



# **COMUNE DI CAPRIASCA**

## Municipio

### **MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 09c /2012**

*Accompagnante il consuntivo 2011 della Casa Capriasca  
e del Centro sociale*

---

Tesserete, 4 giugno 2012

**ALLO SPETTABILE  
CONSIGLIO COMUNALE DI  
CAPRIASCA**

Signora Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri,

Il Municipio ha il piacere di sottoporvi il Consuntivo 2011 riguardante la Casa Capriasca e il Centro sociale, sulla base dei dati riassunti nel dispositivo di risoluzione.

Analogamente all'Azienda Acqua Potabile e come per gli anni passati, abbiamo sottoposto i conti a revisione, con relativo rapporto del nostro consulente, la Satur Fiduciaria SA di Lugano, datato 10 maggio 2012.

Il rapporto è stato nel frattempo trasmesso al competente Ufficio cantonale a complemento della documentazione già inviata, per l'approvazione nell'ambito del mandato di prestazione.

Questo consuntivo, in generale, non si discosta da quelli degli ultimi anni, in una situazione quindi di stabilità, che muterà peraltro quest'anno a seguito della nuova gestione del centro sociale, mentre per quanto riguarda la ristrutturazione dell'immobile, sono cadute definitivamente le prospettive di un pronto intervento e su questi temi ritorneremo in seguito nei relativi capitoli.

## **1. CONSIDERAZIONI GENERALI – GESTIONE CORRENTE**

L'esercizio chiude con un avanzo di fr. 26'751.10, dopo la registrazione dei sussidi cantonali di fr. 374'195.05 e della partecipazione del Comune di fr. 19'911.40.

L'impegno del Comune nel suo insieme, con il computo dell'onere di fr. 28'934.40 delle quote per interessi e ammortamenti, ammonta a fr. 48'845.80 (fr. 43'533.70 l'anno precedente).

I sussidi cantonali e il contributo del Comune sono contabilizzati separatamente, Istituto e Centro sociale e in questa sede illustriamo il relativo dettaglio:

		Istituto	Centro Sociale	Totale
Sussidio cantonale	fr.	339'095.05	35'100.00	374'195.05
Contributo del Comune	fr.	13'220.55	6'690.85	19'911.40
	fr.	352'315.60	41'790.85	394'106.45

L'avanzo d'esercizio sarà accreditato al capitale proprio e servirà quale copertura di eventuali futuri disavanzi, nel rispetto delle disposizioni contemplate nel mandato di prestazione. La riserva accumulata a questo scopo aumenta quindi a fine esercizio a fr. 154'473.46, ciò che ci permette di guardare al futuro con una certa tranquillità, in quanto grazie al mandato di prestazione siamo in grado di finanziare il nostro Istituto con una partecipazione del Comune tutto sommato contenuta per rapporto ai servizi erogati.

Rispetto al preventivo siamo confrontati nelle spese correnti con un aumento di fr. 36'245.85 (5,22%) mentre le entrate, senza il computo dei sussidi e della partecipazione comunale, sono inferiori di fr. 18'549.30 (4,32%)

Non disponiamo ancora della decisione sull'approvazione cantonale di questo consuntivo; vi informeremo successivamente, in sede di commissione o in seduta, sulle risultanze del controllo da parte degli Uffici preposti.

Il contributo da parte del Comune, quest'anno di fr. 19'911.40, è calcolato su quanto escluso dal mandato di prestazione, fr. 6'690.85 per il centro sociale e fr. 13'220.55 per l'Istituto, ossia la differenza fra gli oneri per interessi e ammortamenti fr. 62'284.95, e quanto fatturiamo per le giornate di presenza degli ospiti fr. 49'064.40.

A proposito della ristrutturazione dell'Istituto e a beneficio in particolare dei consiglieri di nuova nomina, riteniamo di riproporre il commento inserito nel consuntivo del 2010:

“Durante l'anno, oltre alla gestione corrente, abbiamo affrontato il problema del risanamento dell'Istituto, concretizzando la pubblicazione del concorso per l'attribuzione del mandato. La gara è stata vinta dal Consorzio di architetti Nicola Baserga & Christian Mozzetti con studio a Muralto e Ivan Baruffaldi, con studio Gravesano che ci hanno sottoposto recentemente il preventivo di massima. L'investimento necessario per la ristrutturazione e il risanamento della struttura fa stato di un importo variabile fr. 4,90 mio e fr. 6,10 mio, a dipendenza delle soluzioni che adotteremo.

Ricordiamo che per l'allestimento del concorso ci eravamo basati sulla perizia commissionata nel 2005. La differenza è evidente e deriva in larga misura dalle normative sul risparmio energetico nel frattempo entrate in vigore e dalla vetustà dell'impiantistica, non più a norma.

Di fronte all'evoluzione ci siamo indirizzati al Dipartimento competente, per una valutazione sul progetto di massima, rispettivamente per conoscere l'ammontare dei sussidi, soggetti peraltro a decisione del Gran Consiglio.

Attualmente disponiamo solo della risposta interlocutoria nella quale l'autorità cantonale precisa che valuterà l'incarto e ci comunicherà la relativa decisione. Il Dipartimento oltre a precisare la necessità di una decisione del Gran Consiglio, ribadisce che in ogni caso il progetto dovrà essere conforme ai disposti della Legge Edilizia Cantonale (e di riflesso alle normative energetiche nel frattempo entrate in vigore) e che l'attuazione delle opere dovrà avvenire nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche.

Ricordiamo che la ristrutturazione di Casa Capriasca è già stata valutata a suo tempo dal DSS, sulla base della perizia del 2005 che prevedeva interventi in ragione di fr. 1,5 mio. Nel frattempo e di fronte a questi sviluppi slittano quindi la presentazione della domanda di credito per il risanamento, la messa in opera e il trasferimento degli ospiti in una struttura adeguata per tutta la durata dei lavori. Cade quindi l'accordo raggiunto con Villa Capriasca che prevedeva il trasferimento dal prossimo autunno per una decina di mesi, sino alla conclusione dell'intervento che si prevedeva originariamente per il mese di giugno 2012”.

Rispetto ad allora non ci sono novità di rilievo e dopo aver incontrato il consigliere di stato Paolo Beltraminelli e i suoi collaboratori, dovremo proporre in ogni caso una soluzione come abbiamo ribadito nel preventivo dell'anno corrente. E' impensabile ipotizzare un investimento del genere nei prossimi anni, considerando in proposito le priorità del nostro Comune e prima ancora di analizzare l'opportunità di promuovere un progetto che costerebbe il doppio di quanto aveva investito a suo tempo il Comune di Tesserete, per l'acquisto del terreno, la realizzazione dell'accesso e la costruzione dell'edificio. Con il Dipartimento si è discussa la necessità di poter ottenere delle deroghe rispetto alle normative sul risparmio energetico e sulla polizia del fuoco, così da poter ridurre sensibilmente l'investimento, osservando che con una soluzione del genere, il Cantone dovrà rivedere l'ammontare del sussidio a suo tempo basato su un investimento di ca fr. 1,50 mio.

Quale soluzione alternativa potrebbe entrare in linea di conto una ristrutturazione a tappe, appartamento per appartamento, con un intervento meno radicale, inevitabilmente però con una durata di conservazione inferiore, stimata in 10 – 15 anni.

Di tutto questo se ne occuperà un gruppo di lavoro designato all'interno del nostro Municipio, con l'impegno da parte nostra di fornirvi gli aggiornamenti non appena se ne presenterà l'occasione.

Per il resto il 2011 non ha comportato particolari problemi di funzionamento e di occupazione.

Vi forniamo qui di seguito il commento di dettaglio.

- **000.301.01-306.01** *Spese per il personale.* L'onere complessivo di fr. 419'101.75 è leggermente inferiore a quello del preventivo di fr. 420'200.-- e non ci sono al riguardo osservazioni particolari.
- **010.310.01 – 318.02** *Spese per beni e servizi.* Sia nei confronti del preventivo, sia rispetto al consuntivo siamo confrontati con un rincaro evidente, ca fr. 37'000.-- rispettivamente ca fr. 35'000.--, determinato in primo luogo dalle spese per riscaldamento, acqua e elettricità, fr. 76'438.10, contro fr. 50'000.-- di preventivo. Pesa in questo ambito il rincaro dell'olio da riscaldamento, osservando peraltro che in relazione alla tenuta della contabilità secondo il metodo della competenza di cassa, poste come queste sono confrontate con la data di emissione delle fatture e dall'esaurimento delle scorte.

L'altro aumento più evidente si riferisce alle Spese amministrative generali, nelle quali sono compresi, per circa fr. 19'000.--, gli oneri concernenti il servizio civile. Dal corrente anno e per un'evidente maggiore chiarezza, la spesa per i civilisti è imputata ad una voce specifica. In questo settore avevamo peraltro ipotizzato un aumento, in relazione ai lavori di ristrutturazione, relativi traslochi, eccetera, che è venuto meno.

- **060.427.01 Retta appartamenti.** L'entrata annua ammonta a fr. 234'770.--, inferiore al preventivo di fr. 240'000.--, ma superiore di fr. 2'000.-- all'ultimo consuntivo. Dalla statistica annuale risultano 11151 giorni di occupazione, su un totale di 12045, con una percentuale del 92.57%. Nel 2010 avevamo registrato 11080 presenze, pari alla percentuale del 91.98%. Siamo quindi nella media e non abbiamo sin qui avuto grosse difficoltà di occupazione. Il deficit nelle giornate di presenza è dovuto al tempo che a volte intercorre dalla dimissione all'entrata di un nuovo ospite, quando ne approfittiamo per eseguire il tinteggio e le riparazioni necessarie.
- **070.432.01 Incasso mensa comune.** L'entrata annua ammonta a fr. 89'917.80, con una marcata flessione rispetto agli ultimi esercizi, fr. 100'294.30 nel 2010, fr. 113'294.95 nel 2009.

Come per gli scorsi anni vi illustriamo la statistica con il raffronto con l'esercizio precedente:

	pranzi	cene	totale 2011	pranzi	cene	totale 2010
ospiti	3808	1472	5280	4469	2079	6548
esterni	2301	116	2417	2104	58	2162
totali	6109	1588	7697	6573	2137	8710

Si noterà che la diminuzione riguarda gli ospiti della struttura, in parte compensati da maggiori entrate degli esterni che comprendono gli allievi della scuola media.

Difficile a questo riguardo individuare le cause dal momento che il numero degli ospiti è comunque aumentato. In primo luogo occorre rimarcare che l'esperienza insegna che non c'è una relazione diretta fra la presenza degli ospiti e chi utilizza la struttura. Ogni appartamento è dotato di un cucinino e quindi ognuno ha la possibilità di cucinare in proprio senza necessariamente usufruire della mensa comune; questo magari anche per ragioni di portamonete.

A parte questo, riteniamo che di fronte ad un calo in due anni di ca il 25% dovremo chinarci per conoscere meglio il gradimento delle nostra mensa e questo in relazione anche al servizio pasti che si intende offrire presso il centro sociale.

Tutto questo senza mettere in dubbio il lavoro dei collaboratori che hanno sempre dimostrato impegno e professionalità.

- **Centro Sociale.** Non ci sono osservazioni particolari, di fronte ad un esercizio contraddistinto dalla continuità. Proprio in queste settimane ha avuto inizio la nuova gestione della struttura e su questo tema saremo più precisi nei prossimi commenti a preventivi e consuntivi. Ha quindi cessato l'attività di gerente la signora Marilena Agustoni, dopo ventisei anni; la ringraziamo nuovamente in questa sede per l'impegno e la dedizione, confermate in questo primo scorcio del 2012 quando ha accettato di continuare la collaborazione nell'attesa dell'entrata in carica delle collaboratrici che abbiamo nel frattempo assunto. Sulle finalità e sul progetto messo in atto si richiama, soprattutto per i consiglieri di nuova nomina, il messaggio accompagnante il preventivo per l'anno corrente.

## 2. **BILANCIO**

I revisori certificano *l'esattezza della consistenza di bilancio*, sulla base della verifica dei saldi, dei movimenti e delle liste di dettaglio. Sui vari conti si evidenzia quanto segue, rimarcando che i saldi indicati si riferiscono alla chiusura:

- *Liquidità*. Il saldo ammonta a fr. 103'622.67; i revisori oltre alla conferma degli importi a bilancio, certificano che *gli interessi attivi e la connessa imposta preventiva sono contabilizzati in modo corretto*.
- *Crediti*. Il saldo ammonta a fr 49'956.50, di cui fr. 49'243.30 per affitti, mensa e oneri. I revisori hanno verificato che gli importi sono comprovati da dettagli e liste nominative dei debitori. Aggiungiamo che gli importi scoperti dipendono essenzialmente dall'emissione delle fatture del mese di dicembre.
- *Investimenti in beni patrimoniali*. I revisori fanno notare che l'importo di fr. 1.00 si riferisce alla voce combustibile. Sin qui e per ragioni di praticità non si è ritenuto di contabilizzare le scorte a fine anno, ciò che si riflette sull'andamento della posta che figura nella gestione corrente, come abbiamo già commentato.
- *Transitori attivi*. Con la registrazione della quota annuale di fr. 4'445.70 riguardante la partecipazione al pensionamento di un collaboratore, il saldo diminuisce a fr. 4'196.10. Questa operazione, dettata dalle condizioni attuali della cassa pensioni, cesserà con l'esercizio in corso.
- *Investimenti in beni amministrativi*. Il saldo al 31 dicembre ammonta a franchi 598'221.00.—, dopo l'accredito degli ammortamenti amministrativi di fr. 46'970.20, rispettivamente il computo degli investimenti di fr. 58'030.20. L'aumento rispetto ad inizio anno è quindi di fr. 11'060.--.

Nel rapporto di revisione si propone il dettaglio, per quanto concerne l'immobile di Casa Capriasca, fr. 493'860.00, gli arredamenti interni, fr. 104'360.--, e infine per quanto attiene al mobilio, fr. 1.--. L'onere degli ammortamenti corrisponde all'aliquota dell'8% sul valore al 1° gennaio 2011.

- *Passivi*. Come accertato dai revisori i saldi di bilancio corrispondono alle liste di dettaglio. Non ci sono al riguardo osservazioni particolari.

Il debito pubblico pro capite dell'Azienda, considerando la popolazione legale residente al 31.12.2011 (6287 abitanti), ammonta a fr. 70.58, con una diminuzione di circa fr. 3.-- rispetto all'anno precedente.

### 3. CONTO INVESTIMENTI

L'importo di fr. 58'030.20 risultante al conto *Casa Capriasca – risanamento*, si riferisce al progetto di massima, nell'ambito del quale oltre ai progettisti designati sono già stati coinvolti gli specialisti. Il totale della spesa, sommando l'importo di fr. 668.35 del 2010, aumenta quindi a fr. 58'698.55.

Alle entrate è registrato l'ammortamento ordinario. La differenza di fr. 11'060.-- determina come si è visto l'aumento della sostanza amministrativa.

\* \* \*

Sulla scorta di quanto indicato v'invitiamo ad approvare il consuntivo 2011 del Comune di Capriasca, con l'adozione dell'allegata proposta di risoluzione.

Siamo naturalmente a disposizione della Commissione della Gestione e durante il dibattito in sede di Legislativo per fornire ulteriori spiegazioni.

Con i migliori saluti.

**PER IL MUNICIPIO**

**Il Sindaco:**  
*Andrea Pellegrinelli*

**Il Segretario:**  
*Tiziano Delorenzi*

*Approvato con risoluzione no. 205 del 4.6.2012*



# COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

## DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

### IL CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Visto il Messaggio municipale no. 09c /2012 accompagnante il Consuntivo 2011 della Casa Capriasca e del Centro sociale;

visto il rapporto della Commissione della Gestione del;

### D E C I D E

1. Sono approvati i consuntivi dell'anno 2011 della Casa Capriasca e del Centro sociale, come ai seguenti risultati finali:

### CONTO DI GESTIONE CORRENTE

	<b>consuntivo</b>	<b>preventivo</b>	<b>variazioni</b>	<b>in %</b>
Spese correnti	731'235.85	694'990.00	36'245.85	5.22
Ammortamenti	46'970.20	46'910.00	60.20	0.13
<b>Totale spese correnti</b>	<b>778'206.05</b>	<b>741'900.00</b>	<b>36'306.05</b>	<b>4.89</b>
<b>Entrate *</b>	<b>410'850.70</b>	<b>429'400.00</b>	<b>-18'549.30</b>	<b>-4.32</b>
sussidi cantonali	374'195.05			
partecipazione comunale	19'911.40			
<b>Avanzo</b>	<b>26'751.10</b>	<b>-312'500.00</b>		

\* senza i sussidi e la partecipazione del Comune

## INVESTIMENTI

CONSUNTIVO PREVENTIVO

Uscite per investimenti	58'030.20	200'000.00
-------------------------	-----------	------------

## CONTO DI CHIUSURA

Uscite per investimenti	58'030.20
Ammortamenti amministrativi	46'970.20
Avanzo d'esercizio	26'751.10
<b>Avanzo totale</b>	<b>15'691.10</b>

## BILANCIO

	31.12.2011	31.12.2010		
Beni Patrimoniali	157'776.27	124'042.72	33'733.55	27.20
Beni Amministrativi	598'221.00	587'161.00	11'060.00	1.88
<b>Totale Attivi</b>	<b>755'997.27</b>	<b>711'203.72</b>	<b>44'793.55</b>	<b>6.30</b>
Capitale di Terzi	601'523.81	583'481.36	18'042.45	3.09
Capitale Proprio*	127'722.36	92'134.10		
<b>Totale Passivi*</b>	<b>729'246.17</b>	<b>675'615.46</b>	<b>53'630.71</b>	<b>7.94</b>
Risultato ante sussidi	<b>-314'987.35</b>	<b>-306'150.19</b>	<b>8'837.16</b>	<b>3.24</b>
Sussidi cantone/comune	341'738.45	341'738.45	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Avanzo	26'751.10	35'588.26	<b>-8'837.16</b>	

\*senza l'avanzo di gestione

2. L'avanzo d'esercizio di fr. 26'751.10 va ad incrementare il Capitale Proprio e servirà quale copertura di eventuali futuri disavanzi d'esercizio.

### PER IL CONSIGLIO COMUNALE

**La Presidente:**

*Barbara Bindella Castelli*

**Il Segretario:**

*Tiziano Delorenzi*

Tesserete,