

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE RELATIVO AL MMN.
10803 CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI 2020 E
DEL RESOCONTO DI ATTIVITÀ PER IL QUADRIENNIO 2017-2020 DELL'ENTE
AUTONOMO CASA ANZIANI CANOBBIO-LUGANO

Lugano, 13 dicembre 2021

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signora Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

questo messaggio propone per esame e approvazione i conti consuntivi 2020 ed il rendiconto di attività quadriennio 2017-2020 dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano.

Considerazioni di ordine generale

1. Consuntivo 2020

Principalmente si può rilevare che nell'anno 2020, a causa della pandemia mondiale e di ritardi da parte del DSS, sono stati accumulati dei ritardi procedurali e programmatici che hanno messo in difficoltà il rispetto dei tempi previsti ed i rapporti con gli artigiani, ritardi che hanno causato importanti disagi organizzativi.

All'inizio del 2020 è stato ottenuto il credito da parte della Banca Raiffeisen per CHF 15'450'000.- (credito di costruzione complessivo riconosciuto è pari a 20 milioni di franchi). I mesi successivi sono stati caratterizzati dalla prima ondata di coronavirus e le procedure sono state rallentate. Malgrado questo periodo difficoltoso l'Ente verso la fine dell'estate, è riuscito ad ottenere l'autorizzazione cantonale per la costruzione della casa per anziani da parte della Direzione del DSS.

In data 1. ottobre 2020 il Gran Consiglio ha concesso l'importo di 8 milioni di franchi, quale contributo cantonale.

Grazie a questi importanti passi avanti è stato quindi possibile pubblicare già i primi concorsi e assegnare le opere preliminari di scavo e consolidamento, per il capomastro, gli ascensori e nel medesimo tempo pubblicare i concorsi (assegnati nel 2021) per i tracciamenti, per l'elettricista, per gli impianti sanitari e per il riscaldamento.

Nel dicembre 2020 si è potuto dare il via al cantiere con le opere di scavo.

2. Situazione finanziaria

Bilancio patrimoniale

Le cifre più significative della gestione 2020 sono relative alla costruzione della casa anziani .

All'inizio del 2020 la Banca Raiffeisen ha concesso all'Ente un credito di CHF 15'450'000.-- per la costruzione della casa per anziani.

Per affrontare le prime spese legate alla costruzione, il 18 giugno 2020 l'Ente ha richiesto una prima tranche di CHF 2'000'000.- e una seconda, di pari valore, con data 3 dicembre 2020. Nel 2020 quindi sono stati richiesti CHF 4'000'000.- così come appare a bilancio alla voce 102.02.

Dal medesimo conto si è prelevato per gli onorari di progettazione (piani esecutivi, capitolati), per le spese legali per la costituzione della cartella ipotecaria e per il diritto di superficie, per i sondaggi, per la modinatura e per le spese amministrative per la pubblicazione dei concorsi per un totale di CHF 2'000'003.- così come indicato a bilancio sempre alla riga 102.02.

Nel messaggio a pagina 3 viene riportata la tabella di bilancio patrimoniale che descrive attivi e passivi.

Conto Economico

Il totale dei costi ammonta CHF 70'488.90.

I costi sono comprensivi delle indennità dei membri del Consiglio così come stabilito dallo Statuto dell'Ente casa anziani Canobbio-Lugano. Nel corso del 2020 il Consiglio si è riunito per i regolari lavori di competenza; complessivamente 20 volte (più alcuni incontri tecnici puntuali da parte di una delegazione del Consiglio).

Sono stati pagati gli interessi ipotecari per CHF 8'048.12 e CHF 5'305.48 di spese per l'accesso al credito bancario.

Nel messaggio a pagina 4 viene riportata la tabella del conto economico che descrive le spese e ricavi.

Nel 2020 l'investimento per la costruzione della nuova casa anziani è stato di CHF 2'045'926.75.

3. Rendiconto attività del quadriennio 2017-2020

Per quanto concerne il rendiconto di attività 2017-2020, la Commissione della Gestione si rimette a quanto indicato nel messaggio municipale da pag. 5 a pag. 7, non ha particolari osservazioni al riguardo e si limita ad indicare le principali attività svolte nell'anno 2020, in particolare:

- entro la primavera 2020: previsione di messa in opera del cantiere ed inizio lavori; situazione purtroppo rallentata a seguito dell'avvento della pandemia;
- inizio anno 2020: ottenimento licenza edilizia, inoltra istanza di sussidio al DSS e riconoscimento da parte di un istituto bancario del credito di costruzione pari a 20 milioni di franchi
- aprile 2020: approvata la costituzione a favore dell'Ente del diritto di superficie per sé stante e permanente della durata di 50 anni.
- affinamento dettagli di progetto per l'allestimento dei capitolati di concorso e relative procedure di appalti e delibere principali per dare inizio all'opera; complessivamente nel 2020 sono stati deliberati i lavori per le opere preliminari, per lo scavo e le opere di consolidamento strutturali, il capomastro e per gli ascensori. Sono stati inoltre pubblicati i concorsi (assegnati poi nel 2021) per i tracciamenti, per l'elettricista, per gli impianti sanitari e per il riscaldamento;
- settembre/ottobre 2020: ottenimento autorizzazione cantonale per la costruzione della casa anziani da parte della Direzione DSS e ottenimento contributo cantonale – decisione Gran Consiglio del 1. ottobre 2020 – di 8 milioni di franchi per le opere di realizzazione della casa anziani.
- dicembre 2020: inizio cantiere con le opere di scavo.

A seguito delle considerazioni sovraespresse, la Commissione della Gestione invita codesto Consiglio Comunale a voler

risolvere:

1. È approvato il resoconto di attività 2020 dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano.
2. Sono approvati i conti consuntivi 2020 dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE
DELLA GESTIONE
Maruska Ortelli, relatrice
Raide Bassi
Lorenzo Beretta-Piccoli
Lukas Bernasconi
Edoardo Cappelletti
Michele Malfanti
Deborah Meili
Tamara Merlo - con riserva
Rupen Nacaroglu
Andrea Sanvido
Ferruccio Unternährer
Giovanna Viscardi
Carlo Zoppi