



COMUNE DI AROGNO

CONFEDERAZIONE SVIZZERA – CANTON TICINO

Arogno, 10 giugno 2026

Risposta all'interpellanza «mandati diretti»

Interpellanza presentata il 23 maggio 2026 da Martina Manfredi e dal Gruppo GRINDI

Onorevole Presidente, Onorevoli Signore e Signori Consiglieri,

ci si riferisce all'interpellanza «mandati diretti» presentata il 23 maggio 2026 dalla Consigliera Martina Manfredi e dal Gruppo GRINDI.

Il Municipio ritiene benvenuta l'iniziativa, in quanto consente di illustrare, da un lato, il contesto procedurale e formale in cui si inseriscono progetti di questo tipo e, dall'altro, le considerazioni che hanno condotto alle soluzioni sfociate nei due messaggi elaborati a fronte di mandati diretti.

L'interpellanza è formulata in termini generali, ma richiama esplicitamente il MM 4/2024 — e cita il MM 6/2026 — concentrandosi soprattutto sul primo.

Per non lasciare nulla di scoperto, il Municipio risponde compiutamente per entrambi i progetti e per entrambi i mandati. Si tratta di due interventi distinti, oggetto di due messaggi e di due crediti separati, approvati in tempi diversi: il risanamento energetico degli stabili (MM 4/2024) e la sistemazione degli spazi esterni (MM 6/2026).

Gli affidamenti in discussione riguardano i mandati di prestazione — la progettazione e la direzione lavori — e non l'esecuzione delle opere, che segue i propri appalti secondo le regole ordinarie. Le motivazioni vengono esposte su due piani: la scelta della procedura (incarico diretto in luogo del concorso) e la scelta dei mandatari.

1. La scelta della procedura

In materia di commesse pubbliche, il pubblico concorso e la procedura selettiva sono la regola, mentre la procedura su invito e l'incarico diretto sono eccezioni ammesse nei soli casi previsti dalla legge (artt. 7 LCPubb; 12 e 12bis CIAP). Per acquisire prestazioni di architettura e ingegneria, l'alternativa all'incarico diretto è la «famiglia» concorsuale — concorso di progetto, mandati di studio in parallelo e concorso per prestazioni (art. 13b RLCPubb/CIAP; regolamenti SIA 142, 143 e 144) — e la forma di messa in concorrenza dipende esclusivamente dal tipo di compito da risolvere. Va dunque applicata a ciascuno dei due progetti, diversi per natura.

Il concorso è lo strumento elettivo quando la soluzione è aperta e si vogliono confrontare visioni alternative. Comporta però un apparato strutturato e oneroso, i cui costi si aggiungono — non si sostituiscono — agli onorari di progettazione: una giuria indipendente alle cui raccomandazioni il committente resta in linea di principio vincolato, un coordinatore, un montepremi devoluto per

intero e non deducibile dagli onorari, oltre a diversi mesi di procedura. Il dettaglio è riportato nell'allegato, il quale – si ritiene – ben mette in evidenza dinamiche, conseguenze e contenuto del meccanismo del concorso in un contesto edilizio.

Riqualifica energetica (MM 4/2024). L'intervento consisteva nel risanamento energetico di tre edifici esistenti — sostituzione del vettore energetico (dall'olio a pompe di calore), risanamento dell'asilo verso lo standard Minergie, sostituzione dei serramenti, isolazioni e fotovoltaico — il cui contenuto era determinato dallo stato tecnico degli stabili (classe energetica G, caldaia da sostituire), dagli standard di certificazione energetica (CECE/Minergie) e dai vincoli di tutela delle facciate (per la scuola elementare si è infatti rinunciato al cappotto, per non comprometterne l'identità). Si trattava di un risanamento tecnico su manufatti dati che scaturiva dalle conclusioni dello studio preliminare che aveva individuato gli interventi puntuali da eseguire. In un caso simile il concorso era strutturalmente inadatto, non essendovi «visioni alternative» da mettere a confronto.

Sistemazione esterna (MM 6/2026). Anche in questo caso il compito non era aperto. Il contenuto era chiaro, ovvio e semplice: si trattava di sistemare spazi collocati in zone già chiaramente delimitate — l'area parcheggio, il piazzale, il campo da gioco, l'area laterale — secondo esigenze tutto sommato chiare, successivamente emerse anche dal confronto con la popolazione. Non vi era alcuna soluzione da inventare ex novo: l'intervento doveva ordinare e riqualificare spazi noti, in armonia con il linguaggio architettonico e con le opere già presenti nel comparto. Mettere a concorso «visioni alternative» su un compito di questa natura ne avrebbe contraddetto la sostanza, con il rischio di un esito dissonante rispetto all'esistente.

L'incarico diretto era quindi la procedura proporzionata alla natura del compito — stessi motivi di fondo, applicati a criteri diversi. È una facoltà che la legge, per questo tipo di mandato, lascia al committente, ed entrambi i messaggi vi hanno fatto esplicito riferimento (art. 7 cpv. 3 lett. h LCPubb).

2. La scelta dei mandatari

Un secondo aspetto attiene alla scelta dei mandatari — Immorestore SA per la progettazione e lo studio Vögel Associati per la direzione lavori, in entrambi i progetti. Va premesso che, nell'incarico diretto, il committente sceglie liberamente l'offerente alle due sole condizioni poste dalla legge: l'idoneità (art. 19 LCPubb; artt. 34 e 39 RLCPubb/CIAP) e l'aggiudicazione a prezzo di mercato (art. 6 cpv. 1 lett. d LCPubb). Non sussiste quindi un obbligo giuridico di motivare la preferenza per un mandatario; il Municipio espone nondimeno le proprie ragioni, per trasparenza verso codesto Consiglio.

Per la **riqualifica energetica**, la scelta è la conseguenza naturale dell'impostazione stessa del problema. L'intervento nasceva da un'esigenza tecnica e impiantistica: l'impianto di riscaldamento a olio combustibile era ormai a fine vita — la caldaia aveva già dovuto essere sostituita con serbatoi d'emergenza provvisori — e il Municipio intendeva abbandonare il vettore fossile. Le domande di fondo erano dunque tecniche: come uscire dall'olio combustibile, quali interventi fossero necessari su ciascuno stabile, e con quale equilibrio fra costi e benefici. Proprio questa analisi — che ha condotto, ad esempio, a un risanamento completo verso lo standard Minergie per l'asilo, ma a interventi mirati (riscaldamento e serramenti) per la scuola

elementare, dove un risanamento integrale avrebbe comportato costi sproporzionati rispetto al beneficio — era stata sviluppata, in fase preliminare e di progetto di massima, da Immorestore SA. Affidare allo stesso studio anche la progettazione esecutiva è stata quindi la prosecuzione logica ed efficiente di un lavoro di impostazione già svolto; la direzione lavori è stata affidata allo studio Vögeli Associati.

Per la **sistemazione esterna**, alla continuità si affiancano ragioni concrete di opportunità. Gli stessi studi avevano da poco operato sugli edifici del comparto e ne conoscevano in dettaglio lo stato, le quote e gli impianti appena posati — circostanza tutt'altro che secondaria, dato che il progetto esterno interviene anche sulle condotte di riscaldamento tra la scuola elementare e l'asilo: conoscere ciò che si trova attorno e sotto agli edifici riduce rilievi, sopralluoghi e rischi di interferenza con opere appena realizzate. Vi è poi la coerenza formale: arredi, materiali ed elementi di protezione degli spazi esterni dovevano armonizzarsi con quanto già posato — in particolare, la nuova protezione all'ingresso della scuola elementare doveva richiamare quella realizzata all'ingresso dell'asilo. A ciò si aggiunge la capacità, già dimostrata, di condurre un cantiere in un comparto scolastico in esercizio contenendo i disagi per le scuole, e un'affidabilità ormai comprovata: il primo intervento, complesso e con stabili in funzione, era stato concluso nel pieno rispetto dei tempi e dei costi votati. Affidare il secondo progetto agli stessi mandatarî assicurava quindi coordinamento, coerenza ed efficienza, senza i costi e i rischi di «ri-apprendimento» che un nuovo affidatario avrebbe inevitabilmente comportato.

Per completezza e trasparenza, il Municipio dà inoltre atto che una professionista di Immorestore SA riveste anche, nella misura del 50%, la funzione di tecnico dell'edilizia privata presso il Comune. Tale doppia attività non è preclusa da incompatibilità di legge, non incide sulla gestione delle opere pubbliche comunali e, nella fase di rilascio della licenza edilizia, l'interessata si astiene (ricusa), conformemente ai principi in materia (art. 5 lett. d LCPubb; artt. 35 e 35a RLCPubb/CIAP).

Le scelte sono state formalizzate, per ciascun progetto, in mandati distinti deliberati dal Municipio quale organo esecutivo, con onorari calcolati secondo la Norma SIA 102 — a documentare il prezzo di mercato —, decisione motivata agli atti (art. 13 cpv. 1 RLCPubb/CIAP) e inserimento nella lista annuale degli incarichi diretti (art. 7 cpv. 5 LCPubb). In sintesi, la designazione di Immorestore SA e di Vögeli Associati è una scelta consapevole e rivendicata del Municipio, fondata sulla coerenza, sul coordinamento e sull'affidabilità comprovata — e non su una pretesa esclusività di tali studi.

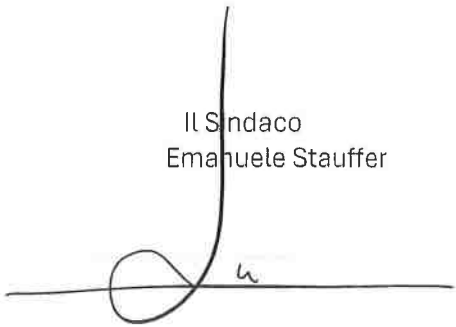
Conclusione

Per entrambi i progetti, il ricorso all'incarico diretto e la designazione di Immorestore SA e di Vögeli Associati costituiscono scelte deliberate, consapevoli e conformi alle norme sulle commesse pubbliche: motivate dalla natura definita del compito — tecnica e normativa nella riqualifica energetica, circoscritta nella sistemazione esterna —, dalla coerenza e dal coordinamento con le opere già realizzate, e dall'affidabilità comprovata dei progettisti. Il ricorso a una procedura concorsuale avrebbe comportato oneri e tempi sproporzionati e, per la riqualifica energetica, sarebbe stato addirittura strutturalmente inadatto.

Il Municipio resta a disposizione per ogni ulteriore informazione; gli incarti completi dei progetti sono consultabili presso l'Ufficio tecnico comunale.

Con ogni ossequio.

Il Sindaco
Emanuele Stauffer

A handwritten signature in black ink, consisting of a large vertical stroke that loops at the bottom and crosses a horizontal line.

PER IL MUNICIPIO



La Segretaria
Ilaria Wallimann

A handwritten signature in black ink, appearing as a series of connected, flowing loops.

Allegato — Fasi e stima degli oneri della procedura concorsuale

Le cifre sono stime orientative, in bande di valore (CHF, IVA esclusa), riferite a un'opera di questa dimensione. Variano con la volumetria d'onorario del progetto, con le tariffe SIA e con le scelte organizzative; non sostituiscono un preventivo dedicato. Riferimento reale ticinese: per un recente concorso di progetto a Vezia (scuola e palestra) il montepremi complessivo era di CHF 110'000.

Si premette un elemento dirimente: il Comune di Arogno non dispone né del know-how né delle forze interne per gestire in proprio una procedura concorsuale. Accanto agli oneri elencati sarebbe quindi stato necessario incaricare e remunerare un capo progetto esterno (assistenza alla committenza), un costo ulteriore che ricorre in tutte le varianti concorsuali.

Tabella 1 — Concorso di progetto (SIA 142): fasi e oneri

Fase	Descrizione	Stima oneri (CHF)
0. Assistenza alla committenza (capo progetto)	Supporto esterno, lato Comune, per impostare e governare la procedura e rappresentare il committente	15'000 – 35'000
1. Programma di concorso	Redazione conforme SIA, definizione del tema e dei criteri; esame della Commissione SIA	10'000 – 25'000
2. Bando e pubblicazione	Pubblicazione (FU/SIMAP), gestione iscrizioni e quesiti	2'000 – 6'000
3. Coordinatore di concorso	Conduzione della meccanica del concorso: segreteria, sopralluogo, quesiti, assistenza alla giuria	15'000 – 40'000
4. Giuria	Onorari degli esperti indipendenti e sedute di giudizio	12'000 – 30'000
5. Montepremi e indennizzi	Premi e indennizzi ai partecipanti; devoluti per intero, non deducibili dagli onorari	40'000 – 90'000
6. Esame preliminare	Verifica formale e di conformità degli elaborati	5'000 – 12'000
7. Giudizio, rapporto, esposizione	Giudizio della giuria, rapporto, pubblicazione ed esposizione dei progetti	5'000 – 12'000
8. Eventuale 2° grado	Fase di approfondimento anonima (concorsi a due fasi), a sua volta indennizzata	+ 20'000 – 50'000
Totale orientativo	oneri procedurali, aggiuntivi rispetto agli onorari di progettazione	ca. 105'000 – 250'000

Tabella 2 — Confronto fra le tipologie e idoneità al compito

Tipologia	Cosa produce	Adatta a...	Oneri proc. orient. (CHF)*	Idoneità al caso Arogno
Concorso di progetto (SIA 142)	Progetti alternativi completi; vincitore con mandato	Compiti aperti e complessi, alta valenza identitaria	105'000 – 250'000	Sproporzionato: compito chiaro e circoscritto
Mandati di studio in parallelo (SIA 143)	Studi sviluppati in dialogo da 3-5 team selezionati	Compiti complessi che richiedono dialogo iterativo	95'000 – 210'000	Sproporzione e dialogo non giustificati dal compito
Concorso per prestazioni (SIA 144)	Selezione del professionista (non del progetto)	Scelta di un team su criteri, senza elaborato progettuale	25'000 – 65'000	Non produce il progetto; nessun vantaggio di coordinamento
Concorso di idee	Idee/indirizzi, non un mandato eseguibile	Fase esplorativa quando il programma è incerto	30'000 – 80'000	Programma già chiaro: superfluo

* In tutte le varianti gli importi non comprendono l'assistenza alla committenza / capo progetto (v. premessa), necessaria al Comune in ogni caso.

Tempo complessivo orientativo della procedura: ca. 8-14 mesi, solo per giungere alla designazione del progettista — prima ancora di avviare la progettazione definitiva e la procedura per la licenza edilizia.

Letture d'insieme: qualunque variante della famiglia concorsuale avrebbe comportato un onere procedurale rilevante — in larga parte sostenuto a prescindere dall'esito e aggiuntivo rispetto agli onorari — diversi mesi supplementari e il ricorso a competenze esterne di cui il Comune non dispone. È da questa sproporzione che discende la ragionevolezza dell'incarico diretto. Per una riqualifica energetica, in particolare, il concorso non sarebbe stato soltanto oneroso, ma strutturalmente inadatto, trattandosi di un risanamento tecnico su edifici esistenti privo di un tema progettuale aperto.