


Sez.	V. Seg.	Canco.
25.11.2024		
Sin.	V. Sin.	Mun.
		

## INTERPELLANZA

(art. 66 LOC; art. 27 ReCom)

### **Casa Rezzonico-Balmelli: i tempi sono maturi.**

Cureglia, 25.11.2024

*I sottoscritti Consiglieri comunali, avvalendosi delle facoltà previste dagli art. 66 LOC e art. 27 ReCom, sottopongono al lodevole Municipio la seguente interpellanza:*

Il nostro Comune ha acquistato nel 2016 Casa Rezzonico-Balmelli, importante tassello posto tra il nucleo di Cà d'fund e il Parco di Casa Rusca e già dal primo '800 facente parte del corpo immobiliare dell'attuale Casa comunale.

L'edificio è stato acquisito per essere restituito alla popolazione, seguendo peraltro l'esempio di molte famiglie curegliesi che negli ultimi decenni hanno investito nel recupero delle loro case nel nucleo storico, nel solco di un processo di rivitalizzazione del nucleo del tutto attuale e condivisibile.

I contenuti in virtù dei quali l'immobile è stato acquistato, ovvero la realizzazione di un asilo nido al piano terreno e di quattro appartamenti/ spazi di pubblica fruizione ai piani superiori, sono sempre d'attualità, e anzi più che mai impellenti visti i bisogni oggettivi e manifesti della nostra popolazione, famiglie e anziani in particolare. Si tratta peraltro dei contenuti esplicitati in occasione della votazione popolare che ha avallato l'acquisto dell'immobile e che sono quindi condivisi - e ci si sente di dire attesi - dalla cittadinanza.

Il progetto dispone da tempo di una licenza edilizia, recentemente rinnovata in vista della sua esecuzione. Langue tuttavia da troppo tempo nei cassetti dell'amministrazione ed è secondo gli interpellanti ora di riattivarlo al più presto con la presentazione di un messaggio per la sua realizzazione.

Dal Messaggio municipale sul preventivo 2025 si apprende con favore che il Municipio intenderebbe sottoporre al Consiglio comunale un nuovo messaggio per la ristrutturazione di Casa Rezzonico-Balmelli già nel 2025, con un credito previsto di CHF 3'000'000.-- ed una spesa prevista per il 2025 di CHF 1'000'000.-- (MM 14/2024, pag. 29). La proposta di aumento del moltiplicatore di imposta per il 2025 al 75% viene giustificata anche in ragione degli investimenti previsti per il corrente quadriennio (CHF 12.9 mio), fra i quali la ristrutturazione di Casa Rezzonico-Balmelli (CHF 3 mio; MM 14/2024, pag. 30).

Ciò premesso, si chiede al lodevole Municipio quanto segue:

**A. Principio dell'investimento**

- Intende procedere a breve alla ristrutturazione di Casa Rezzonico-Balmelli e conferma di voler sottoporre al Consiglio comunale un messaggio in questo senso nel 2025?

**B. Autofinanziamento**

- È in grado di quantificare, perlomeno a grandi linee:
  - quali saranno i ricavi derivanti dagli spazi ristrutturati?
  - il rapporto fra ricavi ed oneri correnti connessi al finanziamento del progetto (in particolare ipotecari)?

Ringraziamo anticipatamente per l'attenzione e porgiamo cordiali saluti.

Per il Gruppo PLR:

  
Davide Fagetti

  
Tania Marioni

  
Lia Cereghetti

  
Fulvio Pagnamenta

  
Roberto Luisoni

  
Davide Mazzoleni

Interpellanza PLR – Casa Rezzonico-Balmelli: i tempi sono maturi

Come indicato dagli interpellanti, la Casa Rezzonico-Balmelli, acquistata nel 2016 ha fatto l'oggetto di un progetto che è scaturito nella domanda di costruzione e nella licenza edilizia del 23.08.2021 rinnovata il 27.03.2024.

Come appare dal preventivo 2025, il Municipio ha deciso di inserire la ristrutturazione negli investimenti del quadriennio.

Come primo passo è quindi previsto un aggiornamento dei preventivi in quanto sono passati 3 anni che hanno visto un sostanziale aumento dei costi delle materie prime.

L'aumento del moltiplicatore non è direttamente legato agli investimenti previsti ma alla ricerca del pareggio delle spese e delle entrate, in effetti i crediti che si dovranno chiedere per quest'investimento vanno ad influenzare solo marginalmente la gestione corrente (interessi bancari e ammortamenti).

Il Municipio risponde quindi alle domande

### **Principio dell'investimento**

Come indicato, dopo l'aggiornamento dei costi, il Municipio intende sottoporre un Messaggio per la ristrutturazione

### **Autofinanziamento**

#### **Quali saranno i ricavi derivati dagli spazi ristrutturati?**

Al momento risulta difficile quantificare i ricavi. Questi dipenderanno, da una parte, dai costi sopportati e dall'altra, dalla richiesta del mercato.

#### **Il rapporto tra ricavi ed oneri correnti connessi al finanziamento del progetto (in particolare ipotecari)?**

Indicativamente possiamo valutare gli interessi del credito/ipoteca ad un tasso di 1.2% (a 10 anni) pari a CHF 36'000.00/anno.

Inoltre, l'ammortamento, che parte dall'anno seguente all'inizio del suo utilizzo ossia dal 2028/29, non è facile da calcolare in quanto dipende dalle diverse parti su cui viene calcolato, per esempio la parte edile o la parte tecnica.

La manutenzione e le altre spese per la casa Balmelli non son al momento quantificabili.