



MUNICIPIO  
COMUNE DI ONSERNONE

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

6662 Russo, 24 ottobre 2023

---

**MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 10/2023**  
**PER LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 250'000.—**  
**PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL GARAGE E**  
**APPARTAMENTO ALLO STABILE BELLAVISTA DI**  
**SPRUGA – MAPPALÉ NO. 187 RFD**

---

Gentili Signore,  
Egredi Signori consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito di **CHF 250'000.** — per la ristrutturazione dello stabile Bellavista a Spruga.

Questa ristrutturazione va nella direzione di voler intervenire per dare nuova vita agli stabili di proprietà del Comune e il Bellavista è un oggetto sicuramente interessante sia per la sua struttura che per la sua ubicazione, al capolinea della linea autopostale giustamente potenziata dopo l'apertura di Alptransit.

Il Bellavista è stato usato per parecchi anni quale magazzino e autorimessa per i veicoli comunali, pagando un affitto alla Fondazione Cinque Terre di Comolugno, proprietaria del manufatto.

Nel 2017, con l'avvallo del legislativo, il Comune ne è divenuto legittimo proprietario avendo proceduto all'acquisto.

Non va dimenticato che il Comune con l'acquisizione del Bellavista ha potuto diventare proprietario dell'intero edificio con un onere non superiore al canone d'affitto pagato per la sola autorimessa.

La necessità di usare il Bellavista quale magazzino e autorimessa per i veicoli comunali è tuttavia sensibilmente cambiata rispetto al momento dell'acquisto dello stabile, in quanto dopo il termine dei lavori al centro servizi di Berzona, si è constatato che nello spazio venutosi a creare è stato possibile inglobare sia magazzini che autoveicoli, lasciando a Spruga solo l'indispensabile per un uso sporadico in loco.

Pertanto, alla richiesta del signor **Renato Starnini**, assuntore postale, di poter affittare sia l'appartamento al primo piano che il garage al fine di parcheggiarvi gli autopostali, questo Municipio ha deciso, dopo varie e approfondite riflessioni la presente richiesta che comporta i seguenti interventi:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1) Sistemazione portone entrata garage             | CHF 80'000. —         |
| 2) <u>Ristrutturazione appartamento al 1 piano</u> | <u>CHF 170'000. —</u> |

**Per un totale di** **CHF 250'000. —**

per maggiori informazioni rinviamo all'allegato rapporto tecnico indicante i dettagli.

Al fine di avere una sicurezza che agli interventi previsti segua un affitto concreto, abbiamo sottoscritto con il **Signor Starnini** un **pre-contratto** dove è stato stabilito il suo impegno ad affittare la struttura per almeno **dieci anni** ad un affitto mensile di **CHF 2'200.—**.

Questa somma potrà coprire i costi finanziari per interessi di CHF 5'500.— e ammortamenti amministrativi stimati in CHF 12'500.—.

Questi interventi vanno intesi come tappa iniziale in vista di una ristrutturazione che riguarderà, in futuro, anche il piano comprendente l'ex ristorante, la migliore destinazione del quale non abbiamo ancora identificato.

Fatte le considerazioni di cui sopra e restando volentieri a disposizione per eventuali domande o spiegazioni, chiediamo che questo Consiglio comunale abbia a decidere:

- 1) È approvata la ristrutturazione del garage al PT e dell'appartamento al primo piano dello stabile Bellavista di Spruga, Mappale No. 187 RFD,**
- 2) A tale scopo è approvato il credito necessario di CHF 250'000. —,**
- 3) È data facoltà al Municipio di accendere un debito bancario per la somma necessaria,**
- 4) Il credito decade se non utilizzato nel termine di 4 anni.**

In fede.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  
Stephan Chiesa

La Segretaria:  
Lilla Mordasini



*[Handwritten signature in blue ink]*

Allegato: Rapporto del Tecnico

Questo Messaggio municipale è demandato alla Commissione della **Gestione e Edilizia e Territorio**.