



---

**Ris.mun. 13910 del 18 agosto 2020**

25 agosto 2020

## **MM N. 135 /2020**

# Adeguamento bilancio del Comune di Mendrisio al 1° gennaio 2020 con il nuovo modello contabile armonizzato (MCA2)

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,  
Signori Presidente e Consiglieri,

con il presente Messaggio vi sottoponiamo per esame ed approvazione il bilancio al 1° gennaio 2020, elaborato sulla base del nuovo modello contabile armonizzato (MCA2) e con le nuove regole di riclassificazione e valutazione dei beni comunali.

### **PREMESSA**

Con i conti preventivi 2020 la Città di Mendrisio è tra i primi Comuni ticinesi ad introdurre il modello contabile armonizzato di seconda generazione (MCA2). Il Consiglio di Stato ha previsto l'introduzione del nuovo modello contabile in 3 fasi temporali (2020/2021/2022), dando libera scelta ai singoli Comuni.

#### Cosa è MCA2

MCA2 è un insieme di 21 raccomandazioni che riguardano il piano dei conti, con una numerazione per genere e funzionale armonizzata per tutti gli enti pubblici svizzeri, e una serie di regole contabili e finanziarie che toccano vari ambiti: ammortamenti, valutazione degli attivi, presentazione del risultato d'esercizio, presentazione dello stato del capitale proprio, contabilità dei cespiti, delimitazioni contabili, prefinanziamenti e indicatori finanziari.

#### Nuovo piano contabile

È la modifica più visibile già adottata negli scorsi anni per i conti cantonali. L'aumento da 3 a 4 cifre, secondo la suddivisione per genere di conto, porta da una parte ad un'assegnazione più precisa delle fattispecie contabili, ma causa ovviamente una più difficile "leggibilità" e una maggior complessità d'uso.

#### Valutazione-Rivalutazione e Ammortamenti dei beni comunali

I beni amministrativi (BA) sono valutati al costo netto di acquisizione ed in seguito ammortizzati con il sistema di ammortamento lineare; ciò permette di deprezzare l'investimento in modo costante, sicuramente più consono alla reale perdita di valore e quindi più coerente al principio del "True and fair view".

I beni patrimoniali (BP) sono valutati al costo netto di acquisizione ed in seguito non saranno ammortizzati annualmente, ma rivalutati periodicamente al valore venale, con incidenza di volta in volta nel conto economico.

Con il passaggio a MCA2 i BA non vengono rivalutati, i BP danno luogo invece a rivalutazioni il cui risultato è portato direttamente a capitale proprio alla fine dell'anno di introduzione.

L'ammortamento dei BA si suddivide in "pianificato" e "non pianificato", quest'ultimo è in pratica una correzione straordinaria al verificarsi di eventi che portano ad una repentina perdita di valore del bene.

Gli ammortamenti pianificati dei BA sono basati sul sistema lineare (a quote costanti) con dei tassi stabiliti (forchetta minimi-massimi) che fanno riferimento alla durata di utilizzo delle singole categorie di investimento.

Per coerenza con quanto sopra si prevede di non più ammettere gli ammortamenti supplementari oggi molto utilizzati quale mezzo per abbattere i BA (e quindi risparmiare sulla spesa di ammortamento), rispettivamente per "aggiustare" risultati d'esercizio troppo positivi. Questa pratica si scontra con il principio della trasparenza dei conti.

#### Contabilità dei cespiti

Legato al tema degli investimenti, vi è l'introduzione obbligatoria della contabilità dei cespiti, un sistema di registrazione puntuale degli investimenti e della loro storia che il Comune di Mendrisio ha già introdotto da alcuni anni. La contabilità dei cespiti non avrà un riscontro diretto nel bilancio; qui si troveranno piuttosto delle cifre riassuntive.

#### Capitale proprio e Fondi

Il Capitale proprio (CP) oggi limitato a 2 conti (risultato d'esercizio e risultati cumulati) ha nel concetto MCA2, contenuti ben maggiori. Le scelte operate ad uso dei Comuni ticinesi hanno però ridotto da 8 a 4 i gruppi da utilizzare, che saranno limitati a:

1. fondi del capitale proprio (gruppo 291);
2. riserve per budget globali (292);
3. riserve da rivalutazione;
4. eccedenze-disavanzo di bilancio, ovvero il CP in senso stretto, costituito cioè dal risultato annuale e dalla somma dei risultati d'esercizio degli anni precedenti.

#### Conto consolidato

Tramite il conto consolidato si intende fornire una visione chiara e completa delle entità consolidate.

Si prevedono 2 aree che richiedono una giustificazione nei conti del Comune:

- Area 1: Legislativo, Esecutivo, Amministrazione comunale e Aziende comunali;
- Area 2: Enti di diritto pubblico e privato esterni al Comune.

Le organizzazioni appartenenti all'area 1 vanno consolidate. Per semplicità, si pretende unicamente la sommatoria dei conti a livello di gruppo.

*(fonte Messaggio n. 7553 Cantone Ticino)*

## RICLASSIFICAZIONE E VALUTAZIONE BENI COMUNALI

In generale vale la pena ricordare che la distinzione tra beni amministrativi (BA) e beni patrimoniali (BP) dipende primariamente dallo scopo per il quale sono stati acquisiti o che viene loro assegnato: di prevalente interesse pubblico BA, oppure di investimento finanziario BP; in quest'ultimo caso va tenuto in considerazione il divieto di speculazione di cui all'art. 168 LOC e art. 18 RGFCC.

I BP non servono direttamente ad assolvere compiti pubblici ma assumono piuttosto un carattere di investimento finanziario.

Di principio, visto lo scopo primario di un Comune (cfr. art. 2 LOC), la considerazione dei beni comunali dovrebbe quindi essere prevalentemente di carattere "amministrativa".

Con il passaggio da MCA1 a MCA2 i BA sono ripresi al loro valore residuo di bilancio, mentre i BP preesistenti devono essere rivalutati; in seguito non essendo soggetti ad ammortamenti pianificati, saranno rivalutati periodicamente (almeno con cadenza 4 anni).

La contabilizzazione di queste differenze di valore (valutazione eseguita per rapporto all'importo allibrato a bilancio) sarà registrata, in più o in meno, su un conto di bilancio n. 2960 in contropartita delle singole posizioni dei BP, costituendo così una riserva di valutazione.

La riserva di valutazione (conto n. 2960) frutto delle operazioni poc'anzi descritte deve essere sciolta alla fine del primo anno dopo il passaggio da MCA1 a MCA2 a favore del capitale proprio, e meglio nel conto n. 2999 "risultati cumulati degli anni precedenti".

Per la valutazione periodica dei BP fa stato l'art. 15 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni (RGFCC):

**Art. 15** <sup>1</sup>I beni patrimoniali finanziari sono rivalutati ogni anno al valore venale, secondo quanto indicato dal manuale.

<sup>2</sup>I beni patrimoniali materiali sono rivalutati ogni 4 anni secondo il valore venale. È ammesso avvalersi del valore di stima ufficiale moltiplicato per il fattore 1,5.

<sup>3</sup>Le rivalutazioni dei capoversi precedenti sono registrate in contropartita del conto economico.

Di principio sono stati utilizzati i seguenti parametri nell'ambito della rivalutazione dei BP:

- Terreni: valore di stima ufficiale moltiplicato per il fattore 1.5;
- Immobili: valore di stima ufficiale moltiplicato per il fattore 1.0,

con lo scopo d'espone una valutazione effettiva che permetta d'accrescere la trasparenza sulla situazione patrimoniale (True and fair view) del Comune, e per quanto riguarda gli immobili una certa prudenza nell'esposizione del loro valore venale.

Il Dicastero Finanze ha quindi proceduto alla valutazione dei beni patrimoniali esposti a bilancio al 31.12.2019 con un aumento del valore a bilancio di CHF 11'434'350.75.

In seguito con l'ausilio della documentazione fornita dall'Ufficio tecnico comunale, il Dicastero ha verificato il censimento dei beni comunali, in particolare gli oggetti non esposti a bilancio 2019. Per tutte le proprietà che non sono inserite in una zona di Attrezzature o Edifici pubblici (zone AP-EP) e per le quali non vi è oggi una finalità pubblica, il Dicastero Finanze ha proposto di inserire questi oggetti nella categoria beni patrimoniali. Per contro i boschi di proprietà comunale sono stati classificati come beni amministrativi.

Questa decisione del Municipio e la relativa rivalutazione di questi beni, provoca un aumento del valore a bilancio di CHF 4'915'572.50.

Con Risoluzione municipale n. 12908 del 28 aprile 2020, il Lod. Municipio ha approvato le operazioni di riclassificazione e valutazione dei beni comunali sopramenzionate (vedi tabelle allegate), creando una riserva di valutazione di CHF 16'349'923.25, che sarà sciolta con valuta 31.12.2020 a favore del capitale proprio.

Si rende attenti sulle particolari posizioni dei seguenti beni:

- le posizioni riguardanti i terreni hanno subito una rivalutazione al ribasso, in particolare quello riguardante il fondo n. 110 RFD Mendrisio /Sezione Ligornetto il cui valore era stato a suo tempo stimato dall'ex Comune;
- su indicazione della Sezione degli Enti locali (SEL), è attribuito al patrimonio amministrativo l'investimento riguardante l'autosilo SUPSI (conto MCA1 n. 703.027), che al 31.12.2019 presentava un valore a bilancio nei beni patrimoniali di CHF 11'135'744.60;
- su indicazione della SEL, le posizioni contabili riguardanti il Finanziamento uscita IPCT (conto MCA1 n. 709.003) e Finanziamento rendite di pensionamento al grado IPCT (conto MCA1 n. 709.004) sono allocate nel gruppo di conto n. 1090 Crediti verso finanziamenti speciali;
- il mappale n. 565 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio, terreno in Via Dunant, è considerato BP in quanto in zona R5;
- il mappale n. 767 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio, ex Jelmoli, è considerato BA in quanto la sua destinazione non è al momento definita;
- il mappale n. 1425 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio, campo sportivo, è considerato BA in quanto la sua destinazione non è al momento definita.

In ossequio alle direttive emanate dalla SEL, la contabilizzazione delle differenze di valore è registrata con valuta 1° gennaio 2020, su un conto di bilancio n. 2960 in contropartita delle singole posizioni dei beni patrimoniali, costituendo una riserva di valutazione che sarà sciolta con valuta 31.12.2020 a favore del capitale proprio, e meglio nel conto di bilancio n. 2999.

Il bilancio intermedio al 1° gennaio 2020, dopo le operazioni di riclassificazione/valutazione dei beni comunali, riporta un capitale proprio di CHF 37'804'967.59 con un aumento rispetto al 31.12.2019 di CHF 16'349'923.25.

## **VERIFICA ORGANO REVISIONE ESTERNO**

Il Municipio ha dato mandato alla Fideconsul Società di Revisione SA di Chiasso, che già svolge la revisione dei conti annuali comunali e delle Aziende industriali, d'esaminare il lavoro svolto e di redigere una relazione che alleghiamo al presente messaggio.

Fatte queste premesse si confida pertanto nell'approvazione di codesto Onorando Consiglio.

Il Municipio e la Cancelleria comunale sono a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Signori Presidente e Consiglieri, di

**risolvere**

- 1. È approvata la riclassificazione e la valutazione dei beni comunali come indicato nel presente messaggio, secondo le disposizioni del nuovo modello contabile armonizzato (MCA2).**
- 2. È approvato il bilancio al 1° gennaio 2020 così come presentato.**

Il Messaggio è demandato all'esame della Commissione della Gestione.

Con osservanza.

**Per il Municipio**

Samuele Cavadini  
*Economista aziendale SUP*  
Sindaco

Massimo Demenga  
*Lic. Rer. Pol.*  
Segretario

Allegati

Bilancio al 1° gennaio 2020

Elenco terreni patrimoniali al 1° gennaio 2020

Elenco immobili patrimoniali al 1° gennaio 2020

Elenco beni amministrativi al 1° gennaio 2020

Tabella valutazione beni patrimoniali a bilancio 2019

Tabella valutazione beni patrimoniali non esposti a bilancio 2019

Relazione di revisione Fideconsul Società di Revisione SA - Chiasso