



RAPPORTO

sul MM no. 30-2023 del 14 novembre 2023

concernente la sottoscrizione della convenzione tra il Comune di Biasca e l'associazione sportiva Roller Club Biasca, la richiesta di un credito di CHF 200'000.00 quale contributo a fondo perso per la costruzione del nuovo palazzetto del Roller Club Biasca e la concessione di una fideiussione a suo favore per un importo massimo di CHF 1'200'000.00

Egregio signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

la Commissione della gestione (CG) si è riunita una prima volta congiuntamente con le commissioni delle petizioni e delle opere pubbliche il 13 dicembre 2023 in occasione della presentazione del messaggio da parte del capo dicastero Joël Rossetti, della direttrice dell'Ufficio tecnico Maura Mossi Nembrini, del responsabile Sport, eventi e tempo libero Dedrik Bollati, del presidente del Roller Club Biasca (RCB) Samuele Rossi e del vicepresidente RCB Mattia Piemontesi. Si ringraziano tutti i presenti per la precisa e puntuale presentazione del messaggio. In seguito, dopo le feste natalizie, la CG si è riunita altre tre volte per esaminare la proposta del messaggio e l'impatto che essa avrà sulle finanze del comune. La commissione ha inoltre potuto visionare il *business plan* e il documento finanziario di dettaglio del progetto forniti dalla società e in seguito ha posto al Municipio ulteriori domande di approfondimento in merito a un eventuale superamento dei costi previsti nell'investimento e dalla convenzione stipulata dalla società con il comune. La commissione ringrazia il Municipio e la società RCB per la disponibilità e la trasparenza nel fornire le informazioni e i documenti richiesti.

Come spiegato dal presidente della società Samuele Rossi, l'investimento complessivo per il nuovo Palaroller ammonta a CHF 1'567'938.28 e prevede la sostituzione dell'obsoleta copertura dell'attuale palazzetto con la costruzione di una nuova struttura prefabbricata in legno comprensiva di isolamento termico (rifacimento dell'impiantistica elettrica e la creazione di un impianto di riscaldamento a energia rinnovabile). La nuova struttura avrà una capienza di pubblico di circa 300 persone e sarà provvista di spogliatoi, di spalti, di buvette e di uno spazio sopraelevato di ristoro.

Nel corso dall'incontro avuto con i rappresentanti della società e dalla relazione tecnica del progetto emerge chiaramente che l'attuale infrastruttura è "giunta ormai a fine vita e presenta già numerosi danni causati dal tempo, inoltre, le attuali normative in materia di risparmio energetico e protezione antincendio non assicurano più le condizioni per proseguire con l'attività sportiva" (cit. dalla relazione tecnica). Si ricorda, rimarcando quanto già espresso alle pagine 3-4 del messaggio, che l'attuale struttura è stata costruita 26 anni fa ed è sprovvista di spogliatoi, non è isolata (il campionato si svolge prevalentemente in autunno e in inverno) e il riscaldamento invernale è a gasolio (va però specificato che spesso non può essere utilizzato perché il calore prodotto a contatto con il tendone produce abbondante condensa che poi si deposita sul campo da gioco in pannelle, rendendolo sdruciolevole e impraticabile). Questa situazione ostacola e nel futuro imminente precluderà il normale svolgimento degli allenamenti e la



partecipazione al campionato (ricordiamo che il RCB da qualche decennio milita nella massima lega del campionato svizzero con notevoli risultati), nonché impedisce la partecipazione del club alle coppe europee (si tratta di eventi che, oltre a essere esperienze e traguardi importanti per i giocatori, danno visibilità e prestigio a tutto borgo).

Inoltre è necessario considerare anche che, proprio a causa della vetustà dell'infrastruttura, ad oggi la società è costretta a far fronte a elevate spese di gestione ed energetiche: in media CHF 30'000 annui per le spese di esercizio, di cui circa CHF 3'500 medi annui di spese di manutenzione (in aumento ogni anno).

Lo sviluppo del progetto, come sottolineato dal municipale Joël Rossetti, è stato affiancato da un gruppo di lavoro composto dai rappresentanti del Comune di Biasca, del RCB e dell'Ufficio dello Sport del Canton Ticino. Esso rispetta inoltre le esigenze di multifunzionalità a cui il Comune tiene particolarmente e la struttura potrà essere inserita nel nuovo portale per la riservazione delle infrastrutture sportive di Biasca (<https://sport.biasca.ch>). Infatti, oltre alla sua funzione primaria legata alla pratica dell'hockey su rotelle, grazie a piccoli accorgimenti come per esempio la rimozione delle balaustre, lo spazio potrà essere convertito alla pratica di altre discipline come il futsal (calcio indoor), il bouldering (arrampicata su pareti artificiali), l'unihokey, il pattinaggio artistico su rotelle, varie attività scolastiche, cene aziendali, concerti e congressi.

L'impegno finanziario del Comune

L'impegno finanziario del Comune a favore del RCB previsto nel messaggio si può riassumere nei seguenti tre punti (cfr. pp. 4-5 del messaggio):

- Contributo iniziale a fondo perso ("una tantum") di CHF 200'000.
- Aumento del contributo annuo a favore della società RCB che passa dagli attuali CHF 20'000 annui a CHF 40'000 annui per 25 anni.
- Sottoscrizione di una fideiussione solidale per un importo massimo di CHF 1'200'000 (120% dell'importo del debito), che sarà ridotta in base al rimborso del debito e avrà validità fino a completo rimborso del debito.

Nel corso dei lavori commissionali, come detto in precedenza, la CG ha avuto modo di visionare il *Documento finanziario riassuntivo del nuovo Palaroller di Biasca* che la società RCB ha preparato per il Municipio e per la Banca Raiffeisen Tre Valli. Il documento è suddiviso in più capitoli che comprendono:

- Relazione tecnica
- Piani di progetto
- Preventivo definitivo
- Offerte degli artigiani coinvolti
- Lista dei lavori propri
- Business Plan
- Programma lavori
- Opzione per la sistemazione provvisoria durante la fase dei lavori (scartata a causa degli elevati costi)

La commissione non può esprimersi sulla qualità delle offerte, ma confida che il Municipio, tramite l'Ufficio tecnico e la banca, abbia potuto analizzarle nel dettaglio. Riportiamo inoltre al CC che nelle conclusioni del *Documento finanziario...* fornitoci dal club compare la seguente dichiarazione: "riteniamo



che con il presente documento e le offerte allegate sia garantita la fattibilità di progetto così come la sua qualità” (p. 16).

La CG si è occupata dell'analisi del *business plan* di cui forniamo ai consiglieri comunali un riassunto schematico:

	Media ultimi 3 anni	Con nuova struttura	
Costi gioco	10'000.00	15'500.00	
Costi derivanti gioco	18'200.00	23'200.00	
Costi buvette	6'500.00	7'800.00	
Costi personale	42'509.15	42'509.15	
Costi stabile e veicoli	30'520.00	13'642.00	
Costi amministrativi	2'720.00	2'720.00	
Costi finanziari	975.00	30'000.00	
Ammortamenti	22'300.00	30'000.00	
Imposte cantonali e comunali	1'291.00	1'291.00	
Totale COSTI	135'015.15	166'662.15	+23%
Ricavi tasse sociali	18'350.00	21'102.50	
Ricavi sponsor	41'000.00	49'200.00	
Contributi da enti	30'000.00	50'000.00	
Ricavi diversi	46'750.00	57'000.00	
Totale RICAVI	136'100.00	177'302.50	+30%
Utile	1'084.85	10'640.35	

La società ha sottolineato che il *business plan* è stato redatto in modo prudentiale e che ci possono essere dei margini di miglioramento. La CG ritiene di poter condividere quanto presentato; in sostanza dimostra la solidità della società, raggiunta anche grazie al contributo annuo di CHF 40'000 del Comune di Biasca e a un incremento delle entrate dovute all'affitto della nuova struttura.

Per quanto concerne invece i dati generali relativi al finanziamento del progetto, val la pena riprendere e commentare la tabella proposta a pagina 4 del messaggio:

Totale investimento (IVA inclusa)	1'567'938.28
Sussidi Sport Toto	324'793.30
Contributo Comune di Biasca	200'000.00
Lavori propri	70'005.42
Totale sussidi e contributi	594'798.72
Finanziamento bancario necessario	973'139.56

La voce “lavori propri” comprende in sintesi i seguenti ambiti: a) la progettazione sino alla fase definitiva compresa la fase di appalto e la direzione dei lavori sono state e saranno eseguite a titolo gratuito dallo studio di progettazione *Rouge tecnica edilizia sagl*; b) le demolizioni dei locali esistenti e degli spalti attuali saranno sostenute dalla società; c) le analisi del sottosuolo sono già state fatte e pagate dalla società (cfr. *Documento finanziario...* p. 13).



Oltre a quanto sopra esposto, il RCB intende richiedere un contributo finanziario all'Ente regionale di sviluppo per rendere maggiormente multifunzionale la struttura come, ad esempio, la posa delle balaustre amovibili, l'acquisto di attrezzatura da palestra, di porte per la pratica del futsal e di un impianto multimediale che permetterà di ospitare assemblee, riunioni e cene. A questo proposito la CG consiglia alla società di verificare la possibilità di richiedere eventuali ulteriori finanziamenti da parte di terzi (ad es. fondazioni o nell'ambito degli aiuti ai Comuni di montagna).

Il club evidenzia che la riserva di circa CHF 30'000, data dalla differenza fra il credito concesso dalla banca e il costo netto dell'investimento, servirà da un lato a coprire l'aumento dell'IVA e dall'altro a estinguere il debito residuo della vecchia pista.

Il Municipio e il RCB hanno confermato alla CG che, qualora ci fossero sorpassi di preventivo, la società RCB si farà carico degli oneri supplementari.

Per i conti del Comune di Biasca, la spesa determinante di CHF 200'000, inserita nel conto investimenti del Preventivo 2024 e considerata nel Piano finanziario 2023-2027 per un importo di CHF 100'000, comporterà i seguenti oneri finanziari:

Ammortamento amministrativo lineare annuo (25 anni)	CHF 8'000
Interessi passivi sul capitale medio investito (tasso 4%)	CHF 4'000
Totale annuo	CHF 12'000

Fideiussione solidale

Per quanto concerne l'analisi della convenzione tra la società e il Comune, ci rimettiamo alle osservazioni espresse dalla Commissione delle petizioni; la CG si limiterà a qualche osservazione di natura finanziaria relativa alla fideiussione solidale.

Per la concessione del credito, la banca ha richiesto una garanzia di CHF 1'200'000 da parte del Comune di Biasca fino a completo rimborso del debito. Considerando l'ammortamento annuo del debito che la banca ha richiesto al RCB di CHF 20'000, il debito residuo dopo 25 anni sarà ancora di CHF 500'000, pertanto la CG propone di modificare l'art. 4 del decreto con il seguente emendamento:

art. 4: La fideiussione è valida a decorrere dalla data di erogazione del prestito e per una durata di 25 50 anni, dopo di che la sua validità decade.

Infine, la CG si è interrogata sull'eventualità che il Comune si faccia carico dell'intero investimento visto che in sostanza, grazie alla fideiussione solidale, esso si fa garante di buona parte della spesa. Il Municipio ha però portato i seguenti elementi che la commissione si sente di condividere con il CC:

- Nel caso di investimenti pubblici, il Comune sottostà alla Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) che prevede un iter procedurale ben definito e senza dubbio più lungo e articolato che non garantirebbe il proseguimento della pratica del Roller per più anni.
- Il RCB, in quanto società sportiva, ha la garanzia di beneficiare dei sussidi Sport Toto. Va tenuto in considerazione che probabilmente vi è un maggior sostegno rispetto a una richiesta da parte dell'ente pubblico (si tratta, come visto, di CHF 324'793.30, quasi un quinto dell'investimento totale).
- Le offerte che il RCB è riuscito ad ottenere dagli artigiani che si occuperanno dei lavori sono da considerarsi molto competitive grazie a una contrattazione che il club ha potuto intraprendere con le ditte. Le procedure che un ente pubblico deve seguire non lo permettono.



- I costi di manutenzione, di gestione e gli oneri finanziari della struttura sarebbero per il Comune ben superiori rispetto all'aumento del contributo annuo di CHF 20'000 concesso al RCB.

Conclusione

La CG condivide le conclusioni del Municipio espresse nel Messaggio e ritiene che la struttura sia indispensabile per la sopravvivenza della società RCB, ma sarà altresì un valore aggiunto per il nostro Comune che si avvarrà di una nuova struttura capiente e multifunzionale.

Nonostante l'ambito di competenza della nostra commissione esuli dall'esprimersi sulla qualità delle offerte, a una prima analisi generale la CG segnala che il preventivo presentato è tirato all'osso con forse poco margine d'azione. D'altro canto, si tratta di un documento che presenta un quadro preciso dei costi, perché è basato su offerte aggiornate per lo svolgimento dei lavori. Alla luce di quanto detto, auspichiamo che vi sia una grande attenzione nella direzione lavori e che il Municipio venga costantemente aggiornato.

Non si nasconde che l'impegno finanziario da parte del comune si rivela oneroso e correlato al rischio insito in ogni fideiussione. A questo proposito va ribadito che sotto il profilo finanziario – almeno dai dati che abbiamo avuto modo di esaminare – emerge una situazione societaria sufficientemente solida che, se ben gestita, potrebbe avere interessanti prospettive per il futuro.

Infine, al di là delle considerazioni squisitamente finanziarie, va considerato anche che si tratta di una realtà sportiva presente nel territorio da quasi quattro decenni (è nata nel 1985) con all'attivo circa 60 giocatori, 130 soci attivi e 70 abbonati, inoltre è soprattutto un *unicum* nel Cantone: il RCB è l'unica società che permette la pratica del hockey su pista in Ticino. Se dovesse terminare la propria attività per l'impossibilità infrastrutturale di praticare questo sport, gli attuali giocatori saranno costretti a emigrare in Svizzera interna o più verosimilmente cambiare attività sportiva.

Considerate tutte le motivazioni e le considerazioni espresse, la Commissione della gestione invita il Lodevole Consiglio comunale ad adottare la proposta di decreto, compresa la modifica dell'art. 4 secondo la formulazione proposta nel rapporto (a pagina 4).

Per la Commissione della gestione:

Andrea Grassi (presidente e relatore):

Tiziano Lüthy (co-relatore):

Nadir Rodoni (con riserva):

Manuela Meroni:

Andrea Morini:

Cristina Rodoni:

Mauro Veziano: