



COMUNE DI COLDRERIO

Confederazione Svizzera – Cantone Ticino
Via P.F. Mola 17 – Tel. 091 646 15 84 – Fax 091 646 81 03
e-mail: cancelleria@coldrerio.ch
www.coldrerio.ch

Va alla Commissione della Gestione

Municipale di riferimento: Capo Dicastero Finanze: Mun. Elena Cerehgetti Zanini

Messaggio Municipale 10 / 2021 - Ris. Mun. 1098 del 08.11.2021

- *Discussione Piano delle Opere (PO) e Piano Finanziario (PF) 2022 - 2028*

Contenuto del MM 10 / 2021 – PO e PF 2022-2028

1.	Premesse.....	2
2.	Piano delle Opere 2022-2028 (PO22-28).....	2
2.0	Premesse.....	2
2.1	Pianificazione.....	3
2.2	Opere del Genio Civile	4
2.3	Costruzioni edili	7
2.4	Mobilio, macchine, attrezzature e veicoli	8
2.5	Contributi per investimento.....	8
2.6	Altre spese per investimento.....	9
2.7	AAP – Serbatoi, stazioni di pompaggio	9
2.8	AAP – condotte	10
2.9	Totale.....	10
3.	Piano Finanziario 2022 – 2028 (PF22-28).....	11
3.0	Premesse.....	11
3.1	Costi del Personale	13
3.2	Spese per beni e servizi	13
3.3	Ammortamenti.....	14
3.4	Spese finanziarie	14
3.5	Versamenti a fondi e finanziamenti speciali.....	15
3.6	Spese di trasferimento	15
3.7	Addebiti interni	16
3.8	Ricavi fiscali	16
3.9	Regalie e concessioni / ricavi diversi.....	17
3.10	Tasse e retribuzioni.....	17
3.11	Ricavi finanziari	18
3.12	Prelievi da fondi	18
3.13	Ricavi da trasferimento	18
3.14	Accrediti interni	19
3.15	Gettito fiscale (moltiplicatore 80%).....	19
4.	Evoluzione della situazione finanziaria (risultati - capitale proprio – moltiplicatore – debito pubblico)	20
5.	Conclusioni.....	22



1. Premesse

Il Municipio di Coldrerio è lieto di presentarvi il Piano delle Opere (PO) ed il Piano Finanziario (PF) orizzonte 2022 – 2028, valido per la presente e la successiva Legislatura.

La base legale che inquadra il PO e il PF la troviamo all'interno della Legge Organica Comunale (LOC) che all'articolo 152 prevede quanto segue:

A supporto di una corretta gestione delle finanze il Comune si dota di un Piano Finanziario.

Per i Comuni con meno di 500 abitanti il Piano Finanziario è facoltativo.

*Il Municipio lo sottopone per **informazione e discussione** al Legislativo comunale con messaggio municipale.*

*Il Piano Finanziario va aggiornato e sottoposto al Legislativo quando vi sono modifiche di rilievo, in particolare in presenza di importanti progetti d'investimento, in ogni caso almeno **una volta per legislatura**, di regola in **concomitanza con il preventivo successivo alle elezioni generali**.*

Il Regolamento comunale può prevedere aggiornamenti più frequenti del Piano Finanziario.

Rimandiamo pure al contenuto dell'articolo 8 del Rgfcc, che però non aggiunge altro a quanto indicato in precedenza.

2. Piano delle Opere 2022-2028 (P022-28)

2.0 Premesse

Qui di seguito esporremo in dettaglio la pianificazione delle opere che il Municipio di Coldrerio intende realizzare in questa Legislatura e nella prossima.

Dobbiamo senza ombra di dubbio evidenziare come la pianificazione adottata dal Municipio di Coldrerio in questo documento, è largamente influenzata dagli attuali importanti cantieri in opera.

In effetti, terminati i lavori di risanamento alla palestra comunale (autunno 2020), l'edificazione del nuovo magazzino ed ecocentro comunale (primavera 2020), il nuovo serbatoio al Colle degli Ulivi (autunno 2020), sarà importante concentrarsi prossimamente sulla messa in esercizio del nuovo Parco San Rocco Coldrerio, i cui lavori sono in previsione di essere terminati nella tarda primavera del 2022.

Portato a termine l'aggiornamento dei documenti pianificatori, di cui diremo sotto, nel corso della seconda parte della corrente Legislatura ci si potrà concentrare sui nuovi cantieri da mettere in opera ed eseguire.



2.1 Pianificazione

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totale
Adeguaenti PGS	150'000	30'000						180'000
Adeguaenti PR	90'000	100'000						190'000
Rinn. Mis. Catastale	60'000	60'000	60'000	30'000				210'000
	300'000	190'000	60'000	30'000	-	-	-	580'000

Riprendendo le indicazioni fornite nel corso dei precedenti PO e PF, il Municipio di Coldrerio in questo triennio di legislatura intende procedere **alla revisione / nuova valutazione dei documenti principali che reggono la pianificazione comunale.**

In questo contesto si ritiene opportuno **aggiornare il Piano Generale di Smaltimento delle Acque**, datato ormai del 2002, e che deve essere rivisto a seguito dell'importante evoluzione edificatoria avuta dal nostro Comune.

Questo importante strumento funge poi da base per la progettazione di ulteriori lavori relativi al risanamento di Via Campagnola, Via Mola-Via San Giorgio-Via Campo Sportivo e Via Monte Generoso, di cui diremo in seguito e che oltre ad un intervento in superficie, necessitano pure di importanti opere di sottostruttura.

Partendo dalla necessità di fare un'attenta valutazione delle capacità edificatorie sul nostro territorio comunale, anche su spinta dell'Autorità Cantonale, si è reso necessario aggiornare il compendio sullo stato dell'urbanizzazione comunale.

Questo strumento funge da base per poter ridefinire le potenzialità edificatorie su tutto il territorio comunale, anche in virtù dell'entrata in vigore della nuova scheda P6 del Piano Direttore cantonale, della nuova Legge sullo Sviluppo Territoriale cantonale (LST) e della Legge sulla Pianificazione Territoriale federale (LPT).

Evidenziamo inoltre le numerose varianti di PR portate avanti in questi anni e che giocoforza hanno richiesto **l'aggiornamento del Piano Regolatore (PR).**

L'obbiettivo con questa revisione è di dotare il Comune di Coldrerio di un nuovo e moderno strumento pianificatorio adeguato ed aggiornato alle modifiche legislative intercorse nel tempo.

Infine, il Cantone in applicazione all'articolo 90 OTEMU (Ordinanza Tecnica sulla Misurazione Ufficiale), ha deciso di dare avvio ai **lavori di sostituzione della digitalizzazione provvisoria** nel nostro Comune, al fine di renderla conforme allo standard MU93.

Come indicato nel MM 86/2020 della precedente legislatura, i lavori si protrarranno su 5 anni e saranno finanziati in parte dalla Confederazione (16%), in parte dal Cantone (33%) ed il residuo resterà a carico del Comune di Coldrerio sotto forma di investimento.

I lavori hanno avuto inizio nel 2021 e avranno termine nel 2025. La quota parte a carico del Comune di Coldrerio è stata pertanto spalmata su questo periodo di tempo.



2.2 Opere del Genio Civile

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totale
Via Campagnola - 2.a	50'000	800'000	310'000					1'160'000
Via Campagnola - 2.b			170'000		930'000	800'000		1'900'000
Via Mola Z20 / Z30			200'000	1'070'000				1'270'000
Via M.te Generoso			50'000	800'000	750'000			1'600'000
Coll. Ciclopeditonale Mercole				80'000	310'000	300'000		690'000
Contenitori interrati				50'000	335'000	285'000		670'000
Posteggio Zona Mercole					25'000	125'000		150'000
Ecocentro		25'000		175'000				200'000
Via P.Mola - pregiata		80'000						80'000
Piazzale cimitero		30'000						30'000
Videosorveglianza					150'000			150'000
	50'000	935'000	730'000	2'175'000	2'500'000	1'510'000	-	7'900'000

Via Campagnola: tappa 2.a e 2.b

Come conosciuto, occorre intervenire su Via Campagnola "grande" con l'obiettivo di completare il risanamento di questa importante arteria comunale che serve diverse abitazioni del nostro Comune. L'intervento è complicato, in quanto oltre che ad intervenire sulla soprastruttura (strato di asfalto), occorre procedere alla sostituzione delle tubazioni dell'acqua potabile e dello smaltimento delle acque. Lo stesso inoltre dovrà essere ottimamente coordinato, al fine di creare il minor disagio possibile ai cittadini residenti, garantendo loro l'accesso alle abitazioni private.

Questo intervento è strettamente legato a quello relativo a Via Mola-Via San Giorgio-Via Campo Sportivo che beneficia di importanti contributi finanziari da parte della Confederazione e del Cantone nell'ambito dei finanziamenti per il PAM2.

Importante, per poter beneficiare di questi contributi, è dimostrare l'inizio dei lavori prima del 2026.

Per non arrecare grossi disagi alla popolazione nella circolazione veicolare e pedonale durante questi cantieri, si è optato per suddividere in due tronconi ben distinti i lavori su Via Campagnola.

Verosimilmente si interverrà in primo luogo sul tratto iniziale che da Via San Giorgio (Chiesa) entra in Via Campagnola sino all'incrocio con Via al Roseto.

Successivamente sarà messo in opera il cantiere su Via Mola-Via San Giorgio-Via Campo Sportivo per la realizzazione della Z30/Z20, ed infine si terminerà il risanamento di Via Campagnola dall'incrocio con Via al Roseto fino all'incrocio con Via Santa Apollonia.

Come detto, importante per avviare questi interventi risulta essere pure l'aggiornamento del PGS, al fine di verificare il corretto dimensionamento delle canalizzazioni da sostituire.

Via Mola-Via San Giorgio-Via Campo Sportivo - realizzazione Z20 (zona a traffico limitato a 20 km/h) e Z30 (zona a traffico limitato a 30 km/h)

Come indicato in precedenza sulla realizzazione di questo importante investimento vige un vincolo temporale, in quanto per poter beneficiare di importanti finanziamenti della Confederazione e dal Cantone, garantiti dal PAM2, occorre dimostrare di iniziare i lavori prima del 2026.



Da un preventivo di massima del 2016, l'opera dal costo di circa Chf. 1.7 mio, sarebbe finanziata nella misura del 35% dalla Confederazione e nella misura del 20% dal Cantone.

La prima base di questo importante lavoro, il Municipio di Coldrerio l'ha gettata alcuni anni fa con l'acquisizione dallo Stato del Canton Ticino di Via Mola / Via San Giorgio sino al confine giurisdizionale di Coldrerio, con il relativo declassamento della direttrice in strada comunale.

Il lavoro si inserisce nella riqualifica del centro civico comunale.

In buona sostanza si desidera realizzare un nuovo centro civico comunale, implementando una Zona 20, ovvero una zona a traffico limitato a 20 km/h, tra l'attuale Ufficio Postale e lo stabile dell'ex Banca Raiffeisen, anticipato dal tratto tra l'incrocio con Via Fornasette e l'Ufficio Postale e dal tratto tra la rotonda alla Madonna del Carmelo e lo stabile ex Banca Raiffeisen con due zone cuscinetto Zona 30, ovvero con traffico limitato a 30 km/h.

Il progetto dovrà pure portare ad una riqualifica generale della Piazza Mola e del tratto interessato dalla Z20, affinché i pedoni possano usufruire di importanti spazi prioritari. Infine, il progetto si estenderà pure sull'imbocco di Via Bongio - Via Campo Sportivo (zona SE e SI).

Via Monte Generoso

Come indicato in precedenza, prima di procedere con il risanamento di Via Monte Generoso, occorre disporre di dati aggiornati del PGS.

Gli importanti fenomeni meteorologici di quest'estate, seppur straordinari, hanno messo in evidenza carenze idrauliche nell'evacuazione delle acque. Occorre pertanto fare una valutazione a trecentosessanta gradi sull'intervento da realizzare. Valutazione che tenga conto, oltre ai già menzionati problemi, di un risanamento del manto stradale e una riorganizzazione dei transiti per ciò che riguarda il traffico lento.

Collegamento ciclo-pedonale Mercole

Trattasi di una misura di interesse locale, inclusa nel PAM3, ma non da esso finanziata.

L'intenzione del Municipio di Coldrerio è quella di realizzare un collegamento ciclo-pedonale lungo Via Mercole fino al Campo Sportivo Comunale.

Questa opera si integra con il progetto studiato e che sarà portato a termine dal Cantone nei prossimi anni, che prevede la realizzazione di una pista ciclo-pedonale lungo Via San Gottardo sino al comparto di Mezzana, per poi inserirsi nelle mulattiere di Mezzana sino a sfociare nei pressi della stazione FFS di Balerna.

Estensione Ecocentro e pavimentazione accesso piazzale

Dopo qualche assestamento iniziale, la soluzione proposta quale piazza di raccolta rifiuti riciclabili e ingombranti sta raccogliendo la soddisfazione di Municipio e popolazione.

È intenzione del Municipio di Coldrerio estendere l'attuale piazza di raccolta, inglobando pure il servizio di raccolta scarti verdi, attualmente dislocato su un altro sedime nelle vicinanze al fine di concentrare il servizio e razionalizzare le risorse.



Inoltre, a conclusione dei lavori del Consorzio ARM per la realizzazione del bacino di raccolta in Campagnadorna e dei relativi tracciati di allacciamento alle reti comunali, sarà portata a termine l'asfaltatura della strada d'accesso e del relativo piazzale.

Via P.F. Mola – rifacimento pavimentazione pregiata

Considerato lo stato precario delle lastre posate svariati anni orsono in Via P.F. Mola, si prevede il rifacimento della pavimentazione pregiata lungo la Via P.F. Mola dalla Piazza Mola sino all'incrocio con Vicolo Pianchetta, con la risistemazione globale di tutte le lastre in granito a suo tempo posate.

Pavimentazione posteggio Cimitero comunale

È intenzione del Municipio di Coldrerio procedere all'asfaltatura del parcheggio superiore presso il cimitero comunale, oggi pavimentato e fortemente deteriorato.

Sistema di videosorveglianza comunale

È allo studio dell'Autorità comunale la collaborazione con la Polizia Comunale di Mendrisio per la sorveglianza del territorio comunale mediante un sistema di telecamere installate in punti sensibili del territorio comunale.

Vi sono inoltre due opere inserite a Piano delle Opere a fine legislatura, discusse in Municipio, ma non ancora approfondite e che per renderle operative occorrerà procedere con un'attenta valutazione costi / benefici che impegnerà l'Esecutivo nei prossimi anni:

- Contenitori interrati per le zone comunali

Chi transita durante i giorni di raccolta dei RSU sulle strade comunali, si sarà potuto rendere conto della situazione indecorosa che talvolta si riscontra, soprattutto quando alcuni cittadini, al quanto indisciplinati, non rispettano gli orari ed i giorni di raccolta.

È intenzione del Municipio di Coldrerio valutare l'eventuale realizzazione di contenitori interrati per la raccolta dei rifiuti solidi urbani dislocati in più punti strategici del Comune, dove la popolazione potrebbe depositare i sacchi senza lasciarli sull'uscio di casa.

Questo progetto, già messo in opera da diversi Comuni potrebbe portare maggior ordine sulle strade comunali.

- Posteggio zona Mercole / Campo sportivo

Con l'implementazione del Parco San Rocco Coldrerio e la messa in esercizio dell'autorimessa interrata, al fine di mettere in sicurezza il comparto scolastico lungo Via Bongio e Via Campo Sportivo, è intenzione del Municipio di vietare l'accesso veicolare al Campo Sportivo da Via Mola.

Tutto il traffico diretto in quella zona, salvo quello dei residenti, sarà invitato ad utilizzare i posteggi presso l'autosilo comunale del Parco San Rocco Coldrerio.

Si ipotizza pertanto di progettare un nuovo accesso veicolare al Campo Sportivo lungo Via Mercole, con la possibile realizzazione di un posteggio presso il lato corto dell'attuale campo di calcio in sabbia, che potrebbe poi servire sia il campo sportivo che il Quartiere Mercole.



2.3 Costruzioni edili

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totale
Centro Polivalente	3'000'000	1'000'000						4'000'000
Sistemazione esterna PSRC	300'000	200'000						500'000
Autorimessa interrata	375'000							375'000
Estensione teleriscaldamento	200'000							200'000
Parcheggio mappale 777 RFD					50'000	650'000	500'000	1'200'000
Antincendio SI e Cancelleria		50'000	60'000					110'000
Risanamento tetto SI	130'000							130'000
	4'005'000	1'250'000	60'000	-	50'000	650'000	500'000	6'515'000

Realizzazione nuovo Centro Polivalente Comunale

Il nuovo Centro Polivalente Comunale è in fase di ultimazione e nel corso dell'estate del 2022 dovrebbe essere aperto al pubblico.

Nel Piano delle Opere è stata pertanto inclusa la quota parte di costo di costruzione ancora da saldare tra il 2022 e il 2023.

Attualmente sia il cronoprogramma che i costi a preventivo sono rispettati in base al credito concesso dal Consiglio Comunale con il MM 43/2018.

Sistemazione esterna Parco San Rocco Coldrerio

Trattasi di uno degli ultimi interventi da mettere in opera con la realizzazione del nuovo Parco San Rocco Coldrerio. Si prevede pertanto di intervenire per la realizzazione della sistemazione esterna nel corso dei primi mesi del 2022 con conclusione e saldo delle relative liquidazioni nel 2023.

Autorimessa interrata da 64 posti

La conclusione dell'autorimessa interrata da 64 posti prosegue di pari passo con la realizzazione del nuovo Parco San Rocco Coldrerio. Si prevede che, con la messa in opera di detta struttura, a partire da luglio 2022 il posteggio interrato sia agibile all'utenza.

Estensione rete di teleriscaldamento

Anche questo investimento è direttamente interessato alla messa in esercizio del nuovo Parco San Rocco Coldrerio e dovrebbe terminare nel corso del 2022 con l'allacciamento definitivo di tutti gli stabili alla rete di teleriscaldamento.

In questo contesto segnaliamo che con un'unica centrale termica a cippato, sostenuta in back up da una caldaia a gas, sarà fornita energia calorica (riscaldamento e sanitario) a tutti gli stabili comunali in zona, e meglio: *Casa per Anziani Parco San Rocco Coldrerio, Centro Polivalente comunale, palazzina con appartamenti protetti della Fondazione Croci-Solcà, Scuola Elementare, Scuola dell'infanzia, stabile Cancelleria Comunale, Palestra comunale e spogliatoi campo sportivo.*

Parcheggio pubblico al mappale 777 RFD

Trattasi di un progetto ereditato dalla precedente Legislatura, dove occorre valutare attentamente lo sviluppo del comparto interessato in base alla necessità di posteggi. Solo dopo un'attenta valutazione della situazione si potrà decidere se abbandonare definitivamente l'opera oppure studiare soluzioni alternative per risolvere il problema posteggi in zona Bolghetto.



Adeguamento misure antincendio Scuola dell'infanzia e Cancelleria Comunale

Sia lo stabile della Scuola dell'infanzia, sia lo stabile della Cancelleria Comunale necessitano di alcuni interventi di aggiornamento in relazione alla polizia del fuoco. Per quanto riguarda la Scuola dell'Infanzia verosimilmente l'intervento potrebbe già avvenire nel 2022, mentre per lo stabile della Cancelleria Comunale, i lavori sono previsti in un secondo momento.

Risanamento tetto piano della Scuola dell'infanzia

La costruzione della scuola dell'Infanzia risale oramai alla metà degli anni '90.

Occorre pertanto procedere ad un risanamento globale del tetto piano della struttura in quanto inizia a manifestare i primi sintomi di vetustà. Il lavoro è previsto nell'estate del 2022 per non arrecare disturbo all'attività scolastica.

2.4 Mobilio, macchine, attrezzature e veicoli

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totale
Veicoli UTC		50'000		130'000				180'000
	-	50'000	-	130'000	-	-	-	180'000

È prevista la necessaria sostituzione di alcuni veicoli della Squadra Esterna Comunale che risultano alquanto deteriorati.

Vista la situazione dei mezzi in dotazione è possibile che qualche sostituzione venga anticipata qualora gli stessi dovessero mostrare difetti i cui interventi di manutenzione dovessero risultare al quanto onerosi.

2.5 Contributi per investimento

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totale
Fondazione Galli	200'000							200'000
Comune di Chiasso	136'000	136'000						272'000
	336'000	136'000	-	-	-	-	-	472'000

Contributo a Fondazione Galli per ristrutturazione Mulino del Daniello

Con Ris. CC nr. 81/2019 del 13.06.2019, il Consiglio Comunale ha riconosciuto alla Fondazione Galli un contributo di Chf. 300'000 quale sostegno finanziario al progetto per la ristrutturazione ed il riuso del Mulino del Daniello quale centro del Parco Valle della Motta.

Tale progetto è pure sostenuto dal Comune di Novazzano con un contributo di Chf. 300'000 e dal Cantone con un contributo di Chf. 600'000.

Altri Enti pubblici e privati sostengono l'operazione portata avanti dalla Fondazione Luigi e Teresa Galli.

Con lo sviluppo dei lavori nel corso del 2021 è stato versato un acconto del contributo di Chf. 100'000, il saldo sarà verosimilmente versato nel corso del 2022.

Contributo al Comune di Chiasso per risanamento Stand di tiro de La Rovagina

Quale Comune incluso nel comprensorio di Chiasso, il Comune di Coldrerio è chiamato alla cassa per il finanziamento dell'esercizio e di una ristrutturazione dello Stand di Tiro de La Rovagina, luogo dove i militi incorporati e residenti nel nostro Comune possono recarsi per assolvere annualmente gli esercizi di tiro.

Il Comune di Chiasso ha presentato ai Comuni convenzionati (Balerna, Coldrerio e Morbio Inf.) il progetto per la ristrutturazione di parte dell'infrastruttura. La nostra quota parte, come da comunicazione ammonta a quanto indicato nel documento.

2.6 Altre spese per investimento

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totale
PAM3		50'000	50'000	50'000	50'000	50'000	50'000	300'000
PAM2	45'000							45'000
CDACD	65'000	65'000						130'000
	110'000	115'000	50'000	50'000	50'000	50'000	50'000	475'000

Contributo al Piano di Agglomerato del Mendrisiotto di terza generazione (PAM3)

È previsto un contributo annuale di Chf. 50'000 a partire dall'anno 2023, secondo la relativa chiave di riparto regionale.

Contributo al Piano di Agglomerato del Mendrisiotto di seconda generazione (PAM2)

È previsto il saldo dell'ultimo contributo annuale di Chf. 45'000 al PAM2 nel 2022, secondo la relativa chiave di riparto regionale.

Contributo al Consorzio Depurazione Acqua Chiasso e Dintorni (CDACD)

Previsti nel 2022 e 2023 gli ultimi acconti da versare al Consorzio Depurazione Acque Chiasso e Dintorni per quel che riguarda l'ammodernamento dell'infrastruttura e l'aggiornamento degli impianti per ciò che riguarda i microinquinanti.

2.7 AAP - Serbatoi, stazioni di pompaggio

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totale
Nuovo serbatoio Colle	400'000	-	-	-	-	-	-	400'000
Condotta AP	15'000	-	-	-	-	-	-	15'000
	415'000	-	-	-	-	-	-	415'000

Nuovo serbatoio Acqua Potabile al Colle degli Ulivi

Le opere sono completamente eseguite. Il nuovo serbatoio è stato messo in esercizio nel corso del mese di gennaio 2021. L'importo indicato nel Piano delle Opere riguarda le liquidazioni e le opere di demolizione del vecchio bacino.



Condotta Acqua Potabile Via Campo Sportivo

L'opera è conclusa, resta da definire l'allacciamento finale del Parco San Rocco Coldrerio alla condotta principale.

2.8 AAP - condotte

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totale
Cons. ARM	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000	1'400'000
	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000	1'400'000

Contributi al Consorzio ARM

In base alle informazioni fornite dal Consorzio ARM è stata inserita nel Piano delle Opere la quota parte di nostra competenza relativa alle opere regionali del Consorzio ARM per giungere definitivamente alla Tappa 1 con l'allacciamento a lago con la rispettiva captazione.

2.9 Totale

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totale
OPERE COMUNE	4'801'000	2'676'000	900'000	2'385'000	2'600'000	2'210'000	550'000	16'122'000
OPERE AAP	615'000	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000	200'000	1'815'000
	5'416'000	2'876'000	1'100'000	2'585'000	2'800'000	2'410'000	750'000	17'937'000
			9'392'000				8'545'000	

Come è possibile constatare dalla precedente tabella, nel corso della presente legislatura sono previsti investimenti per Chf. 9.4 mio, mentre nella legislatura successiva gli stessi ammontano a circa Chf. 8.5 mio.

Per valutare appieno le conclusioni del presente documento, **permettendo di considerare con la giusta proporzione l'importante sforzo finanziario portato avanti dal nostro Comune in questi anni quale riqualifica totale del nostro Paese a medio-lungo termine**, occorre valutare che nella precedente legislatura sono stati effettuati circa Chf. 17.0 mio di investimenti in opere strategiche (oltre al QIC - risanamento palestra comunale, nuovo serbatoio al Colle degli Ulivi, nuovo Magazzino comunale ed Ecocentro, ecc.).

Altri Chf. 17.8 mio saranno in cantiere nei prossimi anni con l'obiettivo finale di permettere a Coldrerio di giocare un ruolo importante in ottica aggregativa nel Distretto, permettendo di salvaguardare importanti servizi in loco per la popolazione sia residente nel nostro Comune che di tutto il Mendrisiotto.

Investimenti in parte già deliberati dal Consiglio Comunale e in fase d'esecuzione, come pure investimenti che saranno portati nei termini previsti da codesto Piano delle Opere al fine di poter avviarne l'esecuzione.

3. Piano Finanziario 2022 – 2028 (PF22-28)

3.0 Premesse

Considerazioni generali

L'ultimo aggiornamento del Piano delle Opere e del Piano Finanziario presentato al legislativo risale al 16.12.2020, durante il Consiglio comunale per l'approvazione del Preventivo 2021.

Con l'inizio di questa nuova legislatura, in ottemperanza a quanto stabilito dalla LOC, il Municipio ha rivalutato nuovamente questi due importanti documenti pianificatori, che permettono di definire la strategia dell'Esecutivo, tenendo conto in particolar modo dell'evoluzione della situazione finanziaria legata alla pandemia.

Il lavoro di pianificazione non si è rivelato semplice, gli influssi di questa crisi sull'economia e più nello specifico sulle finanze comunali non sono ancora ben delineati, motivo per cui se nei prossimi mesi ci saranno nuove informazioni in questo senso, verranno proposti puntuali aggiornamenti dei documenti.

La base di partenza del presente documento è quella relativa al Preventivo 2022, così da avere le cifre il più aggiornate possibili. Evidentemente alcuni dati di partenza come il capitale proprio o il debito pubblico sono stati riconsiderati dall'ultimo documento definitivo approvato, il Consuntivo 2020.

Il capitolo più complicato da affrontare sicuramente è stato quello relativo alla valutazione del gettito.

Purtroppo, solamente tra circa un anno si potranno avere i primi dati definitivi sugli influssi della pandemia, in quanto la maggior parte delle decisioni di tassazione relative al 2020 saranno emesse.

Per il momento i calcoli si basano sulle informazioni conosciute dall'Amministrazione al momento della stesura di questo documento. In questo senso è stato molto importante l'incontro con le Autorità fiscali Cantonali, poco prima delle elezioni comunali di aprile, che riassumendo ha confermato che le valutazioni fatte dall'Esecutivo per quanto registrato nel Consuntivo 2020 potevano essere condivise (meno 3.76 % gettito PF e meno 38.45% gettito PG).

Oltre a questo, è risultato utile consultare un documento pubblicato dalla Sezione delle Finanze¹, nel quale vengono indicati i parametri per la valutazione dei principali dati finanziari che toccano i vari documenti pianificatori.

Sostanzialmente i punti in evidenza sono quattro:

- Non sono previsti adeguamenti per le spese del personale (carovita). Naturalmente, per lo meno fin tanto che non sarà introdotto il nuovo ROD, rimangono in essere gli usuali scatti annuali.
- Non è previsto nessun rincaro per le varie spese di gestione.
- Il prodotto interno lordo (PIL) a partire dal 2021 sarà toccato da una costante crescita. L'evoluzione del gettito delle persone fisiche è stimata di pari passo alla crescita del PIL (comunicazione aggiornata SEL).

Per quanto riguarda le persone giuridiche non è possibile fare una valutazione precisa rivolta ai Comuni, considerando che ci sono tuttora molte variazioni tra un settore economico e l'altro.

- Il tasso d'interesse medio per prestiti obbligazionari (che fa da riferimento ai prestiti a lunga durata) è stimato nel 1.15% all'anno (per una durata di 10 anni).

¹ Parametri per l'elaborazione dei piani finanziari e preventivi – aggiornamento 23.07.2021 (documento reperibile sotto il sito della SEL – sezione dati finanziari).



	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Spese Conto Economico	11'148'056	11'347'975	11'532'965	11'629'180	11'724'006	11'804'822	11'929'476
<i>di cui ammortamenti</i>	<i>744'850</i>	<i>903'883</i>	<i>1'119'954</i>	<i>1'122'450</i>	<i>1'199'110</i>	<i>1'230'270</i>	<i>1'307'844</i>
Entrate Conto Economico	3'484'891	5'153'949	3'815'906	3'744'665	3'743'560	3'694'165	3'732'271
FABBISOGNO	7'663'165	6'194'026	7'717'059	7'884'515	7'980'446	8'110'657	8'197'205

Quanto si prefigge il Municipio, visto comunque il periodo di incertezza economica e gli importanti investimenti in corso, è limitare al minimo indispensabile le spese direttamente controllabili.

Ricordiamo a tal proposito l'analisi effettuata in occasione del Consuntivo 2020², con la quale è stato dimostrato il margine minimo di intervento che l'Esecutivo ha sul controllo di determinate spese, e in particolare evidenziamo:

- Ammortamenti (costi non monetari) circa 8%;
- Spese non controllabili dal Comune e calcolate con dei parametri in base al gettito d'imposta circa 39%;
- Costi del personale e oneri sociali circa 36%;
- Spese su cui il Municipio ha margine di intervento diretto circa 17%.

Come si può pertanto constatare, le spese su cui il Municipio ha un diretto controllo e può eventualmente procedere ad una riduzione (spending review) ammontano al 17% del totale delle spese a conto economico. In questo contesto evidenziamo come difficilmente sia possibile intervenire sulle spese del personale, ritenuto che il Municipio valuta l'organico attuale necessario per garantire i servizi ad oggi elargiti a tutta la popolazione, e da essa apprezzati.

Le affermazioni sopra indicate sono una chiara conferma della stabilità dall'evoluzione del fabbisogno nel corso degli anni (aumento in sette anni + Chf. 0.600 mio). Questo rimane più o meno lineare, e lo stesso risulta influenzato in maniera importante dagli ammortamenti sugli investimenti, che inevitabilmente presentano un aumento nel corso degli anni a seguito dell'importante politica d'investimenti, generando comunque autofinanziamento (costi non monetari - aumento in sette anni +Chf. 0.563 mio).

Analizzeremo qui di seguito le varie voci che compongono il PF e determinano il fabbisogno d'imposta, cercando di fornire le necessarie spiegazioni che hanno portato alla costruzione di questo documento programmatico.

² Vedi grafico a pagina 10 del Consuntivo 2020

3.1 Costi del Personale

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Onorari autorità e commiss.	40'000	40'000	40'000	40'000	40'000	40'000	40'000
Stipendi personale amm.	1'829'180	1'784'018	1'787'481	1'787'763	1'801'389	1'803'951	1'813'008
Stipendi docenti (con suppl.)	1'184'100	1'179'049	1'166'252	1'179'799	1'193'516	1'207'406	1'221'471
Indennità diverse	14'355	14'080	14'080	14'080	14'080	14'080	14'080
Contributi AVS, AI, IPG, AD	267'900	263'120	262'291	263'519	265'948	267'408	269'462
Contributi Cassa Pensioni	337'080	332'753	331'704	333'257	336'328	338'175	340'772
Premi ass. infortuni	23'110	22'816	22'744	22'850	23'061	23'187	23'365
Premi ass. malattia	8'830	8'593	8'566	8'606	8'685	8'733	8'800
Formazione del personale	12'000	12'000	10'000	10'000	10'000	10'000	10'000
TOTALE	3'716'555	3'656'429	3'643'118	3'659'874	3'693'007	3'712'941	3'740'959

Le spese per il personale vengono calcolate in base alla struttura operativa prevista nel 2022, tenendo conto delle recenti decisioni assunte dal Municipio (nomina nuovo Vicesegretario ed assunzione nuova figura amministrativa a seguito di un prepensionamento all'interno dello staff della Cancelleria Comunale).

Nel corso di queste due legislature ci saranno sicuramente ulteriori pensionamenti (quattro senza contare eventuali prepensionamenti), le cui sostituzioni sono state previste con dei profili più giovani (quindi verosimilmente con un onere finanziario inferiore).

La diminuzione registrata nel personale amministrativo nel 2023 è da mettere in relazione con le decisioni del Municipio di Coldrerio in merito all'implementazione del Parco San Rocco Coldrerio.

Gli oneri sociali sono calcolati in base agli attuali tassi conosciuti. Trattasi di dati purtroppo molto variabili di anno in anno, e non è dato sapere se subiranno importanti scostamenti verso l'altro o verso il basso durante il periodo pianificatorio in questione (a titolo di esempio indichiamo la problematica del risanamento della Cassa Pensione dello Stato).

Il Municipio di Coldrerio valuta adeguato l'organico dei dipendenti comunali attuale, necessario a garantire i servizi offerti dal Comune alla popolazione.

Ben difficilmente un intervento riduttivo in questa posizione potrà essere ben assorbito dal restante organico, se non a seguito di decisioni imposte da Autorità superiori o senza che lo stesso abbia ripercussioni sui servizi offerti.

3.2 Spese per beni e servizi

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Spese per materiale e merci	362'600	261'400	252'700	254'000	300'300	301'800	301'800
Investimenti non attivabili	35'500	35'700	35'900	36'000	36'200	36'400	36'600
Approvvigionamento e smaltimento (BA)	221'700	222'800	223'900	225'000	226'200	227'300	228'400
Prestazione per onorari e servizi	627'150	693'700	695'500	697'200	681'700	683'400	685'100
Manut. immobili dei BA	320'000	320'800	321'600	322'400	238'200	238'800	238'800
Manutenzione beni mobili	78'000	78'200	78'400	78'600	78'800	79'000	79'200
Pigioni, affitti, leasing	47'450	86'000	84'500	84'500	84'500	84'500	84'500
Rimborsi spese	18'500	18'500	18'500	18'500	18'500	18'500	18'500
Rettifiche valore e perdite	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000
Altre spese per beni e servizi	48'000	48'000	48'000	48'000	48'000	48'000	48'000
TOTALE	1'783'900	1'790'100	1'784'000	1'789'200	1'737'400	1'742'700	1'745'900

Considerando il tasso di rincaro dello 0% citato nelle considerazioni generali (individuabile, peraltro, anche nel Preventivo 2022 del Canton Ticino, con annesso Piano Finanziario 2022 – 2025), le spese per beni e servizi rimangono piuttosto stabili negli anni.

Analizzando le singole voci, le principali differenze si registrano tra il 2022 e il 2023, anche se poi nel totale generale finiscono per avere un influsso neutro.

I minori costi sono registrati nelle voci "Spese per l'acquisto di materiale e merci". Con l'interruzione della fornitura dell'acqua da Novazzano, l'approvvigionamento sarà comunque garantito da un nuovo collegamento con Stabio nell'ambito del progetto ARM (Acquedotto Regionale Mendrisiotto).

È previsto che nel 2026, con l'allacciamento del progetto ARM alla captazione a lago, l'intero fabbisogno di acqua verrà fornito dal Consorzio, portando alla potenziale dismissione delle stazioni di pompaggio di Coldrerio. Ne consegue un aumento delle spese per materiale e merci ed una diminuzione delle spese di manutenzione.

3.3 Ammortamenti

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ammortamenti BA	684'590	843'623	1'034'194	1'040'381	1'117'042	1'148'202	1'225'775
Ammortamenti Canalizzazioni	60'261	60'261	85'761	82'068	82'069	82'068	82'069
TOTALE	744'850	903'883	1'119'954	1'122'450	1'199'110	1'230'270	1'307'844

Vista l'importante campagna di rinnovamento / edificazione stabili comunali, gli ammortamenti sono destinati ad aumentare in maniera molto significativa.

L'incremento maggiore sarà nel 2023 e 2024, quando si inizieranno ad ammortizzare diverse opere:

- l'intero complesso del nuovo Quartiere Intergenerazionale (centro polivalente, autorimessa, sistemazione esterna e potenziamento rete di teleriscaldamento);
- il nuovo bacino al Colle degli Ulivi.

Ricordiamo l'impatto degli ammortamenti, definiti costi non monetari, sul conto economico, che assieme al risultato d'esercizio (avanzo / disavanzo) vanno a comporre l'autofinanziamento.

3.4 Spese finanziarie

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Interessi	117'660	138'027	142'360	143'227	153'252	166'793	167'710
Spese immobili BP	14'000	14'000	14'000	14'000	14'000	14'000	14'000
Altre spese finanziarie	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000
TOTALE	134'660	155'027	159'360	160'227	170'252	183'793	184'710

L'aumento degli interessi è strettamente legato agli importanti investimenti in corso in questi anni,

Dal 2022 al 2028 sono in preventivo oltre 17 milioni di franchi di investimenti, mentre i nuovi prestiti dovrebbero ammontare a 15 milioni.

Come ampiamente ribadito in tutti i preventivi / consuntivi approvati sino ad oggi la regola d'oro della contabilità impone che la gestione corrente sia autofinanziata, mentre per investimenti si può attingere a capitali esterni. Questo fondamentale principio è tuttora (e rimarrà pure in futuro) rispettato dal Municipio.

Naturalmente su questa posizione ha giocato in maniera positiva l'attuale situazione del mercato finanziario, con dei tassi di interesse sul debito molto concorrenziali. Ricordiamo che il Comune, beneficiando di particolari condizioni di mercato per gli Enti Pubblici, ha sottoscritto finanziamenti a lungo termine a tassi ridotti rispetto al mercato usuale (per il dettaglio rimandiamo alla tabella presente nei conti Preventivi 2022).

3.5 Versamenti a fondi e finanziamenti speciali

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Versamenti a Finanziamenti Speciali del Cap. Terzi	130'000	130'000	130'000	130'000	130'000	130'000	130'000
Versamenti a Fondi del Capitale Proprio	48'655	-	-	-	-	-	-
TOTALE	178'655	130'000	130'000	130'000	130'000	130'000	130'000

Secondo i disposti degli articoli 160 LOC e 13 Rgfcc i centri di costo dei rifiuti e dell'acqua devono garantire l'autofinanziamento, per mezzo dell'emissione di tasse causali (chi consuma paga).

Le eventuali eccedenze del Centro di Costo (CeCo) specifico, come pure gli eventuali disavanzi, vengono gestiti tramite un Fondo del Capitale Proprio.

Nel 2022 dovrebbe registrarsi l'ultimo utile del CeCo dell'acqua. A partire dall'anno successivo, complice la nuova fornitura parziale di acqua da Stabio tramite ARM e l'avvio dell'ammortamento del nuovo bacino al Colle degli Ulivi, l'avanzo annuale dovrebbe ridursi notevolmente.

I valori dovrebbero tornare sostanzialmente in pareggio dal 2026, quando l'intera fornitura di acqua perverrà da ARM.

3.6 Spese di trasferimento

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Quote di ricavo destinate a terzi	22'500	20'000	22'500	17'500	20'000	17'500	20'000
Rimborsi a Enti Pubblici	233'000	231'000	231'000	232'000	232'000	232'000	230'500
Perequazione finanziaria	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000	15'000
Contrib. a Enti Pubb. e a terzi	4'103'250	4'167'437	4'128'577	4'207'166	4'231'382	4'244'762	4'258'708
TOTALE	4'373'750	4'433'437	4'397'077	4'471'666	4'498'382	4'509'262	4'524'208

Le spese di trasferimento sono per la maggior parte non direttamente controllabili dal Comune in quanto imposte dall'alto (Cantone o altre leggi), e rappresentano quasi il 40% delle spese totali annuali.

L'evoluzione di questi contributi è destinata ad aumentare negli anni in quanto la maggior parte di essi è basata sul gettito d'imposta.

Nella voce "contributi a Enti Pubblici e a terzi" è stato registrato un incremento abbastanza marcato del contributo versato al Cantone quale risanamento finanziario.

Malgrado non sia ancora arrivata nessuna comunicazione ufficiale in merito, è probabile che questo aumento viste le ingenti spese straordinarie che ha dovuto sostenere durante questi ultimi anni di pandemia.

Nel 2024 è previsto un minor costo abbastanza significativo. Questo è dovuto al contributo versato per le case anziani, considerato che al momento di calcolare la quota dovuta da ogni Comune il calcolo viene effettuato tenendo conto del gettito dei precedenti quattro anni. La nostra quota viene pertanto ricalcolata in base al gettito in vigore per quell'anno.

3.7 Addebiti interni

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Prestazioni e servizi	32'000	32'000	32'000	32'000	32'000	32'000	32'000
Costi d'esercizio	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000
Ammortamenti	163'686	227'099	247'456	243'763	243'856	243'856	243'856
TOTALE	215'686	279'099	299'456	295'763	295'856	295'856	295'856

Gli ammortamenti relativi a rifiuti, acqua e canalizzazione vengono imputati direttamente al centro di costo di appartenenza. Le variazioni indicate negli anni sono imputabili esclusivamente a questo.

Si ricorda comunque che trattasi di costi non monetari che non hanno influenza sul risultato finale d'esercizio, essendo compensati dagli accrediti interni.

3.8 Ricavi fiscali

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Multe suppletorie e recupero imposte	30'000	30'000	30'000	20'000	20'000	10'000	10'000
Imposta alla fonte	800'000	900'000	800'000	800'000	800'000	800'000	800'000
Imposte speciali su vincite	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000
Imp. speciali su liquidazioni capitali	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000
Imposta sui cani	17'000	17'000	17'000	17'000	17'000	17'000	17'000
TOTALE	952'000	1'052'000	952'000	942'000	942'000	932'000	932'000

I ricavi fiscali (in cui viene escluso il gettito d'imposta che non viene considerato per la determinazione del fabbisogno) vengono valutati in maniera abbastanza stabile negli anni.

È previsto un aumento nel 2023 per quanto riguarda l'imposta alla fonte, dovuto principalmente all'importante cantiere del Parco San Rocco.

Evidenziamo che per i cantieri di lunga durata c'è la possibilità di ottenere dall'Ufficio Imposte alla Fonte un rimborso sulla stessa.

Occorrerà poi valutare l'incidenza su questa voce specifica dei nuovi posti di lavoro che verranno generati su territorio comunale con l'apertura del nuovo Parco San Rocco Coldrerio (si parla di circa 75 nuovi posti di lavoro).

La voce relativa al recupero imposte (autodenunce esenti da pena per averi mai dichiarati) dovrebbe subire un rallentamento nei prossimi anni.

Come comunicato dal Cantone³, si denota una tendenza al ribasso per questa voce.

3.9 Regalie e concessioni / ricavi diversi

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Concessioni	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000
Ricavi diversi	1'500	1'500	1'500	1'500	1'500	1'500	1'500
TOTALE	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500	3'500

Trattandosi di cifre minime con un flusso praticamente nullo sul risultato d'esercizio, è stato mantenuto l'importo inserito a Preventivo 2022 anche per gli anni successivi.

3.10 Tasse e retribuzioni

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Tasse servizi amministrativi	56'000	56'000	58'000	53'000	58'000	58'000	58'000
Tasse d'uso e prestazioni di servizio	1'043'000	1'144'500	1'281'600	1'245'702	1'282'805	1'246'909	1'284'015
Ricavi da vendite	38'000	40'000	40'000	40'000	40'000	40'000	40'000
Rimborsi	257'500	178'500	188'500	182'500	182'500	179'000	179'000
Multe	31'000	31'000	36'000	36'000	36'000	36'000	36'000
TOTALE	1'425'500	1'450'000	1'604'100	1'557'202	1'599'305	1'559'909	1'597'015

Nel gruppo "tasse d'uso e prestazioni di servizio" sono inserite tutte le varie tasse emesse alla popolazione per dei servizi o forniture erogati dal Comune (raccolta rifiuti, fornitura AP, tassa refezione, ecc.).

Fino al 2024 si prevedono degli incrementi abbastanza marcati in questo gruppo, dovuti sostanzialmente a due fattori:

- Nel 2023 la vendita di energia termica alla Fondazione Parco San Rocco è calcolata su un intero anno, mentre per il 2022 è stato inserito un pro-rata di sei mesi;
- Nel 2024 il centro di costo delle canalizzazioni dovrebbe essere gestito come quello dei rifiuti e AP, di conseguenza potrebbe essere soggetto al principio all'obbligo dell'autofinanziamento (come peraltro già ci si immaginava dovesse accadere nel 2020 o 2021).
Purtroppo, il margine di manovra sulle spese in questo centro di costo è abbastanza limitato, i costi sono quasi totalmente composti dagli ammortamenti sulle fognature e dal contributo al Consorzio Depurazione Acque Chiasso e Dintorni (CDACD). Ne consegue quindi un possibile aumento della tassa di eliminazione delle acque di scarico.

Il minor ricavo presente nei "rimborsi" tra il 2022 e il 2023 è da imputare all'interruzione della fornitura di acqua da Novazzano, già citata in precedenza.

Il fatto di non aver più nessun costo in questo senso fa cadere anche il rimborso di FFS SA.

³ Pagina 25 Preventivo 2022 Cantone Ticino

3.11 Ricavi finanziari

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Interessi attivi	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000	25'000
Utili immobiliari BP	-	1'375'000	-	-	-	-	-
Redditi immobiliari BP	23'500	23'500	23'500	23'500	23'500	23'500	23'500
Redditi immobiliari BA	175'200	230'700	233'200	233'200	233'200	233'200	233'200
TOTALE	223'700	1'654'200	281'700	281'700	281'700	281'700	281'700

L'utile immobiliare per la vendita di beni patrimoniali inserito nel 2023 è riferito alla cessione del mappale 1302 RFD Coldrerio al Cantone Ticino (vedi MM 93-2021 – Ris. CC 116-2021). Il prezzo pattuito è di CHF 1'800'000, a fronte di un valore residuo a bilancio di CHF 424'618.50. Come indicato nel cappello del Preventivo 2022 questa operazione dovrebbe concretizzarsi verosimilmente nel 2022/2023. Per questioni di prudenza non è stata inserita nel preventivo; tuttavia, è stata inserita nel Piano Finanziario in modo da garantire una panoramica della situazione finanziaria a lungo termine il più corretta possibile.

Rendiamo attenti che per quanto riguarda i "Redditi immobiliari BA", l'aumento significativo tra il 2022 e il 2023 riguarda la contabilizzazione annuale nel 2023 (2022 contabilizzazione pro rata di sei mesi) dei ricavi generati dai posteggi comunali esterni ed interni (autorimessa interrata con 64 posti auto).

3.12 Prelevi da fondi

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Prelievo da fondi speciali	98'250	98'250	98'250	87'000	87'000	87'000	88'000
Prelievo da Fondi del Capitale Proprio	5'255	41'300	41'300	41'300	-	-	-
TOTALE	103'505	139'550	139'550	128'300	87'000	87'000	88'000

Come già indicato nel punto 3.5, nei prossimi anni è prevista una fase intermedia per il centro di costo dell'acqua, nel quale le spese dovrebbero risultare superiori a quanto incassato. Questo comunque non rappresenta un problema visto il buon capitale presente sul Fondo AP, che farà da cuscinetto in questi anni di disavanzo. Questa situazione dovrebbe sanarsi dal 2026 con l'introduzione al 100% del progetto ARM.

3.13 Ricavi da trasferimento

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Quote di ricavo	41'000	41'000	1'000	1'000	1'000	1'000	1'000
Rimborsi da Enti Pubblici	10'500	11'100	11'100	11'700	11'700	11'700	11'700
Perequazione finanziaria	50'000	60'000	60'000	60'000	60'000	60'000	60'000
Contributi da Enti Pubblici	457'500	461'500	461'500	461'500	459'500	459'500	459'500
Altri ricavi di trasferimento	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000	2'000
TOTALE	561'000	575'600	535'600	536'200	534'200	534'200	534'200

In questo gruppo di ricavi non sono previsti particolari scostamenti nel corso degli anni.

Da segnalare solamente che nel 2023 il Cantone dovrebbe ridefinire il montante provvisorio che ha concesso ai Comuni (Chf. 13.5 milioni suddivisi in base al gettito delle persone giuridiche) nell'ambito della riforma fiscale cantonale.

3.14 Accrediti interni

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Prestazioni e servizi	32'000	32'000	32'000	32'000	32'000	32'000	32'000
Costi d'esercizio	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000
Ammortamenti	163'686	227'099	247'456	243'763	243'856	243'856	243'856
TOTALE	215'686	279'099	299'456	295'763	295'856	295'856	295'856

Vedi quanto indicato al punto 3.7 – Addebiti interni

3.15 Gettito fiscale (moltiplicatore 80%)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Gettito PF e PG	6'220'000	6'418'869	6'540'264	6'605'666	6'671'723	6'738'440	6'805'824
Imposta immobiliare	370'000	370'000	370'000	370'000	370'000	370'000	370'000
Imposta personale	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000	100'000
TOTALE	6'690'000	6'888'869	7'010'264	7'075'666	7'141'723	7'208'440	7'275'824

Il gettito del 2019 è l'ultimo dato a disposizione che può essere definito consolidato (non ancora reso definitivo dal Cantone ma che può essere considerato attendibile per la sua tendenza che mostra).

Partendo da questo dato, per quanto riguarda le Persone Fisiche (PF), sono stati applicati i tassi indicati del documento pubblicato dalla Sezione delle finanze e relativo ai parametri per l'elaborazione dei piani finanziari.

L'evoluzione del gettito PF è stata quindi così calcolata (percentuali da applicare rispetto all'anno precedente):

- 2020: - 3.6%
- 2021: + 4.3%
- 2022: + 3.0%
- 2023 ed anni successivi: crescita annua compresa tra il 2.1 e 2.6%

Seguendo sempre il principio della prudenza si è optato dal 2023 al 2028 di stimare la crescita annua solamente dell'1%, rispetto alle percentuali più che raddoppiate indicate dal Cantone.

La flessione registrata nel gettito PF 2020 è in linea con quanto presente nel Consuntivo 2020 (-3.6% indicazione TI / -3.76% percentuale realmente applicata).

Nei prossimi anni si prospetta una crescita leggermente più marcata di quanto previsto nell'ultimo aggiornamento del Piano Finanziario. Sicuramente questo può essere valutato con un ponderato ottimismo, tuttavia bisogna continuamente monitorare la situazione.

Le incertezze in questo senso sono ancora parecchie e la pandemia non è ancora terminata, anche se si inizia a intravedere la luce in fondo al tunnel.

Per quanto riguarda l'evoluzione del gettito delle persone giuridiche la valutazione è giocoforza più complicata. Anche il Cantone non si è sbilanciato nel dare indicazioni in quanto le differenze tra un settore economico e un altro sono ancora piuttosto evidenti.

Il gettito PG per gli anni 2020 e 2021 è stato valutato in maniera molto prudente, dal 2022 è stata prevista una costante crescita fino ad arrivare ai livelli precedenti la pandemia intorno al 2024 / 2025.

4. Evoluzione della situazione finanziaria (risultati - capitale proprio - moltiplicatore - debito pubblico)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Spese Conto Economico	11'148'056	11'347'975	11'532'965	11'629'180	11'724'006	11'804'822	11'929'476
<i>di cui ammortamenti</i>	<i>744'850</i>	<i>903'883</i>	<i>1'119'954</i>	<i>1'122'450</i>	<i>1'199'110</i>	<i>1'230'270</i>	<i>1'307'844</i>
Entrate Conto Economico	3'484'891	5'153'949	3'815'906	3'744'665	3'743'560	3'694'165	3'732'271
Fabbisogno	7'663'165	6'194'026	7'717'059	7'884'515	7'980'446	8'110'657	8'197'205
Gettito PF e PG (80%)	6'220'000	6'418'869	6'540'264	6'605'666	6'671'723	6'738'440	6'805'824
Gettito PF e PG (85%)					7'018'520	7'088'705	7'159'593
Imposta imm. e personale	470'000	470'000	470'000	470'000	470'000	470'000	470'000
Risultato d'esercizio	-973'165	694'843	-706'795	-808'849	-838'723	-902'217	-921'381
Risultato d'esercizio (85%)					-491'926	-551'952	-567'612
Capitale Proprio	4'988'846	5'683'689	4'976'893	4'168'044	3'329'321	2'427'104	1'505'723
					3'676'118	3'124'166	2'556'554

L'evoluzione della situazione finanziaria del Comune di Coldrerio non si discosta di molto dai precedenti Piani Finanziari. Il leggero miglioramento del gettito, unitamente alla vendita del terreno al mappale 1302 RFD, permette di guardare all'immediato futuro con una cauta tranquillità.

L'elevato Capitale Proprio accumulato in questi anni consentirà all'Esecutivo di non aggravare la pressione fiscale sui cittadini di Coldrerio, almeno nell'immediato.

Indubbiamente la situazione andrà monitorata costantemente, e, numeri alla mano, nei prossimi anni bisognerà fare un'attenta valutazione sul moltiplicatore.

Al fine di poter valutare altre alternative, nel Piano Finanziario è stata inclusa una variante (dati in blu) implementando dal 2026 un eventuale aggiornamento del moltiplicatore all'85%, ritenuta la necessità di generare in ottica futura un maggior autofinanziamento. Mantenendo il moltiplicatore all'80%, entro il 2028 il Capitale Proprio vedrebbe una diminuzione di oltre 5 milioni rispetto ad oggi, assestandosi a poco più che un 1,5 milioni di franchi (senza contare l'utile straordinario per la vendita del terreno sarebbe prossimo allo zero).

Ricordiamo che l'aumento del moltiplicatore comunale del 5% era sempre stato preventivato nei documenti pianificatori che i precedenti Esecutivi, per voce del Capo Dicastero Finanze, avevano presentato al Legislativo. La migliore situazione finanziaria dimostrata a bocce ferme nei conti consuntivi ha poi permesso all'Esecutivo di ritardare questa misura. Giocoforza sarà necessario nei prossimi anni procedere ad una attenta e puntuale sorveglianza della situazione così da poter reagire tempestivamente e procedere ad eventuali adeguamenti se del caso.

Si vuole comunque ribadire che la volontà dell'Esecutivo è chiara (come espresso anche negli ultimi documenti finanziari), fino a quando questa particolare situazione legata alla pandemia si protrarrà, salvo situazioni ad oggi non prevedibili, non c'è l'intenzione di proporre aumenti di moltiplicatore. I disavanzi registrati saranno portati in diminuzione del capitale proprio accumulato negli anni, posizione che serve a questo scopo a corto termine al fine di stabilizzare la pressione fiscale.



	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Investimenti netti	5'094'000	2'837'000	866'000	2'585'000	2'550'000	2'410'000	750'000
Autofinanziamento	-153'165	1'589'175	403'609	315'300	403'387	371'052	428'463
Autofinanziamento (85%)					750'185	721'317	782'231
Debito Pubblico	24'217'306	25'465'130	25'927'521	28'197'221	30'343'834	32'382'782	32'704'319
					29'997'037	31'685'719	31'653'488
Popolazione	2'950	2'965	2'980	2'994	3'009	3'024	3'040
Debito pubblico pro capite	8'209	8'589	8'702	9'416	10'083	10'707	10'759
					9'969	10'476	10'414
Evoluzione prestiti	29'300'000	31'300'000	32'300'000	34'300'000	36'300'000	38'300'000	38'300'000

I prestiti a lungo termine e il debito pubblico sono inevitabilmente destinati ad aumentare per effetto dell'importante politica di investimenti, anche in ottica anticiclica, che l'Esecutivo comunale ha introdotto in questo periodo.

In tutti gli aggiornamenti proposti del Piano Finanziario, nonché nei vari preventivi e consuntivi, il Municipio non ha mai nascosto che avrebbe dovuto attingere a quanto "incamerato" negli anni precedenti per rendere sostenibile la quantità di investimenti effettuati fino ad oggi (e che continueranno in futuro).

Nella legislatura allungata appena conclusa sono stati effettuati all'incirca 17 milioni di franchi in investimenti, e altrettanti sono in previsione fino al 2028.

Gioco forza la liquidità per tali spese deve essere attinta da Istituti esterni, sarebbe impensabile pretendere di finanziare tutti gli investimenti mediante l'autofinanziamento.

L'autofinanziamento è comunque destinato ad aumentare, già nel 2028 (versione con il moltiplicatore all'85%) si può notare come quest'ultimo sia superiore agli investimenti netti, generando quindi la possibilità di eventuali rimborsi di prestiti e pertanto una diminuzione del debito pubblico.

Ricordiamo inoltre che l'autofinanziamento attivo (calcolato in base al risultato d'esercizio e gli ammortamenti), dimostra la calibrazione della gestione monetaria del Comune a copertura delle spese della gestione corrente. Un autofinanziamento negativo, denota un ammanco di liquidità a copertura dei costi monetari, mentre un autofinanziamento attivo è sinonimo di eccedenza di liquidità generata dalla gestione corrente a favore di finanziamento di ulteriori investimenti e/o rimborso di prestiti.

Nel 2028, a seconda di un eventuale modifica del moltiplicatore, il debito pubblico dovrebbe assestarsi in una cifra compresa tra i 31.5 e i 33 milioni di franchi, equivalenti a poco più di CHF 10'500.00 pro-capite. All'inizio del 2016, quando iniziò questo rinnovamento delle strutture del Comune di Coldrerio, il debito pubblico ammontava a 7 milioni di franchi. L'aumento del debito pubblico in questo periodo (2016 - 2028) è quindi stimato in 25 milioni.

Gli investimenti cumulati dal 2016 ammontano a circa 35 milioni di franchi, ne consegue quindi un autofinanziamento di circa 10 milioni (valore, peraltro, in linea con l'aggiornamento del Piano Finanziario proposto nel dicembre 2020). Questo conferma che tutti i prestiti a cui si è fatto capo sono stati utilizzati esclusivamente per investimenti e non per finanziare la gestione corrente (regola d'oro).

A titolo di paragone, nel Preventivo 2022 il Cantone indica che il proprio debito pubblico pro-capite supererà i CHF 7'000.00, per arrivare a poco meno di CHF 9'000.00 nel 2025 (pari a quasi 3 miliardi di franchi).



5. Conclusioni

Dopo avervi presentato sia il Piano delle Opere 2022 – 2028, come pure l'evoluzione del Piano Finanziario 2022 – 2028, possiamo sicuramente affermare che la situazione finanziaria del Comune di Coldrerio da qui al 2028 sarà largamente influenzata dall'importante politica di rinnovamento e edificazione delle strutture su territorio comunale decise in passato e/o che saranno decise nei prossimi anni.

Dopo aver investito oltre Chf. 17 mio nel quinquennio 2016-2021, sono in previsione ulteriori Chf. 17.8 mio d'investimenti nella legislatura 2021-2024. Terminato questo importante periodo di fermento edificatorio, il Comune di Coldrerio potrà identificarsi con delle infrastrutture al passo coi tempi che potranno garantire comunque importanti servizi fuori dalla porta di casa.

Questi investimenti genereranno un importante onere non monetario in ammortamenti, che andrà a influenzare il fabbisogno da coprire tramite imposte, allo scopo di generare autofinanziamento.

L'autofinanziamento attivo dimostrato negli anni permette poi di evidenziare la capacità del Comune di far fronte alle spese della gestione corrente, senza far capo a finanziamenti terzi, ritenuto che l'accesso al mercato dei capitali sarà comunque necessario per finanziare ancora l'importante tranche di investimenti pianificati (regola d'oro).

Per ciò che riguarda i costi della gestione corrente, nei precedenti capitoli abbiamo dimostrato come solo una piccola parte degli stessi è influenzabile da parte dell'Esecutivo comunale. Di fatto, una grossa fetta di costi viene definita da Organi ed Enti esterni al Comune in base a chiavi di riparto sul gettito d'imposta.

La quota dei costi gestibili dal Comune (17%), come pure le spese del personale, anche se eventualmente oggetto di un'importante analisi di risparmio (spending review), porterebbero ben poco fieno in cascina in ottica di risparmi. Alcuni margini di manovra potrebbero essere individuati nei ricavi della gestione corrente per ciò che riguarda tutte quelle tasse causali che vengono emesse a copertura di servizi alla popolazione, ma questo solo dopo attenta analisi delle ripercussioni.

Grossa incognita in questi anni sarà la definizione del gettito d'imposta comunale, calcolato su quanto definito a livello cantonale. Questi due anni di pandemia avranno sicuramente delle ripercussioni sul gettito d'imposta, che però ad oggi è ancora troppo presto poter valutare.

Ciò che può lasciare abbastanza tranquilli è l'ammontare del capitale proprio accumulato negli anni che permette, come una sorta di cuscinetto, di assorbire eventuali disavanzi d'esercizio a corto termine.

A medio-lungo termine sarà necessario monitorare la situazione attentamente in merito all'evoluzione del gettito, al fine di poter intervenire in maniera tempestiva con un eventuale adeguamento del moltiplicatore, qualora le ipotesi fornite in questo documento non dovessero confermarsi.

Chiaramente sull'autofinanziamento e sulla liquidità, incide pure l'operazione di cessione del mappale 1302 RFD Coldrerio allo Stato del Canton Ticino, come avallato dal Legislativo al 12.04.2021, e per la quale il Municipio deve ora procedere con la conclusione delle trattative.



A questo scopo sarà poi importante tenere sotto controllo l'evoluzione del costo del denaro. Dovessero persistere dei tassi di favore come in questi anni, l'incidenza del costo del denaro sarebbe oltremodo sopportabile nella gestione corrente.

Il Municipio di Coldrerio procederà ad aggiornare tempestivamente il presente documento in base all'evoluzione sia degli investimenti, sia del gettito d'imposta, come pure di revisione importante di costi e ricavi durante l'allestimento degli annuali preventivi di gestione.

Delle presentazioni puntuali saranno effettuate, se del caso, dal Responsabile delle Finanze in queste occasioni sia ai membri della Commissione della Gestione che al Legislativo comunale.

Il Municipio di Coldrerio, e per esso il Capo Dicastero Finanze, come pure l'Amministrazione comunale restano a vostra completa disposizione per qualsiasi ulteriore informazione dovesse necessitarvi in futuro.

PER IL MUNICIPIO DI COLDRERIO

Il Sindaco
Avv. Alain Bianchi



Il Segretario
Andrea Luisoni