



COMUNE DI PADOVA

Ufficio Patrimonio

PEC/E-mail: patrimonio@pec.comune.padova.it

Oggetto: ISTANZA DI CONCESSIONE DELLE SUPERFICI DI PROPRIETÀ COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.LGS. 8 NOVEMBRE 2024, N. 190 PER LA REALIZZAZIONE DI N. 16 IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Con la presente, la società **SENECA SRL**, CF e P.IVA 03182120307, con sede legale in VIA TRICESIMO N° 204 P.I. CAP 33100 Comune di UDINE (di seguito anche solo “**Società**”), in persona del Legale Rappresentante ALESSANDRO SALVALAIO, nato/a a NOALE(VE) il 07/09/1969, C.F. SLVLSN69P07F904S, intende proporre l’Istanza precisata in oggetto.

1. PREMESSA

1.1. La Società ha interesse a realizzare, installare ed esercire impianti fotovoltaici sulle superfici di copertura degli immobili di seguito indicati, di proprietà dell’intestato Comune, secondo le modalità descritte al D.Lgs. 8 novembre 2024, n. 190 (“**T.U. FER**”).

1.2. La Società intende valorizzare le superfici degli immobili di proprietà comunale di cui al successivo punto 2 mediante l'installazione di impianti fotovoltaici per una potenza di picco complessiva stimata di 2.500 kW, finalizzata al conferimento degli impianti alla costituenda CERS di cui alla Delibera della Giunta comunale di Padova, n. 483 del 3 settembre 2024, avente ad oggetto “*OBIETTIVI AGENDA 2030 1- 7 - 11 - 12 – 13. COMUNITA’ ENERGETICA RINNOVABILE E SOLIDALE (CERS) A CONTROLLO PUBBLICO. APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PER LA CO-PROGETTAZIONE DELLA CERS FINALIZZATO ALLA COSTITUZIONE*”.

1.3. La Società dispone delle competenze tecniche ed economico-finanziarie necessarie per la progettazione, realizzazione, esercizio e manutenzione degli impianti.

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307

Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it





2. SUPERFICI DI INTERESSE

2.1 La presente istanza ha ad oggetto la concessione delle superfici di copertura dei seguenti 16 immobili di proprietà dell'intestato Comune.

N.	Denominazione	Indirizzo	Dati Catastali	Potenza Stimata (kWp)
1	Discarica Vasco de Gama	Via Vasco de Gama	Fg. 1, P. 231-230-229	1.000
2	Centro Anziani	Via Jacopo da Ponte 7	Fg. 24, P. 503	100
3	Magazzini Corso Australia	Via Giuseppe Tassinari	Fg. 83, P. 3	100
4	Arcostruttura via Bettini – Imp.Sportivo	Via Bettini 5	Fg. 25, P. 602	100
5	Palestra Neruda	Via Chiesanuova 129	Fg. 81, P. 544	100
6	Impianto sportivo Plebiscito	Via Geremia 2	Fg. 26, P. 226-64	100
7	Impianto Sportivo Luisari A. Niedda	Via Luisari 20	Fg. 62, P. 71-353	100
8	Farfalle Vermigli Arcostruttura	Via Vermigli	Fg. 30, P. 389-360-347	100
9	Impianto sportivo Edrone	Via Edrone	Fg. 6, P. 893	100
10	Impianto sportivo Lisbona	Via Lisbona	Fg. 147, P. 54	100
11	Impianto sportivo Vlacovich	Via Vlacovich	Fg. 154, P. 754	100

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307

Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it





1 2	Impianto sportivo Schiavone	Via Schiavone	Fg. 23, P. 206	100
1 3	Scuole Luigi Gui	Via Buzzacarrini	Fg. 156, P. 474	100
1 4	Palazzetto Gozzano	Via Guido Gozzano 60	Fg. 190, P. 1090	100
1 5	Centro Sportivo Brentella Raciti	Via Pelosa	Fg. 81, P. 429	100
1 6	Cà Rasi	Via Ca' Rasi 2B	Fg. 177, P. 303	100
			TOTALE	2.500

Qualora, all'esito delle verifiche condotte dalla Società concessionaria, uno o più degli immobili non dovessero risultare idonei all'installazione degli impianti fotovoltaici di cui all'Allegato 2, il Comune avrà la facoltà di indicare e a concedere un numero pari di aree di simile capacità di produzione energetica qualora, al momento dei fatti, ne ricorra la disponibilità.

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

3.1 La presente istanza ha ad oggetto, con riferimento all'insieme dei 16 siti individuati nella precedente Sezione 2, la concessione, ai sensi dell'art. 10 del T.U. FER, dei seguenti diritti:

i) il diritto di utilizzare le superfici di copertura (tetti, terreni, lastrici solari o altre strutture orizzontali o inclinate idonee) di ciascuno degli immobili indicati nella Tabella di cui alla Sezione 2, per l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti fotovoltaici, inclusi i relativi inverter, cablaggi, sistemi di monitoraggio e ogni altro componente accessorio;

ii) il diritto di accesso e passaggio — anche a mezzo di terzi incaricati dalla Società — sulle superfici e attraverso le parti comuni di ciascun immobile necessarie al raggiungimento delle aree di installazione, per l'esecuzione dei lavori di installazione, per le attività di esercizio ordinario, manutenzione ordinaria e

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307

Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it





straordinaria, ispezione e verifica degli impianti, nonché per ogni altra attività connessa alla gestione degli stessi;

iii) il diritto di utilizzare, in via accessoria rispetto alla concessione principale, gli spazi e i locali tecnici eventualmente necessari e di realizzare manufatti per l'alloggio di contatori di cessione in rete, o cabine di trasformazione MT, ove necessario.

La Società si impegna a esercitare i suddetti diritti nel pieno rispetto della destinazione d'uso degli immobili, delle disposizioni normative vigenti e delle prescrizioni che l'Amministrazione comunale vorrà impartire nell'atto di concessione, senza arrecare pregiudizio alcuno alla fruibilità degli immobili da parte dei loro occupanti e della cittadinanza.

4. DURATA

La Società richiede che la concessione abbia una durata di 30 anni, decorrente dalla data di entrata in esercizio di almeno il 50% della potenza stimata al punto 2.1.

Qualora uno o più titoli abilitativi o autorizzativi relativi a singoli siti non vengano rilasciati, la concessione si intenderà automaticamente inefficace limitatamente agli immobili per i quali il titolo non sia stato ottenuto, ferma restando la piena validità ed efficacia della concessione per i siti residui.

5. CORRISPETTIVO

A fronte della concessione delle superfici e dei diritti di cui alla Sezione 3, la Società si impegna a corrispondere al Comune di Padova un corrispettivo integrato, composto dalle seguenti componenti, tra loro cumulativamente dovute per tutta la durata della concessione.

5.1 Canone di concessione

La Società intende corrispondere al Comune, per l'intera durata trentennale della concessione, un canone complessivo nelle misure di seguito analiticamente indicate, da corrispondersi in quote uguali a cadenza annuale.

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307



Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it



N.	Denominazione / Indirizzo	Potenza Impianto (kW)	Canone Totale per l'intero periodo di concessione (€)
1	Discarica Vasco de Gama – Via Vasco de Gama	1.000	██████
2	Centro Anziani – Via Jacopo da Ponte 7	100	██████
3	Magazzini Corso Australia – Via Giuseppe Tassinari	100	██████
4	Arcostruttura via Bettini – Via Bettini 5	100	██████
5	Palestra Neruda – Via Chiesanuova 129	100	██████
6	Impianto sportivo Plebiscito – Via Geremia 2	100	██████
7	Impianto Sportivo Luisari A. Niedda – Via Luisari 20	100	██████
8	Farfalle Vermigli Arcostruttura – Via Vermigli	100	██████
9	Impianto sportivo Edrone – Via Edrone	100	██████
10	Impianto sportivo Lisbona – Via Lisbona	100	██████
11	Impianto sportivo Vlacovich – Via Vlacovich	100	██████

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307



Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it





12	Impianto sportivo Schiavone – Via Schiavone	100	██████
13	Scuole Luigi Gui – Via Buzzacarrini	100	██████
14	Palazzetto Gozzano	100	██████
15	Centro Sportivo Brentella Raciti	100	██████
16	Cà Rasi	100	██████
	TOTALE	2.500	██████

5.2 Condivisione dell'energia elettrica

In aggiunta alla componente di cui al precedente punto, la Società si impegna a valutare la possibilità di conferire gli impianti fotovoltaici installati sugli immobili oggetto della concessione alla Comunità Energetica Rinnovabile ("**CER**") di prossima costituzione nel territorio del Comune di Padova, a condizione che la CER venga costituita prima della connessione in rete del primo impianto fotovoltaico installato ai sensi dell'art. 3 comma 2 lettera c) del Decreto MASE n. 414 del del 7.12.2023.

La Società si impegna a riconoscere in favore della CER una percentuale pari al █████ del controvalore economico dell'incentivo che sarà riconosciuto sull'energia condivisa (come definita all'art. 1.1, lett. t) dell'Allegato A alla Deliberazione ARERA n. 727/2022/R/eel). Il valore complessivo stimato della quota di incentivo che sarà riconosciuta alla CER è pari a circa █████ per l'intero periodo di diritto all'incentivo (venti anni), sul presupposto che l'energia condivisa derivi dall'immissione in rete di energia elettrica prodotta da tutti gli impianti indicati nella sezione 2 e, in ogni caso, sulla base delle assunzioni e delle simulazioni riportate nell'Allegato 4. Sono fatte comunque salve eventuali diverse necessità nella ripartizione delle aliquote.

Laddove la CER non venisse costituita entro tale termine, nell'ottica della promozione della diffusione delle energie rinnovabili e del supporto alle comunità

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307

Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it





locali, la Società si impegna a conferire gli impianti ad una diversa CER comunque costituita sul territorio del Comune di Padova.

5.3 Opere per la sicurezza

La Società si impegna a realizzare, presso gli immobili che saranno oggetto della Concessione, opere per la sicurezza, costituite da:

[REDACTED]

del seguente valore stimato:

N.	Denominazione / Indirizzo	Opere di Sicurezza Stimate (€)
1	Discarica Vasco de Gama – Via Vasco de Gama	[REDACTED]
2	Centro Anziani – Via Jacopo da Ponte 7	[REDACTED]
3	Magazzini Corso Australia – Via Giuseppe Tassinari	[REDACTED]
4	Arcostruttura via Bettini – Via Bettini 5	[REDACTED]
5	Palestra Neruda – Via Chiesanuova 129	[REDACTED]
6	Impianto sportivo Plebiscito – Via Geremia 2	[REDACTED]
7	Impianto Sportivo Luisari A. Niedda – Via Luisari 20	[REDACTED]
8	Farfalle Vermigli Arcostruttura – Via Vermigli	[REDACTED]
9	Impianto sportivo Edrone – Via Edrone	[REDACTED]
10	Impianto sportivo Lisbona – Via Lisbona	[REDACTED]

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307

Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it





5.4 Sensibilizzazione e informazione alla popolazione residente

In particolare:

- il programma formativo avrà una durata complessiva non inferiore a ore nella durata della Concessione;
- i corsi saranno tenuti da formatori qualificati indicati dalla Società e si svolgeranno in luoghi messi a disposizione dal Comune o concordati tra le parti;





- i contenuti, il calendario e le modalità di erogazione dei corsi saranno definiti annualmente in accordo con il Comune, che potrà esprimere indicazioni e priorità sui temi di maggiore interesse per la comunità locale;
- la Società trasmetterà al Comune, entro il 30/06 di ciascun anno, una relazione consuntiva sull'attività formativa svolta, con indicazione del numero dei partecipanti, degli argomenti trattati e dei materiali didattici utilizzati.

5.5. Fornitura di moduli fotovoltaici alla popolazione

La Società si impegna a fornire ■ kWp di moduli fotovoltaici (Produttori certificati TIER1), pari a circa ■ impianti FV di taglia residenziale, da destinare ai soggetti privati interessati a divenire membri della CER, secondo modalità e criteri di individuazione da concordare con l'organo amministrativo della CER.

5.6. Natura complessiva del corrispettivo e invariabilità

Le componenti di cui ai punti 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5 costituiranno complessivamente il corrispettivo unitario e integrato della concessione. Nessuna delle cinque componenti potrà essere unilateralmente modificata, sospesa o sostituita senza il previo accordo scritto tra le parti, fatto salvo quanto previsto dalla successiva Sezione 9 nel caso in cui uno o più degli impianti indicati alla Sezione 5, punto 5.1 non venga realizzato. In tale caso, il canone sarà rideterminato elidendo l'importo corrispondente a ciascun impianto che non sarà realizzato, fatta eccezione per la Fornitura di moduli fotovoltaici *sub* 5.5.

6. GARANZIE

Al fine di garantire il puntuale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione — ivi incluse quelle relative al pagamento del canone, alla corretta esecuzione dei lavori di installazione, all'esercizio degli impianti a regola d'arte, all'erogazione della componente formativa e al ripristino dei luoghi al termine del periodo di concessione — la Società si impegna a prestare le seguenti garanzie.

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307



Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it



6.1 Garanzia per la fase di realizzazione degli impianti e l'esercizio

L'esecuzione dei lavori a regola d'arte e il corretto esercizio di quanto oggetto della Concessione che si richiede sarà oggetto di polizza assicurativa C.A.R. stipulata con una compagnia assicurativa di primario standing.

6.2 Garanzia per il ripristino dei luoghi

Il regolare ripristino dei luoghi oggetto degli interventi di cui alla Concessione che qui si richiede sarà garantito mediante la fornitura di idonea fideiussione assicurativa o finanziaria.

6.3 Cauzione per il rispetto degli obblighi contrattuali

Al fine di garantire il puntuale adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dalla concessione la Società si impegna a prestare una cauzione per il rispetto degli obblighi contrattuali pari a euro XXXXXXXXXX

7. RIPRISTINO DEI LUOGHI AL TERMINE DEL PERIODO CONCESSIONARIO

Al termine del periodo di concessione — per qualsiasi causa esso si determini — la Società si impegna a provvedere, a propria cura e spese, al completo smontaggio degli impianti fotovoltaici installati sulle superfici di ciascuno degli immobili concessi e al ripristino dello stato dei luoghi nelle condizioni preesistenti all'installazione, ovvero in condizioni equivalenti o migliorative.

In particolare, la Società si obbliga a:

- eseguire lo smontaggio e la rimozione di tutti i moduli fotovoltaici, dei sistemi di struttura e fissaggio, dei cablaggi, degli inverter, dei quadri elettrici e di ogni altro componente degli impianti entro 3 mesi dalla cessazione della concessione, con riferimento a ciascun sito;
- garantire il corretto smaltimento o il reimpiego dei materiali rimossi nel rispetto della normativa vigente in materia di gestione dei rifiuti e di economia circolare;
- ripristinare l'integrità strutturale delle superfici di copertura e degli eventuali locali tecnici utilizzati, per ciascun immobile;

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307

Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it





— restituire al Comune tutti gli immobili liberi da ogni vincolo, peso o accessorio connesso agli impianti, rilasciando apposita dichiarazione di avvenuto ripristino per ciascun sito.

La garanzia a copertura degli obblighi di ripristino è prestata nelle forme di cui al punto 6.2.

8. INTERESSE PUBBLICO DEL PROGETTO

8.1. Gli interventi di cui alla presente istanza sono considerati di interesse pubblico prevalente ai sensi dell'articolo 16-*septies* della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018 e dell'art. 3 del T.U. FER, e si inseriscono nel progetto di costituzione della CER attualmente promosso – insieme ad altre Amministrazioni pubbliche – dal Comune di Padova.

8.2. L'interesse pubblico del presente progetto è costituito – oltre che dalla promozione della transizione energetica verso lo sfruttamento delle fonti rinnovabili – anche dallo sfruttamento economico delle superfici degli immobili di proprietà comunale di cui alla Sezione 2. Il progetto, infatti, genererà un significativo flusso economico in favore dell'Amministrazione comunale, e promuoverà la corretta gestione e il miglioramento dello stato strutturale degli immobili menzionati.

8.3. Il progetto di cui alla presente istanza è da ritenersi di interesse pubblico, altresì, alla luce delle molteplici iniziative – ricomprese all'interno del corrispettivo dettagliato alla Sezione 5 – di promozione pubblica della consapevolezza e della sensibilizzazione rispetto alle tematiche dell'efficienza energetica, della povertà energetica, nonché della creazione diffusa di *best practice* in materia energetica. Correlato a ciò, il Progetto promuoverà l'adesione di privati alla costituenda CER mediante la fornitura gratuita di moduli per la produzione di energia fotovoltaica secondo le modalità di cui alla Sezione 5.5.

8.4. Ai sensi dell'articolo 10 comma 2 del T.U. FER la società attesta altresì che il progetto di cui alla presente rispetta i requisiti di “*sostenibilità economico finanziaria*” previsti dalla norma.

9 CONDIZIONE SOSPENSIVA

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307

Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it





Nel caso in cui per la realizzazione ed esercizio degli impianti fotovoltaici fossero necessari i titoli abilitativi o autorizzativi di cui all'art. 8 oppure all'art. 9 TU FER, la concessione sarà, con riferimento limitato agli impianti per cui dovessero rendersi necessari, sospensivamente condizionata al previo ottenimento, da parte della Società, di tali titoli.

Ove il titolo abilitativo o autorizzativo non venga rilasciato od ottenuto con riferimento a uno o più degli immobili indicati, la concessione si intenderà automaticamente inefficace limitatamente agli immobili interessati, ferma restando la piena validità ed efficacia della concessione per i siti residui. In tal caso, il corrispettivo complessivo sarà rideterminato in tutte le sue componenti proporzionalmente, secondo i criteri di cui al punto 5.4.

La Società si impegna a dare comunicazione tempestiva al Comune dell'esito delle procedure autorizzative e a trasmettere copia di ciascun titolo abilitativo ottenuto entro 30 giorni dal relativo rilascio, eccetto nel caso in cui l'Ente competente al rilascio del titolo sia il Comune stesso.

Padova, li 26/08/2026

Il Legale Rappresentante

ALLEGATI

Alla presente istanza sono allegati i seguenti documenti:

- All. 1** — Copia del documento di identità del legale rappresentante e visura camerale aggiornata della Società.
- All. 2** — Progetti elettrici preliminari relativi a ciascuno dei siti.
- All. 3** — Copia delle richieste di connessione alla rete elettrica presentate al gestore di rete competente, per ciascuno dei siti.
- All. 4** – Tabella analitica dell'energia da cedere alla CER.
- All. 5** – Relazione sostenibilità finanziaria progetto.
- All. 6** – Relazione capacità tecnico professionali proponente.

Seneca Srl

UDINE (UD) VIA TRICESIMO
204 P.I. CAP 33100
P.IVA: 03182120307

Società del gruppo SOLIDAX Srl e AVEST Srl
www.giftsolutions.it

