



Comune di Breggia

CH • 6835 Morbio Superiore

Confederazione Svizzera
Repubblica e Cantone Ticino

MM no. 13/2022
Ris.mun. 1534/2022

Breggia, 18 ottobre 2022

**MOZIONE PRESENTATA DAI GRUPPI INSIEME A SINISTRA E I VERDI:
"MOZIONE PER UN PIANO URBANISTICO DI BREGGIA".
OSSERVAZIONI DEL MUNICIPIO E PROPOSTA DI RISOLUZIONE**

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

Premessa

Il Consiglio Comunale, nella sua seduta del 13 dicembre 2017, ha affidato l'esame della mozione (allegato A) alla Commissione ad hoc "Piano urbanistico di Breggia", la cui seduta costitutiva si è tenuta in data 24.09.2018. La mozione aveva come scopo quello di valutare e suggerire la destinazione e l'utilizzo degli immobili di proprietà del Comune.

Il 25 ottobre 2018, il Municipio ha trasmesso alla Commissione il suo preavviso scritto sulla mozione (allegato B).

Il 10 maggio 2022 è stato consegnato in cancelleria il rapporto della Commissione "Piano urbanistico di Breggia" (allegato C) con il quale vengono esposte e riassunte le considerazioni formulate dai vari Gruppi politici di Breggia.

Nel merito

In primo luogo il Municipio ringrazia la Commissione e tutti i Gruppi politici per l'impegno profuso nell'analisi della mozione.

Nel merito della medesima, partendo da quanto proposto dai vari Gruppi, l'Esecutivo intende allestire delle linee direttive per la futura utilizzazione e destinazione degli stabili comunali. L'elaborazione di tale documento sarà tuttavia possibile unicamente quando si sarà a conoscenza dell'esito del referendum per la concessione del credito per la progettazione e gli appalti della nuova sede della Scuola dell'infanzia e della nuova mensa scolastica a Lattecaldo.

Le linee guida non terranno esclusivamente in considerazione la situazione finanziaria del Comune di Breggia, ma anche gli aspetti pianificatori, un eventuale avanzamento del progetto di aggregazione dei Comuni del Basso Mendrisiotto, nonché le esigenze concrete di un Comune periferico come il nostro.

La presentazione del documento avverrà durante una seduta del Consiglio comunale, garantendo così una discussione tra Esecutivo e Legislativo.

Il Municipio ricorda al lodevole Consiglio comunale che a partire dal 2024 è intenzione dell'Esecutivo richiedere un credito annuale di Fr. 300'000.00 per il risanamento degli stabili comunali.

Conclusioni

Ritenuto quanto precede il Municipio propone al lodevole Consiglio comunale di accettare la mozione "Per un piano urbanistico di Breggia" depositata in occasione del Consiglio comunale del 13.12.2017.

Con la massima stima.

Municipio

T: +41 91 695 20 20
F: +41 91 695 20 29
info@comunebreggia.ch
www.comunebreggia.ch

Apertura uffici

lunedì-venerdì 08.00-12.00
mercoledì 16.00-18.00

**Ufficio Tecnico
Sede Caneggio**

T: +41 91 695 20 25
F: +41 91 684 11 25
utc@comunebreggia.ch
www.comunebreggia.ch

Apertura ufficio

lunedì 08.00-11.30
martedì 08.00-11.30
mercoledì 16.00-18.00
giovedì 08.00-11.30

Il Sindaco:

S. Gaffuri

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:

M. Mombelli

Allegati: citati

Per il Gruppo Sinistra-Verdi
Marco Sala e Fabiano Cavadini
CH-6839 Sagno

Lodevole
Municipio di Breggia
Piazza dal Cumün
6835 Morbio Superiore

11 dicembre 2017

Consiglio Comunale 13.12.2017

Mozione per un Piano Urbanistico di Breggia

Onorevole Presidente,
Onorevoli signore e signori Consiglieri Comunali,

con la presente, avvalendoci delle facoltà concesse dalla Legge (art. 67 LOC, l'art. 17 RALOC), a nome del gruppo Sinistra-Verdi, sottoponiamo al Consiglio Comunale la mozione per l'allestimento di un Piano Urbanistico Comunale, che definisca con precisione e coerenza la destinazione e l'utilizzo di ciascun immobile di proprietà del Comune.

Il Comune nell'ultimo anno ha acquistato alcuni sedimi per l'ubicazione del magazzino comunale.

Nel contempo il Municipio ha presentato il MM per il concorso di progetto per la costruzione di una nuova scuola dell'infanzia a Lattecaldo.

Questi progetti, oltre a liberare nuovi spazi e stabili, ridefiniscono le funzioni del territorio, modificando le modalità di erogazione dei servizi comunali, in un Comune che, poiché costituito di frazioni discoste, in fase di aggregazione non si è voluto procedere alla centralizzazione di tutti i servizi.

Proprio per questo è importante che tali interventi si inseriscano in un "progetto urbanistico" chiaro e condiviso dalla popolazione, che definisca la destinazione d'uso delle proprietà Comunali in funzione del ruolo che ad ogni frazione si vuole attribuire.

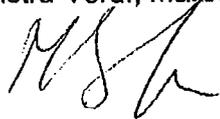
Ci sembra che per pianificare progetti come quelli descritti occorra, sia un piano finanziario, sia un piano urbanistico, che tracci una "visione" delle trasformazioni e delle esigenze che il Comune può e vuole affrontare nel prossimo decennio, senza lasciare spazio all'improvvisazione o all'urgenza.

In tutta la Svizzera le amministrazioni comunali, responsabili verso le future generazioni della gestione degli spazi pubblici, adottano sempre più spesso dei Piani urbanistici.

Per questi motivi il Gruppo Sinistra-Verdi propone che venga definito un Piano urbanistico comunale e che venga costituita una Commissione ad hoc per studiarne la realizzazione.

Ringraziandovi per l'attenzione, porgiamo i nostri più distinti saluti.

Per il Gruppo Sinistra-Verdi, Marco Sala e Fabiano Cavadini



5
membri

chiedo ai
cepilmas

- Claudio Ceregh
- PLR - ~~Raffini Michele~~
- Brusadelli
- Marco
- PPD -



Comune di Breggia
CH • 6835 Morbio Superiore

Confederazione Svizzera
Repubblica e Cantone Ticino

Ris. mun.2673/2018
Incarto: mozioni

Breggia, 25 ottobre 2018

Allegato B

AI MEMBRI DELLA
COMMISSIONE AD HOC
"PIANO URBANISTICO DI BREGGIA"

Tramite il suo Presidente
sig. Marco Sala

**Preavviso scritto del Municipio in merito alla mozione denominata
"Per un piano urbanistico di Breggia"**

Egregi signori,

- preso atto della decisione adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del 13.12.2017 di delegare ad una Commissione ad hoc l'esame della mozione richiamata in oggetto,
- ritenuto che in data 24.09.2018 si è tenuta la seduta costitutiva della Commissione medesima,
- con riferimento ai disposti LOC e più precisamente all'art. 67 cpv.2-lettera a),

lo scrivente Municipio vi comunica le seguenti osservazioni e considerazioni.

Innanzitutto l'Esecutivo vi conferma il suo appoggio di principio per la creazione di un piano d'indirizzo riferito alle future destinazioni e utilizzazioni degli stabili di proprietà del Comune, auspicando tuttavia che non si abbia a mettere in discussione quanto già previsto per l'ex Osteria del Sole a Morbio Superiore e per la realizzazione a Lattecaldo delle nuove sezioni di Scuola dell'Infanzia in quanto, nello specifico, sia il Municipio sia (in parte) il Legislativo hanno già adottato decisioni vincolanti e le diverse procedure sono dunque in avanzata fase di sviluppo.

Ciò premesso, vi informiamo della disponibilità del Municipio di mettere a vostra disposizione:

- il catasto degli edifici allestito dal nostro UTC negli scorsi anni;
- lo studio PETRA.

Entrambi i documenti potranno essere consultati da ogni membro della Commissione durante gli abituali orari di apertura della Cancelleria comunale e saranno evidentemente pure a disposizione in occasione delle vostre riunioni.

Municipio

T: +41 91 695 20 20
F: +41 91 695 20 29
info@comunebreggia.ch
www.comunebreggia.ch

Apertura uffici

lunedì-venerdì 08.00-12.00
mercoledì 16.00-18.00

Ufficio Tecnico

Sede Caneggio

T: +41 91 695 20 25
F: +41 91 684 11 25
info@comunebreggia.ch
www.comunebreggia.ch

Apertura ufficio

lunedì 08.00-11.30
martedì 08.00-11.30
mercoledì 16.00-18.00
giovedì 08.00-11.30

Il documento "PETRA" è inoltre stato copiato anche su una chiavetta USB, che potremo consegnarvi, per facilitarne la consultazione anche al di fuori delle vostre riunioni.

Infine, vi preannunciamo che sarà organizzata una serata informativa per i membri del Municipio e della vostra Commissione per permettere agli incaricati SUPSI che si sono occupati della redazione dello studio PETRA di poterne presentare i contenuti e rispondere a eventuali domande. In questo momento non ci è tuttavia ancora possibile indicare la data di convocazione.

Ritenuta

- l'importanza di ampliare la discussione sul tema, che coinvolge ormai tutti i diversi consessi a livello comunale (Municipio - Consiglio comunale - Gruppi politici - ev. Commissioni di Frazione),
- la necessità di valutare e formulare concrete proposte riportate su un orizzonte temporale che supera sicuramente il tradizionale termine quadriennale,

vi invitiamo a voler dare inizio al lavoro d'esame e valutazione della mozione, come da incarico affidatovi dal Legislativo.

L'Esecutivo comunale, rappresentato dal Sindaco, rimane comunque a disposizione per chiarire ulteriormente la posizione adottata in questa specifica circostanza.

Con i nostri migliori saluti.

Il Sindaco:
(S. Gaffuri)

PER IL MUNICIPIO



Il Segretario:
(M. Mombelli)



Al Municipio di Breggia
Piazza dal comun
6835 Morbio Superiore
Breggia, 10.05.22

RAPPORTO COMMISSIONE PIANO URBANISTICO DI BREGGIA

Spettabile Municipio di Breggia,

il lavoro della Commissione Piano urbanistico di Breggia presenta il suo rapporto in forma di **tabella** riassuntiva che include le valutazioni di ogni gruppo politico comunale presente nel Legislativo. La Commissione ha raccolto e riordinato le esigenze per uno sviluppo attuabile di Breggia, privilegiando utilizzi di immobili con un certo grado di autofinanziamento e tenendo conto di un credito quadro annuale proposto dal Municipio di Breggia di frs. 300'000.-, quindi dando delle priorità e progettando su più anni.

Vengono allegati alla tabella anche i singoli **rapporti** descrittivi dei gruppi politici, da cui emerge meglio la visione progettuale di gruppo.

Un **piano sinottico** è pure allegato come utile strumento per localizzare i singoli elementi che sono stati oggetto delle discussioni commissionali.

Oltre ai risultati i gruppi politici hanno voluto indicare la posizione generale nei confronti degli immobili oggetto del sondaggio, rapporti che invito il Municipio a leggere per completezza d'informazione.

Il **PLR** propone di mantenere di proprietà comunale tutti i beni di carattere amministrativo ed alcuni beni patrimoniali, valutando l'alienazione di certi altri. Si propone di mantenere uno spazio aggregativo in ogni frazione e di insediare un servizio di preasilo e doposcuola nel Comune.

Insieme a Sinistra nota che la mozione non è stata soddisfatta del tutto siccome non è stato sondato il parere di tutta la popolazione comunale. Il Gruppo suggerisce di implementare un elenco dei beni comunali a disposizione della popolazione, sul sito web del Comune.

Anche i **Verdi** fanno notare che i risultati di questo sondaggio sono poco significativi perché non è stato fatto a tappeto. I Verdi hanno una visione polarizzata dello sviluppo territoriale comunale: contenuti culturali e residenziali in alta valle, polo culturale a Sagno, polo amministrativo a Morbio. Viene suggerito il coinvolgimento nelle ristrutturazioni e negli usi, di enti privati e pubblici, anche patriziali.

Anche il **Gruppo PPD, GG e indipendenti** sottolinea il coinvolgimento dei diversi Patriziati nello sviluppo territoriale e propone la vendita di certi immobili qualora il mantenimento non fosse sotto una soglia di spesa ragionevole.

Ringrazio tutti i commissari e supplenti per il lavoro celere e pragmatico e per avere con me portato a termine il mandato. A nome di tutta la Commissione Piano urbanistico di Breggia, porgo al lodevole Municipio, i nostri migliori saluti.

Per la Commissione Piano urbanistico di Breggia

La Presidente

Grazia Cavallini

Allegati

Tabella

Piano sinottico

4 Rapporti di gruppi partitici PLR, PPD, Sinistra, Verdi

Ricapitolazione misure sondaggio

Oggetto	Nr. Mapp.	Frazione	Situazione attuale	Proposte PLR	Proposte PPD	Proposte insieme a sinistra	Proposte Verdi
Casa unifamiliare Ex Asilo	19	Bruzella	Abitazione primaria	Vendità	Mantenimento della vocazione residenziale.	Mantenimento della vocazione residenziale. Nessun investimento.	Mantenimento della vocazione residenziale.
Casa comunale e asilo	125	Bruzella	Ufficio patriziale e museo Rolla	Mantenimento museo Rolla e creazione spazio comunitario	-	Mantenimento della situazione attuale.	Potenziamento dell'attuale offerta con l'installazione di nuove apparecchiature. Mantenere l'esposizione Rolla ai piani superiori.
Casa comunale e patriziale	8	Cabbio	uff patriziale / ex sportello comunale	Spazio comunitario	Promozione uso spazi per società e associazioni. Coinvolgere museo etnografico per sondare eventuale interesse.	Creazione spazio aggregativo e ricreativo. Investimento minimo.	Archivio storico (per vari enti) con sala consultazione e possibilità di piccole esposizioni tematiche.
Ex-Asilo	43	Cabbio	Affittato a MEVM	Mantenimento affitto a MEVM	Mantenimento affitto a MEVM	Mantenimento affitto a MEVM	Mantenimento affitto a MEVM
Stabile Ex preti	31	Caneggio	Abitazione primaria	Vendita	Mantenimento della destinazione attuale eventualmente vendita in caso di investimento non sostenibile. Eventualmente coinvolgere le parrocchie per verificare interessamento allo stabile.	Mantenimento della vocazione residenziale. Nessun investimento.	Mantenimento della vocazione residenziale.
Palazzo Comunale	53	Caneggio	Sede UTC, giudicatura e ACIF	Spazio comunitario e archivio	Mantenimento della destinazione attuale, da valutare evoluzione di Morbio Superiore.	Mantenere l'attuale destinazione o rendere disponibile lo spazio a privati e associazioni quali ufficio condiviso. Nessun investimento.	Spazi di coworking e ambulatorio. Importante l'adattamento per le persone disabili.
Asilo "Augustoni"	156	Caneggio	Asilo/appartamento	Preasilo	Mantenimento della destinazione attuale almeno fino alla realizzazione della nuova sede scolastica.	Mantenere la sede SI. Nessun investimento.	Mantenimento scuola dell'infanzia
Rifugio Pci Interrato	502	Caneggio	Sede Pci - Parcheggio	Mantenimento della destinazione attuale	Mantenimento della destinazione attuale	Mantenimento della destinazione attuale	Mantenimento della destinazione attuale
Alpe di Caneggio	2350	Caneggio	Agricolo	Vendita	Ristrutturare per riservare spazi per ad eventi e/o feste. Eventualmente vendita in caso di investimento non sostenibile.	Aula nel bosco, area di svago per popolazione e turisti. Importante investimento.	Mantenimento della sua vocazione agricola. Insediamento azienda agricola con offerta didattica, dimostrativa e vendita di prodotti.
Biblioteca e archivio comunale	56b	Morbio Sup.	archivio/biblioteca	Mantenimento della destinazione attuale	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.
Laboratori e magazzini comunali	56c	Morbio Sup.	archivio/biblioteca	Mantenimento della destinazione attuale	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.
Casa comunale	65a	Morbio Sup.	Sede attuale dell'amministrazione e asilo	Palazzo Comunale, Sede UTC, sede Municipio, Consiglio Comunale e archivio. Da implementare misure per le persone disabili.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.
Magazzino comunale	65 c	Morbio Sup.	Magazzino Comunale	Proposta Studio SER con specifica che l'archivio dev'essere per reperti storici a disposizione della popolazione (ev. collaborazione con MEVM) e non come archivio comunale.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.
Ex-osteria sole	100	Morbio Sup.	Inutilizzato	Sede Magazzino Comunale, info point e desk sharing	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.
Centro Scolastico	455	Morbio Sup.	Centro Scolastico	Centro Scolastico SI e SE	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.	Oggetto di studio commissionato dal municipio.
Casa comunale e patriziale	129	Muggio	ufficio patriziale ed ex sportello comunale	Spazio comunitario	Concedere gli spazi ad attività sociali e permettere la esposizioni di opere d'arte e artigianato.	Mantenimento della sua vocazione creativa e di aggregazione.	Abitazione primaria e installazione servizio igienico pubblico.
Casa Comunale	76	Sagno	ex sportello comunale, archivio, sala multiuso	Spazio comunitario	Dedicare gli spazi per attività sociali private e di associazioni.	Spazio culturale e ricreativo. Ai piani superiori abitazione.	Creazione polo d'arte, ristrutturazione teatro.
Rifugio Pci Interrato	77	Sagno	Sede Pci - Deposito	Mantenimento della destinazione attuale	Mantenimento della destinazione attuale	Mantenimento della destinazione attuale	Mantenimento della destinazione attuale

Ex sede scolastica	217	Roncapiano	Appartamento ad uso	Vendita	Mantenimento della destinazione attuale eventualmente vendita in caso di investimento non sostenibile.	Ostello, colonia o scuola verde. Investimento importante.	Ostello comunale, scuole verdi e colonia.
--------------------	-----	------------	---------------------	---------	--	---	---

Gruppo PLR
Breggia

Visto	<i>u...</i>
R	28 FEB 2022
Rimessa a	
Evaso il	

Lodevole
Commissione Piano urbanistico
Amministrazione comunale di Breggia
Piazza dal Cumùn
6835 Morbio Superiore

Breggia, 21 febbraio 2022

Destinazione stabili di proprietà comunale

Gentili signore, Egregi signori,

in riferimento al sondaggio impartito dalla rispettabile Commissione Piano urbanistico di Breggia, in data 18 gennaio 2022, all'attenzione dei gruppi politici presenti in Consiglio Comunale, il Gruppo PLR in questi mesi si è riunito diverse volte per affrontare la tematica e approfondire delle possibili soluzioni. Le scelte indicate in dettaglio nella tabella¹ sono state a lungo discusse e analizzate con riferimento alle esigenze della popolazione, ai servizi attualmente carenti nel Comune di Breggia e ai costi di risanamento energetico, mediamente stimati di CHF 300'000.00 annui per un periodo di 4/5 anni.

Il Gruppo PLR considerando gli aspetti sopra elencati propone di mantenere di proprietà comunale tutti i beni di carattere amministrativo ed i beni patrimoniali con riferimento a: stabile ad uso archivio/biblioteca (rif: Z – Morbio Superiore), ex osteria Sole (rif: A1 – Morbio Superiore), magazzino comunale (rif: C1 – Morbio Superiore) e casa d'abitazione (rif: J1 – Cabbio).

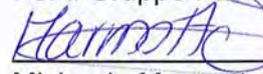
Considerando il credito quadro annuale proposto dal Municipio di Breggia di CHF 300'000.00 come risanamento minimo energetico ai quali vanno aggiunti i costi di manutenzione ordinaria, proponiamo di valutare una possibile opportunità di alienazione degli altri stabili patrimoniali del Comune di Breggia a favore degli attuali affittuari o terzi. Il ricavato potrebbe essere investito per la creazione di spazi comunitari nelle case comunali di ogni Frazione e per la creazione di servizi alla popolazione attualmente carenti nel Comune di Breggia. Tra la popolazione del Comune di Breggia è emersa una sensibilità e volontà comune, soprattutto volta alla disponibilità di avere uno spazio aggregativo per ogni Frazione, per incontri ed eventi associativi, eventi privati e quant'altro. Un'ulteriore sensibilità emersa riguarda la possibilità di un servizio di preasilo e doposcuola nel Comune di Breggia; infatti, negli ultimi anni diverse famiglie con bambini che hanno deciso di abitare nel nostro Comune si sono presto trovate a dover usufruire dei servizi erogati da altri Comuni.

Un ulteriore aspetto di rilevante importanza che è emerso nella condivisione di gruppo, riguarda l'armonia del co-working, benefattore di una molteplicità di sfaccettature: riduzione dei costi, incremento della motivazione, aumento della rete professionale e spirito di squadra. Condividiamo e sosteniamo quindi l'importanza di dover concentrare l'intera amministrazione del Comune di Breggia nell'attuale sede comunale di Morbio Superiore, nella quale dovranno trovare luogo pure, l'archivio comunale, la sede del Municipio e del Consiglio Comunale.

Gli ulteriori aspetti, vengono riportati più dettagliatamente nel documento allegato.

Ringraziamo per l'attenzione e porgiamo distinti saluti.

Per il Gruppo PLR – Breggia


Michaela Marmotta

¹ Tabella: file excel in allegato "Proposta Gruppo PLR Sondaggio Commissione Piano urbanistico di Breggia"

Proposta Gruppo IIR
 Sondaggio Commissione Pianificazione del Territorio

Rif.	Frazione	Mappale	Cosa	Situazione attuale	Bene Patrimoniale	Bene Amministrativo	Desideri 5/15 anni	Eventuale costo per risanamento energetico *
F	Bruzella		Casa Comunale con ufficio , Asilo	ufficio patriziale ed ex sportello comunale		x	Rolla+spazio comunitario	300'000
I	Bruzella	19	Casa unifamiliare	affittata	x		Vendere	300'000
K	Muggio	129	Casa Comunale	ufficio patriziale ed ex sportello comunale		x	Spazio comunitario	-
L	Roncapiano		Casa unifamiliare	affittata	x		Vendere	-
O	Caneggio	31	Casa unifamiliare	affittata	x		Vendere	300'000
P	Caneggio	85	Palazzo Comunale, archivio	UTC/archivio		x	Spazio comunitario+archivio	da definire in base alla destinazione
Q	Caneggio	144	Sede Asilo / appartamento	Asilo/appartamento		x	Preasilo	da definire in base alla destinazione
R	Caneggio		Alpe	Stalla	x		Vendere	-
T	Caneggio		Rifugio Pci Interrato	Sede Pci - Parcheggio		x	Mantenere	-
U	Sagno		Rifugio Pci Interrato	Sede Pci - Deposito		x	Mantenere	-
V	Morbio Sup.		Palazzo Comunale	Sede attuale dell'amministrazione,asilo		x	Palazzo Comunale, Sede UTC, sede Municipio e Consiglio Comunale + Archivio. Nella nuova organizzazione bisognerà considerare le predisposizioni adatte per le persone disabili	-
Z	Morbio Sup.		Stabile	archivio/biblioteca	x		Mantenere	-
A1	Morbio Sup.		Stabile	Ex Osteria Sole	x		Sede Magazzino Comunale, info point e desk sharing	-
B1	Sagno		Casa Comunale	ex sportello comunale, archivio, sala multiuso		x	Spazio comunitario	-
C1	Morbio Sup.		Stabile - Magazzino	Magazzino Comunale	x		Proposta Studio SER con specifica che l'archivio dev'essere per reperti storici a disposizione della popolazione (ev. collaborazione con MEVM) e non come archivio comunale	-
J1	Cabbio	43	Casa d'abitazione	Affittato a MEVM	x		Mantenere	-
A2	Morbio Sup.		Centro Scolastico	Centro Scolastico		x	Centro Scolastico SI e SE	-
K2	Cabbio	8	Casa Comunale	uff patriziale / ex sportello comunale		x	Spazio comunitario	-

Osservazioni:

* I costi che sono stati mediamente stimati fanno riferimento esclusivamente all'aspetto del risanamento energetico, aspetto approfondito dallo Studio Petra. Si tratta di CHF 300k annui, investimento minimo necessario, per un periodo di 4/5 anni.

Lodevole
Commissione Piano Urbanistico
Amministrazione comunale
Breggia
6835 Morbio Superiore

Breggia, 28.02.2022

Sondaggio per la destinazione di stabili di proprietà del Comune

In relazione al conferito sondaggio della Commissione Piano Urbanistico del Comune il nostro gruppo ha avuto modo di discutere circa la tematica in oggetto.

Esclusi gli stabili già oggetto di studio commissionato dal Municipio, e considerato il dedicato credito quadro annuale di 300'000 CHF stabilito dal Municipio, il nostro gruppo ha così elaborato le seguenti proposte;

Bruzella:

- l'ex asilo attualmente è ente locato con scopo abitativo.
Proponiamo di mantenere lo stabile in affitto quale unità abitativa.

Cabbio:

- la casa comunale attualmente ospita un ufficio patriziale e l'ex sportello comunale. Premettendo che si tratta di un bene amministrativo, proponiamo di promuovere l'uso di questi spazi alle società, associazioni quali potrebbero svolgere attività sociali e ricreative. È stata discussa anche la possibilità di chiedere un eventuale interessamento al Museo Etnografico.

Caneggio:

- La casa "ex preti" attualmente è affittata quale appartamento.
Proponiamo di mantenere lo stabile quale unità abitativa. Tuttavia bisogna valutarne le spese per un eventuale risanamento energetico/strutturale. Nel caso la spesa sia poco sostenibile si può valutarne la vendita.
- La casa comunale è un bene amministrativo, pertanto proponiamo di mantenere l'occupazione così come è ora occupata. Si potrà rivalutare una volta che sarà trovata una soluzione allo stabile amministrativo di Morbio Superiore.
- L'asilo Agustoni è occupato in parte dall'asilo di Caneggio e in parte quale appartamento affittato.
Proponiamo di mantenere così come elencati gli spazi almeno fino a quando non sarà in opera la nuova sede scolastica.
- L'alpe di Caneggio, attualmente è affittata.
Il contesto naturalistico che ospita l'edificio dispone di un potenziale che potrebbe aiutare lo sviluppo turistico della nostra Valle. Risanando in maniera importante ed onerosa lo stabile, ormai definibile "fatiscente", si potrebbe destinare ad eventi/feste o soggiorni privati, un po' come avviene alla vicina Alpe Caviano.

Proponiamo di valutare attentamente le spese di eventuali spese di ristrutturazione. Se compatibili con il budget a disposizione proponiamo una soluzione in questo senso. Qualora le spese fossero eccessive o non sostenibili suggeriamo la vendita.

Muggio:

- Ex casa comunale attualmente composta da ufficio patriziale e locali comunali. Proponiamo di concedere gli spazi per attività sociali più disparati, parimenti per esposizioni di opere dei nostri artisti o artigiani.

Roncapiano:

- L'ex sede scolastica è attualmente affittata come abitazione. Proponiamo di mantenerne l'attuale destinazione, fatta premessa della sostenibilità finanziaria dei lavori. Se così non fosse ne proponiamo la vendita.

Sagno:

- La casa comunale è bene amministrativo che ospita diversi locali. Proponiamo di offrire questi spazi per attività sociali di privati e associazioni. Da valutare anche la possibilità di interpellare la società Benefica di Sagno per un eventuale interessamento.

Poiché vi è l'implicazione dei diversi Patriziati sottolineiamo la necessità di prendere contatto con i vari Patrizi di riferimento.

Per il Gruppo PPD, GG E
INDIPENDENTI PER BREGGIA

Fabiano Lupi

INSIEME A SINISTRA
BREGGIA

Piano urbanistico Breggia – mozione Sala Marco/Cavadini Fabiano

Così come richiesto vi comunichiamo le nostre suggestioni inerenti il Piano urbanistico del nostro Comune.

Innanzitutto constatiamo che la Commissione ad hoc ha accettato la proposta del Municipio di escludere un sondaggio a tutta la popolazione, ciò che non soddisfa completamente la mozione.

Di seguito indichiamo la nostra proposta per i principali beni immobiliari comunali, e più precisamente:

- **Casa comunale Sagno:** l'immobile è già adottato al piano terra di uno spazio culturale (sala teatro) e ricreativo (cucina), mentre al piano superiore lo spazio attualmente è occupato da un archivio. Questo spazio potrà diventare, in futuro un appartamento da affittare.

- **Casa comunale Caneggio:** al momento è sede dell'ufficio tecnico comunale. La proposta è di mantenere questa destinazione. Se non fosse il caso si propone di sfruttare le installazioni tecniche già esistenti, quali allacciamenti per computer, fotocopiatrici, stampanti, wi-fi, ecc.. Lo spazio potrebbe essere utilizzate da associazioni e/o privati quale ufficio condiviso.
Nessun investimento

- **Asilo Comunale Caneggio:** mantenere la sede SI. Nessun investimento.

- **Casa ex Preti Caneggio:** l'appartamento è abitato. Mantenere la destinazione quale casa da affittare. Nessun investimento.

Per uno spazio aggregativo della frazione segnaliamo che accanto alla Chiesa esiste un locale adatto e attrezzato. Questo dovrebbe essere (salvo errori) di proprietà della Parrocchia.

- **Alpe di Caneggio:** attualmente è occupata ormai da molto tempo da una cittadina di Bruzella. Per la futura destinazione suggeriamo di investire in un progetto "aula nel bosco". Creare una struttura in un luogo accogliente dove gli allievi possono apprendere nozioni immersi nella natura, ma anche un'area di svago per abitanti e turisti. Importante investimento.

- **Casa comunale Bruzella:** l'immobile è dotato, al piano terreno, di una sala multi uso, una piccola cucina e due servizi igienici rispettosi delle norme per invalidi. Questo spazio è a disposizione della comunità. Già utilizzato pure come pre-asilo organizzato dalle mamme del posto. Il piano superiore è adibito ad uno spazio privato. Investimento: cambio urgente (a causa dell'umidità) dell'impianto di riscaldamento (elettrico) con termopompa. Il locale tecnico è già presente.

- **Ex Asilo di Bruzella:** l'appartamento è abitato. Mantenere la destinazione quale casa da affittare. Nessun investimento.

- **Casa comunale Cabbio:** la casa, su due piani, è di piccole dimensioni. Creare uno spazio ricreativo e di aggregazione e di ritrovo per la popolazione del paese. Investimento: mini cucina attrezzata.

- **Casa comunale Muggio:** mantenere la cucina con ampia sala quale luogo di ritrovo ricreativo per la popolazione giovane e anziana.

- **Ex sede scolastica Roncapiano:** la struttura attualmente è affittata. Riguardare canone d'affitto. In futuro si potrebbe ristrutturare a Ostello per gruppi di scolaresche, colonie, scuola verde e turismo. Investimento importante.

Al termine di questo lavoro si suggerisce di implementare un elenco dei beni comunali a disposizione della popolazione nel sito del Comune.

Ringraziamo per l'attenzione e porgiamo cordiali saluti.

28.2.22

p. Insieme a Sinistra
 Il capo gruppo: Paola Bianchi
 P. Bianchi



Claudia Castelli Cavadini
6839 Sagno

Visto <i>ment</i> <i>W</i>
R -1 MAR 2022
Rit.
Evaso il:

Commissione Piano urbanistico di Breggia
c/o Amministrazione comunale di Breggia
835 Morbio Superiore
Breggia, 25.2.2022

SONDAGGIO Piano urbanistico di Breggia

Dopo discussione comune, queste sono le proposte dei Verdi di Breggia al sondaggio d'opinione, sulla nuova destinazione di una decina di immobili comunali, che il Comune ha inviato ai gruppi politici locali:

Premesse

1. Si nota che la mozione Sala-Cavadini non è pienamente soddisfatta da questo sondaggio, anzi le limitazioni imposte dal Municipio e accettate dalla Commissione ad hoc (esclusione di un sondaggio a tutta la popolazione, esclusione di analisi di alcuni comparti) rendono i risultati del sondaggio poco significativi.
2. Si nota che non solo il Comune ha stabili inutilizzati, ma anche i gruppi e i patriziati locali, possiedono stabili sotto occupati, che potrebbero venir messi a disposizione della popolazione. Si suggerisce una pagina, nel sito del Comune, dove sono elencate le strutture a disposizione, con capienza e quota d'affitto. I cittadini, infatti, non sanno cosa esiste già e nel sito del Comune la lista è incompleta e mal presentata (mancano le foto esterno/interni, l'elenco infrastrutture,...).

Impostazione

- a. In generale si può adottare il criterio di sviluppare contenuti culturali e residenziali in alta valle e, per efficienza, sviluppare a Morbio il polo amministrativo.
- b. Il Comune di Breggia possiede prevalentemente stabili in posizioni residenziali nelle varie frazioni: si potrebbe pensare a sviluppare un progetto di albergo diffuso comunale.
- c. Immobili comunali adiacenti a case private, potrebbero venir proposti in affitto a privati, per installazioni di teleriscaldamento o locali tecnici per impianti di riscaldamento a risparmio energetico.
- d. Nel dettaglio le ristrutturazioni degli stabili comunali dovrebbero coinvolgere anche enti privati interessati a installare attività o offrire servizi. Il metodo di finanziamento attuato per esempio a Bruzella con la Fondazione Rolla, è stato ottimale: farsi pagare in anticipo il lungo periodo d'affitto e con i soldi ristrutturare subito.

Nel merito

Case comunali Sagno, Caneggio, Cabbio, Muggio (aggiungiamo Bruzella)

Sagno: Creare un polo dell'arte. Dotare di impianto luci, audio e acustica la sala teatro. Ristrutturare le sale superiori per ospitare le manifestazioni culturali come concerti e teatri, corsi di musica e atelier d'arte.

Caneggio: rendere accessibile a disabili e anziani il piano terra, per ospitare un ambulatorio sanitario minimamente attrezzato per effettuare visite di controllo e medicazioni di base, per medico, dentista, pediatria, psicologia, agopuntura, ... Una collaborazione può venir chiesta al centro medico di Chiasso, alla Croce verde, al centro dentario cantonale,...

Ai piani superiori dell'edificio si possono organizzare uffici di coworking per privati e per associazioni locali, consulenze finanziarie o altro. In questo modo lo stabile può in parte sfruttare le installazioni già esistenti.

Cabbio: il piano superiore può essere adibito ad Archivio storico per il Comune, i patriziati, gli enti come il Museo, ed ev. le parrocchie. Al piano terra, è possibile la posa anche di compactus. Adiacente al piano terra ci sono le due sale della casa parrocchiale, a cui si potrebbe accedere con una nuova porta e inglobare nel progetto, per avere anche una sala di consultazione, un ufficio e un magazzino per il riordino dei materiali prima della archiviazione. Un Archivio storico è anche meta turistica, possibile sede di piccole esposizioni tematiche.

Muggio: al piano superiore è presente un appartamento che si può continuare ad affittare, mentre al piano terra è presente una cucina con ampia sala che pure si può mantenere. Proponiamo un bagno pubblico a pagamento (proventi per le pulizie) che servirebbero anche la zona parco giochi e campo sportivo, a cui si potrebbe affiancare l'unica sosta per ciclisti con tavolo (fontanella già presente).

Bruzella: il piano superiore è affittato, ma il piano inferiore offre un'ampia sala conferenze, che bisogna completare con infrastrutture (internet, riscaldamento, luci) e portare a norma per la sua capienza. Questa è molto utile per l'alta valle, anche perché è modulare e dotata di un angolo cucina, quindi può ospitare anche riunioni di piccoli gruppi.

Ex Asilo di Bruzella: è affittato e si può mantenere la sua vocazione residenziale.

Ex sede scolastica Roncapiano: tenuto presente che l'Ostello di Scudellate è gestito da una fondazione privata ed è ora più adatto al turismo, questa grande casa discosta a Roncapiano, può venir proposta dal Comune come ostello per gruppi di bikers, scolaresche, esploratori, colonie, scuole verdi. Una volta ristrutturato, può essere proposto in affitto, come fanno anche altri Comuni svizzeri, su piattaforme specifiche come group.swiss. Questo alloggio offre la scoperta dell'ampio territorio del Generoso, sempre più ambito e ricco di proposte escursionistiche e di percorsi ciclabili e di visite (fondazione Pian Spessa, Grotta dell'orso, vetta, ...).

Casa ex Preti a Caneggio: è affittata e si può mantenere la sua vocazione residenziale.

Asilo Agustoni a Caneggio: mantenere la sede della Scuola dell'infanzia comunale.

Alpe di Caneggio: è affittata e si può mantenere la sua vocazione agricola. Attualmente è affittata e non proponiamo cambiamenti. Nelle ristrutturazioni necessarie bisogna però considerare l'insediamento di una piccola azienda agricola a norma, che potrebbe offrire alcune verdure fresche e latticini per le scuole comunali e offrire un servizio pedagogico di scuola in fattoria.



Per i Verdi di Breggia
La coordinatrice
Claudia Castelli Cavadini

C. Castelli Cavadini



Piano coreografico immobili Comune di Breggia

Scala 1:10'000

Ex sede scolastica

Moggio 217
Appartamento ad uso
P.M.N. 224



Casa comunale e ufficio parrocchiale

Moggio 129
PT: Canc. comunale
IP: Sala assemblee



Ex-Ardo

Cabbio 43
Museo Etnografico Valle d'Adda



Casa comunale

Bronella 125
PT: Canc. com. e pariscato
IP: Museo Rota



Casa comunale "ex pres"

Caneggio 31
Abitazione primaria



Sede comunale, scuola UTC, Giovinetti, Acad

Caneggio 53
PT: Sala aula
IP: Sala assemblee



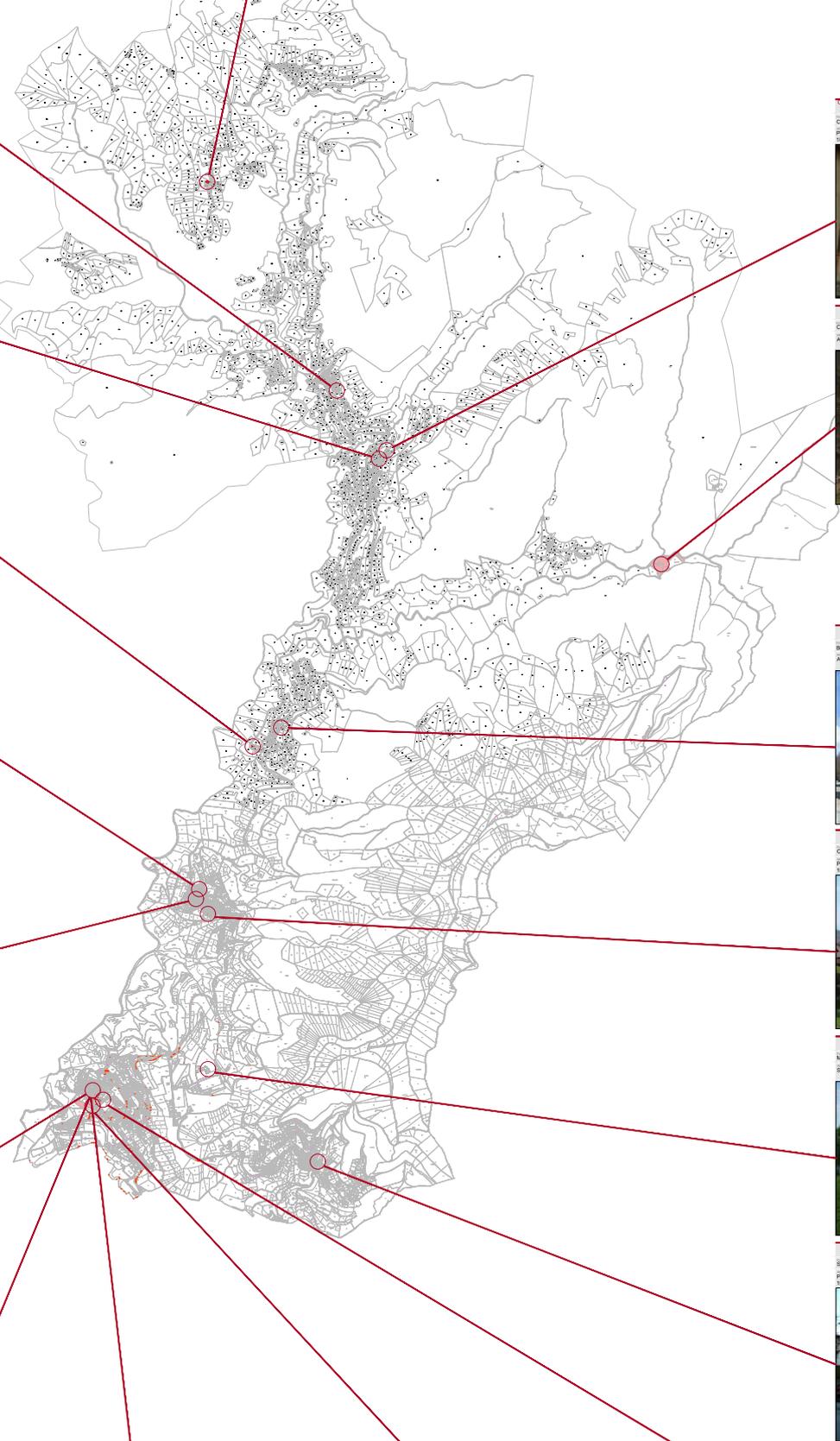
Biblioteca e archivio comunale

Morbio Sup. 95 b
PT: Biblioteca
IP: Archivio



Laboratorio e magazzini comunali

Morbio Sup. 95 c
Sede istruttoria sportelli
IP: Sala consiglio d'PT

Casa comunale e ufficio parrocchiale

Cabbio 8
PT: Sala assemblee
IP: Casavilla



Alpe di Caneggio

Caneggio 230
Abitazione (cassa padronale)



Ex-Ardo

Bronella 19
Abitazione primaria



Ardo "Augustino"

Caneggio 158
PT: Aula
IP: Appuntamento



Consorzio scolastico

Morbio Sup. 455
Sede scuola elementare



Casa comunale

Saigo 76
PT: Sala multuso
IP: Canc. com.



Magazzino comunale

Morbio Sup. 85 c
Magazzino UTC



Ex-castello Soto

Morbio Sup. 85 a
PT: Sala aula
IP: Sala assemblee



Casa comunale e asilo

Morbio Sup. 85 a
Casa comunale
Asilo nido

