

COMMISSIONE DELLA GESTIONE

RAPPORTO COMMISSIONALE SUL MESSAGGIO MUNICIPALE 045

Domanda di credito di Fr. 1'550'000.- per la realizzazione di un Nuovo Clubhouse Tennis Losone, nuova illuminazione campi da tennis, nuovo deposito per attrezzature e sistemazione esterna.

Losone, 15 maggio 2023

Per la Commissione della Gestione sono presenti i seguenti Consiglieri comunali:
Pinoja Leonardo, Rossi Lorenzo, Daldoss Gianluigi, Ghiggi Athos, Fabbri Davide e Tramèr Mario

Assente giustificata: Montandon Chantal

Egregio signor Presidente,
Gentili signore ed egregi signori Consiglieri,

la Commissione della Gestione si è riunita lo scorso 8 maggio per esaminare il messaggio in questione; alla riunione erano presenti pure il Sindaco Ivan Catarin ed il capo dicastero sport e tempo libero Fausto Fornera, i quali ci hanno presentato l'iter del progetto a partire dalla Convenzione tra il Comune di Losone ed il Patriziato per l'acquisizione in diritto di superficie per i prossimi 50 anni dei relativi sedimi (MM 122 del 14.1.2020), per passare alla Convenzione tra il Comune e la Società Tennis Club Losone (MM 123 del 14.1.2020) ed infine al Progetto per la realizzazione di un nuovo Club House. Entrambi hanno risposto in modo esauriente a tutte le nostre domande.

Essi ci hanno pure informati, suffragati da Leonardo Pinoja, membro dell'Ufficio patriziale, che l'Assemblea patriziale ha accettato il contributo volontario (non previsto nella Convenzione tra il Comune di Losone ed il Patriziato) a questa opera di Fr. 50'000.-; contributo che al momento dell'allestimento del MM non era ancora sicuro. A detto importo sono da aggiungere i sussidi Sport-Toto e fotovoltaico di ca. Fr. 156'000.-.

La Commissione ha approfondito in modo particolare i seguenti punti:

- bene amministrativo e bene patrimoniale: in base alle attuali leggi il 1° va ammortizzato, il 2° no. Si invita però il Municipio a valutare se non sia il caso

di ammortizzare pure la parte patrimoniale, se le leggi attuali lo consentono (accantonamenti non sono in verità più ammessi), per non ritrovarsi un giorno con un valore effettivo nettamente inferiore a quanto messo a bilancio. Altra possibilità sarebbe quella di eseguire per lo meno una rivalutazione del bene patrimoniale a scadenze regolari, per esempio ogni 4-5 anni.

- manutenzione ordinaria e straordinaria: la 1° è a carico del Comune e la 2° è a carico del Tennis Club. Si invita il Municipio a specificare un valore soglia preciso per gli importi alla voce interventi straordinari e vedere che le singole piccole riparazioni non vengano cumulate allo scopo di superare la soglia stabilita come manutenzione ordinaria e quindi eludere la presa a carico da parte del Tennis Club.
- acquisizione in diritto di superficie per i prossimi 50 anni: si attira l'attenzione sul fatto che, in teoria, il Patriziato – alla scadenza della convenzione fra 50 anni – potrebbe riprendersi il tutto ad un costo di soli fr. 50'000.-, pari al contributo una tantum che ci ha versato. Grazie ai buoni rapporti tra Comune e Patriziato uno tale scenario è verosimilmente da escludere. Si invita tuttavia il Municipio in un futuro e con largo anticipo sulla scadenza (minimo 10 anni prima della scadenza), a trattare un prolungamento di tale diritto di superficie. In caso di mancato accordo, esso dovrà avere l'accortezza di non più eseguire lavori di miglioria e di manutenzione ordinaria su di un bene che, poi, dovrà cedere a terzi.
- canone d'affitto tra i fr. 24'000.- e fr. 48'000.- annui: preso atto di quanto versano i gestori di strutture analoghe nei dintorni, la Commissione ritiene che il canone d'affitto, almeno nei primi anni, sarà piuttosto situato nella fascia bassa della forchetta. Di conseguenza, ben difficilmente ci sarà una copertura completa dell'investimento, interessi ed ammortamento (considerando sia i beni patrimoniali che quelli amministrativi) compresi. Inoltre, aumentando eccessivamente il canone locativo si rischia di mettere in difficoltà il Tennis Club nel trovare un gerente e nel dare continuità alla struttura.
- tempistica lavori: sembra che ci siano in previsione dei lavori da eseguire sul campo B di calcio. Si invita il Municipio a fare tutto il possibile per effettuarli in contemporanea a quelli inerenti al Tennis Club, cercando così di contenere i relativi costi, approfittando della presenza del cantiere adiacente e sfruttando possibili sinergie.

Fatte queste puntualizzazioni, la Commissione della Gestione invita il Consiglio comunale a deliberare:

1. È concesso il credito di Fr. 1'550'000.- per la realizzazione di un Nuovo Clubhouse Tennis, nuova illuminazione campi da tennis, nuovo deposito per attrezzature e sistemazione esterna al mappale no. 2734 RFD di Losone.

2. Il credito sarà iscritto al conto investimento no. 5045.010 "Nuovo Clubhouse Tennis" del Centro costo 340 Sport per l'importo corrispondente all'investimento in beni amministrativi e a bilancio nel conto no. 1084.300 "Clubhouse Tennis Club" verrà iscritto l'importo corrispondente all'investimento in beni patrimoniali.
3. Termine di scadenza del credito: 31 dicembre 2024.

Con stima

La Commissione della Gestione:

Tramèr Mario
(relatore)



Daldoss Gianluigi



Fabbri Davide
(con riserva)



Ghiggi Athos



Pinoja Leonardo



Rossi Lorenzo

