



**Lega dei Ticinesi Sezione Losone**

6616 Losone

Lodevole  
Municipio di Losone  
6616 Losone

Losone, 7. ottobre 2019

### **INTERPELLANZA**

Concerne: **gestione e costi d'esercizio del complesso ex Caserma San Giorgio**

Egregio Sindaco  
Egredi Municipali

1. Nell'opuscolo per il «SI alla riapertura del Centro l'asilo presso l'ex caserma San Giorgio» (allegato 1) il Municipio di Losone informava che le spese a carico del Comune per l'esercizio del complesso comportano Fr. 50'000.- annui. Dal rapporto della Commissione della gestione del 6. giugno 2019 (allegato 2) si apprende improvvisamente che questi ammontano invece a Fr. 94'088.50 annui, pari a un aumento superiore all'88%. L'indice dei prezzi di consumo IPC dal dicembre 2017 al dicembre 2018 (allegato 3) é aumentato di +0.7 punti (+0.69%) mentre il prezzo dell'olio combustibile EL durante lo stesso periodo (allegato 4) di +8.97 cts./lt. pari al +10.61%.  
Come giustifica il Municipio di Losone la sopracitata esplosione dei costi e quali contromisure prevede di applicare per ridimensionarli in valori sostenibili?
2. In un articolo pubblicato su La Regione (allegato 5) il Sindaco Corrado Bianda asserisce che «*l'edificio in inverno per evitare danni causati dal gelo occorre riscaldato*». Normalmente nel privato finché la destinazione di uno stabile non è ancora stabilita definitivamente viene come primo provvedimento messo fuori funzione il sistema di riscaldamento. In una zona climatica come quella di Losone dove le temperature invernali medie mai o quasi mai scendono sotto i 0°C (allegato 6) ci si può legittimamente chiedere quali danni strutturali si vogliono impedire riscaldando un vetusto immobile di ben 70 anni e oltretutto completamente vuoto da quasi due. Nell'analisi del Comitato del «NO alla riapertura del Centro l'asilo» (allegato 7) venne dimostrato come le perdite energetiche a

causa del precario stato del complesso comportino ca. il 39%. Questo significa che per ogni litro di olio combustibile consumato solo ca. 6 decilitri servono effettivamente a riscaldare lo stabile mentre i rimanenti 4 vanno persi nell'ambiente producendo enormi costi e inutili emissioni di sostanze non certo favorevoli alla salute.

Come giustifica il Municipio di Losone gli sperperi di energia, di denaro pubblico e l'inutile inquinamento ambientale e quali contromisure prevede di applicare?

3. L'articolo 1. della Legge cantonale sull'energia Len dell'8 febbraio 1994 (allegato 8) impone fra l'altro un'impiego parsimonioso e razionale dell'energia» e prescrive con l'articolo 10. che *«gli impianti destinati al riscaldamento, alla climatizzazione, alla ventilazione o al raffreddamento, nonché quelli artigianali e industriali devono essere dimensionati, costruiti e mantenuti in modo da ridurre al minimo le perdite di trasformazione e di distribuzione dell'energia impiegata»*. Calcolando con un consumo medio di gasolio di circa 55'000 lt. annui per riscaldare la palestra Vacchini e «temperare» l'ex Caserma, occorre al massimo un generatore di calore della potenza di 310 kWh. Le due caldaie esistenti hanno una potenza di 460 kWh ognuna e anche lasciandone in funzione una sola ne risulta un sovradimensionamento di ben 150 kWh pari a oltre il 67%, cioè tutt'altro che conforme alle prescrizioni della Len.

Quali misure prevede il Municipio di Losone per correggere quanto sopra e gestire l'impianto di riscaldamento nel pieno rispetto della Legge cantonale sull'energia Len?

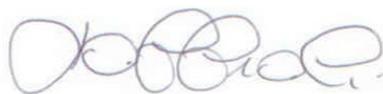
4. Nel capitolo 9. (nono) del Contratto di compravendita immobiliare del 26. Gennaio 2016 (allegato 9) é pattuito *«che non esiste alcun diritto compensatorio nel caso che eventuali infrastrutture (riscaldamento, acqua, elettricità) dovessero venire smantellate o non essere sostituite»*. Visto che la Confederazione in data 2. novembre 2018 ha inoltrato una domanda di costruzione per l'installazione di un proprio impianto per il riscaldamento della palestra Vacchini tramite una termopompa acqua-acqua (allegato 10), cessa da parte del Comune di Losone il dovere di fornire detto stabile con energia termica.

Quali misure prevede il Municipio di Losone in vista del prossimo inverno per arginare gli inutili sperperi di energia, di denari pubblici e relativi inquinamenti ambientali?

Grazie in anticipo per l'attenzione e le prese di posizione.

Cordiali saluti.

Per la Lega dei Ticinesi Sezione di Losone



Flavio Laffranchi

di disdetta di un contratto di locazione, inoltre, permetteranno comunque al Comune di disporre anticipatamente (prima della scadenza) di tutta l'ex caserma, nel caso in cui – attualmente più che improbabile per le esigenze procedurali viste sopra – ciò fosse necessario per il nostro Comune.

In questo senso, la struttura in questione è quindi libera e disponibile, non avendo al momento alcuna destinazione determinata.

#### **Aspetti finanziari ed economici**

Il contratto di locazione prevede un canone di Fr. 600'000.-.

La Convenzione tra SEM, Cantone e Comune prevede inoltre un ritorno di ca. Fr. 100'000.- ca. riversati dal Cantone per le maggiori necessità in fatto di sicurezza. Complessivamente, quindi, il Comune di Losone incasserà fr. 2.1 Mio sull'arco di 3 anni.

Nel contratto con la Confederazione – che ha venduto tutta l'area al Comune per fr. 4.45 Mio – è specificato che questo importo non è considerato quale plus-valore e, dunque, sarà totalmente incassato dal Comune.

Dal punto di vista finanziario, l'offerta di locazione è pertanto interessante anche perché permette di risparmiare sulle spese di esercizio (manutenzione, riscaldamento, assicurazioni, ecc.), che attualmente sono a carico del Comune ed ammontano a ca. fr. 50'000.- annui.

Perché votare **SI**



10

Perché votare **SI**



11

Non va inoltre dimenticato che durante il suo esercizio, il CFA è un importante datore di lavoro per circa una trentina di collaboratori, che come nel recente passato potranno essere assunti nel Comune e nella Regione. Non indifferente è pure l'indotto economico diretto e indiretto, legato in particolare alle prestazioni di vitto che verranno appaltate, previo concorso, a una ditta esterna. Infine occorre pure considerare il risparmio finanziario – difficilmente quantificabile – legato al lavoro di pulizia e manutenzione del territorio prestato dai richiedenti l'asilo che, altrimenti, andrebbe posto a carico di Comune e Patriziato.

**PER QUESTI MOTIVI IL MUNICIPIO VI INVITA A VOTARE**



**ALLA PROPOSTA DI LOCARE ALLA  
CONFEDERAZIONE SVIZZERA LA EX CASERMA  
DA UTILIZZARE QUALE CENTRO PROVVISORIO  
PER RICHIEDENTI L'ASILO PER IL PERIODO  
2019 - 2022**



COMMISSIONE DELLA GESTIONE DEL COMUNE DI LOSONE



**Messaggio municipale n. 102 al Consiglio Comunale di Losone  
Bilancio consuntivo 2018 del Comune di Losone**

Losone, 6. giugno 2019

Membri presenti: Flammini Francesca, Daldoss Gianluigi, Storni Franco, Duca Beatrice, Ghiggi Imperatori Nathalie, Belotti Tiziano  
Per il Municipio: Bianda Corrado e Lurati Davide

Gentile signora Presidente, Gentili signore, Egregi signori Consiglieri Comunali,

la commissione della Gestione si è riunita in data 04.06.2019 per l'esame del MM in oggetto; all'incontro hanno presenziato anche il sindaco Corrado Bianda e il contabile Davide Lurati che ringraziamo per le spiegazioni fornite.

Il sindaco ha riassunto la situazione facendo presente che il risultato d'esercizio presenta un utile di poco superiore al mezzo milione di franchi, a riprova del trend positivo instauratosi negli ultimi anni e riconducibile al costante controllo di spese e ricavi. Viene inoltre posto particolare accento sui diversi investimenti effettuati durante lo scorso anno. Si ricorda inoltre che l'acquisto della caserma, grazie alla disponibilità finanziaria, è stato effettuato tramite mezzi propri.

Il grado di indebitamento è buono, anche se non tutti gli indicatori sono ottimali: questo è dovuto agli investimenti più alti della media cantonale.

La valutazione del gettito resta sempre ardua, per cui le valutazioni vengono fatte mantenendosi in linea con gli anni passati.

Da parte nostra, come indicato nelle considerazioni per il piano finanziario, l'immagine che esce dal consuntivo 2018 è chiara: con tutti i progetti che si devono realizzare a Losone, un carico pro capite e una pressione finanziaria elevata saranno inevitabili. Già oggi il grado di finanziamento e il debito pubblico risultano "problematico", rispettivamente "medio" e importanti progetti non sono ancora in corso d'opera, perciò è ipotizzabile che si dovrà fare sempre più capo a un finanziamento esterno (essenzialmente crediti bancari, dove per assurdo gli istituti di credito possono anche tassi di premio negativi!).

Grazie agli interessi molto attrattivi, le cifre inerenti "gli interessi" risultano "basse", ma non sapendo cosa succederà nel futuro, si dovrà cercare di diluire i futuri progetti (scuola, palazzo comunale, nuovo comparto tennis, ecc.) in modo tale da non sovraccaricare le future generazioni di debiti, causati appunto dalla forte richiesta precedente di crediti.

Come si legge sopra, il quadro generale segnalato dal sindaco corrisponde alla nostra visione, quindi con questo tipo di approccio, sensibilità e conoscenza della situazione, ci potremo porre al riparo da eventuali problemi futuri.

Passando in rassegna le voci contenute nel preventivo, non possiamo non soffermarci sugli aspetti seguenti:

- costo annuo del mantenimento della ex Caserma San Giorgio (pagina 31 consuntivo). Ora, dopo un anno completo di attività le cifre sono chiare: CHF 94'088.50 per uno spazio vuoto e praticamente inutilizzato. Dopo il progetto legato al Festival del film, urgono altre soluzioni che sfruttino l'area, così da giustificare sia l'acquisto che il costo di mantenimento.

## Allegato 3

Office fédéral de la statistique (OFS)  
 Bundesamt für Statistik (BFS)  
 Ufficio federale di statistica (UST)  
 Uffizi federal da statistica (UST)

Espace de l'Europe 10  
 CH-2010 Neuchâtel  
<http://www.liik.bfs.admin.ch>  
[LIK@bfs.admin.ch](mailto:LIK@bfs.admin.ch)

Landesindex der Konsumentenpreise / Indice des prix à la consommation

### Totalindex / Total

Basis Dezember 2015=100 / base décembre 2015=100

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Ø
	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	
<b>1982</b>												63.8	
<b>1983</b>	63.7	63.8	63.9	64.1	64.2	64.4	64.3	64.5	64.6	64.7	65.1	65.2	64.4
<b>1984</b>	65.4	65.6	66.1	66.2	66.0	66.2	66.1	66.4	66.3	66.7	67.1	67.1	66.3
<b>1985</b>	67.7	68.3	68.6	68.6	68.5	68.5	68.3	68.3	68.5	68.7	69.2	69.2	68.5
<b>1986</b>	69.2	69.2	69.3	69.2	69.0	69.0	68.7	68.8	68.9	69.0	69.1	69.3	69.1
<b>1987</b>	69.7	69.9	70.0	70.0	69.7	69.9	69.9	70.2	70.0	70.3	70.6	70.6	70.1
<b>1988</b>	70.7	71.1	71.3	71.4	71.2	71.3	71.2	71.4	71.4	71.5	71.8	71.9	71.4
<b>1989</b>	72.3	72.7	72.9	73.3	73.3	73.5	73.3	73.5	73.9	74.1	75.0	75.6	73.6
<b>1990</b>	76.0	76.2	76.5	76.7	77.0	77.1	77.2	78.0	78.4	78.9	79.5	79.5	77.6
<b>1991</b>	80.2	81.0	81.0	81.2	81.9	82.2	82.2	82.7	82.8	82.9	83.9	83.7	82.1
<b>1992</b>	84.1	84.7	84.9	85.1	85.3	85.6	85.4	85.6	85.7	85.8	86.7	86.6	85.5
<b>1993</b>	87.0	87.6	88.0	88.3	88.3	88.3	88.3	88.7	88.7	88.7	88.6	88.7	88.3
<b>1994</b>	88.8	89.2	89.2	89.2	88.7	88.8	88.8	89.1	89.2	89.1	89.1	89.1	89.0
<b>1995</b>	89.7	90.5	90.6	90.6	90.5	90.7	90.6	90.9	91.0	90.9	90.8	90.8	90.6
<b>1996</b>	91.1	91.2	91.4	91.5	91.1	91.3	91.2	91.4	91.5	91.6	91.5	91.5	91.4
<b>1997</b>	91.8	92.0	91.9	92.0	91.7	91.8	91.7	91.9	91.9	91.9	91.8	91.9	91.8
<b>1998</b>	91.8	92.0	91.9	91.9	91.7	91.8	91.7	92.0	91.9	91.9	91.7	91.7	91.9
<b>1999</b>	91.9	92.2	92.3	92.5	92.3	92.4	92.4	92.9	93.0	93.0	92.9	93.3	92.6
<b>2000</b>	93.4	93.7	93.7	93.8	93.7	94.1	94.1	93.9	94.4	94.3	94.7	94.6	94.0
<b>2001</b>	94.6	94.5	94.6	94.9	95.4	95.6	95.4	94.9	95.0	94.9	95.0	95.0	95.0
<b>2002</b>	95.1	95.1	95.1	95.9	96.0	95.9	95.4	95.3	95.5	96.0	95.9	95.8	95.6
<b>2003</b>	95.9	96.0	96.4	96.6	96.4	96.4	95.6	95.8	96.0	96.5	96.4	96.4	96.2
<b>2004</b>	96.0	96.1	96.3	97.1	97.3	97.5	96.5	96.8	96.8	97.7	97.8	97.7	97.0
<b>2005</b>	97.2	97.4	97.7	98.5	98.4	98.1	97.6	97.7	98.2	99.0	98.7	98.6	98.1
<b>2006</b>	98.5	98.8	98.7	99.5	99.7	99.7	99.0	99.2	98.9	99.3	99.2	99.3	99.1
<b>2007</b>	98.6	98.8	98.8	99.9	100.2	100.3	99.7	99.6	99.7	100.5	101.0	101.2	99.9
<b>2008</b>	100.9	101.1	101.4	102.2	103.0	103.2	102.8	102.5	102.6	103.1	102.5	101.9	102.3
<b>2009</b>	101.1	101.3	101.0	101.9	102.1	102.2	101.6	101.7	101.7	102.3	102.5	102.2	101.8
<b>2010</b>	102.1	102.3	102.4	103.3	103.2	102.7	102.0	102.0	101.9	102.5	102.7	102.8	102.5
<b>2011</b>	102.4	102.8	103.4	103.6	103.6	103.3	102.5	102.2	102.4	102.4	102.2	102.0	102.7
<b>2012</b>	101.6	101.9	102.5	102.5	102.5	102.2	101.7	101.7	102.0	102.1	101.8	101.6	102.0
<b>2013</b>	101.3	101.6	101.8	101.9	102.0	102.1	101.7	101.7	102.0	101.9	101.9	101.7	101.8
<b>2014</b>	101.4	101.5	101.8	101.9	102.2	102.1	101.8	101.7	101.9	101.9	101.8	101.3	101.8
<b>2015</b>	100.9	100.6	101.0	100.8	101.0	101.1	100.5	100.3	100.4	100.5	100.4	100.0	100.6
<b>2016</b>	99.6	99.8	100.1	100.4	100.6	100.7	100.3	100.2	100.2	100.3	100.1	100.0	100.2
<b>2017</b>	100.0	100.4	100.7	100.9	101.0	100.9	100.6	100.6	100.9	100.9	100.9	100.8	100.7
<b>2018</b>	100.7	101.1	101.5	101.7	102.1	102.1	101.8	101.8	101.9	102.1	101.8	101.5	101.7
<b>2019</b>	101.3	101.7	102.2	102.4	102.7	102.7	102.1	102.1	102.0				
<b>2020</b>													

Quelle: LIK / Source: IPC

## Allegato 4

Monatsmittel Heizölpreise - HEV Schweiz

04.10.19, 11:39



<b>Jahr 2017</b>	<b>3001-6000 I</b>	<b>6001-9000 I</b>
Dezember	85.58	84.54
November	84.10	83.06
Oktober	80.91	79.82
September	78.92	77.83
August	76.09	75.03
Juli	73.76	72.61
Juni	73.20	72.18
Mai	75.42	74.43
April	78.43	77.41
März	77.37	76.39
Februar	80.17	79.26
Januar	83.13	82.08

<b>Jahr 2018</b>	<b>3001-6000 I</b>	<b>6001-9000 I</b>
Dezember	94.39	93.51
November	108.20	107.28
Oktober	106.84	105.80
September	98.55	97.46
August	96.17	95.03
Juli	95.51	94.47
Juni	95.34	94.28
Mai	95.29	94.25
April	91.20	90.01
März	86.90	85.78
Februar	86.62	85.48
Januar	91.21	90.13

## Ex caserma di Losone, nuova proposta (ma è top secret)

**Anticipazioni del sindaco Corrado Bianda al Consiglio comunale: 'Proposte molto interessanti da persone che si occupano di cultura'**

### di Serse Forni

«Per l'ex caserma San Giorgio siamo in una fase calda. Stiamo valutando proposte molto interessanti che ci sono state sottoposte da persone che operano nel settore della cultura. Non appena ci saranno maggiori dettagli vi informeremo». Il sindaco di Losone Corrado Bianda ha risposto così a chi, durante la seduta del Consiglio comunale di ieri sera, chiedeva lumi sul futuro dell'ex piazza d'armi. Al termine della seduta lo abbiamo avvicinato: qualche elemento più specifico sulla nuova proposta? «Per ora la prudenza è d'obbligo – ha risposto Bianda –. Le trattative sono in fase embrionale». Per la vasta proprietà, nel recente passato, diversi progetti sono già stati accantonati, dal Museo cantonale del territorio (assegnato a Locarno) al palazzetto del ghiaccio, che non ha raccolto una sufficiente adesione regionale.

Nel corso della discussione sui conti consuntivi 2018 del Comune, che chiudono con un avanzo di mezzo milione di franchi, il tema "ex caserma" è stato riproposto dai membri del Legislativo in più occasioni e sotto diversi punti di vista. Gianluigi Daldoss, per il Plr, ha chiesto come mai il parco che circonda gli stabili non è ancora stato aperto al pubblico; basterebbe poco per sistemarlo e renderlo accessibile. La risposta del sindaco: «Cercheremo di accelerare la procedura. Tuttavia in questo periodo l'Ufficio tecnico comunale e la nostra squadra di operai sono sovraccarichi». Tiziano Cavalli (Plr) ha invece puntato il dito contro i 100 mila franchi annui (per nafta, elettricità e acqua) che il Comune spende per l'ex caserma, vuota e chiusa. La sua proposta: rivedere la chiave di riparto con il Centro sportivo di Tenero, proprietario della palestra Vacchini.

Stando al sindaco i calcoli sono sicuramente stati fatti (con possibilità di analizzarli più a fondo) ma d'altronde, seppur inutilizzato, l'edificio che nel passato ha ospitato granatieri e sanitari va mantenuto in ordine. In inverno per evitare danni causati dal gelo occorre riscaldarlo e l'allacciamento alle utenze è necessario.

## Allegato 6



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

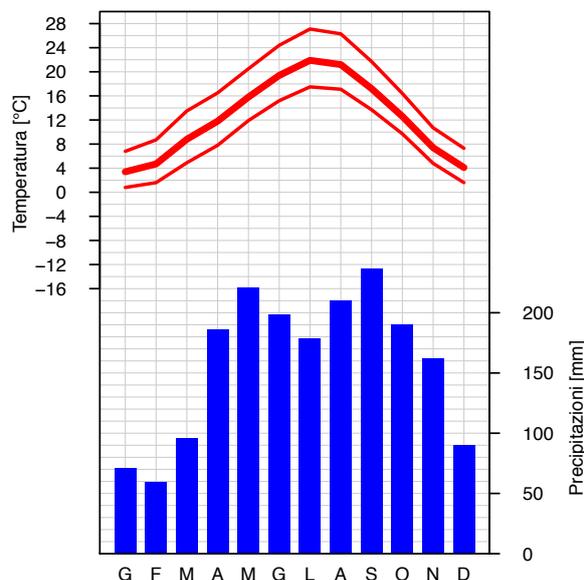
Dipartimento federale dell'interno DFI  
Ufficio federale di meteorologia e climatologia MeteoSvizzera

**MeteoSvizzera**

### Valori climatologici Locarno / Monti

Periodo normale 1981–2010

**Quota slm:** 367 m  
**Coord. geogr.:** 46.17 N / 8.79 E  
**Coord. CH:** 704160 / 114349  
**Reg. climatica:** Sud delle Alpi



	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Anno	Periodo
<b>Temperatura [°C]</b>	3.4	4.7	8.8	11.8	15.8	19.4	21.9	21.2	17.2	12.6	7.4	4.1	12.4	1981–2010
<b>Temp. max. [°C]</b>	6.8	8.7	13.5	16.5	20.5	24.4	27.1	26.3	21.7	16.4	10.7	7.3	16.7	1981–2010
<b>Temp. min [°C]</b>	0.8	1.6	4.9	7.8	11.9	15.2	17.5	17.1	13.7	9.7	4.8	1.6	8.9	1981–2010
<b>Giorni di ghiaccio</b>	0.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.8	1981–2010
<b>Giorni di gelo</b>	10.4	7.8	1.5	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9	8.4	30.1	1981–2010
<b>Giorni estivi</b>	0.0	0.0	0.2	0.5	4.5	14.0	24.5	21.8	4.5	0.3	0.0	0.0	70.3	1981–2010
<b>Giorni tropicali</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	2.1	4.8	3.3	0.1	0.0	0.0	0.0	10.5	1981–2010
<b>Umidità relativa [%]</b>	65	61	55	60	66	64	62	66	70	75	70	67	65	1981–2010
<b>Precipitazioni [mm]</b>	71	59	96	186	221	198	178	210	236	190	162	90	1897	1981–2010
<b>Giorni con prec.</b>	4.9	4.5	5.9	10.1	12.4	10.2	8.5	9.9	8.9	9.2	8.3	6.5	99.3	1981–2010
<b>Neve nuova [cm]</b>	18.6	9.1	1.9	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.2	14.6	47.0	1981–2010
<b>Giorni con neve</b>	2.1	1.8	0.6	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	2.2	7.4	1981–2010
<b>Neve al suolo [giorni]</b>	6.3	4.6	1.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	5.3	18.0	1981–2010
<b>Soleggiamento [h]</b>	135	149	196	184	192	229	259	245	194	151	118	119	2171	1981–2010
<b>Sol. relativo [%]</b>	61	60	59	49	47	57	63	62	56	52	52	57	56	1981–2010
<b>Giorni chiari</b>	15.1	12.7	12.8	9.2	7.4	9.5	11.8	11.7	11.0	12.1	12.0	13.7	139.0	1981–2010
<b>Giorni scuri</b>	8.7	6.9	7.6	9.9	9.9	5.8	4.9	5.0	7.6	11.0	11.4	10.1	98.8	1981–2010

**Determinazione del fabbisogno energetico (stato attuale)**  
ex Caserma San Giorgio - 6616 Losone

Dati base		Riscaldamento		Acqua calda			Totali					
Piano	Objetto	Superficie m2	%-Percentuale	Fabbisogno calorico W/m2	Fabbisogno kWh/a	Giorni di occupazione	Numero delle persone	Fabbisogno x persona lt./giorno	Fabbisogno totale m3/a	Fabbisogno energetico kWh/a	%-Percentuale	Costi energia Fr.
Sotterraneo	Diversi locali	965	11%	60	132'829	365			0	132'829	9%	11'941
Sotterraneo	Sala teoria	360	4%	60	49'553	365			0	49'553	3%	4'455
PT	Refettorio	535	6%	95	116'599	365			0	116'599	8%	10'482
PT	Uffici	275	3%	95	59'934	365	35	8	102	67'421	5%	6'061
PT	Cucina	175	2%	95	38'140	365			0	38'140	3%	3'429
PT	Palestra	1'200	14%	95	261'529	365			0	261'529	17%	23'511
1° piano	Dormitorio	1'130	13%	95	246'274	365	220	30	2'409	176'473	28%	38'005
2° piano	ex dormitorio	1'130	13%	45	116'656	365			0	116'656	8%	10'487
3° piano	ex dormitorio	1'130	13%	45	116'656	365			0	116'656	8%	10'487
Sotterraneo	ex refettorio	427	5%	45	44'081	365			0	44'081	3%	3'963
PT	ex refettorio	495	6%	45	51'101	365			0	51'101	3%	4'594
1+2° piano	ex dormitorio	772	9%	45	79'698	365			0	79'698	5%	7'165
<b>Totale</b>		<b>8'594,00</b>	<b>100%</b>	<b>---</b>	<b>1'313'050</b>	<b>---</b>	<b>255</b>	<b>---</b>	<b>2'511</b>	<b>183'960</b>	<b>100%</b>	<b>134'581</b>

**Base calcoli**

Bozza contratto di locazione DFF  
 Piani immobili scala 1:200  
 Ore d'esercizio dell'impianto riscaldamento h/a  
 Grado di efficienza dell'impianto di riscaldamento  
 Temperatura entrata acqua fredda °C  
 Temperatura uscita acqua calda °C  
 Temperatura surriscaldamento acqua calda °C  
 Fattore perdita energia circolazione acqua calda  
 Prezzo olio combustibile extraleggero Fr./lt.  
 (fonte Migrol Tickdown 06.05.2018)

-----
20.12.2011
1'950
85%
10
55
45
1.40
0.899

**Riepilogo dei consumi e costi**

Fabbisogno annuo olio combustibile EL per il riscaldamento lt.  
 Fabbisogno annuo olio combustibile EL per l'acqua calda lt.  
 Fabbisogno totale annuo olio combustibile EL lt.  
 Sovraconsumo totale annuo olio combustibile EL lt.  
 Percentuale sovraconsumo annuo olio combustibile EL  
 Costo totale annuo olio combustibile EL Fr.  
 Sovraccosto totale annuo olio combustibile EL Fr.  
 Produzione annua di CO2 in tonnellate  
 Sovraproduzione annua di CO2 in tonnellate  
 Sovraconsumo annuo corrispondente a nr. di case unifamiliari

131'305
18'396
149'701
58'157
39%
134'581
52'283
397
154
32

## Allegato 8

### **Legge cantonale sull'energia (Len)<sup>1</sup>**

(dell'8 febbraio 1994)

IL GRAN CONSIGLIO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il Decreto federale sull'energia del 14 dicembre 1990,<sup>2</sup> il relativo Regolamento di applicazione e il messaggio 7 novembre 1990 n. 3704 del Consiglio di Stato,

**decreta:**

TITOLO I  
**Generalità**

#### **Scopo**

**Art. 1** <sup>1</sup>La presente legge ha lo scopo di favorire un approvvigionamento energetico del Cantone sufficiente, sicuro, economico e compatibile con le esigenze di protezione dell'ambiente.

<sup>2</sup>Tramite misure di pianificazione, di promozione e di regolamentazione essa promuove:

- a) l'impiego parsimonioso e razionale dell'energia;
- b) lo sviluppo e l'utilizzazione delle fonti energetiche rinnovabili;
- c) la riduzione della dipendenza dalle fonti energetiche importate;
- d) il ruolo dell'AET.

#### **Campo di applicazione**

**Art. 2** La legge si applica al campo della produzione, della distribuzione e dell'utilizzazione dell'energia.

TITOLO IV  
**Provvedimenti**  
CAPITOLO I

#### **Provvedimenti sull'utilizzazione dell'energia**

##### **Provvedimenti sugli edifici**

**Art. 9** Edifici e locali riscaldati o raffreddati devono essere isolati termicamente, resi ermetici e provvisti di una massa termica adeguata.

##### **Provvedimenti sugli impianti**

**Art. 10** <sup>1</sup>Gli impianti destinati al riscaldamento, alla climatizzazione, alla ventilazione o al raffreddamento, nonché quelli artigianali e industriali devono essere dimensionati, costruiti e mantenuti in modo da ridurre al minimo le perdite di trasformazione e di distribuzione dell'energia impiegata.

<sup>2</sup>Il calore residuo deve essere recuperato nel limite della fattibilità tecnica ed economica.

<sup>3</sup>Gli impianti di grande potenza che utilizzano energia fossile per la produzione di calore devono di regola essere concepiti come impianti di cogenerazione.

##### **Installazioni con notevole potenza assorbita**

**Art. 11** <sup>1</sup>Il ricorso a installazioni di climatizzazione che assorbono notevole potenza è autorizzato a dipendenza dell'utilizzazione particolare dell'edificio, del locale, della sua posizione oppure quando permette di ottenere un risparmio energetico.

<sup>2</sup>La tipologia dell'edificio non è motivo sufficiente per giustificare la realizzazione di un impianto di climatizzazione.

##### **Competenza**

**Art. 12** Il Consiglio di Stato fissa le norme tecniche, i limiti di potenza, i criteri di applicazione, le eventuali deroghe, nonché le procedure di autorizzazione relativi alle norme del presente capitolo.



No. 773 (settecentosettantatre)

Fol. 12

dove sorge l'edificio adibito a palestra, nessun tipo di costruzione mobile, semovibile e/o immobile, ad eccezione della sistemazione della parte di terreno a confine con la strada cantonale. -----

IX (nono) -----

Altre pattuizioni -----

1. Le parti convengono che, una volta entrato in possesso e divenuto proprietario, il Comune di Losone avrà piena libertà di utilizzo e trasformazione dell'area oggetto della presente compravendita ed in particolare dell'edificio ex-Caserma San Giorgio. -----

In particolare, l'acquirente non avrà nessun obbligo di mantenimento, ammodernamento e/o trasformazione di tale immobile e il venditore non avrà nessun diritto compensatorio nel caso eventuali infrastrutture e installazioni (ad esempio impianti di riscaldamento, allacciamenti acqua, impianto elettrico, ecc.), che potessero essere necessarie all'utilizzo dell'edificio adibito a palestra che rimane di proprietà del venditore, dovessero essere smantellate e/o non sostituite. Ciò premesso, una convenzione separata tra le parti disciplinerà la messa a disposizione di eventuali infrastrutture (ad es. riscaldamento, elettricità, acqua potabile, ecc.) della caserma per la palestra, ritenuto comunque che tale messa a disposizione non costituirà un impegno a lungo termine per il Comune che potrà quindi liberamente decidere sul destino e l'utilizzo della caserma e delle relative citate infrastrutture ed installazioni. -----

2. Le parti convengono che la Confederazione avrà il diritto di realizzare sull'area circostante la palestra, a proprie spese e responsabilità, un eventuale impianto di riscaldamento qualora non potesse più utilizzare quello esistente nella caserma. -----

J. -----



## Allegato 10

### Comune di Losone

UTC Servizio sistemazione territorio

## PUBBLICAZIONE PIANI DI COSTRUZIONE

Si avvisa che sono pubblicati i seguenti piani di costruzione:

- DC 2018-0156.0  
Recinzione fondo, lavori di manutenzione presso lo stabile esistente e sostituzione impianto di riscaldamento (da gasolio a pompa di calore acqua-acqua con prelievo di falda) sul fondo al mappale no. 3569 RFD di Losone in località "Fiume Maggia Melezza", di proprietà della Confederazione Svizzera dipartimento federale delle finanze DFF, Berna.  
Istante, Ufficio Federale delle Costruzioni e della Logistica UFCL, Fellerstrasse 2, 3003 Berna.  
Progettista, Studio d'architettura Nicola Baserga Christian Mozzetti, Via San Carlo 3, 6600 Muralto.

Eventuali opposizioni alla concessione del permesso di costruzione devono essere inoltrate al Municipio in due copie.

Le opposizioni con le motivazioni devono pervenire entro il 1° dicembre 2018.

Per l'Ufficio tecnico comunale  
Augusto Canonica / Filippo Fornera

Losone, 2 novembre 2018

Pag. 1 a 1