

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 307/20 PROPONENTE L'APPROVAZIONE DEL NUOVO BILANCIO AL 1. GENNAIO 2020 IMPOSTATO SULLA BASE DEL NUOVO PIANO CONTABILE E COMPRENDENTE LA RICLASSIFICAZIONE DI ALCUNI BENI AMMINISTRATIVI E LA RIVALUTAZIONE DI ALCUNI BENI PATRIMONIALI

Signora Presidente
Signore e signori Consiglieri,

dopo avervi presentato il preventivo 2020 sulla base del nuovo modello contabile armonizzato (MCA2) vi sottponiamo ora per esame ed approvazione anche il bilancio iniziale. Il cambiamento di impostazione permette solo un confronto parziale con il bilancio precedente. Inoltre il Municipio propone una riclassificazione di alcuni beni amministrativi in beni patrimoniali, con relativa rivalutazione in modo che il bilancio rifletta la reale situazione patrimoniale del nostro Comune.

Per giungere al bilancio che vi invitiamo ad approvare, si è proceduto nel modo seguente:

- in una tabella abbiamo raffrontato i dati del bilancio di chiusura (MCA1) al 31.12.2019 con i dati del bilancio di apertura (MCA2) al 01.01.2020;
- i conti MCA2, che non presentano alcun riferimento in MCA1 sono conti che il nuovo piano contabile impone di adottare per una lettura più chiara, completa e veridica della situazione finanziaria, del patrimonio e dei debiti del Comune. Ciò comporta in alcuni casi la suddivisione di un conto MCA1 in più conti MCA2, che sono stati evidenziati nella tabella con una colorazione diversa da caso a caso, al fine di facilitare la comprensione;
- riclassificazione e rivalutazione dei beni amministrativi e patrimoniali;
- il bilancio intermedio al 01.01.2020 è da intendere come il bilancio iniziale al 01.01.2020 dopo la riclassificazione e rivalutazione dei beni amministrativi e patrimoniali.

La riclassificazione e rivalutazione di alcuni beni amministrativi in beni patrimoniali

La classificazione contabile dei beni comunali e la loro valutazione è retta dai seguenti articoli della Legge organica comunale:

Art. 162 Beni amministrativi

¹ I beni amministrativi comprendono gli attivi che servono direttamente all'esecuzione di compiti pubblici.

Sono compiti pubblici quelli eseguiti in forza del diritto pubblico o a seguito di scelte di interesse collettivo.

² I beni amministrativi sono inalienabili e non possono essere costituiti in pegno.

Art. 163 Beni patrimoniali

¹ I beni patrimoniali comprendono gli attivi privi di uno scopo pubblico diretto.

² I beni patrimoniali possono essere alienati, purché non siano pregiudicati gli interessi collettivi.

Art. 164 Valutazione dei beni comunali

¹ I beni patrimoniali sono allibrati a bilancio la prima volta al valore di acquisizione o costruzione netto.

In seguito essi sono rivalutati periodicamente secondo quanto stabilito dal regolamento.

² I beni amministrativi sono allibrati a bilancio al valore di acquisizione o costruzione netto, dedotti i relativi ammortamenti. Fanno eccezione le partecipazioni, da valutare tenuto conto dei criteri stabiliti dal regolamento.

³ Il trapasso di beni patrimoniali nei beni amministrativi e viceversa avviene ai valori del cpv. 1.

Art. 15 Valutazione periodica dei beni patrimoniali

¹ I beni patrimoniali finanziari sono rivalutati ogni anno al valore venale, secondo quanto indicato dal manuale.

² 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.

³ Le rivalutazioni dei capoversi precedenti sono registrate in contropartita del conto economico.

Partendo da questi principi il Municipio propone le seguenti riclassificazioni di alcuni beni, rivalutandoli laddove necessario con una certa prudenza. In assenza di una stima sul valore venale, si ritiene di poter applicare il cpv 2 dell'art. 15 del regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni.

1. Terreno artigianale-commerciale ex Fehlmann

Se lo stabile principale viene mantenuto amministrativo data la presenza di attività di interesse generale (Centro giovanile e società di Danza), il terreno a sud può essere messo a disposizione di eventuali attività produttive private.

2. Terreno residenziale-commerciale in zona ex Lazzeretti

Anche questo terreno non serve ad uno scopo pubblico definito ma è destinato ad avere una valenza residenziale-commerciale che dovesse essere promossa da privati.

3. Terreni edificabili di Lottigna e Marolta

Si tratta di terreni destinati alla vendita per la costruzione di residenze primarie.

4. Terreno non edificabile in località Rubino

Si tratta di un terreno in parte agricolo e in parte forestale che non ha una destinazione precisa.

5. Stalla in zona ex Rubino

Si tratta di una stalla attualmente affittata quale deposito ad una ditta privata.

6. Terreno edificabile di Corzoneso Piano(Scaradra)

Si tratta dell'ultima particella ancora in vendita per la costruzione di una residenza primaria. Già contabilizzata nei beni patrimoniali, viene solo rivalutata in modo che il valore reale rifletta il valore commerciale. Concretamente la proposta di riclassificazione-rivalutazione è la seguente:

Part. n.	Descrizione	Sup. m2	Valore di stima RF	Valore commerciale potenziale	Valore a bilancio 31.12.19	Ammin/ Patrim	Nuovo valore 01.01.2020	P
Do399	Terreno Ar-Co Fehlmann	3500	245'000 (70.-/mq)	420'000 (120.-/mq)	1.00	A	370'000.00	P
Co25 + 417	Terreno Res-Com Lazzaretti	14189	1'416'075 (100.-/mq)	2'128'350.- (150.-/mq)	170'000.00	A	2'000'000.00	P
Lo8	Terreno edificabile Lottigna	619	27'456 (45.-/mq)	55'000.- (90.-/mq)	30'000.00	A	40'000.00	P
Ma123	Terreni edificabili Marolta	5753	157'704 (27.-/mq)	345'180.- (60.-/mq)	59'008.45	A	230'000.00	P
Le271	Terreno agricolo Rubino	18851	5655	30'000.- (2.-/mq)	1.00	A	10'000.00	P
Co563	Terreno edificabile Scaradra	476	42'226 (88.-/mq)	62'000 (120.-/mq)	17'631.00	P	60'000.00	P
Le275	Stalla ex militari - Rubino	185	20380	20'000.-	1.00	A	20'000.00	P
Pru486	Casa Comunale Prugiasco	581	162553	400'000.-		A	75'000.00	P
Co825	Casa Comunale Corzoneso	977	178507	320'000.-		A	50'000.00	P
Le90	Casa comunale Leontica	421	223580	430'000.-		A	50'000.00	P
Ca82	Casa comunale Castro	269	155543	280'000.-		A	65'000.00	P
PV248	Casa comunale Ponto V. 2	286	55762	140'000.-		A	50'000.00	P
Totale riclassificazione e rivalutazione terreni							2'710'000.00	

Totale riclassificazione e rivalutazione stabili	310'000.00	
RICLASSIFICAZIONE E RIVALUTAZIONE BENI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIALI	3'020'000.00	

Oltre agli immobili lo stesso discorso di riclassificazione-rivalutazione deve estendersi anche al capitale azionario della Centro Turistico Acquarossa SA, per la quale questo legislativo ha già deciso la vendita approvando la convenzione per il diritto di compera.

In questo caso si propone di procedere come segue:

Titolo	Contabilizzazione	Valore al 31.12.2019	Riclassificazione	Nuovo valore 01.01.2020	
Azioni CTA SA	Bene amministrativo	1'650'000.--	Bene patrimoniale	2'600'000.00	P

Queste modifiche portano ad un aumento del valore dei beni patrimoniali di circa CHF 5.6 milioni, con corrispondente diminuzione del debito pubblico. A livello strettamente contabile le modifiche incidono poco visto come i beni amministrativi (che diminuiscono di circa CHF 2.2 mio) erano allibrati a bilancio con un valore contenuto o completamente ammortizzato. Le azioni della CTA non erano invece soggette ad ammortamento.

* * * * *

Fatte queste considerazioni, vi invitiamo a voler

de liberare:

1. è approvata la riclassificazione e rivalutazione dei beni amministrativi e patrimoniali come indicato nel presente massaggio;
2. il nuovo bilancio iniziale al 1. gennaio 2020 è approvato così come presentato;

Con la massima stima.

<i>Per il Municipio</i>	
il sindaco	il segretario
Odis B. De Leoni	Paolo Dova

Acquarossa, 3 marzo 2020

Allegati:

- bilancio d'apertura(excel) e intermedio(MCA2)

<u>Commissione preposta all'esame del MM:</u>
- Gestione