



Comune di Breggia
Commissione della gestione
Commissione delle Opere Pubbliche

Rapporto della Commissione della gestione e della Commissione delle Opere Pubbliche

Messaggio Municipale 27/2025

Accompagnante la richiesta di un credito di CHF 5'356'355.00 (IVA compresa) per l'intervento di manutenzione straordinaria indispensabile del Centro Scolastico di Lattecaldo

Gentile Presidente,
Signore e Signori Consiglieri Comunali,

in data 20 ottobre 2025 si è tenuta una riunione di presentazione del progetto alla quale hanno partecipato alcuni Consiglieri Comunali, nonché il Municipio rappresentato dal Sindaco, dalla municipale Michaela Marmotta (capo dicastero), dal Municipale Pirmin Murer e dal vice segretario Emanuele Rossi.

Durante l'incontro la responsabile del dicastero educazione ha illustrato la situazione attuale dell'edificio scolastico, presentando sia l'istoriato sia le necessità d'intervento. Come evidenziato anche nel Messaggio municipale, il Centro scolastico di Lattecaldo rappresenta un tipico esempio di edilizia scolastica degli anni '60 e '70 del Canton Ticino, periodo caratterizzato da soluzioni architettoniche funzionali ma oggi non più rispondenti agli standard energetici, di sicurezza e di fruibilità richiesti dalle normative vigenti.

Per le nuove costruzioni e le importanti manutenzioni degli edifici esistenti pubblici, lo stato richiede lo standard Minergie.

Dello stato attuale dell'edificio e dall'analisi presentata dal Municipio con il supporto del progettista architetto signor Ambrogio Grassi emergono le seguenti criticità:

Invecchiamento generale della struttura con elementi edilizi giunti a fine vita

Inadeguatezza degli impianti tecnici (riscaldamento, ventilazione, impianti sanitari ed elettrici, non più conformi alle esigenze attuali, di sicurezza e confort).

Efficienza energetica insufficiente, con dispersioni importanti e costi di gestione elevati.

Necessità di miglioramento in materia di protezione antiincendio e di adeguamenti a normative per i disabili.

Breve descrizione dell'intervento previsto.

Risanamento dell'involucro edilizio; con isolamento termico, rifacimento delle facciate e dei serramenti, interventi sulla copertura.

Rinnovo degli impianti tecnici; con adeguamento dell'impianto di riscaldamento, aggiornamento degli impianti elettrici, interventi sugli impianti sanitari, sistemi di ventilazione forzata come da normative richieste.

L'insieme delle opere proposte ha l'obiettivo di riportare l'edificio a uno stato pienamente conforme alle normative in vigore. Il miglioramento, oltre a portare beneficio all'utenza darà un'aspettativa di durata all'edificio di almeno 40 anni.

In merito al progetto confermiamo che le Commissioni hanno esaminato il Messaggio municipale nr 27/2025 del 2 ottobre 2025 e osserva quanto segue:

"La documentazione presentata contiene la descrizione degli interventi previsti, il quadro dei costi, le verifiche normative e gli aspetti temporali, essa rappresenta un livello progettuale ritenuto sufficiente ai fini dell'approvazione del credito da parte del Consiglio Comunale."

Questa valutazione consente di procedere alla decisione politica, fermo restando che gli approfondimenti e le scelte tecniche specialistiche esecutive dovranno rispettare il preventivo in esame.

Le commissioni rilevano inoltre che l'installazione di un impianto fotovoltaico, con un costo stimato di CHF 125'000.00, è subordinata alla definizione del sistema di vettore energetico, attualmente non ancora definito. In particolare, il progetto prevede due possibili opzioni:

1. Termopompa abbinata a un impianto fotovoltaico
2. Uso di cippato senza fotovoltaico o comunque con un impianto ridotto per le normative imposte (minergie).

Questa formulazione consente di evidenziare chiaramente la condizione tecnica senza compromettere la valutazione complessiva delle Commissioni, che rimangono favorevoli all'approvazione del credito.

Considerazioni e contesto recente: le Commissioni sono consapevoli che il Comune si trova in una situazione finanziaria delicata e che investimenti di questa entità possono destare preoccupazioni. Negli anni recenti i cittadini hanno già partecipato a un referendum relativo alla sostenibilità finanziaria di investimenti pubblici, a testimonianza della sensibilità del tema.

Pur considerando questi fattori, le Commissioni ritengono che la valutazione economica-finanziaria del progetto sia stata fatta con attenzione. In particolare:

l'intervento beneficia di contributi esterni significativi

il valore netto a carico del Comune è mitigato grazie ai finanziamenti e agli incentivi

gli interventi previsti comporteranno risparmi energetici strutturali nel lungo periodo

gli oneri annuali derivanti dall'investimento pur rappresentando un impegno significativo, risultano gestibili grazie ai contributi esterni, agli incentivi energetici e ai risparmi futuri sui costi di gestione.

Le Commissioni sottolineano comunque l'importanza di un attento monitoraggio della situazione finanziaria comunale, alla luce dei disavanzi di gestione previsti e della progressiva riduzione del capitale proprio.

Analisi finanziaria, le Commissioni hanno esaminato con attenzione gli aspetti finanziari legati alla richiesta di credito di CHF 5'366'355.00 (IVA inclusa) per la manutenzione straordinaria del Centro scolastico di Lattecaldo.

A tale importo si applicano i seguenti contributi e finanziamenti esterni:

Contributo sussidiario del Dipartimento delle istituzioni CHF 1'082'000.00

Incentivi energetici CHF 850'000.00

Prelievo dal Fondo FER CHF 200'000.00

Eccedenze correnti (fondo FER) stimate nei prossimi 3 anni CHF 240'000.00

Grazie a questi contributi il valore netto effettivo a carico del Comune per la realizzazione del progetto si riduce a CHF 2'984'355.00

Le commissioni rilevano inoltre che il Comune intende attivamente ricercare ulteriori fonti di finanziamento al fine di ridurre il costo netto a suo carico. Tra queste rientrano possibili contributi di enti come il Patronato svizzero Comuni di Montagna, raccolte di donazioni spontanee da parte di associazioni o privati cittadini e altre opportunità di finanziamento esterno. Queste iniziative rappresentano elementi complementari che possono contribuire a ridurre ulteriormente l'impatto dell'investimento sulle finanze comunali.

Effetti annuali sulla gestione corrente, oltre alla riduzione dell'esborso grazie ai contributi esterni, è possibile stimare gli effetti diretti dell'investimento sulla gestione corrente. Considerando un onere residuo di CHF 2'984'355.00 ipotizzando un tasso d'interesse del 2% (attualmente 1.5%) il costo annuo degli interessi passivi si attesta a CHF 59'700.00 / anno. Questo valore risulta coerente con gli indicatori già esistenti, mantenendo la spesa per gli interessi del Comune in una fascia bassa (rif: indicatori finanziari 2024 quota delle spese per interessi 2.5%).

Ammortamenti annuali:

costruzioni edili; CHF 72'108.00 / anno (lineari su 40 anni tasso 2,5%)

mobilio e arredi; CHF 10'000.00 / anno (lineari su 10 anni tasso 10%)

totale ammortamenti annuali CHF 82'108.00

Totale oneri annuali (interessi + ammortamenti) CHF 141'808.00

Risparmio sui costi di gestione, grazie all'efficienza energetica. L'edificio consuma attualmente ca 35'000 lt di olio combustibile all'anno, generando costi elevati e vulnerabili alle oscillazioni dei mercati energetici.

Gli interventi previsti permetteranno:

una significativa riduzione dei consumi energetici

un risparmio annuo strutturale sui costi di riscaldamento

una riduzione delle emissioni e degli impatti ambientali

una parziale compensazione degli oneri finanziari derivanti dall'investimento

Nel complesso, l'intervento comporta non solo un miglioramento tecnico e funzionale, ma anche un vantaggio economico nella gestione operativa dell'edificio che diventerà accessibile a tutti.

Valutazione complessiva, tenuto conto:

dell'importanza strategica dell'opera

del forte sostegno tramite contributi esterni

del valore netto a carico del Comune

dei risparmi energetici futuri

del miglioramento dell'impatto ambientale

e dell'incidenza contenuta degli oneri finanziari

Le commissioni valutano che l'investimento, pur gravante su una struttura finanziaria delicata, risulti complessivamente sostenibile e gestibile.

Conclusioni:

Le Commissioni raccomandano il Consiglio Comunale a considerare che:

l'intervento è indispensabile per la sicurezza e la funzionalità dell'edificio scolastico.

Il livello progettuale e la presentazione del preventivo sono adeguati ai fini dell'approvazione del credito.

L'installazione dell'impianto fotovoltaico è subordinata alla definizione del sistema energetico, con un costo stimato di CHF 125'000.00

Il quadro finanziario, pur con criticità è sostenibile grazie ai contributi esterni e ai risparmi energetici futuri.

L'intervento sarà realizzato nell'arco di tre anni, durante il periodo delle vacanze scolastiche, così da ridurre al minimo i disagi per l'attività didattica. Anche i costi del progetto saranno ripartiti su questo periodo, contribuendo a rendere l'impegno finanziario più gestibile per il Comune.

L'investimento produrrà benefici duraturi per la comunità

Le Commissioni chiedono al Municipio che nella fase esecutiva siano scrupolosamente informate sull'avanzamento dei lavori e sulla parte finanziaria.

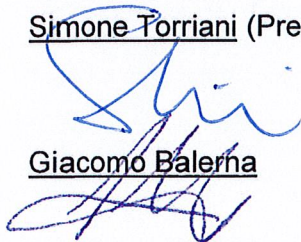
Alla luce di tutto, le Commissioni raccomandano l'approvazione del credito richiesto

Con la massima stima.

Breggia, 05.12.2025

Per la commissione della gestione:

Simone Torriani (Presidente)



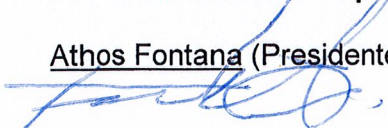
Giacomo Balerna

Michele Gaffuri (relatore)



Per la commissione opere pubbliche:

Athos Fontana (Presidente, relatore)



Cereghetti Ivano (supplente)

