



RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE sul Messaggio Municipale n° 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.

La Commissione della Gestione si è riunita il 26 maggio 2026 per analizzare il Messaggio Municipale in oggetto, da cui è scaturito il presente rapporto della Commissione della Gestione.

Il Messaggio Municipale n. 347/2026 propone l'incarico a una ditta specializzata per definire una visione d'insieme sul futuro del patrimonio immobiliare del Comune. Dalla fusione del 2005, gli interventi sugli stabili ex comunali si sono concentrati prevalentemente sulla manutenzione ordinaria, senza che venisse mai formalizzata una strategia globale coordinata.

Il progetto di ristrutturazione dei principali stabili comunali che il precedente Municipio aveva portato avanti e fatto approvare per un voto di scarto all'ultima seduta di CC ad aprile 2024 non considerava tutti i beni patrimoniali, né la tendenza dello sviluppo demografico della popolazione di Alto Malcantone.

Nel 2024, a seguito dell'insediamento del nuovo Municipio e di nuovi equilibri politici, è emersa la necessità di disporre di una vera valutazione strategica che includa non solo lo stato di conservazione degli edifici, ma anche la loro funzionalità e sostenibilità finanziaria a lungo termine.

Questo studio comporta diverse fasi cruciali:

- **Analisi demografica e pianificazione scolastica:** proiezione del numero di allievi per valutare il fabbisogno futuro di spazi per le eventuali scuole elementari in uno scenario diverso dall'attuale appartenenza del Comune al Consorzio Scolastico Alto Malcantone con Cademario, Aranno e Bioggio per la frazione di Iseo.
- **Censimento e valutazione del portafoglio immobiliare:** analisi sistematica dello stato conservativo e delle potenzialità di ogni singolo bene.
- **Workshop e sintesi:** momenti di confronto tra Municipio e consulenti per definire gli scenari di sviluppo e le priorità d'intervento.
- **Piano d'investimento pluriennale:** strumento per programmare i costi in modo coordinato e sostenibile.

CONSIDERAZIONI DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE



- **Necessità di oggettività:** La Commissione sottolinea l'importanza di disporre finalmente di un documento indipendente che offra una visione esterna al Comune. L'analisi deve essere oggettiva per permettere al Municipio di intraprendere le scelte giuste per il futuro del Comune.
- **Indirizzo politico e dati:** È stato rilevato che, sebbene lo studio fornisca basi tecniche, la scelta finale rimane politica. In questo senso, la Commissione ritiene fondamentale il previsto workshop iniziale con i Municipali per definire una base condivisa su cui impostare il lavoro.
- **Punto di partenza strategico:** Questo studio non deve essere inteso come "l'ennesimo documento", ma come chiave di volta necessaria per evidenziare le opzioni migliori di destinazione degli stabili e dare una direzione chiara agli investimenti futuri.
- **Condivisione del processo di avanzamento con le Commissioni:** Sarà fondamentale per creare un ampio consenso sulle importanti ed opportune scelte strategiche per il Comune, con una chiara condotta dei lavori.

ASPETTI FINANZIARI Considerata la mole di investimenti necessari per il Comune, questo importo è ritenuto un investimento adeguato per evitare sprechi futuri derivanti da una pianificazione frammentata.

In Conclusione La pianificazione strategica permetterà al Municipio e al Consiglio comunale di prendere decisioni con cognizione di causa, garantendo una gestione del patrimonio efficace e coerente con i reali bisogni della popolazione.

Per questi motivi, la Commissione della Gestione invita il Consiglio comunale a voler accettare il MM 347/2026 così come presentato.

Breno, 31.05.2026

Per la Commissione della gestione

von Felten Luca (Presidente)

Poncini Sandro (Vice Presidente)

Zecchin Mario (Segretario)

Frank Andrea

-Mercolli Giovanni-