



Tesserete, 3 giugno 2025

Ris. mun. n° 562 del 02.06.2025

Risposta all'interpellanza di Fiorenza Rusca Franzoni: "Mappale 548 Lopagno"

Gentile signora Rusca Franzoni,

la presente in risposta all'interpellanza pervenuta il 26 maggio scorso mediante la quale ci interpella in merito al tema in oggetto.

Di seguito le puntuali domande con le relative risposte.

1. È già stato allestito un progetto di ristrutturazione?

È stato allestito e pubblicato un progetto per il cambio di destinazione da stabile amministrativo ad edificio residenziale. Oltre a ciò, è previsto un risanamento energetico dello stabile per adeguarlo agli standard attuali.

2. A chi è stato assegnato il compito e secondo quale procedura?

L'incarto della domanda di costruzione, come indicato nella documentazione posta in pubblicazione e totalmente consultabile durante lo stesso periodo, è stato redatto internamente dal nostro Ufficio tecnico comunale.

3. La ristrutturazione e sua trasformazione in stabile monofamiliare riguarda entrambi i piani abitabili?

Il progetto pubblicato prevede di adibire l'intero stabile ad edificio monofamiliare.

4. A quanto ammonta l'onere di progettazione?

Nessun costo vivo, essendo stato allestito internamente dall'Amministrazione comunale. Gli unici costi sono quelli derivanti dalla documentazione specialistica (perizia sostanze nocive, incarto energetico, perizia fonica) necessari per l'ottenimento della Licenza edilizia (ca. fr. 3'000.-).

5. A quanti franchi è stato preventivato il costo della ristrutturazione e trasformazione in stabile monofamiliare?

Il costo per gli interventi previsti nel progetto è stimato in fr. 400'000.- (+/- 20%).

6. Come si intende finanziare tale opera?

Come si evince dalla documentazione posta in pubblicazione, e richiamate le informazioni rilasciate al proposito dal Capo dicastero durante una delle ultime riunioni della Commissione della Gestione, in cui è stato dettagliatamente spiegato il motivo dell'istanza, non è intenzione del Municipio procedere con investimenti nello stabile in oggetto. L'intenzione dell'Esecutivo è quella di procedere con l'alienazione, come previsto nel MM 02/2017, includendo nella



documentazione la Licenza edilizia per la trasformazione dello stabile. Questo permetterà, nella fase dell'asta pubblica, di rendere più interessante l'oggetto e fare capire cosa si può ottenere con semplici interventi.

7. *È già stato determinato il rendimento auspicato dell'investimento?*

Come detto in precedenza, non si prevedono investimenti.

8. *Il Municipio intende ancora procedere alla vendita oppure sta ristrutturando per poi affittare lo stabile?*

L'intenzione del Municipio è sempre quella di procedere alla sua alienazione, come da MM 02/2017.

9. *Nel caso si voglia affittare l'edificio monofamiliare:*

a. *È già stato stabilito l'ammontare annuo delta pigione?*

-

b. *Si sono già fatti avanti potenziali locatari interessati all'occupazione del nuovo edificio?*

-

10. *Ci sono stati, o ci sono, contenziosi con i confinanti che hanno condizionato, o tuttora condizionano, lo "sfruttamento" voluto del mappale 548?*

È doveroso segnalare che le interpellanze devono trattare oggetti riguardanti la gestione del Comune che soggiacciono alla sorveglianza del Legislativo, di interesse generale, che per loro natura riguardano la collettività comunale e che come tali possono essere oggetto di trattazione in seduta pubblica. Nella fattispecie riteniamo che il quesito posto non rientri in tale contesto.

11. *È stata sottoscritta la servitù volta a mantenere la sirena d'allarme generale sul tetto dell'immobile (di facoltà del Municipio in base al dispositivo di risoluzione dell'aggiornamento del MM 02/2017)?*

Si rimanda alla risposta data al punto 10.

Cordiali saluti.

Per il Municipio

Francesco Canonica, **Sindaco**

Avv. Alain Bianchi, **Segretario**