

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE SUL MM 6/2025 INERENTE LA RISTRUTTURAZIONE DEL CENTRO TENNIS DI SESEGLIO E CONCESSIONE DEL RELATIVO CREDITO DI FR. 1'261'000.--

Chiasso, 30 maggio 2025

Egregio Signor Presidente,
Gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali,

la Commissione della Gestione ha esaminato nel dettaglio il messaggio in oggetto; ha richiesto al Municipio alcune informazioni aggiuntive.

All'unanimità ha deciso di aderire al MM in oggetto per la concessione del credito di CHF. 1'261'000.

Il Municipio intende ristrutturare in maniera sostanziale il Centro Tennis a Seseglio, ubicato sul mappale 156 RFD Chiasso, sezione Pedrinete.

Il contratto di locazione in essere approvato dal Consiglio Comunale nel 2001 stabilisce che la manutenzione ordinaria degli edifici e le superfici esterne sono a carico dell'Associazione Tennis Club Chiasso che corrisponde un canone di affitto di CHF 85'000/anno (conto 408).

Dal 2009 al 2024 il Comune ha speso CHF 996'000 per interventi di ristrutturazione.

Le opere di ristrutturazione progettate comprendo in sintesi:

- ❖ il rifacimento della copertura, CHF 590'000;
- ❖ sostituzione tappeto sintetico campi da tennis interni, CHF 152'000;
- ❖ interventi sui campi esterni in terra rossa, CHF 46'000;
- ❖ rifacimento impermeabilizzazione tetto piano bar, maggior isolante termico CHF 86'000;
- ❖ rinnovo cucina bar, CHF 63'000;
- ❖ sostituzione piastrelle negli spogliatoi, corridoi, servizi igienici CHF 30'000;
- ❖ nuovi parapetti in vetro a norma UPI, sostituzione 2 porte, CHF 49'000;
- ❖ nuovo impianto di allarme e videosorveglianza, CHF 15'000;
- ❖ opere da idraulico e impianto sanitario, CHF 35'000;
- ❖ Opere da elettricista, gessatore, spese varie, CHF 40'000;
- ❖ Onorari e direzione lavori, CHF 125'000.

I sussidi del fondo Sport-toto ammontano a CHF 226'100; promozione ambito energetico, incentivo cantonale CHF 207'000.

L'opera è inserita nel Piano degli investimenti al punto 4.3.

Attendiamo in tempi brevi il Messaggio Municipale per la messa a disposizione a terzi le superfici coperte del centro per la posa di un impianto fotovoltaico, con l'introito a favore del Comune.

Le opere di ristrutturazione del Centro Tennis sono ragguardevoli e porteranno ad un miglioramento della struttura, campi di tennis interni ed esterni e dei servizi.

L'affitto della struttura all'Associazione Tennis Club Chiasso è attualmente CHF 85'000; le spese complessive annue da parte del Comune ammontano negli ultimi 3 anni attorno ai CHF 38'000, di cui ca. CHF 30'000 di manutenzione stabile e strutture.

Il ricavo si aggira sui CHF 47'000/anno.

Non constatiamo nei conti consuntivi l'applicazione di adeguamento annuale della pigione all'indice nazionale dei prezzi al consumo come previsti nell'art. 4 del contratto di locazione dell'8 febbraio 2018.

La nostra Commissione ritiene che l'importo di affitto debba essere aumentato vista l'entità dei lavori di almeno CHF 5'000/anno, portandolo a CHF 90'000.

La Commissione della Gestione invita pertanto il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il Messaggio Municipale 6/2025 così come proposto e chiede al Municipio di comunicare all'Associazione Tennis Club Chiasso l'aumento dell'affitto al termine dei lavori previste nel Messaggio Municipale.

Con la massima stima.

Mattia Varisco, Presidente



Claudio Schneeberger, Vice Presidente



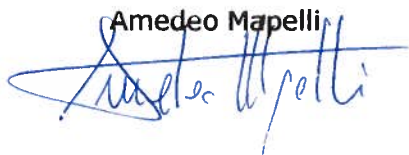
Davide Rampoldi



Daniele Godenzi



Amedeo Mapelli



Patrizia Wasser



Patrizia Baumgartner



Kavashar Ratnam



Renato Banditelli

