

# MUNICIPIO Comune di Onsernone

6662 RUSSO  
Tel: 091 797 13 15  
Fax: 091 797 13 34

[comune@onsernone.swiss](mailto:comune@onsernone.swiss)

6662 Russo, 24 luglio 2017

---

## **MESSAGGIO MUNICIPALE**

### ***Inerente l'acquisizione del mappale 187 RFD Onsernone, sezione Comologno***

---

---

#### **PUNTO 3 ALL'ORDINE DEL GIORNO DELLA SESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 15 SETTEMBRE 2017**

---

Gentili Signore,  
Egredi Signori Consiglieri Comunali,

da dieci anni il Comune ha in affitto l'autorimessa al PT dello stabile ex ristorante Bellavista di Spruga, con una superficie utile di 137 metri quadrati. Questo spazio viene usato quale magazzino comunale e autorimessa per i veicoli del Comune. Il canone d'affitto annuo ammonta a Fr. 7'200.- (600.- mensili).

Questa proprietà fu acquisita 13 anni orsono dalla Fondazione Cinque Terre di Comologno con lo scopo di salvaguardare, per interesse pubblico, questo edificio commerciale sito al capolinea della valle, idoneo ad essere riqualificato in prospettiva della realizzazione del Parco Nazionale del Locarnese.

La Fondazione Cinque Terre è impegnata con tutte le sue forze nella salvaguardia del territorio (800 mila metri quadrati di terreni, 30 strutture agricole sui monti e 3 stabili in paese) per cui è impensabile che possa affrontare e sostenere a medio termine gli impegni per la riqualifica di questa interessante struttura. Per questo motivo la Fondazione è disposta a cedere al Comune l'intero edificio.

Lo stabile è composto dall'autorimessa al pian terreno (137 mq), dalla struttura dell'ex ristorante al primo piano (salone, cucina, doppio wc) di 120 mq, da una terrazza di 36 mq e da un piccolo ripostiglio al lato ovest. Al secondo piano troviamo invece un appartamento mansardato composto da cucina, salotto, servizi igienici e 4 camere.

Per l'acquisto la Fondazione chiede la sola assunzione del debito bancario esistente, che ammonta al 30.06.2017 a Fr. 321'030.95, e l'assunzione da parte dell'acquirente dei costi relativi al trapasso fondiario.

Con questa acquisizione il Comune potrebbe diventare proprietario dell'intero edificio con un onere non superiore al canone d'affitto attualmente pagato per la sola autorimessa.

L'acquisto di questa proprietà permetterà inoltre al Comune di concretizzare i seguenti obiettivi a breve e a medio termine:

**1. Diventare proprietario dell'autorimessa, indispensabile, anche in futuro, quale magazzino – garage comunale.**

Il Municipio sta eseguendo una dettagliata valutazione in merito al vasto parco immobiliare già esistente alla luce delle esigenze effettive del nuovo Comune, dalla quale già emerge che, anche dopo l'entrata in funzione del Centro Servizi di Berzona, sarà comunque indispensabile mantenere una buona parte degli spazi attuali per le esigenze dei servizi comunali a Spruga, in particolare per quanto riguarda i veicoli trasporto allievi e le macchine per il servizio sgombero neve. Il tutto, come vedremo, con un'operazione finanziariamente interessante.

2. **Realizzare, a spese contenute, un decoroso ecocentro spostando il contestato punto di raccolta sito sulla piazza di Spruga.**

Una parte della superficie del piano terreno, con una spesa molto contenuta, potrà essere destinata al servizio di raccolta rifiuti. In questo modo, oltre a migliorare il servizio alla popolazione nell'ambito della raccolta differenziata dei rifiuti, si potrà contribuire a una prima riqualifica della Piazza di Spruga.

3. **Realizzare la stazione di arrivo bike-sharing**

Il progetto bike sharing, già approvato dal Consiglio Comunale, prevede una delle sette stazioni della Valle Onsernone proprio a Spruga, che idealmente potrebbe ubicarsi nello spazio attualmente occupato dai rifiuti. Negli spazi del Bellavista, si potrà invece prevedere il deposito di batterie e materiale di riserva inerente la rete di biciclette condivise.

4. **La parte superiore dello stabile (ristorante al primo piano e appartamento al secondo) permetterà non solo di assicurare un'ulteriore opzione di potenziamento dell'offerta turistica (ostelli diffuso e messa in rete delle strutture ricettive), ma anche di garantire alla comunità un altro spazio per eventi o altre attività ricreative, economiche o espositive nell'ambito del prospettato Parco Nazionale o di altre iniziative di sviluppo socio-economico.**

Per il momento non è previsto nessun investimento al riguardo dei piani superiori dell'edificio. E' tuttavia innegabile che il Bellavista, vista la sua ubicazione strategica al capolinea della linea autopostale e con una vista privilegiata su tutta la Valle, potrà essere in futuro rivalorizzato in chiave turistica, in particolare qualora dovesse essere realizzato il Parco Nazionale. La strategia di rilancio e messa in rete degli ostelli comunali sta dando buoni esiti, che vanno anche oltre le iniziali aspettative, e che potrebbe in futuro portare a un ampliamento del progetto. Con il Bellavista, in futuro, senza creare doppioni rispetto all'offerta attuale, sarà possibile ricavare degli spazi che completeranno l'offerta esistente o che permetteranno il sorgere di nuove attività o servizi.

## Conseguenze finanziarie

A seguito dell'acquisto, il comune non avrà più l'onere per l'affitto dell'autorimessa al piano terreno, pari a Fr. 7'200.00 annui. Nel contempo vi sarà tuttavia il nuovo onere finanziario derivante dall'investimento: il Municipio prevede di finanziare l'opera con un credito bancario, ai tassi attuali, abbiamo un costo per interessi (prudenziale) del 1.50% pari a Fr. 4'800.00 annui.

L'investimento per l'acquisto si giustifica quindi già solo con l'attuale utilizzo dell'immobile. Evidentemente, qualora si dovesse trovare una destinazione agli spazi al primo e secondo piano, come menzionato al punto 4) summenzionato, ci potranno essere dei ricavi per questi spazi.

Sulla base dell'art. 12 del regolamento sulla gestione finanziaria, l'attivo dovrà essere ammortizzato ad un tasso del 6%.

Per tanto il Municipio invita il Consiglio comunale a risolvere quanto segue:

1. E' approvato l'acquisto dello stabile, mappale 187 RFD di Spruga, "stabile ex ristorante Bellavista" e terreno annesso
2. E' concesso il credito di Fr. 330'000.- per l'acquisto del mappale 187.
3. Il Municipio è autorizzato a procedere ad accendere il relativo prestito bancario e sottoscrivere il contratto di compra-vendita.
4. La nuova proprietà viene iscritta nei beni amministrativi del comune
5. Se non utilizzato il credito decade dopo due anni.

In fede

Per il Municipio

Il Sindaco  
Cristiano Terribilini



La Segretaria  
Leila Mordasini

Questo Messaggio municipale è demandato alla Commissione della Gestione