

COMUNE DI MONTECENERI

COMMISSIONE DELLA GESTIONE

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE sul Messaggio Municipale No. 346

Richiesta di un credito suppletorio di fr. 225'000.- per la conclusione della ristrutturazione dell'ex Casa comunale di Camignolo e la riqualifica del relativo comparto (MM 216/2020)

Onorevole Presidente, Onorevoli Consiglieri Comunali,

La ristrutturazione dell'ex Casa comunale di Camignolo rappresenta un intervento importante per la valorizzazione del comparto e la promozione della coesione sociale. Il progetto con relativo credito di 1'100'000 votato nel 2020, ha subito ritardi a causa di ricorsi che hanno interrotto la procedura edilizia fino al 2024. Nel frattempo il rincaro dei prezzi sul mercato edilizio, il cambiamento delle normative energetiche e l'evolversi della situazione internazionale hanno causato un aumento dei costi, rendendo necessario un credito suppletorio di fr. 225'000.-. Oltre a coprire i costi aggiuntivi questo credito prevede migliorie sul piano dell'efficienza energetica, tramite la sostituzione dell'impianto a gas con una termopompa e tramite la posa di pannelli fotovoltaici.

Partendo dal presupposto che il MM 216 per la ristrutturazione dell'ex Casa comunale e il rispettivo regolamento d'uso sono già stati approvati, che la licenza edilizia è già stata rilasciata ed è cresciuta in giudicato e che il progetto è stato valutato in modo favorevole dagli uffici cantonali, la commissione non mette più in discussione la valenza dell'opera.

L'ex Casa comunale assumerà una funzione importante per il nostro Comune, offrendo spazi rinnovati a tutta la cittadinanza e alle sue numerose associazioni. Il piano terra sarà dedicato a una sala multiuso pensata per eventi, incontri aggregativi e attività culturali. Il piano superiore ospiterà due appartamenti a reddito, che unitamente all'affitto della sala multiuso, permetteranno di rendere l'investimento autostenibile per il 47%. La commissione ritiene che l'autosostenibilità dell'immobile sia stata probabilmente sovrastimata. Nonostante questo considera l'investimento sostenibile per le finanze del comune.

Considerata la valenza dell'opera per la popolazione e preso nota dell'incremento dei prezzi del mercato edilizio e del cambiamento delle normative energetiche, la commissione della gestione invita il Consiglio Comunale ad approvare il credito suppletorio in modo da portare a termine il progetto.

Con stima.

Monteceneri, 21 maggio 2025

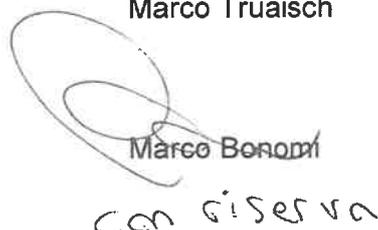
Per la Commissione della Gestione:


Davide Scerpella


Marco Truaisch


Massimo Nottaris


Chiara Filippini
CON RISERVA


Marco Bonomi
con riserva


Alessandra Nosedda


Eliud Ombelli