



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 trovarsi se i cittadini bocceranno la vendita dell'ex-casa comunale di Lugaggia. I contrari alla svendita dell'immobile stanno giuocando 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 capriascese. 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
Lice.rer.pol.

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 ARL2".**

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 CHF 111'000, 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 capriascesi. 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:

Capriasca 2009-2023: spese finanziarie (interessi sui debiti a medio lungo termine)

1'200'000.00
1'100'000.00
1'000'000.00
900'000.00
800'000.00
700'000.00
600'000.00
500'000.00
400'000.00
300'000.00
200'000.00
100'000.00
0.00

2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

1'098'301.63
1'098'301.63
834'775.42
834'775.42
663'638.68
663'638.68
554'750.25
554'750.25

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 non di soli 2.22%, ma di quasi 3 milioni di franchi).

Ma anche perché sono accesi 3 milioni di nuovi franchi?

Ma i 74 milioni sono tutti uguali? Sono 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: CHF 111'000 in interessi passivi.

Ma ogni anno rende: CHF 240'000, franco più franco meno (e questo fino a fine 2028, come minimo) perché 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.

Al tasso d'interesse medio dei prestiti accesi nel 2023 l'incremento di entrate generate dallo stabile ARL2 finora non ha superato di 6 milioni di franchi.

Forse non tutti i debiti finora vengono per nuocere. Un prestito di 6 milioni di franchi.

Lorenzo Quarenghi

Inizio Indietro 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Avanti

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



PS e Sinist... 239 follower

Segui la Pagina COMUNALI 2024

Debito che scoppia? Oneri finanziari insostenibili?

Vediamo un po' di storia recente

23 Maggio 2024

74 milioni, lo spauracchio dei capriascesi. 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:

Capriasca 2009-2023: spese finanziarie (interessi sui debiti a medio lungo termine)

1'200'000.00
1'100'000.00
1'000'000.00
900'000.00
800'000.00
700'000.00
600'000.00
500'000.00
400'000.00
300'000.00
200'000.00
100'000.00
0.00

2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

1'098'301.63
1'098'301.63
834'775.42
834'775.42
663'638.68
663'638.68
554'750.25
554'750.25

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 non di soli 2.22%, ma di quasi 3 milioni di franchi).

Ma anche perché sono accesi 3 milioni di nuovi franchi?

Ma i 74 milioni sono tutti uguali? Sono 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: CHF 111'000 in interessi passivi.

Ma ogni anno rende: CHF 240'000, franco più franco meno (e questo fino a fine 2028, come minimo) perché 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.

Al tasso d'interesse medio dei prestiti accesi nel 2023 l'incremento di entrate generate dallo stabile ARL2 finora non ha superato di 6 milioni di franchi.

Forse non tutti i debiti finora vengono per nuocere. Un prestito di 6 milioni di franchi.

Lorenzo Quarenghi

Inizio Indietro 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Avanti

Pagina

3 di 18

Novità

Il pragmatico

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

Stabili comunali: lungimiranza vs Stabili Genestrino: lungimiranza vs Capriasca

Stabili comunali: lungimiranza vs miopia, Mendrisio vs Capriasca

Stabili comunali: lungimiranza vs miopia, Lugano vs Capriasca

Statuto PS&SI

Collegamenti