

**Messaggio municipale No. 5 / 2026 Concernente la presentazione del Piano Finanziario del Comune di Muralto per il periodo 2025-2030**

Gentile Signora Presidente,  
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri comunali,

attraverso il presente messaggio municipale il Municipio vi sottopone, per vostra discussione, il Piano finanziario (in seguito PF) del Comune di Muralto per il periodo 2025-2030.

L'art. 152 cpv. 1 della Legge Organica Comunale (LOC) prevede che i Comuni con una popolazione superiore ai 500 abitanti allestiscano un Piano finanziario a supporto di una corretta gestione delle finanze. Secondo l'art. 8 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni (RGFCC) esso deve dare indicazioni sull'evoluzione del conto economico, degli investimenti, del bilancio e del fabbisogno finanziario. Dopo la crescita in giudicato, il documento deve essere trasmesso alla Sezione degli Enti Locali in ottemperanza dell'art. 38 RGFCC.

Come stabilito dall'art. 152 cpv 2 l'Esecutivo sottopone il presente PF al Consiglio comunale per informazione e discussione. La Commissione della gestione dovrà esprimere il proprio parere in merito, sebbene il Legislativo non sia chiamato formalmente ad approvare o respingere il PF, ma solo a prenderne atto.

Nell'ambito dell'esame e della discussione sul PF è essenziale ricordare che si tratta di uno strumento operativo che contiene previsioni sull'andamento delle finanze comunali a breve medio termine. Il documento si basa sulla situazione disponibile al momento della sua redazione e propone un'evoluzione ipotetica, influenzata da parametri stimati e da eventi solo in parte prevedibili. Lo scopo del PF è quindi fornire una prospettiva sulle principali tendenze finanziarie, alfine di orientare le scelte politiche verso il mantenimento dell'equilibrio finanziario ed economico nel medio periodo. Un utilizzo corretto del PF richiede una visione globale e strategica dei suoi contenuti, in modo da poter anticipare di alcuni anni l'evoluzione della situazione finanziaria. Ciò consente di confermare le scelte intraprese o, nei ristretti margini di manovra del Comune, di adottare eventuali misure correttive.

Il PF ha dunque una funzione programmatica, ma non costituisce una base legale per la concessione di crediti. Tutte le opere a carattere d'investimento saranno oggetto di un messaggio municipale specifico da parte del Municipio e saranno autorizzate singolarmente dal Legislativo.

Come avvenuto in passato l'elaborazione dell'intero documento è stata affidata alla Multirevisioni SA di Muralto. La redazione del documento è avvenuta sulla base dei conti consuntivi 2024 e dei conti preventivi 2025 e 2026 tenendo conto del piano delle opere per il periodo 2025-2030.

Un PF ambizioso come quello presentato, che include opere necessarie per il buon funzionamento e attrattività del Comune e per il benessere della popolazione,

comporta proiezioni impegnative. Tuttavia, l'importante capitale proprio permetterà di affrontare i disavanzi previsti. Se, a medio termine, la situazione finanziaria dovesse risultare deficitaria, il Comune ha la possibilità di adottare misure strutturali correttive per riportare i conti comunali in pareggio.

Come si può evincere dalla documentazione messa a disposizione e dalle considerazioni dell'ufficio di revisione, i due potenziali importanti costosi progetti (autosilo nell'area della stazione, centro civico) necessiteranno di un business plan ad hoc, che comunque saranno caratterizzati da una tendenza all'autofinanziamento.

Fatte queste considerazioni il Municipio resta a disposizione per ulteriori informazioni e invita il Lodevole Consiglio comunale a voler

**Risolvere:**

1. Si prende atto del piano finanziario del Comune di Muralto per il periodo 2025-2030.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:



*S. Gilardi* *Monti*

dott. Stefano Gilardi

Il Segretario:

*Werther Monti*

Per esame e rapporto  
• Commissione della gestione

Allegato:  
Piano finanziario 2025-2030

Piano finanziario  
2025-2030  
**per il Comune di  
Muralto**

Gennaio 2026

Il presente piano finanziario è suddiviso nei seguenti capitoli:

1. Premessa
2. Approccio e ipotesi di lavoro
3. Situazione attuale
4. Piano finanziario 2025-2030
  - 4.1 Politica d'investimento
  - 4.2 Altri indicatori finanziari
5. Conclusioni

Allegato 1: Bilancio patrimoniale 2025-2030

Allegato 2: Conto economico 2025-2030

Allegato 3: Conti di chiusura 2025-2030

Allegato 4: Piano delle opere 2025-2030

## 1. Premessa

Il presente piano finanziario contiene dati ed informazioni di carattere finanziario e socio-economico riguardanti il Comune di Muralto per il periodo 2025-2030. È uno strumento di lavoro che si prefigge di mettere a disposizione dei vari organi comunali una “radiografia” del Comune. Questo per permettere di programmare, con la dovuta ponderazione, la politica comunale in materia di scelte di spesa e di investimenti in opere e servizi.

Il piano contiene le indicazioni minime richieste del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei Comuni (**RGFCC**), in particolare per quanto riguarda l’evoluzione:

- delle spese e dei ricavi del conto economico
- degli investimenti;
- del patrimonio, dei debiti e del capitale proprio;
- il fabbisogno finanziario ed il possibile finanziamento.

L’ultimo piano finanziario del Comune era stato allestito nel febbraio 2023 per il periodo 2023-2026 e già rispettava il modello contabile armonizzato (MCA2).

Per avere una corretta evoluzione dei dati di bilancio e di conto economico abbiamo considerato i dati del consuntivo 2024, che unitamente a quelli di preventivo 2025 e 2026, ci hanno permesso di allestire un piano finanziario per il periodo 2025-2030. Per quanto riguarda il piano delle opere abbiamo di principio preso in considerazione tutte le opere d’investimento previste per gli anni dal 2025 al 2030 tenendo pure conto dello stato di avanzamento delle opere in corso già approvate dal legislativo comunale. Per maggiori dettagli rimandiamo al capitolo 4.1 “Politica d’investimento”.

Un aggiornamento del piano finanziario a scadenze regolari è da prevedere, in modo particolare qualora dovessero manifestarsi degli eventi finanziari straordinari come ad esempio: dei cambiamenti significativi nel riparto degli oneri e delle competenze fra Cantone e Comuni o ancora a causa di modifiche di legge tributaria con conseguente variazione delle risorse fiscali.

Le previsioni macroeconomiche (andamento tassi interesse, crescita economica, ecc.), come pure questioni a carattere più locale e regionale (evoluzione della popolazione, cambiamenti della politica fiscale, ridiscussione del livellamento finanziario fra Cantoni e/o fra Comuni, ecc.) rendono di fatto complesso ed incerto l’allestimento di un piano finanziario e risulterà pertanto importante rivederne il contenuto al momento in cui dei cambiamenti importanti dovessero manifestarsi. Una situazione finanziaria delicata del Comune è pure motivo d’aggiornamento e di monitoraggio costante del piano.

## 2. Approccio e ipotesi di lavoro

Come indicato nelle premesse, il presente piano è essenzialmente basato sui dati di consuntivo 2024 (ultimo disponibile), nonché di preventivo 2025 e 2026, ma il processo iterativo al quale ci si è ispirati, comporta la presa in considerazione di nuovi fattori che permettono degli adeguamenti progressivi. Per questo motivo un raffronto dei dati del piano con quelli di preventivo 2025 e 2026 evidenzia alcune discordanze che non risultano in ogni caso significative per quanto riguarda la proiezione finanziaria nel suo complesso. Concretamente si è proceduto ad applicare in modo discrezionale alcune modifiche rispetto alla situazione presentata. Così facendo il documento non si limita ad illustrare semplicemente lo sviluppo del conto economico e degli investimenti per i prossimi tre anni, ma fornisce delle chiare indicazioni sulle misure necessarie da prendere per correggere determinate tendenze.

L'allestimento di un piano finanziario a medio termine esige la scelta di chiare ipotesi di lavoro, come pure la presa in considerazione di eventuali singole specificità e caratteristiche del Comune di Muralto.

Fra le principali ipotesi di lavoro distinguiamo:

Moltiplicatore politico: 75% (2026-2030)

Tasso d'inflazione: 0% p.a. dal 2027 al 2029  
 (fonte: Preventivo 2026 del Cantone Ticino, "Evoluzione della situazione finanziaria del Cantone Ticino per gli anni 2027-2029, pag. 21)

0.5% nel 2030

Tasso di rincaro dei costi del personale: 0% p.a. dal 2027 al 2029  
 (fonte: Preventivo 2026 del Cantone Ticino).

0.5% nel 2030

Per il periodo 2027-2030 è comunque stato considerato un adeguamento annuale del 0.5% per scatti di stipendio).

**Ammortamenti (beni patrimoniali e amministrativi):**

*I beni amministrativi vengono ammortizzati sul valore iniziale dell'investimento applicando di principio i tassi indicati all'art. 17 RGFCC.*

*I beni patrimoniali materiali vengono rivalutati ogni 4 anni secondo il valore venale. Durante il periodo del piano non sono previsti ammortamenti di beni patrimoniali.*

Tassi d'interesse sui prestiti a medio e lungo termine: 2026: 1.15% p.a.

*Abbiamo considerato i tassi d'interesse medi per nuove emissioni di prestiti a lungo termine (con una maggiorazione di +0.25%) indicati dal Cantone nel Preventivo 2026 "Evoluzione della situazione finanziaria del Cantone Ticino per gli anni 2027-2029, pag. 21)*

Evoluzione gettito delle persone fisiche: 2027: +1.80%

*Previsione crescita prodotto interno lordo PIL*

*BAK 7/2025 e SEL 8/25 (per gli anni 2027-2028). In linea con stime Cantone nel Preventivo 2026 "Evoluzione della situazione finanziaria del Cantone Ticino per gli anni 2027-2029, pag. 21). Per gli anni 2029-2030 aumento del 1.6% p.a. in linea con crescita media gettito PF del Comune di Muralto per il periodo 2016-2022*

2028: +2.30%

2029-2030: +1.60% p.a.

Evoluzione gettito delle persone giuridiche: 2027: +1.80%

*Previsione uguale alle PF ad eccezione degli anni 2029-2030 nei quali considerato un aumento del 2% p.a. (crescita gettito PG molto più fluttuante per il Comune di Muralto)*

2028: +2.30%

2029-2030: +2% p.a.

Investimenti netti: 2025: CHF 935'697

*Per gli investimenti si è preso in considerazione, su indicazioni del Municipio e dell'Amministrazione comunale, le entrate-uscite lorde elencate nel piano delle opere. Ulteriori osservazioni al capitolo investimenti.*

2026: CHF 2'362'570

2027: CHF 9'859'250

2028: CHF 7'604'250

2029: CHF 3'134'250

2030: CHF 234'250

### 3. Situazione attuale (periodo 2022-2024)

Negli ultimi 3 anni la gestione corrente ha registrato dei risultanti positivi con un avanzo d'esercizio medio attorno al milione di franchi. I buoni risultati conseguiti hanno permesso di incrementare il capitale proprio a oltre CHF 14.8 mio. (di cui CHF 14.7 mio. di eccedenza di bilancio), che raffrontato ad un totale di bilancio al 31 dicembre 2024 di CHF 31.8 mio. ha portato ad una quota di capitale proprio del 46.6% (considerata come "molto elevata" nella scala di valutazione indicata dalla SEL).

Con un autofinanziamento medio sul periodo 2022-2024 di CHF 1.663 mio. il grado di finanziamento si è mantenuto sopra il 100% confermando così dei valori "buoni".

Il debito pubblico è risultato negativo ed ha continuato a decrescere passando da CHF -1.033 mio. al 31 dicembre 2022 a CHF -1.570 mio. a fine 2024. Quello pro-capite si è pertanto anch'esso migliorato passando da CHF -401/abitante a CHF -611/abitante e rimanendo su valori considerati "bassi".

L'indice di forza finanziaria (**IFF**)<sup>1</sup> è stabile su valori fra i 95 e 100 punti:

IFF 21-22	IFF 23-24	IFF 25-26
99.47	96.32	100.25

Il Comune di Muralto si situa nella categoria dei Comuni finanziariamente forti della zona inferiore (corrispondente ad un indice maggiore di 90 sino a 105) e si colloca al 38esimo posto su un totale di 106 Comuni.

Il gettito fiscale comunale ha evidenziato una crescita sul periodo 2016-2022 con dei valori medi annui dell'1.7% in linea con quelli medi degli altri Comuni ticinesi (1.9%). Il gettito delle persone fisiche (+1.6% p.a.), quello delle persone giuridiche (+5.1 p.a.%) e l'imposta alla fonte (+3.6% p.a.) hanno tutti riscontrato una crescita nel periodo 2016-2022.

Le varie componenti di gettito ed il dettaglio sull'evoluzione delle risorse fiscali per il periodo 2016-2022 sono riportati alla pagina seguente:

---

<sup>1</sup> L'indice di forza finanziaria o di capacità finanziaria è il parametro usato per indicare la forza finanziaria dei Comuni. Esso è determinato tenendo conto di alcuni fattori che, per loro natura, sono idonei all'espressione della capacità finanziaria di un Comune. I fattori (o sottoindici) che lo compongono sono fissati nell'art. 9 LPI con la necessaria ponderazione a seconda del valore; si tratta: del gettito delle risorse fiscali pro-capite (valore triplo), del gettito IFD pro-capite (valore semplice), della % dei contribuenti soggetti all'IFD (valore semplice), del rapporto fra fabbisogno di consuntivo e gettito dell'imposta cantonale (valore doppio) e dell'evoluzione della popolazione (valore semplice).

	Gettito persone fisiche	Gettito persone giuridiche	Imposta alla fonte	Imposta immobiliare cantonale	Contributo di livellamento	Perdite gettito e differenze ricalcolo anni precedenti	Gettito imposta cantonale	Tassa utili immobiliari	Imposta comunale immobiliare	Imposta personale	Totali risorse fiscali
Gettito cantonale 2022	9'748'928	1'027'151	338'585	-	-	-261'821 31.0%	<b>10'852'844</b> <b>0.7%</b> <b>1.7%</b>	-	689'803 1.3% 6.6%	90'102 -0.2% -0.1%	<b>11'632'749</b> <b>0.7%</b> <b>1.6%</b>
Variazione 21-22 (in %)	-0.1%	6.0%	33.5%								
Variazione media 16-22 (in %)	1.6%	5.1%	3.6%								
Gettito cantonale 2021	9'759'821	968'985	253'574	-	-	-199'898 -256.5%	<b>10'782'482</b> <b>2.7%</b>	-	681'216 1.0%	90'260 -1.7%	<b>11'553'958</b> <b>2.6%</b>
Variazione 20-21 (in %)	2.0%	39.6%	127.1%								
Gettito cantonale 2020	9'565'388	694'039	111'646	-	-	127'714 -143.9%	<b>10'498'787</b> <b>0.2%</b>	-	674'211 3.7%	91'781 -1.2%	<b>11'264'779</b> <b>0.4%</b>
Variazione 19-20 (in %)	-2.5%	7.1%	-64.1%								
Gettito cantonale 2019	9'813'443	647'812	310'929	-	-	-290'590 -138.4%	<b>10'481'594</b> <b>-8.0%</b>	-	650'282 8.3%	92'896 0.3%	<b>11'224'772</b> <b>-7.1%</b>
Variazione 18-19 (in %)	0.0%	11.2%	32.1%								
Gettito cantonale 2018	9'815'731	582'645	235'404	-	-	756'175 274.2%	<b>11'389'955</b> <b>4.7%</b>	-	600'451 2.5%	92'664 -0.2%	<b>12'083'070</b> <b>4.6%</b>
Variazione 17-18 (in %)	1.6%	-14.0%	-30.2%								
Gettito cantonale 2017	9'660'099	677'739	337'378	-	-	202'063 -323.1%	<b>10'877'279</b> <b>10.2%</b>	-	585'680 18.4%	92'883 2.6%	<b>11'555'842</b> <b>8.8%</b>
Variazione 16-17 (in %)	8.6%	-14.0%	21.3%	-100.0%							
Gettito cantonale 2016	8'894'864	788'225	278'023	452	-	-90'554 -48.4%	<b>9'871'010</b> <b>-1.3%</b>	160'774 -53.7%	494'777 5.4%	90'556 95.1%	<b>10'617'117</b> <b>-2.2%</b>
Variazione 15-16 (in %)	-3.3%	12.6%	3.1%	0.0%							

Osservazioni:

Ricordiamo che i valori sopra indicati di gettito persone fisiche e persone giuridiche riguardano quello cantonale con un moltiplicatore d'imposta del 100%

## 4. Piano finanziario 2025-2030

Le previsioni finanziarie per il periodo 2025-2030, con un moltiplicatore d'imposta al 75% su tutto l'arco del piano, evidenziano i seguenti risultati globali:

**Disavanzo totale** di CHF -7'251'500 (media = CHF -1'208'600/anno)  
 con un **autofinanziamento** di CHF -2'769'400 (media = CHF -461'600/anno)  
 e una **variaz. debito pubblico** di CHF +26'830'100 (media = CHF 4'471'700/anno)

I risultati d'esercizio evidenziano un "trend" negativo con un disavanzo totale cumulato di CHF 7.251 mio. Il livello di autofinanziamento, in considerazione dei disavanzi previsti, risulta negativo. L'autofinanziamento stabilisce un legame importante fra conto economico e conto degli investimenti. I mezzi dell'autofinanziamento permettono di finanziare gli investimenti. Se questi evidenziamo degli importi negativi significa che l'ente pubblico non solo non ha i mezzi per finanziare i propri investimenti, ma addirittura non riesce a far fronte agli oneri di gestione corrente.

Il volume d'investimenti previsto per il periodo 2025-2030 è importante ed in considerazione dell'autofinanziamento negativo incide in maniera importante sull'incremento del debito pubblico.

Quanto sopra ci porta a constatare che nel corto termine-medio gli importanti disavanzi possono essere assorbiti dalle ingenti riserve di capitale proprio e l'**equilibrio finanziario** (artt. 151 e 159 cpv. 3 LOC e art. 2 RGFCC) nel medio termine è garantito. Va a questo proposito considerato che i disavanzi indicati nel piano sono il risultato di un moltiplicatore d'imposta politico del 75%; rimane pertanto un ampio margine di adeguamento verso l'alto.

Il **debito pubblico** passa da CHF -1.430 mio. al 31 dicembre 2024 a CHF 25.400 mio. alla fine del 2030 con un aumento di CHF 26.830 mio. Per quanto riguarda il **debito pubblico pro-capite**, lo stesso sale da CHF -607/abitante a CHF 9'876/abitante alla fine del piano passando quindi da valori "bassi" a valori considerati "molto elevati" (> 5'000). Quest'ultimo supera il valore medio cantonale che nel 2024 si attestava a CHF 6'004/abitante.

L'evoluzione del debito pubblico pro-capite è la seguente (in CHF):

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Debito pubblico I netto per abitante in franchi Interpretazione (Debito pubblico I netto / Popolazione res. permanente)	73 basso	1'071 medio	5'100 molto elevato	8'234 molto elevato	9'600 molto elevato	9'876 molto elevato

In merito al **capitale proprio**, dai CHF 14.823 mio. al 31 dicembre 2024 si passa alla fine del piano a CHF 7.439 mio. Riguardo i **fondi del capitale proprio** osserviamo che gli stessi si riducono sino a raggiungere un valore negativo di CHF -33'400. Considerata l'entità del prelevamento dal fondo "Eliminazione dei rifiuti" non abbiamo previsto

particolari scostamenti rispetto ai preventivi 2025 e 2026. Se i disavanzi del servizio dovessero confermarsi e/o ulteriormente aumentare nei prossimi anni si renderà necessario adottare delle misure per garantire la copertura dei costi del settore (art. 160 LOC e 13 RGFCC).

Alla luce dei risultati previsti, il moltiplicatore d'imposta aritmetico s'attesta fra l'80.8% e il 90% con un differenziale di 6-15 punti percentuali sopra quello politico.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Moltiplicatore aritmetico	86.8%	80.8%	83.9%	84.8%	87.1%	90.0%
Moltiplicatore politico persone fisiche	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%
Moltiplicatore politico persone giuridiche	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%
Moltiplicatore politico medio	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%	75.0%
Differenza	11.8%	5.8%	8.9%	9.8%	12.1%	15.0%

Il moltiplicatore aritmetico va considerato con estrema prudenza in quanto i risultati si basano su delle ipotesi di lavoro che abbiamo descritto in precedenza. Risulterà pertanto indispensabile verificare se queste ipotesi si realizzeranno nel futuro e confrontare quindi l'evoluzione della situazione reale con quella prevista nel piano, come pure andranno monitorate quelle entrate ed uscite che non possono essere al momento considerate in quanto difficilmente prevedibili.

Dal profilo delle **risorse fiscali** abbiamo ritenuto plausibili i dati di gettito indicati nei preventivi 2025 e 2026 sulla base delle recenti informazioni riguardanti gli ultimi gettiti accertati. Il gettito fiscale comunale con moltiplicatore d'imposta al 100% utilizzato quale base di partenza del presente piano (preventivo 2026) al quale vanno poi applicati i dati di crescita descritti nelle ipotesi di lavoro, risulta così suddiviso:

Imposta sul reddito e sulla sostanza (persone fisiche)	CHF	10'300'000
Imposta sull'utile e sul capitale (persone giuridiche)	CHF	780'000
Imposta personale	CHF	90'000
Imposta immobiliare comunale	CHF	750'000
<b>Totale gettito fiscale comunale 2026 (100%)</b>	<b>CHF</b>	<b>11'920'000</b>

Per quanto riguarda l'evoluzione del gettito fiscale per le persone fisiche e giuridiche si sono considerati i parametri per l'elaborazione dei piani finanziari e dei preventivi messi a disposizione dalla Sezione delle finanze nell'agosto 2025.

Per le altre categorie di risorse fiscali non abbiamo previsto, sempre a titolo prudenziale, degli importanti aumenti sull'arco del piano rimanendo su tassi di crescita medi che il Comune ha registrato negli ultimi anni. Per quanto riguarda le sopravvenienze d'imposta (gettiti d'imposta 2024 e precedenti) abbiamo considerato un importo complessivo di CHF 1.5 mio. ripartito sugli anni 2026-2029.

L'evoluzione delle risorse fiscali comunali (con MP75%) risulta essere la seguente (importi in CHF 1'000):

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Imposte delle persone fisiche</b>	<b>7'513</b>	<b>7'815</b>	<b>7'954</b>	<b>8'135</b>	<b>8'264</b>	<b>8'394</b>
- imposte su reddito e sostanza	7'425	7'725	7'864	8'045	8'174	8'304
- imposta personale	88	90	90	90	90	90
<b>Imposte delle persone giuridiche</b>	<b>600</b>	<b>585</b>	<b>596</b>	<b>609</b>	<b>621</b>	<b>634</b>
- imposte su utile e capitale	600	585	596	609	621	634
<b>Sopravvenienze d'imposta (PF + PG)</b>	<b>300</b>	<b>500</b>	<b>230</b>	<b>230</b>	<b>240</b>	-
<b>Imposta immobiliare comunale</b>	<b>650</b>	<b>750</b>	<b>780</b>	<b>811</b>	<b>844</b>	<b>877</b>
<b>Imposte alla fonte</b>	<b>310</b>	<b>360</b>	<b>371</b>	<b>382</b>	<b>393</b>	<b>405</b>
<b>Contributo di livellamento</b>	-	-	-	-	-	-

## 4.1 Politica d'investimento

Su indicazione del Municipio, nel presente piano finanziario abbiamo di principio preso in considerazione tutti gli investimenti previsti nei prossimi anni, come evidentemente, quelli che sono in corso d'opera. Nel complesso è opportuno rilevare come questi risultino superiori a quanto realizzato nel periodo 2020-2024. A fronte di un piano opere che prevede uscite lorde per complessivi CHF 24.855 mio., il valore medio annuo delle uscite d'investimento lorde cresce in effetti da CHF 1.125 mio. nel periodo 2020-2024 a CHF 4.142 mio. per il periodo 2025-2030 (+268%).

Il piano opere presentato prevede per il periodo 2025-2030 un importo netto complessivo d'investimenti di CHF 24.130 mio. (pari ad un valore medio annuo di CHF 4.022 mio.). Se prendiamo in considerazione il quadriennio 2020-2024 notiamo che gli investimenti netti del Comune erano stati di CHF 5 mio. pari ad un valore annuo medio di CHF 1 mio.

In considerazione della delicata situazione d'indebitamento risulterà indispensabile, al momento della realizzazione di importanti opere, analizzare attentamente tutte le possibilità di finanziamento possibili sia di carattere pubblico che privato (sussidi e contributi cantonali e federali, prelievo dei contributi da privati, possibilità di utilizzo del fondo FER, ecc.). Il piano delle opere riportato nell'allegato 4 indica per ogni singolo investimento le entrate previste.

Osserviamo che il piano opere presentato dal Municipio prevedeva pure il progetto e la realizzazione del Centro Civico (a partire dal 2026 per un totale di ca. CHF 21 mio.), nonché il progetto e la realizzazione del nuovo autosilo comunale (a partire dal 2027 per un totale di ca. CHF 20 mio.).

Entrambi questi investimenti comportano delle importanti uscite finanziarie, ma potrebbero al contempo autofinanziarsi. Riteniamo quindi che questi due progetti debbano essere accompagnati da business plan specifici che meglio fanno comprendere l'entità dell'investimento e le possibili ripercussioni finanziarie. Per questo motivo non sono stati integrati nel presente piano.

## 4.2 Altri indicatori finanziari

Oltre a quanto esposto precedentemente vi segnaliamo di seguito l'evoluzione di alcuni indicatori finanziari prevista nel piano:

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Grado di autofinanziamento Interpretazione (Autofinanziamento / Investimenti netti) x 100	-85.7% debole	-8.2% debole	-5.0% debole	-5.9% debole	-11.8% debole	-198.1% debole

Il grado di autofinanziamento mette in relazione l'autofinanziamento con gli investimenti netti.

Questo indicatore finanziario indica in quale misura il potenziale finanziario di un ente pubblico è proporzionato agli investimenti che esso deve affrontare. Se tale indicatore si avvicina a zero, l'ente pubblico interessato rischia una "paralisi finanziaria" non potendo più finanziare nessun investimento. Evidentemente una solida situazione finanziaria di partenza permette al Comune di far capo a finanziamenti bancari.

È questo il caso del Comune di Muralto dove questo indicatore risulta addirittura inferiore a zero in considerazione dei valori negativi di autofinanziamento, ma la buona situazione di partenza con un importante capitale proprio e un debito pubblico negativo permettono nel breve-medio termine di far fronte ai valori negativi di autofinanziamento. I parametri cantonali considerano come sufficiente-buono un grado di finanziamento compreso fra l'80% e il 100%. Ciò significa che l'autofinanziamento è positivo e copre il volume d'investimento netto almeno per l'80%.

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Quota di capitale proprio Interpretazione (Capitale proprio / Totale dei passivi) x 100	44.5% eccessiva	39.8% buona	28.5% buona	22.0% buona	18.2% media	15.0% media

La quota di capitale proprio mette in relazione il capitale proprio con il totale dei passivi.

Il Comune di Muralto, grazie ai buoni risultati di gestione corrente registrati negli ultimi anni e la rivalutazione dei beni patrimoniali realizzata al momento del passaggio al nuovo modello contabile MCA2, si trova con importanti riserve di mezzi propri. L'evoluzione negativa dei risultati d'esercizio porta nel tempo ad un'erosione del capitale proprio.

## 5. Conclusioni

I dati che emergono dal presente piano mostrano come la situazione finanziaria del Comune risulti nel complesso negativa ed il debito pubblico cresce in maniera importante raggiungendo livelli giudicati "molto elevati". I disavanzi previsti possono in ogni caso venire assorbiti da un capitale proprio che, da una situazione di partenza definita come "molto elevata" (la quota di capitale proprio al 31.12.2024 risulta essere del 46.6%), si riduce e tende a valori medi. Riteniamo pertanto che la buona situazione patrimoniale in cui si trova il Comune permette, almeno in un primo momento, di far fronte agli investimenti pianificati senza compromettere l'equilibrio finanziario. A medio termine risulterà comunque indispensabile ritornare su livelli di autofinanziamento positivi che sono raggiungibili unicamente con un contenimento delle uscite e/o un incremento delle entrate (a questo proposito rimane un ampio margine di manovra sul moltiplicatore d'imposta definito nel piano al 75%). Anche il volume d'investimento non potrà rimanere sui valori indicati nel piano opere per il periodo 2025-2029.

L'attuale volume di liquidità nelle casse del Comune non sarà evidentemente sufficiente per poter far fronte agli investimenti e pertanto sarà necessario richiedere dei finanziamenti sul mercato dei capitali. Quest'ultimi saranno necessari già a partire dal 2026 e dovrebbero raggiungere nel 2030 un tetto massimo di CHF 39.5 mio. a fronte dei 14.0 mio. attuali. In questo momento d'incertezza generale, nonostante una situazione con tassi d'interesse molto bassi, è necessario tenere sotto stretta osservazione il volume d'indebitamento in quanto un eventuale rialzo dei tassi di interesse sul mercato dei capitali porterebbe ad un peggioramento dei dati presentati.

La situazione finanziaria descritta non risparmia dall'operare con la necessaria prudenza e parsimonia. Oltre che valutare un aumento del moltiplicatore d'imposta, perlomeno nel medio termine, risulterà opportuno valutare eventuali misure di contenimento dei costi, tenere sotto stretta sorveglianza l'evoluzione della spesa e fissare delle priorità in ambito di investimenti. Per quest'ultimi risulta indispensabile poter beneficiare degli aiuti cantonali come pure il finanziamento, laddove possibile, da parte dei privati (contributi di costruzione e/o miglioria). Anche sul versante delle entrate sarà importante verificare costantemente l'evoluzione del gettito fiscale, come pure le partecipazioni comunali alle entrate del Cantone.

Vogliamo rendervi attenti al fatto che nell'allestimento dei futuri preventivi annui, le cifre del presente piano finanziario vanno considerate con la massima prudenza, dopo aver eseguito le opportune verifiche in particolare per quanto attiene alle entrate di natura fiscale.

A disposizione per qualsiasi complemento vi dovesse necessitare, ringraziamo per la fiducia accordataci e vi porgiamo, Gentili Signore, Egregi Signori, i nostri più cordiali saluti.

**Multirevisioni SA**



Dir. Gianni Gnesa  
Esperto contabile dipl.



VDir. Donatella Montesel  
Esperta dipl. in finanza e controlling

## Allegato 1

Bilancio patrimoniale 2025-2030 (in CHF 1'000):

	<i>Consuntivo</i>	<i>Piano finanziario</i>						
		<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>	<i>2029</i>	<i>2030</i>
<b>ATTIVI</b>								
<b>BENI PATRIMONIALI (BP)</b>	<b>18'538.9</b>	<b>16'719.1</b>	<b>16'693.2</b>	<b>16'659.4</b>	<b>16'754.9</b>	<b>16'804.9</b>	<b>16'778.7</b>	
Liquidità	3'359.5	1'730.9	1'500.0	1'500.0	1'500.0	1'500.0	1'500.0	
Crediti	2'273.2	2'150.6	2'282.0	2'260.4	2'301.0	2'333.1	2'316.3	
Ratei e risconti attivi	1'153.6	1'084.9	1'158.6	1'146.5	1'169.2	1'187.2	1'177.8	
Investimenti finanziari (a lungo termine)	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	
Investimenti materiali dei Beni Patrimoniali	11'752.4	11'752.4	11'752.4	11'752.4	11'784.4	11'784.4	11'784.4	
<b>BENI AMMINISTRATIVI (BA)</b>	<b>13'252.9</b>	<b>13'726.4</b>	<b>15'630.6</b>	<b>24'968.1</b>	<b>31'872.9</b>	<b>33'944.7</b>	<b>32'839.1</b>	
Investimenti materiali dei Beni amministrativi	6'269.4	6'563.0	8'027.0	16'941.1	23'632.4	25'491.7	24'458.6	
Strade, piazze e vie di comunicazione	3'466.9	3'751.9	4'269.5	10'934.3	17'519.2	19'728.0	19'044.3	
Altre opere del genio civile	1'694.6	1'765.1	1'938.6	2'420.1	2'581.5	2'524.0	2'466.4	
Immobili dei Beni amministrativi	1'044.4	955.4	1'221.4	2'612.4	2'626.3	2'510.1	2'393.9	
Beni mobili dei Beni amministrativi	63.5	90.5	597.5	974.3	905.5	729.7	553.9	
<b>Investimenti immateriali</b>	<b>344.4</b>	<b>469.9</b>	<b>810.9</b>	<b>939.7</b>	<b>917.1</b>	<b>893.7</b>	<b>803.5</b>	
<b>Partecipazioni, capitali sociali</b>	<b>5'507.2</b>	<b>5'507.2</b>	<b>5'507.2</b>	<b>5'507.2</b>	<b>5'507.2</b>	<b>5'507.2</b>	<b>5'507.2</b>	
Partecipazione ad imprese pubbliche	5'505.7	5'505.7	5'505.7	5'505.7	5'505.7	5'505.7	5'505.7	
Partecipazioni ad organizzazioni private senza scopo di lucro	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	
<b>Contributi per investimenti</b>	<b>1'131.8</b>	<b>1'186.3</b>	<b>1'285.5</b>	<b>1'580.2</b>	<b>1'816.1</b>	<b>2'052.1</b>	<b>2'069.9</b>	
Contributi al Cantone	573.2	660.0	792.2	869.9	947.6	1'025.3	1'102.9	
Contributi a Comuni, Consorzi e altri enti locali	422.7	386.4	360.1	583.8	748.7	913.7	860.5	
Contributi ad imprese pubbliche	82.7	89.7	86.2	82.6	79.1	75.5	72.0	
Contributi ad organizzazioni senza scopo di lucro	53.3	50.2	47.0	43.9	40.8	37.6	34.5	
<b>TOTALE ATTIVI</b>	<b>31'791.8</b>	<b>30'445.5</b>	<b>32'323.8</b>	<b>41'627.6</b>	<b>48'627.7</b>	<b>50'749.6</b>	<b>49'617.8</b>	
<b>PASSIVI</b>								
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>16'968.6</b>	<b>16'907.4</b>	<b>19'447.4</b>	<b>29'776.4</b>	<b>37'932.8</b>	<b>41'497.0</b>	<b>42'179.1</b>	
Impegni correnti	697.0	778.4	777.1	777.1	777.1	777.1	779.2	
Ratei e risconti passivi (RRP)	629.4	629.4	629.4	629.4	629.4	629.4	629.4	
Impegni a lungo termine	14'000.0	14'000.0	16'631.8	26'951.5	35'298.4	38'853.2	39'523.9	
Impegni verso finanziamenti speciali e legati	1'642.3	1'499.7	1'409.1	1'418.5	1'227.9	1'237.3	1'246.7	
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>14'823.2</b>	<b>13'538.1</b>	<b>12'876.5</b>	<b>11'851.1</b>	<b>10'695.0</b>	<b>9'252.6</b>	<b>7'438.7</b>	
<b>Fondi</b>	<b>99.6</b>	<b>81.6</b>	<b>58.6</b>	<b>35.6</b>	<b>12.6</b>	<b>-10.4</b>	<b>-33.4</b>	
Fondi del capitale proprio	99.6	81.6	58.6	35.6	12.6	-10.4	-33.4	
<i>Eliminazione dei rifiuti</i>	<i>99.6</i>	<i>81.6</i>	<i>58.6</i>	<i>35.6</i>	<i>12.6</i>	<i>-10.4</i>	<i>-33.4</i>	
<b>Eccedenze (+) / disavanzi (-) di bilancio</b>	<b>14'723.6</b>	<b>13'456.5</b>	<b>12'817.9</b>	<b>11'815.6</b>	<b>10'682.4</b>	<b>9'263.0</b>	<b>7'472.1</b>	
Risultato annuale	772.0	-1'267.1	-638.6	-1'002.4	-1'133.2	-1'419.4	-1'790.9	
Risultati cumulati degli anni precedenti	13'951.6	14'723.6	13'456.5	12'817.9	11'815.6	10'682.4	9'263.0	
<b>TOTALE PASSIVI</b>	<b>31'791.8</b>	<b>30'445.5</b>	<b>32'323.8</b>	<b>41'627.6</b>	<b>48'627.7</b>	<b>50'749.6</b>	<b>49'617.8</b>	

## Allegato 2

### Conto economico 2025-2030 (in CHF 1'000): Spese

SPESE	Consuntivo 2024	Piano finanziario					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Spese per il personale</b>	<b>4'318.9</b>	<b>4'616.9</b>	<b>3'841.8</b>	<b>3'838.7</b>	<b>3'856.7</b>	<b>3'874.8</b>	<b>3'912.5</b>
Stipendi e onorari ad autorità e commissioni	97.1	115.0	117.0	117.0	117.0	117.0	117.6
Stipendi per il personale amministrativo e d'esercizio	2'614.3	2'719.8	2'139.5	2'150.2	2'160.9	2'171.8	2'193.5
Stipendi dei docenti	819.5	869.6	824.6	828.7	832.9	837.0	845.4
Assegni e indennità	55.1	58.6	49.9	49.9	49.9	49.9	50.1
Contributi del datore di lavoro	686.0	786.4	668.1	650.1	653.3	656.4	662.9
Prestazioni di previdenza del datore di lavoro	27.1	28.0	17.0	17.0	17.0	17.0	17.1
Formazione (-continua) del personale	14.8	30.0	17.5	17.5	17.5	17.5	17.6
Reclutamento del personale	-	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1	1.1
Altre spese per il personale	5.0	8.5	7.1	7.1	7.1	7.1	7.1
<b>Spese per materiale e merci</b>	<b>211.2</b>	<b>239.1</b>	<b>244.4</b>	<b>244.4</b>	<b>244.4</b>	<b>244.4</b>	<b>245.6</b>
Materiale d'ufficio	28.6	27.5	27.5	27.5	27.5	27.5	27.6
Materiale d'esercizio e di consumo	72.2	78.5	81.1	81.1	81.1	81.1	81.5
Stampati, pubblicazioni	23.0	24.0	28.0	28.0	28.0	28.0	28.1
Letteratura specializzata, riviste	5.4	9.5	9.2	9.2	9.2	9.2	9.2
Materiale scolastico	29.2	37.0	37.0	37.0	37.0	37.0	37.2
Derrate alimentari	52.5	62.0	61.0	61.0	61.0	61.0	61.3
Materiale medico	0.3	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
<b>Investimenti non attivabili</b>	<b>160.5</b>	<b>240.7</b>	<b>224.1</b>	<b>224.1</b>	<b>224.1</b>	<b>224.1</b>	<b>225.2</b>
<b>Approvvigionamento e smaltimento (BA)</b>	<b>180.6</b>	<b>209.2</b>	<b>213.5</b>	<b>213.5</b>	<b>213.5</b>	<b>213.5</b>	<b>214.6</b>
<b>Prestazioni per servizi e onorari</b>	<b>717.5</b>	<b>881.3</b>	<b>883.7</b>	<b>883.7</b>	<b>883.7</b>	<b>883.7</b>	<b>888.1</b>
Servizi di terzi	451.6	525.5	550.2	550.2	550.2	550.2	553.0
Pianificazione e progettazione di terzi	40.8	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.3
Onorari di consulenti esterni, periti, esperti	105.5	172.0	156.0	156.0	156.0	156.0	156.8
Utilizzo di servizi informatici esterni	8.8	10.7	10.0	10.0	10.0	10.0	10.1
Premi assicurazione cose, RC e altre assicurazioni non del personale	60.5	67.8	67.4	67.4	67.4	67.4	67.7
Imposte e tasse, IVA forfetaria	50.3	55.3	50.1	50.1	50.1	50.1	50.4
<b>Manutenzione immobili dei BA</b>	<b>544.9</b>	<b>500.5</b>	<b>520.0</b>	<b>520.0</b>	<b>520.0</b>	<b>520.0</b>	<b>522.6</b>
Manutenzione terreni	12.4	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.3
Manutenzione strade	120.6	150.0	155.0	155.0	155.0	155.0	155.8
Manutenzione corsi d'acqua e laghi	24.7	15.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.1
Manutenzione altre opere del genio civile	101.1	123.0	102.0	102.0	102.0	102.0	102.5
Manutenzione edifici	286.1	162.5	193.0	193.0	193.0	193.0	194.0
<b>Manutenzione beni mobili e immateriali</b>	<b>99.2</b>	<b>145.5</b>	<b>129.8</b>	<b>129.8</b>	<b>129.8</b>	<b>129.8</b>	<b>130.4</b>
Manutenzione mobili e apparecchi d'ufficio	4.1	14.0	12.8	12.8	12.8	12.8	12.9
Manutenzione macchine, apparecchiature, veicoli	73.6	94.0	84.0	84.0	84.0	84.0	84.4
Manutenzione apparecchi informatici	16.3	23.0	23.0	23.0	23.0	23.0	23.1
Manutenzione beni immateriali	5.2	14.5	10.0	10.0	10.0	10.0	10.1
<b>Pigioni, affitti, leasing, tasse di utilizzo</b>	<b>54.9</b>	<b>73.2</b>	<b>60.0</b>	<b>60.0</b>	<b>60.0</b>	<b>60.0</b>	<b>60.3</b>
<b>Rimborsi spese</b>	<b>13.7</b>	<b>19.2</b>	<b>21.7</b>	<b>21.7</b>	<b>21.7</b>	<b>21.7</b>	<b>21.8</b>
<b>Rettifica di valore e perdite su crediti</b>	<b>298.5</b>	<b>154.0</b>	<b>157.5</b>	<b>160.0</b>	<b>170.0</b>	<b>180.0</b>	<b>180.0</b>
<b>Spese d'esercizio diverse</b>	<b>7.0</b>	<b>13.0</b>	<b>12.5</b>	<b>12.5</b>	<b>12.5</b>	<b>12.5</b>	<b>12.6</b>
<b>Ammortamenti beni amministrativi</b>	<b>411.9</b>	<b>367.1</b>	<b>363.3</b>	<b>372.2</b>	<b>551.2</b>	<b>914.2</b>	<b>1'173.3</b>
Ammortamenti pianificati di investimenti materiali	373.4	301.6	284.3	315.9	478.7	840.7	1'083.1
Ammortamenti pianificati di investimenti immateriali	38.5	65.5	79.0	56.2	72.6	73.5	90.2
<b>Spese finanziarie</b>	<b>641.3</b>	<b>597.0</b>	<b>611.1</b>	<b>787.8</b>	<b>928.3</b>	<b>990.9</b>	<b>1'002.5</b>
Interessi passivi per debiti a breve e lungo termine	159.8	142.5	183.6	360.3	500.8	563.4	573.1
Manutenzione edile di immobili dei BP	97.0	30.0	40.0	40.0	40.0	40.0	40.2
Gestione manutenzione (non edile) di immobili dei BP	251.4	245.5	210.0	210.0	210.0	210.0	211.1
Altre spese per la gestione di immobili dei BP	107.9	149.0	140.5	140.5	140.5	140.5	141.2
Altre spese finanziarie	25.3	30.0	37.0	37.0	37.0	37.0	37.0
<b>Versamenti a fondi e finanziamenti speciali</b>	<b>127.2</b>	<b>126.0</b>	<b>115.0</b>	<b>115.0</b>	<b>115.0</b>	<b>115.0</b>	<b>115.0</b>
Versamenti a finanziamenti speciali del capitale di terzi (CT)	114.8	126.0	115.0	115.0	115.0	115.0	115.0
Versamenti a fondi del capitale proprio (CP)	12.4	-	-	-	-	-	-
<b>Quote di ricavo destinate a terzi</b>	<b>33.4</b>	<b>29.6</b>	<b>20.5</b>	<b>20.5</b>	<b>20.5</b>	<b>20.5</b>	<b>-12.9</b>
Quote di ricavo a favore del Cantone	33.4	29.6	20.5	20.5	20.5	20.5	-12.9
<b>Rimborsi a enti pubblici</b>	<b>1'053.0</b>	<b>1'159.4</b>	<b>2'016.9</b>	<b>2'016.9</b>	<b>2'016.9</b>	<b>2'016.9</b>	<b>2'016.9</b>
Rimborsi al Cantone	115.9	125.8	131.8	131.8	131.8	131.8	131.8
Rimborsi a Comuni, Consorzi e altri enti locali	869.7	933.6	1'789.1	1'789.1	1'789.1	1'789.1	1'789.1
Rimborso ad imprese pubbliche	67.4	100.0	96.0	96.0	96.0	96.0	96.0
<b>Perequazione finanziaria</b>	<b>16.8</b>	<b>35.0</b>	<b>13.0</b>	<b>13.0</b>	<b>13.0</b>	<b>13.0</b>	<b>13.0</b>
<b>Contributi ad enti pubblici e a terzi</b>	<b>4'601.2</b>	<b>5'066.6</b>	<b>5'170.1</b>	<b>5'214.7</b>	<b>5'236.0</b>	<b>5'263.4</b>	<b>5'283.7</b>
Contributi al Cantone	2'153.3	2'184.0	2'393.6	2'438.2	2'459.6	2'487.0	2'507.3
Contributi a Comuni e altri enti locali	1'964.3	2'210.6	2'085.6	2'085.6	2'085.6	2'085.6	2'085.6
Contributi ad imprese pubbliche	33.2	35.0	35.0	35.0	35.0	35.0	35.0
Contributi ad imprese private	-	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
Contributi ad organizzazioni private senza scopo di lucro	407.2	446.5	473.4	473.4	473.4	473.4	473.4
Contributi ad economie private	43.2	189.0	181.0	181.0	181.0	181.0	181.0
<b>Ammortamenti su contributi per investimenti</b>	<b>77.0</b>	<b>95.1</b>	<b>95.1</b>	<b>149.6</b>	<b>148.3</b>	<b>148.3</b>	<b>166.5</b>
<b>Addebiti interni</b>	<b>150.5</b>	<b>166.3</b>	<b>171.8</b>	<b>171.8</b>	<b>171.8</b>	<b>171.8</b>	<b>171.8</b>
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>13'719.0</b>	<b>14'734.6</b>	<b>14'885.6</b>	<b>15'169.7</b>	<b>15'537.4</b>	<b>16'018.5</b>	<b>16'343.6</b>

Conto economico 2025-2030 (in CHF 1'000):  
Ricavi

RICAVI	<i>Consuntivo</i> 2024	<i>Piano finanziario</i>					
		2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Ricavi fiscali</b>	<b>10'242.5</b>	<b>9'622.5</b>	<b>10'387.5</b>	<b>10'307.9</b>	<b>10'544.8</b>	<b>10'739.6</b>	<b>10'688.3</b>
Imposte sul reddito e sulla sostanza delle PF	7'871.7	7'860.0	8'238.0	8'227.1	8'407.9	8'536.6	8'517.4
Imposte alla fonte PF	332.3	310.0	360.0	370.8	381.9	393.4	405.2
Imposta personale	90.0	88.0	90.0	90.0	90.0	90.0	90.0
Altre imposte dirette sulle PF	183.2	105.0	155.0	155.0	155.0	155.0	155.0
Imposte sulle utili e sul capitale delle PG	1'105.9	600.0	785.0	675.5	689.2	711.4	633.8
Imposta immobiliare comunale	650.0	650.0	750.0	780.0	811.2	843.6	877.4
Imposta sui cani	9.4	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5	9.5
<b>Regalie e concessioni</b>	<b>282.5</b>	<b>296.0</b>	<b>284.0</b>	<b>284.0</b>	<b>284.0</b>	<b>284.0</b>	<b>284.0</b>
<b>Tasse e retribuzioni</b>	<b>1'455.4</b>	<b>1'173.4</b>	<b>1'164.3</b>	<b>1'164.3</b>	<b>1'164.3</b>	<b>1'164.3</b>	<b>1'169.1</b>
Tasse d'esenzione	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
Tasse per servizi amministrativi	101.5	75.7	45.5	45.5	45.5	45.5	45.7
Tasse d'uso e per prestazioni di servizio	947.7	935.6	913.6	913.6	913.6	913.6	918.2
Ricavi da vendite	7.3	5.1	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
Rimborsi	231.4	41.4	29.7	29.7	29.7	29.7	29.7
Multe	167.5	114.6	170.0	170.0	170.0	170.0	170.0
<b>Ricavi diversi</b>	<b>36.2</b>	<b>20.6</b>	<b>25.6</b>	<b>25.6</b>	<b>25.6</b>	<b>25.6</b>	<b>25.6</b>
<b>Interessi attivi</b>	<b>37.6</b>	<b>33.3</b>	<b>41.1</b>	<b>41.1</b>	<b>41.1</b>	<b>41.1</b>	<b>41.1</b>
<b>Redditi immobiliari dei BP</b>	<b>877.9</b>	<b>804.1</b>	<b>820.1</b>	<b>820.1</b>	<b>820.1</b>	<b>820.1</b>	<b>820.1</b>
Affitti e pagioni da immobili dei BP	646.9	640.1	660.1	660.1	660.1	660.1	660.1
Altri redditi immobiliari dei BP	231.1	164.0	160.0	160.0	160.0	160.0	160.0
<b>Ricavi finanziari da imprese pubbliche</b>	<b>249.3</b>	<b>163.1</b>	<b>164.9</b>	<b>164.9</b>	<b>164.9</b>	<b>164.9</b>	<b>164.9</b>
<b>Redditi immobiliari dei BA</b>	<b>656.7</b>	<b>636.9</b>	<b>641.0</b>	<b>641.0</b>	<b>641.0</b>	<b>641.0</b>	<b>641.0</b>
Affitti e pagioni da immobili dei BA	24.7	24.2	20.5	20.5	20.5	20.5	20.5
Rimborsi per appartamenti di servizio dei BA	2.3	1.7	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
Ricavi dall'utilizzo di immobili dei BA	629.7	611.0	618.5	618.5	618.5	618.5	618.5
<b>Prelievi da fondi e finanziamenti speciali</b>	<b>50.3</b>	<b>123.0</b>	<b>128.0</b>	<b>128.0</b>	<b>128.0</b>	<b>128.0</b>	<b>128.0</b>
Prelievi da FS del capitale di terzi	50.3	105.0	105.0	105.0	105.0	105.0	105.0
Prelievi da fondi del capitale proprio	-	18.0	23.0	23.0	23.0	23.0	23.0
<b>Quote di ricavo da terzi</b>	<b>28.9</b>	<b>28.0</b>	<b>28.8</b>	<b>28.8</b>	<b>28.8</b>	<b>28.8</b>	<b>28.8</b>
Rimborsi da enti pubblici	124.1	113.9	120.0	120.0	120.0	120.0	120.0
Contributi da enti pubblici e da terzi	296.4	284.0	267.4	267.4	267.4	267.4	267.4
Altri ricavi da trasferimento	2.4	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
Accrediti interni	150.5	166.3	171.8	171.8	171.8	171.8	171.8
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>14'491.0</b>	<b>13'467.5</b>	<b>14'247.0</b>	<b>14'167.4</b>	<b>14'404.3</b>	<b>14'599.1</b>	<b>14'552.6</b>
<b>RISULTATO CONTO ECONOMICO</b>	<b>772.0</b>	<b>-1'267.1</b>	<b>-638.6</b>	<b>-1'002.4</b>	<b>-1'133.2</b>	<b>-1'419.4</b>	<b>-1'790.9</b>

## Allegato 3

Conti di chiusura 2025-2030 (in CHF 1'000)

	Piano finanziario					
	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>CONTO ECONOMICO</b>						
Spese operative	13'971.3	14'102.7	14'210.1	14'437.3	14'855.8	15'169.2
Ricavi operativi	11'663.9	12'408.1	12'328.5	12'565.4	12'760.2	12'713.7
<b>Risultato operativo</b>	<b>-2'307.4</b>	<b>-1'694.6</b>	<b>-1'881.6</b>	<b>-1'871.9</b>	<b>-2'095.6</b>	<b>-2'455.4</b>
Spese finanziarie	597.0	611.1	787.8	928.3	990.9	1'002.5
Ricavi finanziari	1'637.4	1'667.1	1'667.1	1'667.1	1'667.1	1'667.1
<i>Risultato finanziario</i>	<i>1'040.4</i>	<i>1'056.0</i>	<i>879.3</i>	<i>738.7</i>	<i>676.2</i>	<i>664.5</i>
<b>Risultato ordinario</b>	<b>-1'267.1</b>	<b>-638.6</b>	<b>-1'002.4</b>	<b>-1'133.2</b>	<b>-1'419.4</b>	<b>-1'790.9</b>
<i>Risultato straordinario</i>	-	-	-	-	-	-
<b>Risultato totale d'esercizio</b>	<b>-1'267.1</b>	<b>-638.6</b>	<b>-1'002.4</b>	<b>-1'133.2</b>	<b>-1'419.4</b>	<b>-1'790.9</b>
<b>CONTO DEGLI INVESTIMENTI</b>						
Uscite per investimenti	1'098.7	2'644.3	9'939.3	7'804.3	3'134.3	234.3
Entrate per investimenti	163.0	281.7	80.0	200.0	-	-
<b>Onere netto per investimenti</b>	<b>935.7</b>	<b>2'362.6</b>	<b>9'859.3</b>	<b>7'604.3</b>	<b>3'134.3</b>	<b>234.3</b>
<b>CONTO DI FINANZIAMENTO</b>						
Onere netto per investimenti	935.7	2'362.6	9'859.3	7'604.3	3'134.3	234.3
Autofinanziamento	-801.9	-193.3	-493.6	-446.7	-369.9	-464.1
<b>Risultato globale</b>	<b>-1'737.6</b>	<b>-2'555.8</b>	<b>-10'352.9</b>	<b>-8'050.9</b>	<b>-3'504.1</b>	<b>-698.4</b>
<b>BILANCIO</b>						
Beni patrimoniali	16'719.1	16'693.2	16'659.4	16'754.9	16'804.9	16'778.7
Beni amministrativi	13'726.4	15'630.6	24'968.1	31'872.9	33'944.7	32'839.1
<i>Totale attivi</i>	<i>30'445.5</i>	<i>32'323.8</i>	<i>41'627.6</i>	<i>48'627.7</i>	<i>50'749.6</i>	<i>49'617.8</i>
Capitale di terzi	16'907.4	19'447.4	29'776.4	37'932.8	41'497.0	42'179.1
Capitale proprio	13'538.1	12'876.5	11'851.1	10'695.0	9'252.6	7'438.7
<i>Totale passivi</i>	<i>30'445.5</i>	<i>32'323.8</i>	<i>41'627.6</i>	<i>48'627.7</i>	<i>50'749.6</i>	<i>49'617.8</i>

Allegato 4

## Piano delle opere 2025-2030 (in CHF 1'000):