



# COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

## MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 15/2015

**concernente la richiesta di credito di fr. 70'000.00 per la partecipazione del Comune alla costituenda società anonima Capriasca Calore SA incaricata di seguire la progettazione, la realizzazione e la gestione del progetto di teleriscaldamento a Tesserete e la richiesta di credito di fr. 222'000.00 per l'anticipo della posa di alcune condotte e allacciamenti**

---

All'esame delle Commissioni della Gestione  
e dell'Edilizia e delle Opere pubbliche  
6950 Tesserete, 26 febbraio 2015



# INDICE

<b>1. Introduzione e istoriato</b>	p. 2
<b>2. Progetto</b>	p. 10
2.1. Utenti potenziali	p. 10
2.2. Impianto e silo	p. 10
2.3. Produzione e distribuzione calore	p. 11
2.4. Rete telemetrica e sottostazioni	p. 11
2.5. Nuovi allacciamenti	p. 11
<b>3. Aspetti ambientali</b>	p. 12
<b>4. Analisi finanziaria preliminare</b>	p. 15
4.1. Costo scavo della rete telemetrica	p. 15
4.2. Costo della biomassa, dell'olio combustibile e dell'elettricità	p. 15
4.3. Sussidi	p. 15
<b>5. Preventivo di spesa</b>	p. 16
<b>6. Struttura giuridica della Capriasca Energia SA</b>	p. 17
6.1. Considerazioni introduttive	p. 17
6.2. Aspetti societari	p. 19
6.2.1. La società anonima in breve	p. 19
6.2.2. Prevista organizzazione della Capriasca Energia SA	p. 19
6.2.3. Struttura del capitale sociale della Capriasca Energia SA	p. 20
<b>7. Anticipo della posa di alcune condotte e allacciamenti</b>	p. 21
<b>8. Conclusioni</b>	p. 23
<b>Dispositivo di risoluzione</b>	p. 24
<b>Allegato 1 – Schema della centrale di teleriscaldamento</b>	p. 25
<b>Allegato 2 – Statuto societario</b>	p. 26
<b>Allegato 3 – Patto parasociale</b>	p. 33

# **AL LODEVOLE CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA**

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame e approvazione la domanda di credito di fr. 70'000.00 per la partecipazione del Comune di Capriasca alla costituenda società anonima Capriasca Calore SA, incaricata di seguire la progettazione, la realizzazione e la gestione a Tesserete di infrastrutture per la produzione e la distribuzione di energia rinnovabile e i relativi statuti.

## **1. Introduzione e istoriato**

In Capriasca si è parlato la prima volta di teleriscaldamento nell'ormai lontano 2005. L'allora Esecutivo di Capriasca aveva preso in considerazione l'idea di realizzare una centrale di teleriscaldamento; progetto che ha visto da subito con il coinvolgimento diretto di altri Enti tra i quali figurava già allora l'Azienda Elettrica di Massagno (in seguito AEM). Ad essa si aggiungeva l'allora Consorzio Centro Sportivo, l'allora Regione Valli di Lugano e l'Azienda Forestale Regione Valli di Lugano (ora AFOR).

I primi concreti passi sono quindi stati fatti nella primavera del 2006 con l'affidamento di un mandato per lo studio di fattibilità allo studio d'ingegneria Visani Rusconi e Talleri SA (in seguito VRT) per l'ammontare complessivo di fr. 27'000.00. Studio finanziato per l'appunto in ragione del 15 % dal Comune, 35 % dall'Azienda Elettrica di Massagno, 25 % dal Consorzio Centro Sportivo e 25 % dalla Regione Valli di Lugano unitamente all'Azienda Forestale Regione Valli di Lugano.

I risultati di questo primo studio di fattibilità si sono fatti attendere sino all'inizio del 2007 ed hanno evidenziato alcuni aspetti cardine che sono anche all'origine dell'attuale progetto.

In particolare è apparso subito evidente che vi era un certo interesse di principio da parte dei proprietari privati interpellati. Oltre a ciò si è potuto accertare che la centrale

già esistente della Scuola media non potesse essere potenziata a causa dei vincoli edificatori e delle dimensioni dell'edificio.

Da subito quindi si stabilì che per dotare il Comune di una centrale di teleriscaldamento, era necessario prevedere la costruzione di una nuova centrale autonoma.

Fatte queste premesse lo studio definiva in modo abbastanza evidente che i costi dell'energia prodotta, pur tenendo conto dei sussidi previsti all'epoca, sarebbero stati superiori al costo medio usuale dell'energia calorica prodotta con sistemi tradizionali (15.6 cts/KWh contro i ca. 13.2 cts/KWh).

Il Municipio alla luce di queste risultanze concludeva che lo studio fosse indubitabilmente interessante e meritevole di approfondimento e proponeva all'AEM una decisione in proposito.

L'Azienda elettrica dopo dettagliata analisi, nell'aprile del 2007, giungeva alla conclusione che non sussistessero le premesse di sostenibilità economica per consentire la realizzazione del progetto. Nel corso di tale analisi fu presa in considerazione pure una variante che prevedeva la creazione di una centrale cogenerativa (calore + elettricità) con biomassa e/o oli vegetali che avrebbe permesso la produzione di energia elettrica rinnovabile. Ma anche questa soluzione analizzata si dimostrò irrealizzabile.

La bocciatura era riconducibile primariamente al costo dell'energia prodotta che all'epoca, per venir giudicato interessante, avrebbe dovuto attestarsi attorno ai 12-13 cts/KWh. Importo che confrontato alla risultanza dello studio (15.6 cts/kWh nella migliore delle ipotesi e quindi con un margine di correzione verso l'alto) non era giudicato appetibile soprattutto per i potenziali utenti privati. Se infatti, per l'Ente pubblico tale costo poteva essere ritenuto sostenibile nei confronti del costo medio dell'energia prodotta con l'utilizzo della nafta (ca. cts. 8/kWh al lordo dei costi di manutenzione), così non si poteva certo dire per le potenziali utenze private.

Nel concludere questa analisi l'AEM si diceva ad ogni buon conto disponibile a rivalutare il progetto se le condizioni quadro future fossero mutate (sussidi, costo dei combustibili, nuove tecnologie,...).

Preso atto della rinuncia da parte di AEM, un gruppo di promotori facente capo all'ingegner Stefano Jorio dell'Azienda Forestale, nel mese di maggio del 2007 rilanciava la proposta di proseguire comunque nell'approfondimento del progetto, segnatamente di avviare contatti con possibili altri partner interessati a sostenerlo finanziariamente.

Nello stesso tempo il Municipio (lettera dell'11 maggio 2007) interpellava il Dipartimento del territorio sottoponendogli l'intenzione di progettare un tale impianto, con l'intento di conoscere l'entità del sostegno finanziario in ambito cantonale e precisando al riguardo che nel progetto sarebbe rientrata la sede di scuola media, ritenuto che il suo impianto di produzione di calore avrebbe necessitato di un risanamento importante.

Nella sua risposta del 25 maggio, il Dipartimento del Territorio, esprimeva sostegno al progetto, complimentandosi per la proposta. A livello di sussidi il Dipartimento avrebbe presentato al Consiglio di Stato una proposta di decreto secondo il quale centrali come quella proposta avrebbero beneficiato di un sussidio di 25 fr/m<sup>2</sup> di superficie di riferimento energetico, che si sarebbe tradotto in ca. 0.01 fr./kWh in meno e il riconoscimento del 40% del costo del filtro elettrostatico (ca. fr. 200'000.00).

A questo punto i promotori citati, prendevano contatto con l'Azienda Elettrica Ticinese (in seguito AET) che da subito si diceva interessata al progetto e parallelamente proponevano al Municipio la creazione di una Società Anonima con un capitale sociale di fr. 200'000.00, della quale socio di maggioranza relativa (con una quota inferiore al 50%) sarebbe stata l'AET. Capitale che avrebbe dovuto permettere alla società di mettere a punto il businessplan, volto a verificare l'eventuale fattibilità, che una volta accertata avrebbe dovuto portare all'incremento del capitale nella SA per l'importo stimato in fr. 2.0 milioni.

Il Municipio nell'agosto del 2007 rispondeva quindi ai promotori confermando l'interesse e la disponibilità di principio a partecipare alla creazione e al relativo versamento della quota parte di capitale azionario, in ragione di fr. 30'000.00.

Il gruppo si metteva quindi al lavoro e nel frattempo, febbraio 2008, l'AET confermava il proprio sostegno, attraverso la loro società partecipata CALORE SA. Società che tramite l'ing. Ceschi chiedeva da subito informazioni supplementari tra le quali:

- quantificazione precisa dei clienti realmente disponibili ad allacciarsi sulla base della sottoscrizione di un precontratto;
- valutazione del reale fabbisogno di calore di ogni cliente;
- richiesta di offerte per gli elementi principali che influenzano l'investimento;
- quantificazione dei sussidi;
- elaborazione di un precontratto di fornitura del combustibile per almeno 10 anni.

A partire da qui la questione si complica, l'AET si dice interessata al progetto ma non in collaborazione con i tre promotori privati, inoltre, l'ing. Ceschi esce dalla CALORE SA.

I promotori dal canto loro raccolgono i dati per il loro progetto che consegnano ad AET tutelandosi con un accordo per cui AET/CALORE SA si impegnano a non realizzare un impianto di teleriscaldamento a Tesserete per due anni e nel contempo continuano la ricerca di altri finanziatori e contattano una ditta di contracting energetico della Svizzera interna.

Il Municipio a questo punto decide di assumere un ruolo più propositivo nell'intento di sbloccare il progetto, nel luglio del 2008 scrive nuovamente ad AET e AEM, spiegando di aver nel frattempo inoltrato all'Autorità cantonale una variante di Piano Regolatore per l'esame preliminare, che contempla l'inserimento del vincolo di PR per la costruzione della centrale e di una pista di ghiaccio, ipotizzata nel terreno dell'ex Caserma militare, di proprietà comunale. A ciò aggiunge l'interessamento della società privata di partecipare al progetto con la formula del contracting e l'intenzione quindi di riaprire una trattativa per il coinvolgimento reciproco nel progetto, fatta salva l'intenzione di vincolare la futura centrale all'utilizzo di legna indigena con quindi il coinvolgimento dell'Azienda forestale AFOR.

Tale incontro sarà quindi organizzato il 5 settembre del 2008.

Nel frattempo l'8 settembre dello stesso anno è depositata un'interpellanza sottoscritta dall'allora consigliere comunale Lorenzo Orsi e cofirmatari che chiede informazioni sul progetto di teleriscaldamento.

Parallelamente il Municipio sollecita il Dipartimento del territorio sull'evasione dell'esame preliminare della variante di PR.

Alla fine di ottobre del 2008 l'AEM, a seguito di quanto discusso nella riunione del 5 settembre, dichiara di aver rivalutato la propria posizione e si dice interessata a collaborare con AET e CALORE SA nel progetto di rete di teleriscaldamento, unicamente considerando l'allacciamento di quattro grandi utenti:

- Centro balneare
- Centro sportivo
- Nuovo centro scolastico (ex caserma)
- Scuola media cantonale

Progetto che sulla base dei dati disponibili a quel momento avrebbe avuto le seguenti caratteristiche:

- rete di teleriscaldamento: 950 m
- potenza richiesta dalla centrale: 1224 kW<sub>th</sub>
- consumo annuo: 2'550'000 kW<sub>th</sub>
- investimento complessivo ca. 4.5 milioni
- costo del calore prodotto 14.5 cts/ kW<sub>th</sub>.

Arriviamo agli inizi del 2009, Il Municipio nel frattempo continua le trattative con i tre promotori privati e la società di contracting.

Il Dipartimento del territorio da parte sua si esprime negativamente sulla destinazione vincolata nel contesto del PR, principalmente per quanto attiene alla pista di ghiaccio, mentre sulla centrale di teleriscaldamento si riserva di rivalutare la posizione sulla base di uno studio di massima.

A questo problema si aggiunge anche quello dell'edilizia scolastica in relazione agli scenari presi in considerazione che interessavano l'area in questione e che all'epoca non erano ancora chiari.

Nella primavera del 2009 il pianificatore comunale viene quindi incaricato di elaborare l'inserimento della centrale nell'ambito del PR di Capriasca in elaborazione, rinunciando così a proporre una variante specifica nel contesto del progetto di una pista ghiaccio.

A questo punto le trattative, non per volere del Municipio, subiscono un ulteriore rallentamento, il gruppo di promotori privato, così come l'azienda attiva nella Svizzera interna nel campo della realizzazione di centrali e reti di teleriscaldamento con il metodo del contracting si fanno da parte.

Il Municipio da parte sua nel frattempo si assicura l'interesse del progetto da parte del Cantone in relazione ai bisogni energetici della scuola media.

Nel dicembre del 2010 un gruppo di consiglieri comunali rappresentati dalla consigliera Michela Ferrari-Testa prima firmataria, presentano una mozione interpartitica denominata "Per una centrale di teleriscaldamento a legna a Tesserete".

Mozione che prima ancora di essere presentata e licenziata alla Commissione Edilizia e opere pubbliche nella seduta di Consiglio Comunale del 24 dicembre 2010 trova eco in un articolo del Corriere del Ticino del 20 dicembre nel quale si darebbe per scontata la realizzazione di un impianto di teleriscaldamento con tanto di quantificazione finanziaria dell'investimento e coinvolgimento e designazione dei vari attori.

A parte ciò la mozione ha certamente il pregio di riaccendere l'interesse attorno al progetto, tanto che le Aziende Industriali di Lugano SA (in seguito AIL) formalizzano nel gennaio 2011 il loro interessamento - peraltro già dimostrato direttamente al Municipio in un incontro nel settembre dell'anno precedente - alla partecipazione nel progetto.

Il Municipio alla luce del nuovo quadro normativo entrato in vigore e a seguito della reimpostazione della politica aziendale dell'AET nel campo della produzione di energia da fonti rinnovabili ritorna sull'argomento e riattiva il progetto.

Dopo alcuni incontri preliminari, si decide di comune accordo con le aziende elettriche di chiedere allo studio VRT SA un aggiornamento dello studio di fattibilità a suo tempo eseguito, con una ridefinizione del comparto servito da energia calorica.

L'aggiornamento dello studio della VRT, finanziato interamente da AET, viene esposto al Municipio nel giugno del 2011, da esso emerge che le informazioni tecniche dell'impianto del primo studio sono ancora attuali, a cambiare oltre al quadro normativo e alla forma dei sussidi subentra l'aumento del costo dell'olio combustibile e del cippato.

Lo studio chiarisce che i sussidi fungono da stimolo e da spinta, ma non incidono in modo sostanziale sulla spesa. Il costo dell'impianto è stimato in 3,8 milioni di franchi al lordo dei sussidi ammontanti però al massimo a circa il 7.5 % (fr. 286'000.00) mentre il costo dell'energia prodotto al netto dei sussidi è calcolato in 14,8 cts. KWh (IVA esclusa), importo quindi ancora una volta interessante ma in diretta concorrenza con gli impianti ad olio fossile e quindi ancora difficile da vendere a privati se non ad eventuali nuovi utenti che non dovessero sopportare i costi di smantellamento di impianti preesistenti non ancora ammortizzati.

Questo secondo studio quindi delinea un nuovo obiettivo riassumibile sostanzialmente nel coinvolgimento maggiore dell'utenza pubblica a fronte di quella privata sulla quale a questi prezzi diventa difficile fare affidamento. Questo nuovo orientamento convince quindi AEM, AET e il Municipio a proseguire su questa ipotesi chiedendo a VRT di elaborare un progetto di massima.

Nel settembre del 2011 AET e AEM decidono di aderire alla proposta del Municipio di partecipare ai costi della progettazione di massima prendendo a carico un terzo ciascuno e alla fine dello stesso mese il Municipio affida il mandato alla VRT per l'importo complessivo di fr. 29'181.00 IVA inclusa.

Nel gennaio del 2012 il Municipio sottopone alle due Aziende elettriche il nuovo progetto di massima e parallelamente chiede alla VRT un aggiornamento che tenga conto dell'intenzione di affidare ad una Società Anonima la realizzazione e la gestione del progetto e che si prenda in considerazione in questa prima fase prioritariamente le utenze pubbliche.

Nel marzo del 2012 il Municipio trasmette una richiesta al nuovo Ente Regionale di Sviluppo del Luganese tesa a comprendere se vi sia la possibilità da parte loro di sostenere tale progetto nell'ambito della filiera del legno. L'Ente regionale nel maggio 2012 declina la richiesta in quanto tali progetti non rientrano nei programmi della filiera bosco legno in quanto vi è una misura specifica nel decreto esecutivo del 12 ottobre 2011 sulle energie rinnovabili e quindi è la politica settoriale che se ne occupa e non quella regionale.

Nel settembre del 2012 la VRT sottopone al Municipio il preventivo per il progetto definitivo secondo il regolamento onorario SIA 108 e quindi:

- elaborazione di un progetto definitivo con dati tecnici della produzione di calore, della rete di distribuzione e degli stacchi presso le utenze
- elaborazione di uno schema di principio con dati tecnici
- verifica con le autorità cantonali
- allestimento di una stima dei costi  $\pm 10\%$ .

Il preventivo in oggetto è quindi sottoposto alle Aziende per il loro esame e di comune accordo si decide, alla fine del mese di novembre, di deliberarlo alla VRT a condizione che venga ridimensionato nei costi orari e limitato all'importo massimo di fr. 60'000.00 (IVA esclusa), mandato che la VRT accetta ed assume indicando nella fine di aprile del 2013 il termine di consegna. Nel marzo del 2013 la VRT comunica la necessità di potersi avvalere della consulenza di un ingegnere civile (in particolar modo per le opere di sottostruttura e di scavo). Viene incaricato (anche con la funzione di coordinatore generale) lo studio di Ingegneria Ezio Tarchini SA di Agno per l'ottimizzazione dei percorsi della condotta termica. Questo studio di ingegneria ha collaborato con AEM e AET nella recente realizzazione della sottocentrale di trasformazione a Capriasca. In funzione di questa decisione lo studio VRT riduce le sue pretese per la progettazione definitiva a fr. 50'000.00 (IVA esclusa).

Lo studio d'ingegneria Ezio Tarchini SA per contro trasmette il suo preventivo per la progettazione della sottostruttura e per la parte iniziale del progetto dello stabile silos di fr. 33'775.90 (IVA inclusa). Preventivo che è accettato e suddiviso in ragione di un terzo ciascuno da Comune, AEM e AET.

Nel mese di luglio 2013 VRT consegna il progetto definitivo che viene esaminato dal Municipio e i suoi partner. Il progetto è di principio accettato ma non include il centro balneare, in quanto da questa prima analisi risulta non sostenibile dal profilo dei costi.

Il Municipio chiede però alla luce della problematica legata al riscaldamento attuale a gas della piscina di rivalutare la questione. Nel maggio del 2014 il progetto definitivo è aggiornato con l'inclusione del centro balneare, il medesimo è quindi oggetto del presente messaggio ed è spiegato nei successivi capitoli.

## **2. Progetto**

### 2.1. Utenti potenziali

Di seguito vengono elencati gli utenti potenziali, per i quali non sono stati previsti interventi di risanamento relativi al risparmio energetico:

- Ex Casema/nuova SE secondo ciclo
- Centro Balneare
- Centro sportivo e magazzino pompieri
- Scuola e palestra comunale
- Chiesa S. Stefano
- Appartamenti Chiesa
- Oratorio
- Scuola media cantonale
- Appartamenti protetti Casa Capriasca
- Casa Comunale

### 2.2. Impianto e silo

L'impianto è di tipo bivalente, con rendimento del 75% da fonte rinnovabile (cippato) e del 25% da fonte tradizionale (olio combustibile). Con gli attuali fabbisogni energetici è prevista per la caldaia a cippato una potenza tra i 450 kW e i 600 kW (a dipendenza del tasso di umidità del cippato), con copertura del 80-85% del fabbisogno energetico annuo.

Con una caldaia con una potenza di 550 kW (cippato con un tasso di umidità del 55%) si ha una copertura di circa 83% del fabbisogno energetico. Nel caso si riscontrasse nella fase di vendita un discreto livello di domande di allacciamento potrà essere valutato un ampliamento dell'impianto (vedi capitolo 2.5). Attualmente, con i consumi stimati, servirebbero ca. 3'900 m<sup>3</sup> all'anno di cippato, con consumo maggiore nel mese di gennaio (827 m<sup>3</sup>).

La capacità del silo è di 150 m<sup>3</sup> (fattore riempimento 0.7) con caricamento dalla strada tramite botole. Le operazioni di riempimento dovranno avvenire con precisione, cautela e sicurezza data la vicinanza alla scuola. La movimentazione del cippato dal silo avverrà con pavimento mobile, mentre il trasporto alle caldaie mediante coclea.

Si ipotizza un consumo di olio combustibile di ca. 65'000 litri annui. Il tank ha una capacità di 30'000 l da cui conseguono due riempimenti annui. I Consumi elettrici per le componenti si aggira sui 78'306 kWh annui.

### 2.3. Produzione e distribuzione calore

La potenza della caldaia a cippato è di: 550 kW (tasso umidità 55%) e rispettivamente ca. 600 kW (tasso umidità 50%).

La potenza della caldaia ad olio combustibile è di ca. 1'000 kW. La tecnologia attuale della griglia mobile consente di bruciare cippato con grado di umidità fino a 60%.

### 2.4. Rete telemetrica e sottostazioni

Si è optato per la posa di tubi pre-isolati in stanghe da saldare, che presentano interessanti vantaggi economici. Nel progetto si è mantenuto un grado di sovradimensionamento per eventuali e possibili futuri allacciamenti. Ogni utenza sarà dotata di sottostazione compatta con scambiatore di calore, regolazione verso il circuito primario e predisposizione per i gruppi di distribuzione.

Un sistema di trasmissione dati che collega in rete la centrale termica con le varie sottostazioni permette di visualizzarne in tempo reale consumi, rendimenti e i valori principali (dati d'esercizio e di consumo).

### 2.5. Nuovi allacciamenti

L'attuale progetto non tiene conto della possibilità di eseguire importanti potenziamenti della centrale termica, limitandosi a valutare la fornitura e la posa di una caldaia di potenza maggiore.

E' quindi nostra intenzione in fase di approfondimento del progetto, considerare la possibilità di modificare la struttura in modo da rendere possibile l'alloggiamento di una caldaia addizionale. Eventualità già discussa e avallata dai partner.

### 3. Aspetti ambientali

Con il progetto della centrale termica si sostituiranno 23 generatori di calore con un minore consumo di olio combustibile di ca. 219'500 litri annui che equivale a ca. 586 tonnellate di CO<sub>2</sub> non immesse nell'atmosfera (si calcola che la combustione di ca. 374,5 litri di diesel crea una tonnellata di CO<sub>2</sub>).

Oltre a questi 23 generatori, l'impianto servirà il centro balneare, segnatamente provvederà al riscaldamento dell'acqua della piscina, oggi riscaldata con un impianto a gas. Per la piscina il punto cardine è il periodo di accensione dell'impianto di riscaldamento, se in quel periodo è ancora fresco e quindi la centrale fornisce ancora il calore per il riscaldamento della rete teletermica, tutta l'energia potrebbe venire dal cippato. Se invece si dovrà tenere accesa la caldaia a legna unicamente per il centro balneare, non tutta l'energia necessaria potrà essere prodotta dal cippato.

L'obiettivo sarà quello di produrre tale energia con il cippato e ciò comporterebbe una riduzione di CO<sub>2</sub> maggiore e ca. dell'8-10% sul totale. A dipendenza però delle condizioni climatiche tale energia sarà prodotta parzialmente dalla caldaia di supporto ad olio.

La centrale del nuovo impianto sarà dotata di un elettrofiltro che si attiverà ogniqualvolta le temperature dei gas di scarico saranno superiori a 90 °C. Con temperature inferiori, il filtro elettrostatico sarà bypassato. Per ridurre il tempo di bypass dell'elettrofiltro, la potenza termica nominale  $P_{thN}$  della caldaia a cippato di legna sarà ottimizzata considerando un carico parziale minimo del 30% circa. In tal senso sarà previsto anche uno o più accumulatori termici con un volume utile complessivo di circa 20 m<sup>3</sup>. L'elettrofiltro sarà equipaggiato con un conta ore.

L'impianto rispetterà così i limiti d'emissione dell'Ordinanza contro l'inquinamento atmosferico riportati di seguito:

#### 522 Valori limite d'emissione

<sup>1</sup> Le emissioni degli impianti a combustione alimentati con legna da ardere secondo l'allegato 5 cifra 3 capoverso 1 non devono superare i valori seguenti:

		Potenza termica
		da 500 kW a 1 MW
<i>Legna da ardere</i>		
- Grandezze di riferimento: i valori limite si riferiscono ad un tenore in ossigeno nei gas di scarico di	%vol	13
- Particelle solide in totale: - dal 1° gennaio 2012	mg/m <sup>3</sup>	20
- Monossido di carbonio (CO): - per la legna da ardere secondo l'allegato 5 cifra 3 cpv. 1 lett. a e b - dal 1° gennaio 2012	mg/m <sup>3</sup>	500
- per la legna da ardere secondo l'allegato 5 cifra 3 cpv. 1 lett. c - dal 1° gennaio 2012	mg/m <sup>3</sup>	500

### **Sostanze inorganiche che si presentano sotto forma di gas o di vapore**

#### **Valori limite**

La concentrazione d'emissione di sostanze secondo la cifra 62 non deve superare i valori seguenti:

sostanze della classe 4 con flusso di massa pari o superiore a 2500 g/h » 250 mg/m<sup>3</sup>.

Il Protocollo di Kyoto impegna i Paesi sottoscrittori tra i quali la Svizzera ad una riduzione quantitativa delle proprie emissioni di gas ad effetto serra (**i gas climalteranti, che riscaldano il clima terrestre**) rispetto ai propri livelli di emissione del 1990, in percentuale diversa da Stato a Stato. I gas climalteranti (GHG – GreenHouse Gases) oggetto degli obiettivi di riduzione sono:

- la **CO<sub>2</sub>** (anidride carbonica), prodotta dall'impiego dei combustibili fossili in tutte le attività energetiche e industriali oltre che nei trasporti;
- il **CH<sub>4</sub>** (metano), prodotto dalle discariche dei rifiuti, dagli allevamenti zootecnici e dalle coltivazioni di riso;
- l'**N<sub>2</sub>O** (protossido di azoto), prodotto nel settore agricolo e nelle industrie chimiche;
- gli **HFC** (idrofluorocarburi), impiegati nelle industrie chimiche e manifatturiere;
- i **PFC** (perfluorocarburi), impiegati nelle industrie chimiche e manifatturiere;
- l'**SF<sub>6</sub>** (esafluoruro di zolfo), impiegato nelle industrie chimiche e manifatturiere.

Se tutti gli altri gas hanno un “potere climalterante molto più alto di quello della CO<sub>2</sub>, attualmente la CO<sub>2</sub> è comunque il principale e più rilevante gas ad effetto serra (contribuendo per oltre il 55% all’effetto serra odierno e atropicamente modificato): quando si parla - quindi - degli obiettivi di riduzione emissiva si fa sempre riferimento a valori espressi in termini di **CO<sub>2</sub>eq** (CO<sub>2</sub> equivalente), una unità di misura che considera la somma ponderata della capacità serra di tutti i sei diversi gas (o famiglie di gas) del protocollo di Kyoto.

Ritenuto quindi che il principale ruolo nel riscaldamento globale è ricoperto dalla CO<sub>2</sub>, prodotto dalla combustione del petrolio (e derivati): è interessante sapere che la concentrazione di CO<sub>2</sub> in condizioni pre-industriali era di circa **270 ppm (parti per milione) oggi giorno la sua concentrazione si aggira intorno ai 390 ppm.**

Alle considerazioni sulla diminuzione di immissioni di CO<sub>2</sub> nell’atmosfera si deve poi aggiungere l’importante tema della gestione sostenibile del bosco.

L’aumento della superficie boscata registrato nell'ultimo secolo nel nostro Paese è principalmente dovuto alla ricolonizzazione spontanea di terre agricole e pascolive abbandonate.

La bioenergia è, tra le fonti di energia rinnovabile, quella più strettamente legata al territorio, inteso sia in senso fisico, sia socio-economico. Essa concorre, infatti, alla protezione dell’ambiente naturale attraverso il recupero e la valorizzazione di scarti e residui e può facilitare il recupero e il ripristino di terreni marginali e/o degradati con l’introduzione di colture destinate alla produzione di energia e agire da volano per una corretta gestione del patrimonio boschivo.

Gli effetti positivi di un impianto di teleriscaldamento sulla qualità dell’aria si riscontrano anche nella sostituzione di un gran numero di stufe, camini ecc., poco efficienti e privi di sistemi di filtraggio dei fumi efficaci.

La valorizzazione delle biomasse, intesa come un insieme di interventi che costituiscono una filiera completa, è in grado di generare nuove opportunità di lavoro (diretto e indiretto), e richiede figure professionali specializzate per ciascuna fase del processo:

- produzione / raccolta / trasporto / trasformazione della biomassa;
- progettazione / costruzione degli impianti;
- conduzione / manutenzione degli impianti.

Integrare la produzione, la raccolta delle biomasse locali, gli attori, la produzione energetica permette di mettere a frutto le sinergie e di cogliere le opportunità che il nostro territorio può esprimere.

## **4. Analisi finanziaria preliminare**

### **4.1. Costo scavo della rete telemetrica**

Per lo scavo della dorsale principale della rete (opere da capomastro) si è considerato un costo medio di ca. fr. 260.-- al metro lineare di scavo. Per il costo della condotta telemetrica e della sottocentrale si sono considerati i prezzi attuali in base a potenze rappresentative.

### **4.2. Costo della biomassa, dell'olio combustibile e dell'elettricità**

Il costo della biomassa per il Committente è di fr. 43.-- al m<sup>3</sup> di cippato, fr. 1.- al litro di olio combustibile. Il costo dell'elettricità è di 0.2 cts/kWh. La tariffa di vendita dell'energia termica è di ca. 13 cts/kWh.

### **4.3. Sussidi**

L'opera proposta può beneficiare di un sussidio ordinario così calcolato:

- fr. 25.-- al m<sup>2</sup> (su base SRE superficie di riferimento energetico)
- 40% costo elettrofiltro
- 20% costo sulla distribuzione teletermica

Con una superficie di riferimento energetico (SRE: corrispondente alla superficie riscaldata di uno stabile abitato) di ca. 10'000 m<sup>2</sup> si ottiene un sussidio di base di fr. 250'000.-- e un sussidio elettrofiltro di fr. 40'000.--.

Il sussidio per dorsali, allacciamenti e sottostazioni (capomastro incluso) è di fr. 233'000.--. Ogni utente potrà ricevere un sussidio forfettario di fr. 3'000.--.

A ciò si aggiunge il Fondo per le Energie Rinnovabili (FER), infatti, a fine febbraio dello scorso anno è entrata in vigore la modifica della Legge cantonale sull'energia (e il relativo regolamento in vigore da fine aprile 2014), con la quale è stato istituito per l'appunto il FER e sono stati definiti sia il suo finanziamento che i suoi scopi.

Il finanziamento del fondo cantonale (art. 8b LEn) è garantito dal prelievo sulla produzione media annua prevista di energia elettrica proveniente da quote di partecipazione già acquisite da AET in centrali elettriche a carbone abbinato ad un prelievo sul consumo:

- sulla produzione: prelievo di 0,6 cts/kWh;
- sul consumo: prelievo di 0,2 cts/kWh a favore delle attività cantonali e di 1 cts/kWh a favore delle attività comunali.

Nell'ambito del FER, ai comuni è quindi assegnato un contributo stabilito in base ai consumi registrati sul territorio comunale e il Comune ne può disporre per opere di efficienza e risparmio energetico.

I Comuni in questo contesto non devono dimostrare solo contabilmente di aver ben speso la cifra loro riversata, bensì dimostrare di attuare una politica energetica ad ampio respiro (misure dirette effettuate e pianificate). Così facendo il contributo del FER risulta inferiore alle spese effettive che un Comune sosterrà per attuare la propria politica energetica. Situazione questa che è certamente data per il Comune di Capriasca in relazione a questo e agli altri progetti in atto in questo ambito.

Detto ciò, la realizzazione di una centrale termica a cippato con annessa rete di teleriscaldamento rientra sicuramente fra le misure dirette che il Comune può attuare in ambito di politica energetica comunale e per questo se accorderete il presente credito ci attiveremo con i preposti Uffici cantonali per le relative richieste di incentivo che andranno a deduzione dell'investimento necessario che come d'uso vi sarà richiesto al lordo dei sussidi.

## **5. Preventivo di spesa**

Nella tabella seguente vengono riassunti i costi realizzativi suddivisi per singola parte d'opera: Centrale termica, Dorsali, Allacciamento utenti e Onorari.

L'investimento lordo complessivo indicato è comprensivo di IVA dell'8%.

Pos.	Parte d'opera	Importo	Totale
1	Centrale termica:		
1.1	Edificio e silo	fr. 709'874.00	
1.2	Impiantistica	fr. 1'074'432.00	
1.3	Imprevisti	fr. 53'529.00	fr. 1'837'835.00
2	Dorsali:		
2.1	Opere di genio civile	fr. 282'500.00	
2.2	Condotte teletermiche	fr. 429'000.00	
2.3	Imprevisti	fr. 70'900.00	fr. 782'400.00
3	Allacciamento utenti:		
3.1	Opere di genio civile	fr. 178'500.00	
3.2	Sottostazioni utenti	fr. 222'176.00	
3.3	Condotte allacciamenti	fr. 215'040.00	
3.4	Ev. altri costi	fr. 50'589.00	fr. 666'305.00
4	Onorari:		
4.1	Onorario Termoclimatico	fr. 239'661.00	
4.2	Onorario Architetto	fr. 30'000.00	
4.3	Onorario Ingegnere Civile	fr. 154'994.00	
4.4	Onorario Ingegnere Elettrico	fr. 41'787.00	
4.5	Onorario altri specialisti	fr. 30'000.00	fr. 496'442.00
	Totale (IVA esclusa)		fr. 3'782'982.00
	IVA 8.0%		fr. 302'638.60
	<b>TOTALE COSTI</b>		<b>fr. 4'085'620.60</b>

## 6. Struttura giuridica della Capriasca Calore SA

### 6.1. Considerazioni introduttive

L'importanza di promuovere le energie riutilizzabili è indubitabile ed è stata più volte sottolineata anche in seno al consesso Legislativo: se le condizioni economiche sono favorevoli, nulla impedisce la costruzione di centrali di questo tipo.

La realizzazione di questo progetto permetterà di creare posti di lavoro in Capriasca, di sfruttare le energie rinnovabili fornendo agli stabili pubblici e ai cittadini un sistema di riscaldamento efficace ed ecologicamente sostenibile.

Un progetto di questo genere non può però essere gestito dal solo Comune, è fondamentale unire le forze e istituire sin dall'inizio una forma di collaborazione tra i tre attori che hanno esaminato la tematica, ossia l'Azienda Elettrica Ticinese, l'Azienda Elettrica di Massagno e il Comune di Capriasca.

Il gruppo di lavoro che ha sin qui trattato l'operazione ha esaminato la situazione e proposto la forma giuridica che meglio si presta alla gestione comune di questo progetto. Dall'analisi effettuata è risultato che la forma giuridica più opportuna per questo tipo di operazione è la società anonima; il gruppo di lavoro ha pertanto optato per tale soluzione, prevedendo un'iniziale partecipazione societaria paritetica dei tre enti coinvolti.

Il Municipio è convinto che la scelta del gruppo di lavoro sia quella che permetterà al meglio di perseguire gli scopi prefissi.

Il progetto verrà sviluppato in due distinte fasi:

#### I fase:

Tale fase prevede la costituzione della SA con un capitale azionario di fr. 210'000.00 e con i seguenti scopi principali:

- definizione definitiva dei futuri utenti della centrale di teleriscaldamento, in particolare mediante stipulazione di precontratti con i potenziali interessati alla futura adesione al sistema (dato essenziale per poter determinare l'effettiva opportunità degli impianti);
- approfondimento del progetto definitivo (aspetti tecnici, economici, ecc.);
- studi d'impatto ambientale e pianificatori;
- raggiungimento del punto "fattibilità / non fattibilità";
- definizione del cronogramma dettagliato.

#### II fase:

Aumento di capitale della Società Anonima e finanziamento del progetto:

- affinamento della progettazione definitiva e passaggio alla fase esecutiva;
- domanda di costruzione;
- costruzione e gestione degli impianti.

## 6.2. Aspetti societari

### *6.2.1 La società anonima in breve*

La società anonima è una persona giuridica dotata di un capitale sociale suddiviso in azioni (capitale azionario) e, quando desiderato, in buoni di partecipazione (capitale di partecipazione) ed è regolata dagli art. 620 e seguenti del Codice delle Obbligazioni (in seguito CO).

Il capitale azionario deve ammontare ad almeno fr. 100'000 (art.621, CO). Questo deve essere versato (liberato) almeno al 20%, ossia come minimo a fr. 50'000 (art.632, CO). Questo capitale non deve essere pagato per forza in contanti, ma può essere versato sotto forma di conferimento in natura (ad es. immobili, macchinari, ecc.).

Gli organi obbligatori della società anonima sono: l'assemblea degli azionisti, il consiglio d'amministrazione che è l'organo esecutivo e l'ufficio di revisione, che deve essere indipendente ed è preposto alla verifica dei conti a tutela degli interessi degli azionisti e dei creditori.

Il diritto di voto all'assemblea degli azionisti è commisurato alla partecipazione azionaria.

La società anonima nasce con l'iscrizione nel registro del commercio, l'atto pubblico di costituzione, l'approvazione degli statuti, l'elezione del consiglio di amministrazione e la richiesta di verifica dell'ufficio di revisione.

### *6.2.2 Struttura del capitale sociale della Capriasca Calore SA*

Per poter adempiere alla I fase, la Capriasca Calore SA dovrebbe disporre di un capitale azionario interamente liberato per un importo complessivo di fr. 210'000.00, suddiviso in 210 azioni nominative di fr. 1'000.00 cadauna.

La realizzazione della II fase è per contro subordinata alle risultanze della I fase e necessiterà di un aumento di capitale azionario.

Questa fase sarà naturalmente oggetto di un ulteriore messaggio e in tale occasione verranno anche chiaramente definiti i rapporti tra il Comune e i suoi rappresentanti nella SA, nell'ottica di:

1. ottenere regolarmente precise e puntuali informazioni in merito all'andamento della società e ai previsti sviluppi dell'attività della stessa;
2. fornire nel limite del possibile istruzioni ai propri rappresentanti nell'Assemblea generale, rispettivamente nel Consiglio d'amministrazione.

Ciò nell'intento di garantire, nella misura del possibile, una corretta, completa e puntuale informazione da parte del Municipio al Consiglio comunale circa l'andamento della SA.

### *6.2.3 Prevista organizzazione della Capriasca Calore SA*

Alla costituzione della SA i tre Enti (AET, AEM e Comune di Capriasca) hanno lo stesso numero di azioni, ossia un terzo ciascuno. Ogni azione dà diritto ad un voto. All'Assemblea generale degli azionisti è ammesso un solo rappresentante per azionista. Importanti sono le disposizioni statutarie e del patto parasociale che limitano la trasferibilità delle azioni: ciò garantisce la continuità degli azionisti esistenti, i quali hanno così la possibilità di acquistare con diritto di prelazione le azioni oggetto dell'eventuale vendita. I rapporti di azionariato dovranno inoltre rispettare le eventuali disposizioni dell'autorità cantonale o federale in caso di erogazione di sussidi, ad esempio nel caso in cui dovesse essere richiesta una maggioranza di azioni detenute da enti pubblici.

Il Consiglio d'amministrazione è costituito da tre membri nominati dall'Assemblea degli azionisti.

La documentazione di riferimento in merito agli aspetti societari consiste negli statuti della società (allegato 2) e il patto parasociale (allegato 3), che saranno adottati ed entreranno in vigore con la costituzione della società e regoleranno i rapporti interni della stessa. In caso di incongruenze il patto parasociale ha la preminenza sullo statuto.

Per questa ragione si propone al Consiglio Comunale, analogamente a quanto avviene per i Consorzi e in ragione dell'art. 13 lett. p) LOC, la designazione del Delegato nell'Assemblea generale della società (art. 10 statuto – allegato 2). Per questa funzione il Municipio propone il municipale Roberto Poretti, il quale nell'ambito dei compiti dell'Assemblea proporrà la nomina del municipale Lorenzo Orsi quale consigliere d'amministrazione e rappresentante del Comune.

Con l'approvazione del Messaggio municipale il nostro Comune si impegna a sottoscrivere 70 azioni nominative di fr. 1'000.00 ciascuna per complessivi nominativi CHF 70'000.00.

L'impegno finanziario per la sottoscrizione del capitale sociale andrà contabilizzato nel conto investimenti e in attivo a bilancio figurerà per l'appunto il capitale sociale.

## **7. Anticipo della posa di alcune condotte e allacciamenti**

Come noto in collaborazione con il Cantone stiamo massicciamente intervenendo sulle strade di Tesserete, con interventi che toccano le canalizzazioni e il manto stradale riconducibili anche ai progetti di moderazione del traffico a voi noti.

In questo senso l'intervento di risanamento lungo tali strade da parte della Divisione delle costruzioni giunge, purtroppo per noi, nella fase di consolidamento del progetto di teleriscaldamento e quindi si impone da parte nostra l'esigenza di anticipare alcuni lavori al fine di non dover riaprire in un secondo tempo il manto stradale appena sistemato, ciò che creerebbe costi supplementari e il prolungamento dei disagi al traffico che tali lavori comportano.

In questo senso ci siamo quindi già attivati con il Cantone per coordinare gli interventi e dove possibile chiedere il posticipo di alcune opere.

Premesso quanto sopra e valutate le possibilità a disposizione abbiamo ipotizzato alcuni possibili scenari che saranno approfonditi e discussi a breve con il Cantone e meglio:

1. Il Municipio s'impegna a posare la nuova condotta di "Teleriscaldamento" in corrispondenza della rotonda via Sala/via Battaglini/ via Gola di Lago/via Pugnetti e su alcuni fondi privati. Questo entro il 31 maggio 2015;
2. La Divisione delle costruzioni valuterà se rimandare all'estate 2016 la pavimentazione di via Gola di Lago, per altro inizialmente non inclusa nei settori da risanare. I lavori delle varie aziende non sono ancora stati ultimati ed un periodo di assestamento maggiore non sarebbe sicuramente negativo.

Il Municipio poserà la condotta lungo via Gola di Lago nel corso dell'inverno 2015-2016, non appena avrà avuto l'autorizzazione da parte del Consiglio comunale;

3. Per quanto attiene l'allacciamento della Casa comunale a Tesserete riteniamo fattibile un eventuale posa nell'inverno 2015/2016 in contemporanea con il tratto di via Gola di Lago se del caso intervenendo sullo strato portante posato. È da precisare come il posizionamento della condotta è previsto sotto gli attuali posteggi laterali.

Quanto esposto permetterà di ultimare le opere di pavimentazione con la posa dello strato d'usura, previsto nell'estate 2016, con tutte le condotte del "Teleriscaldamento" posizionate secondo progetto.

In ragione di ciò siamo quindi a chiedere un credito di **fr. 222'000.00** necessario all'anticipo delle opere più urgenti e relative all'attraversamento della rotonda e del passaggio su terreni privati nei pressi di Casa Capriasca e per l'anticipo delle opere previste nel 2016 relative al collegamento alla casa comunale e alla tratta su via Gola di Lago verso Casa Capriasca. Costi questi che saranno poi ripresi dalla Società Anonima.

Di seguito il dettaglio con i costi preventivati:

	Lunghezza tratto [m]	Opere da Impresario costruttore	Opere sa specialista riscaldamento	Diversi e Imprevisti	IVA [8,0 %]	Totale parziale
<b>EP1 - Attraversamento rotonda Via Sala / Via Fraschina Meneghelli</b>	65	fr. 28'200.00	fr. 30'400.00	fr. 11'750.00	fr. 5'650.00	fr. 76'000.00
<b>EP2 - Via Gola di Lago</b>	90	fr. 26'700.00	fr. 28'800.00	fr. 2'800.00	fr. 4'700.00	fr. 63'000.00
<b>EP3 - Allacciamento "Casa Capriasca"</b>	105	fr. 15'800.00	fr. 29'100.00	fr. 2'300.00	fr. 3'800.00	fr. 51'000.00
<b>EP4 - Allacciamento "Casa Comunale"</b>	50	fr. 14'600.00	fr. 12'300.00	fr. 2'700.00	fr. 2'400.00	fr. 32'000.00
<b>Totale complessivo escluso onorari</b>						<b>fr. 222'000.00</b>

Evidenziamo che parte di questi interventi dovranno giocoforza essere eseguiti nei prossimi mesi (prioritari EP1 e EP3), di conseguenza il Municipio è intenzionato, nel caso non disporrà ancora dell'approvazione del presente messaggio, ad effettuarli in delega, ritenuto che informerà dettagliatamente dello stato dei lavori e degli anticipi le due Commissioni coinvolte e confidando nella vostra ratifica a posteriori.

Ratifica a posteriori necessaria in quanto il Municipio ha peraltro già attinto alla delega per anticipare i costi di progettazione sostenuti per giungere a definire la fattibilità del progetto e quindi a poter sottoporre il presente messaggio. Tali costi ammontano a fr. 80'000.00 e sono stati suddivisi con AET e AEM che vi hanno partecipato con 1/3 ciascuno. Investimento quest'ultimo che si chiuderà per l'appunto in delega e per il quale quindi non vi si richiede il credito con il presente messaggio.

Questi primi due interventi prioritari (EP1 e EP3) comporteranno una spesa complessiva di ca. fr. 127'000.00 che a questo punto rappresentano il rischio imprenditoriale dell'operazione, ciò nella malaugurata ipotesi che il progetto al termine della prima fase dovesse rivelarsi non fattibile. Al riguardo rileviamo che ad ogni modo

la presenza di tali allacciamenti potrebbe comunque essere la base per eventuali altri futuri progetti e inoltre, per quanto si tratta di un esborso importante a mente del Municipio i già citati costi supplementari e i disagi che deriverebbero dall'intervenire in un secondo tempo rispetto ai lavori in atto sulle strade da parte di Cantone e Comune invitano ad accettare tale rischio.

Da ultimo, circa l'esclusione degli onorari, evidenziamo che in accordo con i progettisti i medesimi saranno ripresi nei già citati lavori successivi di approfondimento del progetto definitivo.

## 8. Conclusioni

Il Municipio è convinto dell'importanza di sfruttare le energie rinnovabili presenti nel nostro territorio. La costituzione di questa nuova società permetterà di dare avvio alla costruzione delle infrastrutture in grado di perseguire questo scopo e permetterà di dare un segnale politico importante nella direzione di un corretto sfruttamento delle risorse ambientali.

Questo progetto permetterà la creazione di posti di lavoro in Capriasca legati alla filiera del legno e doterà il Comune di un vettore energetico rispettoso dell'ambiente che creerà benefici economici a favore dell'intera comunità.

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*



*Allegati:*

- *Schema della centrale di teleriscaldamento (allegato 1)*
- *Statuto societario (allegato 2)*
- *Patto parasociale (allegato 3)*

Risoluzione municipale no. 142 del 23.02.2015



# COMUNE DI CAPRIASCA

## Consiglio Comunale

### DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Visto il messaggio municipale no. 15/2015 concernente la richiesta di credito di fr. 70'000.00 per la partecipazione del Comune alla costituenda società anonima Capriasca Calore SA e per la richiesta di credito di fr. 222'000.00 per l'anticipo della posa di alcune condotte e allacciamenti

visti i rapporti:

- della Commissione della Gestione del
- della Commissione Edilizia e Opere pubbliche del

### D E C I D E:

1. E' approvata la partecipazione del Comune di Capriasca alla costituenda società anonima Capriasca Calore SA nella misura di 70 azioni nominative di fr. 1'000.00 ciascuna, sulla base dello statuto e del patto parasociale, allegati no. 2 e 3 al messaggio municipale, che vengono pure approvati.
2. E' approvata la concessione di un credito di fr. 70'000.00 per la sottoscrizione di 70 azioni nominative di fr. 1'000.00 ciascuna della costituenda Capriasca Calore SA. Il credito sarà contabilizzato nel conto degli investimenti.
3. E' nominato in qualità di Delegato nell'assemblea generale della Capriasca Calore SA il signor Roberto Poretti.
4. Il Municipio è incaricato di procedere al perfezionamento delle relative pratiche, in particolare è autorizzato a rilasciare ogni dichiarazione di volontà necessaria alla costituzione della società anonima Capriasca Calore SA ed al conferimento del capitale sociale.
5. E' approvata la concessione di un credito di fr. 222'000.00 per l'anticipo dei lavori di posa e allacciamento di alcune tratte di canalizzazione.
6. I crediti di cui ai punti 2. e 5. decadono se non utilizzati entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato della presente delibera (art. 13 cpv. 3 LOC).
7. 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*

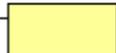
Tesserete,

<b>VRIT</b> STUDIO D'INGEGNERIA VISANI RUSCONI TALLERI SA Via. di. STRIARIOTIA		Carta Tecnica n. 10 00177 Roma Tel. 06/5110111-1110130 Fax 06/5110111-1110130 P.I. 0118/0110130	
3883	CENTRALE A LEGNA - CAPRIASCA	PROGETTO	ESECUZIONE
		REVISIONE	SANITARIO
PLANIMETRIA CON TRACCIATO CONDOTTE TELETERMICHE A DISTANZA (Allegato 1)		RISCALDAMENTO	VENTILAZIONE
		REFRIGERAZIONE	
1: 1/200	10/5/14/9	15.02.2012	26.06.2013
		09.05.2014	RA
			MAMM
			3883-220

**STABILI DA CONSIDERARE**

1. Ex-caserma (futuro edificio scolastico)
2. Centro Balneare
3. CS (spogliatoi, rifugio e pompieri)
4. Scuole Comunali
5. Palestra Comunale
6. Casa Comunale
7. Chiesa San Stefano
8. Appartamenti Chiesa
9. Oratorio
10. SME
11. Appartamenti protetti

**POTENZIALI UTILIZZATORI:**

 EDIFICIO ALLACCIATO ALLA 1° TAPPA

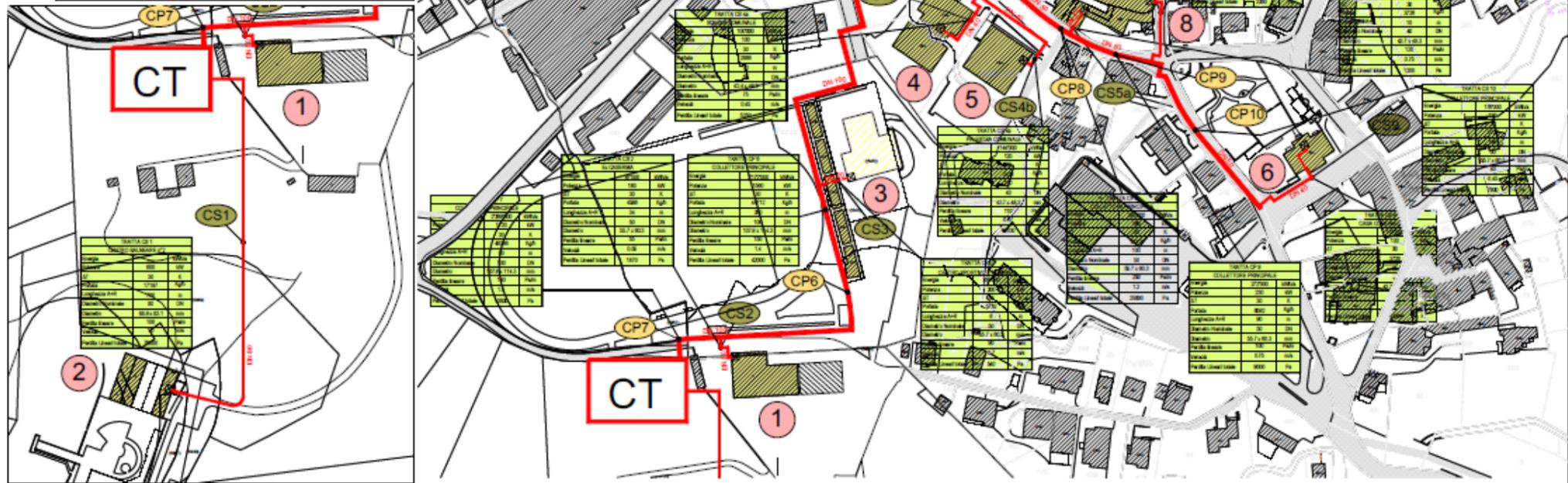
**CONDOTTE DI DISTRIBUZIONE**  
TEMPERATURA ANDATA: 90°C  
TEMPERATURA RITORNO: 60°C

TUBAZIONE IN BARRE  
PREISOLATE CON  
MANTELLO ESTERNO IN PE,  
PN25, PER TEMPERATURE  
FINA A 140°C. TUBO DI  
SERVIZIO VARIABILE CON  
ISOLAMENTO IN PUR.

**LEGGENDA TABELLA:**  
CP = CONDOTTE PRINCIPALI  
CS = CONDOTTE SECONDARIE

**DETTAGLIO CONDOTTA A DISTANZA**

Substanzione	Spessore	Stato	Temperatura
100	10	1.0	1.0
110	10	1.0	1.0
120	10	1.0	1.0
130	10	1.0	1.0
140	10	1.0	1.0
150	10	1.0	1.0
160	10	1.0	1.0
170	10	1.0	1.0
180	10	1.0	1.0
190	10	1.0	1.0
200	10	1.0	1.0
210	10	1.0	1.0
220	10	1.0	1.0
230	10	1.0	1.0
240	10	1.0	1.0
250	10	1.0	1.0
260	10	1.0	1.0
270	10	1.0	1.0
280	10	1.0	1.0
290	10	1.0	1.0
300	10	1.0	1.0
310	10	1.0	1.0
320	10	1.0	1.0
330	10	1.0	1.0
340	10	1.0	1.0
350	10	1.0	1.0
360	10	1.0	1.0
370	10	1.0	1.0
380	10	1.0	1.0
390	10	1.0	1.0
400	10	1.0	1.0
410	10	1.0	1.0
420	10	1.0	1.0
430	10	1.0	1.0
440	10	1.0	1.0
450	10	1.0	1.0
460	10	1.0	1.0
470	10	1.0	1.0
480	10	1.0	1.0
490	10	1.0	1.0
500	10	1.0	1.0



# STATUTO

della Capriasca Calore SA

con sede a Capriasca

## **CAPITOLO I. RAGIONE SOCIALE, SEDE, DURATA E SCOPO**

Art. 1           Sotto la ragione sociale Capriasca Calore SA è costituita per tempo indeterminato e con sede a Capriasca una società anonima conformemente al presente statuto e giusta le norme del titolo ventesimosesto del Codice delle Obbligazioni Svizzero.

Art. 2           Essa ha per scopo la progettazione, la costruzione, la realizzazione e la gestione di centrali per la produzione di calore e la vendita di energia termica ed elettrica proveniente da fonti rinnovabili ed ogni altra attività connessa allo scopo sociale. La società può acquistare e vendere immobili per l'adempimento dello scopo sociale e può costituire filiali o succursali in Svizzera.

## **CAPITOLO II. CAPITALE AZIONARIO E AZIONI**

Art. 3           Il capitale azionario della società ammonta a fr. 210'000.00 (franchi svizzeri duecentodiecimila) ed è suddiviso in 210 (duecentodieci) azioni nominative di nominali fr. 1'000.00 l'una completamente liberate.

Art. 4 In luogo di singole azioni, la società può emettere dei certificati attestanti il possesso di più azioni. La società può inoltre rinunciare a stampare il titolo riconoscendo dei diritti valori.

La proprietà o l'usufrutto di un'azione o di un certificato azionario come pure l'esercizio dei diritti dell'azionista implicano il riconoscimento dello statuto in vigore della società.

Mediante modificazione dello statuto, l'assemblea generale può in ogni momento trasformare azioni nominative in azioni al portatore e viceversa.

Art. 5 Il consiglio di amministrazione tiene un libro delle azioni che indica il nome e l'indirizzo dei proprietari delle azioni nominative. Nei confronti della società si considera azionista soltanto chi è iscritto nel libro delle azioni.

Il trasferimento delle azioni necessita in ogni caso dell'approvazione del consiglio di amministrazione. Pure la costituzione di un usufrutto sulle azioni necessita l'approvazione del consiglio di amministrazione.

L'alienante conserva la proprietà delle azioni e di tutti i diritti connessi sino a che non sia data l'approvazione necessaria per il loro trasferimento.

In caso di acquisto delle azioni a seguito della fusione del Comune di Capriasca con altri Comuni oppure della fusione dell'Azienda Elettrica di Massagno con altre società, oppure dell'Azienda Elettrica Ticinese con altre società, oppure in un procedimento d'esecuzione forzata, la proprietà del titolo e i diritti patrimoniali passano all'acquirente immediatamente, mentre i diritti sociali solo al momento dell'approvazione da parte della società.

Art. 6 La società può negare l'approvazione del trasferimento se invoca un grave motivo. Sono considerati gravi motivi in particolare:

1. la vendita a persone che gestiscono, partecipano o sono impiegati presso un'impresa che è in concorrenza con lo scopo della società (concorrenti o persone loro vicine) come pure la vendita a società o imprese che sono in concorrenza con lo scopo della società;

2. la messa in pericolo del conseguimento dello scopo sociale concreto;
3. l'acquisizione e la detenzione di azioni in nome o nell'interesse di terze persone.

La società può rifiutare il trasferimento e l'iscrizione nel libro delle azioni qualora l'acquirente, malgrado la richiesta della società, non dichiarerà espressamente di aver acquistato e di detenere le azioni in proprio nome e per proprio conto.

Il consiglio di amministrazione può respingere la domanda di approvazione senza indicare i motivi se offre all'alienante di acquistare le azioni (per proprio conto, per conto di altri azionisti o per conto di terzi) al loro valore reale al momento della domanda.

Se le azioni sono state acquistate per fusione del Comune di Capriasca con altri Comuni oppure per fusione dell'Azienda Elettrica di Massagno e dell'Azienda Elettrica Ticinese con altre società oppure in un procedimento d'esecuzione forzata, la società può respingere la domanda d'approvazione soltanto se offre all'acquirente di assumere le azioni al loro valore reale.

Sentito l'interessato, la società può cancellare iscrizioni nel libro delle azioni, qualora siano state effettuate in base ad indicazioni errate dell'acquirente. Questi deve esserne immediatamente informato.

Art. 7 In caso di vendita delle azioni, gli azionisti hanno il diritto di prelazione. Tale diritto deve essere esercitato entro 90 giorni dalla comunicazione della vendita delle azioni, mediante dichiarazione scritta al venditore.

Art. 8 In caso di aumento del capitale azionario, ogni azionista ha diritto alla parte delle nuove azioni emesse che corrisponde alla sua partecipazione anteriore.

### **CAPITOLO III. GLI ORGANI DELLA SOCIETÀ**

Art. 9 Gli organi della società sono:  
a) l'Assemblea generale  
b) il Consiglio di amministrazione  
c) l'Ufficio di revisione

## **a) L'Assemblea generale**

- Art. 10 L'Assemblea generale è l'organo supremo della società cui spettano i poteri inalienabili seguenti:
1. l'approvazione e la modificazione dello statuto;
  2. la nomina e la revoca dei membri del consiglio di amministrazione e dell'ufficio di revisione;
  3. l'approvazione del rapporto annuale e del conto annuale, come pure la deliberazione sull'impiego dell'utile risultante dal bilancio, in modo particolare la determinazione del dividendo e della partecipazione agli utili;
  4. il discarico agli amministratori;
  5. le deliberazioni sopra le materie ad essa riservate dalla legge o dallo statuto o che le sono state sottoposte dal consiglio di amministrazione.
- Art. 11 L'assemblea generale ordinaria ha luogo ogni anno, entro sei mesi dalla chiusura dell'esercizio.
- Ogni qualvolta sia necessario, in modo particolare nei casi previsti dalla Legge, si convocano assemblee generali straordinarie.
- Il Consiglio di amministrazione deve convocare assemblee generali straordinarie se azionisti che rappresentano almeno il dieci per cento del capitale azionario lo richiedono per scritto indicandone lo scopo.
- Art. 12 L'Assemblea generale è convocata dal consiglio di amministrazione e, quando occorre, dall'ufficio di revisione. Il diritto di convocazione spetta anche ai liquidatori.
- La convocazione dell'assemblea generale avviene per lettera o via e-mail agli azionisti almeno venti giorni prima di quello fissato dall'adunanza. Sono indicati nella convocazione gli oggetti all'ordine del giorno come pure le proposte al consiglio di amministrazione e degli azionisti che hanno chiesto la convocazione dell'assemblea generale o l'iscrizione di un oggetto all'ordine del giorno.
- Almeno venti giorni prima dell'assemblea generale ordinaria devono essere depositate presso la sede della società, perché possano esservi consultate dagli azionisti:
- la relazione sulla gestione
  - la relazione dei revisori
  - le proposte circa l'impiego dell'utile di bilancio.
- Di ciò sarà fatta menzione nella convocazione.

Art. 13 Fatta riserva per le disposizioni sull'assemblea totalitaria, nessuna deliberazione può essere presa su oggetti che non siano debitamente iscritti all'ordine del giorno; sono eccettuate le proposte di convocare un'assemblea generale straordinaria o di effettuare una verifica speciale.

I proprietari o i rappresentanti di tutte le azioni possono, purché nessuno vi si opponga, tenere un'assemblea generale anche senza osservare le formalità prescritte per la convocazione (assemblea totalitaria). Fintanto che i proprietari o i rappresentanti di tutte le azioni sono presenti, nel corso di tale assemblea può essere discusso e deliberato validamente su tutti gli oggetti di competenza dell'assemblea generale.

Art. 14 Gli azionisti designano i loro rappresentanti all'assemblea della società. E' ammesso all'assemblea un solo rappresentante per azionista.

Art. 15 L'assemblea generale è presieduta dal presidente o, in caso di suo impedimento, da un altro membro del consiglio di amministrazione o da un presidente del giorno nominato dall'assemblea generale.

Il presidente designa un estensore del verbale e due scrutatori, che non devono essere necessariamente azionisti.

Il consiglio di amministrazione provvede alla tenuta del verbale, che deve essere firmato dal presidente e dal segretario del consiglio di amministrazione e dagli scrutatori.

Art. 16 Gli azionisti propongono all'assemblea della società i candidati alla carica di membro del consiglio di amministrazione.

Art. 17 Ogni azione dà diritto a un voto.

Ogni azionista può farsi rappresentare nell'assemblea generale da un altro azionista che si legittima mediante procura scritta.

L'assemblea generale prende le sue deliberazioni e fa le nomine di sua competenza a maggioranza assoluta dei voti delle azioni rappresentate, salvo contraria disposizione della legge o dello statuto e di un eventuale patto parasociale.

Se un'elezione non ha luogo in un primo scrutinio, si procede ad un secondo scrutinio in cui decide la maggioranza relativa.

In caso di parità di voti decide il voto del presidente.

Le deliberazioni e le nomine avvengono apertamente, salvo che il presidente o un azionista richieda che avvengano segretamente.

- Art. 18 Una deliberazione dell'assemblea generale approvata da almeno due terzi dei voti rappresentati e dalla maggioranza assoluta dei valori nominali rappresentati è necessaria nei casi previsti dall'art. 704 CO e per:
1. la riduzione o la soppressione dei limiti della trasferibilità delle azioni nominative;
  2. la trasformazione di azioni nominative in azioni al portatore;
  3. lo scioglimento della società mediante liquidazione.

### **b) Consiglio di amministrazione**

- Art. 19 Il consiglio di amministrazione si compone da tre a più membri. Di regola viene eletto nel corso dell'assemblea generale ordinaria per la durata quattro anni.

In caso di sostituzione di membri del consiglio di amministrazione, i nuovi amministratori portano a termine il mandato di coloro che vengono sostituiti.

Gli amministratori sono in ogni tempo rieleggibili.

Il consiglio di amministrazione si costituisce autonomamente. Designa il suo presidente ed un segretario, che non deve necessariamente essere membro del consiglio di amministrazione. Decide sul conferimento dei diritti di firma per rappresentare la società.

- Art. 20 Al consiglio di amministrazione compete la direzione suprema della società e il controllo della conduzione degli affari. Esso rappresenta la società verso l'esterno e si occupa di tutte le materie che non sono attribuite dalla legge, dallo statuto o da regolamento ad un altro organo della società.

Il consiglio di amministrazione può delegare la gestione degli affari o di alcune categorie di essi a una o più persone, membri del consiglio di amministrazione o terzi, anche non azionisti. Il consiglio di amministrazione emana il regolamento d'organizzazione e regola i relativi rapporti contrattuali.

Il consiglio di amministrazione ha le attribuzioni inalienabili e irrevocabili seguenti:

1. l'alta direzione della società e il potere di dare le istruzioni necessarie;
2. la definizione dell'organizzazione;
3. l'organizzazione della contabilità, del controllo finanziario nonché l'allestimento del piano finanziario;
4. la nomina e la revoca delle persone incaricate della gestione e della rappresentanza e la regolamentazione dei diritti di firma;
5. l'alta vigilanza sulle persone incaricate della gestione, in particolare per quanto concerne l'osservanza della legge, dello statuto, dei regolamenti e delle istruzioni;
6. l'allestimento della relazione sulla gestione, la preparazione dell'assemblea generale e l'esecuzione delle sue deliberazioni;
7. l'avviso del giudice in caso di eccedenza dei debiti;
8. la deliberazione su conferimenti ulteriori, relativi alle azioni non interamente liberate;
9. la deliberazione concernente la constatazione di aumenti del capitale e delle conseguenti modifiche statutarie;
10. l'esame dei requisiti professionali dei revisori particolarmente qualificati nei casi in cui la legge prevede l'impiego di tali revisori.

#### Art. 21

Per la validità delle deliberazioni del consiglio di amministrazione è richiesta la presenza della maggioranza degli amministratori. I membri del consiglio di amministrazione partecipanti per videoconferenza o conferenza telefonica sono considerati presenti.

Le decisioni del consiglio di amministrazione sono prese a maggioranza dei voti emessi.

Il presidente decide in caso di parità nelle delibere del consiglio di amministrazione.

Sulle discussioni e decisioni è tenuto un verbale, firmato dal presidente e dal segretario del consiglio di amministrazione.

Le decisioni possono essere prese anche sotto forma dell'annuenza scritta ad una proposta (via circolare, per lettera o fax), purché la discussione orale non sia chiesta da un amministratore. Le decisioni prese per via circolare devono essere riportate nel verbale della successiva riunione del consiglio di amministrazione.

Art. 22 I membri del consiglio di amministrazione hanno diritto a un risarcimento delle spese da loro sopportate nell'interesse della società e a un indennizzo corrispondente alla loro attività, importi che vengono fissati dal consiglio di amministrazione stesso.

### **c) Ufficio di revisione**

Art. 23 L'assemblea generale nomina ogni anno una o più persone fisiche o giuridiche quale ufficio di revisione ai sensi dell'art. 727 e seguenti del Codice delle Obbligazioni, con i diritti e i doveri stabiliti dalla legge.

La rielezione è ammessa.

## **CAPITOLO IV CONTO ANNUALE E RIPARTIZIONE UTILI**

Art. 24 L'esercizio annuale comincia il 1. gennaio e termina il 31 dicembre.

Il conto annuale, composto dal conto economico, dal bilancio e dall'allegato, viene allestito conformemente alle disposizioni del Codice delle Obbligazioni, in modo particolare agli artt. 957 e seguenti, nonché ai principi commerciali e del ramo generalmente riconosciuti.

Art. 25 Fatta riserva per le disposizioni di legge concernenti la ripartizione degli utili, in particolare per gli art. 671 e seguenti del Codice delle Obbligazioni, l'utile risultante dal bilancio resta a disposizione dell'assemblea generale.

## **CAPITOLO V SCIoglimento E LIQUIDAZIONE**

Art. 26 L'assemblea generale può in ogni momento decidere lo scioglimento e la liquidazione della società in base alle disposizioni della legge e dello statuto.

La liquidazione ha luogo a cura del consiglio di amministrazione, a meno che l'assemblea generale non designi altri liquidatori.

La liquidazione della società avviene in base agli art. 742 e seguenti del Codice delle Obbligazioni. I liquidatori sono autorizzati a vendere gli attivi (compresi i beni immobili) anche a trattativa privata.

Una volta estinti i debiti, il patrimonio viene diviso tra gli azionisti in base agli importi da loro pagati.

## **CAPITOLO VI COMUNICAZIONI E PUBBLICAZIONI**

Art. 27            Convocazioni e comunicazioni agli azionisti avvengono a discrezione del consiglio di amministrazione per lettera o e-mail agli indirizzi indicati nel libro delle azioni. Le pubblicazioni ufficiali della società avvengono sul Foglio ufficiale svizzero di commercio.

Tesserete,

# PATTO PARASOCIALE

del XX.XX.2015

tra:

- il Comune di Capriasca
- AEM
- AET

concernente:

la società **Capriasca Calore SA**, Capriasca

## Premesso che:

- A)** Il Comune di Capriasca, AEM e AET (in seguito: le parti) hanno costituito in data **giorno mese 2015** la società Capriasca Calore SA (in seguito: società), con sede a Capriasca;
- B)** la società ha quale scopo *"la progettazione, la costruzione, la realizzazione e la gestione di centrali per la produzione e la vendita di energia termica ed elettrica proveniente da fonti rinnovabili ed ogni altra attività connessa con lo scopo sociale. La società può acquistare e vendere immobili per l'adempimento dello scopo sociale e può costituire filiali o succursali in Svizzera"*;
- C)** la società dispone di un capitale azionario pari a CHF 210'000.00, suddiviso in 210 azioni nominative del valore nominale di CHF 1'000.00 (mille) l'una, interamente liberato e così sottoscritto al momento della sua costituzione:

	% Azioni	# Azioni	Capitale Azionario
Comune di Capriasca	33,3 %	70	CHF 70'000.00
AEM	33,3 %	70	CHF 70'000.00
AET	33,3 %	70	CHF 70'000.00
<b>Totale</b>	<b>100%</b>	<b>210</b>	<b>CHF 210'000.00</b>

- D)** la società ha utilizzato il capitale inizialmente a sua disposizione per coprire i costi generati dalle fasi iniziali del progetto di teleriscaldamento a biomassa per il Comune di Capriasca, sezione Tesserete (in particolare: progetti di massima e definitivo, costituzione della società, attività complementari alla progettazione, progetto stabile centrale teleriscaldamento, domanda di costruzione);
- E)** per concretizzare la fase esecutiva, l'assemblea generale straordinaria degli azionisti dovrà approvare l'aumento del capitale azionario e la conseguente emissioni di nuove azioni.

## **le parti convengono quanto segue.**

### **1) OGGETTO E PORTATA**

Il Patto parasociale ha l'obiettivo di fissare i principi fondamentali delle relazioni fra le parti nella loro qualità di azionisti della Capriasca Calore SA ed i loro obblighi nei rapporti fra di loro e/o con Capriasca Calore SA.

Il Patto parasociale si applica a tutte le azioni presenti o future di Capriasca Calore SA che al momento dell'entrata in vigore del Patto parasociale sono detenute da un azionista o che nel corso della durata del Patto parasociale vengono acquisite da un azionista o da una parte terza che aderirà al Patto parasociale.

Le parti si impegnano a rispettare, direttamente o indirettamente, le disposizioni del Patto parasociale.

Nel caso di conflitti o discrepanze tra disposizioni del Patto parasociale e dello Statuto, prevalgono, le disposizioni di questo Patto parasociale, nella misura in cui tali conflitti o discrepanze riguardino diritti e obblighi tra le Parti e/o con Capriasca Calore SA.

### **2) POLITICA FINANZIARIA**

La politica finanziaria della Capriasca Calore SA dovrà garantire un equilibrio finanziario sostenibile che permetta il suo autofinanziamento e lo sviluppo di una corretta politica aziendale.

Gli azionisti si impegnano a coprire eventuali perdite di bilancio proporzionalmente alle loro partecipazioni.

### **3) ASSEMBLEA GENERALE**

Possono essere delegati a rappresentare gli azionisti i membri degli organi esecutivi degli enti rappresentati oppure qualsiasi ulteriore persona munita di regolare procura da parte dell'enterappresentato.

In deroga alla maggioranza assoluta prevista dall'Art. 17 dello statuto, le parti concordano che è necessaria una maggioranza qualificata di 2/3 del capitale azionario emesso per la delibera di operazioni straordinarie quali ad esempio:

- modifica dello scopo sociale e dello statuto in generale;
- introduzione di azioni con diritto di voto privilegiato;
- limitazione della trasferibilità delle azioni nominative;
- il trasferimento della sede;
- aumento del capitale;
- acquisizione e/o disposizione di partecipazioni;
- acquisizione e vendita di immobili o costituzione di diritti reali sugli stessi;
- modifiche di tariffe e tasse di vendita dell'energia;
- nomina di membri del Consiglio di amministrazione oltre la composizione minima di cui al pto 5. del presente Patto;
- scioglimento della società;
- fusioni, scissioni, trasformazioni e trasferimento di patrimonio.

### **4) CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

La composizione minima del Consiglio di amministrazione della Capriasca Calore SA sarà di 3 membri, e meglio 1 rappresentante del Comune, 1 rappresentante di AEM ed 1 rappresentante di AET.

La presidenza viene assunta dal rappresentante del comune di Capriasca.

### **5) TRASFERIMENTO DI AZIONI**

Il trasferimento delle azioni della Capriasca Calore SA richiede l'approvazione del Consiglio di amministrazione della Capriasca Calore SA, la conformità con lo Statuto, la conformità con il presente Patto e l'adesione scritta da parte del terzo acquirente al Patto parasociale.

La messa in pegno o la concessione di qualsiasi diritto sulle azioni della Capriasca Calore SA non sarà possibile salvo con l'accordo espresso di tutti le parti.

## **6) DIRITTO DI PRELAZIONE**

Nel caso in cui uno degli azionisti della Capriasca Calore SA (il "Cedente") dovesse decidere di cedere tutte o una parte delle proprie azioni (le "Azioni Offerte") ad un potenziale acquirente (incluso a un azionista; il "Potenziale Acquirente"), gli altri azionisti (i "Beneficiari") beneficeranno di un diritto di prelazione (il "Diritto di Prelazione") in proporzione della loro quota.

Il Diritto di Prelazione dovrà essere esercitato con le seguenti modalità:

- il Cedente dovrà inviare ai Beneficiari con copia alla Capriasca Calore SA una comunicazione contenente:
  - l'indicazione del numero delle Azioni Offerte e della percentuale del capitale azionario che le Azioni Offerte rappresentano;
  - il prezzo e le altre condizioni a cui il Cedente intende vendere le Azioni Offerte al potenziale Acquirente;
  - il nome e l'indirizzo del Potenziale Acquirente;
- gli azionisti dovranno esprimere la propria intenzione di esercitare il diritto di prelazione mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno al Cedente con copia alla Capriasca Calore SA entro 90 giorni dalla ricezione della comunicazione di trasferimento ed entro i successivi 30 giorni dovranno sottoscrivere con il Cedente un contratto per la cessione delle Azioni Offerte, soggetto alla condizione sospensiva dell'approvazione del Consiglio di Amministrazione della Capriasca Calore SA;
- qualora entro il termine di 90 giorni di cui sopra un azionista non esprima la propria intenzione di esercitare il Diritto di Prelazione o nel caso in cui entro il termine di 30 giorni di cui sopra un azionista non sottoscriva un contratto per la cessione delle Azioni Offerte, il Diritto di Prelazione si intenderà non esercitato ed il Cedente sarà libero di trasferire tutte le Azioni Offerte alle condizioni indicate nella comunicazione di trasferimento per un periodo di 180 giorni, successivo, rispettivamente, alla scadenza del termine di 90 o 30 giorni.

## **7) PATTO DI NON CONCORRENZA**

Tutti gli azionisti ed i membri del Consiglio di amministrazione in carica non potranno, per tutta la durata del presente Patto e nei tre anni successivi alla sua risoluzione o al suo termine, esercitare in proprio o per interposta persona attività in concorrenza con l'oggetto sociale della società nel comprensorio di distribuzione di energia termica della società, senza previa autorizzazione scritta della società.

## **8) INFORMAZIONI CONCERNENTE GLI AZIONISTI**

Le parti, con particolare riferimento alle società di diritto privato, si impegnano a comunicare al Consiglio di amministrazione della Capriasca Calore SA tutti i cambiamenti riguardanti la propria composizione, la detenzione societaria, l'identità dei propri rappresentanti ed ogni altra variazione rilevante.

## **9) INFORMAZIONI RISERVATE**

Le parti del presente Patto sono tenute a non rivelare a terzi, anche dopo la cessazione del presente Patto, qualsiasi notizia riguardante l'attività e/o l'organizzazione della società o altre notizie di carattere riservato.

Il presente articolo non è applicabile per informazioni e/o documenti da diffondere per obblighi di legge o organi di controllo esterni alla società.

## **10) CLAUSOLA DI COMPLETEZZA**

Il presente Patto costituisce l'intero accordo tra le parti e sostituisce qualsiasi altra precedente pattuizione o accordo, orale o scritto.

## **11) TRASFERIMENTO DEL PATTO PARASOCIALE**

Salvo l'eccezione prevista al secondo paragrafo del presente articolo, nessuna delle Parti potrà trasferire o assegnare la totalità o parti del Patto parasociale o di qualunque diritto o obbligazione ivi contenuti, a meno che le Parti non vi abbiano preventivamente acconsentito per iscritto.

In caso di cambiamenti della propria struttura giuridica (dovuti ad esempio a cessioni di settori di attività, fusioni, scissioni, trasformazioni, riorganizzazioni aziendali, ecc.), le parti hanno tuttavia l'obbligo ed il diritto di trasferire il Patto parasociale e i diritti/doveri da esso derivanti all'ente che assumerà, in loro vece, i compiti oggetto dello stesso.

## **12) MODIFICHE AL PATTO PARASOCIALE**

Qualsiasi modifica e/o integrazione al Patto parasociale, inclusa la modifica di questa clausola, sarà valida e vincolante solo se stipulata per iscritto e controfirmata dalle parti.

## **13) NESSUNA RINUNCIA**

L'impossibilità da parte delle Parti di ottenere l'adempimento di una condizione o obbligo del Patto parasociale, l'attesa o la procrastinazione nel far valere dei diritti previsti dal Patto parasociale così come il mancato

esercizio totale o parziale degli stessi non può essere considerata come una rinuncia a tali condizioni, obblighi o diritti, né ne annullerà il diritto alla pretesa di un suo futuro mantenimento.

Per essere valida, una rinuncia deve essere dichiarata per iscritto.

**14) CLAUSOLA SALVATORIA**

L'eventuale invalidità di singole clausole del Patto parasociale non ne determinerà la nullità totale, fermo l'impegno delle parti di sostituire le clausole eventualmente invalide con pattuizioni quanto più equivalenti possibili.

**15) DIRITTO APPLICABILE**

Il Patto parasociale è retto dal diritto sostanziale svizzero.

**16) FORO**

Tutte le controversie derivanti dal Patto parasociale o comunque collegate allo stesso, ivi comprese quelle concernenti la validità, la nullità, la violazione o la fine del Patto Parasociale, saranno risolte in via definitiva dal giudice competente in funzione della sede della società.

**17) ESEMPLARI**

Tre originali, uno per ciascuna Parte.

Il presente atto viene approvato e sottoscritto in data **XX.XX.2015** da tutti gli azionisti della Capriasca Calore SA.