



Comune di Breggia
CH • 6835 Morbio Superiore

Confederazione Svizzera
Repubblica e Cantone Ticino

MM no.12/2017
Ris.mun. 1709/2017

Breggia, 2 novembre 2017

**Messaggio municipale accompagnante la richiesta di un credito di Fr. 53'460.00 per lo studio del parco immobiliare comunale con il metodo PETRA.
Evasione della mozione presentata dal Gruppo PLR/sezione di Breggia: "Conservazione case comunali ad uso abitativo".**

Signora Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

con il presente messaggio il Municipio sottopone al Consiglio comunale le proprie osservazioni e la proposta di risoluzione inerente la mozione in oggetto.

1. Premessa

- a) Nella seduta del Consiglio comunale del 13 dicembre 2016, il Gruppo PLR/sezione di Breggia ha presentato la mozione denominata "Conservazione case comunali ad uso abitativo" (allegato A), formulante la proposta di attuare una pianificazione per la conservazione e il miglioramento delle case comunali ad uso abitativo, con il relativo progetto e costo dell'investimento. Lo stesso Consiglio, seduta stante, ha affidato l'esame della mozione alla commissione opere pubbliche (COP).
- b) In data 12 gennaio 2017 il Municipio ha comunicato ai membri della citata Commissione che, conformemente all'art. 67 cpv.2 LOC, si rimetteva alla facoltà di (citiamo) "allestire entro il termine di 6 mesi un messaggio a sostegno della proposta".

2. Oggetto della mozione

Gli immobili si trovano in uno stato generale di conservazione ritenuto discreto per la maggior parte di essi. In alcuni casi è però necessario un intervento mirato, anche in ottica del promovimento del risparmio energetico.

3. Nel merito

Il progetto PETRA è stato presentato dalla SUPSI alla Commissione consultiva Peco Generoso, composta dai rappresentanti dei Comuni di Breggia, Castel San Pietro, Morbio Inferiore e Vacallo.

Il sistema Petra consiste nell'adozione di un modello di gestione nell'ottica del risanamento energetico del parco immobiliare comunale.

Dapprima si procede con la raccolta dei dati necessari attraverso un sopralluogo negli stabili, l'esame dei disegni edili a disposizione e, se necessario, tramite dei rilievi dei luoghi interessati.

In seguito questi dati sono elaborati e confluiscono in un rapporto che fissa lo stato di conservazione degli immobili e, sulla base di un sistema d'indicatori, è possibile definire degli scenari di intervento per il rinnovo degli stabili, indicando nel contempo, con un margine di errore del +/- 20%, anche una stima dei relativi costi.

Municipio

T: +41 91 695 20 20
F: +41 91 695 20 29
info@comunebreggia.ch
www.comunebreggia.ch

Apertura uffici

lunedì-venerdì 08.00-12.00
mercoledì 16.00-18.00

Ufficio Tecnico

Sede Caneggio
T: +41 91 695 20 25
F: +41 91 684 11 25
info@comunebreggia.ch
www.comunebreggia.ch

Apertura ufficio

lunedì 08.00-11.30
martedì 08.00-11.30
mercoledì 16.00-18.00
giovedì 08.00-11.30

Essendo il sistema gestito tramite piattaforma online, è inoltre possibile un costante aggiornamento degli indicatori in funzione dello stato di conservazione degli edifici dovuto ad agenti esterni o lavori di rinnovo.

L'Esecutivo ritiene questo incarico particolarmente idoneo ai fini di una gestione programmata del parco immobiliare comunale in quanto permette di:

- definire e aggiornare lo stato di conservazione degli edifici,
- stabilire un ordine di priorità d'intervento,
- disporre di indicatori di massima per la definizione degli importi di preventivo,
- supportare e facilitare l'allestimento del piano finanziario e del piano delle opere del Municipio.

Il sistema è predisposto dagli ingegneri della SUPSI i quali, dopo aver analizzato la situazione esistente tramite sopralluogo specifico per ogni edificio, preparano un dossier per ogni singola proprietà immobiliare.

Il Municipio, insieme agli altri tre Comuni facenti parte del Peco Generoso, ha dunque dato incarico alla SUPSI di presentare il preventivo di spesa per l'analisi sistematica di tutti gli immobili comunali con il citato metodo PETRA (vedi tabella che segue).

Comune di Breggia

n.	Nome edificio	Anno costruzione (anni)	Superficie piano (m2)	Costo analisi (CHF)
1	Casa comunale e sede SI. Morbio Superiore	>1950	1000	6500
2	Casa comunale Sagno	1907	500	3000
3	Casa comunale Bruzella	1900-1950	400	3000
4	Casa comunale Cabbio	<1900	200	2000
5	Casa comunale Muggio	<1900	200	2000
6	Abitazione "ex Casa dei Preti" Caneggio	<1900	400	3000
7	Abitazione ex asilo Bruzella	1900-1950	300	3000
8	Casa comunale e sede UTC Caneggio	<1900	200	2000
9	Sede SE. Lattecaldo	>1970	2800	9000
10	Sede SI. Caneggio + appartamento abitativo	1900-1950	450	3000
11	Abitazione di Roncapiano	<1900	200	2000
12	Immobile all'Alpe di Caneggio	<1900	500	3000
13	Immobile ex Osteria del Sole	>1950	450	3000
14	Immobile ex Coop-sede biblioteca comunale	1900-1950	420	3000
15	Magazzino comunale	1900-1950	200	2000
	Superficie totale		7150	
	Totale costi analisi Comune di Breggia (IVA esclusa)			49500

4. Finanziamento

Il sistema PETRA beneficia dell'incentivo finanziario cantonale del 50% (vedi art. 15 del decreto del 6 aprile 2016).

A tal proposito, in data 06.10.2017 (allegato B) la Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS) ha già accolto l'istanza di sussidiamento presentata dal Municipio, confermando un contributo di Fr. 26'730.00 (IVA inclusa).

Benché non considerato nel Piano Finanziario, si ritiene l'importo netto di Fr. 26'730.00 (allocato al conto investimenti) sopportabile, non pregiudicando la stabilità finanziaria a breve termine del nostro Comune.

5. Conclusioni

Nel caso di accettazione del presente messaggio, al termine dello studio ed una volta a conoscenza delle indicazioni che verranno fornite, è intenzione dell'Esecutivo predisporre un nuovo messaggio per la richiesta di un credito quadro per poter procedere con interventi mirati nella manutenzione dell'intero parco immobiliare comunale.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte e ritenendo di aver dato seguito agli intendimenti della mozione richiamata nelle premesse, si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. E' concesso il credito di Fr. 53'460.00 per finanziare lo studio per un'analisi sistematica e una pianificazione del risanamento degli edifici comunali.
2. La mozione "Conservazione case comunali ad uso abitativo" del Gruppo PLR/frazione di Breggia è accolta ed evasa ai sensi dei considerandi.
3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.08.2018.
4. L'investimento sarà iscritto nel conto investimenti del Comune e ammortizzato secondo le disposizioni di Legge.

Con la massima stima.

Il Sindaco: **PER IL MUNICIPIO** Il Segretario:
(S. Gaffuri)  (M. Mombelli)

Allegati:

- allegato A: testo della mozione
- allegato B: decisione SPAAS

**MESSAGGIO DEMANDATO PER COMPETENZA ALL'ESAME DELLA
COMMISSIONE DELLA GESTIONE E DELLA COMMISSIONE DELLE OPERE
PUBBLICHE**

MOZIONE**"Conservazione case comunali ad uso abitativo"**

Breggia, 13 Dicembre 2016

Egregio signor Presidente,
Colleghe e colleghi del Consiglio Comunale,

i sottoscritti Consiglieri Comunali avvalendosi della facoltà concessa dalla legge (art 67 LOC e Regolamento Comunale art 34) formulano la proposta di attuare una pianificazione per la conservazione e il miglioramento delle case Comunali ad uso abitativo con il relativo progetto e costo d'investimento in conformità alle competenze di questo lodevole Consiglio Comunale.

Con la votazione del 5 Giugno 2016 la popolazione del nostro Comune ha deciso di non vendere le quattro case ad uso abitativo, dunque le proprietà rimarranno al Comune di Breggia.

Alla luce di questo importante e risolutivo fatto dobbiamo essere consapevoli che la conservazione e il miglioramento di questi immobili abitativi dovranno essere considerati e programmati negli anni a venire.

Attualmente gli edifici si trovano in uno stato generale di conservazione ritenuto buono ad eccezione dell'immobile in Valle della Crotta che si trova in una situazione mediocre con la copertura della stalla-fienile in cattive condizioni che ad un certo momento dovremo sistemare.

Anche l'isolamento termico di questi quattro immobili risulta essere carente e a volte inesistente, per questa ragione prima o poi dovremo intervenire per promuovere il risparmio energetico, a favore degli inquilini (ai quali nel frattempo è stato rinnovato il contratto), a favore dell'ambiente e di tutta la collettività.

Abbiamo visto che gli importi indicati nel conto preventivo 2017 alla voce "manutenzione stabili" sono insufficienti e limitati a interventi di manutenzione ordinaria.

Anche il piano delle opere previste nel piano finanziario per il periodo 2016-2020 non considera nessun investimento relativo al mantenimento e al miglioramento di questi edifici per questo periodo.

In conclusione per i motivi menzionati proponiamo che venga attuata una pianificazione per la conservazione e il miglioramento delle case Comunali ad uso abitativo con il relativo progetto e costo d'investimento.

Nella speranza che la proposta sia favorevolmente accolta ringraziamo per la collaborazione e con la massima stima porgiamo cordiali saluti.

Per il Gruppo PLR - Breggia

Athos Fontana
[Firma]

Visto <i>B. uel. W.</i>	
R	11 OTT. 2017
Rimessa a:	CATTANEO
Evaso il:	

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento del territorio
Divisione dell'ambiente

La Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo

Vista l'istanza del 26.09.2017, inoltrata dal comune di Breggia, intesa a ottenere l'incentivo cantonale per la realizzazione di un'attività/progetto di politica energetica comunale (no. ID 100174);

considerato che gli incentivi sono accordati e determinati in ossequio all'articolo 15 del Decreto esecutivo concernente le condizioni per l'ottenimento degli incentivi per la promozione della politica energetica comunale, per il periodo 2016-2020, del 6 aprile 2016;

ritenuto che:

- ai Comuni sono concessi incentivi per le seguenti attività approvate dal competente organo decisionale comunale (misure indirette):
 - attività di informazione e sensibilizzazione (anche tramite una pianificazione annuale);
 - piano energetico comunale;
 - piano di illuminazione pubblica;
 - consulenze energetiche ai cittadini tramite uno "sportello energetico";
 - analisi e pianificazione del risanamento del parco immobiliare comunale (previa presentazione di un rapporto con le specifiche);
 - certificazione "città dell'energia" (costi effettivi sostenuti);
 - applicazione Controllo prescrizioni in cantiere (CPC);
 - altri progetti comunali esemplari e innovativi;
- per ogni singola misura d'informazione o di politica energetica viene corrisposto un contributo del 50% dei costi effettivi riconosciuti, ritenuto un minimo di fr. 2'000.- per progetto;
- la SPAAS si riserva la facoltà di rifiutare l'incentivo a dipendenza della pertinenza e della qualità del rapporto;

preso atto che:

- le attività / il progetto proposto/a sono state approvate dal competente organo decisionale del comune;
- l'attività / il progetto proposto/a è pertinente alle tematiche di incentivazione previste dall'art.15 del DE;

calcolato un contributo del 50% di fr.53'460.- (IVA inclusa) pari a **fr. 26'730.-**

richiamati:

- Il Decreto legislativo relativo alla seconda tranche del credito quadro di fr. 65'000'000.- concernente l'attuazione di una politica energetica integrata attraverso un programma di incentivi per l'impiego parsimonioso e razionale dell'energia (efficienza energetica), la produzione e l'utilizzazione di energia da fonti indigene rinnovabili, l'uso di vettori energetici di transizione più puliti e sostenibili per i grandi consumatori ubicati nelle zone periferiche e la distribuzione di energia termica tramite reti di teleriscaldamento, nonché attraverso il sostegno e

la promozione della formazione, della postformazione e della consulenza nel settore dell'energia del 25 gennaio 2016 ed il relativo Decreto esecutivo del 6 aprile 2016;

- la Legge cantonale sull'energia dell'8 febbraio 1994;
- la Legge sulla procedura amministrativa (LPAm) del 24 settembre 2013;
- la Legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991;

su proposta dell'Ufficio dell'aria, del clima e delle energie rinnovabili,

decide:

1. Al comune di Breggia è concesso un incentivo di **fr. 26'730.-** per analisi e pianificazione del risanamento del parco immobiliare comunale (previa presentazione di un rapporto con le specifiche).
2. Eventuali cambiamenti al progetto che modificano i parametri utilizzati per la determinazione dell'incentivo di cui al punto 1), devono essere segnalati alla scrivente Sezione prima dell'inizio dei lavori.
3. La spesa di cui al punto 1) è a carico del conto 56200050 CRB 731, elemento WBS 731 56 1308 della Sezione protezione aria, acqua e suolo.
4. Il versamento dell'incentivo è subordinato all'invio, all'Ufficio dell'aria, del clima e delle energie rinnovabili, Via Franco Zorzi 13, 6501 Bellinzona, dei seguenti documenti:
 - a. modulo di dichiarazione per il versamento dell'incentivo (scaricabile dal sito www.ti.ch/incentivi)
 - b. fatture dettagliate e giustificativi di pagamento
 - c. rapporto dello studio
5. Il diritto all'incentivo decade in ogni caso se la richiesta di versamento dello stesso non è inoltrata alla SPAAS entro il **06.10.2018** (12 mesi dalla data della decisione di incentivazione) tramite il modulo di dichiarazione d'esecuzione debitamente compilato e corredato della documentazione richiesta.
6. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato, entro 30 giorni dalla sua intimazione e nei modi previsti dalla Legge sulla procedura amministrativa (LPAm) del 24 settembre 2013 (Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato, Residenza Governativa, 6501 Bellinzona).
7. **Intimazione**
Comune di Breggia, Piazza dal Cumün, 6835 Morbio Superiore
8. **Comunicazione**
Controllo cantonale delle finanze; Ufficio dell'aria, del clima e delle energie rinnovabili

Sezione protezione aria, acqua e suolo

Il Capo Sezione

Giovanni Bernasconi

Il Capo Ufficio dell'aria, del clima
e delle energie rinnovabili

Mirco Moser