



Stanziamento di un credito di CHF 200'000.- per il rifacimento della vetrina e per lavori di manutenzione interna allo stabile ex-coop di Piotta

Messaggio Municipale no. 12

*Risoluzione municipale no. 292 del 10 novembre 2025
Seduta di Consiglio comunale del 15 dicembre 2025*

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

Con il presente Messaggio, il Municipio sottopone alla vostra attenzione la richiesta di un credito di CHF 200'000.- destinato al rifacimento della vetrina e agli interventi di manutenzione interna dello stabile ex-Coop di Piotta.

L'esecuzione dei lavori è prevista nel corso del 2026.

L'8 aprile 2024 il Consiglio comunale ha approvato il Messaggio municipale n. 1189, con il quale veniva richiesto un credito quadro di CHF 100'000.-. La proposta è stata accolta con 11 voti favorevoli, 5 contrari e 1 astensione.

Contro tale decisione, tuttavia, l'allora Consigliere Luca Pedrini ha presentato un ricorso, chiedendo l'annullamento della deliberazione. Il ricorso si basava sul fatto che il collega Paolo Rossetti, progettista dell'intervento, aveva partecipato alla discussione in violazione delle disposizioni dell'articolo 64 LOC ("Casi di collisione"). Il Servizio dei ricorsi non aveva potuto far altro che confermare l'annullamento della decisione.

La situazione

Lo stabile ex-Coop di Piotta, in via San Gottardo 225, appartiene al Comune di Quinto.

L'edificio fu edificato nel 1961 su progetto dello studio d'architettura dei F.lli Guscetti di Ambri. Si tratta di un edificio di una certa espressività architettonica, degno di essere conservato.

Lo stabile ex-Coop fu utilizzato come negozio fino agli anni '90. A seguito della chiusura della filiale, l'edificio fu acquisito dal Comune, che lo mise a disposizione della Filarmonica Piottese e, successivamente, anche della Guggen "Sbodaurecc", le quali condividevano gli spazi.

Con la costituzione della Filarmonica dell'Alta Leventina nel 2014, derivante dalla fusione delle bande di Airolo e Piotta, l'edificio è stato destinato unicamente all'utilizzo di "Sbodaurecc". L'associazione ne fa uso settimanalmente, la domenica, per le prove, nel periodo che va da settembre fino alla fine del periodo carnevalesco.

Lo stato attuale dell'edificio è precario. La rottura della vetrina, in particolare, conferisce all'immobile un aspetto trascurato e, trovandosi proprio di fronte alla Chiesa, non contribuisce a dare un'immagine positiva del villaggio.

Il Municipio resta convinto che l'edificio possieda un carattere architettonico interessante e che, grazie alla sua posizione nel cuore di Piotta, rappresenti un luogo ideale per lo svolgimento di attività a carattere sociale e ricreativo.

Tali finalità rispondono pienamente all'obiettivo del Municipio di soddisfare nel miglior modo possibile le attese della popolazione.

La visione del Municipio

Lo stabile ex-Coop, oltre a ospitare le prove della locale Guggen "Sbodaurecc" — associazione storica che comprende tra i propri membri numerosi giovani residenti nella regione — sarà condiviso con la "Fondazione Madonna di Re", la cui sede si trova a pochi metri di distanza.

La Fondazione ha manifestato il proprio interesse a utilizzare l'edificio, condividendolo con la "Sbodaurecc", e ha presentato una serie di proposte relative al suo utilizzo (vedasi lettera allegata). Anche il comitato della "Guggen" ha voluto segnalarci di apprezzare questa condivisione degli spazi (in allegato la lettera della società).

L'idea del Municipio è che gli spazi all'interno di questo edificio possano diventare un punto d'incontro tra gli ospiti della Fondazione e la popolazione, dove verranno organizzate varie attività.

Gli interventi previsti miglioreranno l'immagine dell'edificio, contribuendo al contempo all'abbellimento e alla rivitalizzazione del nucleo di Piotta.

Descrizione del progetto, preventivo dei costi

Il Municipio, ritenendo eccessivamente oneroso il risanamento completo dell'edificio, stimato intorno a CHF 750'000.—, propone nuovamente la richiesta di credito per l'esecuzione esclusiva dei lavori di miglioria dell'edificio per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e ripristino - di messa a norma (impianti elettrici e polizia del fuoco) e di bonifica da sostanze nocive.

Alla luce dell'interesse confermato dalla Sbodaurecc, dei possibili nuovi utilizzatori e al netto del contributo pari al 50% legato all'aggregazione si è deciso di prevedere alcuni interventi che inizialmente non erano stati considerati in particolare il progetto contempla:

- il risanamento dei materiali contaminati
- la sostituzione del serramento della facciata principale verso strada (ora rotto)
- l'isolamento della soletta del pavimento della sala principale
- il trattamento/ripristino delle superfici esterne
- la messa a norma dell'impianto elettrico
- l'installazione di un impianto di riscaldamento (multi split)
- il nuovo pavimento della sala principale
- il trattamento delle superfici interne
- la posa di illuminazione e luci d'emergenza

Preventivo

Risanamento di siti contaminati	15'000.00
Misure di controllo dell'aria in relazione alla bonifica	1'500.00
Sostituzione del serramento della facciata principale verso strada (ora rotto)	45'000.00
Isolamento della soletta del pavimento e lavori da impresario costruttore	30'500.00
Trattamento/ripristino delle superfici esterne	7'500.00
Messa a norma dell'impianto elettrico	5'000.00

Installazione di un impianto di riscaldamento (multi split)	15'000.00
Pavimenti	22'000.00
Trattamento delle superfici interne	4'500.00
Illuminazione e luci d'emergenza	12'500.00
Onorari	21'500.00
Riserva	5'000.00
IVA	15'000.00
Totale IVA inclusa	200'000.00

La sostenibilità finanziaria

L'intervento edilizio qui proposto beneficia di un contributo pari al 50 % per l'aggregazione, concesso *"per il finanziamento di investimenti comunali, escluse le infrastrutture del genio civile, da destinare alla realizzazione di opere che favoriscono lo sviluppo sociale e culturale della popolazione"*.

In tale ambito, la Sezione degli enti locali ha già indicato preventivamente che il presente progetto rientra in questa casistica.

L'investimento netto ammonta pertanto a CHF 100'000.- che, alla luce delle considerazioni fatte in sede di pianificazione finanziaria, risulta sostenibile (l'investimento è previsto nel piano finanziario che vi è stato presentato).

L'impatto che l'investimento avrà sulla gestione corrente, sarà irrilevante e limitato all'onere per interessi.

Trattandosi di un bene patrimoniale, non si passa dal conto investimenti, ma direttamente a bilancio. Questo investimento andrà quindi direttamente ad aumentare il valore di questo bene patrimoniale che sarà poi rivalutato ogni quattro anni per inserire a bilancio l'effettivo prezzo commerciale.

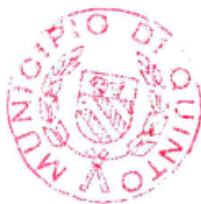
Il Municipio, visto quanto suesposto, invita il Consiglio comunale a voler approvare il seguente decreto:

1. è stanziato un credito di CHF 200'000.- per il rifacimento della vetrina e per lavori di manutenzione interna allo stabile ex-coop di Piotta;
2. il costo verrà iscritto al conto di bilancio no. 1084.005;
3. il credito decade al 31 dicembre 2027 se non utilizzato.

Con ossequio.

Per il Municipio:

il Sindaco:
D. Gendotti



il Segretario:
N. Petrini

Allegati:

- lettera della Fondazione Madonna di Re
- lettera di Sbodaurecc



**Fondazione
Madonna di Re**



Bellinzona, 20 agosto 2025

Lodevole
Municipio di Quinto
Via Quinto 19

6777 Quinto

Stabile Ex – Coop Piotta

Egregi Signori, Egregio Signor Sindaco,

con la presente facciamo seguito ai nostri colloqui dei mesi scorsi confermando l'interesse a poter disporre degli spazi Ex -Coop di Piotta. Essi si trovano a pochi passi dalla nostra sede di Via Rascane 19. La vicinanza e la tipologia dei locali ci permetterebbe di svolgere delle interessanti attività che nella situazione attuale faticiamo a proporre alla nostra utenza per mancanza di spazio.

Saremmo lieti che gli spazi divenissero nel tempo un luogo di incontro e di scambio con la popolazione di Quinto e con altre realtà e associazioni della regione. Da parte nostra saremmo non solo disponibili, ma anche felici di poter condividere gli spazi con la Guggen Sbodaurecc o - per citare le parole delle persone accolte presso la nostra Fondazione – “chiunque desideri stare con noi”.

Ci permettiamo di allegare alla presente un estratto del verbale della riunione utenti svoltasi in data 18 agosto presso la sede di Piotta, nel corso della quale sono nate idee, a volte magari anche un po' fantasiose, concernenti il possibile futuro utilizzo degli spazi Ex-coop.

Rimaniamo in fiduciosa attesa di un riscontro da parte vostra e, nel salutarvi cordialmente, cogliamo l'occasione per ringraziarvi per la sensibilità e l'attenzione date alla nostra realtà e alle persone accolte dalla Fondazione Madonna di Re.

Per la Fondazione Madonna di Re

Davide Pedrotti

Direttore

Allegato: citato

**Amministrazione e
Sede di Bellinzona**
Via Pizzo di Claro 17e
CP 166
CH-6505 Bellinzona
T +41 91 820 08 10
F +41 91 820 08 11

Sede di Claro
Via Cantonale 78
CH-6702 Claro
T +41 91 863 24 57
F +41 91 863 44 29

Sede di Piotta
Via alle Rascane 19
CH-6776 Piotta
T +41 91 868 17 24
F +41 91 868 18 59

www.mdr-enoi.ch
info@mdr-enoi.ch



PROGETTO SPAZIO D'INCONTRO CONDIVISO (ex stabile coop)

PROPOSTE/IDEE DEI RESIDENTI	OPERATORI
<i>"Ci piacerebbe condividere lo spazio con la casa anziani , Pro Senectute (coro Gerz), tutta la popolazione circostante, le altri sedi di Madonna di Re, la Guggen Sbodaurecc e chiunque voglia stare con noi."</i>	Creare un'area, un punto di incontro, di socializzazione ed inclusione condiviso fra utenza della Fondazione Madonna di Re e Noi? Di Piotta e la popolazione esterna della regione (Enti, Società, scuole, altre organizzazioni,)
<i>"Ci piacerebbe avere a disposizione uno spazio per ballare, organizzare feste, pizza party (da asporto), merende insieme, festeggiare i compleanni, fare Karaoke-bar e magari usarlo per delle proiezioni cinematografiche".</i>	Ridare valore ad un luogo ad oggi poco utilizzato, ossia lo stabile ex cooperativa del paese ristrutturando uno spazio perché diventi di facile accessibilità ad ogni persona, per ogni fascia di età e per persone con disabilità.
<i>"Vorremmo far vedere alla gente cosa facciamo, le nostre creazioni, idee..."</i> <i>"Ci piacerebbe insegnare alle altre persone a fare i nostri lavori (carta, cartonaggio, legno, ceramica, tessitura (come durante le porte aperte)."</i>	Futura implementazione di corsi inclusivi per varie fasce di età sulla base delle proposte dei vari atelier (ceramica, carta, legno, tessitura, cartonaggio).
<i>"Ci piacerebbe avere l'occasione di parlare di noi e della nostra vita".</i>	Lo spazio si presterà anche ad accogliere formazioni workshop, tavole rotonde su tematiche di attualità e sensibilizzazione sociale.
<i>"Ci piacerebbe tanto fare dei corsi di danza, teatro, canto insieme...."</i>	Dare vita a nuovi spazi tramite momenti aggregativi ed attività ludico-creative, desiderate, sviluppate ed implementate dai i residenti della struttura di Piotta supervisionati dal personale operante.
<i>"Saremmo contenti di esporre in vetrina i nostri prodotti, e creare un nostro negozietto per poterli vendere..."</i>	Avere la possibilità di poter inserire un'area espositiva ed un punto di vendita dei prodotti artigianali realizzati dagli utenti stessi presso gli atelier.
<i>"Saremmo contenti di avere uno spazio nuovo e nostro da condividere per fare belle cose insieme."</i>	Gli spazi saranno gestiti da utenti con il sostegno degli operatori dove tutti saranno i benvenuti.

Nathalie, Micaela, Claudia



Lodevole
Municipio di Quinto
Via Quinto 19
6777 Quinto

Piotta, il 03.11.2025

Stabile Ex Coop Piotta

Egregi Signori, Egregio Signor Sindaco,

con la presente facciamo riferimento a quanto discusso riguardo la possibilità di condividere lo stabile ex Coop con la Fondazione Madonna di Re e come società nata e attiva da parecchi anni in Valle, sottolineiamo l'entusiasmo in questo progetto di poter avviare una collaborazione che valorizzi l'edificio stesso, destinandolo ad uno scopo di utilizzo multifunzionale e sull'arco di tutta la settimana; anziché le 3/4 ore settimanali usate dalla nostra Guggen per soli 7/8 mesi.

Accogliamo quindi con favore il progetto e siamo pronti e disponibili a collaborare affinché lo spazio possa essere condiviso in modo produttivo ed efficace.

Guggen Sbodaurecc Piotta

Il Presidente
Luca Forni