

**RAPPORTO DI MAGGIORANZA
DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE
RELATIVO AL MM 2698**

05 MAG 2026

RICEVUTO

**accompagnante la richiesta di credito di CHF 320'000.00 per interventi di
ammodernamento della Casa Anziani Girasole**

1. Riunione

La Commissione della Gestione (S. Albertini assente scusata) si è riunita il 27 aprile 2026 presso la ex-sala del Consiglio Comunale per discutere il messaggio in oggetto, alla presenza della Capodicastero R. Brignoni, del Segretario Comunale C. Barelli e del Direttore I. Rossetti.

Durante l'incontro, sono state fornite delucidazioni riguardo il MM oggetto d'esame.

2. Interventi di ammodernamento della Casa Anziani Girasole previsti

Con questo MM il Municipio sottopone al Consiglio comunale la richiesta di un credito di CHF 320'000 per l'esecuzione dei seguenti interventi alla Casa Anziani Girasole:

in CHF	costo	IVA (8.1%)	TOTALE
Sostituzione della centralina telefonica	107'211	8'684	115'895
Sostituzione delle lampade a LED	93'696	7'589	101'286
Sostituzione dell'impianto allarme fuoco	35'000	2'835	37'835
Sostituzione dei computer	35'000	2'835	37'835
Onorari e consulenze	10'000	810	10'810
Spese di riproduzione	500	41	541
Riserve / imprevisti (5%)	14'070	1'140	15'210
TOTALE	295'478	23'934	319'411
Arrotondamento			320'000

Le commesse oggetto del presente MM saranno assegnate nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) e del relativo regolamento di applicazione. In particolare, conformemente ai valori soglia previsti dalla normativa cantonale, per le commesse di fornitura superiori a CHF 100'000 (IVA esclusa) non sarà possibile procedere mediante incarico diretto, rendendosi pertanto necessaria l'applicazione delle procedure previste dalla LCPubb, inclusa, ove applicabile, la procedura di pubblico concorso.

2.1. Sostituzione della centralina telefonica

L'attuale centralina telefonica della Casa per Anziani, installata circa 25 anni fa, risulta ormai obsoleta e non più adeguatamente supportata a livello tecnico. È prevista una sostituzione progressiva con un sistema moderno, compatibile con l'infrastruttura esistente e predisposto per future integrazioni digitali a supporto del settore curante e della sicurezza dei residenti. Il progetto sarà sviluppato in più tappe e consentirà, in futuro, l'integrazione di strumenti digitali di supporto al settore curante e al monitoraggio dei residenti, migliorando sicurezza ed efficienza operativa.

2.2. Sostituzione delle lampade con tecnologia LED

Si intende sostituire l'attuale illuminazione con lampade LED al fine di migliorare l'efficienza energetica della struttura, ridurre i consumi e contenere i costi di gestione, garantendo al contempo una maggiore durata degli impianti illuminanti.

2.3. Sostituzione dell'impianto di allarme incendio

L'attuale impianto di rilevazione incendio, installato circa 25 anni fa, non è più pienamente conforme agli standard tecnologici attuali e non beneficia più del supporto del produttore. Si propone pertanto la sostituzione della centrale e dei pannelli secondari.

2.4. Sostituzione dei computer

Le postazioni informatiche attualmente in uso hanno raggiunto il termine del proprio ciclo di vita e non supportano i necessari aggiornamenti di sicurezza. La loro sostituzione consentirà di garantire continuità operativa, maggiore affidabilità e compatibilità con gli applicativi gestionali e sanitari in uso.

3. Sussidi

Per gli interventi previsti è stata richiesta al Cantone una partecipazione alle spese, ottenendo già una conferma per un contributo pari al 50% dell'investimento. La sostituzione degli hardware non potrà beneficiare di sussidi specifici, ritenendo tali costi già coperti dai contributi annuali previsti per l'informatica nell'ambito del contratto di prestazione.

4. Sostenibilità credito

Gli interventi previsti dal presente MM sono ritenuti sostenibili dal profilo finanziario, in quanto l'investimento complessivo risulta compatibile con la capacità finanziaria del Comune e con la pianificazione degli investimenti già prevista nei documenti finanziari pluriennali. Gli oneri derivanti dagli ammortamenti e dagli interessi si mantengono infatti entro limiti considerati gestibili e non tali da compromettere l'equilibrio delle finanze comunali.

5. Discussione

La maggioranza dei commissari accoglie favorevolmente il MM, ritenendo che lo stesso persegua obiettivi meritevoli e pienamente condivisibili, orientati al mantenimento della qualità infrastrutturale, della sicurezza e dell'efficienza operativa della Casa Anziani Girasole. Gli interventi proposti appaiono infatti coerenti con la necessità di garantire continuità operativa alla struttura, adeguandola progressivamente agli standard tecnologici, energetici e di sicurezza oggi richiesti.

La Commissione della Gestione, nella sua interezza, auspica tuttavia che, anche per i prossimi messaggi sottoposti al Consiglio comunale, venga fornito un maggiore livello di dettaglio delle singole voci di spesa e degli interventi previsti, così da consentire una valutazione più approfondita sia sotto il profilo tecnico sia sotto quello finanziario. Una presentazione maggiormente articolata permetterebbe infatti di comprendere con maggiore chiarezza la composizione dei costi, le priorità d'intervento e l'effettiva incidenza delle diverse componenti progettuali.

La Commissione ritiene inoltre opportuno che il Municipio presenti, nel prossimo futuro, una pianificazione complessiva degli interventi previsti sulla Casa Anziani Girasole nel medio-lungo periodo. Disporre di una visione d'insieme dello stato della struttura, delle necessità manutentive e degli investimenti prospettati consentirebbe infatti al Legislativo di valutare in maniera più organica le priorità strategiche, la sostenibilità finanziaria degli interventi e l'evoluzione complessiva della struttura nel tempo, evitando un approccio frammentato basato su singoli interventi puntuali. In tale contesto, la Commissione ritiene altresì opportuno che venga considerata la vetustà complessiva dell'edificio e i prevedibili costi necessari per garantirne nel tempo l'adeguamento e la funzionalità, valutando parallelamente, anche sotto il profilo finanziario e strategico, l'eventuale opportunità di un rinnovamento più ampio o di un ampliamento della struttura, anche alla luce dei contributi cantonali previsti per progetti di questa natura.

6. Conclusioni

Considerato quanto precede, la Commissione della gestione propone all'unanimità di approvare il MM n. 2698 e chiede quindi di risolvere:

1. È concesso il credito di CHF 320'000.00 (IVA inclusa) per la sostituzione della centralina telefonica, delle lampade termiche a favore di quelle a LED, dell'impianto allarme fuoco e degli hardware (PC) della Casa anziani Girasole.
2. I sussidi e contributi sono da conteggiare in deduzione della spesa.
3. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimenti a norma di LOC, scadenza 31 dicembre 2027.
4. L'ammortamento dei beni, art. 17 cpv. 2 lettera i) mobili, veicoli, macchinari, attrezzature del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) è previsto al 10% per una durata di 10 anni, mentre il materiale informatico (*hardware-PC*) è invece previsto alla lettera m) tasso del 20% durata di 5 anni.

Con Stima

Albertini Samantha

Bernardi Tobia

Chiappini Giorgio (*Relatore*)

Corti Emilio (*Presidente*)

Ferrari Carlo

Lungo Domenico

Zumthor Bernasconi Alessandra