



MUNICIPIO
COMUNE DI ONSERNONE

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

6662 Russo, 10 ottobre 2023

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 9/2023
CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI
CHF 400'000.— PER LA RIATTAZIONE DELLA EX
CASA COMUNALE DI AURESSIO AL MAPPALE 154
RFP ONSERNONE-AURESSIO

Gentili Signore,
Egregi Signori,

Il Municipio nel corso di questa legislatura ha proceduto alla classificazione degli stabili di proprietà del Comune al fine di valutare la possibilità di un loro migliore uso.

Per l'ex casa comunale di Auressio, stabile interessante e di un certo valore essendoci all'interno un'antica sala di ca. mq 30.00 con importanti affreschi, mobilio e altre particolarità del passato, si è proceduto ad una preliminare valutazione per una sua ristrutturazione globale.

Ci siamo affidati alla competenza dell'Arch. Giulia Remonda ritenendo che la sua carica quale consigliere comunale non abbia particolari conflitti d'interesse se si asterrà nella votazione in occasione della seduta del legislativo.

Questa riattazione rientra anche nel discorso più ampio di cercare di creare abitazioni primarie, voluta anche dal legislativo, pertanto riteniamo questo sia un concreto aiuto da parte del comune al fine di incentivare l'arrivo di una nuova famiglia con figli in Valle.

Confidiamo che la casa, ubicata nel bel nucleo vicino alla Chiesa, malgrado non direttamente accessibile dalla strada cantonale, possa trovare l'interesse da parte di persone disposte a trasferirsi nel nostro Comune. Auressio si trova pur sempre ad una distanza di 12 km da Locarno.

Gli interventi previsti, non vogliono e non possono stravolgere lo stato attuale dello stabile, in effetti le modifiche principali consistono nell'aumentarne leggermente la volumetria per creare servizi igienici adeguati e di inserire un sistema di riscaldamento al passo con i tempi, quindi ecosostenibile.

L'intervento principale consiste dunque nell'aggiunta di servizi igienici comodi e che rispecchino i bisogni attuali delle abitazioni. Per modificare il meno possibile gli spazi interni esistenti, mantenendo gli attuali tra i quali la vecchia sala comunale con magnifici affreschi a soffitto, si è deciso di costruire sopra il volume esistente presente verso sud-est già fuoriuscente dal volume principale. Questo permetterebbe di avere un'abitazione funzionale e moderna, mantenendo gli spazi attuali e senza peggiorare la distanza, già minimale, tra l'abitazione e il riale esistente verso est.

La struttura attuale viene riscaldata con dei radiatori elettrici e con dei camini. Si vuole proporre, sempre per modificare il meno possibile gli spazi interni, la posa di una termopompa Aria-Aria con unità esterna posata sopra il tetto della nuova costruzione annessa. Questo permetterebbe di mantenere una distanza adeguata sempre dal riale esistente. Una perizia fonica e dettagliata del tipo di termopompa che verrebbe posata, verrà studiata al momento della preparazione del progetto definitivo.

Per rendere lo stabile ecosostenibile si prevede la posa di un sistema con pannelli fotovoltaici applicati alla copertura esistente, così che il consumo di elettricità giornaliero della termopompa sia garantito.

Lo scorso mese di giugno il Municipio ha provveduto all'inoltro della domanda di costruzione preliminare a titolo informativo, per capire se il progetto pensato potesse essere eseguito, questo soprattutto per la presenza del vicino riale.

A luglio l'ufficio domande di costruzione di Bellinzona, ci ha dato il preavviso positivo.

Il costo stimato (vedi preventivo dettagliato allegato) ammonta a **CHF 400'000.—**.

Per quanto riguarda il finanziamento si possono primariamente mettere a disposizione gli incassi avuti dalle vendite degli stabili di:

- Crana "La Torza" CHF 50'000.—
- Russo "Curva" CHF 23'000.—
- Russo "Gana" CHF 8'000.—

Per un totale di **CHF 81'000.—** (già registrati negli scorsi anni e presenti nella liquidità del comune).

Alcuni interventi possono essere coperti con il conto "FER" (Fondo energia rinnovabile) messi a disposizione ogni anno dal Cantone Ticino e dalla Confederazione, come per esempio:

- le nuove finestre con triplo vetro isolato,
- la nuova isolamento sul tetto,
- l'inserimento della nuova termopompa Aria-Aria
- la posa del nuovo impianto fotovoltaico,

per un totale costi di ca. **CHF 54'000.—**.

Per il saldo restante di **CHF 265'000.—** si dovrà far capo ad un prestito bancario con oneri di interessi annui stimati del 2% cioè CHF 5'300.— e un ammortamento amministrativo del 5% pari a CHF 13'250.—. Questi costi saranno sopportabili per le finanze comunali in quanto compensati dall'affitto.

PIANO DI FINANZIAMENTO:

Investimento	CHF 400'000. —
Incassi vendite	CHF 81'000. —
Interventi pagabili con il FER	CHF 54'000.—
TOTALE RIMANENTE	CHF 265'000. —

Pertanto, considerato quanto esposto sopra il Municipio invita il lodevole Consiglio Comunale a voler deliberare:

- 1. Sono decise le opere per la riattazione della ex casa comunale di Auressio al Mappale No. 154 RFP Onsernone-Auressio,**
- 2. È stanziato il relativo credito complessivo di CHF 400'000. —**
- 3. Gli incassi delle vendite dei beni patrimoniali indicati nel messaggio, già contabilizzati negli scorsi anni nella liquidità e ammontanti a CHF 81'000. —, verranno messi a disposizione per questa riattazione,**
- 4. Il credito decade se non utilizzato nel termine di 4 anni.**

In fede

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Stephan Chiesa

La Segretaria:
Lella Mordasini



(Handwritten signatures in blue ink are present over the seal and the name of the secretary.)

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