

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE RELATIVO AL MMN.
11809 CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEI CONTI CONSUNTIVI 2023 E
DEL RESOCONTO DI ATTIVITÀ DELL'ENTE AUTONOMO CASA ANZIANI
CANOBBIO-LUGANO

Lugano, 30 settembre 2024

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 2023 ed il rendiconto di attività dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano.

Considerazioni di ordine generale

1. Rapporto di 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 e Paolo Pezzoli

I lavori nel corso del 2023 sono proceduti regolarmente grazie alla supervisione condivisa tra il Consiglio dell'Ente, i propri tecnici e i progettisti della Itten+Brechbühl SA.

Nella prima parte dell'anno sono stati definiti gli accordi con AIL SA in merito alla strategia per la gestione dell'impianto fotovoltaico su tutta la casa anziani (tetto e facciate) nonché la centrale termica. La contrattualizzazione e gli accordi di gestione saranno formalizzati a opera conclusa.

Sempre nei primi mesi dell'anno ci si è concentrati sugli interni della struttura, approfondendo gli aspetti di vita quotidiana dei futuri residenti, famigliari e collaboratori; l'organizzazione mobiliare dei reparti, delle camere, delle zone comuni, della sala da pranzo e della Cappella. La progettazione di quest'ultima ha visto il coinvolgimento di artisti locali quali Fra Roberto, Gianni Poretti e Giacomino Lurati.

Si sono approfonditi anche gli aspetti di sistemazione esterna (giardino, zona Alzheimer, accessi, ecc.) che sono ancora in fase di analisi tra gli specialisti coinvolti.

Sempre per quanto concerne la sistemazione esterna, durante l'estate è stato possibile incontrare i proprietari degli stabili adiacenti la casa anziani per definire una convenzione di utilizzo dell'ampio giardino a favore della vita quotidiana degli anziani, dei famigliari nonché della popolazione di Canobbio.

La sinergia con l'Ente LIS, futuro gestore della casa, ha permesso di confermare particolarità tecniche all'avanguardia per quanto concerne la presa in carico degli anziani (impianto chiamate camere, predisposizione sicurezza reparto Alzheimer e anti fuga, gestione arredo sanitario, ecc.).

Sul fronte finanziario, purtroppo, come già nel 2022 ci sono stati numerosi incrementi di costi principalmente dettati dai rincari a livello generale. Il contesto economico e di procedura di analisi degli aumenti delle materie prime è stato sempre monitorato dal Consiglio dell'Ente con la Direzione lavori della committenza, la Itten+Brechbühl SA e confermati dalla Società Svizzera Impresari Costruttori Sezione Ticino (SSIC TI).

Questa situazione ha messo il Consiglio dell'Ente in condizioni di avviare delle negoziazioni con la Banca Raiffeisen per un aumento del prestito. Dopo un'approfondita analisi tecnica commissionata dalla Banca è stata confermata l'entrata in materia e nel corso del 2024 verranno stabiliti gli importi supplementari.

A fronte dei ritardi accumulati a causa della situazione congiunturale nonché del cambio di gestione aziendale dei progettisti della Itten+Brechbühl SA, la consegna della casa per anziani non avverrà prima del mese di ottobre 2024. In questo senso si sono già potute verificare e aggiornare con l'Ente LIS le diverse scadenze di assunzione del personale nonché di avvio dell'operatività della struttura.

Nel 2023 sono state deliberate le seguenti opere: pavimenti in legno, porte interne in metallo, impianto di raffreddamento, impianto di rilevazione incendio, impianto di illuminazione d'emergenza, isolamento delle condotte, pittore calcestruzzo, apparecchiature di cucina, opere da fabbro, opere da pavimentazione in pietra, impianto anti fuga, impianti domotici, porte interne in legno, sigillature antincendio, corpi illuminanti, apparecchi TV, impianto chiamata pazienti, opere artistiche, dispositivi di chiusura e tende tagliafuoco.

2. Commento alla situazione finanziaria

Bilancio patrimoniale

		Sostanza iniziale 01.01.2023	Variazione		Sostanza finale 31.12.2023
			aumento	diminuzione	
ATTIVO		9'243'401.90	5'693'488.71	3'425'211.06	11'511'679.55
BENI PATRIMONIALI		1'332'940.21	3'185'003.90	3'425'211.06	1'092'733.05
10	LIQUIDITA'	1'332'940.21	3'185'003.90	3'425'211.06	1'092'733.05
102	Banche	1'332'940.21	3'185'003.90	3'425'211.06	1'092'733.05
102.01	Banca Raiffeisen ordinario	287'018.94	3.90	59'842.35	227'180.49
102.02	Banca Raiffeisen costruzione	1'045'921.27	3'185'000.00	3'365'368.71	865'552.56
13	TRANSITORI ATTIVI				
139	Altri transitori attivi				
139.01	Transitori attivi				
BENI AMMINISTRATIVI		7'910'461.69	2'508'484.81		10'418'946.50
14	INVESTIMENTI IN BENI AMMINISTRATIVI	7'910'461.69	2'508'484.81		10'418'946.50
143	Costruzioni edili	7'910'461.69	2'508'484.81		10'418'946.50
143.01	Casa Anziani	7'910'461.69	2'508'484.81		10'418'946.50

		Sostanza iniziale 01.01.2023	Variazione		Sostanza finale 31.12.2023
			aumento	diminuzione	
PASSIVO		9'243'401.90	2'637'854.83	368'576.98	11'511'679.55
CAPITALE DI TERZI		9'001'530.30	2'500'398.65	1'530.30	11'500'398.65
22	DEBITI A MEDIO ED A LUNGO TERMINE	9'000'000.00	2'500'000.00		11'500'000.00
223	Prestiti obbligazionari	9'000'000.00	2'500'000.00		11'500'000.00
223.01	Banca Raiffeisen prestito	9'000'000.00	2'500'000.00		11'500'000.00
25	TRANSITORI PASSIVI	1'530.30	398.65	1'530.30	398.65
259	Altri transitori passivi	1'530.30	398.65	1'530.30	398.65
259.01	Transitori passivi	1'530.30	398.65	1'530.30	398.65
CAPITALE PROPRIO		241'871.60	137'455.98	368'046.68	11'280.90
29	CAPITALE PROPRIO	241'871.60	137'455.98	368'046.68	11'280.90
290	Avanzi d'esercizio accumulati di anni precedenti	379'327.58		137'455.98	241'871.60
290.01	Capitale di dotazione	379'327.58		137'455.98	241'871.60
291	Avanzo d'esercizio dell'anno di gestione	-137'455.98	137'455.98	230'590.70	-230'590.70
291.01	Risultato esercizio	-137'455.98	137'455.98	230'590.70	-230'590.70

Nel bilancio patrimoniale dell'Ente si rileva in particolare l'aumento del prestito presso la Banca Raiffeisen dovuto all'avanzamento dei lavori. Nel corso del 2023 è stata accolta dal Cantone una richiesta di acconto del sussidio cantonale riconosciuto che ricordiamo ammonta a 8 milioni di franchi.

Conto investimenti

110.503.01	USCITE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI Costruzione casa anziani	3'193'484.81	
110.661.01	ENTRATE INVESTIMENTI BENI AMMINISTRATIVI Sussidio cantonale		685'000.00
	<i>Totale ricavi correnti</i>		685'000.00
	<i>Totale spese correnti</i>	3'193'484.81	
	Saldo		2'508'484.81

Conto economico

CONTO ECONOMICO		Consuntivo 2023	
		Spese	Ricavi
1	AMMINISTRAZIONE		
110	AMMINISTRAZIONE		
	SPESE CORRENTI		
110.300.01	Indennità membri consiglio	53'500.00	
110.303.01	Contributi AVS/AI/IPG/AD	3'623.60	
110.318.02	Spese bancarie	149.20	
110.318.05	Spese di rappresentanza e ricevimento	720.00	
110.318.06	Revisione contabile esterna	753.90	
110.322.01	Interessi passivi banca	171'847.90	
	RICAVI CORRENTI		
110.422.01	Interessi attivi banca		3.90
	<i>Totale ricavi correnti</i>		3.90
	<i>Totale spese correnti</i>	230'594.60	
	Saldo		230'590.70

I conti sono comprensivi delle indennità dei membri del Consiglio così come stabilito dallo Statuto dell'Ente casa anziani Canobbio-Lugano. Nel 2023 il Consiglio si è riunito per i regolari lavori di sua competenza complessivamente 14 volte (più alcuni incontri tecnici da parte di una delegazione del Consiglio).

Più della metà delle spese correnti sono relative agli interessi passivi bancari correlati all'incremento dei prestiti ottenuti.

A seguito di queste considerazioni, invitiamo codesto Consesso a voler

risolvere:

1. È approvato il rapporto di attività 2023 dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano.
2. Sono approvati i conti consuntivi 2023 dell'Ente autonomo casa anziani Canobbio-Lugano.

Con ogni ossequio.

PER LA COMMISSIONE

DELLA GESTIONE

Maruska Ortelli, relatrice

Jasmine Altin

Danilo Baratti

Lorenzo Beretta-Piccoli

Lukas Bernasconi

Andrea Censi

Michele Codella

Natalia Ferrara

Tiziano Galeazzi

Michele Malfanti

Lara Olgiati

Nina Pusterla

Petra Schnellmann