

23 aprile 2026



Consuntivo 2025

Conferenza stampa

Città di Lugano
Finanze

Risultato totale d'esercizio

Investimenti

Autofinanziamento e risultato globale

Indebitamento netto

<p>Risultato totale d'esercizio CHF 23.7 Mio</p>	<p>Uscite per investimenti in BA CHF 82.7 Mio</p> <p>Entrate per investimenti in BA CHF 8.6 Mio</p> <p>Investimenti netti in BA CHF 74.1 Mio</p>	<p>Autofinanziamento CHF 46.0 Mio 62.1%</p> <p>Risultato globale CHF - 28.1 Mio</p>	<p>Passivo Breve e lungo termine CHF 1'049.9 Mio</p> <p>Attivo Cassa e depositi CHF 141.0 Mio</p> <p>Indebitamento netto 908.9 Mio</p>
--	--	---	--

P2025 Risultato totale d'esercizio - 24.0 Mio
Miglioramento di 47.7 Mio

P2025 investimenti netti 82.9 Mio
Minori investimenti netti - 8.8 Mio
Minori uscite per investimenti: - 29.9 (P2025 112.7 Mio)
Minori entrate per investimenti: - 21.1 Mio (P2025 29.8 Mio)



P2025 0.0 Mio pari al 0.0%
P2025 Risultato globale - 82.9 Mio
Miglioramento di 54.8 Mio

C2024:
Breve/lungo ter. CHF 1'090.6 Mio
Cassa/depositi CHF 201.8
Netto CHF 888.8 Mio

T1/2026:
Breve/lungo ter. CHF 1'123.4 Mio
Cassa/depositi CHF 89.5 Mio
Netto CHF 1'033.9 Mio

CONTO ECONOMICO	Consuntivo 2025	Preventivo 2025	Differenza C2025 / P2025	%
Moltiplicatore	PF 77% - PG 82%	PF 77% - PG 82%		
- Spese operative	473'565'042.50	480'223'993.00	-6'658'950.50	-1.39%
+ Ricavi operativi	455'138'482.82	427'528'130.00	27'610'352.82	6.46%
Risultato operativo	-18'426'559.68	-52'695'863.00	34'269'303.32	-65.03%
- Spese finanziarie	13'788'165.93	13'981'370.00	-193'204.07	-1.38%
+ Ricavi finanziari	55'949'642.53	42'684'300.00	13'265'342.53	31.08%
Risultato finanziario	42'161'476.60	28'702'930.00	13'458'546.60	46.89%
Risultato ordinario	23'734'916.92	-23'992'933.00	47'727'849.92	-198.92%
- Spese straordinarie				
+ Ricavi straordinari	0.00		0.00	
Risultato straordinario	0.00		0.00	
Risultato totale d'esercizio	23'734'916.92	-23'992'933.00	47'727'849.92	-198.92%
CONTO DEGLI INVESTIMENTI				
- Uscite per investimenti	82'747'789.47	112'699'000.00	-29'951'210.53	-26.58%
+ Entrate per investimenti	8'648'682.55	29'767'000.00	-21'118'317.45	-70.95%
Onere netto per investimenti	74'099'106.92	82'932'000.00	-8'832'893.08	-10.65%
CONTO DI FINANZIAMENTO				
Onere netto per investimenti	74'099'106.92	82'932'000.00	-8'832'893.08	-10.65%
Autofinanziamento	46'024'508.33	35'747.00	45'988'761.33	128'650.69%
Risultato globale	-28'074'598.59	-82'896'253.00	54'821'654.41	-66.13%

Ricapitolazione consuntivo

Spese per il personale 	Spese per beni e servizi e altre spese d'esercizio 	Spese di trasferimento 
<p>- 6.1 Mio su P2025</p> <p>Minor spesa per rinunce alla sostituzione e posticipi di avvicendamento, soppressione di posizioni vacanti e carovita effettivo inferiore al preventivato.</p>	<p>- 1.6 Mio su P2025</p> <p>In generale, minori del previsto le spese per beni e servizi e altre spese d'esercizio - 5.8 Mio parzialmente compensate dalla registrazione di un delcredere di 4.2 Mio su debitori d'imposta in consonanza con il principio di prudenza ammesso da MCA2.</p>	<p>+ 2.2 Mio su P2024</p> <p>Maggiori contributi al Cantone (AVS, AI, PC e CM, assistenza, comunità tariffale, ecc.) +2.9 Mio.</p> <p>Maggiore contributo al fondo di livellamento della potenzialità fiscale +2.4 Mio.</p> <p>Maggiori Contributi a comuni e altri enti locali (case per anziani, Spitex, ecc.) +1.4 Mio.</p> <p>Minori rimborsi a Consorzi e altri enti locali -2 Mio.</p> <p>Minori contributi a economie private (progetto lavoro, prest. In ambito sociale) -1.5 Mio.</p>

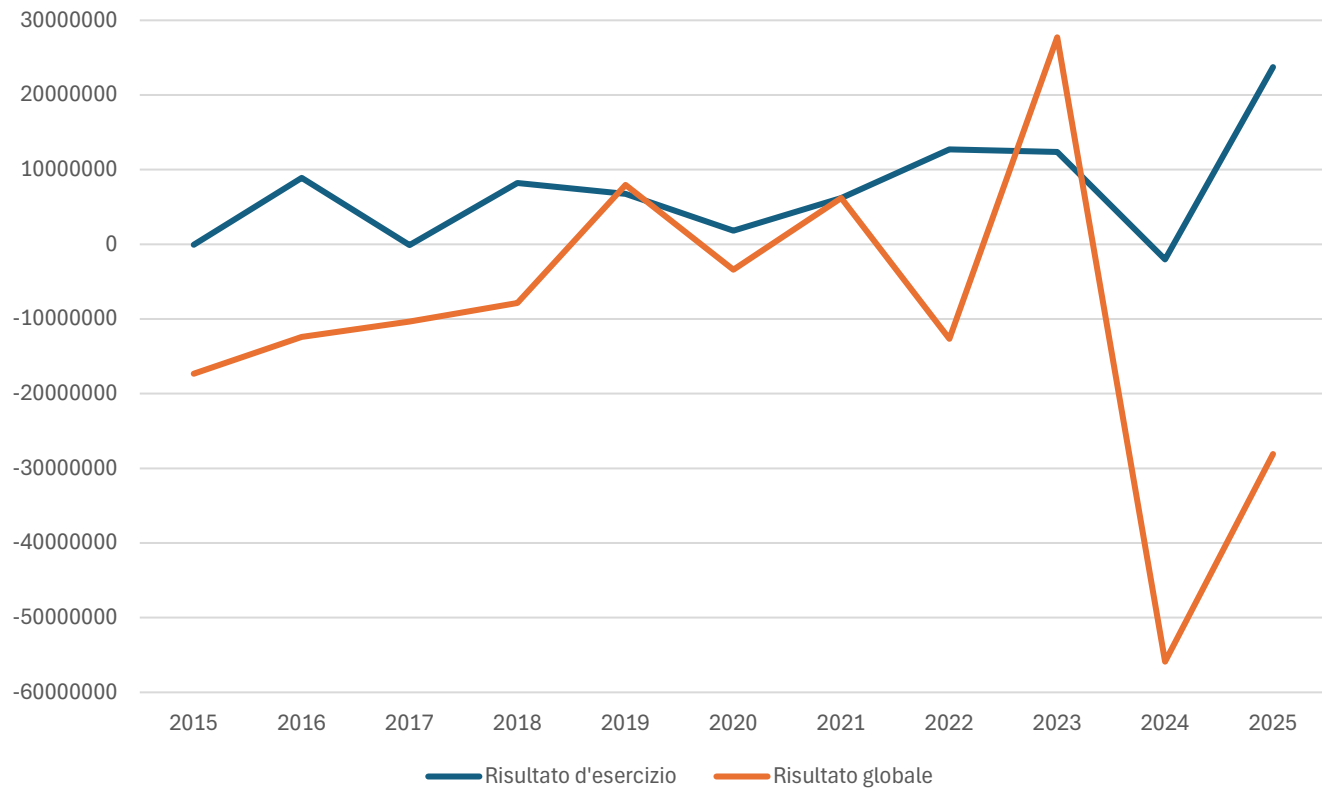
Ricavi fiscali (escluso gettito) 	Tasse e retribuzioni 	Ricavi finanziari 	Ricavi da trasferimento 
+ 27.6 Mio su P2025	- 2.3 Mio su P2025	+ 13.3 Mio su P2025	+ 1.4 Mio su P2025
Maggiori soprav. PF + 13.5 Mio	Minori tasse d'uso e per prestazioni di servizio, in part. canalizzazioni - 4.4 Mio	Rivalutazione ex Residenza al Castagneto a seguito del trasferimento ai BP + 10.8 Mio	Maggiori sussidi UFAC copertura costi Skyguide + 1.1 Mio
Maggiori soprav. PG + 9.8 Mio	Maggiori rimborsi da terzi (rimborsi stipendi e altre prestazioni a terzi) + 1.2 mio	Maggiori interessi su finanziamenti a BT + 0.9 Mio	
Maggiori imposte suppletorie PF+PG + 2.7 Mio			
Imposte speciali + 2.3 Mio	Maggiori tasse per servizi amministrativi + 0.6 Mio	Maggiori interessi di mora su imposte e tasse + 0.7 Mio	
Imposte alla fonte PF + 1.4 Mio			
Computo globale d'imposta - 2.6 Mio			

Gettito d'imposta

Il consuntivo conferma il gettito di preventivo.

L'aumento di 5 punti di moltiplicatore sulle Persone Giuridiche, unitamente all'importante aumento registrato dal gettito della Persone Fisiche consentono di compensare la perdita di gettito derivante dalla riforma fiscale delle imprese.

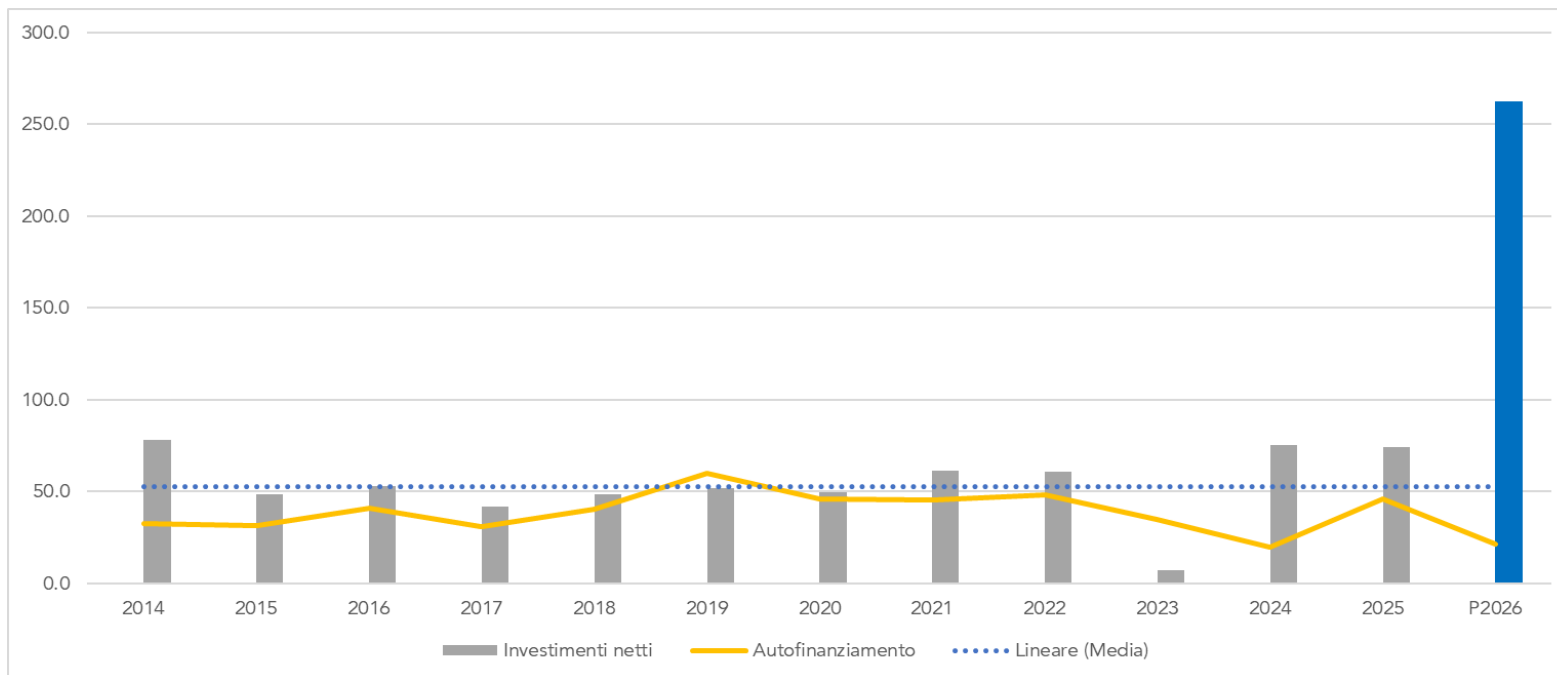
Descrizione	Moltiplicatore	Consuntivo 2025	Preventivo 2025	Differenza C2025/P2025	%	Moltiplicatore	Consuntivo 2024	Differenza C2025/C2024	%
Gettito Persone fisiche	77%	209'000'000	209'000'000	-	-	77%	198'000'000	11'000'000	6%
Gettito Persone giuridiche	82%	49'000'000	49'000'000	-	-	77%	59'000'000	-10'000'000	-17%



Evoluzione dei risultati di gestione corrente e risultati globali dal 2015 al 2025

Miglior risultato degli ultimi 10 anni di gestione corrente.

Le pianificate dismissioni genereranno nei prossimi anni una maggiore volatilità dei risultati derivante dalle registrazione delle plusvalenze al momento del trasferimento dai BA ai BP, rispettivamente della vendita degli immobili.



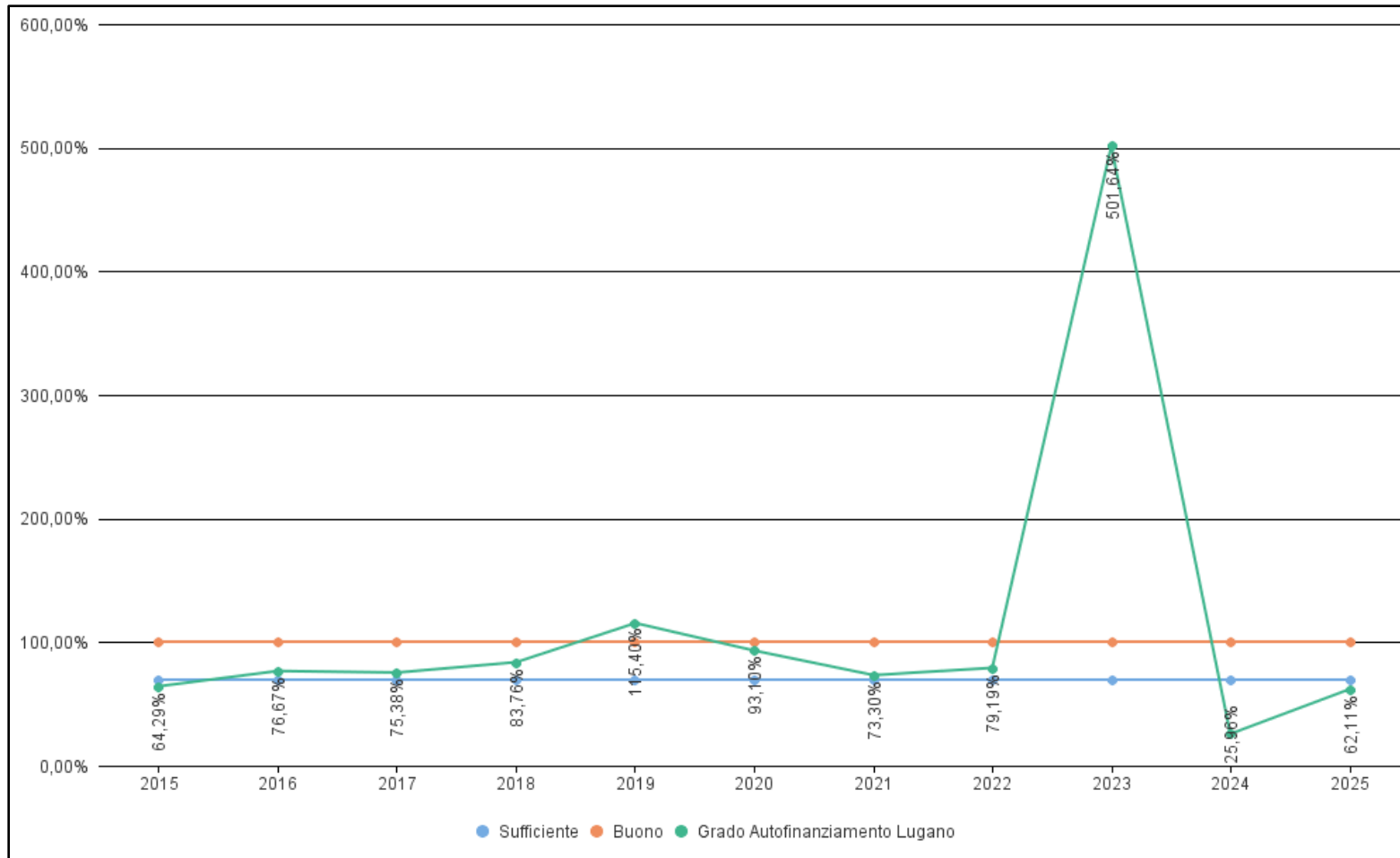
Investimenti netti in beni amministrativi – Investimenti medi e Autofinanziamento

Gli investimenti netti in beni amministrativi ammontano a CHF 74.1 Mio.

In particolare si evidenziano i 82.7 Mio di opere realizzate tra cui: acquisizione ex RSI (10.1 mio), nuova sede DSU (10.0 mio), centro sportivo al Maglio (9.1 mio).

Le entrate ammontano a CHF 8.6 Mio.

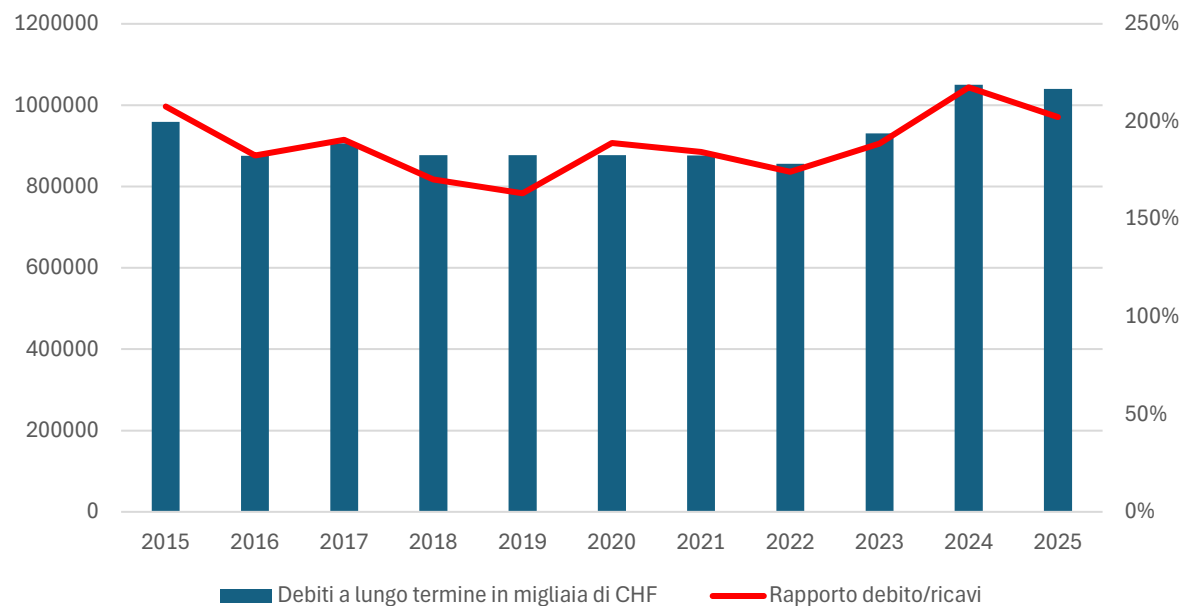
A fronte di un anno con investimenti ben superiori alla media degli ultimi 10 anni si sottolinea come sarà il 2026 ad avere investimenti record con CHF 262.4 Mio preventivati.



Grado di autofinanziamento

Migliore rispetto alle previsioni (0%), il grado di autofinanziamento (62.1%) è da ritenere ancora debole in quanto non in grado di sostenere l'attuale livello di investimenti.

2023 impattato da emissioni LALIA.



Evoluzione indebitamento

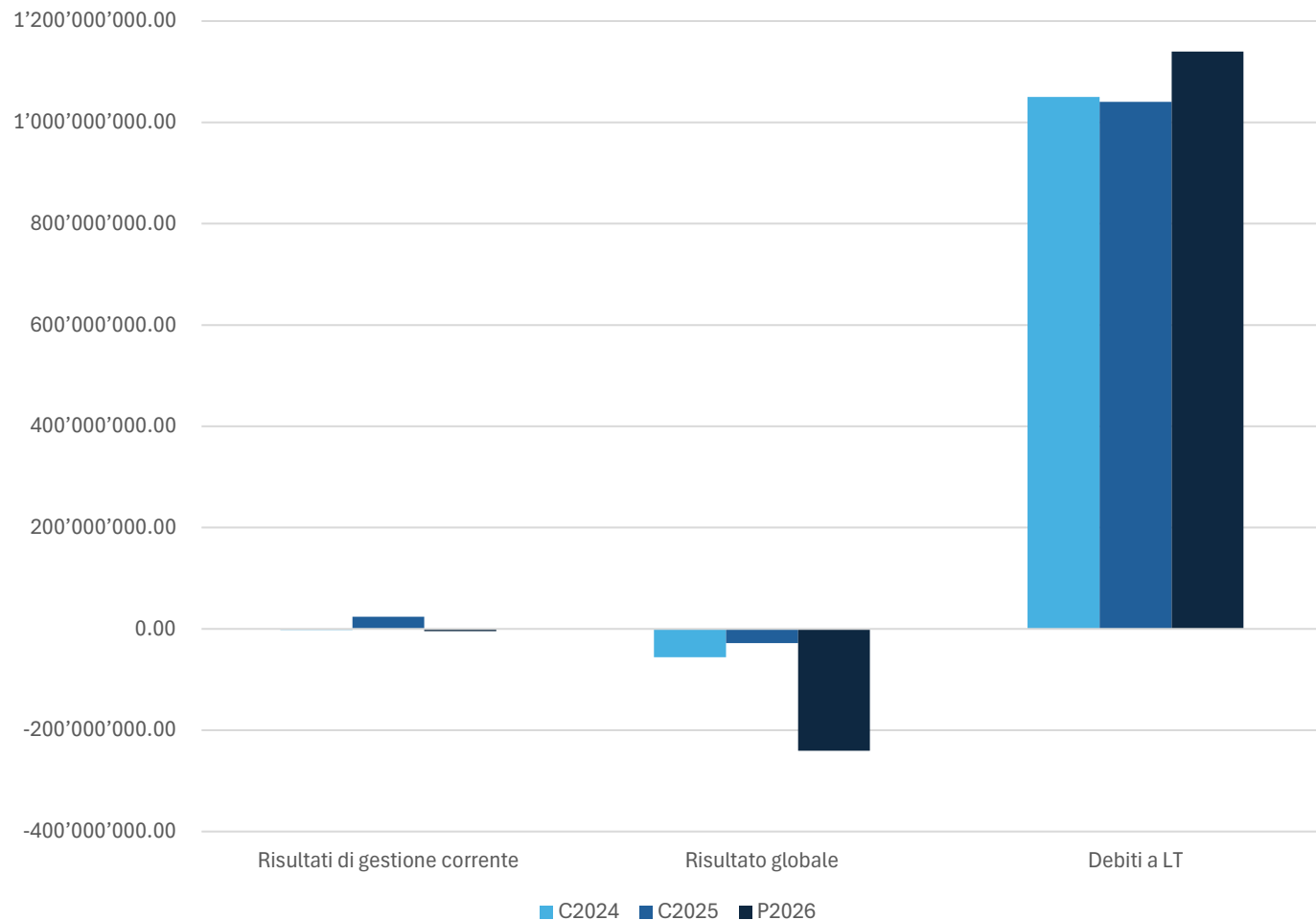
Nel 2025 sono stati rimborsati debiti i seguenti debiti a LT*:

Bond 120 Mio finanziato tramite il bond emesso anticipatamente nel 2024 a condizioni favorevoli.

Debiti fissi per complessivi 90 Mio finanziati tramite l'emissione di un bond da 100 Mio.

Emissione anticipata di un bond da 100 Mio per il finanziamento dell'acquisto dell'Arena Sportiva, avvenuto nel mese di febbraio 2026.

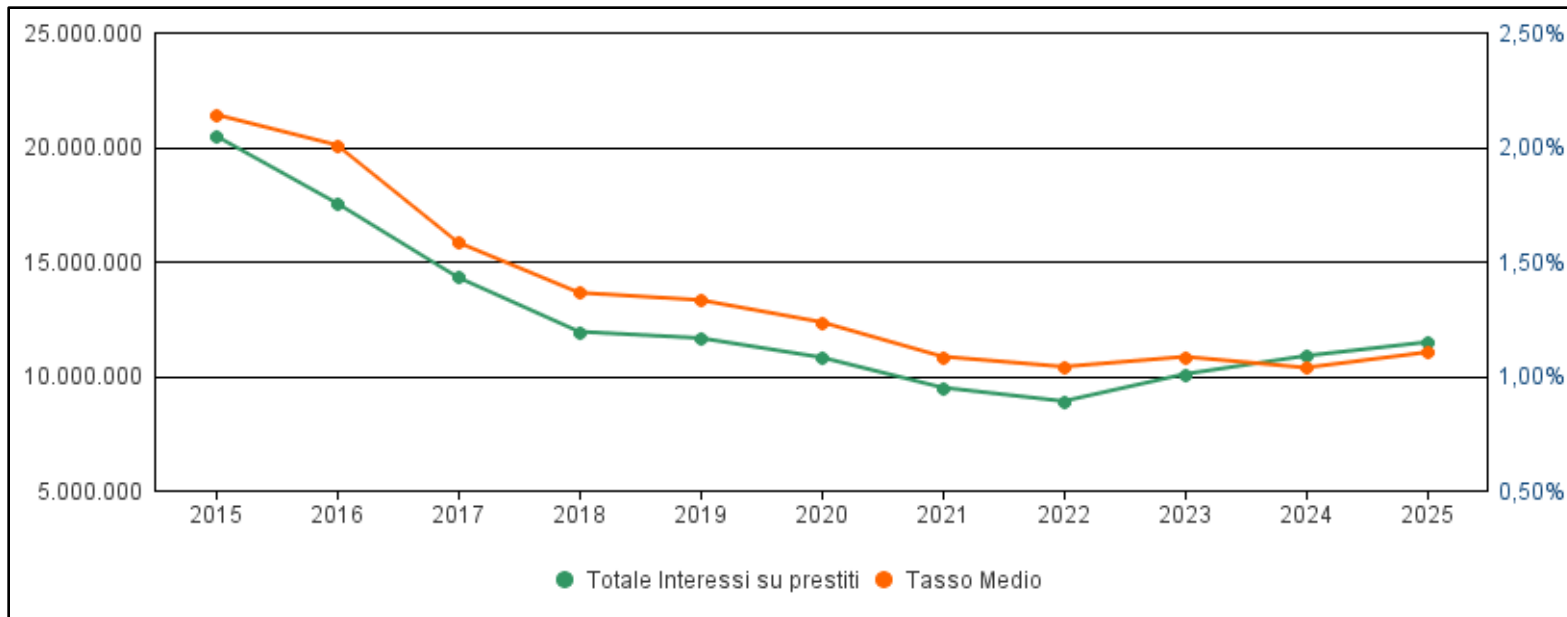
* L'agenzia di rating considera solo il debito lordo.



Confronto risultati di gestione corrente con risultato globale e debiti a LT

I risultati di gestione corrente solo in prospettiva potranno contribuire alla riduzione del debito. La loro dimensione (decine di milioni) è infatti non paragonabile allo stock di debito esistente (oltre il miliardo di franchi).

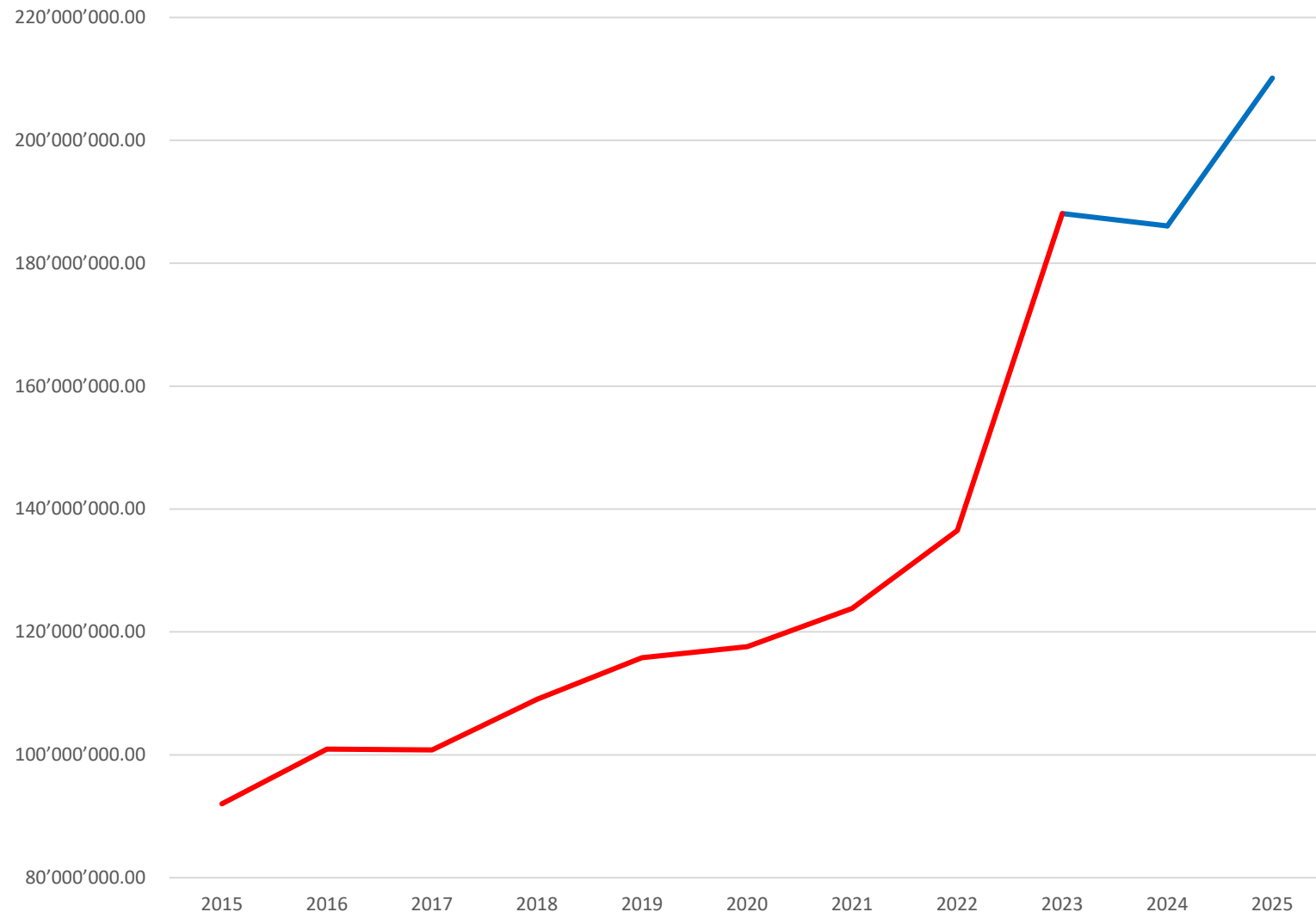
Attualmente la mole importante di investimenti in corso di realizzazione porterà un inevitabile aumento del debito cui si farà fronte con il programma di «rivalorizzazioni» varato dal Municipio.



Evoluzione costi per interessi su debiti bancari a lungo termine in valori assoluti ed evoluzione del tasso d'interesse medio dal 2015

Il tasso d'interesse medio ponderato sul debito si situa allo 0.979% in leggera ascesa rispetto al 2024 (0.952%).

Tenuto conto anche dell'inflazione registrata nell'anno (0.2%) il costo reale del debito è di circa lo 0.8%.



Capitale proprio

L'aumento segnato dal Capitale proprio nel 2025 rispetto al 2024 è da attribuire sostanzialmente al risultato di gestione corrente di 23.7 Mio.

Il progressivo passaggio di beni individuati per l'alienazione da amministrativi a patrimoniali consente l'emersione del valore inespresso del patrimonio comunale.



Risanamento Finanziario: aggiornamento

I lavori del Comitato di Risanamento Finanziario, inclusivo dei tre esperti esterni, stanno progredendo e a breve il Municipio riceverà aggiornamenti sul programma di lavoro finalizzato a riformare la spesa pubblica per contrastare l'aggravio di oneri conseguente le decisioni del 28 settembre 2025.

E' già stato sottoposto il primo MM relativo alle cessioni del portafoglio titoli della Città.

Il MM per l'alienazione della ex Casa Anziani «Il Castagneto» è in fase di redazione nell'attesa che la variante di piano regolatore cresca in giudicato.

La negoziazione per la cessione del sedime e sede USI inizierà nelle prossime settimane.

Nel frattempo vi sono state più manifestazioni di interesse per gli altri beni oggetto di «rivalorizzazioni» (Via della Posta, via al Chioso, etc.). I beni di interesse patriziale o ecclesiastico sono soggetti a relazioni esclusive con i relativi portatori di interesse.



Glossario

Risultato d'esercizio: saldo complessivo della gestione corrente di un ente pubblico in un anno, dato dalla differenza tra ricavi e spese.

Autofinanziamento: risorse finanziarie generate dalla gestione corrente che l'ente può destinare a investimenti senza ricorrere a nuovo indebitamento.

Risultato globale: differenza tra autofinanziamento e investimenti netti; indica se l'ente copre gli investimenti con mezzi propri o deve ricorrere all'indebitamento.

Moltiplicatore d'imposta: percentuale stabilita dal Comune applicata all'imposta cantonale base per determinare l'importo dell'imposta comunale dovuta dal contribuente.

Gettito d'imposta: valutazione delle imposte comunali sui redditi di persone fisiche e giuridiche di un determinato anno, applicando il relativo moltiplicatore.

Sopravvenienze d'imposta: ricavi fiscali relativi ad anni di imposta passati per i quali il corrispondente gettito è già stato pienamente raggiunto.

Imposte alla fonte: imposte prelevate direttamente dal datore di lavoro sul reddito del contribuente, successivamente versati all'autorità fiscale.

Imposte speciali: imposte applicate su redditi o situazioni particolari, tassati separatamente dal reddito ordinario secondo norme fiscali specifiche (es. imposizione sul prelievo capitali di previdenza).

Imposte suppletorie: imposte richieste successivamente per correggere o integrare una tassazione precedente quando emergono redditi o elementi imponibili non dichiarati o sottovalutati.

Computo globale d'imposta: rimborsi relativi tassazioni estere alla fonte rimborsate alla luce dei trattati contro le doppie imposizioni.

Debito finanziario: indebitamento a titolo oneroso della Città di Lugano comprendente conti correnti negativi, prestiti contratti, impegni finanziari verso intermediari ed enti pubblici, obbligazioni emesse.



Grazie per l'attenzione