Municipio
Piazza Don Gottardo Zurini 2
6652 Tegna

segretario@pedemonte.ch

COMUNE DI
TERRE DI PEDEMONTE
TEGNA – VERSCIO – CAVIGLIANO

Tegna, 19 gennaio 2026
Ris. Mun. 450/2025

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 2/2026

Richiesta di un credito di Fr. 420'000.00 (IVA compresa) per il risanamento della sala multiuso a Cavigliano

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo una richiesta per interventi di miglioria e messa a giorno del salone comunale, situato al 1. Piano presso il centro civico di Cavigliano, comprensivo dell'aggiornamento dell'impianto di distribuzione del clima.

Premessa
Il centro civico di Cavigliano, composto da due stabili al

- numero civico 1: scuola dell'infanzia, bar Centro, uffici amministrativi e salone comunale
- numero civico 2: scuola elementare, palestra.

che utilizzano alcuni servizi in modo condiviso tra cui anche l'impianto di riscaldamento con la centrale termica situata presso la scuola elementare.

Negli anni 2016/18, a seguito della vetustà dell'impianto di riscaldamento a olio combustibile e alla necessità di sostituirlo, sono state fatte diverse valutazioni sulla tipologia di un nuovo impianto. Gli obiettivi erano: abbandonare un vettore energetico fossile, tenendo conto della sostenibilità finanziaria di un sistema energetico alternativo (art. 59 ROC). Il Comune aveva commissionato uno studio per la realizzazione di un teleriscaldamento a cippato che avrebbe potuto fornire il caldo a tutto il comparto. Tale progetto è però stato abbandonato poiché la massa critica di utenze necessarie per finanziarlo non era garantita.
L'Esecutivo aveva quindi deciso di sottoporre al Legislativo la proposta di rinnovare l'impianto di riscaldamento con la posa di una pompa di calore in sostituzione della caldaia a nafta. A tal scopo era stato approvato un credito di Fr. 195'000.00 lordi e il lavoro è stato eseguito (MM22/2019, approvato dal CC il 4 febbraio 2020).

Situazione attuale
Dopo la messa in funzione della nuova termopompa si è constatato che nel salone comunale, pur mantenendo il nuovo impianto ai massimi regimi, era difficoltoso ottenere una temperatura necessaria allo svolgimento delle attività. Negli spazi attigui (Bar Centro, scuola dell'infanzia) e nello stabile della scuola elementare questo problema non si presentava.
Si è quindi intervenuti in diversi ambiti per la ricerca di soluzioni per correggere questo funzionamento non uniforme. Fra gli interventi figurano: la posa di termo-regolatori intelligenti per ottimizzare la temperatura negli spazi, correttivi nelle tubature di distribuzione del calore e la posa, nel salone, di ventilconvettori a parete. Questi interventi

Cancelleria
Tel. 091 785 60 00
info@pedemonte.ch

Orari
lu – gio 09.30 – 11.30
lu, ma e gio 14.00 – 17.00
www.pedemonte.ch

Ufficio tecnico
Tel. 091 785 60 10
utc@pedemonte.ch

Orari
lu – gio 09.30 – 11.30
lu, ma e gio 16.00 – 17.00

Municipio
Piazza Don Gottardo Zurini 2
6652 Tegna

segretario@pedemonte.ch

hanno portato a miglioramenti, ma non sufficienti ad ottenere una temperatura adeguata nel salone.

Come indicato, la nuova pompa di calore ha dovuto funzionare permanentemente al massimo regime per produrre il calore necessario, con conseguenti inconvenienti, fra cui:

- elevate emmissioni foniche: necessità di estendere la una protezione fonica tutt'attorno alla pompa;
- ripetuti interventi di manutenzione straordinaria: sostituzione di un compressore in dicembre 2023 e di un secondo in dicembre 2024,
- posa di ventilconvettori a parete per la produzione di caldo e freddo,
- costi energetici elevati (vedi tabella sottostante)

inverno 2023/2024	**fattura SES**		**inverno 2024/2025**	**fattura SES**
ottobre-dicembre	11'120.65		ottobre	2'940.20
gennaio	7'120.82		novembre	5'274.55
febbraio	6'270.30		dicembre	5'915.10
marzo	4'651.35		gennaio	5'934.65
			febbraio	5'395.85
			marzo	4'974.15
importo totale	**29'163.15**		**importo totale**	**30'434.50**

Il salone, progettato negli anni Novanta, è stato dotato di un impianto a tutt'aria tramite apparecchi di immissione e di espulsione collocati sopra il plafone ribassato. Tale tipologia favorisce un veloce ricambio dell'aria in caso di folta presenza di pubblico, ma non prevede un recupero di calore; necessita quindi di un costante afflusso di aria calda che viene dispersa immediatamente dal lato opposto del locale.

Prima dell'aggregazione, quando il salone veniva utilizzato in modo sporadico, questa tipologia di impianto veniva messo in funzione in modo puntuale e risultava sostenibile. Dopo l'unione dei Comuni vi è stato un costante aumento nel suo utilizzo; il salone è divenuto sede ufficiale per le riunioni di Consiglio comunale (art. 13 ROC), sala ufficiale per le celebrazioni di matrimoni e viene utilizzato per tutta una serie di attività o incontri

Cancelleria
Tel. 091 785 60 00

info@pedemonte.ch

Orari
lu – gio 09.30 – 11.30
lu, ma e gio 14.00 – 17.00
www.pedemonte.ch

Ufficio tecnico
Tel. 091 785 60 10

utc@pedemonte.ch

Orari
lu – gio 09.30 – 11.30
lu, ma e gio 16.00 – 17.00

Municipio
Piazza Don Gottardo Zurini 2
6652 Tegna

segretario@pedemonte.ch

associativi; insomma c'è un utilizzo molto intenso dello spazio che necessita il mantenimento permanente di una temperatura idonea.

Descrizione degli interventi RVCS necessari

Il Municipio, da subito confrontato con questi inconvenienti, ha fatto valutare possibili interventi per porvi rimedio e ha nel contempo osservato, per alcune stagioni invernali, il funzionamento e i consumi energetici del nuovo sistema.

I progettisti, accertata la situazione, hanno consigliato una soluzione in grado di contenere i costi e garantire un funzionamento sensato, efficace, autonomo e sostenibile. Hanno proposto la realizzazione di un nuovo impianto di riscaldamento con corpi riscaldanti posati sotto le finestre, completato con un impianto di raffreddamento e ventilazione installato nel doppio soffitto e nell'atrio del salone. Il tutto sarà alimentato da un'unità esterna collocata a nord dell'edificio (vedi progetto definitivo VRT del 25 ottobre 2025, piano allegato al presente).

La validità di questa soluzione è stata confermata dall'analisi energetica CECE (Certificato energetico cantonale degli edifici) che ha valutato i due edifici singolarmente e nel loro complesso.

Interventi utili per la messa a giorno dello spazio

Come descritto, il salone è stato concepito nel secolo scorso con tecnologie e materiali ritenuti idonei a quell'epoca. Dopo l'investimento iniziale non sono stati fatti interventi di rinnovo, ma ci si è limitati alla manutenzione ordinaria.

Il Municipio, considerata la necessità di intervenire in modo sostanzioso in questo spazio, ritiene utile e sensato approfittare dell'occasione data dalla sostituzione del plafone per aggiornare l'impiantistica posata al suo interno (illuminazione, audio, allarme antincendio). Ritiene sia giunto anche il momento per procedere alla sostituzione delle tende oscuranti interne, più volte riparate, che risultano vetuste e malfunzionanti.

Cancelleria
Tel. 091 785 60 00
info@pedemonte.ch

Orari
lu – gio 09.30 – 11.30
lu, ma e gio 14.00 – 17.00
www.pedemonte.ch

Ufficio tecnico
Tel. 091 785 60 10
utc@pedemonte.ch

Orari
lu – gio 09.30 – 11.30
lu, ma e gio 16.00 – 17.00

Municipio
Piazza Don Gottardo Zurini 2
6652 Tegna

segretario@pedemonte.ch

Il delicato pavimento in legno, che risulta molto usurato, malconcio e in diversi punti si solleva, verrà sostituito con una tipologia meno delicata ma adatta ad un uso intenso (legno o piastrella, da valutare).

L'Esecutivo ha deciso di rinunciare a interventi di cappotto (isolazione verso l'esterno), alla sostituzione dei serramenti e a ulteriori isolamenti (solette e tetto piano), ritenuti poco sensati se non nell'ambito di un intervento globale sull'intero edificio.

Necessità di intervento, tempistiche e preventivo di spesa

Considerando:

- che l'intervento di risanamento climatico del salone è logico e urgente;
- che il suo costo, per rapporto al consumo energetico, è sostenibile;
- che senza interventi il rischio di rotture all'impianto principale ubicato alla scuola elementare è reale;
- che approfittando della posa del nuovo plafone ribassato è utile inserirvi impianti aggiornati;
- che il pavimento necessita di rifacimento con una pavimentazione idonea ad un utilizzo intenso;
- che le tende interne devono essere sostituite;
- che nel Piano Finanziario (PF) è indicata una spesa, stimata in Fr. 350'000.00 quale investimento da fare nel 2026.

Riteniamo utile procedere con sollecitudine ai lavori.

Cancelleria
Tel. 091 785 60 00

info@pedemonte.ch

Orari
lu – gio 09.30 – 11.30
lu, ma e gio 14.00 – 17.00
www.pedemonte.ch

Ufficio tecnico
Tel. 091 785 60 10

utc@pedemonte.ch

Orari
lu – gio 09.30 – 11.30
lu, ma e gio 16.00 – 17.00

Municipio
Piazza Don Gottardo Zurini 2
6652 Tegna

segretario@pedemonte.ch

COMUNE DI
TERRE DI PEDEMONTE
TEGNA – VERSCIO – CAVIGLIANO

Il Preventivo (+/- 10%) è stato allestito dallo Studio Moro che aveva progettato lo stabile e ne ha seguito la realizzazione. L'investimento prevede una spesa complessiva di Fr. 415'104.00, arrotondato a Fr. 420'000.00 come da dettaglio e descrizioni allegate.

In considerazione di quanto esposto, restando a disposizione per ulteriori ragguagli, vi invitiamo a voler:

r i s o l v e r e :

1. **È approvato un credito di Fr. 420'000.00 (IVA compresa) per il risanamento del salone multiuso a Cavigliano comprensivo dell'installazione di un nuovo impianto di riscaldamento indipendente.**

2. **Il Municipio è autorizzato a contrarre un prestito per il finanziamento delle opere alle migliori condizioni di mercato.**

3. **Il credito decade, se non utilizzato entro tre anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.**

Con ossequio.

Per il Municipio:

Il Sindaco: Il Segretario:

COMUNE DI TERRE DI PEDEMONTE

Giotto Gobbi *Guido Luminati*

Allegato: piano VRT
riassunto descrizione dei lavori
preventivo di spesa

Il presente messaggio è demandato:
- alla Commissione Opere Pubbliche (art. 27 ROC).

Cancelleria
Tel. 091 785 60 00

info@pedemonte.ch

Orari
lu – gio 09.30 – 11.30
lu, ma e gio 14.00 – 17.00
www.pedemonte.ch

Ufficio tecnico
Tel. 091 785 60 10

utc@pedemonte.ch

Orari
lu – gio 09.30 – 11.30
lu, ma e gio 16.00 – 17.00