



**Comune
di Airolo**

Via San Gottardo 85
6780 Airolo

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



ORDINANZA MUNICIPALE

per la promozione della riattazione di stabili a utilizzo commerciale e/o per la ristorazione

Premessa:

l'obiettivo è di rendere attrattivo il rinnovo, la trasformazione e la ricostruzione di edifici esistenti adibiti ad attività commerciale o di ristorazione sul comprensorio del Comune di Airolo. Si vuole sensibilizzare i cittadini sull'importanza di salvaguardare le costruzioni presenti sul territorio comunale e la messa a disposizione di locali commerciali e per la ristorazione moderni e attrattivi 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 forfettario 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. 3028 del 12 maggio 2026;

d e c i d e :

Art. 1 – Campo di applicazione

1 La seguente ordinanza sostiene il rinnovo dei locali commerciali e per la ristorazione esistenti all'interno della zona edificabile del comprensorio comunale di Airolo e promuove l'efficienza energetica degli stabili.

Art. 2 – Credito

- ¹ 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.
- ² Le richieste debitamente compilate e corredate della documentazione necessaria saranno esaminate dall'ufficio tecnico comunale.
- ³ L'approvazione dell'istanza diventerà effettiva con la sottoscrizione di uno specifico accordo tra il Comune e il richiedente.

Art. 3 – Beneficiari

- ¹ Possono beneficiare del sussidio comunale i proprietari o gli usufruttuari degli immobili commerciali e per la ristorazione siti nel comune di Airolo, che al termine dei lavori e per una durata minima di 5 anni garantiranno l'esercizio di un'attività commerciale nei locali riattati.

- 2 Nel caso l'oggetto della riattazione al termine dell'intervento venga utilizzato con un'attività commerciale o di ristorazione per un periodo inferiore ai 5 anni secondo le condizioni del par. 1, il contributo dovrà essere restituito proporzionalmente alla durata di utilizzo (pro rata temporis).

Art. 4 – Requisiti minimi

- 1 L'intervento deve essere accompagnato da una regolare domanda di costruzione nella forma ordinaria o della notifica.
- 2 Hanno diritto al sussidio gli interventi riconosciuti che comportano una spesa netta di un minimo di Fr. 20'000.
- 3 Il 20% dell'importo computabile dovrà essere stato assegnato ad attività economiche dell'Alta Leventina.

Art. 5 – Tipologia di interventi con diritto agli incentivi

- 1 Possono beneficiare del contributo gli interventi di riattazione, trasformazione, rinnovo e ricostruzione di stabili a scopo commerciale o per la ristorazione, 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.
- 2 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.
- 3 Nel caso di stabili con più tipologie di utilizzo (ad es. abitazioni e locali commerciali) gli incentivi della presente ordinanza possono essere percepiti in parallelo a quelli dell'ordinanza sulle abitazioni primarie. Gli abbuoni vengono applicati separatamente per ogni tipologia d'utilizzo in base alla quota parte dell'investimento.

Art. 6 – Tipologia e contributi comunali

1 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/sistamarlo, 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.

2 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), 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.

3 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. 63 RE, è ridotto del 50% (da Fr. 2'500 a Fr. 1'250 per posto auto).

4 Contributo sull'investimento

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 fissato nella tabella seguente per ogni edificio commerciale o per la ristorazione. Più edifici separati situati sullo stesso fondo (subalterni) costituiscono in linea di massima un unico edificio. Eventuali casi speciali saranno valutati dal Municipio.

Superficie totale	Contributo massimo
<= 150 m ²	Fr. 10'000
Tra 150 e 300 m ²	Fr. 20'000
> 300 m ²	Fr. 30'000

Art. 7 – Termine di inoltro della richiesta

- ¹ L'istanza per l'ottenimento dei contributi comunali va presentata al più tardi 90 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).
- ² Richieste tardive non potranno essere prese in considerazione.

Art. 8 – Versamento del sussidio

- ¹ 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 + Azienda comunale), e a condizione che sia stata rilasciato il permesso di utilizzo.
- ² È escluso il rimborso in contanti.
- ³ Il versamento del sussidio, fatto salvo situazioni eccezionali non imputabili al richiedente, decade dopo 5 anni dalla data della licenza edilizia e dopo 12 mesi dal rilascio del permesso di utilizzo.
- ⁴ In caso di richieste di sussidio successive (interventi di riattazione eseguiti a tappe), si terrà conto di un tetto massimo calcolato su uno spazio temporale di 10 anni.

Art. 9 – Organo decisionale

- ¹ Il Municipio è competente per decidere sul calcolo e sul versamento del contributo. Per farlo si avvarrà del preavviso dell'Ufficio tecnico comunale.
- ² 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:

Il Sindaco: 
Oscar Wolfisberg

Il Segretario: 
Francesco Passera

