

COMUNE DI MONTECENERI

COMMISSIONE DELLA GESTIONE

RAPPORTO DI MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE sul Messaggio Municipale No. 350

Richiesta di un credito di CHF 4'710'000.00 per la ristrutturazione con ampliamento della casa montana "Madonna delle nevi" ad Airolò-Nante

Onorevole Presidente, Onorevoli Consiglieri Comunali,

La Commissione della Gestione ha esaminato in modo approfondito il tema in oggetto, avvalendosi anche del rapporto redatto dalla Commissione speciale Casa Montana Nante, quale complemento alla documentazione fornita dal Municipio. Commissione speciale che ha svolto un accurato lavoro, seguendo con attenzione le tappe principali dell'iter procedurale sviluppatosi nel corso degli ultimi dieci anni.

La Commissione della Gestione si è in particolare concentrata sugli aspetti finanziari del progetto, sottolineando l'ottimo lavoro svolto nella ricerca di fondi, che ha permesso di ridurre l'investimento iniziale da CHF 4'710'000 a CHF 2'012'000.

Dopo aver considerato i sussidi e i contributi indicati nel messaggio municipale, la quota restante a carico del Comune di Monteceneri risulta dunque pari a CHF 2'012'000. Questo investimento comporterà dei costi annui di gestione corrente (interessi, ammortamenti e manutenzione) stimati in CHF 132'610. Tuttavia, tali costi saranno in buona parte coperti dalle entrate previste – affitti, utilizzo diretto da parte del Comune e ripartizione dell'utile – stimate in CHF 128'333. Tali entrate sono state calcolate in modo prudenziale, ipotizzando un tasso di occupazione del 70%.

È importante chiarire che il tasso di occupazione del 70% è stato calcolato definendo che la struttura rimanga aperta per 260 giorni all'anno, con una media di occupazione pari appunto al 70% durante questi giorni di attività. Questa stima riflette un approccio prudenziale nella valutazione del numero di letti occupati.

Se si volesse considerare il tasso di occupazione annuale effettivo, includendo anche i 105 giorni di chiusura ipotetica (durante i quali l'occupazione sarebbe pari allo 0%), il tasso medio annuale risulterebbe ancora più basso. Ciò rafforza ulteriormente la natura cautelativa della stima adottata.

Va inoltre precisato che non vi è alcun obbligo di chiudere la struttura per 105 giorni all'anno: anche questa ipotesi è stata formulata in un'ottica di massima prudenza. Qualora la domanda dovesse essere superiore alla previsione prudenziale – obiettivo primario del futuro gestore – anche i ricavi aumenterebbero, con un beneficio diretto per il Comune di Monteceneri, che incasserebbe il 50% degli utili.

Per quanto riguarda i costi di manutenzione ordinari, questi sono considerati nelle spese alla voce manutenzione per 47'100 CHF/anno. Questo calcolo è basato sul 1% dell'investimento totale come da direttive della CATEF. Queste spese coprono i costi di manutenzione ordinari.

Al netto tra costi e ricavi, il costo effettivo a carico del Comune per una struttura completamente rinnovata, funzionale e pronta ad accogliere i ragazzi del nostro comprensorio scolastico, ammonterebbe a CHF 4'277 all'anno. Questi dati dimostrano che l'investimento, così come concepito e presentato nel MM350, è praticamente autosostenibile.

È infine importante sottolineare che, proprio grazie alla sua sostenibilità economica, questo progetto non limiterà in alcun modo la capacità del Comune di affrontare altri investimenti futuri.

Sulla base di quanto sopra esposto, la maggioranza della Commissione della Gestione invita il Consiglio Comunale ad approvare il Messaggio Municipale 350 così come presentato.

Monteceneri, 26 maggio 2025

Per la maggioranza della Commissione della Gestione:



Marco Truaisch



Davide Scerpella

Elia Ombelli



Chiara Filippini



Marco Benomi