

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE RELATIVO AL MMN. 12700 CONCERNENTE I CONTI CONSUNTIVI PER L'ANNO 2025

Lugano, 15 giugno 2026

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

Introduzione

Il consuntivo 2025 rappresenta il terzo esercizio allestito secondo il modello contabile armonizzato MCA2 e consente pertanto confronti significativi sia con il preventivo 2025 sia con i consuntivi degli anni precedenti.

La Commissione della Gestione ha esaminato il messaggio municipale no. 12700 ed i conti e commenti ivi illustrati, nonché i complementi di informazione forniti dai Servizi competenti dell'Amministrazione comunale.

Dall'analisi emerge un risultato sensibilmente migliore rispetto alle attese formulate in sede di preventivo, confermando la tendenza registrata negli ultimi anni a chiudere l'esercizio con risultati più favorevoli rispetto alle previsioni iniziali.

Ad ogni modo una parte significativa del miglioramento deriva da elementi straordinari e non strutturali e durevoli. Permangono inoltre importanti sfide finanziarie legate all'elevato livello d'indebitamento, allo scarso livello di autofinanziamento nonché al mantenimento di un programma di investimenti moderato quando varie voci di investimento sono state tralasciate nel recente passato.

Dati e cifre principali

Risultato d'esercizio

Il **risultato totale d'esercizio** presenta un avanzo di 23.7 milioni di franchi, a fronte di un disavanzo preventivato di 24.0 milioni. Il miglioramento rispetto alle previsioni ammonta pertanto a 47.7 milioni.

Le **spese effettive totali** (spese operative, finanziarie e straordinarie) pari a 487.4 milioni di franchi, risultano inferiori di 6.8 milioni rispetto al preventivo, mentre i ricavi (ricavi operativi, finanziari e straordinari) pari a 511.1 milioni di franchi, superano le previsioni di 40.9 milioni.

Sul fronte dei **ricavi** si registra una crescita significativa, attribuibile soprattutto a fattori fiscali straordinari. Le spese correnti mostrano invece un contenimento rispetto a quanto preventivato; tale evoluzione deriva delle misure di controllo ed efficientamento della spesa adottate dal Municipio.

In sintesi, il miglioramento del risultato totale d'esercizio rispetto al preventivo è principalmente dovuto ai seguenti fattori:

- **23.3 milioni di franchi** dovuto ad eccezionali sopravvenienze di imposta superiori ai 40.0 milioni a preventivo: 13.5 milioni attribuibili a Persone fisiche e 9.8 milioni a Persone giuridiche, queste ultime dovute in particolare al settore trading sugli anni d'imposta 2022 - 2024, in cui lo stesso ha conseguito profitti eccezionali;
- **6.3 milioni di franchi** dovuto a imposte suppletorie, imposte alla fonte e imposte speciali;
- **10.8 milioni di franchi** dovuti alla rivalutazione secondo le disposizioni MCA2 dei mappali ex Casa anziani Castagneto a seguito del trasferimento dai beni amministrativi ai beni patrimoniali;
- minori spese per il personale di **6.1 milioni di franchi**;
- minori spese per beni e servizi e altre spese d'esercizio per **5.8 milioni di franchi**, parzialmente compensate dalla registrazione del delcredere di 4.2 milioni.

Investimenti

Il conto degli investimenti registra uscite per investimenti per 82.7 milioni di franchi o a fronte di un preventivo di 112.7 milioni di franchi, le entrate per investimenti ammontano a 8.6 milioni con un decremento di 21.1 milioni rispetto al preventivato di 29.8 milioni. Gli investimenti amministrativi netti si fissano quindi a 74.1 milioni contro un preventivo di 82.9 milioni.

La variazione di 8.8 milioni di franchi rispetto al preventivo 2025 è riconducibile alla rivalutazione della Casa Anziani Castagneto per circa 10.0 milioni, contabilizzata direttamente a bilancio, e non come entrata nel conto investimenti.

Si registra inoltre una minor spesa di 10.6 milioni di franchi per gli immobili impianti sportivi dovuta alla realizzazione del Centro Sportivo al Maglio, al rifacimento dei campi e spostamento della pista di atletica Cornaredo Sud, al risanamento della piscina coperta e una maggiore entrata per l'acquisto dell'Arena Sportiva.

Per il gruppo immobili diversi vi è una minor spesa di circa 7.3 milioni di franchi legata all'acquisizione dell'area RSI, in quanto è stato versato solo un acconto anziché l'intero importo di 21.0 milioni previsto inizialmente. La differenza è dovuta anche dalla mancata entrata dell'area RSI e da una maggiore spesa per l'espropriazione del Parco Viarno.

Per gli immobili dell'amministrazione generale si registra una minor spesa complessiva di ca. 4.2 milioni di franchi legati alla realizzazione della nuova sede DSU e dello stabile ex Swisscom di Viganello.

Infine, la variazione delle entrate per investimenti del gruppo canalizzazioni è riconducibile a un minor prelievo di contributi di costruzione degli impianti di depurazione.

Autofinanziamento

L'autofinanziamento nel 2025 raggiunge il valore di 46.0 milioni di franchi, in aumento di 46.0 milioni rispetto all'autofinanziamento praticamente nullo preventivato, in ragione quasi speculare con il miglioramento registrato a livello di Risultato totale d'esercizio; il relativo grado di autofinanziamento **si fissa al 62.1%, in aumento rispetto al 26% del 2024.**

Debiti a lungo termine

Il **debito pubblico netto II** (beni amministrativi - "144 prestiti" - "145 partecipazioni, capitali sociali" - capitale proprio) a fine anno 2025 ammonta invece a 351.7 milioni di franchi (al 31 dicembre 2024 322.8 milioni) con un incremento di 28.9 milioni; questo valore (rispetto al debito pubblico I: capitale di terzi - beni patrimoniali) viene ritenuto maggiormente indicativo dell'effettivo debito per realtà come quella della Città di Lugano perché mostra quando debito residuerebbe dopo aver alienato sia i beni patrimoniali sia le attività finanziarie comprese tra i beni amministrativi.

I **debiti a lungo termine** sono diminuiti, raggiungendo il livello di 1'040 milioni di franchi, a seguito del rimborso di un prestito obbligazionario di 120 milioni, di rimborsi di tre prestiti a lungo termine per totali 90 milioni, parzialmente sostituiti da due nuovi prestiti obbligazionari di 100 milioni l'uno.

Il **costo medio del debito** è rimasto sostanzialmente stabile negli ultimi tre anni, con un tasso medio nel 2025 dello 0.979%.

L'indicatore relativo al **debito pro-capite II**, risultante per l'esercizio 2025, è pari a circa fr. 5'527.75, in lieve aumento rispetto al consuntivo 2024, restando nella fascia in cui è considerato "eccessivo" (debito pro-capite maggiore a fr. 5'000.-).

Il **rapporto debito lordo/ricavi**, alla base della valutazione di rating della Città, passa dal 220% al 31 dicembre 2024 al 204% al 31 dicembre 2025, cosicché il rating Aa3 da parte dell'agenzia Moody's alla Città di Lugano è confermato.

I recenti riscatti nell'ambito del PSE (stadio e palazzetto dello sport) permetteranno inoltre di ottimizzare gli oneri per interessi.

Personale

Per la gestione 2025, la Città di Lugano ha impiegato 1'301.42 unità lavorative consolidate di personale di ruolo con una spesa stipendiale lorda di fr. 114'417'209.20.

Rispetto al preventivo 2025 vi è stato un **minor impiego di 56.89 unità** e una **minor spesa di fr. 6'114'810.80**. Rispetto al consuntivo 2024 invece, si segnala una diminuzione di 13.88 unità e di fr. 164'724.35.

Il consuntivo dimostra che l'obiettivo dei 1'300 effettivi di ruolo, auspicato dalla Commissione da ultimo nel suo rapporto sul consuntivo 2024, è realistico (1'301 unità nel presente consuntivo). Non sono noti alla Commissione disservizi emersi nel corso del 2025; questo vuol dire che la Città è in grado di operare con quel numero di effettivi, cosicché un preventivo con 1'358 unità non si giustifica.

Conclusioni

La Commissione della Gestione valuta favorevolmente il risultato del consuntivo 2025, intravedendo alcuni sforzi compiuti dal Municipio nel contenimento della spesa e nel miglioramento della gestione finanziaria corrente.

La Commissione ritiene tuttavia che il risultato debba essere interpretato con prudenza, poiché influenzato in misura importante da fattori straordinari. Infatti il risultato è stato aggiunto principalmente grazie ai ricavi straordinari e solo in misura molto minore grazie ai risparmi.

Inoltre, in termini di spesa di gestione corrente, anche nel 2025 siamo comunque ben oltre quanto auspicato dalla Commissione (460-470 milioni di franchi).

La Commissione ricorda anche in questa occasione come il piano di risparmi elaborato dal "Comitato di Risanamento Finanziario della Città" abbia in parte disatteso le aspettative e le indicazioni concordate con il Municipio nell'ambito dell'approvazione del preventivo 2025; infatti nell'ambito dei 10.0 milioni di franchi di risparmi sulle spese preventivate, sono stati toccati alcuni settori, segnatamente nell'ambito della scuola e della socialità, di cui si era espressamente detto, che avrebbero dovuto essere (almeno in questa fase) esclusi dal perimetro di analisi e provvedimento.

Ad ogni modo, sul fronte dei risparmi c'è ancora tanto lavoro da fare. È però importante agire con una strategia, non con risparmi lineari. Rendiamo pertanto attento il Municipio sulla necessità di condividere con la Commissione le risultanze dei gruppi di lavoro misti.

La Commissione ha inoltre chiesto al Municipio in quale misura il miglioramento a consuntivo 2025 influenzi le prospettive delineate nel Piano finanziario 2026-2033. Il Piano finanziario parte infatti dall'assunto che, a partire dal 2028 e nell'arco di tre anni, si giunga ad annullare le conseguenze finanziarie delle due iniziative approvate in votazione popolare il 28 settembre 2025, per totali 22.9 milioni di franchi. Al momento però, di queste misure di efficienza e risparmio non ne è stata validata ancora alcuna. Ne consegue che il miglioramento registrato a consuntivo 2025 contribuisce a migliorare le prospettive di gestione corrente, ma non è in grado al momento di modificarne le prospettive di fondo.

La Commissione ritiene inoltre che non sia realistico pensare di contenere il debito verso terzi con i soli (eventuali) utili di esercizio: i 23.0 milioni di franchi a consuntivo 2025 sono irrilevanti se messi a confronto con la massa del debito cittadino. Sarà quindi determinante costruire un consenso politico attorno al piano delle dismissioni.

La Commissione ribadisce altresì la cifra di 60.0 milioni di franchi, che caldeggia ormai da anni come soglia di riferimento per quanto concerne gli investimenti netti annui; anche nel Piano finanziario 2028-2033 tale indicazione ricorrente disattende però le attese. L'onere netto per investimenti indicato a Piano finanziario 2028-2033 (vedi pag. 19 del MMN. 12521) si aggira infatti fra un minimo di 43'219'000.- milioni di franchi nel 2033 ed un massimo di 54'581'000.- milioni di franchi nel 2029 ed è quindi nettamente inferiore a quanto auspicato e necessario allo sviluppo della Città, creando giocoforza un debito occulto.

In riferimento all'autofinanziamento, in miglioramento rispetto all'esercizio precedente, la Commissione rileva come esso rimanga insufficiente per garantire nel lungo periodo il finanziamento completo del volume d'investimenti previsto dalla Città. La Commissione condivide pertanto la valutazione del Municipio secondo cui il debito pubblico continua a rappresentare il principale elemento di attenzione per le finanze cittadine.

In considerazione dei complementi di informazione forniti dai Servizi competenti dell'Amministrazione comunale e in riferimento ai conti e commenti illustrati nel messaggio municipale, nonché alle precisazioni riportate nel presente rapporto commissionale, la Commissione della Gestione invita l'Onorando Consiglio Comunale ad approvare i conti consuntivi del Comune per l'anno 2025 (messaggio municipale no. 12700) ed a voler

risolvere:

RISOLUZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI DEL COMUNE PER L'ANNO 2025

1. I bilanci consuntivi del Comune di Lugano, conti gestione corrente, conti investimenti, e bilancio, per l'anno 2025 sono approvati.
2. L'avanzo d'esercizio di fr. 23'734'916.92 è riportato in aumento del capitale proprio.
3. Sono approvate le liquidazioni del Comune (Divisioni: Finanze, Contributi Consulenza e Gestione, Spazi urbani, Polizia, Edilizia pubblica, Sport, Eventi e congressi, Pianificazione ambiente e mobilità) nelle osservazioni generali al conto investimenti, con "riepilogo delle liquidazioni".
4. È dato scarico al Municipio per tutta la gestione finanziaria e contabile relativa all'anno 2025 e lo stesso è autorizzato alla destinazione dei saldi nel modo indicato a bilancio.

RISOLUZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI DELLE FONDAZIONI E LEGATI PER L'ANNO 2025

Sono approvati i conti dei fondi comunali e speciali per l'anno 2025

- . Borsa di architettura Flli P. e E. Somazzi.
- . Fondo Faure Soldini.
- . Fondi e Legati vari.

RISOLUZIONE RELATIVA ALL'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI 2025 DELL'AZIENDA ACQUA POTABILE

1. Sono approvati i conti consuntivi 2025 (gestione corrente, conto investimenti e bilancio) dell'Azienda Acqua Potabile.
2. Il disavanzo d'esercizio di fr. 93'629.99 è riportato in diminuzione del capitale proprio.
3. Sono approvate le liquidazioni menzionate nel messaggio, al capitolo "Investimenti ultimati, oggetto di liquidazione".
4. È dato scarico al Municipio per tutta la gestione 2025 e lo stesso è autorizzato alla destinazione del saldo nel modo indicato a bilancio dei rispettivi conti.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE
DELLA GESTIONE
Jasmine Altin, relatrice - con riserva
Raide Bassi
Lorenzo Beretta-Piccoli
Lukas Bernasconi
Michele Codella
Natalia Ferrara
Michele Malfanti
Lara Olgiati
Maruska Ortelli
Petra Schnellmann