

Rapporto di un commissario della gestione sul Messaggio Municipale N. 2480 concernente la richiesta di un credito di CHF 2'995'000.- necessari per la realizzazione degli investimenti di riqualifica del Cinema Lux – Salone Cosmo e adiacenze esterne

Signor Presidente, Signor Sindaco, Signora e Signori Municipali, colleghi consiglieri, la commissione della gestione si è riunita in varie occasioni, come indicato dagli altri rapporti commissionali per valutare con attenzione il messaggio sottoposti.

Ringrazio il Municipio e tutta l'amministrazione per il grosso lavoro svolto, in tempo brevi hanno risposto alle varie domande che sono state poste sia dalla nostra commissione che dalla commissione della gestione e si sono resi disponibili durante le nostre riunioni serali.

Premetto che condivido l'impegno e l'urgenza del Municipio a voler mettere mano al salone Cosmo ed al cinema Lux per dargli un aspetto più decoroso (vedi i bagni e Cosmo) ed consono alle esigenze attuali (vedi nuova caldaia), ma in questo rapporto voglio però soffermarmi su alcuni temi finanziari e architettonici, che mi portano a concludere che questo messaggio, così come è stato presentato **dovrebbe essere emendato o riproposto con un investimento più contenuto rispetto ai CHF 2'995'000 del MM.**

In questo rapporto si omette di descrivere quanto è stato discusso durante le riunioni poiché già ampiamente ripreso nel rapporto redatto dal collega Ruggia.

A - Considerazioni Finanziarie

Debito pubblico

Debito pubblico = Totale dei debiti verso terzi e i finanziamenti speciali – totale dei beni patrimoniali (*beni che non hanno scopo pubblico e che possono quindi essere venduti*)

Autofinanziamento = capacità di un comune di finanziare con mezzi propri un investimento **senza** dover accedere a finanziamenti/prestiti di terzi (es. Banche)

Se un investimento eccede l'autofinanziamento, esso causa la necessità di ricorrere al capitale di terzi e quindi ad un aumento del debito pubblico.

In altre parole, per una gestione degli investimenti che non causi aumento del debito pubblico (quindi maggiori oneri per interessi e ammortamenti), gli investimenti di un determinato periodo non dovrebbero eccedere l'autofinanziamento (tratto dall'ABC del consigliere comunale)

Alcuni dati tratti dal preventivo 2019 (pag. 148)

Investimenti netti preventivati	CHF	7'570'240.45	
Autofinanziamento	CHF	3'661'040.45	(grado 45%)
Risultato d'esercizio (prev)	CHF	- 251'337.00	
Aumento del debito pubblico 2019	CHF	4'160'537.45	(ca CHF 650/persona)

Alcuni dati tratti dal preventivo 2018 (pag. 61)

Investimenti netti preventivati	CHF	7'999'600.00
Autofinanziamento	CHF	3'180'050.00
Risultato d'esercizio (prev)	CHF	- 473'198.00
Aumento del debito pubblico 2019	CHF	4'819'550.00

Non abbiamo ancora i dati del consuntivo 2018, ma se gli investimenti sono stati maggiori a ca. CHF 3,5 Mio avremo un aumento del debito pubblico per un totale ipotizzabile in ca CHF 46 Mio.

Alcuni dati tratti dal **consuntivo** 2017 (pag. 75)

Investimenti netti realizzati	CHF	7'544'343.75
Autofinanziamento	CHF	3'605'648.00
Risultato d'esercizio (prev)	CHF	+ 209'599.69
Aumento del debito pubblico 2019	CHF	3'938'695.58

	Legislatura 2017-2020		
	2017	2018	2019
investimenti piano finanziario	5.595.400,00	5.514.200,00	5.353.800,00
investimenti consuntivo	7.544.343,67		
investimenti preventivo	5.595.400,00	7.999.600,00	7.570.240,45
autofinanziamento	3.605.648,09	3.180.050,00	3.409.703,00
aumento debito pubblico	3.938.695,58	4.819.550,00	4.160.537,45
Debito Pubblico	41.854.469,68	46.674.019,68	50.834.557,13
Popolazione	6.268	6.443	6.623
Debito pro-capite	6.677,48	7.244,28	7.675,88

Queste cifre meritano alcune osservazioni generiche

- Gli anni 2017 – 2018 sono stati caratterizzati da importanti investimenti per la palestra-mensa ed erano investimenti pianificati strategicamente. È quindi comprensibile e giustificato che vi sia un aumento del debito pubblico. Il CC aveva infatti approvato queste spese.
- Non tutti gli investimenti a preventivo vengono realizzati (come indicatoci durante un incontro con i servizi finanziari) e gli avanzi di bilancio aiutano le casse del comune.
- Alcuni investimenti vengono preventivati in un determinato anno (come quello del presente messaggio) ma poi vengono realizzati nell'anno successivo.
- Se vogliamo ridurre il debito pubblico, dobbiamo approvare e realizzare investimenti nell'ordine di CHF 3 – 3,5 Mio / anno.

Questo ci porta ugualmente a concludere che:

- Dopo un periodo di forti investimenti, come quello delle scuole, bisogna concentrarsi sugli investimenti **strettamente necessari ed utili**, così da ridurre il nostro debito e da mettere "fieno in cascina (=aumentare il capitale proprio)" per altri nuovi grandi progetti.
Tale strategia era stata perseguita con lungimiranza nel periodo pre-ristrutturazione scuole con un debito pubblico tra il 2006 e 2012 di circa 3'000-3'500/pro-capite.
- Questa tendenza di aumento del debito pubblico deve essere bloccata e invertita al più presto così da riportarlo, con un'attenta pianificazione finanziaria, ad un livello medio di ca CHF 3'000.00 pro-capite (scala di valutazione degli indicatori finanziari).
- Quanto indicato alla Commissione dai servizi finanziari nella lettera del 29.4.2019 che auspica una riduzione del debito pubblico con "*investimenti complessivi d'ora in avanti, tra i 5 e 7 Mio all'anno*", **non può essere perseguito**. Si invita quindi il Municipio a prendere nota di questo ed a tenerne conto nell'allestimento del **piano finanziario 2019-2022**.

4. Per avere una visione strategica e finanziaria di dove andremo, abbiamo bisogno del piano finanziario aggiornato. Documento che ci è stato detto in fase finale di allestimento.

Moltiplicatore

Durante le scorse riunioni si è discusso sulla riduzione del moltiplicatore e la posizione di chi scrive, espressa in quella sede era che un abbattimento del moltiplicatore (auspicabile) era possibile solo se i dati finanziari lo permettevano e soprattutto che era conseguente ad una attenta pianificazione degli investimenti.

B - Considerazioni Architettoniche

Mi permetto segnalare alcuni temi architettonici in quanto sono strettamente legati all'aspetto finanziario.

Riscaldamento

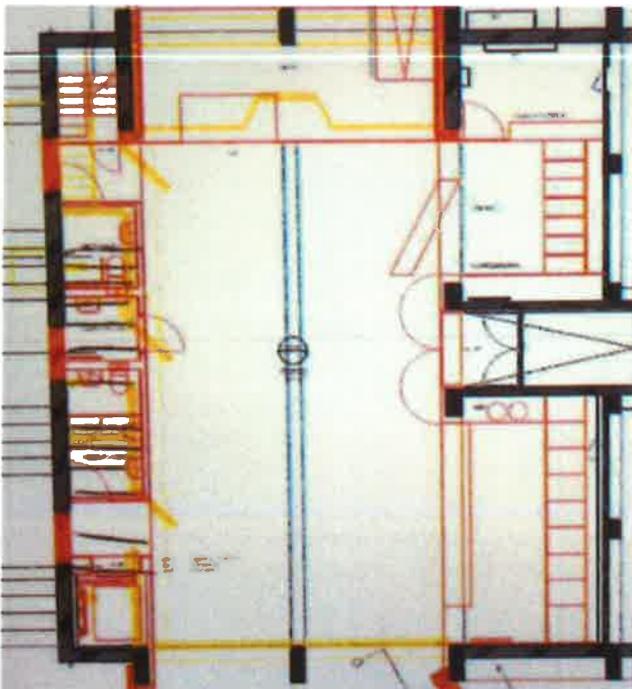
Tema ampiamente trattato nel rapporto Ruggia

Bagni – scala

È indubbio che bisogna rifare i bagni, ma la soluzione proposta dal MM, soprattutto per i bagni al piano teatro non convince.

Dal disegno allegato al Messaggio si nota in modo evidente che una porta dei bagni si apre sul salone, addirittura in concomitanza con l'uscita dal teatro. Una situazione non degna di una Hall di un teatro con ambizioni anche extra-comunali.

L'investimento che ci viene richiesto non può essere accettato così come propostoci ed andrebbe ripensato con tutti i bagni al piano Cosmo (a dipendenza delle raccomandazioni del Cantone), oppure con le entrate dei bagni solo ai lati del salone.



Per quanto riguarda la costruzione di una parte sporgente per ospitare la scala di collegamento, si raccomanda che questa costruzione sia limitata di dimensioni ad ospitare la scala di collegamento e che non diventi un investimento "più che necessario" per realizzare ampliamenti della Hall o elementi a cono come quelli del MM.

Adiacenze Cosmo

Qualche perplessità c'è anche per le adiacenze al Cosmo con l'allargamento della corte eliminando una parte del parco giochi.

Di fatto si elimina la parte del parco giochi al sole (utile soprattutto in inverno), per spostare i giochi nella parte più all'ombra (vedi foto di seguito scattata il 4.5.2019 alle 11.00)



Con questo non si vuole criticare quanto proposto in sede di commissione, che può sicuramente essere interessante in quanto ridisegna (per usare le parole dei tecnici) un piazzale nel centro del comune, utilizzabile per varie attività.

Chi scrive chiede che la parte di giardino che viene tolta ai bambini di Massagno, gli venga restituita e ricostruita nella nuova piazzetta al livello cosmo.

Questo può essere fatto con un pavimento adatto ai bambini, con giochi,, che non comprometterebbe l'uso della piazza per eventi Comunali, delle associazioni di Massagno e extra-Comunali.

Il Sindaco ci ha informato, in sede di riunione commissionale, che sono stati interpellati i progettisti per chiedere di contenere lo sbancamento e i lavori delle adiacenze e che tale modifica porterebbero ad un risparmio di ca. CHF 400'000.- rispetto ai ca. CHF 1'100'000 iniziali.

Questo porterebbe l'investimento complessivo a CHF 2'595'000.--

In conclusione, alla luce di tutto quanto espresso e considerata la prevista riduzione del credito necessario, il relatore invita i Consiglieri comunali a voler risolvere:

1. è concesso il credito di CHF 2'600'000.- necessari per la realizzazione degli interventi di riqualifica del Cinema LUX, salone Cosmo e adiacenze esterne, **alle seguenti condizioni, per quello che attiene al progetto di sistemazione esterna e da circoscrivere al solo lato ovest del Cinema Lux e dell'attuale piazzale antistante il salone Cosmo, attraverso le seguenti opere:**

- **rimozione terrapieno ad ovest lungo via dei Platani,**
 - **edificazione nuovo muro lungo via dei Platani,**
 - **edificazione nuova scala lungo la facciata ovest del Cinema Lux,**
 - **edificazione nuovo muro di sostegno e nuova scala di accesso al giardino lungo via dei Platani (lato nord), allineati alla facciata nord del Grotto Valletta,**
 - **rifacimento giardino giochi bambini lungo via dei Platani,**
 - **Prevedere una parte giochi nello spazio risultante dallo sbancamento,**
 - **Adattamento della posizione dei bagni al piano teatro con accessi posti ai lati,**
 - **Limitare la costruzione della parte esterna al minimo necessario per alloggiare la scala di collegamento.**
2. Il credito è da reperire alle migliori condizioni di mercato e da iscrivere al conto investimenti norma di LOC, scadenza 31.12.2020.
3. I sussidi saranno dedotti a consuntivo e verranno richiesti sia a livello federale che attraverso l'ente regionale di sviluppo del luganese

Il commissario della gestione:

Matteo Soldati