

RAPPORTO DI MAGGIORANZA DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE SUL MESSAGGIO MUNICIPALE N. 11/2025 ACCOMPAGNANTE I CONTI PREVENTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE E LA FISSAZIONE DEL MOLTIPLICATORE D'IMPOSTA PER L'ANNO 2026

Chiasso,

Egregio Signor Presidente,

Gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali,

la Commissione della Gestione ha esaminato dettagliatamente il Messaggio Municipale n. 11/2025 accompagnato dal Preventivo 2026 inerente i conti dell'amministrazione comunale e la fissazione del moltiplicatore per l'anno 2026.

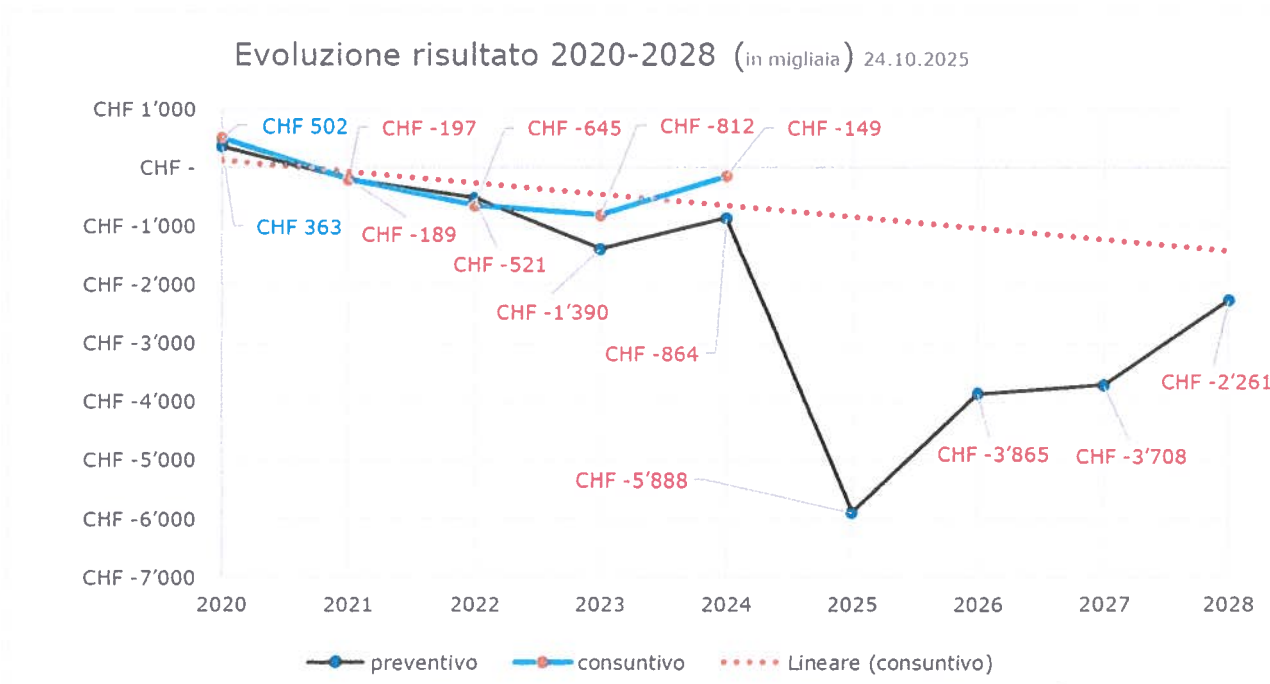
La Commissione ha incontrato nel corso delle sedute dedicate all'esame del preventivo i rappresentanti del Municipio e i funzionari responsabili per l'analisi dei singoli Dicasteri

INFORMAZIONI E DATI GENERALI

Il risultato totale del preventivo 2026 presenta un disavanzo d'esercizio pari a **CHF 3'865'088.92**.

Si osserva un miglioramento rispetto al preventivo dell'anno precedente, sebbene il disavanzo rimanga strutturale. I disavanzi d'esercizio (e risultati) recenti mostrano la seguente evoluzione:

- 2024 (Consuntivo): CHF 149'471,00
- 2025 (Preventivo): CHF 5'887'954,00
- **2026 (Preventivo): CHF 3'865'089,00**



Le previsioni riportate nella tabella non includono gli effetti derivanti dalle due iniziative popolari approvate dal popolo lo scorso 28 settembre. Tali effetti potrebbero incidere in modo significativo sulle proiezioni future. Per quanto riguarda la situazione attuale, la

Commissione si attende anche per il 2025 un risultato migliore rispetto alla previsione sopra descritta.

ELEMENTI PRINCIPALI RELATIVI AL DISAVANZO D'ESERCIZIO 2026

Il preventivo 2026 si inserisce in un contesto di incertezza economica internazionale e tensioni geopolitiche. Sebbene non vi siano nuove riforme fiscali con impatto immediato nel 2026, il Comune risente ancora degli effetti della riduzione dell'aliquota sull'utile delle persone giuridiche (dall'8% al 5.5%) entrata in vigore nel 2025.

Gli elementi che influenzano maggiormente il risultato sono:

1. **Spese di trasferimento:** Si conferma la crescita strutturale dei contributi dovuti al Cantone, in particolare per il settore anziani e per le assicurazioni sociali.
2. **Costi energetici:** Il rincaro dei costi di approvvigionamento energetico pesa maggiormente rispetto al preventivo precedente.
3. **Nuove disposizioni contabili:** È importante notare che dal 2026 le imposte personali e immobiliari non sono più incluse nel fabbisogno d'imposta ma contabilizzate separatamente, modificando la comparabilità diretta di alcune voci senza un ricalcolo.

SPESE E MOVIMENTI DEL PERSONALE

Le spese per il personale preventivate ammontano a CHF 39'120'000, evidenziando una diminuzione rispetto al preventivo 2025 (CHF 39'321'000).

Questo dato segna un'inversione di tendenza positiva rispetto agli anni passati, frutto della mancata sostituzione di personale non essenziale e della riorganizzazione interna.

Le unità lavorative a tempo pieno previste al 1° gennaio 2026 sono **372.2**, con una riduzione di 5.2 unità rispetto alle 377.4 dell'anno precedente. La Commissione accoglie con favore questo sforzo di contenimento, in linea con le raccomandazioni espresse nei precedenti rapporti.

IMPOSTE

Il gettito delle imposte comunali base (persone fisiche e giuridiche) è stimato in **CHF 24'175'000**, con un incremento del 4.6% rispetto al 2025.

- **Persone Fisiche:** Gettito stimato in CHF 14'675'000. Si registra una tenuta della base fiscale e un incremento dovuto alla revisione delle stime immobiliari cantonali.
- **Persone Giuridiche:** Gettito stimato in CHF 9'500'000. L'aumento è attribuibile all'insediamento di nuovi contribuenti e all'introduzione dell'imposta minima, nonostante l'aliquota ridotta.
- **Imposte alla fonte:** Previsto un aumento significativo a CHF 9'000'000 (+ CHF 900'000).

AUTOFINANZIAMENTO E INVESTIMENTI

L'autofinanziamento previsto rimane negativo, attestandosi a CHF -1'334'588.92.

A fronte di investimenti netti previsti per CHF 1'130'000.00, il Comune sarà costretto a ricorrere a nuovi finanziamenti di terzi per coprire il fabbisogno, stimati in circa CHF 2'465'000.00.

Sebbene l'autofinanziamento sia migliorato rispetto al dato negativo di CHF -3'300'000.00 milioni del preventivo 2025, la situazione richiede prudenza nella pianificazione delle opere future.

RIVALUTAZIONI PATRIMONIALI

Il Messaggio Municipale prevede due importanti operazioni di rivalutazione patrimoniale per adeguare i valori contabili ai valori di mercato:

1. **AGE SA:** Rivalutazione della partecipazione da CHF 10'000'000 a CHF 29'600'000.
2. **La Perfetta (Arzo):** Rivalutazione da CHF 96'000 a CHF 6'470'000.

Tali operazioni genereranno proventi straordinari nel 2025 e andranno a rafforzare il capitale proprio del comune.

ANALISI FINANZIARIA SINTETICA (Preventivo 2026)

Sulla base dei dati contenuti nel Messaggio Municipale n. 11/2025, si propone la seguente analisi finanziaria supplementare per valutare la salute dei conti comunali.

1. Solidità Strutturale e Gestione Corrente

Sebbene il Preventivo 2026 mostri una riduzione del disavanzo di circa 2 milioni di Franchi rispetto all'anno precedente, il Comune presenta un Risultato Operativo fortemente negativo di CHF -31'535'139. Questo indica che le entrate operative (tasse, servizi, ecc., escluse le imposte base) coprono solo parzialmente le spese correnti. Il disavanzo è mitigato dai risultati finanziari (dividendi AGE, affitti, posteggi) per circa CHF 3'5 milioni e dal gettito fiscale, ma non a sufficienza per raggiungere il pareggio.

2. Autofinanziamento

L'indicatore più critico è l'Autofinanziamento negativo di CHF -1'334'588.92.

- *Significato:* Il Comune non genera liquidità dalla sua gestione ordinaria. Al contrario, "brucia" risorse per circa 1.3 milioni solo per mantenere l'operatività corrente, senza nemmeno considerare gli investimenti.
- *Conseguenza:* Ogni singolo franco investito (CHF 1.13 milioni previsti nel 2026) e ogni franco di disavanzo di liquidità deve essere finanziato aumentando il debito pubblico.

3. Dipendenza e Rigidità

- **Spese Vincolate:** Le "Spese di trasferimento" ammontano a **CHF 18'472'000**, rappresentando una quota ingente delle uscite totali. Trattandosi in gran parte di contributi cantonali obbligatori (AVS/AI, anziani, trasporti), il margine di manovra del Municipio per ridurre queste spese è quasi nullo.

- **Costo del Debito:** Le spese finanziarie (interessi passivi) salgono a **CHF 1'711'250**, in aumento rispetto al passato a causa del rinnovo dei prestiti a tassi più onerosi. Questo crea un effetto "palla di neve" sul disavanzo.

4. Sostenibilità del Moltiplicatore

Il divario tra il moltiplicatore politico (88%) e quello aritmetico (102.1%) è di 14.1 punti. Il disavanzo attuale viene finanziato mediante progressiva erosione del capitale proprio. Le rivalutazioni contabili (AGE SA, La Perfetta), pur determinando un miglioramento dell'assetto patrimoniale e un incremento del capitale proprio, **non generano flussi finanziari** idonei a coprire i deficit della gestione operativa. In assenza di un riequilibrio strutturale o di un'operazione di aggregazione, il mantenimento del moltiplicatore all'88% risulta difficilmente sostenibile nel medio-lungo periodo.

CONSIDERAZIONI DELLA COMMISSIONE

La Commissione prende atto che il disavanzo preventivato (circa CHF 3.9 milioni) è inferiore a quello dell'anno precedente, segnale che le prime misure di contenimento stanno producendo effetti, in particolare sulla spesa del personale. Tuttavia, la gestione corrente presenta ancora squilibri strutturali importanti.

Il moltiplicatore aritmetico si attesta al **102.1%**. La proposta di mantenere il moltiplicatore politico all'**88%** è condivisibile solo nell'ottica di non gravare ulteriormente sui contribuenti in attesa degli sviluppi del progetto aggregativo del Basso Mendrisiotto e della verifica dell'efficacia delle misure di risparmio, dove, con determinazione e volontà, secondo la commissione i margini sono decisamente ampi.

Il Comune di Chiasso, in quanto polo del Basso Mendrisiotto, sostiene costi di manutenzione e gestione per importanti infrastrutture e servizi (sportivi, ricreativi, sicurezza, socialità) pensati per un bacino d'utenza di **25'000/30'000 abitanti**

La Commissione invita il Municipio a:

- Mantenere il rigore sulla spesa del personale, proseguendo con la politica di non sostituzione dove possibile.
- Monitorare attentamente le spese di trasferimento e i contributi cantonali, che erodono gran parte delle risorse comunali.
- Valutare con attenzione la sostenibilità degli investimenti futuri dato l'autofinanziamento negativo.
- Indipendentemente dal progetto aggregativo in corso, la Commissione invita il Municipio ad attivarsi **immediatamente** verso i Comuni interessati per una **ripartizione equa delle spese**.
- Se non si raggiunge l'obiettivo di ridefinire le convenzioni, si dovrà procedere a una valutazione finanziaria ponderata che potrebbe portare a **decisioni drastiche** sui servizi offerti.

CONCLUSIONI

La maggioranza della Commissione della gestione invita il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il Messaggio Municipale n. 11/2025 concernente:

1. I conti preventivi 2026 dell'amministrazione comunale.
2. L'autorizzazione ad emettere l'incasso dell'imposta comunale 2026 sulla base del fabbisogno previsto di CHF 28'040'089.
3. La fissazione all'88% del moltiplicatore d'imposta per l'anno 2026 sia per le persone fisiche che giuridiche.
4. L'autorizzazione alla rivalutazione patrimoniale della partecipazione in AGE SA e del bene "La Perfetta".

Con la massima stima.

Per la Commissione della gestione:

Presidente Claudio Schneeberger



Mattia Varisco



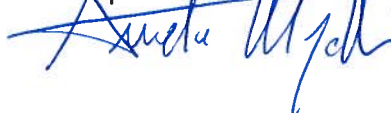
Daniele Godenzi



Davide Rampoldi



Vicepresidente Amedeo Mapelli



Renato Banditelli



Patrizia Wasser Polit

