

Rapporto

numero	data	Dipartimento
5398 R	2 settembre 2003	FINANZE E ECONOMIA
Concerne		

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 11 giugno 2003 concernente l'assegnazione di un sussidio LIM cantonale al Consorzio per i centri di attrezzature sportive e ricreativo-balneari dei Comuni della Capriasca e della Val Colla per la costruzione del Centro sportivo e balneare a Tesserete/Sala Capriasca

I. CONSIDERAZIONI INTRODUTTIVE

Nella Regione Capriasca e Val Colla vivono ca. 6500 persone e vi è pure una discreta attività turistica, con ca. 500 posti letto e 100'000 pernottamenti annuali, anche se il potenziale non è sufficientemente sfruttato.

Dal 1980 la regione si caratterizza per un costante aumento della popolazione, oltre il 30%. Anche tutti i comuni della Valcolla denotano, dopo la crisi demografica durata fino al 1980, un aumento di oltre il 25% degli abitanti negli ultimi 20 anni.

Vi è pure un interessante attività edile. Ad esempio in otto anni nel solo comune di Capriasca sono state costruite 120 case d'abitazione.

Da quasi vent'anni ormai , come ben dice l'esaustivo messaggio governativo, si parla concretamente di un centro sportivo e balneare.

Il paziente lavoro della Regione Valli di Lugano negli anni '80 e del Consorzio formato da 13 comuni (ora 8 dopo la costituzione del nuovo comune di Capriasca) costituito all'inizio degli anni '90 sta per dare i suoi frutti.

Il lungo iter è descritto nel dettaglio nel messaggio a cui si rimanda.

In questo rapporto è importante sottolineare alcuni aspetti che contraddistinguono il progetto, una delle rare realizzazioni nel Sottoceneri che possono beneficiare dei sussidi LIM.

Il parlamento è chiamato ad approvare i sussidi LIM, mentre i previsti aiuti in base alla Legge sul Turismo (L-tur), limitati al solo centro balneare, sono ora di competenza del Consiglio di Stato e verranno erogati solo se vi sarà l'accettazione da parte del Gran Consiglio dei sussidi LIM.

Il progetto vuole soddisfare in primo luogo il bisogno di attività sportiva presente sul posto. Da sempre calcio (in particolare grazie al FC Stella Capriasca) e atletica (con l'Unione Sportiva Capriaschese) interessano molti giovani e sportivi della regione.

Finora l'attività era condizionata dalla presenza di un campo da calcio vetusto e dalla mancanza di impianti per l'atletica.

La Capriasca e la Valcolla, pur avendo un bacino interessante hanno sempre faticato ad avere strutture sportive per la popolazione, i giovani in particolare.

Si pensi ad esempio che la Regione ha dovuto attendere 12 anni per finalmente disporre della palestra nelle scuole Medie.

Quelle oggetto del messaggio sono le prime strutture pubbliche per la pratica del calcio e dell'atletica, infatti le strutture esterne esistenti a cui per ora si fa capo sono private.

È importante sottolineare come il progetto sia stato sottoposto per preavviso o parere a numerosi enti per valutarne l'effettiva necessità e i responsi sono stati positivi :

- **La Commissione cantonale per la compensazione intercomunale**

È stata coinvolta a due riprese nelle fasi precedenti la formalizzazione della richiesta dei due crediti principali dalla Delegazione consortile, al fine di valutare le conseguenze della realizzazione del Centro per il sistema della perequazione finanziaria, alla luce della valenza regionale del Centro, ma anche tenuto conto della sua funzione complementare rispetto a quella espletata dalle analoghe infrastrutture sportive e ricreative esistenti o progettate nell'agglomerato urbano Luganese. Nelle due occasioni **la Commissione si è espressa positivamente sul progetto, auspicando - proprio in ragione della complementarità di cui si è appena detto - la creazione nell'ambito del Centro balneare di una vasca sportiva di 50 metri**, invece dei 25 metri previsti in origine.

- **La Città di Lugano, Lugano turismo, la Direzione del Centro sportivo nazionale di Tenero e i promotori della Società Nuoto Atlantide**

Questi contatti, oltre a riconoscere la validità e l'importanza dell'iniziativa di Capriasca per il turismo, la ricreazione e lo sport nel Luganese e nel Cantone, hanno espresso l'esigenza di realizzare una vasca di 50 metri, adatta per le competizioni sportive ed i relativi allenamenti.

La piscina coperta (25 metri) in fase di realizzazione dalla Società nuoto Atlantide nelle vicinanze del centro Valgersa a Savosa non è quindi vista come un doppione, al contrario le due strutture possono essere ritenute complementari, tanto è vero che per l'ottimizzazione del centro balneare si è fatto capo agli specialisti della società Atlantide.

Inoltre i dirigenti del centro sportivo di Tenero, sempre più occupato, hanno manifestato interesse per il Centro di Capriasca che potrà quindi beneficiare della propaganda di Tenero a condizione che potenzi la possibilità di alloggio.

Anche il comune di Lugano e Lugano turismo reputano interessante per il Luganese il progetto capriaschese.

Nel rapporto si riportano i dati essenziali del messaggio e si formulano le considerazioni della Commissione

II. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il Centro sportivo e quello balneare sono due componenti ben distinte benché integrate in unico progetto.

Infatti i due centri sono ubicati a ca. 300 metri di distanza, mentre il posteggio per ca. 150 posti auto è in comune presso il centro sportivo.

Il Centro ha potuto beneficiare di molti terreni, 20'000 m² per il Centro sportivo e 8'000 m² per il Centro balneare messi a disposizione in diritto di superficie per 50 anni dalla Confederazione ad un prezzo molto ridotto, fr. 8'000.- all'anno.

Gli altri terreni sono stati o espropriati o acquistati con un accordo bonale con i proprietari.

Rimangono da risolvere due contenziosi con due proprietari. Il Consorzio ha comunque ottenuto l'immissione in possesso anticipata, essendo stata riconosciuta la pubblica utilità.

I contenuti principali del progetto sono i seguenti:

A. Centro sportivo

- ✓ campo di calcio, dimensioni 100x64 m;
- ✓ campo di allenamento per il calcio, dimensioni 90x50m (risanamento del campo esistente);
- ✓ anello di 400 m per l'atletica, con 4 corsie;
- ✓ pista per la corsa dei 100 m e dei 110 m ad ostacoli, con 6 corsie;
- ✓ pedane per il salto in alto, salto in lungo, lancio del peso;
- ✓ due spogliatoi per il calcio e due spogliatoi per l'atletica;
- ✓ spogliatoio per gli arbitri;
- ✓ quattro locali per attrezzi e due altri locali deposito;
- ✓ locale infermeria;
- ✓ buvette;
- ✓ spalti per spettatori lungo il lato nord (2 gradoni per circa 200 persone).

Sotto i posteggi e al piano interrato del blocco spogliatoi è prevista, contemporaneamente, la realizzazione di altre infrastrutture pubbliche di servizio, e più precisamente:

- ✓ un rifugio pubblico comunale per 770 posti-protetti (di competenza del Comune di Capriasca);
- ✓ un posto-comando del tipo III, con impianto d'apprestamento del tipo I (di competenza dell'ente Protezione civile di Lugano Campagna);
- ✓ il nuovo magazzino-deposito del Corpo pompieri di Tesserete.

I posteggi e gli impianti sotterranei saranno serviti da una nuova strada di raccordo, voluta per separare il servizio alla Caserma da quello delle infrastrutture sportive e ricreative e per la protezione della popolazione.

B. Il centro balneare

I contenuti principali del Centro balneare sono i seguenti:

- ✓ piscina sportiva, dimensioni 50x16.6 m (825 mq);
- ✓ vasca di apprendimento (480 mq);
- ✓ vasca per bambini (40 mq);
- ✓ edificio con: spogliatoi e servizi uomini, spogliatoi e servizi donne, servizi per il personale, locale per il bagnino, bar, cassa, ufficio, locale tecnico, locale sanitario e due locali deposito;
- ✓ spazi ricreativi naturali che potranno essere utilizzati anche durante il periodo di chiusura del centro balneare quale area di ricreazione.

Il Centro balneare è previsto per un uso esclusivamente estivo, ma sarà comunque dotato di un impianto solare per il riscaldamento dell'acqua, in modo da prolungare la stagione

balneare, permettendo in particolare la sua utilizzazione da parte delle scolaresche nel periodo di fine anno scolastico (fine maggio/inizio giugno), rispettivamente del suo inizio (settembre).

Nello sviluppo del progetto, grazie anche alla consulenza di esperti, **le vasche saranno tutte collegate e vi sarà pure uno scivolo**. In questo modo il Centro risulterà più attrattivo favorendo le attività di animazione.

III. ASPETTI FINANZIARI

Il Messaggio è molto esaustivo sugli aspetti finanziari con dovizia di particolari sia per i sussidi LIM che per gli aiuti secondo la L-tur.

Nel rapporto vengono ripresi solo i dati finanziari essenziali.

A. Preventivo d'investimento

- **Centro sportivo**

1. Progetto di concorso (50%)	fr.	60'000.--	
2. Acquisto terreni	fr.	450'000.--	
3. Acquisto proprietà U. S. Capriaschese	fr.	300'000.--	
4. Opere nuove	fr.	4'435'000.--	
5. Risanamento strutture esistenti U.S.C.	fr.	200'000.--	
6. Interessi passivi di costruzione	fr.	163'500.--	
7. Rincarò 1999/2005	fr.	797'828.--	
Totale Centro sportivo	fr.	6'406'328.--	
	arrotondamento a	fr.	6'400'000.--
./. Spese non computabili (3. e 6.)	fr.	463'500.--	
Spesa computabile Centro sportivo	fr.	5'942'828.--	
	arrotondamento a	fr.	5'950'000.--

• **Centro balneare**

1. Progetto di concorso (50%)	fr.	60'000.--	
2. Acquisto terreni	fr.	315'000.--	
3. Opere nuove	fr.	5'737'500.--	
4. Pista di accesso	fr.	225'000.--	
5. Interessi passivi di costruzione	fr.	263'000.--	
6. Rincarò 1999/2005	fr.	976'823.--	
Totale Centro balneare	fr.	7'577'323.--	
	arrotondamento a	fr.	7'600'000.--
./. Spese non computabili (5.)	fr.	263'000.--	
Spesa computabile Centro balneare	fr.	7'314'323.--	
	arrotondamento a	fr.	7'300'000.--
Totale generale Centro sportivo e balneare	fr.	13'983'651.--	
	arrotondamento a	fr.	14'000'000.--
Totale generale computabile	fr.	13'257'151.--	
	arrotondamento a	fr.	13'250'000.--

La richiesta di aiuto porta dunque su un investimento di **fr. 14'000'000.-**, di cui **fr. 13'250'000.-** computabili ai sensi della LIM cantonale e della L-tur. In sede di consuntivo verrà accertata, e sarà dedotta dalla spesa computabile, la parte dei costi per l'IVA che può essere recuperata (circa il 50%, corrispondente all'IVA riscossa sulla parte dell'investimento che viene finanziata con mezzi propri e con prestiti).

B. Piano di finanziamento complessivo

Prestito bancario	fr.	2'210'000.--	15.8%
Contributo Sport-toto	fr.	930'000.--	6.6 %
Sussidio L-tur. (20.0% di fr. 7'300'000.--)	fr.	1'460'000.--	10.4%
Sussidio LIM TI (21.1% di fr. 13'250'000.--)	fr.	2'800'000.--	20.0%
Prestito LIM CH	fr.	6'600'000.--	47.2%
Totale Centro sportivo e balneare	fr.	14'000'000.--	100%

C. Previsioni di gestione

Gli oneri ricorrenti annuali da ripartire fra i Comuni consorziati sono i seguenti:

Categoria	Centro sportivo	Centro balneare	Totale
Oneri di gestione lordi	30'000.00	428'600.00	458'600.00
- Ricavi di gestione	0.00	347'000.00	347'000.00
Oneri di gestione netti	30'000.00	80'000.00^{***)}	110'000.00
Oneri finanziari	273'000.00	189'900.00	462'900.00
Totale degli oneri annui a carico dei Comuni	303'000.00	269'900.00	572'900.00

***) Importo arrotondato

Applicando la chiave di riparto consortile (aggiornata al 2003), si ha la seguente prospettiva di partecipazione dei Comuni al finanziamento degli oneri relativi alla costruzione (ammortamenti e interessi) ed alla gestione corrente del Centro sportivo e balneare al suo primo anno di attività (importi arrotondati al centinaio di franchi).

Comune	Centro sportivo		Centro balneare		Totale
		fr.		fr.	fr.
Bidogno	4.13%	12'500	4.20%	11'300	23'800
Bogno	0.94%	2'800	1.20%	3'200	6'000
Capriasca	73.50%	222'700	71.62%	193'300	416'000
Certara	0.69%	2'100	0.88%	2'400	4'500
Cimadera	0.85%	2'600	1.21%	3'300	5'900
Corticiasca	1.24%	3'800	1.49%	4'000	7'800
Lugaggia	13.39%	40'600	13.62%	36'800	77'400
Valcolla	5.26%	15'900	5.78%	15'600	31'500
Totale	100.00%	303'000	100.00%	289'900	572'900

Il comune di Capriasca, maggior finanziatore del Centro ha recentemente allestito il Piano Finanziario 2003 – 2008, già in possesso degli Enti Locali, in cui si dimostra che la spesa di gestione corrente a carico del comune (ca. fr. 400'000.-) è sopportabile e permetterà di mantenere il moltiplicatore politico ed aritmetico al 95%.

D. Realizzazione del centro

Per non caricare troppo gli oneri di gestione i due centri dovranno essere realizzati a tappe, cominciando dal Centro sportivo. Essendo i due centri una sola unità funzionale e per non fare lievitare i costi le tappe di realizzazione dovrebbero essere piuttosto ravvicinate.

Procedendo con tutti gli appalti in un lasso di tempo relativamente breve si disporrà pure del quadro di spesa (previsione di consuntivo) molto indicativo.

E. Considerazioni della Commissione

Mentre per ciò che riguarda l'investimento il piano di finanziamento appare equilibrato e supportabile, alcune piccole perplessità riguardano gli oneri di gestione corrente.

Pur dando per certo come sottolineato a pagina 11 del messaggio che:

“l'investimento prospettato non è uno di quelli che si autofinanziano attraverso le tariffe richieste ai frequentatori. Le strutture del Centro sportivo (calcio ed atletica) sono anzi messe a disposizione delle Società tendenzialmente a titolo gratuito, facendo pagare unicamente i costi diretti di gestione. Agli utilizzatori del Centro balneare viene sì chiesta una tariffa, con la quale si può ragionevolmente pensare di coprire una buona parte dei costi diretti di gestione (spese per il personale, per l'energia, e per la manutenzione), ma in ogni caso non gli oneri finanziari (interessi e ammortamenti) causati dall'investimento iniziale.”

la Commissione della gestione è dell'avviso che **le previsioni di gestione siano un po' ottimistiche, soprattutto nei primi anni di attività, anche se rileva nel progetto buone potenzialità**, e formula alcune osservazioni sia al centro sportivo sia a quello balneare.

• Centro sportivo

Nel messaggio è indicato a pagina 12 che “Per la gestione del Centro sportivo non è prevista la presenza di un custode. Le società sportive che lo utilizzeranno si assumeranno la responsabilità e il compito di gestire gli impianti “ .

Pur apprezzando il lodevole coinvolgimento delle società sportive, la Commissione è dell'avviso che un centro così importante debba **disporre di una persona che si occupa della sua gestione e che sia responsabile del suo perfetto funzionamento**, coordinando l'attività delle società sportive locali, che saranno comunque da coinvolgere, e degli altri utenti, anche perché vi è la positiva intenzione di favorire l'utilizzazione del Centro per campi di allenamenti di gruppi sportivi provenienti da fuori regione con l'auspicio che soggiornino in Capriasca (sul modello di Tenero).

Il costo di gestione annuo indicato in fr. 30'000.- è quindi probabilmente destinato a lievitare.

• Centro balneare

Nel messaggio a pag. 15 è indicato che “per stabilire il numero delle entrate - parametro ovviamente determinante per verificare la sostenibilità finanziaria della gestione - sono state tenute in considerazione le frequenze medie effettive registrate negli ultimi 5 anni dal Centro Comunale di Carona, che per le sue specifiche caratteristiche meglio si può confrontare con il progettato Centro balneare della Capriasca e della Val Colla”.

Il centro della Capriasca sarà senz'altro attrattivo ma occorre ricordare che il Centro di Carona esiste da molti anni è inserito in un parco e dispone di un'affezionata clientela, numerosi utenti provengono pure dall'Italia.

Il numero di affluenze previste per il Centro balneare, 48'000 appaiono piuttosto ottimistiche, soprattutto per i primi anni di attività. Tralasciando infatti anni eccezionali come questo in cui si supereranno i record, le entrate medie annuali in centri paragonabili come Valgersa a Massagno-Savosa (che dispone di un centro sportivo analogo) e Mendrisio sono rispettivamente di ca. 30'000 e poco più di 40'000.

Il deficit annuo di queste due strutture è il seguente:

Valgersa. Tutto il Centro sportivo: ca. Fr. 400'000.- solo Piscina e ristorante ca. 40'000.-

Mendrisio (Centro balneare) : solo gestione corrente : dai 110 ai 160'000.- Fr.
Ricavi entrate singole: da 180 a 240'000.- Fr.

Per poter rispettare le previsioni di gestione, contrariamente al centro sportivo, **si auspica che i costi di gestione del centro balneare potranno essere nei primi tempi un po' più contenuti.**

IV. POTENZIALITÀ DEL PROGETTO - SUGGERIMENTI DELLA COMMISSIONE

Il progetto di Centro sportivo – balneare ha delle interessanti potenzialità che dovranno essere valorizzate con una gestione dinamica ed attrattiva per far fronte all' onere molto importante per la Regione. In primo luogo la gestione del **Centro dovrà essere professionale**, vale a dire occorrerà da un lato **nominare un responsabile custode**, dall'altro **propagandare il centro inserendo la struttura in rete.**

L'esame del progetto permette di formulare dei piccoli suggerimenti che si spera potranno contribuire all'attrattività del centro.

- **Messa in rete e collaborazione con altre strutture**

Il Centro sportivo balneare dovrà essere attrattivo e portare in Capriasca quel turismo sportivo ed escursionistico che le buone potenzialità della regione possono senz'altro garantire.

La Capriasca è infatti ubicata in una posizione strategica finora non sufficientemente valorizzata. La presenza di montagne interessanti per l'escursione e lo sport, si pensi al tracciato della maratona dei recenti campionati del mondo di mountain bike, il bosco di San Clemente, ormai da considerare il parco del Luganese, la vicinanza (7 km) della città di Lugano, sono degli atout molto importanti da giocare bene.

Ecco quindi che occorrerà favorire la possibilità di pernottare in zona ed offrire un programma di attività coinvolgente per i turisti e gli abitanti non solo della Capriasca e della Valcolla ma del Luganese tutto in collaborazione con la Città e Lugano Turismo.

Molto interessante la possibilità di poter usufruire delle strutture già esistenti, in particolare le palestre comunali e cantonali, i campi da tennis, le cartine di corsa d'orientamento, i percorsi vita.

Appare importante, soprattutto pensando al possibile sviluppo per campi di allenamento e in caso di pioggia, la collaborazione con altre strutture quali ad esempio quelle della Città di Lugano (Cornaredo e la Resega sono a soli 5 km di distanza !) e le due piscine coperte di Cassarate e quella nuova della Società Atlantide a Savosa.

- **Ristorazione**

L'offerta di ristorazione appare limitata. La Commissione suggerisce senza sconvolgere il progetto di **potenziare l'offerta trasformando il previsto bar in un ristorante self service all'interno del Centro balneare.** Il Centro è di concezione innovativa, molto interessante ed attrattivo e senz'altro molti utenti nei periodi caldi vi faranno capo tutto il giorno. Appare quindi importante dar loro possibilità di consumare pasti caldi offrendo possibilmente anche un menù del giorno.

La sera nel Centro balneare si potrebbero svolgere attività di animazione molto dinamiche, grazie all'ubicazione sufficientemente discosta dalla zona residenziale. Opportunità come il cinema all'aperto, apertura prolungata, eventi musicali, cene, sono senz'altro proponibili. La presenza di un ristorante è quindi assai auspicata.

- **Alloggi e altre infrastrutture**

La costruzione nell'ambito del progetto del rifugio comunale del comune di Capriasca suggerisce la possibilità di attrezzare la struttura quale **alloggio per le società sportive**. Si suggerisce inoltre l'inserimento nel centro di un **centro fitness con attrezzi, sauna ed eventualmente solarium**, strutture utili soprattutto nel periodo invernale e nei giorni piovosi.

- **Posteggi e offerta di mezzi pubblici di trasporto**

I 150 posteggi sempre disponibili appaiono piuttosto limitati, inoltre per raggiungere il centro balneare occorre compiere un tragitto a piedi di ca. 350 metri. Per rendere attrattivo il Centro sarebbe molto interessante promuovere delle facilitazioni potenziando l'offerta di mezzi pubblici di trasporto con un abbonamento combinato. La fermata dei bus si trova circa alla stessa distanza come i posteggi. Inoltre si auspica che vi sia spesso durante il fine settimana la possibilità di far capo alle strutture della Confederazione (caserma) da adibire come posteggio.

- **Tariffe di entrata al centro balneare sul mezzogiorno e alla sera**

Si suggerisce di prevedere delle tariffe ridotte per chi desidera nuotare sul mezzogiorno (12-14) e alla sera dopo le 18.

V. CONCLUSIONI

La realizzazione del Centro sportivo e balneare rappresenta una sfida ed un'opportunità. Una sfida perché certamente l'onere finanziario previsto (comprensivo di ammortamenti ed interessi) di oltre fr. 570'000.- è una somma importante per la Regione. Un'opportunità perché la struttura non ha una valenza solo regionale. Con un'adeguata propaganda, grazie anche tra gli altri al sostegno di Lugano Turismo e alla collaborazione e alla complementarietà con il Centro sportivo nazionale di Tenero e della città di Lugano, il Centro oltre a soddisfare i bisogni degli abitanti della Regione, potrà dare un impulso turistico e sportivo alla Regione Capriasca e Valcolla, interessante per tutto il Luganese.

Si invitano i responsabili del centro a dar prova di dinamismo nel propagandare ed animare il Centro facendo molta attenzione, specialmente nei primi anni, alle spese di gestione soprattutto per la parte balneare, per poter effettivamente conseguire gli obiettivi del "business plan".

Gli aiuti Cantionali, fr. 2'800'000.-, pari al 21.1% della spesa computabile preventivata complessiva di fr. 13'250'000.--, in base alla LIM cantonale da votare dal Gran Consiglio e un sussidio di fr. 1'460'000.-, pari al 20.0% della spesa computabile preventivata relativa alla costruzione del Centro balneare di fr. 7'300'000.-, che il Consiglio di Stato intende assegnare al Consorzio, appaiono quindi giustificati.



Con queste considerazioni, la Commissione della gestione e delle finanze invita il Gran Consiglio ad approvare il decreto legislativo allegato al messaggio governativo.

Per la Commissione gestione e finanze:

Paolo Beltraminelli, relatore

Bacchetta-Cattori - Bignasca - Bonoli -

Carobbio Guscelli (con riserva) - Croce -

Ferrari M. (con riserva) - Foletti -

Ghisletta R. (con riserva) - Lepori Colombo -

Lombardi - Lotti - Merlini - Robbiani - Sadis