



Cerca...



Home

Apocalisse Lugaggia

30 Maggio 2024

“Sostenibilità finanziaria. Innanzitutto, la vendita dello stabile offre al Comune l’opportunità di sbloccare risorse finanziarie necessarie per affrontare gli **investimenti infrastrutturali prioritari**. Questi investimenti sono fondamentali per garantire il funzionamento ottimale dei servizi pubblici e per rispondere in modo efficace alle esigenze della comunità. Senza la possibilità di realizzare il ricavo previsto dalla vendita degli immobili comunali, il Comune potrebbe trovarsi in una posizione finanziaria precaria, compromettendo la sua capacità di attuare i progetti pianificati.”

È il messaggio ufficiale del Municipio di Capriasca: il Comune, attualmente, non si trova in una posizione finanziaria precaria, ma potrebbe trovarvisi se i cittadini bocceranno la vendita dell'ex-casa comunale di Lugaggia. I contrari alla svendita dell'immobile stanno giocando con il fuoco, senza i soldi della vendita a rischio il benessere delle generazioni future.

Apocalisse Lugaggia.

Toni apocalittici per, si potrebbe pensare di primo acchito, cifre da capogiro: decine, forse centinaia di milioni di franchi.

In realtà i sostenitori dell’alienazione non presentano manco una cifra, ma proprio nemmeno una. Solo parole.

E allora, quale o quali sarebbero gli importi senza i quali si arrischia di compromettere la capacità di attuare i progetti pianificati (ed elencati nel Piano finanziario 2023-2025)?

Dalla vendita dell’edificio (costruito nel 1862) si prevede di incassare un minimo di 940'000 franchi, sempre che si riesca a venderlo (operazione per nulla scontata, vista la posizione dell’immobile: una proprietà in zona Nucleo Vecchio soggetta a particolari vincoli, priva di posteggi e affacciata su una strada da 9-10'000 transiti giornalieri).

Dunque: nemmeno un milione, che alleggerirebbe la gestione corrente di un onere annuale di 20-25'000 franchi.

Il futuro di Capriasca appeso a venticinquemila franchi? Ma per favore!

Tanto per cominciare: al Municipio sarebbe bastato mantenere le sue, di promesse, trasferendo la Polizia nello stabile appositamente acquistato nel 2022 al modico prezzo di 4.73 milioni di franchi (ARL2) al momento da lui stabilito: sicuramente non prima del 2026, probabilmente solo a partire dal 2029.

Avrebbe risparmiato un costoso trasloco provvisorio (nel 2023 sono stati spesi più di 73'000 franchi per l’adattamento dei nuovi spazi) e non avrebbe appesantito la gestione corrente di un onere annuale superiore a 25'000 franchi (la perdita della quota parte di locazione a carico dei tre comuni convenzionati sommata alla propria quota parte di locazione dei nuovi spazi).

Un trasloco di poche centinaia di metri, non previsto, che graverà sulle spalle del cittadino capriaschese. In soldoni, in sei anni, fanno più o meno 240'000 franchi, un quarto dell’ipotetico incasso.

È così che il saggio padre di famiglia favorisce la capacità progettuale dei propri figli?

Spendere in cose inutili per poi vendere i gioielli di famiglia?

Lorenzo Quarenghi

Lic.rer.pol.

Cerca nel sito

Cerca...

TOP

Mozione - Un asilo nido pubblico in Capriasca

Mozione - Elaborazione di un Regolamento comunale sociale

Rapporto mozione "Piano speciale comunale di sostegno alla svolta energetica"

Mozione – Per un maggiore contributo all'acquisto di abbonamenti Arcobaleno

EMERGENZA IN UCRAINA-
INFORMAZIONI PRATICHE PER
L'ACCOGLIENZA

<https://www.capriasca.ch/ucraina-sostegno>

Associazione PS & sinistra indipendente

Associazione PS & sinistra indipendente

6950 Tesserete

Iban: CH73 0900 0000 6517 0031 6

Seguici su Facebook



Segui la Pagina

COMUNALI 2024

Debito che scoppia? Oneri finanziari insostenibili?

S'impone una rettifica

24 Maggio 2024

Nell’approfondimento sul debito pubblico scrivevo del caso ARL2 e

dell’accensione di un prestito per il suo acquisto: 5 milioni di franchi al tasso

d’interesse annuo del 2.22% (con scadenza 14 dicembre 2032).

Costo annuo: CHF 111'000 di interessi passivi (con, parimenti, un aumento dell’esposizione debitoria comunale verso terzi da 65 a 70 milioni di franchi).

Scrivevo anche che lo stabile rende, perché i locali sono ceduti in locazione

(fino a fine 2025, prorogata fino a fine 2028 salvo smentite) a La Posta

Immobili. Un’entrata stimata in CHF 240'000 annui, con un rendimento netto

di, all’incirca, 130'000 franchi.

Ed è qui, su questa cifra, che sono caduto in errore: non si tratta di CHF

240'000.

La cifra è un’altra, e ce la comunica il Preventivo 2023 che, in merito al gruppo **44 Ricavi finanziari**, a pagina 12 così scrive: “*Con il preventivo 2023 registriamo un aumento di fr. **281'900.00** (+ 32.27%), attestando il totale a fr. 1'155'400.00. **Questo aumento è da imputare in toto alla registrazione per l’affitto che incasseremo con l’acquisizione dello stabile ARL**”.*

La stima del reddito annuo da locazioni (di questa locazione, ARL2) è stata eccessivamente prudente: l’ammontare reale è ben superiore, di oltre 40'000 franchi.

Riassumendo: l’aumento del debito pubblico di 5 milioni di franchi genera

annualmente, a fronte di costi in interessi per CHF111'000, ricavi da

locazione per CHF 281'900, con un saldo positivo di **CHF 170'900**.

Tradotto: ogni giorno, dall’aumento del debito pubblico di 5 milioni, il

Comune incassa, puliti puliti, CHF 468.

In altri termini significa che, al tasso d’interesse medio dei prestiti accesi nel

2023, l’incremento di entrate generate dallo stabile ARL2 è in grado di

finanziare un prestito di 7.5 milioni di franchi.

Lorenzo Quarenghi

Debito che scoppia? Oneri finanziari insostenibili?

Vediamo un po’ di storia recente

23 Maggio 2024

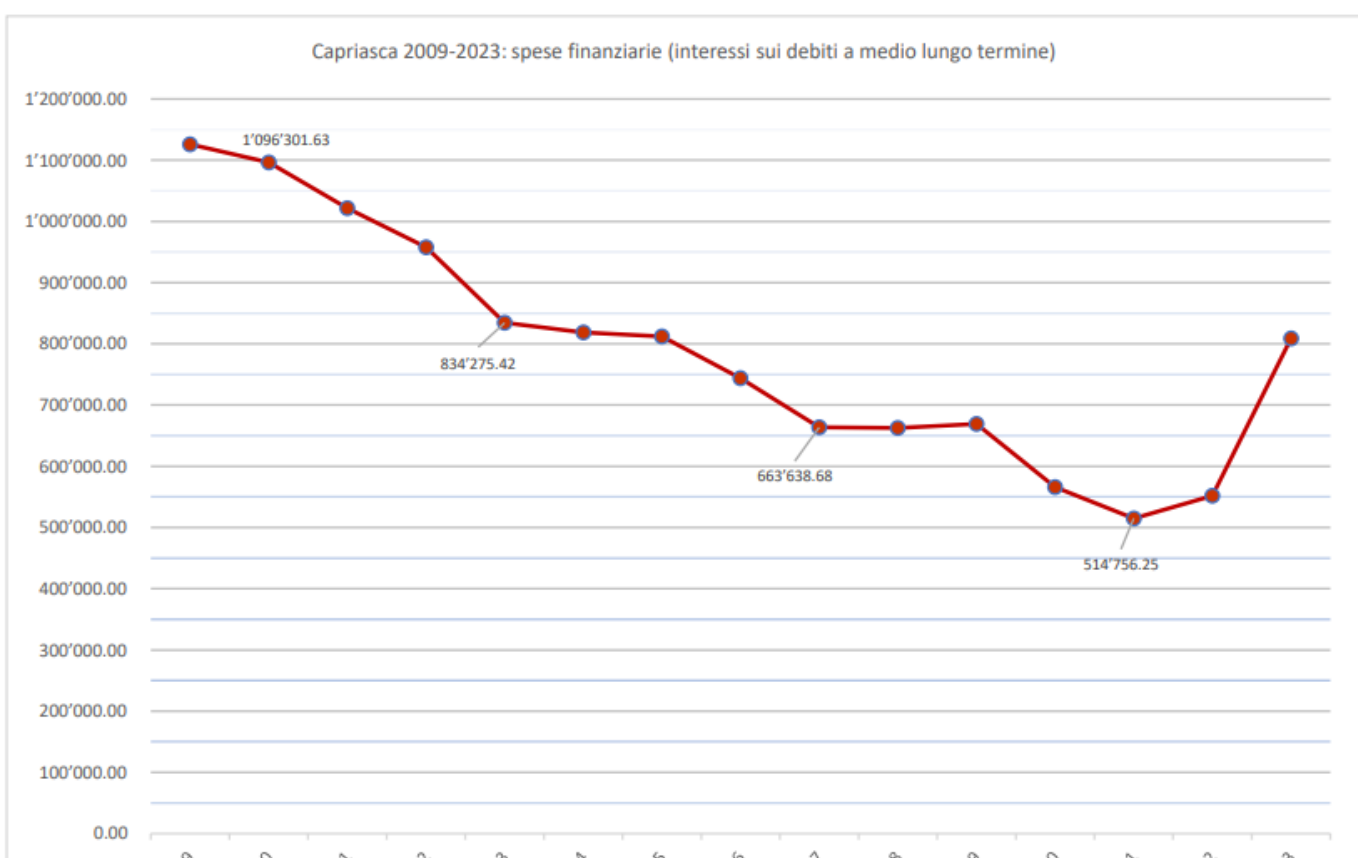
74 milioni, lo spauracchio dei capriaschesi. È l’ammontare di tutti gli impegni a lungo termine alla fine del 2023. Un debito che, per alcune forze politiche, va assolutamente ridotto, pena il rischio di dissesto finanziario. La ricetta? Vendere, vendere e ancora vendere (d’altronde, è quanto prospettava il Municipio nel suo documento “Stabili comunali – prospettive” del giugno 2018). Liberarsi dell’argenteria di famiglia per salvare il salvabile... e permettere l’abbassamento del moltiplicatore d’imposta.

Ma è poi vero che siamo sull’orlo del collasso?

Il grafico presenta l’evoluzione, dal 2010 al 2023, di quanto speso da

Capriasca in interessi passivi sui debiti a medio e lungo termine contratti per

il finanziamento delle diverse opere:



una quindicina di anni fa si spendeva, in interessi, più di un milione di franchi.

A quanto pare, ce la siamo comunque cavata egregiamente, recuperando

allo stesso tempo ritardi atavici (edilizia scolastica in primis). Certo, nel 2023 c’è stato un aumento marcato del totale degli interessi passivi, perché il

rinnovo di alcuni prestiti, per 3 milioni, è avvenuto a tassi più elevati (ma

anche perché si sono accesi 3 milioni di nuovi prestiti).

Ma i 74 milioni son tutti uguali? Son tutti debiti che portano a deflussi di

denaro pubblico?

Prendiamo l’ultimo prestito contratto nel 2022 (metà dicembre) per

l’acquisto dello stabile ARL2: 5 milioni di franchi, tasso d’interesse 2.22%,

scadenza 14 dicembre 2032.

Ogni anno costa: costa CHF 111'000 in interessi passivi.

Ma ogni anno rende: rende CHF 240'000, franco più franco meno (e questo

fino a fine 2028, come minimo) perché lo stabile è dato in locazione a La

Posta Immobili (dal Consuntivo 2023 si rileva, conto **4471 Ricavi**

dall’utilizzo di immobili dei BA/Beni Amministrativi, un aumento di quasi

274'000 franchi, dai 542'060 del 2022 agli 815'985 del 2023, + 50%).

La conclusione? A fine 2022 c’è stato un aumento di 5 milioni di franchi

dei debiti a lungo termine (da 65 a 70 milioni), un aumento che, ogni

anno, fa affluire nelle casse del Comune, al netto degli interessi da

pagare alla banca, 130'000 franchetti.

Al tasso d’interesse medio dei prestiti accesi nel 2023 l’incremento di entrate

generate dallo stabile ARL2 finanzierebbe un prestito di 6 milioni di franchi.

Forse non tutti i debiti vengono per nuocere.

Lorenzo Quarenghi

Lice.rer.pol

Novità

Il pragmatico

Stabili comunali: lungimiranza vs
miopia, PS&SI x Capriasca

Stabili comunali: lungimiranza vs
miopia, Genestrerio vs
Capriasca

Stabili comunali: lungimiranza vs
miopia, Mendrisio vs Capriasca

Stabili comunali: lungimiranza vs
miopia, Lugano vs Capriasca

Statuto PS&SI

Collegamenti

Coordinamento donne della
sinistra

Femmes Socialistes Suisses

GISO Ticino

Partito socialista svizzero

Partito Socialista, sezione
ticinese

Piattaforma informativa

Smartvote

Login Form



☐ Ricordami

Accedi

Nome utente dimenticato?

Password dimenticata?

