

ENTE CASA ANZIANI CANOBBIO - LUGANO



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 1010

(del 27.03.2023)

CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI E DEL RESOCONTO DI ATTIVITA' PER L'ANNO 2022 DELL'ENTE AUTONOMO CASA ANZIANI CANOBBIO-LUGANO

Egregio signor Presidente,
Gentili signore, Egregi signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione i conti consuntivi 2022, il resoconto di attività e il commento alla situazione finanziaria relativi all'anno 2022 della Casa anziani Canobbio – Lugano.

1. Rapporto di attività

Le cariche all'interno del Consiglio dell'Ente sono rimaste le medesime votate dai rispettivi Consigli Comunali dopo le ultime elezioni Comunali e nel pieno rispetto dello Statuto in vigore:

- Presidente: Roberto Lurati
- Vicepresidente: Lorenzo Quadri
- Membri: Cristina Zanini Barzagli, Sisto Gianinazzi, Paolo Pezzoli

I lavori nel corso del 2022 sono proceduti regolarmente grazie alla continua supervisione condivisa tra il Consiglio dell'Ente e i progettisti della Itten+Brechtbühl SA.

Nella prima parte dell'anno sono stati definiti i primi dettagli della sistemazione esterna alla casa anziani con ditte specializzate e anche grazie all'esperienza del LIS soprattutto per quanto concerne il giardino Alzheimer.

Durante il mese di marzo a causa delle prime sfavorevoli proiezioni dei costi energetici, il Consiglio dell'Ente ha avviato una prima intesa strategica con AIL SA per la gestione dell'impianto fotovoltaico e della centrale termica. Gli intenti sono stati formalizzati e gli approfondimenti sono a tutt'oggi in corso per definire in maniera compiuta le rispettive responsabilità e impegni.

Purtroppo, ancora nell'intero corso dell'anno, i costi legati al ferro sono rimasti molto alti rispetto ai dati preventivati. I rincari anche oltre il 60%, verificati dalla Direzione lavori della Committenza, dalla Itten+Brechtbühl SA e confermati dalla Società Svizzera Impresari Costruttori Sezione Ticino (SSIC TI) sono stati riconosciuti all'impresa.

Grazie al fatto che l'edificio è arrivato "a tetto" a fine estate, il 17 settembre 2022, si sono tenute le porte aperte nel cantiere quale momento d'incontro con la popolazione anziana, i progettisti, le autorità comunali e cantonali. La mattinata ha permesso alla popolazione interessata di visionare l'edificio in costruzione e ricevere tutte le informazioni sui passi futuri del cantiere e del progetto in generale.





Sempre di più si sono affrontati i particolari riguardanti i dettagli interni, come pure del luogo di culto, la sistemazione degli spazi comuni per garantire un maggior comfort e privacy dei futuri residenti e l'approfondimento della centralizzazione della cucina in collaborazione con l'Ente LIS.

Nel mese di dicembre 2022 tutte le parti in cemento armato sono state terminate ad esclusione della soletta copertura autorimessa al piano terra che è in corso. Resta confermato il programma lavori con consegna della Struttura nel mese di luglio del 2024. Nel corso del 2022 sono state deliberate le seguenti opere: Impianti di ventilazione, Regolazione e comando, Opere da gessatore, Opere in massetto, Lavastoviglie industriale, Impianto fotovoltaico, Pavimenti PVC, Pavimenti piastrelle e costruzione facciate.





© Arch. Caroline Leslie Martinelli - IB



© Arch. Caroline Leslie Martinelli - IB



© Arch. Caroline Leslie Martinelli - IB

2. Commento alla situazione finanziaria

BILANCIO PATRIMONIALE

		Sostanza iniziale 01.01.2022	Variazione		Sostanza finale 31.12.2022
			aumento	diminuzione	
	ATTIVO	6'382'135.58	7'219'916.57	4'358'650.25	9'243'401.90
	<i>BENI PATRIMONIALI</i>	<i>688'399.04</i>	<i>5'003'191.42</i>	<i>4'358'650.25</i>	<i>1'332'940.21</i>
10	LIQUIDITA'	687'631.19	5'003'191.42	4'357'882.40	1'332'940.21
102.01	Banca Raiffeisen ordinario	343'444.17	771.42	57'196.65	287'018.94
102.02	Banca Raiffeisen costruzione	344'187.02	5'002'420.00	4'300'685.75	1'045'921.27
13	TRANSITORI ATTIVI	767.85		767.85	
139.01	Transitori attivi	767.85		767.85	
	<i>BENI AMMINISTRATIVI</i>	<i>5'693'736.54</i>	<i>2'216'725.15</i>		<i>7'910'461.69</i>
14	INVESTIMENTI IN BENI AMMINISTRATIVI	5'693'736.54	2'216'725.15		7'910'461.69
143.01	Casa Anziani	5'693'736.54	2'216'725.15		7'910'461.69

		Sostanza iniziale 01.01.2022	Variazione		Sostanza finale 31.12.2022
			aumento	diminuzione	
	PASSIVO	6'382'135.58	3'113'615.82	252'349.50	9'243'401.90
	<i>CAPITALE DI TERZI</i>	<i>6'002'808.00</i>	<i>3'001'530.30</i>	<i>2'808.00</i>	<i>9'001'530.30</i>
22	DEBITI A MEDIO ED A LUNGO TERMINE	6'000'000.00	3'000'000.00		9'000'000.00
223.01	Banca Raiffeisen prestito	6'000'000.00	3'000'000.00		9'000'000.00
25	TRANSITORI PASSIVI	2'808.00	1'530.30	2'808.00	1'530.30
259.01	Transitori passivi	2'808.00	1'530.30	2'808.00	1'530.30
	<i>CAPITALE PROPRIO</i>	<i>379'327.58</i>	<i>112'085.52</i>	<i>249'541.50</i>	<i>241'871.60</i>
29	CAPITALE PROPRIO	379'327.58	112'085.52	249'541.50	241'871.60
290.01	Capitale di dotazione	491'413.10		112'085.52	379'327.58
291.01	Risultato esercizio	-112'085.52	112'085.52	137'455.98	-137'455.98

Nel bilancio patrimoniale dell'Ente si rileva in particolare l'aumento del prestito presso la Banca Raiffeisen dovuto all'avanzamento dei lavori. Nel corso del 2022 sono state accolte dal Cantone due richieste di acconti del sussidio riconosciuto che ricordiamo ammonta a CHF 8 mio.

Gli acconti versati, pari a CHF 2'001'920, hanno permesso un'adeguata liquidità senza dover incrementare eccessivamente il prestito bancario e relativi costi d'interessi passivi in corso d'opera. Al 31.12.2022 la scheda investimento, pertanto, si presenta nel seguente modo

110.503.01	USCITE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI Costruzione casa anziani	4'218'645.15	
110.661.01	ENTRATE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI Sussidio cantonale		2'001'920.00
110.681.01	Ammortamenti costruzioni edili		
	<i>Totale ricavi correnti</i>		<i>2'001'920.00</i>
	<i>Totale spese correnti</i>	<i>4'218'645.15</i>	
	Saldo		2'216'725.15

CONTO ECONOMICO

		Consuntivo 2022	
		Spese	Ricavi
1	AMMINISTRAZIONE		
	110 AMMINISTRAZIONE		
	SPESE CORRENTI		
110.300.01	Indennità membri consiglio	47'875.00	
110.303.01	Contributi AVS/AI/IPG/AD	3'614.75	
110.318.02	Spese bancarie	116.30	
110.318.05	Spese di rappresentanza e ricevimento	3'074.00	
110.318.06	Revisione contabile esterna	753.90	
110.322.01	Interessi passivi banca	82'025.60	
	RICAVI CORRENTI		
110.422.01	Interessi attivi banca		3.57
	<i>Totale ricavi correnti</i>		<i>3.57</i>
	<i>Totale spese correnti</i>	<i>137'459.55</i>	
	Saldo		137'455.98

I costi sono comprensivi delle indennità dei membri del Consiglio così come stabilito dallo Statuto dell'Ente casa anziani Canobbio-Lugano. Nel corso del 2022 il Consiglio si è riunito per i regolari lavori di sua competenza complessivamente 10 volte (più alcuni incontri tecnici puntuali da parte di una delegazione del Consiglio).

Più della metà delle spese correnti sono relative agli interessi passivi bancari correlati all'incremento dei prestiti ottenuti.

Per le considerazioni esposte nel presente messaggio, invitiamo quindi codesto Consesso a voler

risolvere

- 1) È approvato il rapporto di attività 2022 dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano.
- 2) Sono approvati i conti consuntivi 2022 dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano.



Il Sindaco
R. Lurati



PER IL MUNICIPIO



Il Segretario
F. Lurati

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•		

Allegato: rapporto di revisione (Interfida revisioni e consulenze SA)