

**Assemblea del
Comune di Bregaglia
14 novembre 2024**

Ordine del giorno:

1. Saluto e informazione in merito al verbale del 3 ottobre 2024
2. Relazione presidenziale
3. Presentazione del piano finanziario, dei preventivi 2025 e dei tassi fiscali 2025
 - a) approvazione del tasso fiscale 2025
 - b) approvazione dell'imposta sugli immobili 2025
 - c) approvazione dell'utilizzo di parte del fondo per abitazioni secondarie
 - d) approvazione della reintroduzione del contributo per la promozione del turismo
 - e) approvazione del preventivo 2025
4. Acquisto di fondi da parte di persone all'estero, quote 2025
5. Domanda di credito di progettazione per il nuovo edificio scolastico a Maloja, CHF 650'000.00
6. Domanda di credito per il ripristino della sala multiuso a Promontogno, CHF 3'300'000.00
7. Comunicazioni
8. Varia

1. Saluto e informazione in merito al verbale del 3 ottobre 2024:

pubblicazione dal 10 ottobre 2024 al 9 novembre 2024

2. Relazione presidenziale

**In ricordo dei nostri cari
che ci hanno lasciati durante l'anno**



Avvenimenti importanti nel 2024:

- Inseediamento nuovo Municipio con 5 membri e relativa riorganizzazione interna.
- Proseguimento lavori grandi cantieri: Bondo II, posteggi e piazza di giro Soglio, CSB.
- Esecuzione lavori preventivati strade comunali e forestali, Frana Tenz, demolizione IDA.
- Progettazione Centro scolastico Maloja, Centralina Palza, risanamento arsenico Soglio.
- Proseguimento lavori per riconcessione ewz.
- Inizio lavori «Revisione totale pianificazione locale».

L'Assemblea comunale è stata convocata 4 volte

Partecipazione dei cittadini aventi diritto di voto (1'247):

21.03.2024: 54 (4.33%)

13.06.2024: 75 (6.01%)

03.10.2024: 43 (3.44%)

14.11.2024: ???

Decisioni principali nel 2024

- Domanda di credito di CHF 380'000.00 per il risanamento di strade comunali
- Domanda di credito di CHF 310'000.00 per la demolizione/trasformazione IDA Vicosoprano
- Concessione di due lotti in diritto di superficie a Maloja Creista
- Concessione di due cascine alla Furcela e a Plän Vest in diritto di superficie
- Approvazione della «Legge per l'agricoltura»
- Domanda di credito per sistemazione frana Tens a Soglio CHF 430'000.00

- Domanda di credito SIE per sistemazione strada forestale Barga a Vicosoprano/Roticcio, CHF 250'000.00
- Approvazione revisione statuti GHK
- Approvazione nuovo accordo di prestazioni con Associazione Progetti d'arte Bregaglia per Biennali 2026/2028/2030

Domande di credito assemblea odierna:

- progettazione centro scolastico Maloja CHF 650'000.00
- ripristino sala multiuso Promontogno CHF 3.3 Mio.

- **Municipio** = 24 sedute (fino al 04.11.2024)
- **Direzione amministrativa** = 15 sedute (fino al 12.11.2024)
- **Autorità edilizia e commissione edilizia e di pianificazione** = 21 sedute (fino al 14.11.2024)

132 permessi di costruzione (2023: 139)

62 con procedura ordinaria e 70 notifiche

- Volume d'investimenti preventivati nelle licenze edilizie rilasciate ca. CHF 50.0 Mio.

- **Amministrazione**

Uscite

nessuna

Entrate

nessuna

- **Ufficio tecnico e lavori pubblici**

Uscite

nessuna

Entrate

Daniele Maurizio, responsabile lavori pubblici, 01.01.2024

Ivan Clalüna, addetto Ponylift Maloja, inverno 2023/2024

Ruben Fallini, macchinista battipista, inverno 2023/2024

- **Azienda forestale**

Uscite

nessuna

Entrate

Massimo Giovanoli, selvicoltore, 01.04.2024

Moritz Kempe, praticante, 01.09.2024 – 31.08.2025

- **Turismo (BET) e cultura**

Uscite

Gian Walther e Ivana Semadeni, custodi Castelmur,
31.12.2024

Federica Spinass, aiuto Castelmur, estate 2024

Eleonora Sposetti, aiuto Castelmur, estate 2024

Entrate

Alice Giacometti, aiuto BET, 01.06.2024 – 31.08.2024

Maria Scaramella, aiuto BET, 01.09.2024 – 30.11.2024

- **Scuole di Bregaglia**

Uscite

Nadia Crüzer, insegnante, 31.07.2024

Nina Del Curto, insegnante, 31.07.2024

Elisa Nunzi, insegnante, 31.07.2024

Entrate

Karin Bricalli, segretaria, 01.01.2024

Rodolfo Giovanoli, autista pulmino, 01.01.2024

Greta Lizzoli, insegnante, 01.08.2024

Lorena Merlo, insegnante, 01.08.2024

Marina Usow, insegnante, 01.08.2024

- **Personale ausiliario**

Uscite:

Valentina Balatti, 30.09.2024

Entrate

nessuna

Grazie

**A nome del Municipio ringrazio
le autorità comunali, tutti i
collaboratori dell'amministrazione,
dell'azienda forestale, dell'azienda
lavori pubblici, del centro sanitario,
delle scuole, del turismo e tutti i
volontari per il lavoro svolto e
l'impegno dimostrato.**

3. Presentazione del piano finanziario, dei preventivi 2025 e approvazione di:

- a) Tasso fiscale 2025
- b) Imposta sugli immobili 2025
- c) Utilizzo di parte del fondo per abitazioni secondarie
- d) Reintroduzione contributo per la promozione del turismo
- e) Preventivo 2025

Piano finanziario



Basi per elaborazione piano finanziario :

- strategie comunali presentate nel 2022 e riviste nel 2024
- progetti già approvati e in fase di realizzazione
- elenco progetti già iniziati o desiderati
- riconcessione a ewz
- previsioni per il Conto Economico
- confronto con investimenti già eseguiti dal nuovo Comune di Bregaglia

Periodi considerati :

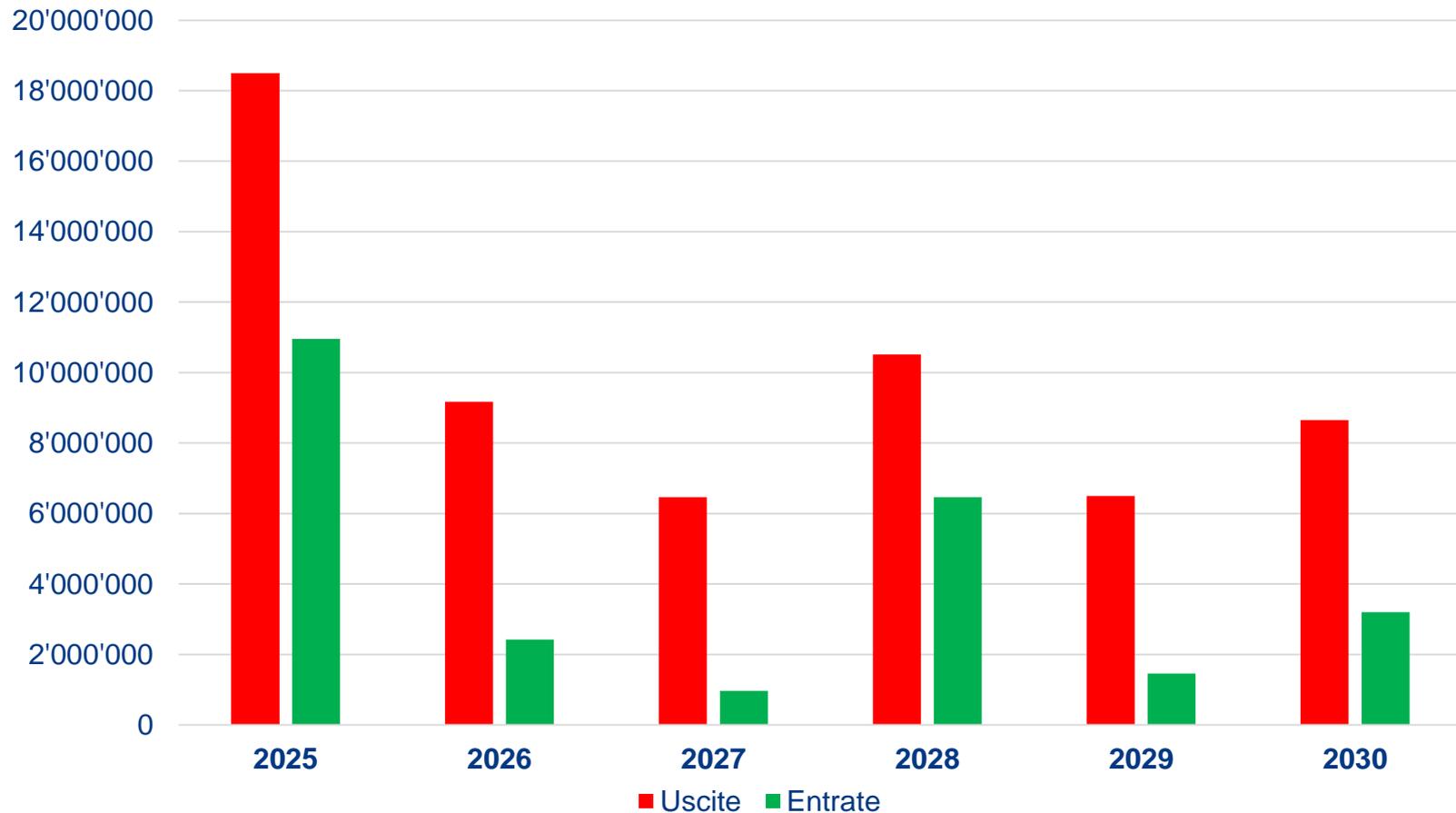
- preventivo CE e CI 2025
- progetti approvati o previsti 2026-2030
- previsioni basate sulla media degli investimenti eseguiti nel passato per il periodo oltre il 2030 considerando gli effetti positivi dell'entrata in vigore della prevista riconcessione a ewz dal 2035

Evoluzione conto economico 2025-2030

ca. CHF 2.0 Mio / anno di autofinanziamento



Evoluzione conto investimenti 2025-2030



	Budget 2025	Piano 2026	Piano 2027	Piano 2028	Piano 2029	Piano 2030	Totale 2025-2030
Uscite	18'485'000	9'170'000	6'460'000	10'512'500	6'497'500	8'650'000	59'775'000
Entrate	10'955'000	2'419'000	966'000	6'465'000	1'460'000	3'200'000	25'465'000
Investimenti netti	7'530'000	6'751'000	5'494'000	4'047'500	5'037'500	5'450'000	34'310'000
Auto-finanziamento	2'214'150	1'983'270	1'985'639	1'967'452	2'006'704	2'049'387	12'206'602
Riconcessione ewz			15'000'000				15'000'000
Deficit di finanziamento	-5'315'850	-4'767'730	11'491'639	-2'080'048	-3'030'796	-3'400'613	-7'103'398
Grado auto-finanziamento	29%	29%	308%	49%	40%	38%	

Ampliamento e ristrutturazione del CSB, CHF 4.5 Mio.

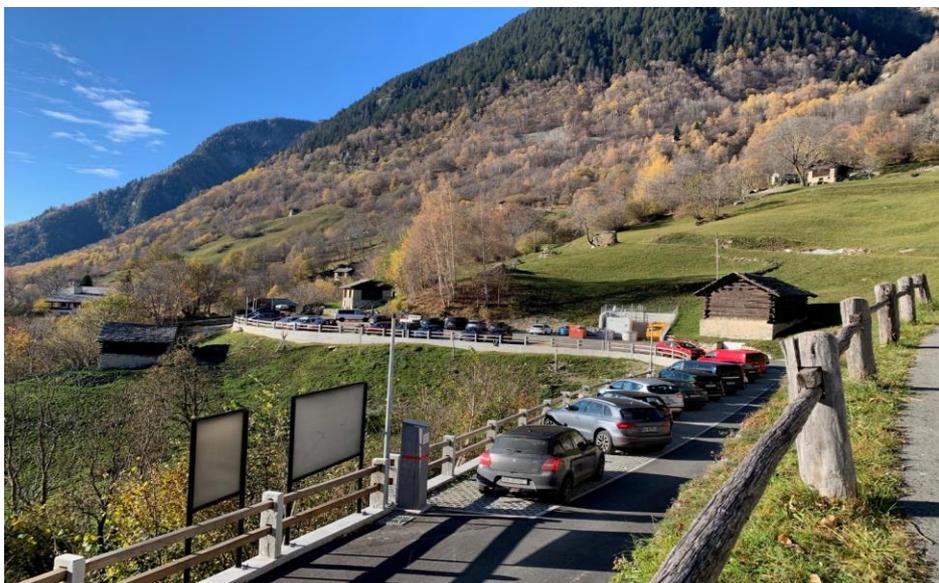


- Lavori in corso
- Costi preventivati confermati
- Consegna prima tappa: autunno 2025

**Parcheggi, piazza di giro
autopostale e centro
raccolta rifiuti a Soglio,
CHF 7.5 Mio. (preventivo
aggiornato)**



- **Lavori eseguiti entro fine 2024
per ca. CHF 3.3 Mio**



Ricostruzione Bondo II e progetti correlati, costi a carico del Comune di Bregaglia ca. CHF 2.25 Mio.



Ricostruzione Bondo II e progetti correlati, costi a carico del Comune di Bregaglia ca. CHF 2.25 Mio.



- Termine lavori previsto, estate 2025
- Inaugurazione 12 settembre 2025

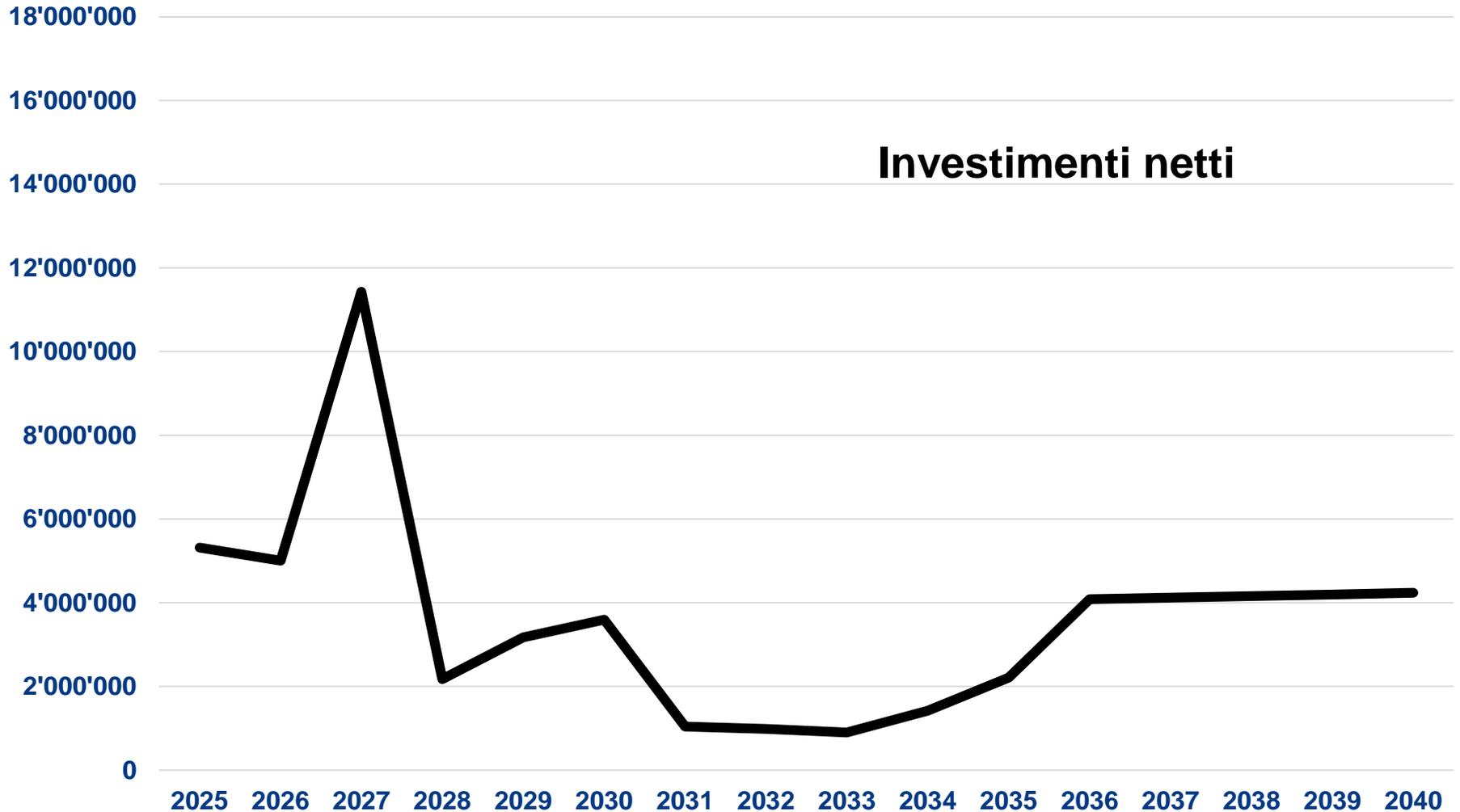
Nuova sede scuola Maloja, investimento ca. CHF 8.5 Mio

- Concorso e progetto di massima eseguiti
- Richiesta credito di progettazione all'ordine del giorno
- Ricavi da vendita sedime esistente e finanziamenti esterni

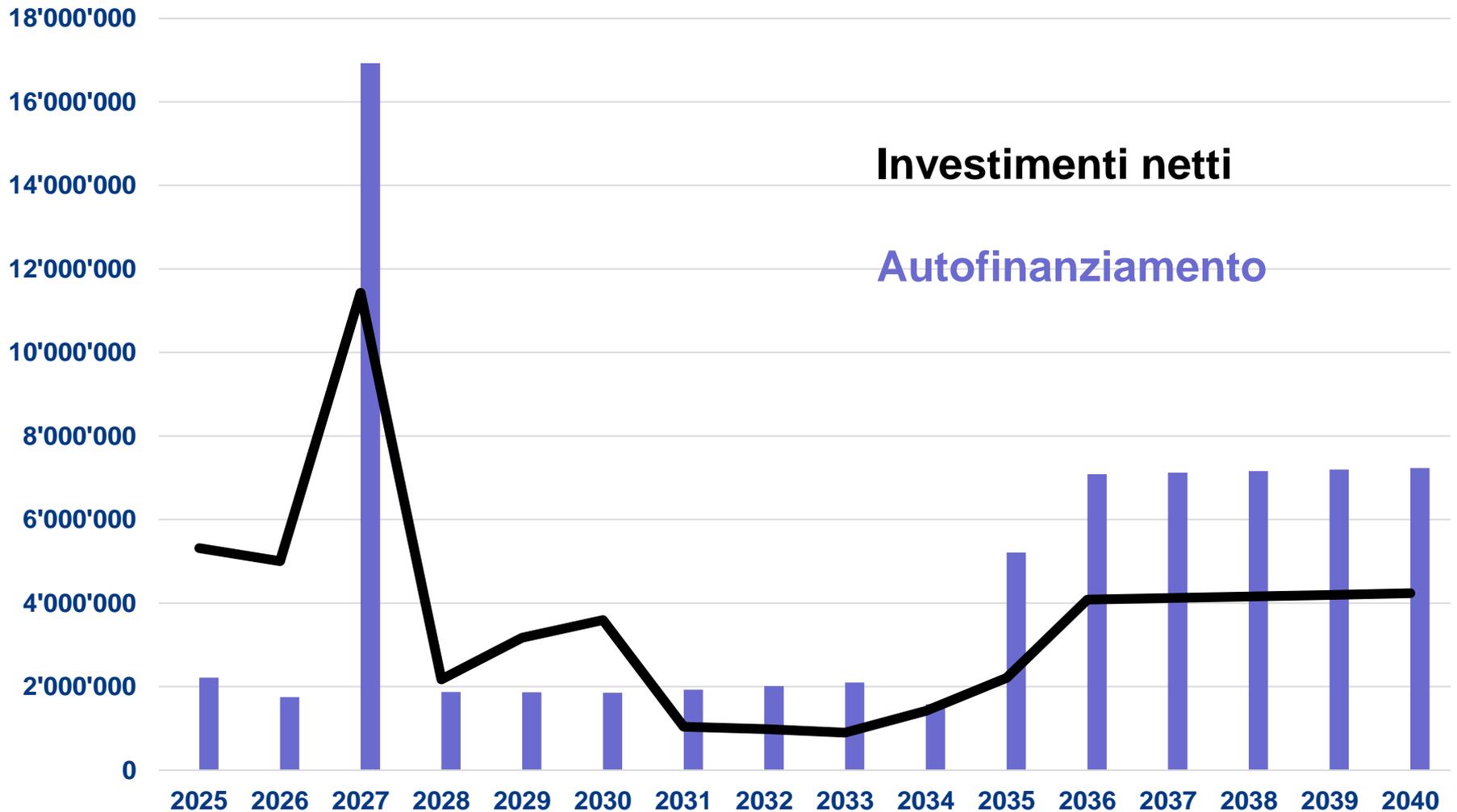


	Uscite	Entrate	Investimenti netti	Osservazioni
Ricostruzione Bondo II	6'865'000	6'675'000	190'000	√ 31.01.2021
Contributo CSB	4'500'000	0	4'500'000	√ 24.03.2022
Parcheggio e piazza di giro, Soglio	4'200'000	0	4'200'000	√ 01.09.2022
Eliminazione arsenico Soglio	2'500'000	0	2'500'000	√ 23.11.2023
Nuova scuola Maloja	8'770'000	2'090'000	6'680'000	AC 14.11.2024
Ripristino sala multiuso, Promontogno	2'800'000	2'500'000	300'000	AC 14.11.2024
Strade comunali	2'220'000	0	2'220'000	
Centro sportivo Vicosoprano	2'150'000	1'000'000	1'150'000	
Arginature	5'000'000	2'350'000	2'650'000	
Strade forestali	9'040'000	6'370'000	2'670'000	
Sentiero ciclabile nella valle	2'150'000	600'000	1'550'000	
Centralina Palza d'Ent	800'000	400'000	400'000	
Centralina Pranzaira	800'000	400'000	400'000	
Acquedotto varie	675'000	0	675'000	
Vari progetti minori	7'305'000	3'080'000	4'225'000	
TOTALE	59'775'000	25'465'000	34'310'000	

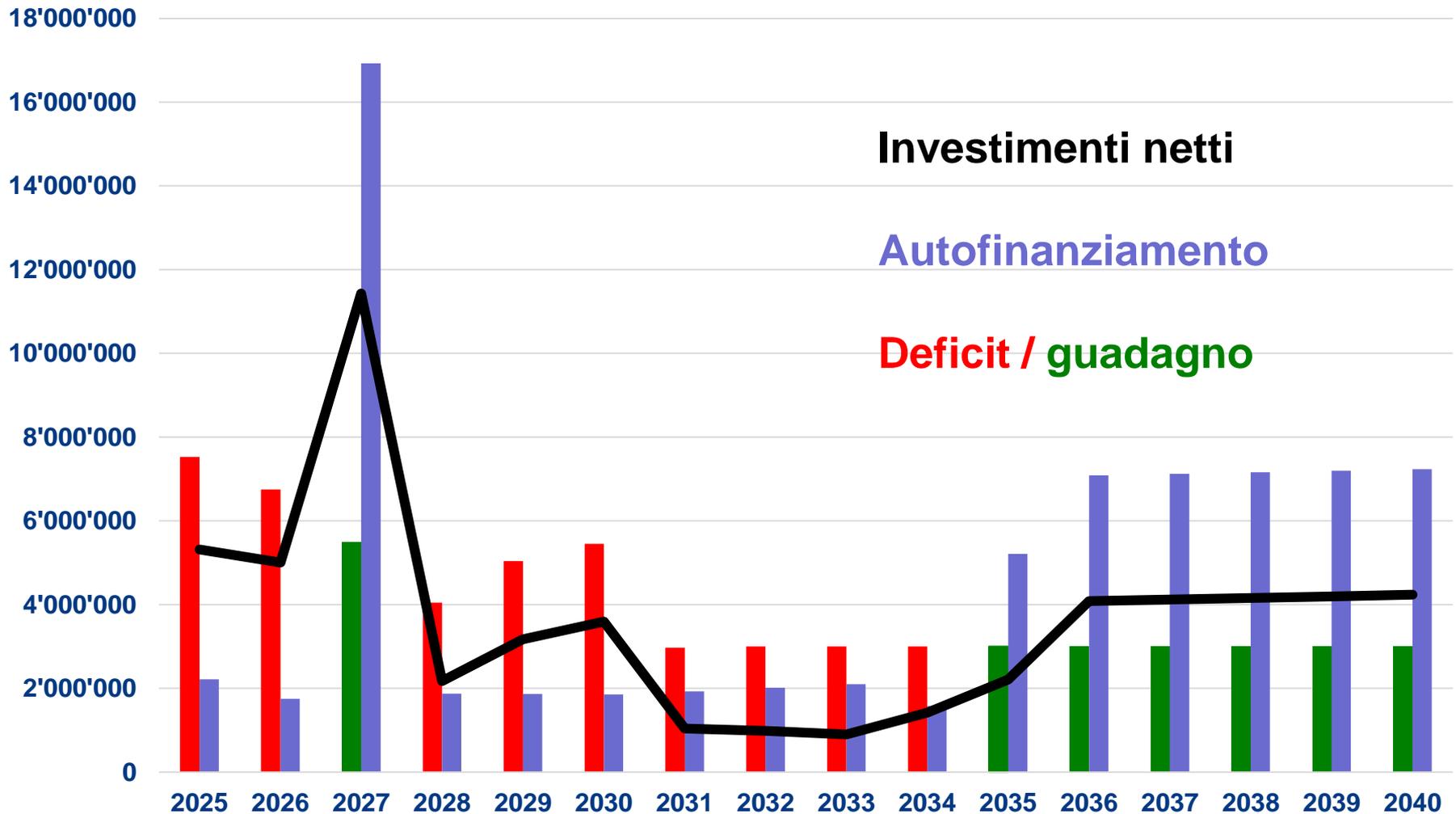
Evoluzione rapporto investimenti netti / autofinanziamento



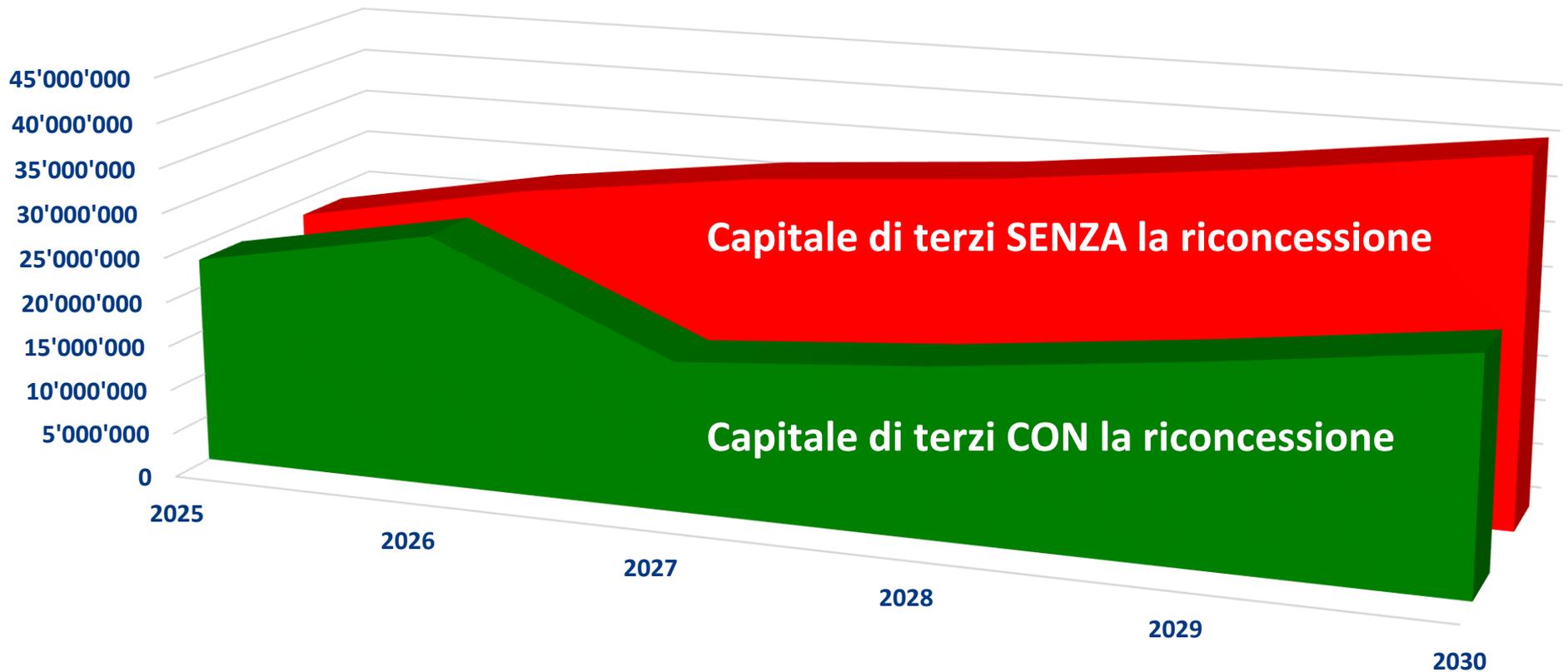
Evoluzione rapporto investimenti netti / autofinanziamento



Evoluzione rapporto investimenti netti / autofinanziamento

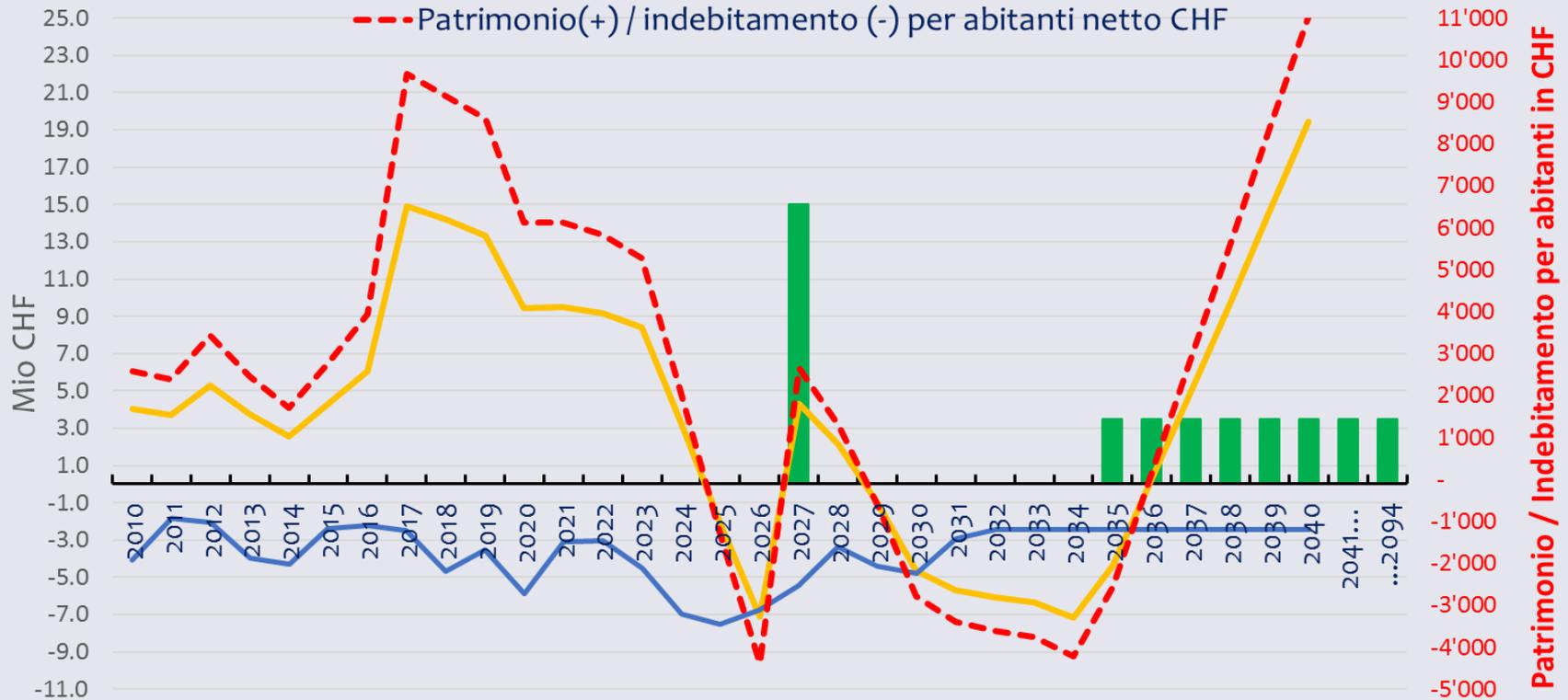


Evoluzione del capitale di terzi (debiti al lordo)



Sviluppo finanziario 2010 - 2040 con la riconcessione a ewz

- Surplus finanziario annuo Mio. CHF (riconcessione ewz)
- Patrimonio(+) / indebitamento (-) netto Mio CHF
- Investimenti netti MCHF
- - - Patrimonio(+) / indebitamento (-) per abitanti netto CHF



Conclusioni :

- Molti investimenti sono necessari per uno sviluppo positivo
- Indebitamento a corto termine
- A medio termine ritorno a situazione finanziaria sana e solida grazie alle entrate supplementari previste con la riconcessione a ewz
- Verifica costante dei potenziali di risparmio
- Potenziare ricerca di fondi esterni per finanziare progetti
- Valutazione immobili finanziari
- Verifica perequazione intercomunale



Preventivo 2025

Conto economico per approvazione

- ricavi netti CHF 10'000.00

Conto investimenti per conoscenza

- investimenti netti CHF 7'530'000.00

**CONTO ECONOMICO**

Conto	Denominazione	Preventivo 2025		Preventivo 2024		Chiusura 2023	
		Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
	Totale	27'925'000	27'935'000	27'069'740	27'076'100	30'772'956	30'772'956
	Ricavi netto	10'000		6'360			
0	AMMINISTRAZIONE GENERALE	2'160'000	597'000	2'193'900	527'200	2'028'394	551'122
	Spese netto		1'563'000		1'666'700		1'477'272
1	SICUREZZA PUBBLICA	476'000	344'000	343'000	202'650	430'106	265'921
	Spese netto		132'000		140'350		164'185
2	FORMAZIONE	3'978'000	563'000	3'867'140	473'500	3'731'555	550'581
	Spese netto		3'415'000		3'393'640		3'180'974
3	CULTURA, SPORT E TEMPO LIBERO, CHIESA	948'000	85'000	1'198'600	86'000	918'909	108'871
	Spese netto		863'000		1'112'600		810'038
4	SANITÀ	2'785'000	1'014'000	2'375'000	14'000	2'858'024	17'592
	Spese netto		1'771'000		2'361'000		2'840'432
5	SICUREZZA SOCIALE	249'000	10'000	214'500	10'000	180'544	5'532
	Spese netto		239'000		204'500		175'012
6	TRASPORTI	2'586'000	1'426'000	2'353'900	1'318'000	2'552'870	1'400'054
	Spese netto		1'160'000		1'035'900		1'152'816
7	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	3'817'000	2'230'000	3'206'800	2'686'150	7'572'114	5'222'692
	Spese netto		1'587'000		520'650		2'349'422
8	ECONOMIA PUBBLICA	10'235'500	9'161'000	10'535'400	9'330'500	9'902'387	9'154'463
	Spese netto		1'074'500		1'204'900		747'925
9	FINANZE E IMPOSTE	690'500	12'505'000	781'500	12'428'100	598'054	13'496'129
	Ricavi netto	11'814'500		11'646'600		12'898'075	



Conto	Denominazione	Preventivo 2025		Preventivo 2024		Chiusura 2023	
		Uscite	Entrate	Uscite	Entrate	Uscite	Entrate
	Totale	18'485'000	10'955'000	18'736'000	11'794'200	34'240'231	34'240'231
	Uscite netto		7'530'000		6'941'800		
0	AMMINISTRAZIONE GENERALE						23'940
	Entrate netto					23'940	
2	FORMAZIONE	890'000		350'000		357'580	
	Uscite netto		890'000		350'000		357'580
3	CULTURA, SPORT E TEMPO LIBERO, CHIESA	50'000		150'000		16'224	
	Uscite netto		50'000		150'000		16'224
4	SANITÀ	1'000'000					
	Uscite netto		1'000'000				
6	TRASPORTI	3'650'000		2'830'000		1'614'230	
	Uscite netto		3'650'000		2'830'000		1'614'230
7	PROTEZIONE DELL'AMBIENTE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	11'915'000	9'925'000	14'141'000	10'558'800	16'236'669	14'324'361
	Uscite netto		1'990'000		3'582'200		1'912'308
8	ECONOMIA PUBBLICA	880'000	550'000	1'165'000	1'200'400	1'158'758	508'469
	Uscite netto		330'000				650'290
	Entrate netto			35'400			
9	FINANZE E IMPOSTE	100'000	480'000	100'000	35'000	14'856'769	19'383'462
	Uscite netto				65'000		
	Entrate netto	380'000				4'526'693	

Proposta unanime del Municipio:

approvazione del **preventivo 2025** con un ricavo di CHF 10'000.00



Proposta utilizzo di parte del fondo per abitazioni secondarie

La “Legge sul contingentamento delle abitazioni secondarie e la riscossione di una tassa d’incentivazione” del 15.12.2016 prevede all’art. 6, cpv. 2 che:

“Il Comune può utilizzare le tasse sulle abitazioni secondarie solo per la costruzione, la manutenzione e l’esercizio di infrastrutture comunali che servono anche alle abitazioni secondarie. Spetta all’assemblea comunale decidere in merito all’utilizzo di tali mezzi in occasione dell’approvazione del preventivo annuale.”

Il Municipio propone all’Assemblea comunale il prelievo di CHF 150'000.00 dal “Fondo tasse abitazioni secondarie” (cto. 29100.22 , saldo al 31.12.2023 CHF 605'606.00) a favore del conto “Eliminazione delle acque luride” (cto. 7201.4511.00).



Proposta reintroduzione del contributo per la promozione del turismo

L'Assemblea comunale del 2 luglio 2015 aveva deciso di non più fatturare il contributo per la promozione del turismo incassato fino al 2014. L'art. 14, cpv. 3 della "Legge riguardante la tassa di soggiorno e il contributo per la promozione del turismo" del 15.09.2015, prevede che sia l'Assemblea comunale a decidere se introdurre o meno questo contributo. Attualmente l'importo di CHF 130'000.00 viene finanziato con le imposte comunali e inserito nel ramo turismo (cti. 8400.4930.00 – 9100.3930.00).

La situazione finanziaria del nostro Comune è peggiorata. Dal 2015 pure quella economica è cambiata, abbiamo avuto un incremento delle ditte registrate sul nostro comune e del numero di frontalieri impiegati per queste ditte. La promozione del turismo riguarda tutti i settori economici della valle.

Il Municipio propone la reintroduzione dell'incasso del contributo per la promozione del turismo sulla base degli articoli 14-18 della legge sopra citata.



a) Tasso fiscale 2025

Proposta del Municipio:

Mantenere il tasso fiscale al 90% dell'imposta cantonale semplice

9100.4000.00 Imposta sul reddito CHF 3'250'000.00

9100.4001.00 Imposta sulla sostanza CHF 1'145'000.00

b) Imposta sugli immobili 2025

Proposta del Municipio:

Mantenere l'imposta sugli immobili all'1.50‰
del valore fiscale degli edifici

9100.4021.00 Imposta fondiaria CHF 1'420'000.00

c) Approvazione utilizzo parte del fondo per abitazioni secondarie

Proposta del Municipio:

Prelievo di CHF 150'000.00 dal «fondo tasse abitazioni secondarie» a favore del contro «eliminazione delle acque luride»

d) Approvazione della reintroduzione del contributo per la promozione del turismo

Proposta del Municipio:

Reintroduzione dell'incasso del contributo per la promozione del turismo sulla base degli articoli 14-18 della «Legge riguardante la tassa di soggiorno e il contributo per la promozione del turismo»

e) Preventivo 2025

Proposta del Municipio:

approvazione del **preventivo conto economico 2025**
con un ricavo di CHF 10'000.00

premesso che le proposte del Municipio trattande 3c) e
3d) siano state approvate

4. Acquisto di fondi da parte di persone all'estero, quote 2025

Acquisto di fondi da parte di persone all'estero, quote 2025

Il Municipio propone per il 2025:

(quote attuali)

- vendita da complessi con più abitazioni 50%
- zona nucleo (senza Maloja: 50%) 100%
- oggetti singoli di alienanti svizzeri sì
- appartamenti di seconda mano (da straniero a straniero) sì



**5. Domanda di credito di progettazione per
un nuovo edificio scolastico a Maloja,
CHF 650'000.00**

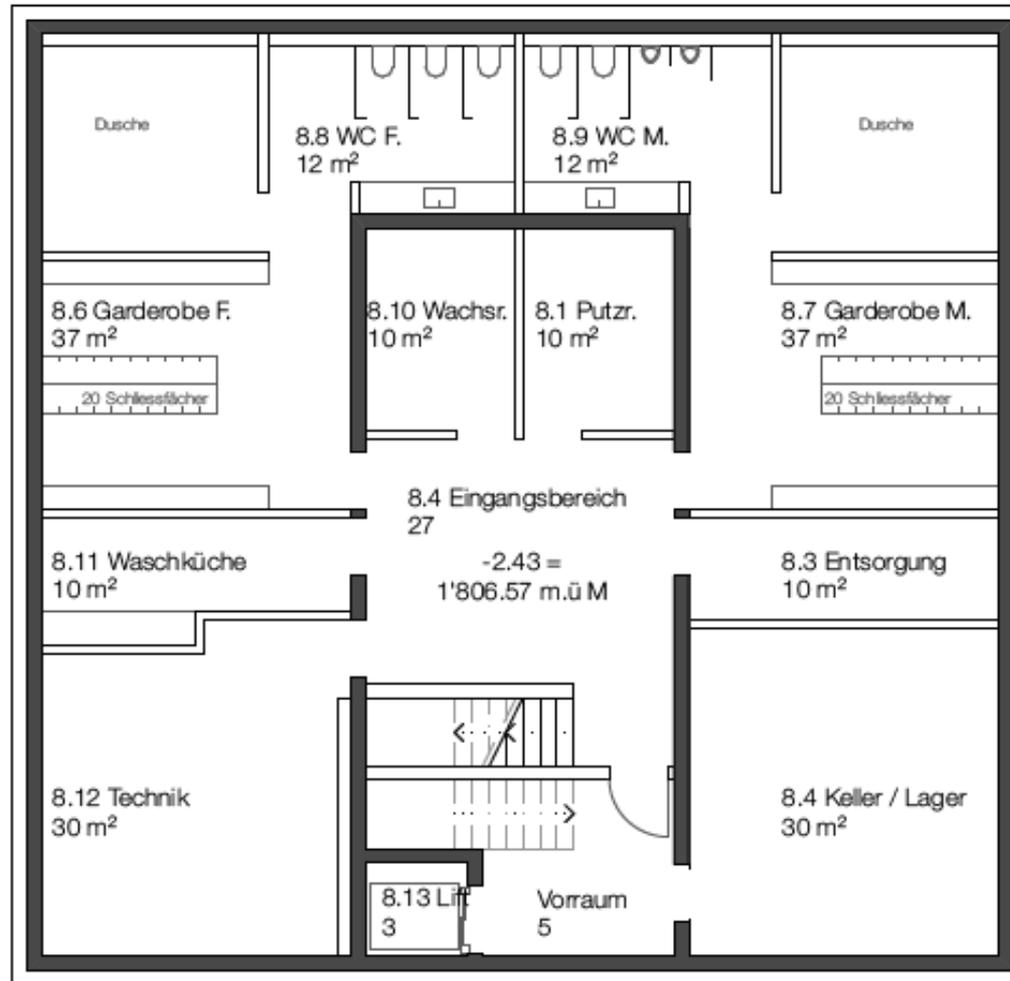
Cronologia

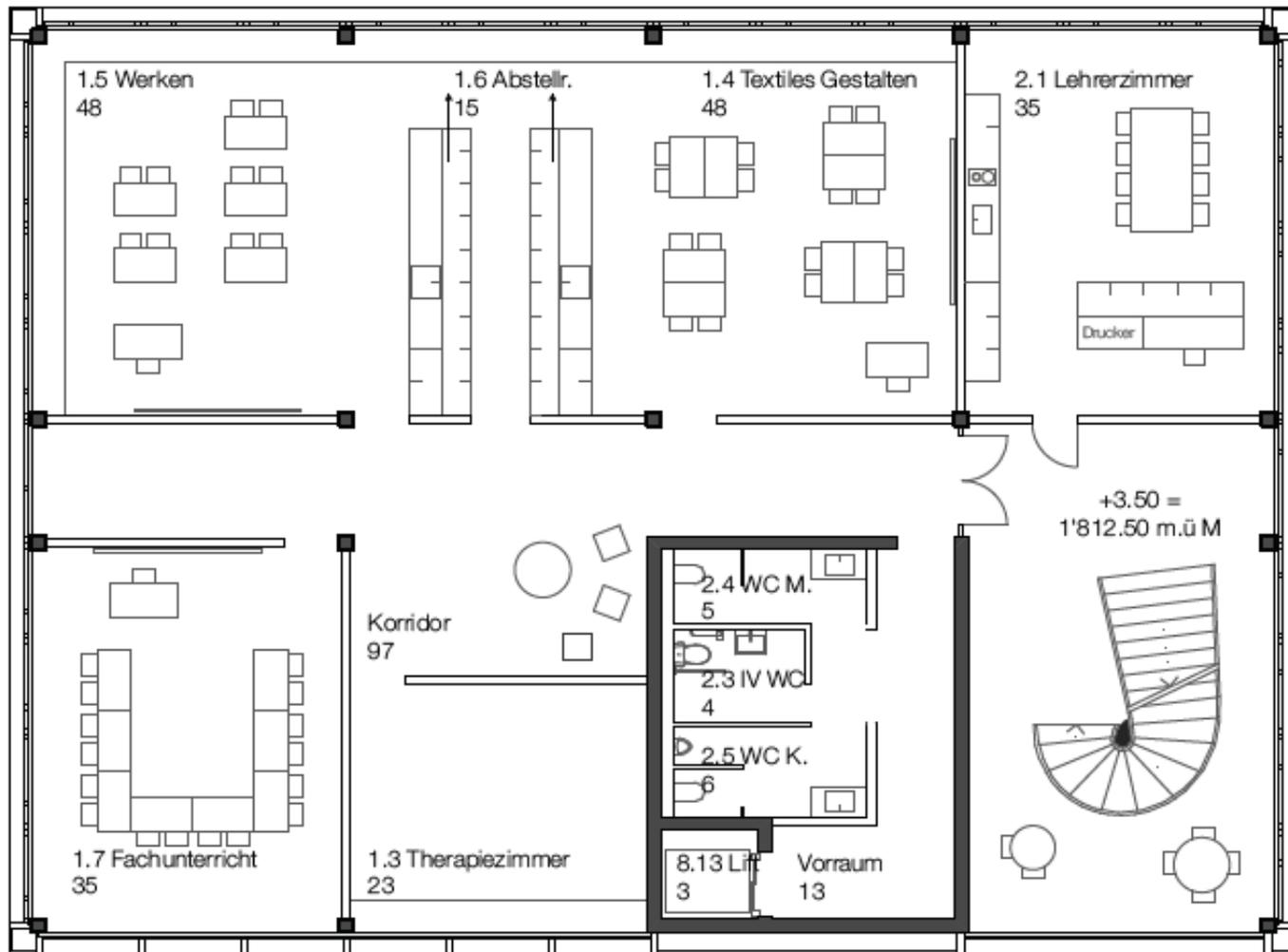
- Dicembre 2022, approvazione del programma degli spazi per la nuova scuola
- 19 gennaio 2023, assemblea informativa
- AC del 23.02.2023, approvazione dei crediti per il concorso, l'elaborazione del progetto preliminare (CHF 350'000.00) e per la realizzazione degli spazi provvisori (CHF 300'000.00)
- Agosto 2023, conclusione dei lavori per la posa dei container provvisori
- Ottobre 2023, prequalifica concorso d'architettura
- Novembre 2023, inizio procedura concorso selettivo d'architettura
- Aprile 2024, valutazione da parte della giuria dei progetti entrati
- Maggio 2024, informazione in merito all'esito del concorso con rispettiva mostra
- Giugno – ottobre 2024, elaborazione del progetto preliminare da parte dell'ARGE Albertin Architekten e OG 27

Progetto 1° rango del concorso

«La granda e la pita», ARGE Albertin Architekten / OG 27





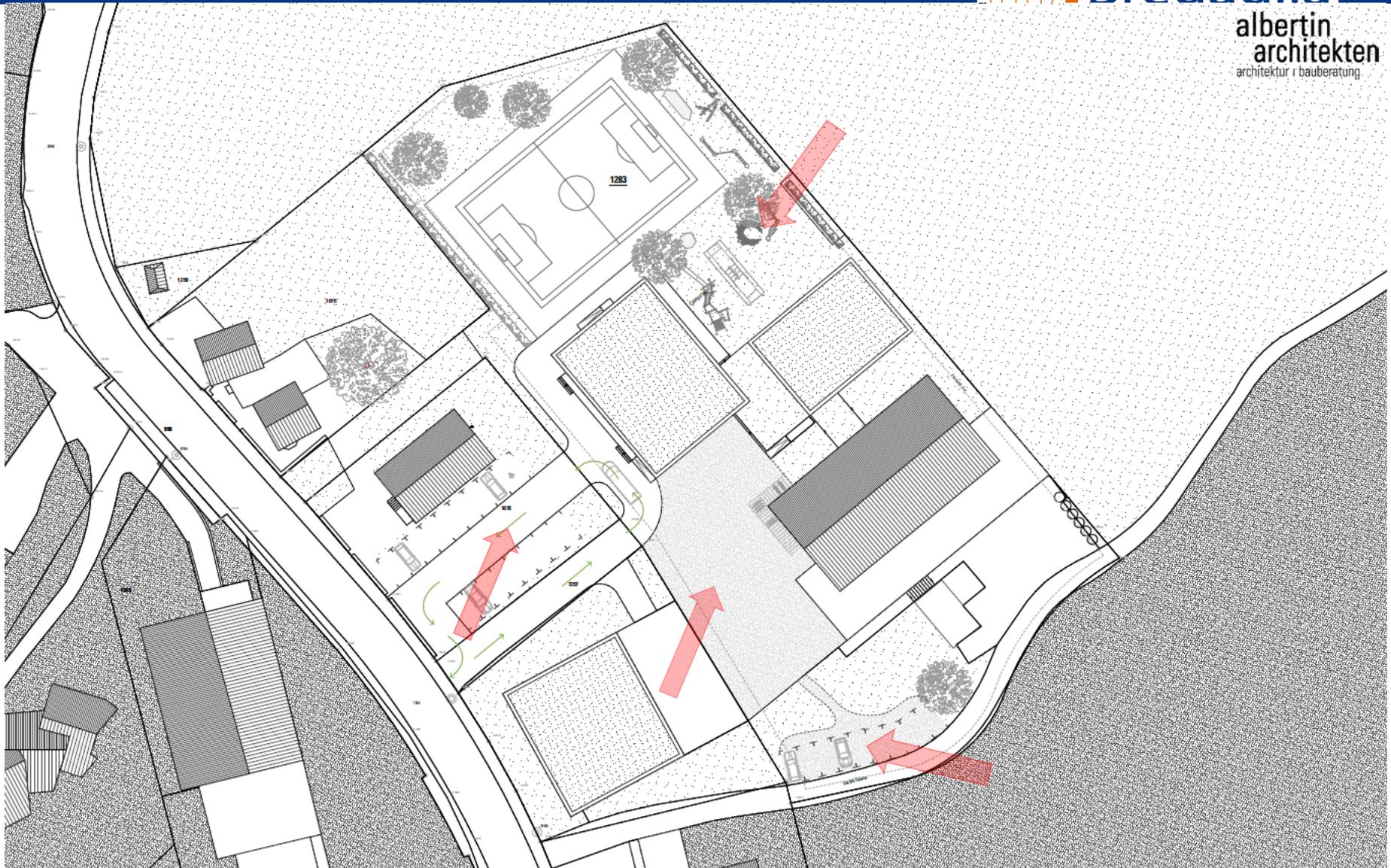


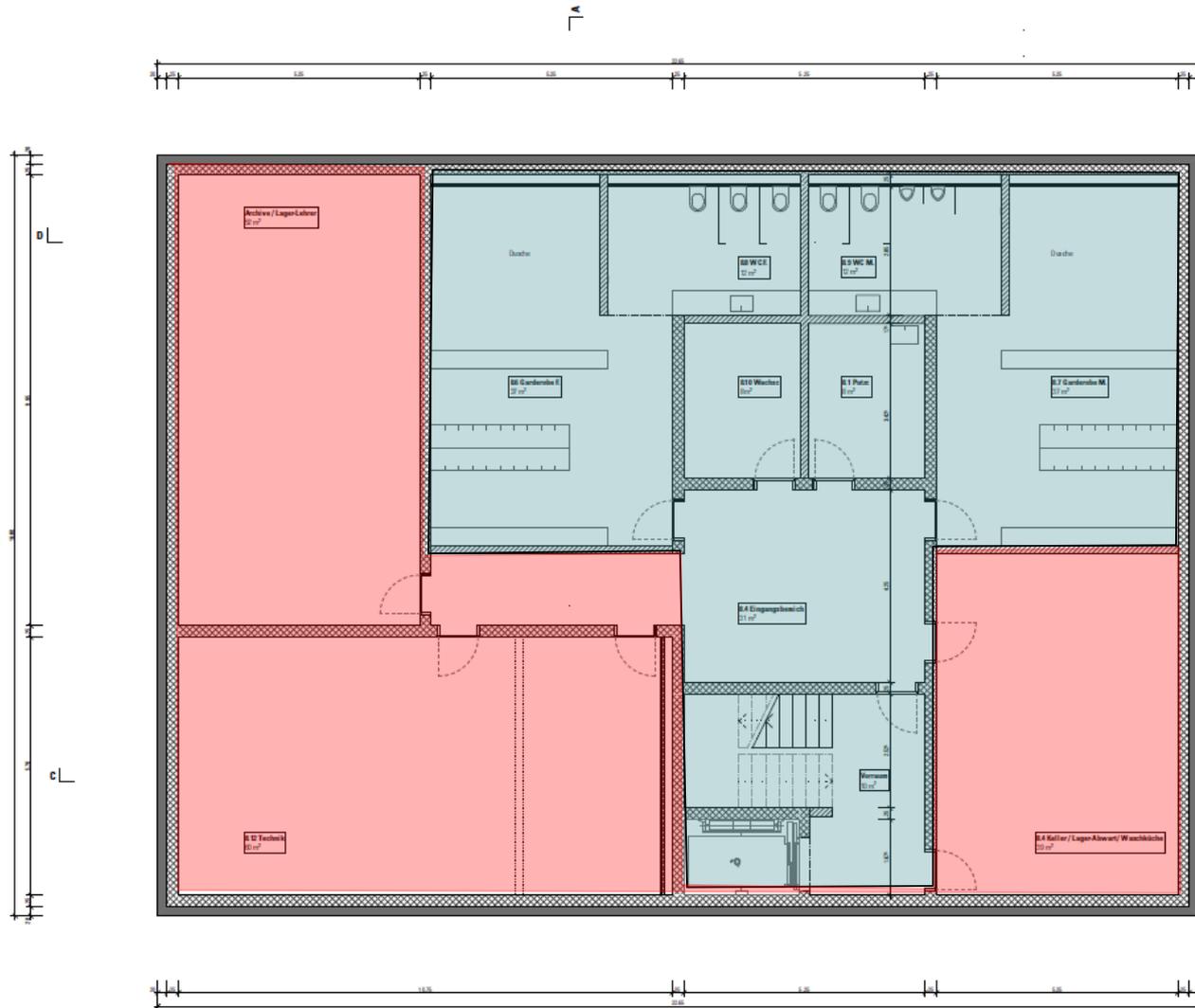
1. Obergeschoss 1:200 2. Obergeschoss 1:200

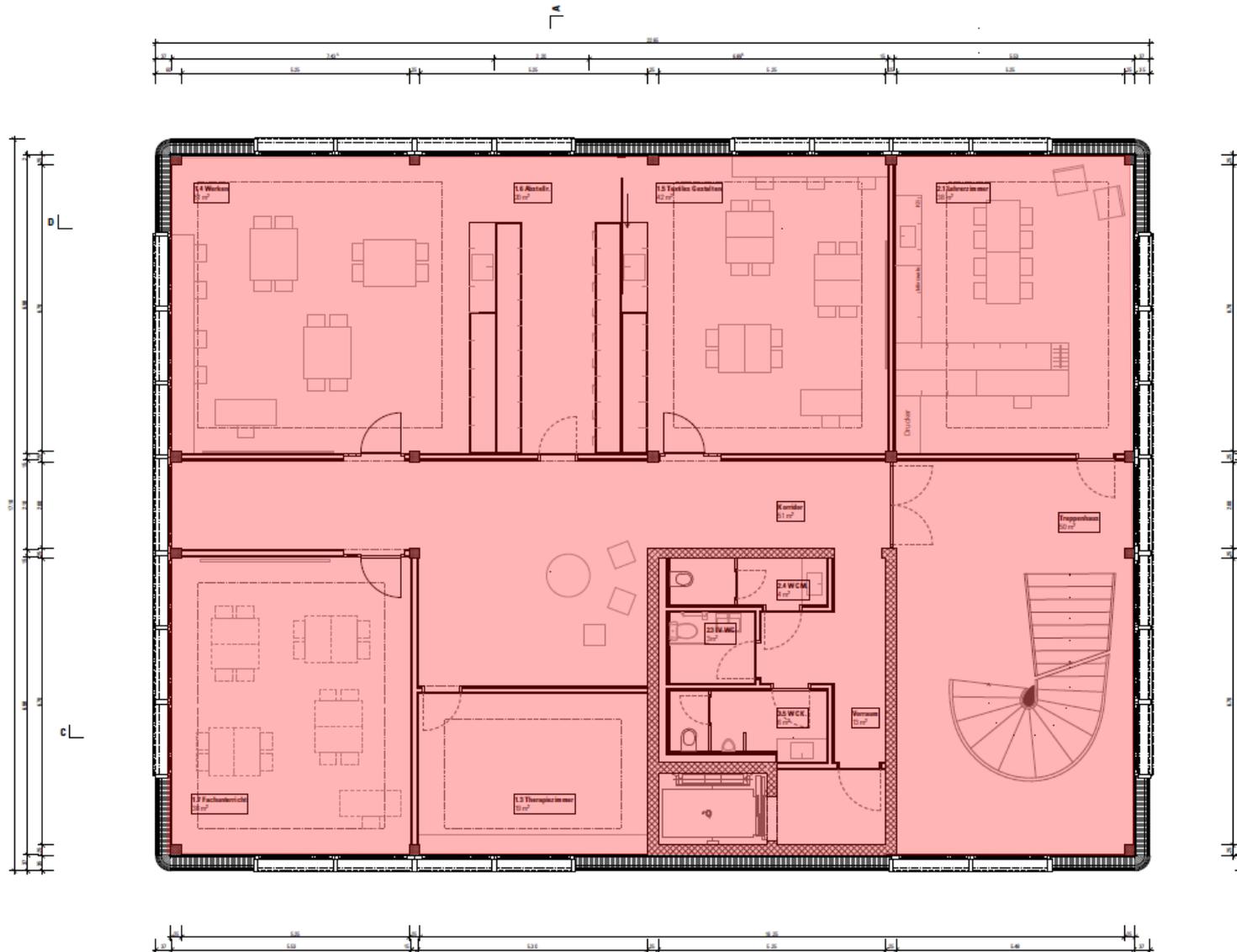
Progetto 1° rango del concorso

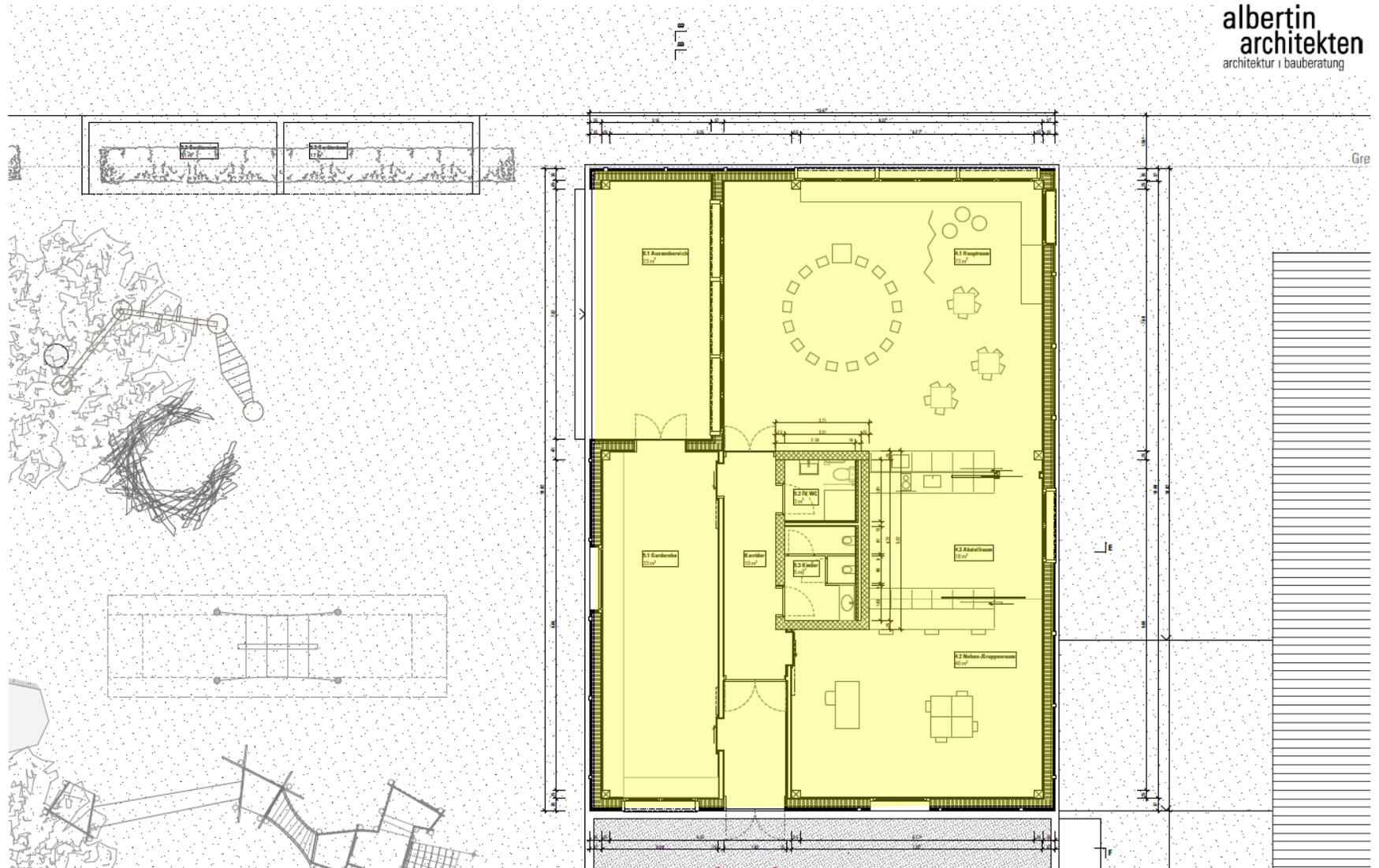
«La granda e la pita», ARGE Albertin Architekten / OG 27

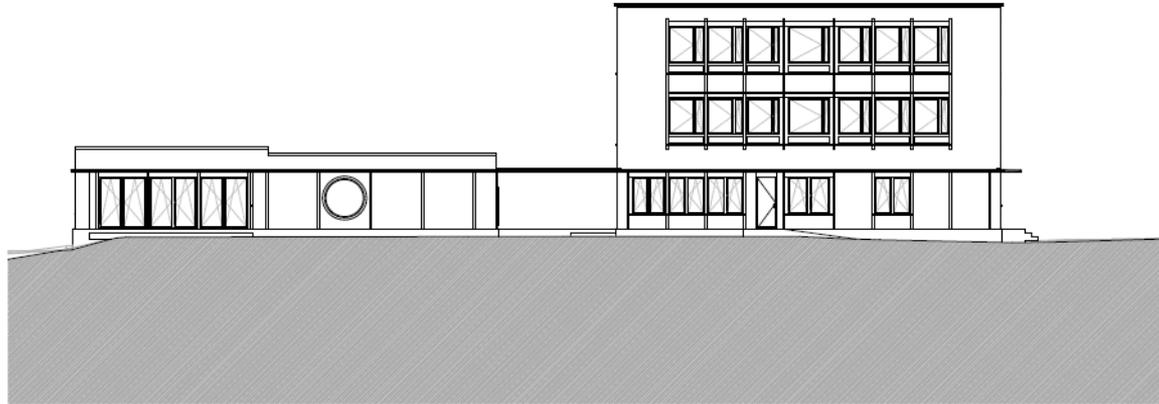




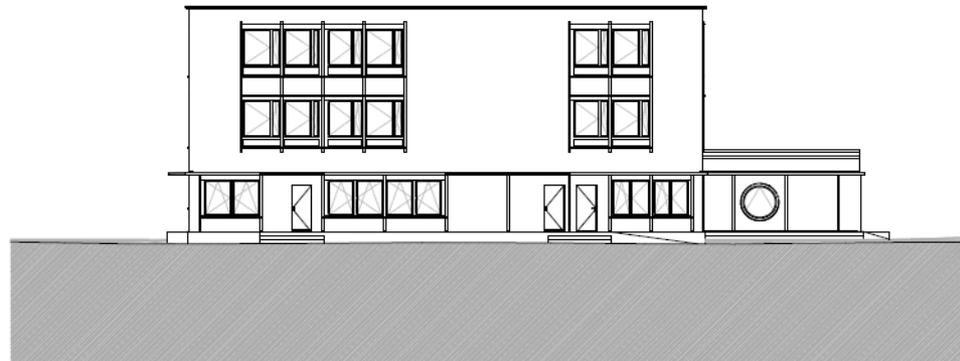








Nordwestansicht



Südwestansicht

Stima dei costi

La stima dei costi del progetto preliminare ($\pm 20\%$) è di CHF 9'800'000.00.

Traguardo del Municipio è abbassare i costi a CHF 8'500'000.00 elaborando il progetto esecutivo e trovare un finanziamento sostenibile tramite la ricerca di fondi esterni, fondazioni e vendita del fondo presso l'edificio scolastico esistente.

Costi di progettazione, CHF 650'000.00

(fasi 4.32 Progetto definitivo e 4.41 Progetto d'appalto con stima dei costi \pm 5%)

Architetto + specialisti

Termini

- Consegna fase di progettazione, primavera 2025
- Richiesta di credito di costruzione e presentazione finanziamento del progetto, primavera / estate 2025
- Inizio lavori dopo permesso di costruzione



6. Domanda di credito per il ripristino della sala multiuso a Promontogno, credito lordo CHF 3.3 Mio







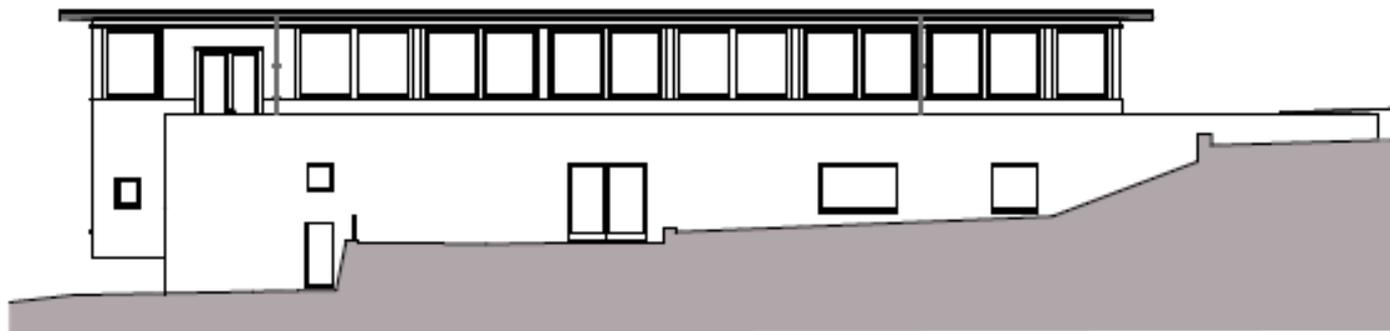




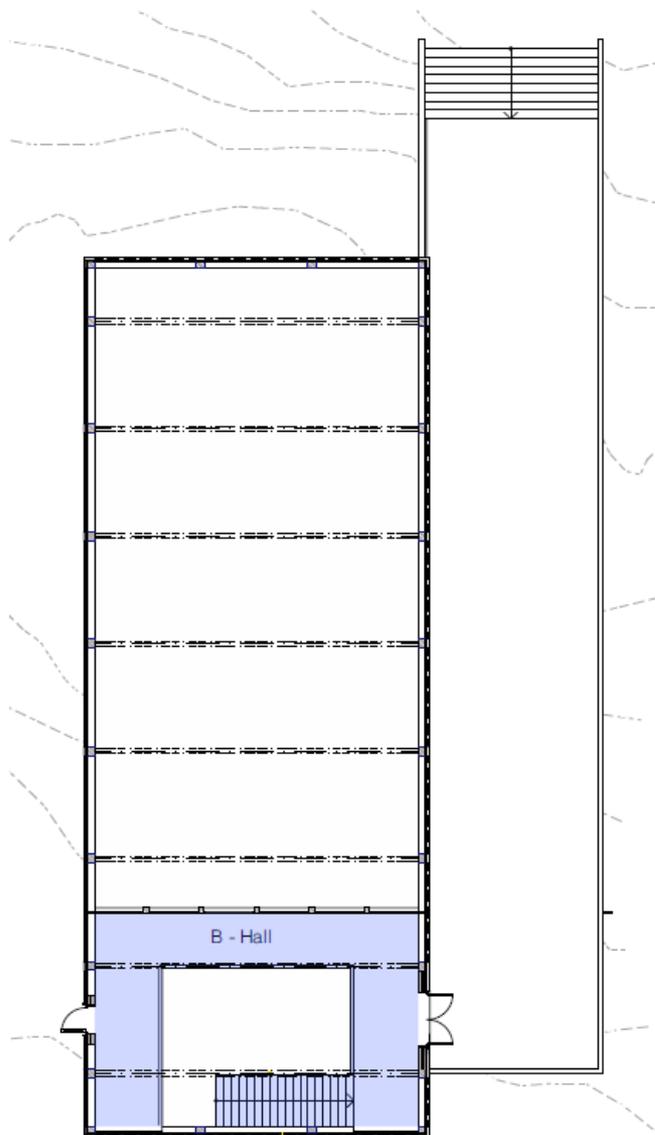


Spazi esterni:

- Rifacimento del rivestimento in fibrocemento delle facciate
- Sostituzione dei pannelli in legno e dell'isolazione danneggiati
- Sistemazione e sostituzione illuminazione esterna

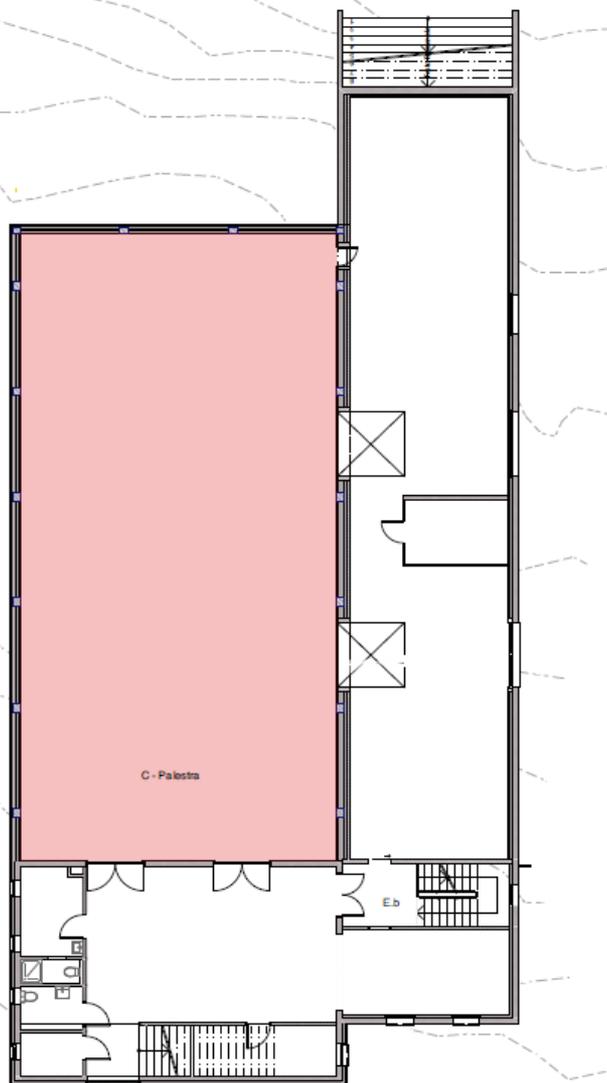


FRONTE OVEST



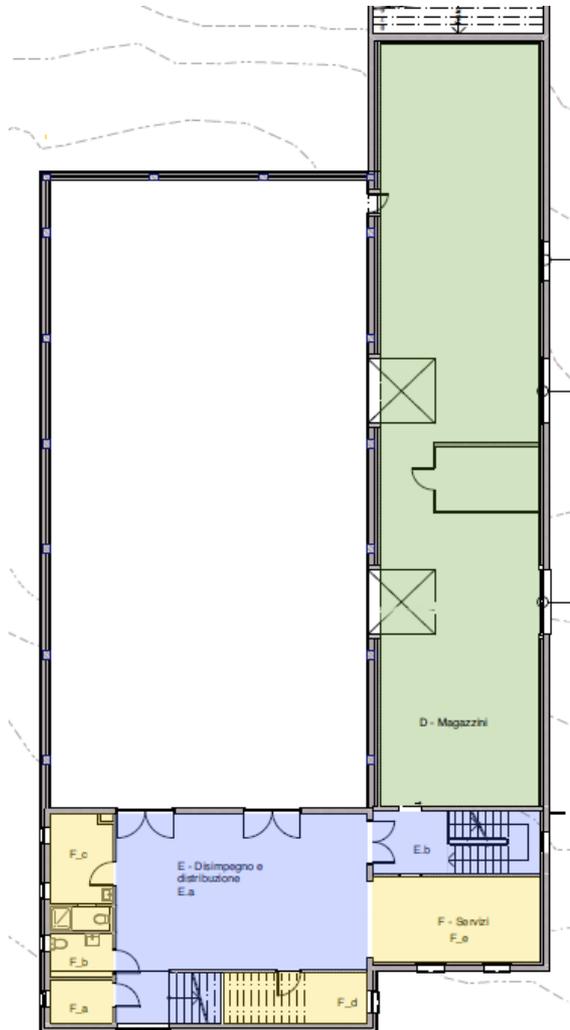
Spazi interni :

- Sostituzione finestre
- Trattamento pavimento in granito
- Spurgo e controllo riscaldamento
- Controllo impianto elettrico



Spazi interni :

- Sostituzione vetri
- Sostituzione pavimento
- Rifacimento intonaci
- Rifacimento serpentine riscaldamento
- Controllo impianto elettrico

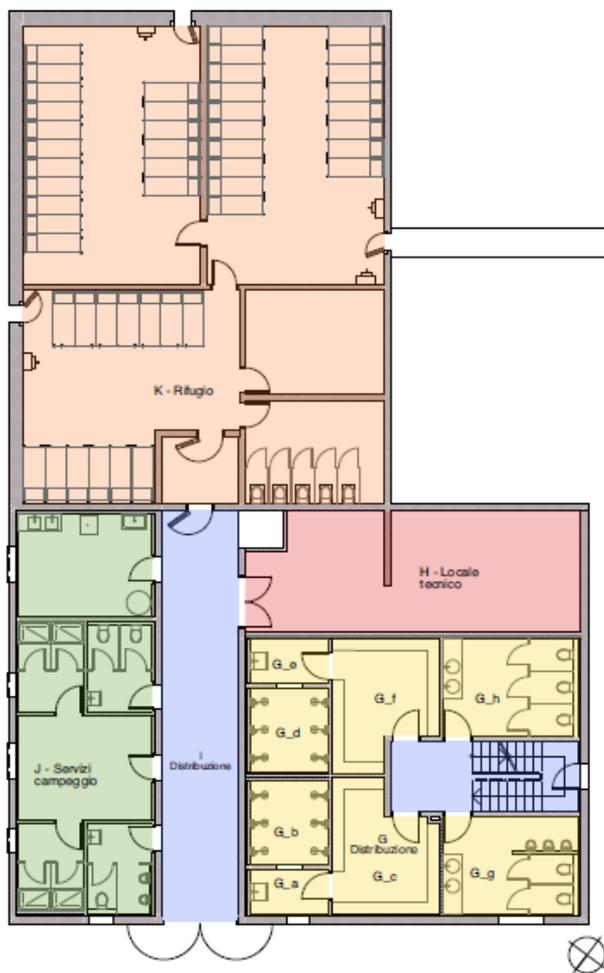


Spazi interni :

- Sostituzione porte e finestre
- Sostituzione pavimento / isolamento
- Nuova ringhiera
- Rifacimento intonaci
- Spurgo e controllo serpentine riscaldamento
- Controllo impianto elettrico
- Controllo e sistemazione impianti sanitari

Spazi interni :

- Sostituzione porte e finestre
- Sostituzione pavimento / pareti / isolamento
- Sostituzione apparati
- Rifacimento intonaci
- Rifacimento serpentine riscaldamento
- Nuova caldaia presso municipio
- Controllo impianto elettrico
- Controllo e sistemazione impianti sanitari



Stima sommaria dei costi

		<u>Riqualfica</u>		<u>Altri interventi</u>		<u>TOTALE</u>
1.	Lavori preparatori	CHF	185'000	CHF	5'000	CHF 190'000
2.	Edificio	CHF	2'398'000	CHF	293'000	CHF 2'691'000
3.	Attrezz. di esercizio	CHF	235'000	CHF	-	CHF 235'000
4.	Lavori esterni	CHF	11'000	CHF	-	CHF 11'000
5.	Costi secondari	CHF	21'000	CHF	2'000	CHF 23'000
6.	Arredo	CHF	150'000	CHF	-	CHF 150'000
			<u>CHF3'000'000</u>		<u>CHF 300'000</u>	<u>CHF 3'300'000</u>

Costi totali CHF 3'300'000.00

CHF 3'000'000.00 per i danni causati dalla frana e

CHF 300'000.00 per lavori di manutenzione / altri interventi

Contributi:

CHF 2'000'000.00 da parte dell'Ass. fabbricati dei Grigioni e

CHF 1'000'000.00 dall'assicurazione comunale.

A carico del Comune CHF 300'000.00

Termini

- Progettazione e appalti, fino inverno 2024 / 2025
- Inizio lavori, primavera 2025
- Conclusione prevista, primo trimestre 2026



7. Comunicazioni:

- **Strategia comunale aggiornata**
- **Smantellamento sistema d'allarme Bondo**

8. Varia

**Grazie
della partecipazione
e
buon rientro a casa.**