

# COMUNE DI MONTECENERI

Rapporto di minoranza della Commissione della Gestione

## Messaggio Municipale 350

Richiesta di un credito di 4'710'000 CHF per la ristrutturazione con ampliamento della casa montana "Madonna delle nevi" ad Airolò-Nante

---

*La casa montana Madonna delle nevi ad Airolò-Nante, edificio appartenente da generazioni al Comune di Monteceneri, è tanto carico di valore affettivo e di ricordi quanto fatiscente. Trascurato da anni presenta danni strutturali tali da essere inagibile e richiede per questioni di sicurezza una completa ristrutturazione. Il progetto presentato nel messaggio 350 prevede la conservazione solo dei muri esterni della casa con demolizione e rifacimento totale del resto. I costi esposti coincidono di fatto con l'edificazione di una struttura nuova.*

Onorevole Presidente, onorevoli Consiglieri comunali,

Il progetto di ristrutturazione della madonna delle Nevi, presentato con ottimismo nel MM 350, se analizzato nell'ottica imprenditoriale con la quale andrebbero trattate le questioni che incidono sulle finanze pubbliche, a causa di numerose fragilità evidenzia l'alto rischio di trasformarsi in un problema economico. La sua realizzazione richiede la messa in gioco di milioni di franchi, soldi da chiedere in prestito in quanto Monteceneri è a corto di risorse economiche. Superfluo ricordare che le spese sono drammaticamente in crescita, il moltiplicatore frena l'ingresso di contribuenti facoltosi, non si sono ancora messe in atto opere pubbliche essenziali come scuole e mense decenti, in molti quartieri c'è il caos riguardo ai parcheggi, ci sono canalizzazioni da sostituire...la lista delle priorità è lunga e fra queste una casa di vacanza ha una difficile collocazione.

Diamo uno sguardo al finanziamento della ristrutturazione cioè, in parole povere, a come Monteceneri riuscirebbe a far fronte ai creditori. Secondo i calcoli esposti nel messaggio una parte dovrebbe essere coperta da fondazioni private che però non hanno prodotto, per quanto ci è dato di sapere, alcuna credenziale, alcun accordo d'intenti scritto e firmato. Si prende atto che il finanziamento di questi personaggi rimasti nell'oscurità si attesterebbe solo attorno al 5% della spesa complessiva, circa 200'000 CHF, pochi rispetto all'investimento ma comunque per le finanze di Monteceneri sono una somma non trascurabile se considerata da sola.

I costi d'investimento presenti in tabella non tengono poi conto dell'oscillazione del +/- 10% e si sa che i preventivi si devono considerare piuttosto al rialzo per la miriade di imprevisti sui cantieri. Nell'ipotesi probabilissima di un incremento della spesa del 10%, dai dichiarati 4'710'000 CHF si arriverebbe a 5'181'000 CHF. Tolti i finanziamenti sicuri e quelli promessi a voce, a Monteceneri rimarrebbero a carico costi stimati di 2'483'000 CHF. Soldi, si ribadisce, da chiedere in prestito.

Ma ciò che maggiormente preoccupa la minoranza della vostra commissione è il calcolo dei costi di gestione corrente. Di sicuro le spese fisse tra ammortamento interessi e manutenzione si attestano a 132000 CHF/anno, cifra che, secondo i calcoli esposti, verrebbe ridotta a 4277 CHF grazie ad una serie di sottrazioni di "utili" basati su previsione (speranze senza dati oggettivi) di affitti, occupazione letti al 70% (corrispondente circa a 45 ospiti per 365 giorni all'anno) risparmi sul non dover affittare altre case montane per i propri allievi e denaro riversato dalla società Valbianca interessata alla gestione della struttura ed unico interlocutore che appare nel messaggio. Che poi l'opera realizzata sia messa a concorso per la sua gestione e non necessariamente attribuita

a Valbianca è ancora un'ipotesi di lavoro. Non è detto che altre società di gestione si possano seriamente interessate a concorrere e offrano condizioni migliori di Valbianca.

Analizzando i dati presenti nel messaggio siamo confrontati ad un business plan ambizioso che la mancanza di neve, l'eventuale fallimento di Valbianca (il registro di commercio mostra dati inquietanti) la concorrenza con la bella casa montana a Nante del Comune di Lugano, il prezzo delle giornaliere per le risalite che sta diventando improponibile, i capricci del tempo e la crisi economica galoppante potrebbe far naufragare. Ma i 132'000 CHF di spesa annuale di base rimarrebbero e potrebbero anzi aumentare in base agli imprevisti. Le spese sono l'unico dato certo, il resto è un forse sarà.

Quando ci si avvia in un progetto che richiede l'impiego di grandi capitali all'inizio e che comporterà spese continue dopo la sua realizzazione è obbligatorio fare i calcoli in base agli scenari peggiori e bisogna essere sicuri di non dover dipendere dal denaro di altri per non trovarsi nei guai. Riguardo alla ristrutturazione della Madonna delle Nevi è stato fatto esattamente il contrario.

Sulla base di quanto sopra, non essendo stata fornita una documentazione affidabile e dettagliata riguardo alla vera sostenibilità della spesa, non appare ragionevole che questo Consiglio Comunale accetti di investire milioni per ristrutturare la casa a Nante.

Si chiede quindi agli onorevoli colleghi di respingere il MM 350, così come presentato.

Con ossequio

Alessandra Nosedà

