



Comune di  
Alto Malcantone  
**Municipio**

Breno, 28 aprile 2025

Spettabile  
Gruppo Alto Malcantone Forum

Daniele Jarmorini  
[jarmorini@altomalcantone.ch](mailto:jarmorini@altomalcantone.ch)

Ris. mun. 1224 del 28.04.2025

## **Risposta del Municipio all'interpellanza presentata dai Consiglieri comunali Niccolò Boschetti, Nicholas Golliard, Giona Mercolli, Nakia Morenzoni, Leda Notari, Sandro Poncini e Simone Schönenberger, avente per oggetto "Stabi- bili comunali"**

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

in data 11 aprile 2025 è stata presentata l'interpellanza indicata in oggetto e firmata da sette membri del Consiglio comunale. Di seguito il Municipio si esprime in merito ai temi sollevati.

Risposte ai quesiti:

Domanda: Il Municipio è disposto a breve termine a richiedere un'offerta presso una o più ditte specializzate per uno studio strategico riguardante l'intero portfolio immobiliare di Alto Malcantone?

Risposta: Il Municipio, a seguito dell'interpellanza, ha deciso di chiedere delle offerte per affidare a una ditta specializzata l'elaborazione di uno studio strategico sul patrimonio immobiliare del Comune, da sottoporre poi al Consiglio comunale. Tale studio è ritenuto uno strumento importante per pianificare in modo consapevole il futuro del nostro territorio, comprenderne le esigenze, stabilire le priorità e verificarne la sostenibilità finanziaria. In quest'ottica, saranno contattati sia studi professionali attivi sul territorio ticinese sia operatori con sede fuori Cantone. Esistono infatti in Svizzera diverse realtà qualificate che si occupano di valutazioni strategiche di patrimoni pubblici, e si ritiene utile confrontare approcci diversi e competenze complementari prima di proporre al Consiglio comunale l'assegnazione dell'incarico.

Affinché uno studio di questo tipo possa offrire risultati realmente utili e applicabili, è indispensabile disporre di una base informativa solida: dati aggiornati sulle possibilità edificatorie dei singoli stabili, proiezioni demografiche,

Pagina  
1/2

Stradon da Brén 50  
CH - 6937 Breno

tel.: +41(0)91-609 14 28  
[www.altomalcantone.ch](http://www.altomalcantone.ch)  
[municipio@altomalcantone.ch](mailto:municipio@altomalcantone.ch)



Comune di  
Alto Malcantone  
**Municipio**

Daniele Jarmorini  
[jarmorini@altomalcantone.ch](mailto:jarmorini@altomalcantone.ch)

Ris. mun. 1224 del 28.04.2025

informazioni finanziarie (p.e. piano finanziario) e altri elementi di contesto. Attualmente, queste informazioni non sono ancora completamente disponibili.

In particolare, per quanto riguarda le possibilità edificatorie, molti degli immobili comunali (ex Case comunali, magazzini, garage e terreni) sono oggi classificati a Piano Regolatore come "edifici e attrezzature pubbliche". Per poterli eventualmente destinare ad altri usi, affittare o alienare, è necessario modificare preventivamente tale destinazione pianificatoria. Proprio per questo motivo, il Municipio ha già avviato uno studio pianificatorio volto a chiarire quali siano le reali possibilità di intervento e trasformazione delle proprietà comunali. È importante però sottolineare che la possibilità di modificare la destinazione di tali proprietà non è garantita e dovrà essere sottoposta per autorizzazione al Consiglio di Stato. Per queste ragioni, l'Esecutivo è dell'opinione che, prima di procedere con l'elaborazione dello studio strategico, sia essenziale disporre di tutte le informazioni necessarie.

Il Municipio ritiene che, nonostante le sfide, dotarsi di uno studio strategico rappresenti un'opportunità importante, certamente più vantaggiosa rispetto alla mancanza di una visione strutturata. Lo studio non avrà carattere vincolante e fornirà una base tecnica e oggettiva in grado di guidare sia l'Esecutivo sia il Legislativo verso decisioni più consapevoli e sostenibili.

Domanda: Ottenute e valutate le offerte, il Municipio è disposto a sottoporre al Consiglio Comunale sottoforma di un Messaggio Municipale una possibile realizzazione di un tale studio?

Risposta: Come indicato nella risposta precedente, il Municipio intende richiedere delle offerte per l'elaborazione di uno studio strategico. Tuttavia, prima di procedere con la proposta al Consiglio comunale, sarà necessario attendere la conclusione della variante pianificatoria per comprendere con precisione quali edifici e terreni comunali potranno essere riclassificati da 'attrezzature ed edifici pubblici' a zona residenziale. Una volta chiarite le potenzialità edificatorie, l'offerta selezionata verrà sottoposta al Consiglio comunale tramite messaggio municipale.

Con la speranza di aver dato soddisfazione alla vostra interpellanza, vi presentiamo i nostri migliori saluti.

Pagina  
2/2

## Per il Municipio

**Jean-Claude Golliard**  
Sindaco



**Daniele Jarmorini**  
Segretario

Stradon da Brén 50  
CH - 6937 Breno

tel.: +41(0)91-609 14 28  
[www.altomalcantone.ch](http://www.altomalcantone.ch)  
[municipio@altomalcantone.ch](mailto:municipio@altomalcantone.ch)