



RAPPORTO COMMISSIONE EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE

Messaggio municipale no. 347/2026: Richiesta di credito di CHF 59'000.00 (IVA 8.1% inclusa) per l'elaborazione della pianificazione strategica degli immobili comunali di Alto Malcantone.

Egregio signor Presidente, gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

La commissione si è riunita a Breno lunedì 18 maggio 2026 ed ha esaminato il messaggio municipale no. 347/2026 concernente la richiesta di un credito di CHF 59'000.- per l'elaborazione di una pianificazione strategica del patrimonio immobiliare comunale.

La Commissione condivide la necessità evidenziata dal Municipio di fornire al Comune una strategia immobiliare. A oltre vent'anni dall'aggregazione, Alto Malcantone dispone infatti di numerosi edifici pubblici distribuiti nei vari nuclei. Questi immobili non rappresentano soltanto un patrimonio da gestire e mantenere, ma costituiscono anche una parte importante della storia, dell'identità e della vita sociale del nostro Comune. Negli anni scorsi è emersa più volte la difficoltà di affrontare singoli interventi senza una visione generale che permetta di definire delle priorità e di pianificare gli investimenti futuri. Per questo motivo la Commissione ritiene utile dotarsi di uno strumento che possa orientare le future decisioni del Municipio e del Consiglio comunale. Dalla documentazione esaminata risulta che il Municipio ha valutato due offerte e ha proposto quella di Wüest Partner, principalmente per i costi più contenuti e per tempi di realizzazione più brevi. La Commissione prende atto di questa scelta e comprende la volontà di avviare finalmente un progetto che viene discusso da diversi anni.

La Commissione ritiene tuttavia opportuno formulare una riflessione. Wüest Partner è una società con una solida esperienza nel settore immobiliare, ma il suo approccio appare orientato soprattutto agli aspetti tecnici, economici e finanziari. Vi è quindi il dubbio che alcuni elementi particolarmente importanti per una realtà come Alto Malcantone possano ricevere un'attenzione minore.

La Commissione ritiene inoltre che due mezze giornate di workshop siano probabilmente poche per affrontare in modo approfondito temi così importanti per il futuro del Comune. Sarà quindi importante garantire un coinvolgimento adeguato del Municipio, della popolazione e delle realtà locali durante l'elaborazione della strategia immobiliare.

Il patrimonio immobiliare comunale non è infatti composto solo da edifici da gestire in modo efficiente. Molti stabili e spazi pubblici svolgono una funzione sociale e aggregativa e contribuiscono a mantenere viva l'identità delle diverse frazioni. Per questo motivo la Commissione auspica che durante l'elaborazione della strategia vengano considerate anche le esigenze della popolazione, delle associazioni e della



vita comunitaria, così come le particolarità del nostro territorio, caratterizzato da un forte legame con il paesaggio, la natura e la storia locale.

La strategia immobiliare dovrà quindi andare oltre la semplice valutazione tecnica degli edifici e contribuire a definire una visione per il futuro della comunità.

Nonostante queste osservazioni, la Commissione ritiene che sia giunto il momento di procedere. Continuare a rinviare una riflessione complessiva sul patrimonio immobiliare comunale sarebbe infatti più problematico che avviare il processo proposto dal Municipio.

Per la CEOP è importante che questa strategia venga elaborata, ma è altrettanto importante che, una volta concluso lo studio, esso venga effettivamente utilizzato e applicato nelle future scelte del Comune. Il lavoro svolto non dovrà quindi rimanere un documento teorico, bensì diventare uno strumento concreto di pianificazione e di supporto alle decisioni politiche.

Per questi motivi la Commissione Edilizia e Opere Pubbliche preavvisa favorevolmente il Messaggio Municipale no. 347/2026.

Per la Commissione edilizia e opere pubbliche:

Schoenenberger Simone, Presidente

Boschetti Niccolò, Vicepresidente

Devittori Maria Beatrice, Segretaria

Leoni Roberto

Scheggia Giorgio

Breno, 25 maggio 2026