



ORDINANZA MUNICIPALE

per la promozione della riattazione di case a uso di abitazione primaria

(che annulla e sostituisce quella pubblicata il 3.7.2018)

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 la consulenza progettuale antincendio e 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. 2621 del 2 luglio 2018;
- la risoluzione municipale n. 5277 del 23 novembre 2020

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

- 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, 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.
- ² 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

- ¹ L'intervento deve essere accompagnato da una regolare domanda di costruzione nella forma ordinaria o della notifica.
- ² Hanno diritto al contributo le persone fisiche. Sono pertanto esclusi gli stabili intestati a persone giuridiche.
- ³ 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

¹ Perizie progettuali antincendio

Premessa: l'esecuzione di una perizia progettuale antincendio – anche quando non obbligatoria – può tornare molto utile ed evitare onerosi interventi a posteriori che potrebbero rivelarsi necessari per l'adempimento delle normative della Polizia del fuoco.

Il costo di una perizia progettuale antincendio per un'abitazione familiare o bifamiliare si situa abitualmente tra i Fr. 300 e Fr. 800. Per favorire questa tipologia di valutazione preliminare e per tutti gli interventi che hanno diritto al contributo (v. art. 5 dell'ordinanza), il Comune corrisponderà - previa presentazione di tutti i giustificativi necessari (v. Art. 7 dell'ordinanza) – un contributo forfetario di Fr. 300 per le abitazioni monofamiliari, di Fr. 500 per quelle bifamiliari e di Fr. 750 per quelle plurifamiliari.

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. 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

- ¹ 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).
- 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 + Aziende comunali), e a condizione che sia stata rilasciata l'abitabilità.
- ² È escluso il rimborso in contanti.

Art. 9 – Organo decisionale

- ¹ Il Municipio è competente per decidere 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.

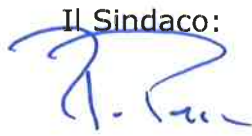
Art. 10 – Norme transitorie

Gli incentivi per le analisi energetiche CECE®-Plus (Art. 6²) potranno essere richiesti retroattivamente anche per le perizie che hanno portato al rilascio di una licenza edilizia durante il periodo dal 01.01.2020 fino a 30 giorni dopo la crescita in giudicato della presente ordinanza. L'istanza dovrà essere presentata al più tardi 60 giorni dopo la crescita in giudicato dell'ordinanza.


Art. 11 – Pubblicazione e rimedi di diritto

La presente ordinanza è pubblicata all'albo comunale il 3 dicembre 2020 per un periodo di 30 giorni. L'inizio della pubblicazione, valido ad ogni effetto di Legge, decorre dal 4 dicembre 2020. Eventuali ricorsi devono essere presentati al Consiglio di Stato durante il periodo di pubblicazione (art. 44 RALOC).

Per il Municipio:

Il Sindaco:

Franco Pedrini



Il Segretario:

Danilo Passera