

MUNICIPIO

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 12761

concernente l'approvazione dei conti consuntivi 2025 e del resoconto di attività dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano

Lugano, 11 giugno 2026

All'Onorando
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio municipale il Municipio sottopone alla vostra cortese attenzione, per esame e approvazione, i conti consuntivi 2024 ed il resoconto di attività dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio - Lugano.



1. Rapporto d'attività

Le cariche all'interno del Consiglio dell'Ente sono rimaste le medesime votate dai rispettivi Consigli Comunali dopo le ultime elezioni Comunali e nel pieno rispetto dello Statuto in vigore:

- Presidente: Roberto Lurati
- Vicepresidente: Lorenzo Quadri
- Membri: Cristina Zanini Barzaghi, Sisto Gianinazzi, Paolo Pezzoli

L'anno 2025 ha rappresentato un momento di svolta fondamentale per l'Ente, segnato dal completamento definitivo della nuova struttura e dall'avvio operativo della Residenza al Roccolo.

Dopo la conclusione dei lavori edilizi avvenuta nel corso del 2024, i primi mesi del 2025 sono stati dedicati alle fasi finali di collaudo tecnico, verifica degli impianti e messa a punto degli spazi interni ed esterni. In stretta collaborazione con l'Ente LIS, gestore della struttura, sono stati completati tutti gli allestimenti necessari per garantire un avvio operativo conforme agli standard qualitativi previsti.

L'apertura ufficiale della struttura nel corso del 2025 ha segnato l'inizio dell'attività di accoglienza dei residenti, permettendo di concretizzare un progetto di grande rilevanza per il territorio. La Residenza al Roccolo si è sin da subito distinta per l'elevato livello qualitativo degli spazi, la funzionalità organizzativa e l'attenzione al benessere della persona. Particolare attenzione è stata dedicata, nel corso dell'anno, alla piena messa in esercizio della struttura in tutte le sue componenti. I reparti sono stati progressivamente resi operativi, compresa l'area protetta destinata alle persone con deficit cognitivi, garantendo così una presa a carico adeguata anche per situazioni più complesse. Parallelamente, è stata completata la messa in funzione degli impianti tecnologici e di sicurezza, elemento essenziale per assicurare elevati standard qualitativi e di protezione sia per i residenti sia per il personale.

Un ruolo centrale è stato attribuito anche alla gestione degli spazi esterni e del parco, concepiti non solo come complemento architettonico, ma come parte integrante della qualità di vita quotidiana degli ospiti, favorendo momenti di socialità, benessere e contatto con l'ambiente naturale. In questo contesto, il coordinamento con l'Ente LIS si è rivelato fondamentale per garantire una presa a carico coerente, professionale e allineata agli obiettivi definiti in fase progettuale.

Nel corso del 2025 sono inoltre stati consolidati i rapporti istituzionali e contrattuali con i principali interlocutori. In particolare, si è data piena attuazione al mandato di prestazione con i Comuni proprietari, sono stati mantenuti contatti costanti con il Dipartimento della Sanità e Socialità del Canton Ticino e si è rafforzata la collaborazione con l'Ente LIS per quanto riguarda la gestione operativa della struttura. Questo lavoro di coordinamento ha permesso di garantire una governance chiara, stabile e orientata alla qualità del servizio offerto. Sono proseguiti anche i contatti con il Comune di Canobbio per la valorizzazione del Roccolo esterno, bene culturale di pregio, con l'obiettivo di integrarlo progressivamente nella vita della struttura e della comunità.

Il Consiglio dell'Ente ha continuato a garantire una supervisione attiva e costante, riunendosi regolarmente per seguire tutte le fasi di avvio e consolidamento dell'attività.



2. Commento alla situazione finanziaria

BILANCIO PATRIMONIALE

		Sostanza iniziale 01.01.2025	Variazione aumento diminuzione		Sostanza finale 31.12.2025
	ATTIVO	18'729'208.60	16'041'246.70	10'660'610.97	24'109'844.33
	<i>BENI PATRIMONIALI</i>	<i>863'228.42</i>	<i>9'665'712.82</i>	<i>10'210'610.97</i>	<i>318'330.27</i>
10	LIQUIDITA'	285'494.50	9'451'270.67	9'632'877.05	103'888.12
102	Banche	285'494.50	9'451'270.67	9'632'877.05	103'888.12
102.01	Banca Raiffeisen ordinario	169'567.04	4'966.15	70'645.07	103'888.12
102.02	Banca Raiffeisen costruzione	115'927.46	9'446'304.52	9'562'231.98	
11	CREDITI		214'442.15		214'442.15
115	Debitori diversi		214'442.15		214'442.15
115.01	Debitori		214'442.15		214'442.15
13	TRANSITORI ATTIVI	577'733.92		577'733.92	
139	Altri transitori attivi	577'733.92		577'733.92	
139.01	Transitori attivi	577'733.92		577'733.92	
	<i>BENI AMMINISTRATIVI</i>	<i>17'865'980.18</i>	<i>6'375'533.88</i>	<i>450'000.00</i>	<i>23'791'514.06</i>
14	INVESTIMENTI IN BENI AMMINISTRATIVI	17'865'980.18	6'375'533.88	450'000.00	23'791'514.06
143	Costruzioni edili	17'865'980.18	6'375'533.88	450'000.00	23'791'514.06
143.01	Casa Anziani	17'865'980.18	6'375'533.88	450'000.00	23'791'514.06

		Sostanza iniziale 01.01.2025	Variazione aumento diminuzione		Sostanza finale 31.12.2025
	PASSIVO	18'729'208.60	6'098'563.43	717'927.70	24'109'844.33
	<i>CAPITALE DI TERZI</i>	<i>18'450'000.00</i>	<i>5'755'514.50</i>	<i>450'000.00</i>	<i>23'755'514.50</i>
21	DEBITI A BREVE TERMINE		5'270.75		5'270.75
210	Banche		5'270.75		5'270.75
210.01	Banca Raiffeisen		5'270.75		5'270.75
22	DEBITI A MEDIO ED A LUNGO TERMINE	18'450'000.00	5'680'000.00	450'000.00	23'680'000.00
223	Prestiti obbligazionari	18'450'000.00	5'680'000.00	450'000.00	23'680'000.00
223.01	Banca Raiffeisen prestito	18'450'000.00	5'680'000.00	450'000.00	23'680'000.00
25	TRANSITORI PASSIVI		70'243.75		70'243.75
259	Altri transitori passivi		70'243.75		70'243.75
259.01	Transitori passivi		70'243.75		70'243.75
	<i>CAPITALE PROPRIO</i>	<i>279'208.60</i>	<i>343'048.93</i>	<i>267'927.70</i>	<i>354'329.83</i>
29	CAPITALE PROPRIO	279'208.60	343'048.93	267'927.70	354'329.83
290	Avanzi d'esercizio accumulati di anni precedenti	11'280.90	267'927.70		279'208.60
290.01	Capitale di dotazione	11'280.90	267'927.70		279'208.60
291	Avanzo d'esercizio dell'anno di gestione	267'927.70	75'121.23	267'927.70	75'121.23
291.01	Risultato esercizio	267'927.70	75'121.23	267'927.70	75'121.23

Dall'analisi del bilancio patrimoniale al 31 dicembre 2025 emerge con chiarezza come l'Ente abbia ormai raggiunto una fase di consolidamento dell'importante investimento legato alla realizzazione della struttura. I dati contabili evidenziano infatti una situazione in cui l'attivo è quasi interamente rappresentato dal valore dell'infrastruttura realizzata, a testimonianza del completamento del percorso avviato negli anni precedenti.

Sul fronte del passivo si riscontra una struttura finanziaria coerente con la natura del progetto, caratterizzata principalmente dai finanziamenti bancari contratti per sostenere la costruzione, affiancati dai contributi pubblici riconosciuti. Tale configurazione riflette in modo fedele il modello di sviluppo adottato, fondato su un significativo investimento iniziale destinato a generare valore nel medio-lungo periodo.

Nel complesso, il bilancio patrimoniale restituisce l'immagine di un Ente che ha concluso la propria fase più intensa dal punto di vista realizzativo e che si colloca ora in una nuova fase, contraddistinta dalla stabilizzazione degli investimenti e dall'entrata in piena funzione della struttura. Questo passaggio segna un momento particolarmente rilevante, in cui l'attenzione potrà progressivamente spostarsi dalla dimensione costruttiva a quella gestionale e qualitativa del servizio.



INVESTIMENTI		Consuntivo 2025	
		Spese	Ricavi
1	AMMINISTRAZIONE		
110	AMMINISTRAZIONE		
110.503.01	USCITE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI Costruzione casa anziani	8'892'834.83	
110.661.01	ENTRATE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI Sussidio cantonale		1'839'340.00
110.663.01	Contributo AIL		677'960.95
110.681.01	Ammortamenti costruzioni edili		
	<i>Totale ricavi correnti</i>		2'517'300.95
	<i>Totale spese correnti</i>	8'892'834.83	
	Saldo		6'375'533.88

Dall'analisi della sezione investimenti emerge in modo evidente come il 2025 rappresenti il momento di chiusura della fase principale di realizzazione della struttura e, al contempo, l'avvio di una nuova fase più orientata al consolidamento.

Dopo gli importanti sforzi sostenuti negli anni precedenti, l'attività si è progressivamente concentrata sugli ultimi interventi necessari a completare e rifinire l'opera nel suo insieme.

Nel corso dell'anno si registrano infatti ancora alcuni movimenti legati a sistemazioni finali, adeguamenti tecnici e completamenti puntuali, interventi che, pur non modificando la sostanza dell'investimento complessivo, si sono resi necessari per garantire il pieno funzionamento della struttura e il raggiungimento degli standard qualitativi previsti.

Si tratta, in altre parole, di una fase fisiologica che accompagna il passaggio da un'opera in costruzione a una realtà pienamente operativa, nella quale ogni dettaglio viene affinato per assicurare coerenza, efficienza e qualità nel lungo periodo.

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2025	
		Spese	Ricavi
1	AMMINISTRAZIONE		
110	AMMINISTRAZIONE		
	SPESE CORRENTI		
110.300.01	Indennità membri consiglio	57'750.00	
110.303.01	Contributi AVS/AI/IPG/AD	4'020.40	
110.310.01	Materiale d'ufficio	174.57	
110.310.02	Pubblicazioni e abbonamenti		
110.318.01	Spese postali	30.50	
110.318.02	Spese bancarie	3'228.00	
110.318.03	Consulenze legali		
110.318.04	Consulenze per progettazioni e varie		
110.318.05	Spese di rappresentanza e ricevimento	8'922.50	
110.318.06	Revisione contabile esterna	756.70	
110.318.07	Assicurazioni		
110.322.01	Interessi passivi banca	280'651.25	
110.331.01	Ammortamento costruzioni edili	450'000.00	
	RICAVI CORRENTI		
110.422.01	Interessi attivi banca		3.90
110.462.01	Rimborso interessi passivi		880'651.25
	<i>Totale ricavi correnti</i>		880'655.15
	<i>Totale spese correnti</i>	805'533.92	
	Saldo	75'121.23	

L'analisi del conto economico 2025 evidenzia una situazione che riflette in modo chiaro la fase di transizione in cui si trova attualmente l'Ente. Le spese complessive si attestano a fr. 805'533.92 mentre i ricavi correnti raggiungono fr. 880'655.15 generando un saldo positivo di fr. 75'121.23.

Entrando nel dettaglio, emerge come la struttura dei costi sia fortemente influenzata dagli oneri finanziari e dagli ammortamenti legati all'importante investimento realizzato negli anni precedenti. In particolare, gli interessi passivi bancari rappresentano una voce significativa, pari a fr. 280'651.25 a cui si aggiunge l'ammortamento delle costruzioni edili per fr. 450'000.--. Queste due componenti, da sole, costituiscono la parte preponderante delle spese e riflettono la naturale conseguenza del finanziamento dell'opera.

Accanto a queste voci principali si collocano i costi amministrativi, che rimangono nel complesso contenuti e coerenti con la struttura dell'Ente. Le indennità ai membri del Consiglio, i contributi sociali, le spese bancarie e le consulenze rappresentano infatti una quota minoritaria, confermando una gestione attenta e proporzionata rispetto alle necessità operative.

Sul fronte dei ricavi, il dato più rilevante è rappresentato dal rimborso degli interessi passivi, pari a fr. 880'651.25 che compensa in larga misura gli oneri finanziari sostenuti nel corso dell'esercizio. Tale dinamica contribuisce a determinare un risultato contabile positivo; tuttavia, questo elemento va interpretato con la necessaria cautela.

Il saldo favorevole è infatti riconducibile in larga parte ad una specifica delimitazione temporale dei rimborsi, che include anche componenti riferibili a periodi precedenti e non rappresenta pertanto un indicatore di redditività strutturale dell'Ente. Si tratta piuttosto di un effetto contabile legato alle modalità e ai tempi di riconoscimento dei contributi, che in questa fase del progetto possono generare scostamenti puntuali tra costi sostenuti e rimborsi ricevuti.

In quest'ottica, il risultato dell'esercizio va letto come espressione di un equilibrio contingente, inserito in un contesto ancora fortemente caratterizzato dalla fase post-investimento, piuttosto che come un segnale di capacità generativa di utili nel senso tradizionale del termine.

Nel complesso, il conto economico 2025 restituisce quindi l'immagine di un Ente che si trova ancora in una fase fortemente influenzata dalla recente conclusione dell'investimento, ma che inizia a intravedere un progressivo equilibrio finanziario. La presenza di costi strutturali elevati è infatti compensata da meccanismi di sostegno e rimborso, permettendo di affrontare con solidità il passaggio verso una fase di piena operatività della struttura.

3. Considerazioni finali



L'esercizio 2025 si inserisce in un momento particolarmente significativo per l'Ente, segnando il passaggio concreto da una lunga fase di progettazione e realizzazione a una nuova fase orientata alla piena operatività della struttura. Il 19 settembre 2025 si è svolta l'inaugurazione della struttura alla presenza delle autorità cittadine di Canobbio e di Lugano, delle autorità religiose, delle cittadine e dei cittadini interessati.

I dati finanziari riflettono in modo coerente questo cambiamento. Da un lato, permangono gli effetti dell'importante investimento sostenuto, visibili soprattutto negli oneri finanziari e negli ammortamenti; dall'altro, iniziano a delinearsi i primi segnali di stabilizzazione, grazie anche ai meccanismi di sostegno e compensazione previsti a livello istituzionale.

In questo senso, il risultato dell'esercizio non va letto unicamente in termini numerici, ma quale indicatore di un sistema che, pur gravato da costi strutturali rilevanti, dimostra una capacità di tenuta e di equilibrio nel medio periodo. Si tratta di un aspetto particolarmente importante, che conferma la bontà delle scelte strategiche adottate e la solidità dell'impianto complessivo del progetto.

Al tempo stesso, il 2025 evidenzia con chiarezza come la sfida si stia progressivamente spostando dal piano infrastrutturale a quello gestionale e qualitativo. Con l'entrata in funzione della struttura, diventa infatti centrale la capacità di garantire continuità, qualità delle prestazioni e sostenibilità nel tempo, in un contesto sanitario e sociale in continua evoluzione. In questo quadro assume un ruolo determinante anche il forte radicamento territoriale del servizio, la sua presenza capillare e la capacità di mantenere una vicinanza concreta alla popolazione, elemento essenziale per rispondere in modo efficace, umano e tempestivo ai bisogni delle persone e delle famiglie del comprensorio.

4. Conclusioni

Il 2025 rappresenta dunque un anno di svolta, nel quale un progetto di grande rilevanza per il territorio ha trovato piena concretizzazione. La Residenza al Roccolo non è soltanto una nuova infrastruttura, ma un investimento strategico a favore della comunità, capace di rispondere in modo moderno e qualificato ai bisogni della popolazione anziana. In un contesto demografico caratterizzato da un progressivo invecchiamento, essa si configura come una risposta concreta, lungimirante e necessaria.

Il percorso che ha portato alla realizzazione della struttura è stato impegnativo e complesso, ma ha potuto contare su una collaborazione istituzionale solida e costruttiva tra i Comuni proprietari, la Città di Lugano, il Cantone e tutti gli attori coinvolti. Questo elemento rappresenta, oggi più che mai, uno dei principali punti di forza su cui costruire il futuro.

La fase che si apre richiederà attenzione, responsabilità e capacità di adattamento, ma anche visione. Sarà infatti fondamentale accompagnare lo sviluppo della struttura con una gestione attenta, orientata alla qualità della vita dei residenti e alla sostenibilità del sistema nel suo complesso.

Con queste premesse, si può guardare con fiducia al futuro della Residenza al Roccolo, quale realtà capace non solo di offrire servizi, ma di generare valore sociale, relazionale e territoriale.

Per le considerazioni esposte nel presente messaggio, invitiamo quindi codesto Consesso a voler

risolvere:

1. È approvato il rapporto di attività 2025 dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano.
2. Sono approvati i conti consuntivi 2025 dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano.

Con ogni ossequio.

Per il Municipio

Il Sindaco

Michele Foletti



Il Segretario comunale

Robert Bregy

Ris. mun. 11/06/2026



ENTE CASA ANZIANI CANOBBIO-LUGANO

RELAZIONE DI REVISIONE RELATIVA AL CONTO CONSUNTIVO 2025

APRILE 2026



Ente autonomo casa anziani Canobbio Lugano
c/o Comune di Canobbio
Via Trevano 13
6952 **Canobbio**

Mendrisio, 24 aprile 2026/AB

Relazione dell'Organo di controllo esterno sul conto consuntivo

Gentili Signore
Egregi Signori

In qualità di organo di controllo esterno abbiamo svolto, conformemente al mandato conferitoci, la revisione del conto consuntivo 2025 del vostro Ente.

Responsabilità del Consiglio

Il Consiglio è responsabile dell'allestimento del conto consuntivo in conformità alle disposizioni legali. Questa responsabilità comprende la concezione, l'implementazione e il mantenimento di un sistema di controllo interno relativamente all'allestimento di un conto consuntivo che sia esente da anomalie significative imputabili a frodi o errori. Il Consiglio è inoltre responsabile della scelta e dell'applicazione di appropriate norme contabili, nonché dell'esecuzione di stime adeguate.

Responsabilità dell'Organo di controllo esterno

La nostra responsabilità consiste nell'esprimere un giudizio sul conto consuntivo sulla base della nostra revisione. Abbiamo svolto la nostra revisione conformemente alla specifica direttiva di applicazione della SEL dell'art. 179 cpv. 2 e 4 LOC, ed alla Raccomandazione svizzera di revisione 60 Revisione e relazione del revisore di conti di Comuni. Secondo questa Raccomandazione di revisione dobbiamo rispettare i principi etici professionali e pianificare e svolgere la revisione in maniera tale da ottenere una ragionevole sicurezza che il conto consuntivo non contenga anomalie significative.

Una revisione comprende l'esecuzione di procedure di revisione volte ad ottenere elementi probativi per i valori e le altre informazioni contenuti nel conto consuntivo. La scelta delle procedure di verifica compete al giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi che il conto consuntivo contenga anomalie significative imputabili a frodi o errori. Nella valutazione di questi rischi il revisore tiene conto del sistema di controllo interno, nella misura in cui esso è rilevante per l'allestimento del conto consuntivo, allo scopo di definire le procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del sistema di controllo interno.

La revisione comprende inoltre la valutazione dell'adeguatezza delle norme contabili adottate, della plausibilità delle stime contabili effettuate, nonché un apprezzamento della presentazione del conto consuntivo nel suo complesso. Riteniamo che gli elementi probativi da noi ottenuti costituiscano una base sufficiente ed appropriata su cui fondare il nostro giudizio.

Giudizio di revisione

A nostro giudizio il conto consuntivo per l'esercizio chiuso al 31.12.2025 è conforme alle disposizioni legali svizzere.

Ci permettiamo di ricordare che al momento della liquidazione finale dell'investimento gli ammortamenti amministrativi dovranno essere adeguati alle disposizioni della LOC in ossequio all'art. 22 dello statuto dell'Ente.

Relazione in base ad altre disposizioni legali

Confermiamo di adempiere i requisiti legali relativi all'abilitazione professionale secondo la Legge sui revisori (LSR) e all'indipendenza, di disporre delle specifiche competenze in materia di revisione degli enti pubblici, come pure che non sussiste alcuna fattispecie incompatibile con la nostra indipendenza.

Raccomandiamo di approvare il presente conto consuntivo.

Cordiali saluti.

INTERFIDA REVISIONI E CONSULENZE SA

Angelo Bianchi

Revisore responsabile



Ente autonomo casa anziani Canobbio Lugano
c/o Comune di Canobbio
Via Trevano 13
6952 Canobbio

RICEVUTO 27 APR. 2026

Mendrisio, 24 aprile 2026/AB/Bar

ENTE CASA ANZIANI CANOBBIO-LUGANO

Egregi Signori,

In allegato alla presente vi trasmettiamo quanto segue:

- ❖ 1 esemplare rilegato, 1 sciolto relazione di revisione relativa all'esercizio chiuso al 31.12.2025 emessi in data 24.04.2026.

Cordiali saluti.

INTERFIDA REVISIONI E CONSULENZE SA

		Sostanza iniziale 01.01.2025	Variazione aumento diminuzione		Sostanza finale 31.12.2025
	ATTIVO	18'729'208.60	16'041'246.70	10'660'610.97	24'109'844.33
	<i>BENI PATRIMONIALI</i>				
10	LIQUIDITA'	863'228.42	9'665'712.82	10'210'610.97	318'330.27
102	Banche	285'494.50	9'451'270.67	9'632'877.05	103'888.12
102.01	Banca Raiffeisen ordinario	285'494.50	9'451'270.67	9'632'877.05	103'888.12
102.02	Banca Raiffeisen costruzione	169'567.04	4'966.15	70'645.07	103'888.12
		115'927.46	9'446'304.52	9'562'231.98	
11	CREDITI				
115	Debitori diversi		214'442.15		214'442.15
115.01	Debitori		214'442.15		214'442.15
13	TRANSITORI ATTIVI		214'442.15		214'442.15
139	Altri transitori attivi	577'733.92		577'733.92	
139.01	Transitori attivi	577'733.92		577'733.92	
		577'733.92		577'733.92	
	<i>BENI AMMINISTRATIVI</i>				
14	INVESTIMENTI IN BENI AMMINISTRATIVI	17'865'980.18	6'375'533.88	450'000.00	23'791'514.06
143	Costruzioni edili	17'865'980.18	6'375'533.88	450'000.00	23'791'514.06
143.01	Casa Anziani	17'865'980.18	6'375'533.88	450'000.00	23'791'514.06
				450'000.00	23'791'514.06

		Sostanza iniziale 01.01.2025	Variazione aumento diminuzione		Sostanza finale 31.12.2025
	PASSIVO	18'729'208.60	6'098'563.43	717'927.70	24'109'844.33
	<i>CAPITALE DI TERZI</i>	<i>18'450'000.00</i>	<i>5'755'514.50</i>	<i>450'000.00</i>	<i>23'755'514.50</i>
21	DEBITI A BREVE TERMINE		5'270.75		5'270.75
210	Banche		5'270.75		5'270.75
210.01	Banca Raiffeisen		5'270.75		5'270.75
22	DEBITI A MEDIO ED A LUNGO TERMINE	18'450'000.00	5'680'000.00	450'000.00	23'680'000.00
223	Prestiti obbligazionari	18'450'000.00	5'680'000.00	450'000.00	23'680'000.00
223.01	Banca Raiffeisen prestito	18'450'000.00	5'680'000.00	450'000.00	23'680'000.00
25	TRANSITORI PASSIVI		70'243.75		70'243.75
259	Altri transitori passivi		70'243.75		70'243.75
259.01	Transitori passivi		70'243.75		70'243.75
	<i>CAPITALE PROPRIO</i>	<i>279'208.60</i>	<i>343'048.93</i>	<i>267'927.70</i>	<i>354'329.83</i>
29	CAPITALE PROPRIO	279'208.60	343'048.93	267'927.70	354'329.83
290	Avanzi d'esercizio accumulati di anni precedenti	11'280.90	267'927.70		279'208.60
290.01	Capitale di dotazione	11'280.90	267'927.70		279'208.60
291	Avanzo d'esercizio dell'anno di gestione	267'927.70	75'121.23	267'927.70	75'121.23
291.01	Risultato esercizio	267'927.70	75'121.23	267'927.70	75'121.23

		Sostanza iniziale 01.01.2025	Variazione aumento diminuzione		Sostanza finale 31.12.2025
TOTALE ATTIVO					24'109'844.33
TOTALE PASSIVO					24'109'844.33

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2025		Preventivo 2025		Consuntivo 2024	
		Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
1	AMMINISTRAZIONE netto ricavi	805'533.92 75'121.23	880'655.15			309'527.87 267'927.70	577'455.57
TOTALE SPESE E RICAVI PREVISIONE D'ESERCIZIO RISULTATO D'ESERCIZIO TOTALI		805'533.92 75'121.23 880'655.15	880'655.15	-		309'527.87 267'927.70 577'455.57	577'455.57

CONTO ECONOMICO

		Consuntivo 2025		Preventivo 2025		Consuntivo 2024	
		Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
1	AMMINISTRAZIONE						
110	AMMINISTRAZIONE						
	SPESE CORRENTI						
110.300.01	Indennità membri consiglio						
110.303.01	Contributi AVS/AI/IPG/AD	57'750.00				51'876.00	
110.310.01	Materiale d'ufficio	4'020.40				3'389.95	
110.310.02	Pubblicazioni e abbonamenti	174.57					
110.318.01	Spese postali						
110.318.02	Spese bancarie	30.50					
110.318.03	Consulenze legali	3'228.00				272.70	
110.318.04	Consulenze per progettazioni e varie						
110.318.05	Spese di rappresentanza e ricevimento						
110.318.06	Revisione contabile esterna	8'922.50				800.00	
110.318.07	Assicurazioni	756.70				756.70	
110.322.01	Interessi passivi banca						
110.331.01	Ammortamento costruzioni edili	280'651.25				252'432.52	
		450'000.00					
	RICAVI CORRENTI						
110.422.01	Interessi attivi banca		3.90				3.90
110.462.01	Rimborso interessi passivi		880'651.25				577'451.67
	<i>Totale ricavi correnti</i>						
	<i>Totale spese correnti</i>						
	Saldo						
		805'533.92	880'655.15			309'527.87	577'455.57
		75'121.23				267'927.70	

INVESTIMENTI	Consuntivo 2025		Preventivo 2025		Consuntivo 2024	
	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
1 AMMINISTRAZIONE netto costi	8'892'834.83	2'517'300.95 6'375'533.88			9'308'593.68	1'861'560.00 7'447'033.68
TOTALE SPESE E RICAVI PREVISIONE D'ESERCIZIO RISULTATO D'ESERCIZIO TOTALI	8'892'834.83	2'517'300.95 6'375'533.88 8'892'834.83			9'308'593.68	1'861'560.00 7'447'033.68 9'308'593.68

INVESTIMENTI

		Consuntivo 2025		Preventivo 2025		Consuntivo 2024	
		Spese	Ricavi	Spese	Ricavi	Spese	Ricavi
1	AMMINISTRAZIONE						
110	AMMINISTRAZIONE						
110.503.01	USCITE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI Costruzione casa anziani	8'892'834.83				9'308'593.68	
110.661.01	ENTRATE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI Sussidio cantonale		1'839'340.00				1'861'560.00
110.663.01	Contributo AIL		677'960.95				
110.681.01	Ammortamenti costruzioni edili						
	<i>Totale ricavi correnti</i>		2'517'300.95				1'861'560.00
	<i>Totale spese correnti</i>	8'892'834.83				9'308'593.68	
	Saldo		6'375'533.88				7'447'033.68