



Comune di **Cugnasco-Gerra**

Via Locarno 7
6516 Cugnasco
Telefono
091 850 50 30
www.cugnasco-gerra.ch
comune@cugnasco-gerra.ch



Municipio

Cugnasco, 25 agosto 2026

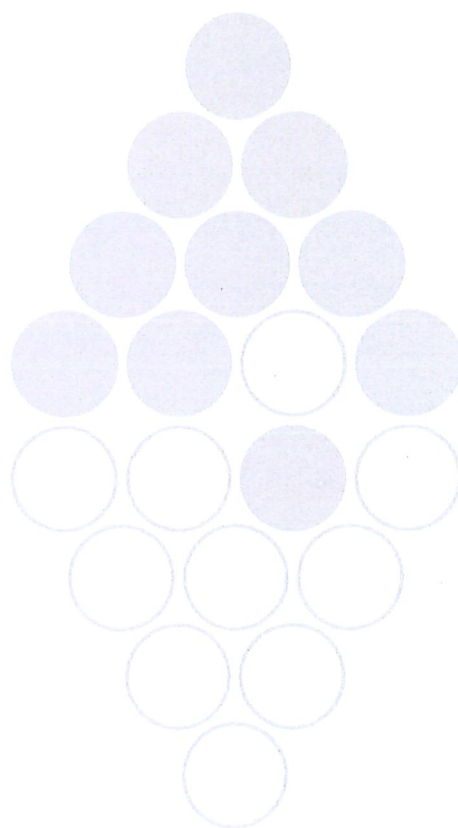
Risoluzione no. 2146 – 24.08.2026

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 27

Modifica degli articoli 9 e 15 del Regolamento organico dei dipendenti del Comune di Cugnasco-Gerra (ROD) – Funzione del custode degli immobili comunali

Commissioni incaricate:

Commissione delle petizioni



Signor Presidente,

Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente Messaggio municipale, il Municipio sottopone alla vostra attenzione, per esame e approvazione, la proposta di modifica degli articoli 9 e 15 del Regolamento organico dei dipendenti del Comune di Cugnasco-Gerra (ROD), volta a ridefinire e professionalizzare la funzione del custode degli immobili comunali.

Premessa

Il ROD vigente contempla, all'articolo 9 cpv. 1 §7, la funzione di custode degli edifici comunali congiuntamente a quelle di capo operaio e operaio, assoggettandola ai medesimi requisiti generali. L'articolo 15 cpv. 1 §17 assegna inoltre tale funzione alla classe 3 della scala salariale prevista dalla Legge sugli stipendi degli impiegati dello Stato e dei docenti (LStip).

L'evoluzione del patrimonio immobiliare del Comune e la crescente complessità degli impianti tecnici rendono tuttavia necessario superare questa impostazione. La custodia non può più essere intesa prevalentemente quale presenza operativa e attività di piccola manutenzione, ma deve comprendere la gestione programmata degli immobili, il controllo degli impianti, il coordinamento degli interventi specialistici, la sicurezza, la documentazione tecnica e il monitoraggio energetico. In quest'ottica, il Municipio ritiene che l'esecuzione di queste mansioni debba in futuro essere affidata ad una persona con un profilo e una formazione specifici nel settore della manutenzione, dotata di competenze tecniche per la gestione, il controllo e la revisione degli impianti.

Pure la prevista realizzazione della nuova sede della scuola dell'infanzia e del relativo rifugio pubblico rafforza l'opportunità di poter disporre per tempo di una risorsa qualificata, che possa seguire lo sviluppo del progetto e la fase esecutiva, in particolare sotto il profilo dell'impiantistica, acquisendo nel contempo una conoscenza approfondita delle nuove dotazioni e delle relative esigenze manutentive.

Professionalizzazione della gestione immobiliare

La proposta risponde anzitutto all'esigenza di assicurare una gestione più sistematica e preventiva del patrimonio comunale. Un referente tecnico interno consente di programmare controlli e manutenzioni, individuare tempestivamente anomalie e guasti, ridurre il rischio di interruzioni del servizio e preservare nel tempo il valore degli immobili e degli impianti.

Tra le mansioni previste per questa funzione figureranno, oltre alle attività operative ordinarie, compiti di sorveglianza degli impianti elettrici, sanitari, termici, di ventilazione, climatizzazione, protezione antincendio e automazione degli edifici; gestione delle chiavi e degli inventari; supporto tecnico e logistico agli eventi; servizio di picchetto e invernale; coordinamento e controllo delle ditte esterne; aggiornamento dei registri tecnici e dello storico manutentivo; monitoraggio dei consumi e proposta di misure di efficientamento energetico.

Queste competenze permettono di concentrare in un unico referente la conoscenza tecnica del patrimonio immobiliare, migliorare la continuità degli interventi e rafforzare il controllo del Comune sulle prestazioni affidate a terzi. La presenza di una figura qualificata favorisce inoltre l'adempimento delle prescrizioni in materia di sicurezza sul lavoro e protezione antincendio, nonché la corretta tenuta della documentazione tecnica.

Profilo e requisiti della funzione

Secondo gli orientamenti del Municipio, la figura del custode degli immobili comunali dovrà possedere una formazione tecnica di base attestata da un AFC in una professione pertinente all'edilizia o all'impiantistica, completata dall'attestato professionale federale (APF) di specialista in manutenzione, già conseguito oppure da conseguire entro un termine ragionevole dalla data di assunzione.

La scelta è coerente con l'evoluzione del profilo professionale riconosciuto a livello federale. La formazione supplementare richiesta permetterà così di disporre di un collaboratore specificamente preparato ed in grado di pianificare ed eseguire interventi preventivi e correttivi, ricercare guasti, coordinare prestazioni specialistiche e contribuire all'affidabilità e all'efficienza degli impianti.

L'introduzione di questo profilo non comporterà un aumento dell'attuale organico. La nuova figura sostituirà l'attuale funzione, integrandosi nella struttura dell'Ufficio tecnico comunale e rispondendo direttamente al tecnico responsabile.

Classificazione salariale

La funzione attualmente prevista dal ROD è attribuita alla classe 3, analogamente alla funzione di operaio. Il nuovo profilo comporta tuttavia requisiti formativi superiori, responsabilità autonome nella gestione tecnica degli immobili e degli impianti, compiti di pianificazione e controllo, nonché il coordinamento delle ditte esterne. Il Municipio ritiene pertanto giustificato attribuire la funzione alla classe 4, al pari del capo operaio e del sorvegliante dell'acquedotto.

L'adeguamento salariale riconosce la maggiore qualificazione richiesta e contribuisce a rendere attrattiva la posizione sul mercato del lavoro, ampliando la possibilità di reperire un profilo idoneo e di assicurare continuità nel tempo. L'incidenza finanziaria effettiva sarà integrata nel preventivo 2027, anno in cui si prevede di completare l'assunzione.

Proposte di modifica

Richiamato quanto precede, al Lodevole Consiglio comunale è proposto di modificare il Regolamento organico dei dipendenti del Comune di Cugnasco-Gerra (ROD) come segue:

Art. 9 *Requisiti particolari*

Il §7 del cpv. 1 è modificato come segue:

7. capo operaio e operai ~~e custode degli edifici comunali:~~

- a) età minima 18 anni;
- b) attestato federale di capacità (AFC) inerente attività specifiche per mansioni comunali;
- c) licenza di condurre della categoria B;

È introdotto il nuovo §8 del cpv. 1:

8. custode degli immobili comunali:

- a) età minima 18 anni;
- b) attestato federale di capacità (AFC) in una professione tecnica del settore dell'edilizia o dell'impiantistica, in particolare quale installatore elettricista, montatore elettricista, installatore di impianti sanitari, installatore di riscaldamenti, frigorista, automatico, elettromeccanico, oppure titolo equivalente;
- c) attestato professionale federale (APF) di specialista in manutenzione o impegno scritto a conseguirlo entro il termine stabilito dal Municipio;
- d) licenza di condurre della categoria B.

La numerazione dei paragrafi successivi è adeguata di conseguenza.

Art. 15 *Stipendi*

Il §17 del cpv. 1 è modificato come segue:

- 17. custode degli immobili comunali: ~~3~~ 4

Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione delle petizioni (articolo 22 del Regolamento organico comunale - ROC).

Collisione d'interesse: nessun Consigliere comunale si trova in una situazione di collisione d'interesse (articoli 32, 64 e 83 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione è sufficiente la maggioranza semplice, ritenuto che i voti affermativi devono raggiungere almeno un terzo (9) dei membri del Consiglio comunale (articolo 61 cpv. 1 LOC).

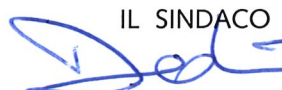
Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al diritto di referendum facoltativo (articolo 75 LOC).

Visto quanto precede, il Municipio formula al Lodevole Consiglio comunale la seguente

PROPOSTA DI DECISIONE

1. È approvata la modifica dell'articolo 9 cpv. 1 §7 del Regolamento organico dei dipendenti del Comune di Cugnasco-Gerra (ROD), con lo stralcio del riferimento al custode degli edifici comunali.
2. È approvata l'introduzione, all'articolo 9 cpv. 1 ROD, del nuovo §8 concernente i requisiti particolari della funzione di custode degli immobili comunali; la numerazione dei paragrafi successivi è adeguata di conseguenza.
3. È approvata la modifica dell'articolo 15 cpv. 1 §17 ROD, con la nuova denominazione "custode degli immobili comunali" e l'attribuzione della funzione alla classe 4 della scala salariale.
4. L'entrata in vigore delle modifiche è stabilita dal Municipio, previa approvazione da parte dell'Autorità cantonale.

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO

Michele Dedini

IL SEGRETARIO

Luca Foletta

