

RAPPORTO DELLA COMMISSIONE DELLA GESTIONE SUL MESSAGGIO MUNICIPALE N. 12/2026 ACCOMPAGNANTE I CONTI CONSUNTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER L'ANNO 2025

Chiasso, 2 giugno 2026

Egregio Signor Presidente,

Gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali,

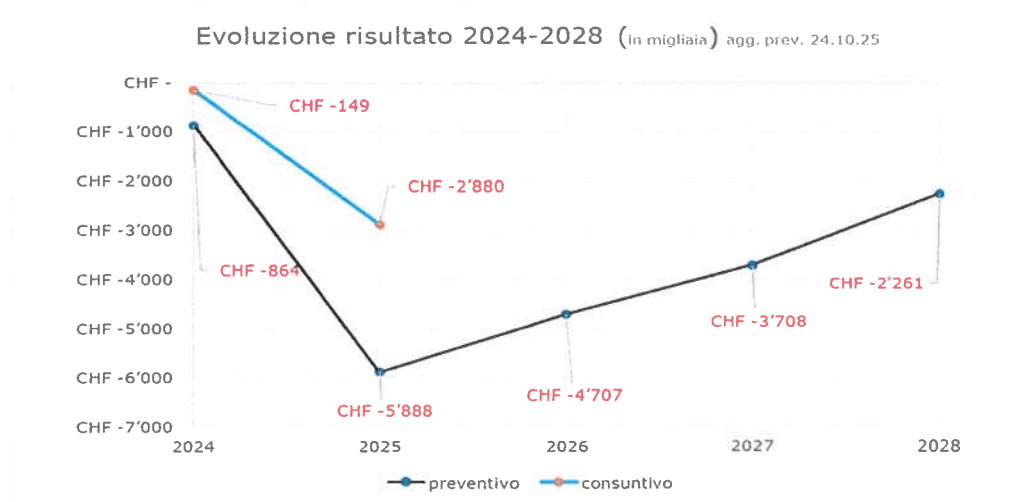
la Commissione della Gestione ha esaminato dettagliatamente il Messaggio Municipale n. 12/2026 accompagnante i conti consuntivi del Comune di Chiasso per l'anno 2025.

La Commissione ha incontrato nel corso delle sedute dedicate all'esame il capo dicastero finanze municipale Luca Bacciarini e il direttore dei servizi finanziari Marco Ferrazzini.

Informazioni e Dati Generali

L'esercizio 2025 chiude con un disavanzo ordinario complessivo, al netto delle rivalutazioni degli attivi, pari a CHF 2'880'000, registrando un miglioramento rispetto al dato preventivato per il 2025, che stimava un disavanzo di CHF 5'880'000.

Tenuto conto delle rivalutazioni degli attivi, il risultato d'esercizio presenta invece un avanzo complessivo pari a CHF 23'094'356.



Nella tabella sopra riportata è illustrato il risultato ordinario dell'esercizio 2025, che presenta un disavanzo operativo.

Da tale risultato sono escluse le rivalutazioni delle partecipazioni in AGE SA e La Perfetta che, considerate nel loro insieme, incidono in modo determinante sul risultato finale, trasformando il disavanzo operativo in un avanzo d'esercizio pari a CHF 23'094'356.

Componenti Straordinarie dell'Esercizio 2025

Il risultato totale è profondamente influenzato da due rettifiche di valore non ricorrenti, contabilizzate nei ricavi finanziari:

Rivalutazione AGE SA: La partecipazione è stata rivalutata sulla base di una perizia esterna per un importo di CHF 19'600'000, portando il valore contabile da CHF 10'000'000 a CHF 29'600'000.

Rivalutazione "La Perfetta" (Arzo): L'adeguamento al valore di mercato dell'immobile ammonta a CHF 6'374'000.

Nel contesto della contabilità pubblica e privata, una rivalutazione degli attivi si rende necessaria quando il valore contabile di determinati beni non riflette più in modo corretto il loro valore effettivo, economico o patrimoniale. Con l'introduzione di nuovi modelli contabili (ad esempio il passaggio a MCA2 in Svizzera), può essere o è necessario aggiornare il valore degli attivi affinché rappresentino in modo più realistico il patrimonio dell'ente.

Contesto Economico 2025

L'anno 2025 si è inserito in un contesto internazionale segnato da volatilità e incertezza: conflitti geopolitici in Europa orientale e Medio Oriente, nuove misure tariffarie USA e un franco svizzero elevato hanno pressato l'economia di frontiera di Chiasso. La BNS ha portato il tasso guida allo 0.00%, con inflazione stabile sotto l'1%, mentre la crescita del PIL svizzero si è mantenuta su valori contenuti.

L'impatto strutturale più significativo sul piano fiscale è stato l'entrata in vigore della riduzione dell'aliquota sull'utile delle persone giuridiche dall'8% al 5.5%, che ha determinato una contrazione del gettito PG di circa CHF 2'600'000 rispetto al 2024.

Entrate Fiscali

Il gettito d'imposta complessivo 2025 è valutato in CHF 38'106'000 (2024: CHF 39'903'000):

- Persone fisiche: Gettito stabile a CHF 14'500'000 (invariato rispetto al 2024);
- Persone giuridiche: Gettito ridotto a CHF 8'600'000 (2024: CHF 11'200'000), interamente imputabile alla riforma fiscale cantonale;
- Imposte alla fonte: CHF 8'600'000 (2024: CHF 8'000'000), in aumento;
- Sopravvenienze d'imposta: CHF 2'794'000 (2024: CHF 3'032'000), in calo strutturale progressivo;
- Perdite su crediti fiscali: CHF 2'387'000 (preventivo: CHF 700'000), dato preoccupante che include una svalutazione eccezionale di CHF 790'000.

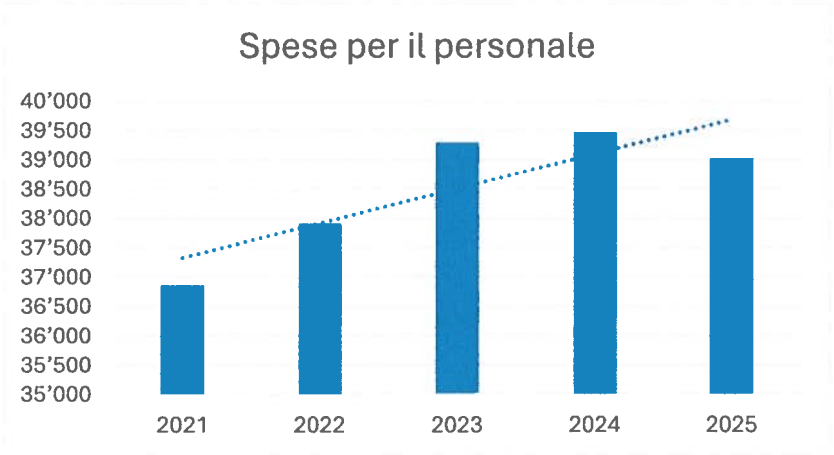
Il moltiplicatore aritmetico si attesta al 99.0% (2024: 88.5%), risultando superiore di 11 punti rispetto al moltiplicatore politico confermato all'88%.

Spese e Movimenti del Personale

Le spese per il personale consuntivate ammontano a CHF 39'026'000, in calo rispetto al preventivo (CHF 39'321'000) e al consuntivo 2024 (CHF 39'463'000). La riduzione è frutto della politica di

graduale contenimento avviata nel 2024 attraverso la mancata sostituzione di collaboratori partenti e l'ottimizzazione dei fabbisogni per centro di costo.

I collaboratori al 31 dicembre 2025 ammontavano a 373.8 unità lavorative a tempo pieno, con una riduzione di 3.2 unità rispetto all'anno precedente. La Commissione accoglie con favore questa tendenza, in linea con le raccomandazioni espresse nei rapporti precedenti.

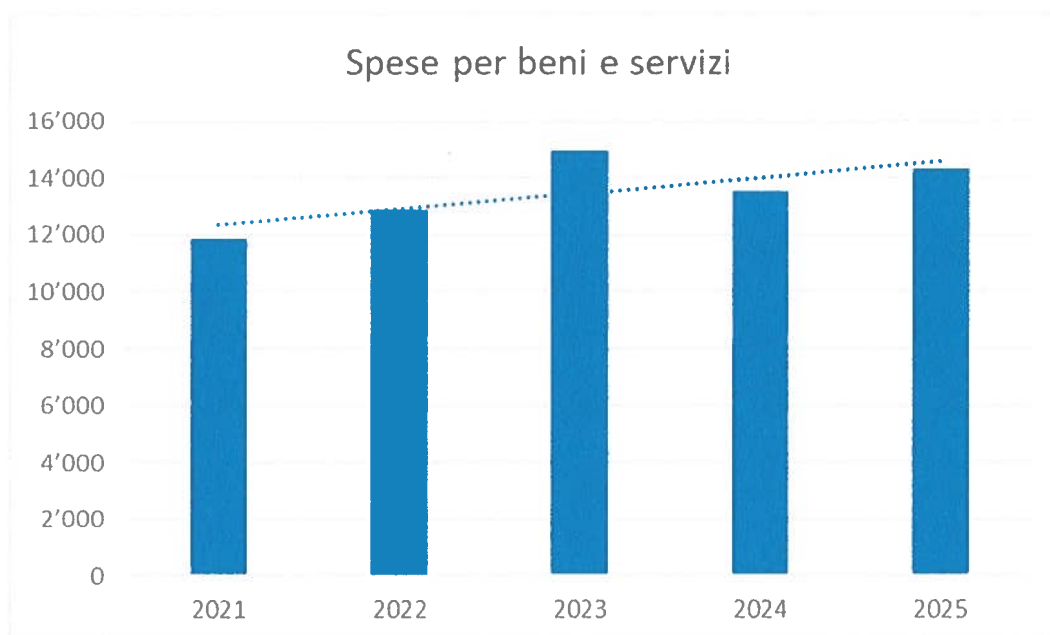


Analisi per Settore — Principali Scostamenti

I principali scostamenti rispetto al preventivo, in ordine decrescente di miglioramento:

Voce	Scostamento
Imposte (sopravvenienze, suppletorie e fonte)	+CHF 2.7 mio
Ricavi da trasferimento	+CHF 0.5 mio
Spese di trasferimento	+CHF 0.4 mio
Tasse e retribuzioni	+CHF 0.4 mio
Spese per il personale	+CHF 0.3 mio
Ricavi finanziari	+CHF 0.3 mio
Spese per beni e servizi	-CHF 1.6 mio
Versamenti a fondi	-CHF 0.3 mio

Il peggioramento più rilevante riguarda le spese per beni e servizi (+CHF 1'610'000 rispetto al preventivo), principalmente per i costi energetici e le perdite su crediti fiscali.



Tra i miglioramenti per Dicastero si distinguono:

1. Istituti sociali: -50.6% rispetto al preventivo (risparmio di CHF 744'000), grazie alle Case Giardino e Soave.
2. Sicurezza pubblica: risparmio di CHF 269'000, per maggiori proventi da parchimetri e posteggi.
3. Contributi di legge: risparmio di CHF 572'000, per conguagli inferiori alle attese.

In conclusione, sulla spesa, la Commissione rinnova con fermezza l'invito al Municipio, al Consiglio comunale, alla Direzione e a tutti i Capi servizio ad assumere un impegno concreto, costante e rigoroso volto al contenimento della spesa generale. Alla luce dell'evoluzione finanziaria degli ultimi anni e delle prospettive future, non appare più procrastinabile l'adozione di misure strutturali incisive, orientate a garantire nel medio-lungo periodo la sostenibilità dei conti comunali e la salvaguardia del capitale proprio e questo a prescindere dalla tema dell'aggregazione.

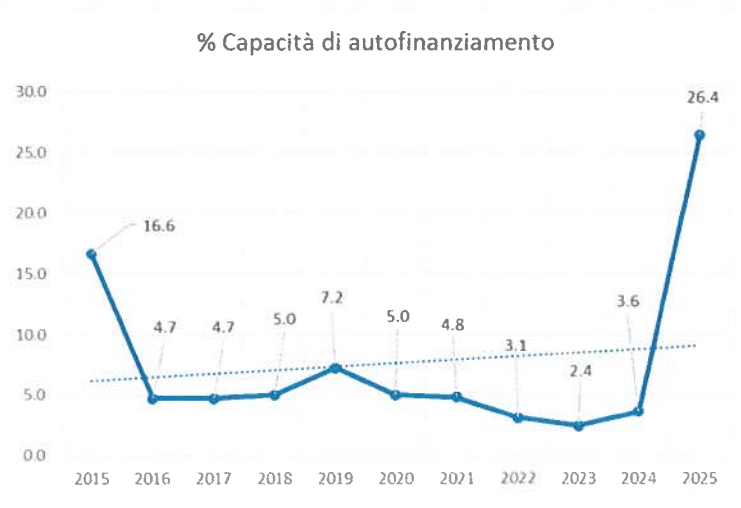
Investimenti e Indebitamento

Gli investimenti lordi 2025 si attestano a CHF 6'428'000 (preventivo: CHF 8'219'000), con entrate per investimenti di CHF 1'875'000 e un onere netto di CHF 4'553'000.

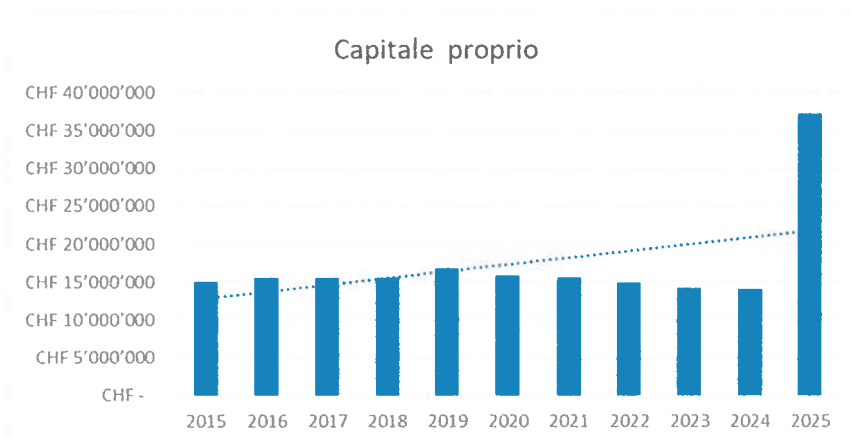
Il debito pubblico lordo è diminuito di CHF 1'179'000, attestandosi a CHF 116'775'000 al 31.12.2025 (2024: CHF 117'954'000). Il debito pubblico netto pro capite si riduce a CHF 8'192 (CHF -294 rispetto al 2024), grazie al rimborso integrale del prestito attivo concesso a SIBM e alla riduzione del prestito in conto corrente con AGE SA, che hanno consentito di finanziare gli investimenti senza ricorrere a nuovi prestiti da terzi.

Solidità Strutturale

L'autofinanziamento 2025, al netto delle rivalutazioni straordinarie, risulta sostanzialmente nullo sul piano ordinario. L'autofinanziamento complessivo figura a CHF +25'839'392, ma questo dato riflette integralmente le rivalutazioni straordinarie, non un miglioramento strutturale della gestione corrente.



Principali Indicatori Finanziari



Il sensibile miglioramento del capitale proprio è riconducibile principalmente alle rivalutazioni più volte citate e che hanno permesso di portare lo stesso da CHF 14 milioni a CHF 37 milioni.

Il rafforzamento del capitale proprio in un Comune porta diversi vantaggi importanti, sia dal punto di vista finanziario sia sotto il profilo politico-amministrativo. In estrema sintesi, significa avere un ente pubblico più solido.

Un capitale proprio elevato consente al Comune di assorbire meglio eventuali disavanzi futuri, imprevisti economici o flessioni delle entrate fiscali senza dover intervenire immediatamente con misure drastiche.

Il rafforzamento del capitale proprio migliora diversi indicatori di salute finanziaria, quali:

- grado di autofinanziamento;
- quota di capitale proprio;
- indebitamento netto pro capite;
- sostenibilità del debito.

Dal profilo della sostenibilità finanziaria, un capitale proprio adeguato evita di trasferire sulle generazioni future gli oneri derivanti da squilibri strutturali attuali.

Una situazione patrimoniale solida rafforza la credibilità del Comune verso:

- cittadini;
- investitori;
- istituti finanziari;
- Cantone;
- partner pubblici e privati.

Nel caso specifico di un Comune, tuttavia, è importante distinguere tra:

rafforzamento del capitale proprio derivante da risultati operativi strutturalmente positivi;

rafforzamento dovuto a rivalutazioni contabili straordinarie.

Nel secondo caso il nostro, il miglioramento patrimoniale è reale sul piano contabile, ma non genera automaticamente liquidità o capacità di spesa aggiuntiva immediata.

Rigidità delle Spese

Le spese di trasferimento ammontano a CHF 17'898'000 (+2.7% rispetto al 2024), rappresentando una quota crescente e strutturalmente rigida delle uscite totali, in gran parte composta da contributi cantonali obbligatori. Il contributo al SACD (assistenza e cure a domicilio) è in costante crescita strutturale: da CHF 966'000 nel 2024 a CHF 1'268'000 nel 2025.

Considerazioni della Commissione

La Commissione prende atto con grande soddisfazione del fatto che il disavanzo ordinario consuntivato, pari a CHF 2'880'000, risulta sensibilmente inferiore rispetto al disavanzo preventivato di CHF 5'888'000. Tale risultato rappresenta un segnale concreto dell'efficacia delle misure di contenimento della spesa avviate, in particolare per quanto concerne i costi del personale e i contributi previsti per legge.

La Commissione rileva tuttavia con preoccupazione alcuni elementi strutturali che continuano a incidere negativamente sull'equilibrio finanziario del Comune:

- il crescente divario tra il moltiplicatore politico (88%) e quello aritmetico (99%) evidenzia come il Comune continui a garantire servizi a condizioni inferiori rispetto al loro costo effettivo;
- le perdite su crediti fiscali, pari a CHF 2'387'000, si confermano elevate e rappresentano un importante fattore di incertezza nelle prospettive finanziarie future;

- la riduzione strutturale delle sopravvenienze d'imposta limiterà ulteriormente i margini di flessibilità finanziaria nei prossimi esercizi;
- le spese di trasferimento a favore del Cantone continuano a registrare una crescita costante, lasciando al Municipio margini di manovra estremamente contenuti sul fronte della spesa.

La Commissione invita il Municipio a:

Proseguire con rigore la politica di contenimento delle spese per il personale, mantenendo la politica di non sostituzione dove possibile.

Monitorare attentamente le perdite su crediti fiscali e adottare tutte misure preventive per ridurle come peraltro riportato sul rapporto di revisione della BDO.

Valutare con cautela la sostenibilità del moltiplicatore politico all'88% in assenza di un'aggregazione o di un'inversione strutturale della gestione corrente.

Continuare a coinvolgere attivamente i Comuni convenzionati per una ripartizione equa dei costi delle infrastrutture e dei servizi sovracomunali di cui Chiasso si fa carico quale polo del Basso Mendrisiotto.

Conclusioni

La Commissione della Gestione invita il lodevole Consiglio Comunale ad approvare il Messaggio Municipale n. 12/2026 concernente:

I conti consuntivi 2025 dell'amministrazione comunale, con un risultato totale di avanzo di CHF 23'094'356.--.

La presa d'atto delle rivalutazioni patrimoniali di AGE SA (CHF 19'600'000.--) e de "La Perfetta" (CHF 6'374'000.--), con l'incremento del capitale proprio a CHF 37'079'000.--.

Per la Commissione della Gestione:

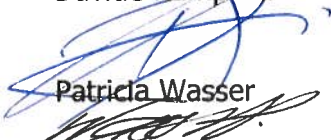
Claudio Schneeberger, Presidente



Renato Banditelli



Davide Rampoldi



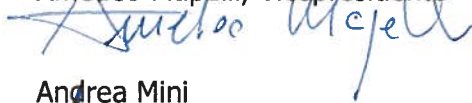
Patricia Wasser



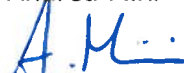
Kavashar Ratnam



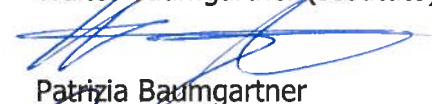
Amédeo Mapelli, Vicepresidente



Andrea Mini



Walter Baumgartner (sostituto)



Patrizia Baumgartner

