



Rapporto della Commissione della Gestione del Comune di Capriasca
Messaggio municipale no. 10/2010

J. ... P.
20 DIC 2009

Conti consuntivi 2009 del Centro sportivo redatti dall'ex delegazione consortile del consorzio per i centri di attrezzature sportive e ricreativo – balneari dei comuni della Capriasca e della Val Colla

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

La Commissione della Gestione dopo aver analizzato il messaggio municipale accompagnante i conti consuntivi 2009, ascoltato il Municipale, Sig. M. Besomi, che ringraziamo per la disponibilità, rileva quanto segue:

1. CONSIDERAZIONI GENERALI

Dopo aver seguito l'inter procedurale previsto, il Consorzio è stato formalmente sciolto con effetto 31.12.2009.

Sino a questa data, contrariamente a quanto definito al momento dell'allestimento del preventivo, la gestione delle attività (operative e finanziarie) è stata garantita dalla Delegazione consortile in stretta collaborazione con l'Esecutivo di Capriasca.

Con effetto 1 aprile 2009 è stato designato un nuovo Direttore nella persona del Sig. Giorgio Krüsi.

Oltre al Direttore, il centro ha occupato 43 collaboratori a tempo parziale senza considerare l'operario manutentore e sostituti, messi a disposizione dal Comune di Capriasca. Nell'insieme sono state impiegate 12'768.50 ore di lavoro. A titolo di paragone rappresentano, su base annua, 7 persone con un grado di occupazione al 100%. Nel computo delle ore non sono considerati i mandati esterni (per es: sviluppo sito web, trattamento delle superfici verdi, ecc.).

2. SITUAZIONE CONTABILE AL 31.12.2009

Vedi tabella riassuntiva allegata.

3. STATO INVESTIMENTI

I costi complessivi di costruzione del Centro Sportivo e del Centro ricreativo balneare, inclusa la ripresa degli impianti e delle strutture dei campi da tennis, ammontano al 31.12.2009 a CHF 16'903'757.75. Al netto dei sussidi, a carico, resta un costo netto per l'investimento di CHF 11'743'597.75.

Nel corso dell'anno è stata liquidata la posizione relativa all'indennità per l'esproprio dei terreni del Centro sportivo, per un importo di CHF 154'350 (superficie interessata 5'145mq). Inoltre, sono stati effettuati nuovi investimenti per complessivi CHF 116'957.15. In particolare:

. Attrezzature sportive	CHF 5'882.15
. Attrezzature ricreativo-balneari	CHF 106'672.65
. Campi da tennis	CHF 4'403.15.

Sono pure stati trapassati formalmente i prestiti LIM CH e TI concessi all'Unione sportiva Capriaschese (CHF 28'800).

Situazione di dettaglio investimenti 31.12.2009

. <i>Investimento complessivo:</i>	CHF 16'813'960
di cui: - Centro ricreativo e balneare	CHF 8'403'000
- Centro sportivo	CHF 8'320'815
- Campi da tennis	CHF 90'145

. <i>Finanziamenti:</i>	
- LIM federale, senza interessa da rimborsare entro il 31.12.2029	CHF 6'600'000
- Prestito LIM CH USC	CHF 12'800
- Prestito LIM TI USC	CHF 16'000
- Banca Raiffeisen (4 prestiti consolidati)	CHF 5'025'000
<i>Totale</i>	CHF 11'653'800

. <i>Sussidi versati:</i>	
- LIM cantonale	CHF 2'800'000
- Legge sul turismo	CHF 1'460'000
- Sport toto, sussidio	CHF 900'160
<i>Totale</i>	CHF 5'160'160

4. GESTIONE CORRENTE

CONSIDERAZIONI GENERALI

Complessivamente i costi hanno raggiunto CHF 1'521'644.00, con un aumento di CHF 149'624.00 (+10.91%) per rapporto a quanto stimato in sede di preventivo. I ricavi sono stati di CHF 481'491.40, con una maggiore entrata di CHF 83'235.00 (+20.90%).

L'onere a carico dei Comuni consorziati è risultato di conseguenza di CHF 1'040'152.60, con un sorpasso di CHF 66'388.60 (+6.82%).

L'andamento dell'esercizio 2009 può essere considerato come positivo in particolare per quanto riguarda l'affluenza al Centro ricreativo e balneare come pure alle strutture del Centro Sportivo, in costante aumento, in particolare per quanto riguarda la clientela residente al di fuori dei comuni consorziati.

In prospettiva futura, in relazione al Centro ricreativo e balneare, occorrerà considerare un importo

forfettario di CHF 40'000.-, ciò che sino ad oggi non è stato il caso, per interventi di carattere straordinario a inizio stagione causati da danni dovuto al gelo, nubifragi, ecc. .

4.1. CENTRO RICREATIVO BALNEARE

I costi evidenziano un sorpasso di CHF 76'935.05 (+14.47%). Per contro i ricavi sono superiori al preventivo di CHF 79'213.65 (+23.54%). Di seguito, in dettaglio, le variazioni più importanti:

COSTI

1.30101 Stipendi personale **+CHF 13'141.10**

Vi è stato un maggior impiego di ore da parte del personale addetto alla gestione ed alla manutenzione, dovute alla maggior frequenza ed all'assenza del manutentore a seguito di un infortunio.

1.31005 Consulenza e gestione sito Web **+ CHF 7'510.15**

Nel corso dell'anno la gestione del sito web è stata eseguita con un mandato esterno. La Delegazione ha dato inoltre l'incarico di aggiornare la grafica del portale d'accesso al Sito, con l'inserimento della lingua tedesca. Questo aggiornamento ha comportato la modifica dell'architettura del server per rispondere alle mutate esigenze di comunicazione e di informazione. Il lavoro è stato eseguito; occorre ora farlo migrare nel nuovo supporto.

1.31006 Spese di rappresentanza **+ CHF 5'521.95**

Questa posizione considera le diverse spese eseguite nel corso dell'anno, in relazione anche alle diverse attività ed iniziative promosse. Considera i costi per la serata ricreativa che è stata organizzata a suggello dello scioglimento del Consorzio, cena della Delegazione consortile, cena dei dipendenti, rinfresco con i monitori, spese di rappresentanza del Direttore.

1.31007 Spese stampanti e materiale cancelleria **- CHF 7'338.15**

E' stato deciso di rimandare nuovamente la stampa del prospetto con la presentazione del Centro sportivo e ricreativo balneare nelle lingue nazionali, prevista per meglio coordinare la pubblicità immagine. La Delegazione ha deciso di destinare questo risparmio commissionando un mandato esterno per aggiornare la grafica del sito, come pure la relativa architettura di supporto prevedendo l'inserimento della lingue tedesca.

1.31105 Consumo gas **- CHF 5'989.40**

Le condizioni atmosferiche favorevoli durante i mesi di luglio e di agosto hanno permesso di contenere il consumo di gas per il riscaldamento dell'acqua della piscina.

1.31114 Manutenzione arredamento esterno **+ CHF 9'629.40**

Sono stati acquistati dei contenitori rifiuti per la raccolta differenziata, costo CHF 4'000; è stata completata la segnaletica funzionale all'interno del Centro (CHF 2'050) e si è provveduto all'acquisto ed al risanamento dei tavoli esterni dello snack bar (CHF 4'500).

1.31115 Manutenzione stabili e giardini **+ CHF 4'923.05**

All'inizio della stagione è stata fatta eseguire la pulizia e la disinfezione dei locali del Centro per un importo di CHF 3'389.40 ed è stata ordinata la sostituzione di un albero sradicato in occasione del nubifragio.

1.31116 Manutenzione attrezzi e macchinari **+ CHF 6'671.35**

Sono stati eseguiti dei lavori di manutenzione non previsti (pezzi di ricambio per l'impianto di filtraggio, riparazione al compressore della cella frigorifera, riparazione del trattore, riparazione dell'avvolgibile dell'impianto elettrico).

1.31120 Spese diverse per servizi e onorari**+ CHF 15'760.70**

Comprende la quota parte dei costi per l'esecuzione della revisione dei conti dell'esercizio 2008 (CHF 1'1614), tasse procedurali emesse dal Tribunale di espropriazione (CHF 2'250), onorario progetto esecutivo della passerella (CHF 1'936.80), onorario diversi interventi di migioria del Centro, rifacimento della cunetta strada d'accesso (CHF 3'961.40), spese legali procedure contenzioso (CHF 2'000) oltre al diverse altre consulenze e spese diverse.

1.31122 Sopravvenienze passive diverse**+ CHF 17'044.30**

Si tratta di costi che non sono di pertinenza dell'esercizio e che avrebbero dovuto figurare negli esercizi precedenti. Fattura emessa dal Comune di Capriasca, CHF 4'418.30, per la messa a disposizione di un operaio nel 2007 (l'importo era stato contestato in un primo momento dalla Delegazione consortile). La ditta Fiorfiore Sagl ha provveduto ad emettere la fattura di CHF 8'549 per la gestione del verde effettuata nel 2008 unicamente nel corso del primo trimestre del 2009. Questa spesa non era stata considerata in sede di chiusura dei conti al 31.12.2008 ma era inclusa nel preventivo sempre per l'anno 2008. Sono inoltre state pagate altre fatture relative la gestioen corrente riferite agli esercizi 2007 e 2008.

1.31200 Prestazione di servizio di terzi**+ CHF 31'124.90**

Nel corso della stagione si è reso necessaria la collaborazione di un ausiliario esterno a seguito del maggior carico di frequenze e per la supplenza del manutentore. Complessivamente è stato impiegato durante 980 ore un utente del Centro Ingrado, costo CHF 23'226, che ha operato a completa soddisfazione della Delegazione consortile. Il Centro Ingrado inoltre ha eseguito la pulizia del sedime esterno dell'area dell'ex Caserma di proprietà del Comune di Capriasca per un importo di CHF 6'503.25.

1.31202 Indennità al segretariato**+ CHF 6'500.00**

La regione Valli di Lugano contrariamente a quanto previsto in sede di preventivo, ha assicurato la copertura del segretariato del consorzio durante tutto l'anno, mettendo a disposizione 1'320.25 ore lavorative con le diverse figure professionali.

1.32003 Anticipo IVA**+ CHF 6'624.75**

Il considerevole aumento dei ricavi provenienti dalle entrate al Centro ha comportato di riflesso un aumento proporzionale dell'incasso dell'IVA.

RICAVI**1.43000 Abbonamento e biglietti****+ CHF 68'570.05**

La maggiore entrata è data dall'aumento considerevole delle frequenze stagionali.

1.43002 Noleggio materiale diverso**+ CHF 5'371.00**

Vi è stato un maggior utilizzo del materiale noleggiato, in particolare di ombrelloni e di sdraio.

1.43004 Affitto snack bar**+ CHF 4'576.00**

Ricordiamo che l'affitto dello snack bar, in base al contratto di locazione, è stato fissato con un importo base, a copertura dei costi fissi, di CHF 12'000 a stagione fino al conseguimento di una cifra d'affari annuale di CHF 120'000, IVA compresa ed è stata prevista un percentuale aggiuntiva per la cifra d'affari eccedente tale importo. Il buon andamento stagionale ha permesso di migliorare il prelievo dell'affitto in base all'aumento della cifra d'affari.

1.43009 Ricavi diversi**+ CHF 2'697.30**

Il maggior ricavo è dovuto all'incasso della buvette organizzata in occasione della giornata di "Sportissima". I costi per l'organizzazione sono stati contabilizzati alla voce Spese organizzazione

corsi e attività (1.31205, 2.31205, 3.31205).

1.43010 Sopravvenienze attive diverse

+ CHF 3'169.40

Sono dovute in particolare all'indennità riconosciuta dall'assicurazione per il mancato incasso in occasione del nubifragio, chiusura forzata del Centro durante una giornata; importo CHF 2'500 e quota parte l'indennità perdita di guadagno versata alla Cassa cantonale di compensazione AVS per assenze per il servizio militare del Direttore (CHF 669.35).

4.2. CENTRO SPORTIVO

Nel corso dell'anno sono aumentate in modo significativo le richieste di campi di allenamento (inizio e fine stagione) come pure di messa a disposizione del campo per gare di preparazione.

In questo senso è stata nuovamente confermata la scelta di aver eseguito un campo con un fondo di erba sintetica (maggior efficienza, costi di manutenzione contenuti).

Nel merito dei conti consuntivi, i costi evidenziano un sorpasso di CHF 52'609.50 (+32.83%). Per contro i ricavi sono superiori al preventivo di CHF 1'008.05 (+2.37%). Di seguito, in dettaglio, le variazioni più importanti:

COSTI

2.31005 Consulenza e gestione Sito web

+ CHF 6'483.55

Valgono le osservazioni espresse per Centro ricreativo e balneare (voce 1.31005).

2.31006 Spese di rappresentanza

+ CHF 3'083.45

Valgono le osservazioni espresse per Centro ricreativo e balneare (voce 1.31006).

2.31110 Materiale installazione macchinari e diversi

+ CHF 4'394.45

Il maggior costo è dato dall'importo di CHF 6'500.00 versato a saldo della fattura per l'acquisto e la posa dell'impianto audio, finanziato con la gestione corrente.

2.31114 Manutenzione arredamento esterno

+ CHF 10'107.75

Sono stati eseguiti degli interventi non previsti al momento della valutazione del preventivo.

Elenchiamo i più importanti: Kèmmeler & Matter SA, CHF 1'035.95, sostituzione faro; Edilcapri SA, CHF 1'850.00, posa nuovo zoccolo per esposizione bandiere, Regent SA, CHF 1'390.90, sostituzione palo illuminazione, OdeonSigne SA, CHF 3'250.00, sistemazione definitiva segnaletica, A-Z SA, CHF 1'638.75, fornitura cestini porta rifiuti (Pet).

2.31115 Manutenzione stabili e giardini

+ CHF 20'742.75

Si sono resi necessari degli interventi di manutenzione straordinaria, in particolare:

Edilcapri SA, CHF 8'480.00, posa canaletta e tubo drenante per evacuazione delle acque meteoriche provenienti dall'area verde antistante la buvette; Storni Marco, impresa pittura Sagl, CHF 6'500.00, verniciatura facciate esterne in legno (pulizia del legno eseguita dal personale ausiliario del Consorzio); Benagli Sagl, CHF 1'930.00, smontaggio e rimontaggio lampade locali logistica; Ferrari Segnaletica, CHF 2'500.00, fornitura paletti, fondazioni, catena delimitazione terreno da gioco campo da rugby (posa eseguita dal personale ausiliario); Trippel SA, CHF 1'050, copertura pilastri e posa "scossetto" locale buvette; Storni Marco, CHF 5'480.00, impresa pittura Sagl, tinteggio locale docce, spogliatoi, locali arbitro, locale infermeria, risanamento spigoli diversi.

2.31120 Spese diverse per servizi e onorari **+ CHF 10'583.90**

Il maggior costo è dovuto, per un importo di CHF 2'250.00, al pagamento della tassa di giustizia e delle spese emesse dal Tribunale di espropriazione e CHF 8'224.05 per gli onorari e spese legali per la procedura di espropriazione andata a buon fine.

2.31122 Sopravvenienze passive diverse **+ CHF 10.828.10**

Sono dovute alla presa a carico di costi di pertinenza degli esercizi precedenti, più precisamente: Il Fiorfiore Sagl, CHF 3'576.00 gestione tappeti 2008, Comune di Capriasca, saldo prestazioni 2007 CHF 232.00, partecipazione costi riscaldamento parte comune 2008 CHF 3'419.40, rimborso prestito LIM cantonale 2005 CHF 1'500.00; Unione sportiva capriaschese.

RICAVI

2.43010 Sopravvenienze attive diverse **+ CHF 3'902.75**

Sono date dal recupero parziale delle spese procedurali emesse dal Tribunale di espropriazione messa a carico dei ricorrenti in base alla sentenza per un importo di CHF 2'000.00 e dall'emissione del conguaglio delle spese per la messa a disposizione della buvette, CHF 1'500 e dal recupero dell'indennità perdita di guadagno del Direttore per servizio militare, quota parte per un importo di CHF 319.80.

4.3. CAMPI DA TENNIS

Nel merito dei conti consuntivi, i costi evidenziano un sorpasso di CHF 10'457.35 (+25.21%). In funzione del forte stato di usura dei fondi ed in modo da poter garantire la sicurezza agli utenti, si è reso necessario un intervento di carattere straordinario, motivo principale del sorpasso. A questo proposito, nel corso nel 2010 i campi sono stati oggetto di una ulteriore manutenzione straordinaria per un importo complessivo di CHF 140'000. I ricavi sono superiori al preventivo di CHF 3'013.70 (+15.69%). Di seguito, in dettaglio, le variazioni più importanti:

COSTI

3.31112 Manutenzione strutture **+ CHF 5'890**

Nel corso della stagione si sono resi necessari i citati interventi di ricarica del fondo dei campi, in particolare nelle zone delle battute con la sistemazione dei nastri, da parte della ditta incaricata della preparazione dei campi con un evidente maggior costo.

3.31113 Manutenzione straordinaria strutture **+ CHF 1'698.60**

E' stata eseguita la sistemazione della rampa che porta all'accesso dei campi da tennis, in quanto il fondo era al quanto sconnesso e pericoloso per gli utenti che utilizzano il passaggio; l'intervento, eseguito dalla ditta Pavisud SA, ha comportato un costo di CHF 3'900.00.

RICAVI

3.43000 Abbonamento e biglietti **+ CHF 967.00**

Nel corso della stagione è leggermente aumentato l'utilizzo dei campi da gioco da parte degli utenti esterni. Nell'ambito del nuovo concetto di promozione degli impianti e delle strutture in

prospettiva sarà possibile incrementare il tasso di utilizzo dei campi durante i giorni feriali, in particolare nelle ore mattutine e pomeridiane.

5. PROCEDURE APERTE (Stato 22 marzo 2010)

Di seguito, a titolo informativo, le procedure aperte:

- . ordinativi in corso, notificati nella lettera del 29 dicembre 2009; i relativi dati finanziari sono già stati considerati nella chiusura contabile;
- . migrazione nella nuova architettura del server del rivisto sito web, con la nuova grafica e con l'introduzione della lingua tedesca;
- . promozione mirata nuovo alloggio sportivo;
- . Consorzio RT Sala Capriasca, cessione dello scorporo particella no. 1048 e versamento relativo indennizzo;
- . Augusto Orselli, proposta permuta o acquisto scorporo di terreno particella no. 1047;
- . Fondo Sport Toto, ricupero sussidio macchinari e installazioni;
- . impianti elettrici vecchio sedime campo di calcio (rugby) e campi da tennis, messa in sicurezza;
- . iscrizione di un diritto di ipoteca legale a favore della Sezione della promozione economica a garanzia del sussidio di CHF 1'460'000 concesso tramite la Legge sul turismo, formalità da espletare dopo la ripartizione definitiva dei nuovi fondi da parte del Consorzio RT di Sala Capriasca.

6. CONCLUSIONI

Sulla base dell'attuale gettito fiscale, la gestione del centro sportivo rappresenta un importante onere a carico del Comune (circa il 15% del gettito persone fisiche e giuridiche 2009).

In considerazione di questo fatto, la CG auspica per il prossimo futuro un costante e continuo controllo dei costi che tendenzialmente non potranno che lievitare in funzione di un probabile graduale aumento dei tassi di rifinanziamento come pure dei costi di manutenzione relativi ad una struttura a forte manutenzione e usura.

Viene pure raccomandata una significativa campagna di marketing, nell'ottica di attrarre sia nuovi utenti come pure eventi ad-hoc che possano portare ad un costante e continuo aumento dei ricavi. L'allestimento di un business-plan di dettaglio, con un orizzonte temporale di almeno 5 anni dovrebbe servire quale supporto strategico in funzione di obiettivi predefiniti (comprensivo, non da ultimo, degli investimenti necessari per ultimare il centro).

In conclusione, in considerazione di quanto sopra esposto, la commissione della Gestione invita il Consiglio comunale a voler approvare i conti consuntivi 2009 del Centro sportivo redatti dall'ex delegazione consortile del consorzio per i centri di attrezzature sportive e ricreativo – balneari dei comuni della Capriasca e della Val Colla, come indicato nel rispettivo dispositivo di risoluzione.

La Commissione della Gestione:

Ardia Fiorenzo:



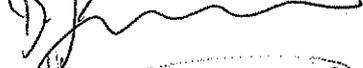
Ferrari Oliver:



Galli Mauro (relatore):



Gianinazzi Raoul:



Giovannini Erika:



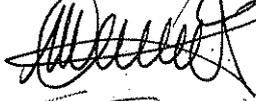
Lepori Tiziano:



Ponti Brogini Lorenza:



Quadri Marco:



Quirici Gilberto:

