Preambolo, Commissione della Gestione

A seguito della riunione del 27.2.2024 della Commissione della gestione, non si è trovato un accordo circa i MM a seguire, per cui sono stati redatti due rapporti distinti, uno di maggioranza e uno di minoranza.

Rapporto di maggioranza della Commissione della gestione Comune di Alto Malcantone

MM 281/2024

Richiesta di credito di CHF 437'000 (IVA 8,1% inclusa) per il concorso di progetto d'architettura a una fase, la progettazione definitiva fino alla domanda di costruzione e preventivo, e per l'onorario per il sostegno al committente della ristrutturazione e ampliamento della ex Casa comunale di Arosio e dell'attiguo edificio Parrocchiale.

Dopo attenta lettura personale della documentazione inviata, uno scambio di vedute circa la sostenibilità degli investimenti e una discussione di largo spettro sulla necessità di mettere mano alla ristrutturazione degli stabili rientrati nella strategia di recupero e uso presentata da Municipio e poi ancora una richiesta aggiuntiva di documenti circa la forza del nostro Comune nell'affrontare tali spese,

Il degrado degli stabili presi in esame, necessitano un rapido intervento per evitarne un degrado ancora più oneroso in futuro, per migliorare la strategia a favore di un'Amministrazione comunale snella, veloce e efficace e che possa operare in favore della popolazione in locali adeguati e moderni. La popolazione beneficerà di nuovi e convenienti spazi per attività di varia natura a lei destinate che non sempre sono state proposte o sono addirittura naufragate, proprio perché non ci sono le premesse infrastrutturali necessarie. Le spese sono importanti ma sostenibili e un loro rinvio costerà in futuro di più senza creare alcun risparmio. Già solo gli attuali costi di riscaldamento, la dove c'è, sono tanto onerosi, che solo loro allieveranno il carico delle spese destinate agli stabili. Inoltre, i documenti forniti prevedono una prossima strategia per la vendita degli stabili in esubero allo scopo di ridurre il carico degli inevitabili debiti, ma si evince che prima bisogna almeno avere una base progettuale per la futura nuova amministrazione esposta nel MM281. Solo accettando il credito richiesto si avrà una reale e chiara visione dei progetti.

Qui viene presentata una visione politica rivolta al futuro per un Comune al servizio dei cittadini e pronto alle sfide di una futura possibile aggregazione comunale.

In virtù del compito affidatole, la Commissione della gestione, chiede un canale privilegiato di controllo finanziario attraverso regolari incontri con il Municipio. Inoltre si chiede di avere una presenza della Commissione della gestione nella futura Commissione consultiva ai progetti esposti.

Per questa ragione la maggioranza della Commissione della gestione aderisce a questa necessaria e coraggiosa visione del Municipio, per cui sostiene e approva il MM 281.

Rapporto di Maggioranza

Giovanni Mercolli

Gabriele Widmer

Luca von Felten

RAPPORTO DI MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE IN MERITO AL MESSAGGIO MUNICIPALE N° 281/2024 CHIEDENTE:

Un credito di CHF 437'000.00 (IVA 8.1% inclusa) per il concorso di progetto d'architettura a una fase, la progettazione definitiva fino alla domanda di costruzione e preventivo, e per l'onorario per il sostegno al committente della ristrutturazione e ampliamento della ex Casa comunale di Arosio e dell'attiguo edificio Parrocchiale.

Egregio Signor Presidente,

gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri comunali

Premessa

Il 21.06.21 il Municipio ha presentato a questo Consiglio, per la prima volta, il piano di come voleva affrontare il tema degli stabili comunali, considerato che in particolare la ex Casa comunale di Arosio necessita di interventi urgenti. Sette mesi dopo (21.01.22) è stata presentata una versione aggiornata dell'incarto e successivamente, il 24.05.22, è stato distribuito ai 4 gruppi presenti in Consiglio comunale un sondaggio, nel quale si leggeva: "*In particolare siamo interessati a sapere se condividete il progetto, le priorità fissate e se vi sono da parte vostra ulteriori osservazioni e suggerimenti, che, nel limite del possibile, potranno essere integrate nel progetto o comunque considerate nella strategia del Municipio per la gestione di questi oggetti.*" Dal sondaggio, come unica certezza, è emerso che l'idea per il sedime della ex Sala teatro di Arosio era fuori misura, troppo onerosa e con contenuti incompatibili tra di loro. Per gli altri stabili comunali i gruppi si sono espressi in maniera molto eterogenea, dichiarando in maniera chiara che i progetti così come proposti non sarebbero stati sostenuti dalla maggioranza del Consiglio comunale. Pertanto, il 20.07.22, il Municipio ha convocato i 4 capigruppo per discutere i risultati del sondaggio, senza però ottenere l'appoggio per quanto previsto. Un anno dopo questo incontro, il 19.07.23, il Municipio ha deciso di rinunciare alla parte di progetto inerente l'ex Sala teatro di Arosio. Altri sette mesi dopo, il 13.02.24, il Municipio ha consegnato i messaggi sugli stabili ex Casa comunale di Arosio, Casa comunale di Breno, ex Casa comunale di Vezio e sulla convenzione per un diritto di superficie per la Casa parrocchiale di Arosio.

Solo a distanza di 16 mesi dalla seduta extra LOC del 19.10.22, nella quale emerse il tema dell'allestimento di uno studio strategico, il Municipio risponde negativamente alla richiesta di un piano più approfondito, sostenendo che questo creerebbe un ulteriore ritardo.

Pertanto, a meno di una settimana dalle elezioni comunali, ci troviamo a dover decidere su uno dei progetti più grandi e importanti progetti da quando è nato il comune di Alto Malcantone. Beninteso, un progetto che dovrà essere portato avanti da una nuova squadra.

Per quanto ci riguarda attualmente, ci troviamo di fronte a varie problematiche:

Processo partecipativo

Un'opera di questa importanza, a servizio di tutta la comunità, avrebbe dovuto essere frutto di un processo partecipativo nei tre livelli del nostro comune (popolazione, Consiglio comunale e Municipio). Una procedura partecipativa ha come scopo il coinvolgimento di un determinato gruppo di persone, volto a raccogliere informazioni e opinioni per farli confluire nel progetto. Se svolto in questo senso, l'approccio partecipativo avrebbe permesso al Municipio di presentare un progetto sostenuto da una larga maggioranza del Consiglio comunale e dalla popolazione. Purtroppo vi sono state delle lacune a livello di comunicazione, pensando particolarmente ad alcune informazioni essenziali, richieste sin dall'inizio, e che sarebbero servite per valutare il progetto e il suo impatto - in primis a livello finanziario.

Inoltre, fa preoccupare che la popolazione non sia mai stata interpellata per conoscere le sue esigenze e aspettative per gli spazi comuni. Solo un sondaggio in questo senso avrebbe permesso di definire il fabbisogno e l'utilizzo degli spazi, ottimizzando il potenziale dei nostri stabili.

Studio di fattibilità

Il municipio ha fatto elaborare uno studio che dimostrerebbe la fattibilità dello spostamento dell'amministrazione ad Arosio. Ben consapevoli del fatto che si tratta di uno studio di estrema massima, ci teniamo comunque a mettere in evidenza alcuni punti piuttosto preoccupanti:

- manca lo sportello
- ufficio da 15 m2 controllo abitanti / assistente sociale per 3 persone
- 67 m2 complessivi destinati ad "atrio"
- archivio con vista lago

Ai sottoscritti questi punti non dimostrano la fattibilità dell'intervento, bensì confermano come queste strutture esistenti rendono difficile una sensata distribuzione dei contenuti desiderati. Il che ci rimanda al prossimo punto.

Contenuti desiderati

Malgrado numerose richieste da parte dei vari gruppi del Consiglio comunale, non si è ancora ottenuta risposta a proposito del fabbisogno di spazi per i quali lo studio Tibiletti avrebbe dimostrato la fattibilità. In sostanza, con il messaggio municipale per la ex Casa comunale di Arosio, il Consiglio comunale andrebbe ad approvare il credito di progettazione per un municipio. Non sono presenti informazioni sul numero necessario di posti di lavoro, sulla superfice utile, sulla superfice necessaria per l'archivio, sulla capienza della sala riunioni, sul fabbisogno di posteggi, ecc.

I sottoscritti hanno un fondato sospetto che queste basi non siano mai state acquisite. Altrimenti, per quale motivo non sono state condivise, permettendo ai richiedenti di rassicurarsi sulla solidità del progetto?

In merito alla richiesta di coinvolgere nello studio anche il magazzino comunale, il Municipio scrive nel messaggio che la soluzione attuale "*soddisfa le effettive esigenze*" meglio di un magazzino centralizzato. Anche in questo caso senza comunque condividere i motivi o le informazioni che portano a questa valutazione.

Aspetti pianificatori

Nel messaggio ricevuto mancano alcune informazioni importanti. Per esempio, non viene mai menzionato che l'ampliamento della ex Casa comunale sarebbe in palese conflitto sia con le NAPR in vigore sia con le NAPR armonizzate, recentemente adottate da questo Consiglio comunale, e attualmente in fase di approvazione da parte del Consiglio di stato. L'art. 43.4.1 delle NAPR armonizzate regola infatti i criteri d'intervento nella sezione di Arosio per gli edifici soggetti a vincolo di mantenimento, delle quali fanno parte sia la ex Casa comunale sia la parte sud-est della casa parrocchiale. Questo articolo elenca in maniera esaustiva gli interventi volumetrici ammessi. L'ampliamento previsto non fa parte di tali interventi, fatto che andrebbe risolto tramite una variante di PR.

Estratto piano delle zone nucleo di Arosio

Un altro tema centrale, sollevato più volte durante le discussioni e sul quale il messaggio non dà alcuna informazione, è l'accessibilità dello stabile, in particolare con le automobili. Secondo le comunicazioni del Municipio è prevista a breve l'implementazione del piano di segnaletica. Si ricorda che, dopo la pubblicazione e la demarcazione definitiva dei posteggi, non sarà più possibile posteggiare ovunque (piazza di giro autopostale, piazza capela ecc.). Di conseguenza i posteggi pubblici a sud del cimitero saranno frequentati chiaramente di più rispetto a oggi. Una stima fondata sul fabbisogno di posteggi permanenti (impiegati) e di breve durata (visitatori) con relative conseguenze sul contingente di posteggi pubblici ad Arosio, una riflessione sul piano della segnaletica, eventuali superfici che permetterebbero la realizzazione dei necessari nuovi posteggi a servizio dei nuovi contenuti ed il relativo impatto a livello finanziario mancano del tutto.

Preventivo

Come sollevato più volte dai vari gruppi il preventivo per gli interventi ad Arosio sulla base di Fr. 1'000.-/m3 è considerato sottostimato. I principali elementi per i quali è da correggere il preventivo sono:

- costruzione vecchia e in scarso stato di conservazione: si parla di un risanamento TOTALE
- necessità di spazi modulari in una struttura esistente
- standard elevati per spazi di utilizzo pubblico (locale eventi, cucina, bagni…)
- edificio con esigenze elevate riguardante protezione antincendio, acustica (interna: locale eventi / esterna: campane), installazioni tecniche, mobilio (p.es. ricezione), sicurezza, accesso da parte di persone diversamente abili (lift)
- archivio con esigenze elevate riguardante protezione antincendio, temperatura e umidità
- ristrutturazione di un edificio con valore storico situato in un contesto pregiato (materializzazione, dettagli esecutivi, ecc.)
- spazi esterni, in particolare accessibilità per persone diversamente abili: rampetta e ciottolato del sagrato non a norma, serve quindi accesso alternativo, scala dalla strada a valle da rifare
- condizioni di cantiere con difficoltà maggiorata (accesso)
- probabilmente notevoli interventi nella statica dell'edificio per la creazione degli spazi necessari

Il costo di Fr. 1'000.-/m3 era una cifra opportuna in caso di ristrutturazione totale di un edificio abitativo delle medesime dimensioni prima del 2019 circa. L'indice dei costi dell'edilizia mostra chiaramente un aumento di circa 11-13% dei costi negli anni 2020-2023 per la ristrutturazione di abitazioni e edifici amministrativi in Ticino. Per un edificio amministrativo con esigenze come quelle sopra elencate un costo preventivato sotto i Fr. 1'200.-/m3 non è pertanto realistico. Sosteniamo, dunque, che sia irresponsabile prendere delle decisioni di questa portata, appoggiandosi su delle basi palesemente superate.

Impatto finanziario

I messaggi municipali per gli stabili comunali non forniscono alcune informazioni sull'impatto finanziario del progetto complessivo, inclusa la realizzazione. È più che preoccupante quando Consigliere e Consiglieri comunali ragionano soltanto a breve termine, argomentando che "ormai bisogna fare qualcosa" e che i costi di progettazione non creeranno alcun impatto sulle finanze del Comune. Spendere importanti importi per la progettazione, senza avere la certezza che il Comune sarà in grado di gestire i costi di realizzazione e manutenzione, e senza conoscere le conseguenze a livello di debito pubblico, moltiplicatore ecc., è una proposta irresponsabile. Si sa che anche la scuola elementare necessita degli interventi importanti, e potrebbero essercene altri ancora. Di fronte a queste certezze, una visione lungimirante a livello finanziario è indispensabile.

Conclusione

Il progetto sugli stabili comunali ha un enorme potenziale di coinvolgimento e aggregazione della popolazione. Purtroppo, a pochi giorni delle elezioni, il Consiglio comunale è giunto ad un livello di dissenso che impedisce una discussione oggettiva. Riteniamo sia un'occasione sprecata, e dubitiamo che questa sia una base promettente per un celere avanzamento del progetto sugli stabili comunali.

Come Consiglieri e Consigliere comunali abbiamo una grande responsabilità verso la popolazione. Senza conoscerne veramente l'entità e l'impatto che avrebbe sul nostro Comune, dovremmo affrontare la problematica mettendo oggettività e coerenza in avanti; pensando ad un progetto a lungo termine costruito su uno studio partecipativo più approfondito.

A conclusione di quanto esposto i sottoscritti membri della Commissione edilizia e opere pubbliche propongono al Municipio di ritirare il Messaggio municipale 281/2024. Nel caso in cui l'esecutivo non aderisse a questa suggestione, si invita il Consiglio comunale a deliberare come segue:

1. **Il Messaggio municipale 281/2024 è rinviato al Municipio con la richiesta di avviare gli approfondimenti in base alle considerazioni sopra esposte.**

Per la Commissione Edilizia e Opere pubbliche:

Christian Bührer | Roberto Leoni | Ananda Toffoletto

Alto Malcantone, 26 marzo 2024

RAPPORTO COMMISIONE GESTIONE
COMUNE DI ALTO MALCANTONE
Messaggio Municipale No. 281/2024

RICEVUTO
28 MAR. 2024
CANCELLERIA COMUNALE

Rapporto di minoranza MM No. 281/2024 per la richiesta di credito di CHF 437'000.- (IVA inclusa) per il concorso di progetto d'architettura a una fase, la progettazione definitiva fino alla domanda di costruzione e preventivo, e per l'onorario per il sostegno al committente della ristrutturazione e ampliamento della ex Casa comunale di Arosio e dell'attiguo edificio Parrocchiale.

Egregio signor Presidente,
gentili Signore ed egregi Signori Consiglieri comunali,

Premessa
Il credito di CHF 437'000.-, è parte integrante di un progetto ampio che coinvolge la ex Casa comunale di Arosio più Casa parrocchiale, la Casa comunale di Breno e l'ex Casa comunale di Vezio per un totale di CHF 1'104'200.- soltanto per la progettazione e convenzione. Il MM281/2024 e MM284/2024 sono parte integrante di un unico progetto.
Considerato inoltre che le modalità di finanziamento di queste opere indicate genericamente dal Municipio solamente dopo insistenti richieste da parte dei commissari, parlano tra l'altro di "procedere con la vendita di alcuni stabili comunali subordinata alla modifica da stabili amministrativi a patrimoniali e relativo avallo del Consiglio comunale", nel presente messaggio così come per gli altri 3 sul tema, manca a livello introduttivo una visione d'insieme del portafoglio immobiliare comunale, quali immobili si intenderebbero eventualmente alienare e quali invece potrebbero essere oggetto di ulteriori progetti.

La Commissione gestione si è riunita ad Arosio il 27 febbraio 2024. Le opinioni in merito erano già chiare prima di iniziare i lavori: maggioranza a favore e minoranza contraria. Di fatto, non c'è stata la volontà di esaminare l'aspetto finanziario per il quale la Commissione è responsabile. Ciò è ancora più difficile se il Municipio non fornisce informazioni utili sulla sostenibilità e impatto finanziari a medio/lungo termine. Tramite una tabella, abbiamo comunque provato ad esporre alcune cifre contenenti indicatori finanziari importanti.
Il nostro ruolo di Commissari ci impone di analizzare tutti i progetti dal punto di vista finanziario e sollevare criticità al fine di assicurarci che gli investimenti che saranno effettuati siano sostenibili. In questo caso è nostra responsabilità segnalare che non ci sono i presupposti per accettare i crediti richiesti.

Sono qui riassunti alcuni elementi critici che riportiamo al fine di rimanere oggettivi:

- il grado di autofinanziamento è giudicato debole se si situa al di sotto del 80% dell'investimento netto. Il nostro Comune si situa al 26%;
- equilibrio finanziario a medio termine non raggiunto (Art.151LOC e Art.2 (RGFCC). **Il grado di autofinanziamento è sensibilmente inferiore a quanto auspicato dalle esigenze minime di una sana situazione finanziaria di un Ente pubblico e risulta tra gli indicatori più delicati, nel nostro caso gli anni 2024 e 2025**;
- essendo l'investimento rilevante, fanno stato gli Art.23 RGFCC e Art.174 LOC, investimenti eccedenti CHF1'000'000.-. Al cpv4 si legge: messaggi con proposte di investimenti rilevanti per rapporto all'importanza del Comune, devono dare sufficienti indicazioni sulle conseguenze dell'investimento per le finanze del Comune;
- **il Cantone stabilisce che, un debito pubblico pro capite oltre CHF 5'000.- è giudicato eccessivo. Per il nostro Comune, è costantemente sopra questo livello di guardia e mediamente si avvicina a CHF 6'000.-. Il piano BDO prevede per la fine anno 2025 un debito pubblico pari a CHF 9'960,-**;

- le maggiori entrare a partire dal 2016 e in particolare 2021-2022, non sono strutturali. Illudersi che ciò possa continuare, non ha senso. Ricordiamoci che, queste sopravvenienze ci hanno sostenuto finanziariamente;
- dove si situerà il moltiplicatore oggi al 90%? Il Municipio non ha fornito dati utili per il calcolo. Non possiamo quindi escludere che il tetto del 100% venga raggiunto.

Non essendo pervenuto un piano di analisi circa l'impatto finanziario da parte del Municipio, ci siamo basati sul Rapporto BDO 2022-2025 commissionato dal Municipio alla Consulenze BDO. Il documento si basa sul Consuntivo 2021, preconsuntivo 2022 e preventivo 2023. Questo documento è importante e andava aggiornato anno per anno per avere così una panoramica finanziaria il più reale possibile. Questo non è avvenuto.

Quantomeno il Municipio avrebbe dovuto fornire alla Commissione più scenari:

a) investimenti con impatto minimo;
b) investimenti con impatto medio;
c) investimenti con impatto forte (situazione attuale).

Rammentiamo che, la nostra Commissione durante il CC 26 giugno 2023, fece rapporto critico sulle finanze del Comune (MM280/2023 piano finanziario 2022-2025 BDO), invitando sia il Municipio sia il Consiglio comunale a chinarsi sulle finanze ancora prima del termine della legislatura. Considerando questo rapporto e ciò che oggi la Commissione in maggioranza propone, non vi è coerenza. Riguardo gli stabili, siamo tutti consapevoli e favorevoli che necessitano di manutenzione, in particolare l'ex Casa comunale di Arosio. Questo però non significa investire milioni senza sapere se ce li possiamo permettere. Il CC extra LOC ha dato una chiara indicazione al Municipio che però è stata disattesa. Per un anno e mezzo da parte del Municipio c'è stato silenzio assoluto, perdendo quindi del tempo prezioso. Presentare una proposta di questa portata, incompleta e all'ultimo minuto, per noi è inaccettabile.

L'investimento globale proposto e previsto di CHF 6'500'000.- (rammentiamo che è una stima), potrebbe causare un dissesto finanziario difficilmente gestibile e sanabile. Si potrà dire che tutto finirà nel calderone di una prossima aggregazione, oppure che lasceremo in eredità stabili di valore. Vero, ma c'è la possibilità di lasciare in eredità un sacco di debiti, come già vissuta con l'esperienza dell'aggregazione dei 5 ex Comuni con la scuola dell'infanzia ad Arosio.

Facciamo notare anche il ritiro del MM273/2023 da parte del Municipio *messa in sicurezza strada via alla Chiesa di Arosio* per un ammontare di CHF1'295'900.-, è forse in relazione alla ristrutturazione stabile ex Municipio Arosio? Sarà comunque un credito importante da realizzare a breve.

A seguito di una richiesta documenti da parte della Commissione gestione, sono giunti alcuni dati inerenti al Consuntivo 2023. Balza all'occhio il debito pubblico al 31/12/2023 ammontante a CHF 10'622'950.-, mentre il piano BDO stimava CHF 9'719'266.-. Una differenza non da poco, peggiore di ca. CHF 900'000.- ciò significa che stiamo spendendo più di quanto previsto. Non disponiamo della base per il calcolo debito pubblico pro capite ma, presumibilmente dovremmo essere attorno ai CHF 6'500.- abbondanti. Il rischio che i progetti il cui costo ammonta a CHF 754'000.- finiscano nel cassetto a causa di costi di costruzioni faraonici, è reale.

Pertanto, visti gli aspetti economicamente poco sostenibili, in considerazione di quanto sopra esposto, chiediamo al Lodevole Consiglio comunale di rimandare il Messaggio alla prossima legislatura, con la chiara indicazione al Municipio di volerlo ripresentare comprensivo, come previsto dalla legge, di tutte le indicazioni finanziarie mancanti ed il relativo impatto che questi potenziali futuri investimenti avranno sulle finanze e sul moltiplicatore comunale d'imposta.

Nota storica
Anno 2014 studio SUPSI risparmio energetico stabili, ca. CHF 14'000.-.
Anno 2017 MM174 richiesta CHF 32'000.- progetto ristrutturazione Casa comunale Breno. Credito rimandato al Municipio dal CC.
Anno 2023 MM181 studio fattibilità ristrutturazione stabili CHF 28'000.-, contabilizzato come investimenti.

Per la Commissione gestione

Rinaldo Mercoli

Jean-Claude Golliard

Allegati
Tabella ristrutturazione stabili
Storico debito pubblico
Debito pubblico (rapporto BDO)

RISTRUTTURAZIONE STABILI

	PROGETTAZIONE		AMMORTAMENTO 2.5% Art.17 Reg. gest. Finanziaria
AROSIO	CHF	437'000.00	?
VEZIO	CHF	167'000.00	?
BRENO	CHF	150'000.00	?
TOTALE	**CHF**	**754'000.00**	

	COSTRUZIONE		AMMORTAMENTO E INTERESSE 2.5% + 2%
CHF	2'820'000.00	CHF	126'900.00
CHF	1'410'000.00	CHF	63'450.00
CHF	1'240'000.00	CHF	55'800.00
CHF	**5'470'000.00**	**CHF**	**246'150.00**

	DIRITTO SUPERFICIE		AFFITTO ANNUO PER 50 ANNI
CHF	350'000.00	CHF	7'000.00
CHF	**350'000.00**	**CHF**	**7'000.00** Gestione corrente

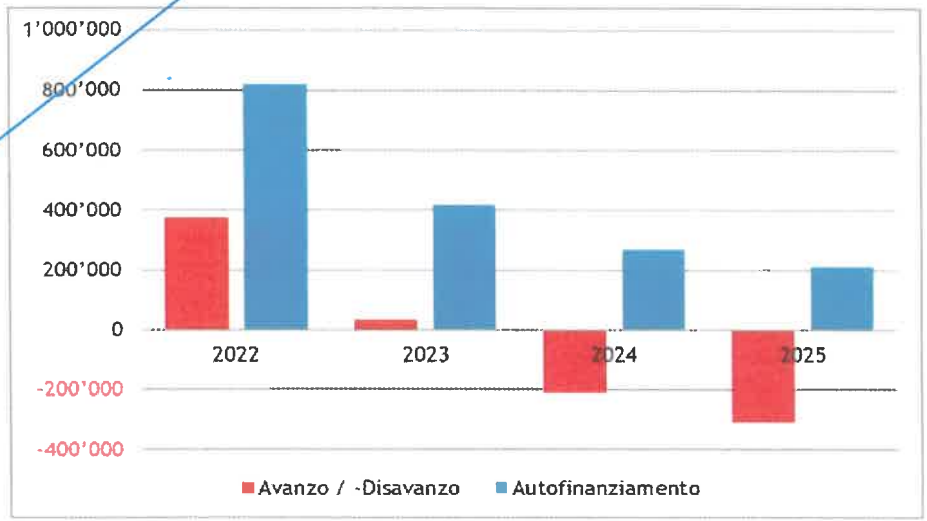
Il credito verrà ammortizzato secondo i disposti dell'art. 17 del regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni al tasso del 2.5%.
Le spese saranno caricate e registrate su un apposito conto di investimento che sarà aperto per tale scopo.
In caso di necessità il Municipio è autorizzato a contrarre dei crediti per il finanziamento dell'investimento, e questo alle migliori condizioni di mercato.

Rapporto BDO 2022-2025

Periodo di previsione		2022-2025
Moltiplicatore politico del periodo		90%
Avanzo / -Disavanzo totale	CHF	-111'847
Attribuzioni / -Prelevamenti Fondi del CP e CIII	CHF	-29'303
Autofinanziamento	CHF	1'720'833
Investimenti netti	CHF	6'523'134
Equilibrio finanziario a medio termine (art. 151 LOC, art. 2 RGFCC)		Non raggiunto
Grado di autofinanziamento		26%
Debito pubblico all'inizio del Piano	CHF	9'107'140
Debito pubblico al termine del Piano	CHF	13'990'740
Debito pubblico pro capite al termine del Piano	CHF	9'960

[1] Vedi Sezione degli enti locali, Manuale di contabilità e gestione finanziaria per i comuni ticinesi, Raccomandazioni MCA2 adattate ai comuni ticinesi, Bellinzona, 2022. Il grado di autofinanziamento è giudicato debole se si situa al di sotto dell'80% dell'investimento netto.

6.3.2 Autofinanziamento

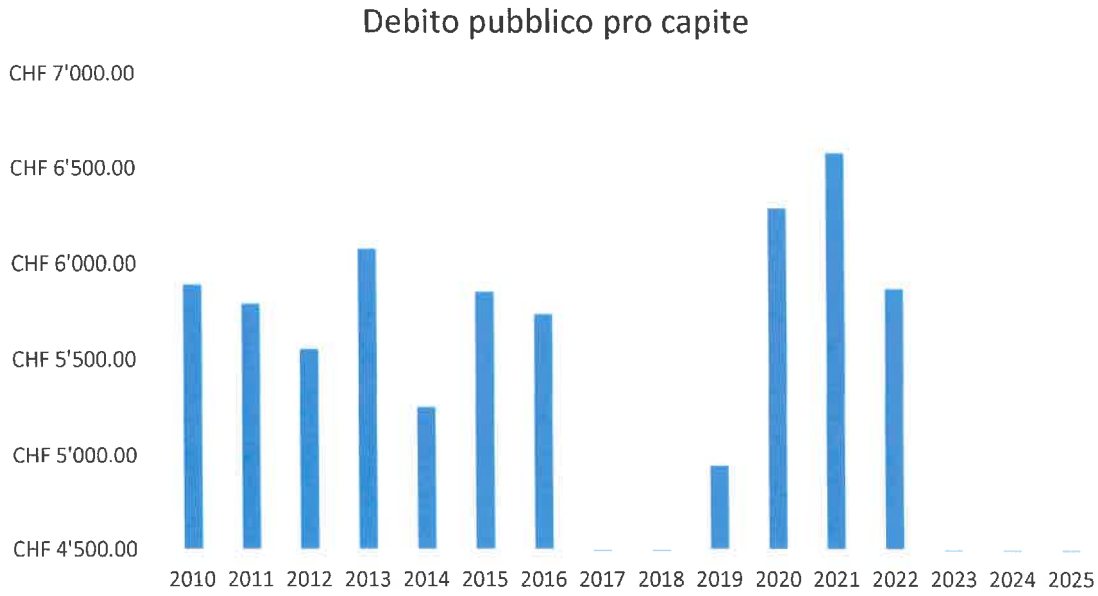


In TCHF	2022	2023	2024	2025
Avanzo / -Disavanzo	377	33	-212	-310
Autofinanziamento	824	418	269	210

L'equilibrio finanziario a medio termine (art. 151 LOC; art. 2 RGFCC) non è raggiunto. Il Comune presenta un grado d'autofinanziamento (rapporto tra autofinanziamento ed investimenti netti) pari al 26%. Il grado di autofinanziamento è sensibilmente inferiore a quanto auspicato dalle esigenze minime di una sana situazione finanziaria di un ente pubblico[1] e risulta tra gli indicatori più delicati qui presentati, soprattutto negli ultimi anni del piano.

STORICO DEBITO PUBBLICO

ANNO	COMPLESSIVO		PRO CAPITE	
2010			CHF	5'895.00
2011			CHF	5'797.00
2012			CHF	5'562.00
2013	CHF	8'349'722.00	CHF	6'081.00
2014	CHF	7'361'901.00	CHF	5'259.00
2015	CHF	8'325'118.00	CHF	5'859.00
2016	CHF	8'160'491.00	CHF	5'743.00
2017	CHF	7'857'618.00	CHF	-
2018	CHF	7'483'973.00	CHF	-
2019	CHF	6'951'235.00	CHF	4'948.00
2020	CHF	9'879'420.00	CHF	6'293.00
2021	CHF	9'085'640.00	CHF	6'584.00
2022	CHF	8'107'136.00	CHF	5'875.00
2023	CHF	9'719'266.00	CHF	-
2024	CHF	11'781'835.00	CHF	-
2025	CHF	13'990'740.00	CHF	-

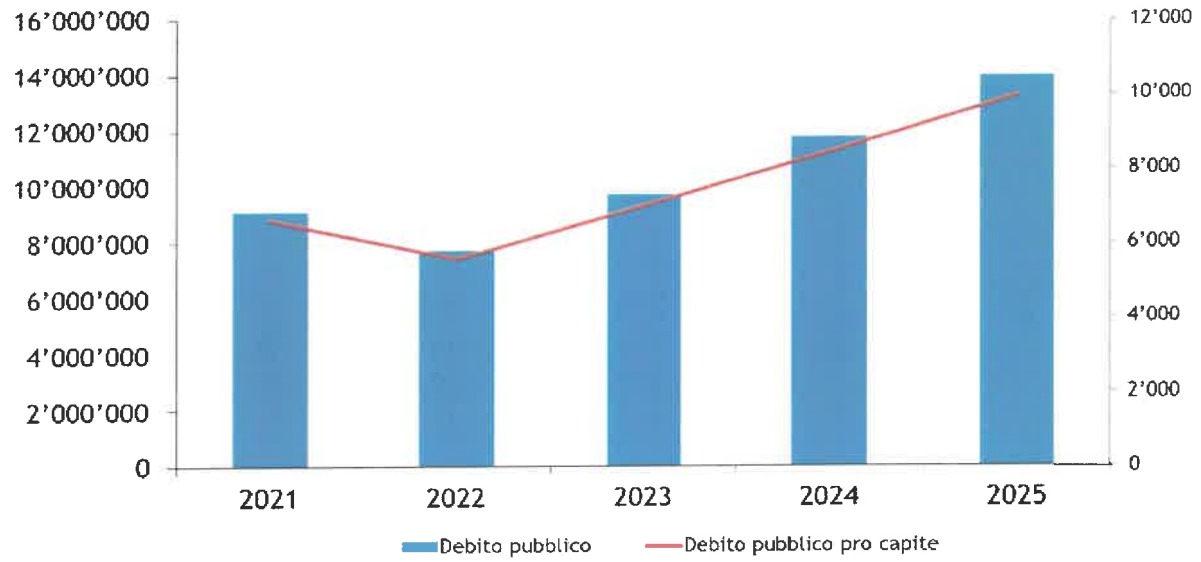


STORICO MAGGIORI ENTRATE SOPRAVVENIENZE / LALIA

ANNO	IMPORTO	
2016	CHF	380'235.75
2017	CHF	592'861.79
2018	CHF	722'208.73
2018	CHF	395'511.50
2020	CHF	135'520.78
2021	CHF	1'007'042.41
2022	CHF	2'832'457.45
2023		

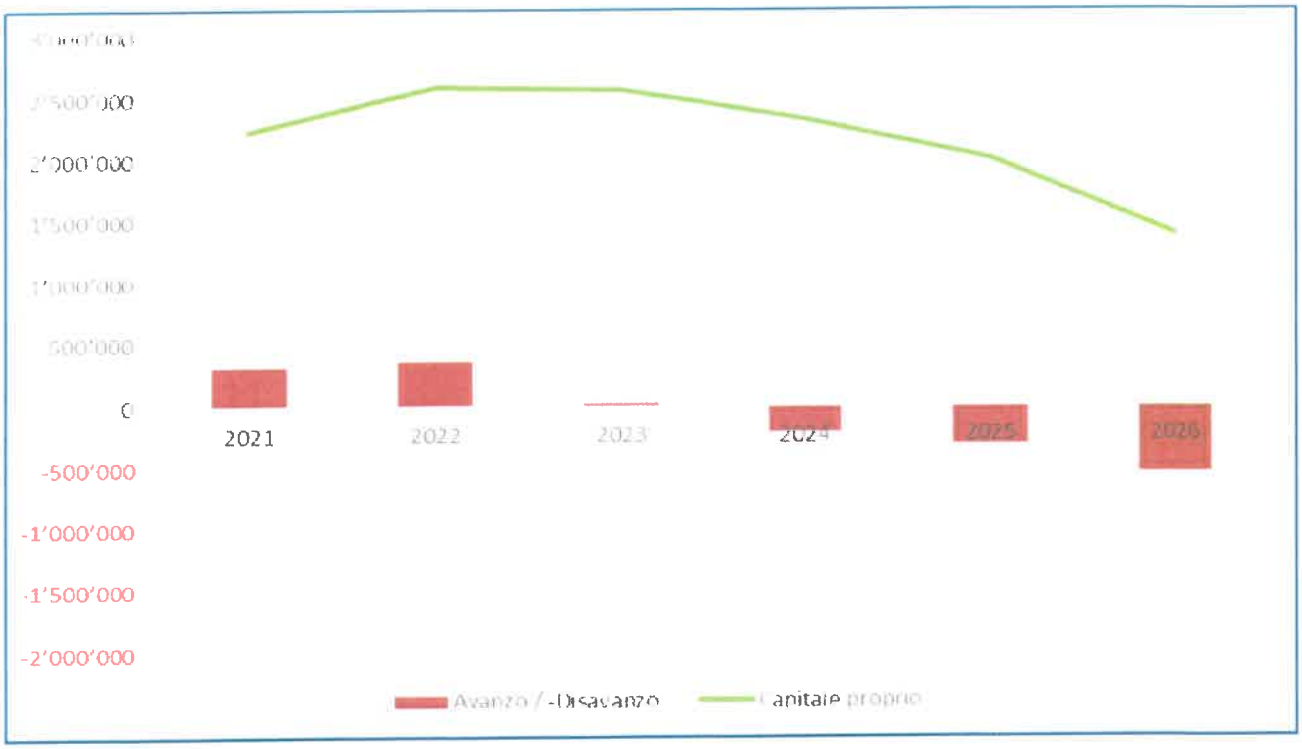
DEBITO PUBBLICO PIANO BDO

6.3.3 Debito pubblico totale e pro capite



Valore in TCHF al 31.12.	2021	2022	2023	2024	2025
Debito pubblico	9'107	7'717	9'719	11'782	13'991
Debito pubblico pro capite	6.614	5.576	6.988	8.429	9.960

6.3.4 Capitale proprio



Comune di Alto Malcantone
Commissione Edilizia e Opere Pubbliche
Legislatura 2021-2023

RAPPORTO DI MINORANZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE IN MERITO AL MESSAGGIO MUNICIPALE N° 281/2024 ACCOMPAGNANTE LA:

Richiesta di credito di CHF 437'000.00 (IVA 8.1% inclusa) per il concorso di progetto d'architettura a una fase, la progettazione definitiva fino alla domanda di costruzione e preventivo, e per l'onorario per il sostegno al committente della ristrutturazione e ampliamento della ex casa comunale di Arosio e dell'attiguo edificio parrocchiale

Egregio Signor Presidente,

Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali

I commissari sottoscritti della commissione edilizia e opere pubbliche, riunitasi il 12 marzo 2024, dopo aver esaminato il MM 281 inerente alla richiesta di credito di CHF 437'000.00 per il concorso di progetto d'architettura della ex casa comunale di Arosio, esprimono le seguenti considerazioni:

Il MM descrive nel dettaglio i vari passi intrapresi dal Municipio nell'ultimo decennio, relativi studi, fattibilità e non da ultimo serate informative per i consiglieri comunali. Il progetto di ristrutturazione della ex casa comunale di Arosio, la stessa è condizionata dall'accettazione del MM 284/2024, è il primo passo da intraprendere nella rivalorizzazione degli stabili comunali seguito dalla ristrutturazione di quella di Breno (vedi MM 282/2024) .

Visto lo stato precario dell'ex casa comunale di Arosio e la necessità di spazi per l'amministrazione, l'archivio comunale, la Giudicatura di Pace del Circolo di Breno, la Filarmonica Alto Malcantone e la relativa scuola di musica riteniamo opportuno intervenire e progettare nuovi spazi nella ex Casa comunale di Arosio. Questo progetto è la prima fase di un intervento che come già descritto precede quello della Casa comunale di Breno.

Come ben descritto nel MM si tratta di approvare il credito di progettazione al fine di poter avere una migliore visione del progetto definitivo e stabilire con esattezza i costi della realizzazione.

Riteniamo che lo stesso MM 281/2024 descrive ampiamente la necessità di accettare il credito di progettazione.

L'approvazione dei messaggi riguardanti gli stabili comunale sono di basilare importanza anche in vista di una futura fusione, in quanto ci permetterebbero di avere stabili pubblici in buono stato sul nostro territorio e di ricevere, in determinati casi, sussidi Cantonali.

L'istoriato generale nel MM ci fa notare che da subito apparivano necessari una serie di interventi sia per valorizzare il patrimonio edilizio, sia per la qualità e non da ultimo ora per la necessità di spazi.

Dal 2005 anno in cui i Comuni di Arosio, Mugena, Vezio, Fescoggia e Breno si sono aggregati, per motivi di priorità, nelle varie frazioni, si sono intraprese opere di risanamento, nuove tratte di canalizzazioni e nuovi bacini con relativi collegamenti.

Nel 2014 il Municipio commissionava degli studi per il risanamento degli stabili Comunali, dopo 10 anni, e a 20 anni dall'aggregazione, la bocciatura di questo progetto comporterebbe ulteriori ritardi e innumerevoli costi per una futura realizzazione.

Gli scriventi commissari della commissione edilizia e opere pubbliche invitano quindi il consiglio comunale ad approvare il MM 281/24 accompagnante la richiesta di un credito di CHF 437'000.00 per il concorso di progetto d'architettura a una fase, la progettazione definitiva fino alla domanda di costruzione e preventivo, e per l'onorario per il sostegno al committente della ristrutturazione

e ampliamento della ex casa comunale di Arosio e dell'attiguo edificio parrocchiale, così come da proposta di risoluzione.

I commissari dell'Edilizia e Opere pubbliche:

Augusto Devittori, vice-presidente

Nicola Widmer, segretario

Alto Malcantone, 28 marzo 2024