firma del contratto definitivo.

Il contratto definitivo avrà di regola una durata di 30 anni; la disdetta dello stesso sarà possibile da ambo le parti, alle condizioni che saranno definite nel contratto definitivo.

L'utente ha la facoltà di disdire il presente precontratto qualora l'ammontare totale della tassa di allacciamento di cui al punto 5. dovesse superare il margine del + 10%, esclusa l'eventuale indicizzazione in base all'indice dei costi al consumo nazionale.

## 7. Foro giuridico

Il foro giuridico competente è il tribunale ordinario di Lugano

Luogo, data

.....

Il fornitore:  
Capriasca Calore SA

.....

L'utente:  
Municipio di Capriasca  
Il Sindaco:  
Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:  
Davide Conca

Allegato

- Schema di principio dell'allacciamento

## Allegato

### Schema di principio dell'allacciamento

Il limite di proprietà Capriasca Calore SA – Cliente è definito dagli attacchi idraulici sull'uscita secondaria dello scambiatore di calore

## Schema di principio – allacciamento teleriscaldamento

