

| | | |
|---|----------------|---------------|
| Messaggio municipale risoluzione municipale no. 220 / 2019 | No. 180 | 8 aprile 2019 |
| OGGETTO: Approvazione del nuovo Regolamento comunale concernente le sovvenzioni comunali per la costruzione o il rinnovamento delle case primarie. | | |

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore – Egregi Signori Consiglieri,

dando seguito alla decisione del Consiglio comunale del 17 dicembre 2018, in evasione alla mozione presentata dal Consigliere Marco Bonetti, sottoponiamo all'esame e all'approvazione del Consiglio comunale il nuovo Regolamento comunale in oggetto.

Il Municipio ha già avuto modo di esprimersi in merito nell'ambito dell'evasione della citata mozione. La posizione è pertanto ben nota e non abbiamo motivi di ripensamento. Restiamo fundamentalmente scettici circa la reale efficacia di questo ulteriore incentivo, che potrebbe anche riservare delle disparità di trattamento, e non assicuriamo che sia davvero sostenibile nel medio e lungo termine.

Abbiamo in ogni caso pieno rispetto della volontà del Consiglio comunale che ritiene invece opportuno e giustificato introdurre questa sovvenzione che, come già affermato, è sicuramente una buona cosa almeno come gesto di gratitudine e di apprezzamento nei confronti di coloro che decidono di investire e di abitare nel Comune di Cevio. Auspichiamo possa servire come stimolo per restare a Cevio o decidere di venire ad abitarvi.

Se a questo nuovo incentivo aggiungiamo anche gli incentivi già proposti nell'ambito del risparmio energetico, che sono finanziati tramite i contributi cantonali FER (Fondo energie rinnovabili), risulta infatti a favore dei nuovi proprietari immobiliari un sostegno senza dubbio apprezzabile che speriamo possa davvero servire da spinta, in particolare per i giovani, per preferire il Comune di Cevio, tenuto anche conto di tutto quello che offre in termini generali e in qualità di vita ... e il meglio deve ancora venire !

Il Regolamento proposto è fondato sul modello proposto dalla Commissione speciale che aveva trattato la mozione Bonetti, al quale sono stati apportati gli adattamenti del caso e sono state meglio precisate le modalità di gestione di queste sovvenzioni. Dalla lettura dei singoli articoli riteniamo sia facile capire il motivo di talune indicazioni o puntualizzazioni, nell'intento di possibilmente disporre di un Regolamento di chiara applicazione pratica che non lasci margini di interpretazione, di difficile gestione, durante la successiva fase operativa.

Alcune spiegazioni puntuali:

- | | |
|---------------|--|
| art. 6 cpv. 2 | Considerata l'attuale mobilità delle persone e le variegate forme di convivenza, riteniamo importante determinare un unico beneficiario di riferimento in modo di facilitare l'applicazione delle condizioni fissate dal Regolamento. |
| art. 6 cpv. 3 | Questa norma potrebbe comportare difficoltà in fase di applicazione. Riteniamo tuttavia preferibile non precisare ulteriormente la disposizione che, se del caso, potrà essere meglio definita nell'atto di concessione della sovvenzione. Ogni altra condizione in quest'ambito rischia infatti di rivelarsi eccessivamente rigida o burocratica, quindi di complicare le cose. |

- art. 7 Sperando di venire capiti e non fraintesi, riteniamo utile, forse doveroso, che in relazione al finanziamento di questo incentivo si fissino realisticamente delle limitazioni in caso di necessità, tenuto conto delle prospettive indicate nel Piano finanziario 2018-2022. La sovvenzione è certo di principio positiva ma se non abbiamo i soldi per finanziarla non possiamo di fatto permettercela ed è inutile dare illusioni. Vediamo male che il Comune si indebiti, o peggiori la sua situazione finanziaria, per elargire ad ogni costo dei sussidi che certamente non sono indispensabili. Non bisogna ovviamente interpretare questa normativa come un'azione preventiva di sabotaggio della sovvenzione – mettiamo le mani avanti già intuendo taluni commenti ! – ma si tratta semplicemente di un approccio ragionevole alla problematica, nell'intento di non fare il passo più lungo della gamba. Poi, evidentemente, sarà comunque il Consiglio comunale a determinare la concreta applicazione di questa normativa.
- art. 7 cpv. 4 È sicuramente utile e importante sancire che non vi è un diritto assoluto alla sovvenzione. Dal momento che viene introdotta, bisognerà senza dubbio cercare di opportunamente applicare, per quanto possibile, la parità di trattamento nel lungo termine, ma questo non ad ogni costo, indipendentemente dall'effettiva possibilità o meno del Comune di sostenere finanziariamente questo sussidio che resta pur sempre circoscritto ad una cerchia ristretta di domiciliati e quindi, come detto, non indispensabile in quanto nemmeno soddisfa esigenze esistenziali o sociali di basilare necessità.
- art. 10 Per evitare qualsiasi favoritismo, ci sembra fondamentale evitare qualsiasi retroattività all'applicazione del Regolamento. Pertanto è definita l'applicazione a contare dal 01.01.2020 parallelamente all'introduzione della relativa posta contabile nel preventivo comunale 2020. Sarà in ogni caso applicata la disposizione contenuta nella norma all'art. 4 cpv. 1 (fa quindi stato la data di collaudo dell'abitazione).

Restando a completa disposizione per ogni altra precisazione o spiegazione dovesse necessitare, il Municipio invita il Consiglio comunale a volere

RISOLVERE :

- 1. è approvato, così come proposto, articolo per articolo e nel suo complesso, il nuovo Regolamento comunale concernente le sovvenzioni comunali per la costruzione e il rinnovamento delle case primarie.**

Con stima e cordialità.

per il Municipio di Cevio:

il Sindaco
Pierluigi Martini



il segretario
Fausto Rotanzi



Allegato

- nuovo Regolamento comunale in oggetto

BOZZA

allegata al MM. no. 180 del 08.04.2019

COMUNE DI CEVIO

Regolamento comunale concernente le sovvenzioni comunali per la costruzione o il rinnovamento di case primarie

| Questo documento contiene: | pagina |
|--|--------|
| A) Indice degli articoli del Regolamento | I |
| B) Regolamento | 1 – 3 |

**INDICE DEGLI ARTICOLI DEL
REGOLAMENTO COMUNALE CONCERNENTE
LE SOVVENZIONI COMUNALI PER LA COSTRUZIONE
O IL RINNOVAMENTO DI CASE PRIMARIE**

| | |
|---------|---|
| Art. 1 | Obiettivo |
| Art. 2 | Terminologia |
| Art. 3 | Campo d'applicazione |
| Art. 4 | Forma della richiesta, controllo e scadenze |
| Art. 5 | Ammontare della sovvenzione |
| Art. 6 | Beneficiari |
| Art. 7 | Finanziamento |
| Art. 8 | Contestazioni |
| Art. 9 | Diritto suppletorio |
| Art. 10 | Entrata in vigore |

**Regolamento comunale
concernente le sovvenzioni comunali
per la costruzione o il rinnovamento
di case primarie**

(del ... 2019)

- Obiettivo** **Art. 1** Il presente Regolamento mira ad aumentare l'attrattività del Comune di Cevio per famiglie e giovani. Attraverso la sovvenzione comunale qui regolamentata, l'obiettivo è di incoraggiare, grazie ad aiuti finanziari comunali, la costruzione e la ricostruzione di abitazioni primarie ad uso proprio sul territorio del Comune di Cevio, escluso il comprensorio della Valle Bavona nel quale di principio non è riconosciuta l'abitazione primaria. La sovvenzione è soprattutto da considerare come un gesto di ringraziamento e di apprezzamento nei confronti di coloro che vogliono investire ed abitare nel nostro Comune.
- Terminologia** **Art. 2** Per le sovvenzioni, sono definiti i seguenti casi:
- a) Abitazioni primarie ad uso proprio** sono case o appartamenti abitate su tutta la durata dell'anno dal rispettivo proprietario avente il domicilio nel Comune di Cevio.
- b) Nuove abitazioni** sono case mono o plurifamiliari di nuova edificazione.
- c) Case rinnovate o ristrutturate** sono case o appartamenti già esistenti e fatti oggetto di lavori edilizi di sistemazione e miglioria.
- Campo d'applicazione** **Art. 3** Le sovvenzioni possono essere accordate solo per le abitazioni rispettanti le seguenti condizioni:
- 1) devono essere rispettate le norme edilizie vigenti al momento della domanda di costruzione;
- 2) il progetto per il quale è chiesta la sovvenzione deve essere in possesso di una licenza edilizia cresciuta in giudicato;
- 3) l'abitazione sovvenzionata, in tutto o in parte, può beneficiare di una nuova sovvenzione trascorsi 30 anni dalla prima concessione. In caso d'applicazione dell'art. 6 cpv. 3, decade il termine d'attesa di 30 anni sul singolo oggetto che può quindi nuovamente essere sovvenzionato dopo la restituzione del precedente sussidio.
- Forma della richiesta, controllo e scadenze** **Art. 4** ¹ Il formulario di richiesta completo di tutti i documenti deve essere consegnato alla cancelleria comunale entro 6 mesi dall'ottenimento del certificato di abitabilità o di collaudo. Le domande di sovvenzione pervenute oltre questa scadenza non potranno più essere considerate.
- ² La domanda di sovvenzione deve essere accompagnata da tutti i documenti necessari per la verifica del rispetto delle condizioni per l'ottenimento del sussidio comunale.

³ Una volta accertata la regolarità della domanda, il Municipio stabilirà l'ammontare della sovvenzione che verrà versata in un unico importo all'avente diritto entro 90 giorni dalla decisione di concessione.

⁴ Mediante apposita ordinanza, il Municipio potrà fissare tutte le disposizioni di dettaglio che si renderanno necessarie per trattare l'esame della domanda e la concessione della sovvenzione.

**Ammontare della
sovvenzione**

Art. 5 ¹ Il Comune accorda un sussidio in funzione dei costi totali di costruzione o di rinnovamento. Fanno stato i costi a consuntivo lavori. Nel costo totale dell'investimento non è computato l'eventuale prezzo d'acquisto del terreno o dell'immobile.

² L'ammontare della sovvenzione è calcolato applicando i seguenti criteri:

a) costruzione di nuove abitazioni

sussidio del 2.00% calcolato sul costo totale dell'investimento, tenuto conto di un investimento minimo di CHF 300'000.00, per una sovvenzione massima di CHF 10'000.00.

b) rinnovamento o ristrutturazione di un edificio esistente

sussidio del 3.50% calcolato sul costo totale dell'investimento, tenuto conto di un investimento minimo di CHF 200'000.00, per una sovvenzione massima di CHF 10'000.00.

c) rinnovamento o ristrutturazione di un edificio esistente all'interno del nucleo

sussidio del 4.00% del costo totale dell'investimento, tenuto conto di un investimento minimo di CHF 200'000.00, per una sovvenzione massima di CHF 10'000.00.

Per nucleo fanno stato le vigenti zone NV (nucleo vecchio) delle sezioni di PR (Piano regolatore).

³ Mediante apposita ordinanza, il Municipio fissa le disposizioni inerenti le modalità di consegna e di controllo dei consuntivi d'investimento.

Beneficiari

Art. 6 ¹ La sovvenzione è concessa unicamente alle **persone fisiche** domiciliate nel Comune di Cevio o che qui trasferiranno il loro domicilio a seguito della nuova costruzione o del rinnovamento di un edificio esistente. Per ricevere il sussidio il domicilio deve essere effettivo. Per gli stranieri è chiesto il permesso C di domicilio.

² Il beneficiario o la beneficiaria del sussidio è determinato/a in una singola persona che deve essere maggiorenne e compresa tra i proprietari dell'immobile oggetto del sovvenzionamento. Per l'applicazione delle condizioni del presente Regolamento, si fa pertanto riferimento esclusivo a quest'unico nominativo. In caso di comproprietà o abitazioni famigliari, il nominativo di riferimento deve essere indicato al momento di presentazione della domanda di sovvenzione.

³ Se la durata del domicilio, dall'avvenuto versamento della sovvenzione, ha una durata inferiore ai 10 anni consecutivi, l'ammontare del sussidio dovrà essere interamente restituito al Comune. Salvo altre decisioni del Municipio, il sussidio dovrà se del caso venire restituito in un importo unico al più tardi entro un anno dalla partenza dal Comune di Cevio.

Finanziamento

Art. 7 ¹ Per il finanziamento delle sovvenzioni previste dal presente Regolamento, ogni anno è stanziato a preventivo comunale, in un apposito conto di gestione corrente, un importo minimo di CHF 30'000.00.

² In caso di preventivato disavanzo d'esercizio e qualora, cumulativamente, il moltiplicatore d'imposta comunale dovesse eccedere il 90%, è data facoltà al Municipio e/o al Consiglio comunale di ridurre il budget a disposizione, di ridurre il sussidio massimo concesso al richiedente o di annullare temporaneamente la concessione dei sussidi.

³ Le domande sono trattate in ordine cronologico d'entrata e nel caso di esaurimento del budget annuale a disposizione le stesse verranno evase l'anno successivo e così di seguito.

⁴ In caso di esaurimento del budget o di mancanza di finanziamento, non è dato di principio alcun diritto al sussidio.

Contestazioni

Art. 8 Le contestazioni inerenti l'applicazione del presente Regolamento possono essere fatte oggetto di reclamo al Municipio. Contro le decisioni del Municipio, è dato ricorso al Consiglio di Stato a norma della Legge organica comunale.

Diritto suppletorio

Art. 9 Per tutto quanto non è contemplato dal presente Regolamento, il Municipio deciderà di caso in caso, sulla base delle normative vigenti in materia e applicabili per analogia nella fattispecie.

Entrata in vigore

Art. 10 Una volta approvato dalle competenti Autorità comunali e cantonali, il presente Regolamento è applicato a contare dal 01.01.2020. Eventuali ricorsi hanno effetto sospensivo.

Regolamento adottato dal Consiglio comunale con risoluzione del ... 2019.

Publicato nel periodo dal ... al ...

Approvato dal Dipartimento delle istituzioni, Sezione degli Enti locali con risoluzione del ...