



**Comune  
di Airolo**

Via San Gottardo 85  
6780 Airolo

T +41 (0)91 873 81 20  
comune@airolo.ch  
www.comuneairolo.ch



**aca**  
AZIENDA  
COMUNALE  
AIROLO

## **ORDINANZA MUNICIPALE** **per la promozione della riattazione di case a uso di abitazione primaria** *(che annulla e sostituisce quella pubblicata il 3.12.2020)*

### **Premessa:**

L'obiettivo è di rendere attrattivo il rinnovo, la trasformazione e la ricostruzione di edifici esistenti sul comprensorio del Comune di Airolo. Si vuole sensibilizzare i cittadini sull'importanza di salvaguardare le costruzioni presenti sul territorio comunale e a questo scopo il Comune sostiene attivamente questa tipologia di interventi. Gli oneri legati alle consulenze e alle perizie possono demotivare coloro che prendono in considerazione interventi di questo tipo, inducendoli a rinunciare o a optare per una nuova costruzione. A parte le analisi energetiche - che saranno trattate in modo separato nel seguito - risulta complesso e articolato supportare il cittadino nell'adempimento degli accertamenti che le sempre più esigenti normative impongono. Il Municipio ha pertanto optato per un contributo forfetario a tetto massimo commisurato alla tipologia e all'entità dell'intervento.

### **Il Municipio di Airolo,**

richiamati:

- l'art. 192 LOC
- l'art. 44 del Regolamento di applicazione della LOC;
- l'art. 127 del Regolamento comunale;
- la risoluzione municipale n. 2964 del 12 maggio 2026;

### **d e c i d e :**

#### **Art. 1 – Campo di applicazione**

La seguente ordinanza sostiene il rinnovo degli edifici abitativi esistenti all'interno della zona edificabile del comprensorio comunale di Airolo e promuove l'efficienza energetica degli stabili.

#### **Art. 2 – Credito**

- <sup>1</sup> Per il finanziamento dei provvedimenti di cui all'art. 1, il Municipio fa capo al credito accordato dal Legislativo con l'approvazione del preventivo del Comune.
- <sup>2</sup> Le richieste debitamente compilate e corredate della documentazione necessaria saranno esaminate dall'ufficio tecnico comunale.
- <sup>3</sup> L'approvazione dell'istanza diventerà effettiva con la sottoscrizione di uno specifico accordo tra il Comune e il richiedente.

#### **Art. 3 – Beneficiari**

- <sup>1</sup> Possono beneficiare del sussidio comunale i proprietari o gli usufruttuari degli immobili, che al termine dei lavori e per una durata minima di 5 anni fungeranno da residenza primaria per almeno una persona residente nel Comune di Airolo.

- <sup>2</sup> Nel caso l'abitazione al termine dell'intervento venga utilizzata come residenza primaria per un periodo inferiore ai 5 anni, il contributo dovrà essere restituito proporzionalmente alla durata di utilizzo quale abitazione primaria (pro rata temporis).

#### **Art. 4 – Requisiti minimi**

- <sup>1</sup> L'intervento deve essere accompagnato da una regolare domanda di costruzione nella forma ordinaria o della notifica.
- <sup>2</sup> Hanno diritto al contributo le persone fisiche. Sono pertanto esclusi gli stabili intestati a persone giuridiche.
- <sup>3</sup> Hanno diritto al sussidio gli interventi riconosciuti che comportano una spesa netta di un minimo di Fr. 20'000.

#### **Art. 5 – Tipologia di interventi con diritto agli incentivi**

Possono beneficiare del contributo gli interventi di riattazione, trasformazione, rinnovo e ricostruzione di case a scopo abitativo, ivi compresi gli interventi di demolizione che si renderanno necessari. I sussidi sono concessi unicamente per i lavori legati alla costruzione. Sono esclusi prestazioni catastali e notarili, arredamenti, cucine, elettrodomestici, arredi per giardino, ecc.

Negli interventi oggetto di sussidio sono inclusi la progettazione, la sostituzione degli impianti di riscaldamento la sostituzione delle finestre, il tinteggio degli edifici (ma solo in combinazione con misure di risparmio energetico), mentre sono esclusi tutti gli interventi di ordinaria manutenzione.

#### **Art. 6 – Tipologia e contributi comunali**

##### **<sup>1</sup> Perizie di stima degli immobili a scopo di vendita**

Premessa: sul territorio vi sono diversi immobili che rimangono inutilizzati o poco valorizzati. Spesso i proprietari non sanno bene in che modo intervenire e se è il caso o meno di vendere. Per contro chi acquista uno stabile abitualmente lo fa per riattarlo/sistemarlo, oppure per locarlo rendendolo in questo modo più attrattivo dal punto di vista immobiliare.

Contributo: il Municipio per stimolare questo genere di attività propone il versamento di un sostegno finanziario ai proprietari che faranno effettuare una perizia di stima degli immobili che intendono vendere. La partecipazione sarà del 50% dei costi effettivi fino a un contributo massimo di CHF 500.—.

Condizioni per l'ottenimento del contributo: fattura con prova di pagamento e immobile che dovrà essere pubblicato tra quelli in vendita sul sito del Comune.

##### **<sup>2</sup> Analisi energetiche**

Possono beneficiare di un incentivo per analisi energetiche coloro che fanno eseguire un Certificato Energetico Cantonale degli Edifici Plus (CECE®-Plus) da un esperto accreditato ([www.cece.ch](http://www.cece.ch)), per edifici esistenti realizzati prima del 2000.

L'importo concesso ammonta al 70% del costo dell'analisi, ritenuto un contributo massimo di Fr. 1'000.—.

##### **<sup>3</sup> Riduzione contributi sostitutivi posteggi**

Per gli interventi che rientrano nell'art. 5, il prelievo dei contributi sostitutivi per la formazione di posteggi prelevati sulla base della relativa ordinanza e dell'Art. 52 NAPR, è ridotto del 50% (da Fr. 2'500 a Fr. 1'250 per posto auto).

#### 4 **Contributo sull'investimento**

- a) Il contributo assegnato sull'investimento è fissato al 3% della spesa netta (dedotti quindi tutti gli altri sussidi o contributi) dell'intervento e non potrà superare l'importo massimo di Fr. 9'000 per ogni edificio abitativo. Più edifici separati situati sullo stesso fondo (subalterni) costituiscono in linea di massima un unico edificio abitativo. Eventuali casi speciali saranno valutati dal Municipio.
- b) Per gli edifici con più appartamenti a uso primario, il tetto massimo di Fr. 9'000 viene incrementato di ulteriori Fr. 2'000 per ogni appartamento supplementare a uso primario e questo fino a un tetto massimo complessivo di Fr. 20'000.

#### **Art. 7 – Termine di inoltro della richiesta**

- <sup>1</sup> L'istanza per l'ottenimento dei contributi comunali va presentata al più tardi 30 giorni dopo il rilascio della licenza edilizia. Per le analisi CECE®-Plus che non portano al rilascio di una licenza edilizia il contributo va chiesto entro 90 giorni dal rilascio della perizia (data della perizia).
- <sup>2</sup> Richieste tardive non potranno essere prese in considerazione.

#### **Art. 8 – Versamento del sussidio**

- <sup>1</sup> Se la richiesta risulta corretta – e quindi completa e legittima – il versamento del sussidio avrà luogo di regola entro un mese dall'accertamento, previa presentazione dei costi sopportati suffragati dalla prova di avvenuto pagamento, dopo la verifica di adempimento delle richieste tecniche formulate dal Municipio (Comune + Aziende comunali), e a condizione che sia stata rilasciata l'abitabilità.
- <sup>2</sup> È escluso il rimborso in contanti.

#### **Art. 9 – Organo decisionale**

- <sup>1</sup> Il Municipio è competente per decidere sul versamento del contributo. Per farlo si avvarrà del preavviso dell'Ufficio tecnico comunale.
- <sup>2</sup> In caso di esaurimento del credito annuo previsto, il Municipio ha la facoltà di inserire le richieste inevase in una lista di attesa e di posticipare il versamento del contributo sull'investimento all'anno successivo.

#### **Art. 10 – Pubblicazione e rimedi di diritto**

La presente ordinanza è pubblicata all'albo comunale il 20 maggio 2026 per un periodo di 30 giorni. L'inizio della pubblicazione, valido ad ogni effetto di Legge, decorre dal 21 maggio 2026. Eventuali ricorsi devono essere presentati al Consiglio di Stato durante il periodo di pubblicazione (art. 44 RALOC).

Per il Municipio:

<p>Il Sindaco:</p>  <p>Oscar Wolfisberg</p>		<p>Il Segretario:</p>  <p>Francesco Passera</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------