



**Servizi amministrativi**  
 CH-6808 Torricella  
 Telefono 091 935 75 10  
 www.toricella-taverne.ch

# Messaggio municipale

**No. 47-2017**

che accompagna la proposta di modifica della convenzione con l'Associazione Calcio Taverne per il riordino del campo sportivo e delle strutture adiacenti mediante la formazione di un nuovo campo da calcio in erba sintetica, la sistemazione delle aree adiacenti e la formazione di spogliatoi prefabbricati (MM 67/2013) mediante la sottoscrizione di un contratto di proroga del canone.

<b>RM. No.</b>	<b>2006/2017</b>
<b>Data</b>	<b>13 novembre 2017</b>
<b>Dicastero</b>	<b>Cultura e tempo libero</b>
<b>Per esame alla Commissione della gestione, delle opere pubbliche e delle petizioni.</b>	

1

Signor Presidente,  
 Signore e Signori Consiglieri,

con il presente Messaggio vi sottoponiamo la proposta di modifica della convenzione con l'Associazione Calcio Taverne per il riordino del campo sportivo e delle strutture adiacenti mediante la formazione di un nuovo campo da calcio in erba sintetica, la sistemazione delle aree adiacenti e la formazione di spogliatoi prefabbricati mediante la sottoscrizione di un contratto di proroga del canone.

La convenzione è stata approvata dal Consiglio comunale riunitosi in seduta ordinaria il 24 e il 25 febbraio 2014.

Il 2 maggio scorso una delegazione dell'AC Taverne ha incontrato il Municipio per informarlo sulla situazione contabile dell'investimento concernente la costruzione del campo di calcio e delle spese supplementari sopportate nell'ambito dei lavori, ora definitivamente terminati.

Il riassunto delle spese è stato così specificato:

Costo totale dell'investimento AC Taverne	CHF	1'814'345.00
Costo sottoposto a Sport Toto per sussidi	CHF	<u>1'600'000.00</u>
Differenza	CHF	214'345.00

La maggior spesa riscontrata è da ricondurre, secondo le spiegazioni fornite dalla dirigenza, alla costruzione della nuova buvette e al rifacimento dei vecchi spogliatoi.



**Servizi amministrativi**  
 CH-6808 Torricella  
 Telefono 091 935 75 10  
 www.toricella-taverne.ch

In particolare:

#### RIASSUNTO OPERE SUPPLEMENTARI

1	Nuova Buvette	CHF	80'000.00
2	Opere accessorie buvette	CHF	22'000.00
3	Banco buvette	CHF	10'000.00
4	Pavimentazioni supplementari	CHF	10'000.00
5	Quadro elettrico	CHF	6'000.00
6	Strutture interne vecchio spogliatoio	CHF	25'000.00
7	Impianto sanitario vecchio spogliatoio	CHF	4'085.30
8	Impianto elettrico vecchi spogliatoi	CHF	3'000.00
9	Impianto elettrico sede AC Taverne	CHF	5'000.00
	<b>Totale opere supplementari</b>	<b>CHF</b>	<b>165'085.30</b>

Il suddetto importo è stato sovvenzionato dall'AC Taverne tramite apporti personali e garanzie private (ca. CHF 90'000.00) secondo quanto specificato dalla dirigenza.

2

Lo scopo di questo Messaggio municipale (e dell'incontro intervenuto con la dirigenza) è quello di dare la possibilità ad AC Taverne di sostituire le garanzie personali (dei privati) con l'Ente pubblico (il Comune), prolungando di un anno il canone annuale di CHF 85'000.00.

Per far questo si deve giocoforza procedere con la modifica della convenzione a suo tempo stipulata, incaricando un pubblico notaio, dopo l'approvazione da parte del Consiglio comunale, di redigere l'atto pubblico, ovvero un "contratto di proroga del canone" di cui vi sottoponiamo la bozza.

Si ricorda che a scadenza del diritto di superficie tutte le attrezzature resteranno di proprietà comunale.



**Servizi amministrativi**  
CH-6808 Torricella  
Telefono 091 935 75 10  
www.torricella-taverne.ch

Preso atto di quanto espresso nel presente documento e a disposizione per ogni ulteriore spiegazione in merito che necessitasse, vi invitiamo a voler:

**risolvere**

- 1. è approvata la modifica della convenzione con l'AC Taverne che disciplina il riordino del campo sportivo e delle strutture adiacenti mediante la formazione di un nuovo campo da calcio in erba sintetica, la sistemazione delle aree adiacenti e la formazione di spogliatoi prefabbricati, mediante la pubblicazione di un contratto di proroga del canone;**
- 2. il canone annuale della durata massima di 15 anni di CHF 85'000.00, è esteso per un ulteriore anno, ed iscritto ai costi di gestione corrente, conto no. 334.314.06 "Manutenzione impianti sportivi".**
- 3. Il contratto di proroga del canone è pubblicato giusta l'art.187 LOC e 41 RALOC, e sottoposta al Dipartimento delle Istituzioni, Sezione enti locali, per l'approvazione (art.188 pt. 2 e 190 LOC).**

3

Con la massima stima.

**PER IL MUNICIPIO**  
Il Sindaco:  Segretario:   
Tullio Crivelli Giuliano Lippmann



Allegati: richiesta AC Taverne  
contratto di proroga del canone

**AC Taverne**

N. società 4091

Via Traversee 2  
6807 Taverne  
Casella Postale 703Tel. +41 (91) 945 22 95  
info@actaverne.com  
www.actaverne.comLodevole  
**Municipio di Torricella-Taverne**

6808 Torricella

Taverne, 4 maggio 2017

**Oggetto: richiesta estensione contributo annuo centro sportivo Taverne**

Egregi Signori,

A seguito del nostro incontro del 2 maggio scorso e come già verbalmente spiegato, avendo finalmente terminato la liquidazione del nostro centro sportivo, le garanzie delle ditte sono scadute il 31.12.2016, allegato alla presente vi certifichiamo le spese supplementari sostenute dalla nostra società. Vi rammentiamo che tutti questi lavori, a scadenza del diritto di superficie, resteranno di totale proprietà del Comune.

In base al descrittivo che vi alleghiamo, chiediamo la possibilità di estendere il vostro contributo annuo di Frs. 85'000.— da 15 a 16 anni al fine di poter liberare la garanzia dei privati.

Per quel che concerne l'allungamento della buvette esistente, finanziata dalla società con qualche aiuto esterno, non appena in possesso dei piani di costruzione, sarà nostra premura prendere di nuovo contatto con voi.

In attesa di un vostro riscontro in merito e sempre a vostra disposizione per ogni e qualsiasi chiarimento, porgiamo distinti saluti.

**A.C. TAVERNE**  
Via Traversee 2  
6807 TAVERNE**Allegato:** descrittivo

-----  
Torricella-Taverne, il 00 (---) giugno 2017 (duemiladiciassette) -----  
-----

----- 00.06.2017 -----  
-----

Avanti a me, avv. Avv. Attilio Rampini pubblico notaio in Lugano, si sono  
personalmente costituite le seguenti persone a me note: -----  
-----

**TULLIO BIAGIO RICCARDO CRIVELLI**, fu Tullio, nato il 03 (tre) gennaio  
1963 (millenovecentosessantatre), persona di sesso maschile, coniugato,  
da ed in Torricella-Taverne, Sindaco, e -----  
-----

**THIERRY ERIC RONCHETTI**, di Brenno, nato il 7 (sette) dicembre  
1976 (millenovecentosettantasei), coniugato, persona di sesso maschile,  
da ed in Torricella-Taverne, Segretario comunale, -----  
-----

agenti in rappresentanza del **COMUNE DI TORRICELLA-TAVERNE**,  
numero IDI CHE-114.925.382 -----  
-----

----- da una parte: -----  
-----

**CARLO FEDERICO BURÀ**, fu Pietro, nato l'8 (otto) febbraio 1948  
(millenovecentoquarantotto), persona di sesso maschile, coniugato, da  
Isonne ed in Bedano, -----  
-----

**SALVATORE LANZA**, fu Giovanni, nato il 6 (sei) gennaio 1954  
(millenovecentocinquantaquattro), persona di sesso maschile, coniugato,  
cittadino italiano al beneficio di un permesso di tipo C, residente in  
Torricella-Taverne -----  
-----

agenti in rappresentanza dell'**ASSOCIAZIONE CALCIO TAVERNE** (di seguito **A.C. TAVERNE**), Torricella-Taverne -----

----- da un'altra parte;

le quali mi hanno chiesto di ricevere per atto pubblico il seguente -----

----- **CONTRATTO DI PROROGA** -----

----- **DEL CANONE** -----

**Premesso che:** -----

- A) Il Comune di Torricella-Taverne, da una parte e A.C. Taverne dall'altra, in data 28 (ventotto) luglio 2014 (duemilaquattordici) hanno perfezionato un contratto di costituzione di due diritti di superficie per sé stanti e permanenti, sulla **part. n. 1838 (milleottocentotrentotto) RFD di Torricella-Taverne**, diritto per sé stante e permanente di superficie di 1° (primo) grado, con scadenza 31 (trentuno) luglio 2044 (duemilaquarantaquattro) gravante come servitù la part. n. 865 (ottocentosessantacinque) RFD di Torricella-Taverne e a favore dell'Associazione Calcio Taverne (A.C. Taverne) e sulla **part. 1839 (milleottocentotrentanove) RFD di Torricella-Taverne**, diritto per sé stante e permanente di superficie di 1° (primo) grado, con scadenza 31 (trentuno) luglio 2044 (duemilaquarantaquattro) gravante come servitù la part. n. 865 (ottocentosessantacinque) RFD di Torricella-Taverne e a favore dell'Associazione Calcio Taverne (A.C. Taverne), rogito di rubrica n. 933 (novecentotretatre) del sottoscritto notaio. -----
- B) Al punto 5.2 (cinque.due) del predetto atto, è stato stabilito che il Comune di Torricella-Taverne avrebbe versato ad A.C. Taverne, un

importo annuo che non avrebbe potuto superare una somma annua di Fr. 85'000.-- (franchi ottantacinquemila), corrispondente ad un investimento massimo per il Comune di Torricella-Taverne di Fr. 1'275'000.-- (franchi unmilione duecento settantacinquemila) al netto dei sussidi e delle sponsorizzazioni. Il canone annuale deve essere versato il 30 (trenta) giugno di ogni anno e per una durata di 15 (quindici) anni. -----

- C) A.C. Taverne, in data 4 (quattro) maggio scorso, ha chiesto al Comune di Torricella-Taverne, che ha accettato, l'estensione del canone da 15 (quindici) anni a 16 (sedici) anni, giacché i costi per la realizzazione del campo di calcio sono risultati superiori ai preventivi, come pure al fine di poter liberare una garanzia prestata dai privati. -----

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue. -----

1. Il Comune di Torricella-Taverne verserà ad A.C. Taverne, un canone annuo di Fr. 85'000.-- (franchi ottantacinquemila), corrispondente ad un investimento per il Comune di Torricella-Taverne di Fr. 1'360'000.-- (franchi unmilione trecento sessantamila) al netto dei sussidi e delle sponsorizzazioni. Il canone annuale verrà versato il 30 giugno di ogni anno e per una durata di 16 (sedici) anni a decorrere dalla costituzione. Qualora la spesa fosse superiore al predetto importo, i relativi oneri saranno interamente addossati ad A.C. Taverne. -----
2. Di conseguenza alla modifica qui sopra descritta al punto 1 (uno), il Comune di Torricella-Taverne si impegna a: -----
  - corrispondere il canone entro il 30 giugno di ogni anno; -----

- 
- assumersi i costi per i consumi legati all'energia elettrica, combustibili, l'acqua per le docce e l'eventuale irrigazione di aree verdi, come da disposizioni comunali in merito al sostegno alle associazioni sportive e culturali per una durata di 16 (sedici) anni. -----
- 

3. Ogni altra pattuizione concordata nell'atto di costituzione di diritti di superficie per sé stanti e permanenti, rogito n. 933 (novecentotretatre) di rubrica del sottoscritto notaio di data 28 (ventotto) luglio 2014 (duemilaquattordici), resta immutata. -----

-----

4. Il notaio rogante viene incaricato dalle parti di provvedere alle necessarie iscrizioni a Registro Fondiario relative al presente contratto così come di ogni ulteriore operazione atta a perfezionare a Registro Fondiario gli accordi documentati nel presente atto. ----

-----

5. Le competenze notarili e le tasse di bollo, come pure tutte le altre spese connesse all'iscrizione della presente modifica a Registro fondiario, verranno assunte dalle parti, in ragione di ½ (un mezzo) ciascuno. -----

-----

6. Da me interpellati i componenti dichiarano di scegliere la lettura ad alta e chiara voce quale forma di pubblicazione. -----

-----



Di quanto sopra mi dichiaro rogato io notaio dai comparenti da me resi edotti circa le leggi al presente atto applicabili e della loro capacità ad agire e a disporre mi sono certiorato. -----

Fatto, letto e pubblicato mediante lettura ad alta e chiara voce, nella sala del Consiglio Comunale di Torricella-Taverne, Torricella, alla costante e contemporanea presenza dei comparenti che con me notaio si sottoscrivono. -----

-----  
-----  
-----



**AC Taverne**

N. società 4091

Via Traversee 2  
6807 Taverne  
Casella Postale 703

Tel. +41 (91) 945 22 95  
info@actaverne.com  
www.actaverne.com

Lodevole  
**Municipio di Torricella-Taverne**

6808 Torricella

Taverne, 6 marzo 2017

**Oggetto: richiesta estensione contributo annuo centro sportivo Taverne**

Egregi Signori,

Avendo finalmente terminato la liquidazione del nostro centro sportivo, le garanzie delle ditte sono scadute il 31.12.2016, allegato alla presente vi certifichiamo le spese supplementari sostenute dalla nostra società. Vi rammentiamo che tutti questi lavori, a scadenza del diritto di superficie, resteranno di totale proprietà del Comune.

In base al descrittivo che vi alleghiamo, chiediamo la possibilità di estendere il vostro contributo annuo di Frs. 85'000.— da 15 a 16 anni al fine di poter liberare la garanzia dei privati.

In attesa di un vostro riscontro in merito e sempre a vostra disposizione per ogni e qualsiasi chiarimento, porgiamo distinti saluti.

**A.C. TAVERNE**

Via Traversee 2  
6807 TAVERNE

Allegato: descrittivo

COSTO TOTALE FR 1.814.345

COSTO A SPARTOTO FR 1.600.000

FR 214.345 \*

DIFF. JUVITA ALLA COSTR. NUOVA BUVETTE  
+ RIF. VECCHI SPAGLIATOI

DOPO TUTTE LE DEDUZIONI POSSIBILI (SPORTOTO  
+ IVA) IL SORPASSO EFFETTIVO È STATO  
DI ~ FR 89000

COSTO RIS. VECCHI SPAGLIATOI :

FR 25000	COGEJA V
FR 6000	QUADRO EL V
FR 3000	ELETTA.
FR 2000	SANITARI (4000.- CONF FATT)
FR 4500	PORTE FINESTRE
FR 18000	PROGECO (ARRADI, PARETI)
FR 9000	LAVANDERIA
FR 67500.-	

COSTO BUVETTE NUOVA

FR 73000.-

TUTTO È STATO PAGATO DALL'AC TAVERNE  
CON APPORTI PERSONALI E GARANZIE PRIVATE /  
PER UN TOTALE DI FR 140500.-

SCUPO DELLA RIUNIONE :

TOGLIERE LE GARANZIE PERSONALI (FR 90000 V)  
SOSTITUENDOLA IL PRIVATO CON IL COMUNE E  
UN "CENSO" BENEVOLO NEI CONFRONTI DELL'AC TAVERNE  
CHE SI IMPEGNERA IN RIMBORSARE PER ES.  
FR 5000.- ANNUI A DEDUZIONE DELLA VOITAJI  
GARANZIA

## NUOVO CENTRO SPORTIVO TAVERNE- TORRICELLA

### OPERE SUPPLEMENTARI ESEGUITE E PAGATE DA AC TAVERNE

#### 1 ESECUZIONE NUOVA BUVETTE

IL PREVENTIVO ORIGINALE CONVENZIONATO IL 28.7.2014 DI FRS 1'481'328.00 NON CONTEMPLAVA L'ESECUZIONE DELLA BUVETTE E DELLA BIGLIETTERIA ( v. offerta Cogesa del 22.7.2013 )

L'OFFERTA PREVEDEVA UNICAMENTE LA REALIZZAZIONE DEL CAMPO SINTETICOE DEL NUOVO SPOGLIATOIO.  
( vedi allegato 1 della domanda di costruzione )

A IN SEGUITO È STATA REALIZZATA LA BUVETTE SECONDO OFFERTA N° 33 DEL 17.3.2014 ( vedi allegato 2 ) DI **FRS 80'000.00**  
SECONDO PIANI ( vedi allegat N° 3-4-5 del 4.6.2014 )

PER L'ESECUZIONE COMPLETA DELLA BUVETTE SONO STATE REALIZZATE LE OPERE ACCESSORIE INDISPENSABILI ( CANALIZZAZIONI , SOLETTA IN CLS , IMPIANTO SANITARIO , IMPIANTO ELETTRICO E RIVESTIMENTI IN GRESS )

B IMPORTO QUANTIFICATO IN **FRS 22'000.00**

LA BUVETTE È STATA ANCHE DOTATA DI UN BANCO DI LAVORO ACCESSORIATO DI ELETTRODOMESTICI  
( vedi fattura Fasanelli di **FRS 10'000.00** )

~~D~~ INOLTRE PER DOTARE IL CENTRO DI USCITE DI EMERGENZA SONO STATE ESEGUITE PAVIMENTAZIONI SUPPLEMENTARI RISPETTO AL CAPITOLATO ORIGINALE PER UN IMPORTO DI **FRS 10'000.00** (vedi liquidazione Cogesa )

#### 2 SISTEMAZIONE VECCHI SPOGLIATOI

E SOSTITUZIONE VECCHIO QUADRO ELETTRICO NON IN NORMA ( con accordo con Municipio ) **FRS 6'000.00**

F RIFACIMENTO STRUTTURE INTERNE ( vedi fattura conciliativa del 14.12.2015 ) **FRS 25'000.00**

G SISTEMAZIONE IMPIANTO SANITARIO ( vedi fattura Idrosanit del 18.12.2014 ) **FRS 4'085.30**

H SISTEMAZIONE IMPIANTO ELETTRICO ( vedi fattura Elettro3000 ) **FRS 3'000.00**

#### 3 SEDE AC TAVERNE

I RIFACIMENTO COMPLETO IMPIANTO ELETTRICO E TELEFONICO NON IN NORMA ( A VEDI FATTURA Elettro 3000 ) **FRS 5'000.00**

ARMADI E ARREDAMENTI INTERNI AC TAVERNE , SOSTITUZIONE VECCHI SERRAMENTI VECCHI SPOGLIATOI ,  
ARMADI PER ALLIEVI , ARREDAMENTO LAVANDERIA **FRS 40'000.00** SONO STATI SOSTENUTI DA PRIVATI

## RIASSUNTO OPERE SUPPLEMENTARI

A	NUOVA BUVETTE	FRS	80'000.00
B	OPERE ACCESSORIE BUVETTE	FRS	22'000.00
C	BANCO BUVETTE	FRS	10'000.00
D	PAVIMENTAZIONI SUPPLEMENTARI	FRS	10'000.00
E	QUADRO ELETTRICO	FRS	6'000.00
F	STRUTTURE INTERNE VECCHI SPOGLIATOIO	FRS	25'000.00
G	IMPIANTO SANITARIO VECCHI SPOGLIATOI	FRS	4'085.30
H	IMPIANTO ELETTRICO VECCHI SPOGLIATOI	FRS	3'000.00
I	IMPIANTO ELETTRICO SEDE AC TAVERNE	FRS	5'000.00
<b>TOTALE OPERE SUPPLEMENTARI</b>			<b>603'885.30</b>

### ALLEGATI:

- 1 PLANIMETRIA MUTUAZIONE PROGETTO
- 2 DELIBERA BUVETTE
- 3 PLANIMETRIA BUVETTE
- 4 SEZIONI BUVETTE
- 5 PLANIMETRIA GENERALE AGGIORNATA
- 6 FATTURA IDROSANIT