



Dicastero amministrazione generale

Servizi centrali

Servizio cancelleria
Piazza Nosetto 5
6500 Bellinzona

T +41 (0)58 203 10 00
F +41 (0)58 203 10 20
cancelleria@bellinzona.ch

24 gennaio 2024

OSSERVAZIONI FINALI

Mozione 60/2022 “Modifica del Regolamento comunale – I beni comunali” del gruppo I Verdi-FA-MPS-POP e Indipendenti

Onorevole signor Presidente,
signore e signori Consiglieri comunali,

richiamante le conclusioni della Commissione della legislazione che, contrariamente al Municipio, condivide quanto richiesto dai mozionanti e ritiene che il legislativo debba presentare nei propri MM indicazioni inerenti la singola fattispecie, attualmente ritenuta insoddisfacente così come descritta, riportando la valutazione energetica fatta durante l'elaborazione del progetto.

Il Municipio ribadisce che la richiesta è da considerarsi un doppione del quadro legislativo vigente, rispettivamente che la formulazione proposta per il nuovo articolo 104bis non sia sufficientemente chiara in rapporto alle fasi SIA che definiscono l'iter del progetto. In particolare, la formulazione proposta non definisce il livello di approfondimento della valutazione energetica, il quadro normativo di riferimento per facilitare la lettura e la comparazione dei dati, non da ultimi gli standard energetici. Pertanto, se il lodevole Consiglio comunale intende approvare la mozione 60/2022 si propone di adottare una modalità di valutazione energetica normata, allestita da consulenti certificati, di facile comprensione e comparazione, più precisamente il modello CECE Plus.

Il CECE Plus è composto dal Certificato Energetico Cantonale degli Edifici (CECE) che valuta la qualità dell'involucro dell'edificio, il bilancio energetico complessivo, le emissioni dirette di CO₂ e un rapporto di consulenza che illustra da due a tre varianti personalizzate per il risanamento energetico dell'edificio.

IL CECE Plus è obbligatorio per gli incentivi del Programma Edifici superiori a CHF 10.000.

In aggiunta al prodotto base CECE, il rapporto CECE Plus offre:

- un elenco concreto di misure per migliorare l'efficienza energetica;
- le informazioni su come organizzare il risanamento;
- la definizione delle misure prioritarie, dal pacchetto minimo di misure all'ammodernamento secondo lo standard Minergie-P;
- fino a tre varianti di possibili risanamenti. Una delle varianti deve rappresentare un risanamento globale. Questo è sempre il caso se si raggiungono le classi di efficienza B-B per l'involucro dell'edificio e le prestazioni energetiche o si soddisfano i requisiti di un risanamento secondo Minergie.
- la possibilità di includere nel calcolo futuri ampliamenti;
- una stima degli investimenti necessari e dei costi di manutenzione, nonché dei risparmi sui costi di esercizio come aiuto decisionale;
- il calcolo degli incentivi finanziari, che consente di determinare i costi effettivi di investimento;
- una consulenza neutrale e il supporto professionale nella scelta dei provvedimenti di risanamento.

I costi per l'elaborazione di un rapporto CECE Plus possono variare da CHF 1'500.00 per un piccolo edificio e CHF 5'000.00 o più per edifici grandi. In Ticino il rapporto CECE è sostenuto da TicinoEnergia con un incentivo di CHF 200.-, mentre il rapporto CECE Plus con un incentivo di CHF 500.

Per l'eventuale adozione di un nuovo articolo, il Municipio propone la seguente formulazione:

Art. 104bis Ristrutturazione dei beni amministrativi immobiliari

Per ogni ristrutturazione, parziale o totale, dei beni amministrativi immobiliari il Municipio è tenuto a presentare le valutazioni energetiche CECE e CECE Plus dell'immobile.

In conclusione, si ritiene che l'elaborazione dei rapporti CECE e CECE Plus possa essere adottata in quadro meno formale rispetto al Regolamento comunale, integrando tale obbligo nelle linee guida comunali delle attività richieste per il mantenimento del label Città dell'energia.

Con i migliori saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco

Mario Branda

Il Segretario

Philippe Bernasconi