CONSUNTIVO 2017

Azienda Municipalizzata Autosili di Morcote

Messaggio municipale no. 994

concernente la presentazione dei conti consuntivi per l'anno 2017 dell'Azienda Municipalizzata Autosili di Morcote

6922 Morcote, 2 maggio 2018

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo al vostro esame, per approvazione, i conti consuntivi ed il bilancio patrimoniale dell'Azienda Municipalizzata Autosili di Morcote per l'anno 2017.

Si tratta della presentazione del secondo consuntivo dell'Azienda Municipalizzata dopo l'entrata in funzione avvenuta a fine dicembre 2015.

L'opera dell'Autosilo Garavello non è ancora stata completata nella sua interezza in quanto rimane da ultimare la sistemazione dello spazio verde esterno e la costruzione del porticato nell'area attualmente occupata dal cantiere Milesi.

L'esercizio 2017 chiude con disavanzo di CHF. 328'758.01, a fronte di spese sostenute pari a CHF. 794'747.60 ed a ricavi ammontanti a CHF. 465'989.59.

Il considerevole disavanzo d'esercizio in oggetto è primariamente imputabile all'importante ammortamento economico della infrastruttura quantificato in CHF. 340'000 annui.

Per quanto attiene il conto dei flussi riferito ai mezzi liquidi si evidenzia, per contro, che l'Azienda ha generato un aumento di liquidità di CHF. 129'085.41.

In relazione al debito pubblico, l'Azienda presenta un debito pro-capite di CHF. 7'611.99: va però precisato che lo stesso andrà a diminuire in quanto vi sono importanti crediti da incassare, segnatamente per sussidi per un importo di CHF. 2'600'000.- ed un recupero di imposta sul valore aggiunto relativo all'investimento di CHF. 702'482.- (versato nel corso del 2018).

In questi primi due anni di attività, come peraltro si riscontra sovente nella messa in esercizio di nuove importanti infrastrutture tecniche, sono stati constatati alcuni malfunzionamenti legati agli impianti.

Tuttavia, nel corso dell'anno 2017 la situazione è notevolmente migliorata con la definizione di un piano d'intervento concernente la gestione degli allarmi 24 ore su 24 e per 365 giorni all'anno.

Inoltre, sono stati sottoscritti i contratti di assistenza per gli impianti tecnici particolari (impianto antincendio, tende taglia fuoco, impianto rilevatori del CO, ecc.), sebbene permangano tuttora alcuni difetti che dovranno essere eliminati dai fornitori a breve termine.

A tal riguardo, si ribadisce come la complessa costruzione dell'Autosilo completamente chiusa abbia richiesto la posa di installazioni tecniche particolari che comportano un onere di gestione tecnica e di manutenzione particolarmente importante.

In data 26 luglio 2017 è stato sottoscritto con la società G. e F. Milesi General contractor SA il contratto per lo scioglimento della proprietà per piani relativa all'Autosilo di Garavello (Messaggio Municipale no. 968). In allegato vi trasmettiamo l'estratto delle pagine 9 e 10 del rogito notarile dove vengono indicate le modalità di ripartizione delle spese di manutenzione.

Nel corso dell'anno corrente è stata approvata la liquidazione finale dell'opera con i costruttori e sono stati contestualmente formalizzati i difetti ancora esistenti.

Per quanto riguarda il dettaglio dei costi evidenziamo quanto segue:

Illuminazione ed energia elettrica (conto no 100.312.06)

Come gli scorsi anni si conferma un onere molto gravoso sebbene si sia potuto beneficiare delle tariffe agevolate per grandi consumatori.
Il Municipio è conscio del problema derivante dagli importanti costi e sta fattivamente valutando la messa in atto di misure appropriate per contenere la spesa.

Altre spese per beni e servizi (conto no. 100.319.01)

In questo conto sono state imputate spese diverse, tra le quali evidenziamo quelle più incisive, ossia i costi della revisione contabile e gli interventi effettuati da parte dei pompieri facenti seguito ad allarmi diversi.

Interessi passivi (conto no. 100.322.01)

Gli oneri per interessi passivi sono ammontati ai CHF. 238'800.33 a fronte di debiti pari a CHF. 13'900'000.-. In merito, si precisa che nell'anno d'esercizio in oggetto si è proceduto ad effettuare un ammortamento finanziario di CHF. 960'000.- : ciò nell'ottica di progressivamente ammortizzare il finanziamento a breve termine presso Banca Stato.

L'Azienda ha inoltre beneficiato di CHF. 14'861.00 quali interessi attivi derivanti dal credito vantato nei confronti del Comune (conto no. 100.421.01).

Ammortamenti ordinari (conto no. 100.331.01)

Gli ammortamenti allibrati in contabilità corrispondono a quanto previsto dal Business Plan allestito dalla Fiduciaria BDO.

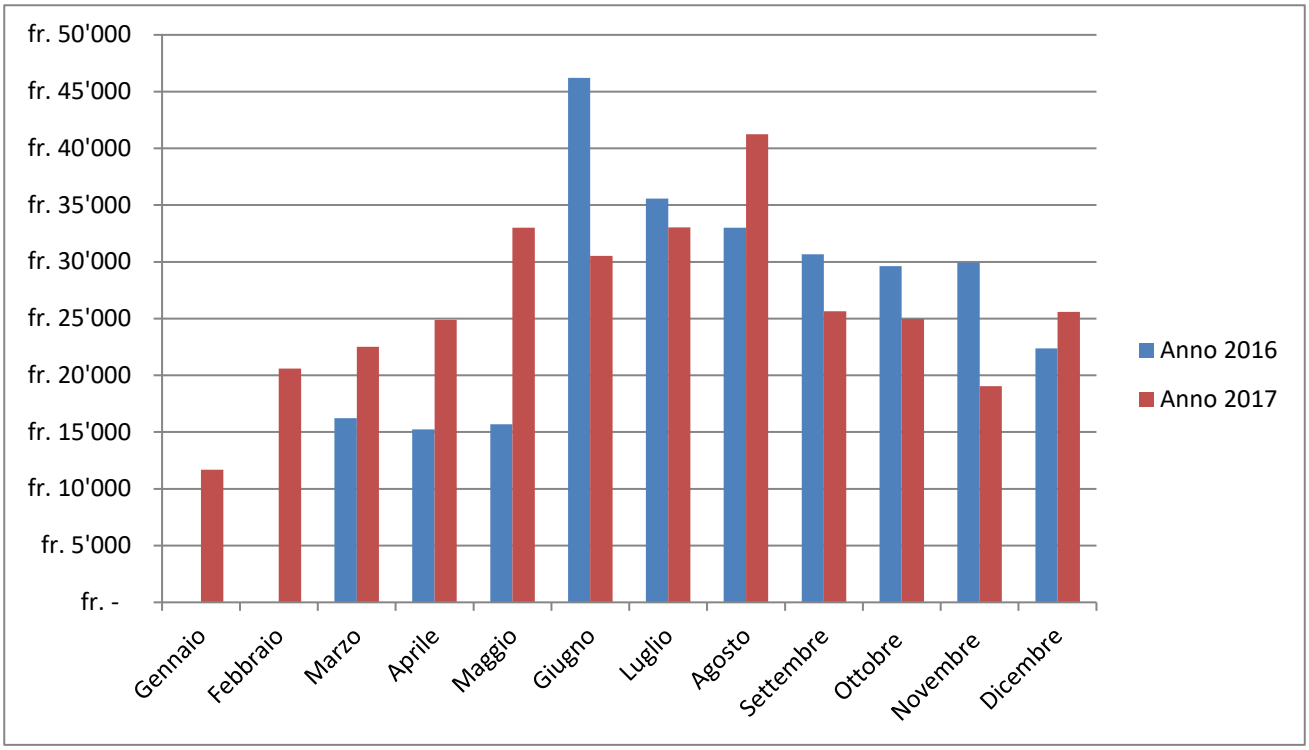
Incassi posteggi autosilo (conto no. 100.427.01)

Gli incassi annuali sono ammontati a CHF. 312'767.24 ed hanno rispettato le previsioni. Rispetto all'anno precedente l'aumento è essenzialmente dovuto all'esercizio dell'attività durante l'intero arco dell'anno della struttura rispetto ai 10 mesi dell'anno precedente (2016).

Gli abbonamenti sottoscritti corrispondono a quanto preventivato nel Business Plan e sono quantificati in circa 150 e variano a dipendenza dei mesi.

Sarà tuttavia necessario attendere i risultati di più anni d'esercizio per poter tracciare un bilancio attendibile in relazione agli incassi, senza dimenticare che le entrate degli stalli orari dipendono in modo preponderante dal turismo.

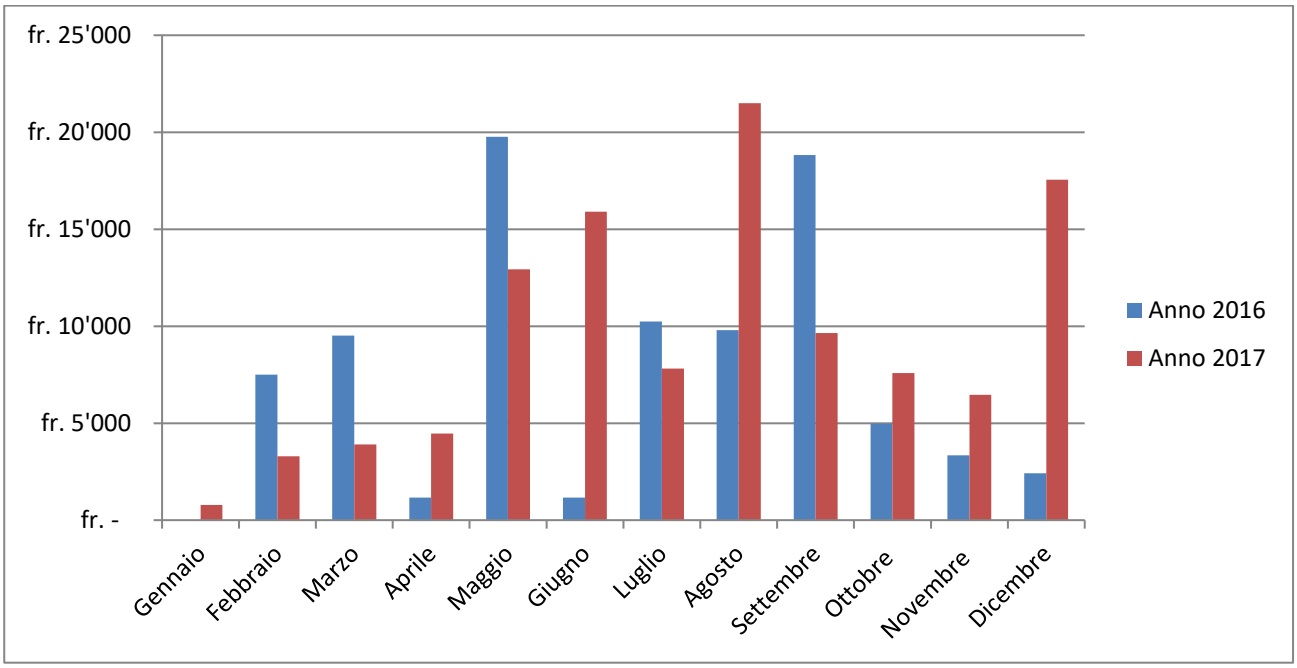
Di seguito si riporta graficamente l'evoluzione mensile dei ricavi per rapporto all'anno precedente:



Incassi parchimetri e tessere posteggi esterni (conto no. 100.427.06)

Nel corso dell'esercizio 2017 si è proceduto con la posa di nuovi parchimetri (Posteggi P3 e P4) e la conseguente eliminazione degli stalli precedentemente qualificati come zona blu. Questa misura ha permesso di incrementare notevolmente le entrate dei parchimetri.

Di seguito si riporta graficamente l'evoluzione mensile dei ricavi per rapporto all'anno precedente:



Locazione locale Swisscom (conto no. 100.427.11)

Si informa che il Municipio, dopo attenta riflessione, ha optato per lasciare alla proprietà Milesi l'onere per la realizzazione del locale Swisscom e l'incasso della relativa pigione.

Partecipazione costi condominio (conto no. 100.427.20)

Con riguardo alla partecipazione ai costi i ricavi prospettati risultano inferiori alle previsioni in quanto, sempre a seguito del nuovo assetto fondiario, sono stati ridefiniti nuovi parametri.

Per quanto riguarda il capitolo investimenti non vi sono osservazioni di rilievo.

Restando a disposizione per tutte le ulteriori informazioni che dovessero necessitarvi in sede di discussione, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. **Sono approvati i conti consuntivi per l'anno 2017 dell'Azienda Municipalizzata Autosili di Morcote, che chiudono con un disavanzo d'esercizio di CHF. 328'758.01**
2. **Il disavanzo d'esercizio andrà in diminuzione del capitale proprio dell'Azienda Municipalizzata Autosili di Morcote.**
3. **Si dà scarico al Municipio del suo operato per la tenuta dei conti per l'anno d'esercizio 2.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco — Il Segretario

Nicola Brivio — Luca Cavadini

Per esame e rapporto

Gestione
●

Approvato con Risoluzione municipale no. 181 del 2 maggio 2018

Allegati : consuntivo 2017
pagine 9 e 10 rogito notarile Avv. Marco Perucchi