



MUNICIPIO  
COMUNE DI ONSENONE

6662 RUSSO  
Tel: 091 797 13 15 / Fax: 091 797 13 34  
comune@onsernone.swiss / www.onsernone.swiss

6662 Russo, 27 ottobre 2021

---

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 11/2021**  
**Concernente la richiesta di un credito di**  
**CHF 200'000 da destinare quale sostegno a favore**  
**dei proprietari che intendono riattare o costruire**  
**abitazioni ad uso primario e approvazione del**  
**relativo Regolamento d'applicazione**

---

Gentili Signore,  
Egredi Signori consiglieri comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la concessione di un **credito quadro di CHF 200'000**. — e del relativo **Regolamento** d'applicazione.

**Premessa**

Sono anni che il Municipio è confrontato a lunghe discussioni e compromessi con il dipartimento delle Istituzioni per mantenere la scuola in Valle, causa principale il numero insufficiente di bambini.

Sempre maggiori sono le pressioni da parte del Cantone affinché si vada nella direzione di creare un istituto scolastico unico per i tre comuni del nostro comprensorio (Onsernone-Centovalli-Terre di Pedemonte); questo significherebbe la perdita della SI o della sezione di SE. Lo sforzo finanziario fatto dal Comune negli ultimi due anni scolastici, prendendosi a carico il costo di un'intera sezione, non potrà protrarsi a lungo, né per ragioni finanziarie né per concessione del Cantone a continue deroghe; non è inoltre né lungimirante né la soluzione ottimale. Ma non possiamo come autorità politica e Valle unita perdere la scuola, significherebbe vanificare tutti gli sforzi intrapresi per portare nuove famiglie in Onsernone.

Da subito il Municipio di Onsernone ha presentato concrete proposte ai colleghi dei Comuni di Terre di Pedemonte e Centovalli al fine di trovare coesione e soluzioni atte a creare un Istituto scolastico unico che permetta anche di mantenere le due sezioni in Onsernone; purtroppo senza esito.

Da ultimo ci siamo molto impegnati a sviluppare la proposta del *progetto di scuola ad orario continuato* con sede a Loco, portato avanti da due anni dal Capo dicastero e con l'aiuto di Elia Gamboni dell'antenna ERS; offerta interessante, completa ed innovativa al punto da

aver vinto un premio della fondazione Banca Raiffeisen di **CHF 160'000.** —, risultando nei primi tre posti a livello svizzero.

Anche questo progetto, con finanziamento importante, non ha avuto l'appoggio sperato dai comuni a noi vicini. Siamo in attesa di una conferma da parte della Fondazione, se il premio e il sostegno sono confermati anche senza i Comuni di Terre di Pedemonte e Centovalli come promotori.

### Valutazioni

Nell' attesa di una conferma da parte della Fondazione Raiffeisen, il Municipio ha deciso:

- **Richiedere un *credito quadro* di CHF 200'000. — per sostenere la costruzione o la ristrutturazione di abitazioni primarie,**
- **Attuare incentivi per nuove famiglie che vengono a vivere in Valle e aiutare quelle già presenti sul territorio con figli in età scolastiche.**

Percorrendo entrambe le piste e nella speranza della conferma del premio Raiffeisen si metterebbero in campo tutte le forze possibili atte a portare nuove famiglie in Valle nella speranza di mantenere l'istituto scolastico Onsernonese.

### Il credito quadro

#### Scopo:

Favorire l'insediamento di nuove famiglie nel nostro territorio e al contempo rivitalizzare i nuclei attraverso la ristrutturazione di case ad abitazione primaria.

Sulla base di quanto promosso da altri comuni (Lavizzara, Airolo, Albinen) si è cercato di sviluppare una proposta idonea al nostro contesto.

#### Aspetti finanziari :

Definite le motivazioni e lo scopo è stato necessario esaminare e approfondire gli aspetti finanziari che comportano la concessione del credito.

Mettere a disposizione una somma simbolica non sarebbe stato né opportuno né interessante per raggiungere l'obiettivo.

Una somma molto cospicua avrebbe implicato regole rigide e grande impegno per il richiedente. Perciò si è optato per una via di mezzo e per una modalità che lasci tutta la libertà al richiedente. Fatti i necessari calcoli sulla sopportabilità del credito per le finanze comunali si è deciso di fissare una somma di CHF 200'000. —, suddivisa su due anni ( con il termine della corrente legislatura). Questo importo ci permette di sperimentare se, su un arco temporale abbastanza ristretto, l'iniziativa trova consenso e interesse nella popolazione.

#### Regole:

Trattandosi di un credito quadro si è sviluppato un regolamento di applicazione, le norme dello stesso sono spiegate qui di seguito.

**Il regolamento sarà esaminato dal Consiglio comunale solo se il credito quadro sarà approvato.**

# REGOLAMENTO DI APPLICAZIONE

## Titolo

Il Regolamento è denominato, Sostegno alla ristrutturazione di case o alla costruzione di nuove abitazioni ad uso primario, lo scopo e gli obiettivi spiegano questa definizione.

### **Art. 1**

#### ***Scopo e obiettivi***

Favorire l'insediamento di nuove famiglie nel nostro territorio e al contempo rivitalizzare i nuclei attraverso la ristrutturazione di case ad abitazione primaria.

### **Art. 2**

#### ***Base legale***

Le normative sono stabilite dai Regolamenti comunali per la forma e dalla Legge Edilizia cantonale per le regole.

### **Art. 3**

#### ***Campo d'applicazione***

- 1) Il credito approvato dal Legislativo sarà la base del contributo.
- 2) Il contributo è legato alla particella/fondo, il proprietario dello stesso deve quindi rispettare i requisiti previsti dal presente Regolamento.  
Il piano regolatore e le NAPR delle singole Frazioni del Comune delimitano le varie zone.

### **Art. 4**

#### ***Disponibilità di credito***

La disponibilità del credito votato dal Consiglio Comunale, è regolata dal Municipio sulla base del presente regolamento e delle normative cantonali e comunali.

In caso il numero delle richieste dovesse essere maggiore alla disponibilità, è previsto di inserire una graduatoria.

### **Art. 5**

#### ***Richieste di contributo***

- 1) L'ottenimento del contributo è legato alla domanda di costruzione e alla susseguente licenza edilizia, questo per permettere all'Ufficio tecnico comunale maggiore possibilità di controllo.
- 2) Il Municipio rilascerà una decisione preventiva di accettazione della domanda di contributo, questo per permettere al beneficiario di gestire in modo più completo il suo piano di finanziamento.

## **Art. 6**

### ***Beneficiari***

- 1) Si vogliono favorire i proprietari domiciliati ed effettivamente residenti e i due enti pubblici presenti nel Comune: Patriziati e Parrocchie. Essi sono infatti proprietari di edifici che potrebbero essere riattati beneficiando del sostegno previsto nel presente regolamento.
- 2) Su questo punto si vuole garantire che il beneficiario del contributo si impegni per un periodo medio-lungo (almeno 10 anni), ad usare l'abitazione a scopo primario, lasciando però la possibilità, nel caso in cui non fosse in grado di ottemperare all'impegno, di mettere l'immobile a disposizione di terzi quale abitazione primaria.
- 3) Questo capoverso fissa i termini in caso di mancato rispetto della modalità d'utilizzo.
- 4) Regola il diritto di registrare l'impegno a favore del Comune.

## **Art. 7**

### ***Ristrutturazione di edifici***

L'articolo nel suo complesso stabilisce le regole per l'ottenimento del contributo.

- 1) L'investimento minimo di **CHF 200'000.** — può comprendere anche parti non riconosciute nella base di calcolo, in questo caso il contributo sarà calcolato su quanto investito nelle parti di superficie utile lorda. La valutazione del Tecnico comunale sulla base delle liquidazioni delle fatture e ricevute degli effettivi pagamenti degli artigiani servirà quale base di calcolo.
- 2) Per superficie utile lorda si considera la somma della superficie dei piani sopra e sotto terra degli edifici, incluse le superfici dei muri e delle pareti nella loro sezione orizzontale. Non sono computate tutte le superfici non utilizzate o non utilizzabili per l'abitazione o il lavoro come per esempio: le cantine e le lavanderie delle abitazioni, i locali per il riscaldamento, tecnici, ecc. Fa stato la spiegazione dell'art. 38 LE.
- 3) Come base di calcolo per stabilire il contributo si valuta che una riattazione è più onerosa di una nuova costruzione, per cui è stato fissato un sostegno di CHF 150.00 al mq. Tetto massimo del contributo CHF 30'000.—.

## **Art. 8**

### ***Nuove abitazioni***

L'articolo nel suo complesso stabilisce le regole per l'ottenimento del contributo.

- 1) L'investimento minimo di **CHF 400'000.** — può comprendere anche parti non riconosciute parti di superficie utile lorda. La valutazione del Tecnico comunale sulla base delle liquidazioni delle fatture e ricevute degli effettivi pagamenti degli artigiani servirà come base di calcolo.
- 2) Per superficie utile lorda si considera la somma della superficie dei piani sopra e sotto terra degli edifici, incluse le superfici dei muri e delle pareti nella loro sezione orizzontale. Non sono computate tutte le superfici non utilizzate o non utilizzabili per l'abitazione o il lavoro come per esempio: le cantine e le lavanderie delle abitazioni, i locali per il riscaldamento, tecnici, ecc. Fa stato la spiegazione dell'art. 38 LE.
- 3) Come base di calcolo per stabilire il contributo è stato fissato un sostegno di CHF 100.00 al mq. Tetto massimo del contributo CHF 20'000.—.

## **Art. 9**

### ***Decisioni***

- 1) Si ribadisce il ruolo dell'Ufficio Tecnico, il quale sulla base della domanda di costruzione, della relativa Licenza Edilizia, darà indicazione al Municipio per stabilire il contributo.
- 2) La presentazione del consuntivo finale dei costi e le pezze giustificative dei pagamenti sono indispensabili.

## **Art. 10**

### ***Entrata in vigore***

Il presente Regolamento entra in vigore il 1.1.2022, ritenuta la ratifica della SEL.

## **Art. 11**

### ***Contestazioni***

L'articolo prevede la logica possibilità di reclamo.

## **CONCLUSIONE**

Le problematiche già citate nella premessa, che affliggono il nostro Comune e pressoché tutti i Comuni situati in zone discoste, stanno preoccupando seriamente il Municipio e potrebbero avere in un futuro non molto lontano effetti devastanti per la nostra piccola realtà. È per questo motivo che il Municipio ritiene importante intervenire in modo decisivo con strumenti che si possono adottare fin da subito.

Il Consiglio Comunale è chiamato a rispondere a due quesiti:


- 1) *La concessione di un credito quadro destinato a sostenere coloro che costruiscono o riattano un'abitazione primaria.*
- 2) *L'adozione del Regolamento di applicazione.*

Approvando gli stessi si perseguono due importanti obiettivi; quello di rivitalizzare i nuclei e quello di invogliare le famiglie ad insediarsi nel nostro territorio. Si spera inoltre di riuscire a sensibilizzare la popolazione riguardo l'importanza di non lasciare che le belle case che compongono i nuclei dei nostri villaggi cadano in rovina generando una perdita incalcolabile per il nostro Comune.

Per questi motivi il Municipio invita il Consiglio Comunale a voler risolvere:

- 1. È approvata la concessione di un credito quadro di CHF 200'000. — quale sostegno alla ristrutturazione di case o alla costruzione di nuove abitazioni ad uso primario nel Comune di Onsernone,**
- 2. È approvato il Regolamento comunale concernente il sostegno alla ristrutturazione di case o alla costruzione di nuove abitazioni ad uso primario,**
- 3. La suddivisione del credito quadro compete al Municipio,**
- 4. Il credito, se vi è la disponibilità, è finanziato con la liquidità, altrimenti il Municipio è autorizzato a contrarre il necessario debito presso un istituto di credito, alle migliori condizioni di mercato,**
- 5. Il Credito ha una durata fino al 30.6.2024.**

PER IL MUNICIPIO  
Il Sindaco: Stephan Chiesa  
La Segretaria: Elisa Mordasini



*[Handwritten signature]*

Il Presente Messaggio Municipale è demandato alle Commissioni della Gestione per gli aspetti finanziari e alla Commissione delle Petizioni per quanto concerne la proposta di Regolamento.