



Commissione della Gestione

Quinto, 05.03.2026

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE E DELLA GESTIONE

Messaggio Municipale no. 16 Proroga della durata del diritto di superficie in favore del Touring Club Svizzero (TCS) con oggetto i fondi 1208 e 1209 a Scruengo per ulteriori 8 anni e stanziamento di un credito lordo (autorizzazione di spesa) di CHF 105'000.- per la realizzazione delle necessarie opere di premunizione.

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

in data 3 marzo ci siamo riuniti per analizzare e discutere il Messaggio Municipale no. 16 (MM 16) inerente una proroga della durata del diritto di superficie in favore del Touring Club Svizzero (TCS) a Scruengo per ulteriori 8 anni e stanziamento di un credito lordo di CHF 105'000.- per la realizzazione delle necessarie opere di premunizione.

Presenti per il Municipio: Davide Gendotti, Jana Gobbi, Luca Frasa ed Aris Tenconi.

Presenti per l'amministrazione comunale: Nicola Petrini (Segretario Comunale).

Presenti per la commissione della gestione: Enzo Celio, Martina Bossi, Riccardo Gut, Cleto Pedrinis e Mattia Scanzio.

Proroga del diritto di superficie e aspetti finanziari

Il Touring Club Svizzero (TCS) ha pianificato un importante investimento di 3,2 milioni di CHF destinato al rinnovo e all'ammodernamento del villaggio di Scruengo. A fronte di questo impegno finanziario, il TCS richiede un'ulteriore proroga di 8 anni del diritto di superficie relativo ai fondi 1208 e 1209, posticipandone la scadenza al 2 aprile 2051. Si ricorda che la convenzione originaria tra il Comune di Quinto e il TCS risale al 1993, con una durata iniziale di 30 anni. Nel 2004 era già stata concessa una prima proroga di 20 anni, portando l'attuale scadenza al 2043.

Attualmente, per il diritto di superficie, il TCS versa un canone annuo indicizzato all'indice dei prezzi al consumo. Per il 2024, gli importi corrispondono a 3.18 CHF/mq (su una superficie di 6'357 mq) e 2.54 CHF per ogni pernottamento.

Opere di premunizione e aspetti finanziari

In merito alla domanda di costruzione presentata a maggio 2025, il Cantone ha vincolato il rilascio del permesso all'esecuzione di opere di premunizione per la messa in sicurezza del comparto. Il costo preventivato per tali interventi è di 105'000 CHF. Al fine di ottimizzare il reperimento di sussidi e sostegni finanziari, il Comune di Quinto fungerà da ente esecutore del progetto. Si stima che l'onere netto a carico del Comune, dedotte le sovvenzioni, non supererà i 25'000 CHF.

Conclusioni e raccomandazioni

Riconoscendo il valore strategico del TCS per la nostra regione, che oltre a Scruengo gestisce anche l'importante infrastruttura presso l'area aeroportuale, la Commissione della Gestione ritiene il MM 16 finanziariamente sostenibile per il Comune e quindi raccomanda al Consiglio Comunale di approvarlo così come proposto.

Per la Commissione della Gestione,

Enzo Celio



Cleto Pedrinis



Martina Bossi



Riccardo Gut



Mattia Scanzio

