



Comune di Biasca
Commissione della Gestione

Anno 2021

Biasca, 9 dicembre 2021

RAPPORTO

sul MM No. 27 del 16 novembre 2021

concernente l'approvazione del bilancio di apporto al 1° gennaio 2021 dell'Ente autonomo Casa per Anziani di Biasca (ECAB) e l'adeguamento dei bilanci del Comune di Biasca e dell'Azienda acqua comunale al 1° gennaio 2021 con il nuovo modello contabile armonizzato (MCA2)

Egregio signor Presidente
Signore e Signori Consiglieri,

la nostra Commissione si è riunita lunedì 29 novembre 2021 per l'esame del messaggio municipale in oggetto con la presenza del responsabile dei servizi finanziari signor Michele Ferrari, che ringraziamo per la disponibilità e le puntuali spiegazioni.

1. Premessa

Con l'entrata in vigore del nuovo modello contabile armonizzato di seconda generazione (MCA 2), presentato per la prima volta con i conti preventivi 2021, si è reso necessario proporre questo messaggio concernente l'adeguamento dei bilanci del Comune di Biasca, Azienda Acqua Comunale (AAC) e l'approvazione di quello d'apporto dell'Ente Autonomo Casa per Anziani (ECAB).

I documenti contabili, che vengono presentati al legislativo per approvazione, sono stati certificati anche dall'organo di revisione esterno del Comune (la società Rebifid Sagl, v. rapporto del 12 novembre 2021) e questo come raccomandato dalla Sezione degli Enti Locali (SEL).

2. Bilancio al 1° gennaio 2021 dell'Ente autonomo Casa per anziani Biasca (ECAB)

Con il 1° gennaio 2021 l'ECAB ha ripreso e continuato l'attività di gestione della nostra casa anziani sulla base di un'autorizzazione d'esercizio, un mandato di prestazione con il Cantone e i relativi conti preventivi.

Con l'introduzione del nuovo sistema contabile si è reso necessario scorporare dal bilancio del Comune il patrimonio relativo al nuovo ente e renderlo indipendente. Questa procedura, bisogna ricordare, era già necessaria in precedenza in sede di richiesta di sussidi all'autorità cantonale.

Duranti i lavori di preparazione ci si è resi conto però che i conti presentavano un'eccedenza di passivi a carico della nuova struttura equivalenti a CHF 247'824.20 e, senza alcun intervento da parte dell'autorità comunale, il tutto avrebbe pertanto portato a caricare all'ECAB un debito pregresso derivante dalla vecchia gestione.



Comune di Biasca
Commissione della Gestione

Anno 2021

Allo scopo di far partire il nuovo Ente con una struttura contabile libera da impegni precedenti, e con un certo margine di manovra in termini di liquidità, il Municipio ha deciso di dotare la nuova struttura di un capitale di dotazione di CHF 500'000.00 (v. a bilancio "partecipazione del Comune") e questo, da una parte, per compensare il deficit pregresso e, dall'altra, munirlo di una certa liquidità (v. conto corrente Comune/ECAB di CHF 252'175.80) allo scopo di far fronte agli impegni correnti e sopperire a un problema strutturale dovuto a una temporalità non ottimale per quanto riguarda l'incasso dei sussidi (sistema di finanziamento). La problematica relativa alla gestione della liquidità è resa ulteriormente più difficile dall'attuale crisi sanitaria che crea momentaneamente una sotto capienza della struttura. Questo fatto si tramuta nell'incasso di meno rette dagli ospiti e meno contributi da parte delle assicurazioni sociali. D'altro canto però i costi strutturali dell'Istituto sono comunque dovuti nella loro integralità.

La Commissione prende atto di questa operazione e la condivide nei suoi fondamenti contabili; è altresì preoccupata che questa problematica relativa alla liquidità, oltre ai problemi di carattere operativo che caratterizzano l'attuale struttura, possa acuirsi in futuro e obbligare il Comune a ulteriori e più onerose capitalizzazioni. A tendere si auspica una completa autosufficienza della struttura tramite interventi mirati che possano rendere il tutto più sostenibile.

Il bilancio al 1.1.2021 dell'ECAB si presenta così:

Bilancio 01.01.2021 Ente autonomo Casa per Anziani Biasca

ATTIVO	CHF
Cassa	2'988.30
Conto corrente postale	29'490.75
Crediti per forniture e prestazioni	664'316.50
Conto corrente Comune / ECAB	252'175.80
Ratei e risconti attivi	4'258.20
TOTALE ATTIVI	953'229.55

PASSIVO	CHF
Debiti per forniture e prestazioni	224'330.72
Conto corrente UBS	112'215.56
Fondi di riserva	116'683.27
Capitale di dotazione	500'000.00
TOTALE PASSIVI	953'229.55

3. Riclassificazione e valutazione dei beni comunali secondo il nuovo modello contabile armonizzato (MCA2)

Con l'introduzione del nuovo modello contabile armonizzato si è resa necessaria la rivalutazione di alcuni beni patrimoniali. Per la valutazione periodica di questi beni fa stato l'articolo 15 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni (RGFCC) che prevede che i beni patrimoniali materiali siano rivalutati ogni 4 anni secondo il loro valore venale.



Comune di Biasca
Commissione della Gestione

Anno 2021

Per semplicità, e per evitare oneri amministrativi (allestimento di perizie), è ammessa l'adozione dei seguenti parametri:

- Terreni e edifici: valore di stima ufficiale **moltiplicato per un fattore di 1.5**
- Terreni dati in diritto di superficie (DS): reddito dal diritto di superficie **capitalizzato al 4%**

Sulla base di queste premesse l'amministrazione, per il tramite dei Servizi Finanziari, con l'ausilio di una serie di documenti tecnici, ha individuato i possibili beni amministrativi oggetto di questa prima rivalutazione. In sintesi si è proceduto alle seguenti rivalutazioni:

- **Terreno V. Borradori-Lucomagno + CHF 132'652.50**
(Fondo mappale RFD 2011, non figurava a bilancio perché completamente ammortizzato, valore di stima ufficiale CHF 88'435 x fattore 1.5 = nuovo valore CHF 132'652.50)
- **Casa ex-Rivera + CHF 107'000.00**
(Fondo mappale RFD 2927, non figurava a bilancio perché completamente ammortizzato, valore peritale stabilito dal Comune nel 2017, v. MM21/2017 = CHF 107'000.00)
- **Quinta (sedime Filarmonica) + CHF 1'009'834.50**
(Fondo mappale RFD 4011, non figurava a bilancio perché completamente ammortizzato, valore di stima ufficiale CHF 673'223.00 x fattore 1.5 = nuovo valore CHF 1'009'834.50)
- **Prada (sedime Carnevale) + CHF 461'916.00**
(Fondo mappale RFD 4260, non figurava a bilancio perché completamente ammortizzato, valore di stima ufficiale CHF 307'944.00 x fattore 1.5 = nuovo valore CHF 461'916.00)
- **DS Immobiliare Otilia (Garage 3 Valli) + CHF 322'125.00**
(Questo mappale, essendo concesso in DS, viene rivalutato secondo il valore a reddito, canone DS CHF 12'885.00/anno capitalizzato al 4% = valore a reddito CHF 322'125.00)
- **Azioni SwissLife + CHF 25'019.20**
(Il valore fiscale al 31.12.2020 delle azioni detenute dal Comune ammontava a CHF 28'043.20 (68 azioni a CHF 412.40 per azione), assestamento secondo il valore iscritto a bilancio (CHF 3'024) = rivalutazione di CHF 25'019.20)

Il totale delle rivalutazioni ammonta a CHF 2'058'547.20, iscritto a bilancio tramite il conto "Riserva da rivalutazione dei beni patrimoniali" (Conto n. 2960.00).

La Commissione auspica che in futuro, a cadenze regolari, l'amministrazione possa riconsiderare anche altri beni patrimoniali che in questa prima fase non hanno visto una rivalutazione e più in generale si possa instaurare nel loro complesso una certa sistematicità nelle diverse rivalutazioni onde poter presentare nei futuri bilanci dei valori sempre più oggettivi alla realtà in cui si trovano.



Comune di Biasca
Commissione della Gestione

Anno 2021

Le sopravvalutazioni di cui sopra hanno creato una riserva di valutazione di CHF 2'058'547.20, iscritta al conto 2960.000, la quale sarà sciolta a favore del capitale proprio con valuta 31.12.2021. Di conseguenza il capitale proprio del Comune di Biasca, dopo le diverse riclassificazioni e rivalutazioni, ivi comprensiva la riserva di valutazione di cui sopra, incrementa e si situa a **CHF 12'839'374.38**.

4. Bilancio al 1° gennaio 2021 del Comune di Biasca

Dopo le rivalutazioni di alcuni beni patrimoniali, come indicato nel punto 3 di questo rapporto, il bilancio di apertura al 1° gennaio 2021 del Comune di Biasca, dopo il passaggio da MCA1 a MCA2, presenta i seguenti valori:

Attivo

- Beni Patrimoniali CHF 16'494'499.50 (di cui CHF 14'396'928.30 come sostanza circolante data da liquidità, crediti e RRA)
- Beni Amministrativi CHF 24'298'349.16

Passivo

- Capitale dei terzi CHF 27'953'474.28 (di cui CHF 21'091'772.46 come impegni onerosi verso terzi in termini di prestiti e ccc)
- Capitale proprio CHF 12'839'374.38

Totale di bilancio al 1.1.2021 equivalente a CHF 40'792'848.66

5. Bilancio al 1° gennaio 2021 dell'Azienda acqua comunale di Biasca (AAC)

Il bilancio dell'Azienda acqua comunale (AAC) non necessita di alcuna rivalutazione, il passaggio da MCA1 a MCA2 avviene con gli stessi valori contabili di chiusura al 31.12.2020.

Lo stato patrimoniale dell'AAC presenta i seguenti valori al 1° gennaio 2021:

Attivo

- Beni Patrimoniali CHF 1'084'545.81 (tutti come sostanza circolante data da liquidità, crediti e RRA)
- Beni Amministrativi CHF 5'877'942.02

Passivo

- Capitale dei terzi CHF 5'550'260.65 (di cui CHF 5'500'000 come impegni onerosi verso terzi in termini di prestiti)
- Capitale proprio CHF 1'412'227.18

Totale di bilancio al 1.1.2021 equivalente a CHF 6'962'487.83



Comune di Biasca
Commissione della Gestione

Anno 2021

6. Conclusioni

La Commissione ritiene che quanto presentato è conforme alle disposizioni in vigore e rispecchia le tabelle riassuntive annesse al messaggio, il tutto anche verificato e certificato dall'organo di revisione esterno REBIFID Sagl attraverso il suo rapporto del 12 novembre 2021.

Per questo motivo preavvisa favorevolmente il MM 27-2021 e il relativo decreto così come presentato.

Per la Commissione della Gestione:

Nadir Rodoni (relatore)

Andrea Morini

Cristina Rodoni

Tiziano Lüthy

Manuela Meroni

Andrea Grassi

Mauro Veziano