

**MM no 18 concernente la richiesta di un credito quadro di CHF. 2'000'000.- per il quadriennio 2022-2025, relativa alla manutenzione programmata degli stabili comunali ed il mobilio per servizi e scuole**

Cara Presidente

Onorevoli Sindaco, Vice Sindaco, Signora e Signori Municipalì

La richiesta per la concessione del credito quadro in discussione questa sera è **lo strumento corretto se le opere previste possono essere racchiuse nell'ambito di lavori di miglioria**, ma non quando si tratta di lavori tendenti al ripristino di un bene senza l'apporto di un valore aggiunto sia esso inteso dal profilo qualitativo o da quello quantitativo. Questi ultimi lavori andrebbero aggiunti alla gestione corrente, poiché dal punto di vista contabile immediatamente ammortizzabili nel corso dell'esercizio ordinario.

**Sappiamo tutti che non è sempre facile fare una distinzione chiara e netta tra la manutenzione e la miglioria.** Ciò vale per il cittadino contribuente, ma vale pure per l'ente pubblico.

Proprio nelle scorse settimane è stato recapitato nelle nostre case il materiale per procedere con la compilazione della dichiarazione fiscale e sfogliando le istruzioni possiamo leggerci: *“sono spese di manutenzione quelle riferite a interventi che hanno lo scopo di preservare lo stato dell'immobile e di conservarne l'uso mantenendone la redditività. Non sono invece deducibili - poiché considerati investimenti - le spese di miglioria, cioè quelle riferite a interventi che aumentano il valore dell'immobile e ne accrescono il reddito”.*

Dalla circolare 7/2020 - deduzione sui proventi della sostanza immobiliare privata si rileva p.es. che la manutenzione è generalmente suddivisa in tre categorie:

- a) spese di manutenzione in senso stretto: *“ovvero spese ricorrenti che garantiscono la funzionalità di un immobile”;*
- b) spese di riparazione: *“ovvero spese che intervengono a scadenze più lunghe e assicurano la redditività di un immobile”* - p.es. rinnovo facciate;
- c) spese di sostituzione e modernizzazione: *“ovvero spese di sostituzione delle installazioni non più conformi alle esigenze moderne”* - p.es. apparecchi da cucina.

Alfine di agevolare il compito dei commissari della gestione, sarebbe stato interessante conoscere per ogni punto oggetto del presente messaggio, **dove termina la manutenzione corrente e dove inizia la miglioria e quindi l'investimento, poiché tutti i lavori di**

**miglioria devono essere iscritti a questa voce.** Ciò che è vieppiù importante adesso con il passaggio al nuovo sistema contabile; ritenuto che (cfr. manuale di contabilità e gestione finanziaria per i comuni ticinesi, marzo 2022), *“anche se un investimento non viene attivato a bilancio, può essere rilevato nella contabilità dei cespiti a scopo statistico o di inventario. Lo scopo di questo strumento è quello di poter ricostruire in ogni momento tutti i movimenti di un investimento.”*

I nostri tecnici dovrebbero essere degli specialisti in materia, invece - per quanto mi riguarda - non sono riusciti a fugare le perplessità e a sciogliere i dubbi.

Di qui la mia sottoscrizione del rapporto con riserva.

**Condivido il principio della presentazione di un credito quadro pensato per permettere una pianificazione degli interventi di miglioria e per snellire la procedura di richiesta dei crediti.**

Ma, a mio avviso, si tratta di motivare al meglio e, mi ripeto, quando si procede con un **risanamento** l'intervento è fatto per permettere il corretto utilizzo di un bene, senza aumentarne il valore, come invece è il caso della **miglioria**, ove l'intervento eseguito aumenta il potenziale di utilizzo del bene (inteso non solo come immobile, ma pure come impianto).

E qui sta il punto del presente messaggio. Dalle 29 posizioni di intervento previste per molte opere non vi è chiarezza.

Secondo il manuale di contabilità e gestione finanziaria dei comuni ticinesi, al pto 4.3.6. si rileva che:

*“I lavori di manutenzione dei beni materiali si dividono in **migliorie e risanamenti**.*

- *Una **miglioria** incrementa il valore di un bene materiale, oppure ne aumenta il reddito, in seguito a:*
  - *prolungamento della durata di utilizzo originaria;*
  - *aumento della capacità / volumetria;*
  - *aumento in modo evidente dello standard qualitativo;*
  - *riduzione significativa dei costi di manutenzione e gestione.*

*La spesa per una miglioria è registrata nel **conto degli investimenti**, tenuto conto del limite di attivazione.*

*N.B.: nel caso in cui ad un determinato bene venga apportata una **miglioria**, questa è trattata come un **cespite a sé stante** e ammortizzato secondo la durata di vita della relativa categoria, con possibilità di deroga, su istanza motivata, da parte della Sezione degli enti locali (cfr. cap. 4.3.7.).*

- *Si parla invece di **risanamento** quando il risultato dei lavori è quello di garantire l'utilizzo attuale dell'oggetto, nel quadro della durata inizialmente prevista. Il valore non viene aumentato. Sono risanamenti i lavori di ripristino dello stato di un immobile peggiorato o danneggiato in seguito all'uso (piccole riparazioni, ritinteggi, levigatura parquet, ecc.) ma anche lavori per portare a standard attuali di comfort o sicurezza (impianti elettrici, tubazioni, ecc.).*

*I risanamenti **non sono di principio da attivare**, ma vengono registrati nel conto economico.” - fine della citazione -*

Per fare degli esempi semplici:

- CHF. 7'000.00 per illuminazione della nuova aula di musica alle SE di Solduno:

oppure

- la sostituzione di ben 4 recinzioni: alle SE dei Saleggi (CHF. 40'000.-) e al Centro Sportivo della Morettina (CHF. 10'000.-), alle SI di S. Francesco e alle SI di Solduno insieme ad altri lavori:

Personalmente, ritengo che questi interventi rientrino nella categoria dei **risanamenti**, cioè, come detto poc'anzi, nei *“lavori di ripristino dello stato di un immobile peggiorato o danneggiato in seguito all'uso (piccole riparazioni, ritinteggi, levigatura parquet, ecc.), ma anche lavori per portare a standard attuali di comfort o sicurezza (impianti elettrici, tubazioni, ecc.)”* la cui spesa è da registrare nel conto economico.

Voterò favorevolmente questo messaggio, così come il mio gruppo vi aderisce all'unanimità, però, per il futuro, chiedo che:

- nella prossima richiesta siano inseriti solo ed esclusivamente i lavori che si inseriscono veramente nel termine delle opere di **miglioria**;
- nel corso della legislatura il Municipio aggiorni la commissione della gestione in punto all'utilizzo degli importi e al regolare svolgimento dei lavori previsti nelle 29 posizioni che si evincono al punto 10. del MM no. 18.

Vi ringrazio per l'attenzione.