



Ris. mun. 1729 del 7 gennaio 2025

7 gennaio 2025

MM N. 20 /2025

Piano finanziario ed economico della Città di Mendrisio 2024-2028

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,
Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri,

Con il presente Messaggio vi sottoponiamo il piano finanziario ed economico 2024-2028 della Città di Mendrisio. Esso si fonda sul conto patrimoniale al 1° gennaio 2024, sul consuntivo preliminare 2024 (stato III semestre), nonché sul preventivo 2025 della Città. Considerato l'importante volume d'investimenti previsto nel piano delle opere prioritarie, il Municipio ha deciso di estendere la proiezione finanziaria fino al 2031. Questa soluzione consente di esaminare le ripercussioni della politica degli investimenti su un arco temporale più lungo.

Prima di entrare nel merito delle cifre del piano finanziario, il Municipio ritiene opportuno ricordare alcune considerazioni sull'attuale situazione finanziaria della Città, della congiuntura economica e su alcuni temi cantonali e comunali che potrebbero avere delle ripercussioni sulla proiezione finanziaria presentata con il presente messaggio.

SITUAZIONE FINANZIARIA DELLA CITTÀ

I risultati del conto economico della scorsa legislatura sono in linea con il trend illustrato a suo tempo nel piano finanziario 2020-2024. I primi due anni sono stati contraddistinti da due risultati negativi. Il disavanzo del 2020 è stato influenzato negativamente da una forte contrazione delle entrate fiscali delle persone giuridiche. Infatti, il Municipio aveva previsto una contrazione del 20% di questo cespite di entrata, la causa era da ricercare sui possibili effetti della crisi pandemica sull'economia.

2020	2021	2022	2023	Prev 2024
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
-3'820	-1'371	863	131	565

A partire dal 2022, il conto economico della Città mostra dei risultati positivi. Anche per il 2024 si prospetta un avanzo di gestione. I risultati sono migliori rispetto alla precedente pianificazione finanziaria. Il miglioramento della situazione è caratterizzato da due elementi. Il primo è legato ad un aumento della pressione fiscale. Dal 2023 il moltiplicatore d'imposta comunale si attesta al 77%.

L'altro elemento è legato al costante aumento del gettito base registrato a partire dal 2019. L'incremento è riscontrabile sia nel gettito persone fisiche che in quello delle persone giuridiche. Per questo ultimo cespite di entrata è doveroso anticipare che le previsioni dei possibili effetti negativi sulla nostra economia legate alla crisi sanitaria (emergenza pandemica anni 2020-2021) o alle turbolenze geo politiche (guerra in Ucraina e conflitto nel Medio Oriente) non hanno intaccato il gettito delle persone giuridiche. Esso, infatti, ha segnato un sensibile incremento, grazie anche a nuovi insediamenti in città. Questi ultimi testimoniano quindi che il nostro territorio gode ancora di una certa attrattività. Pertanto la prudenza nella valutazione del gettito base delle persone giuridiche 2020 – 2023 ha generato significative sopravvenienze d'imposte che saranno liberate nel corso delle gestioni 2024-2028.

Nella scorsa legislatura il Municipio aveva pure introdotto delle misure per il contenimento della spesa pubblica o per migliorarne l'efficienza. Purtroppo le prime sono state in parte vanificate da una parte dall'effetto inflazionistico registrato a partire dal 2022 con l'innescarsi della crisi Ucraina, dall'altra da un nuovo rialzo dei flussi finanziari legati alle politiche a favore degli anziani.

Per contro le azioni mirate a rendere maggiormente efficiente il lavoro dell'amministrazione hanno iniziato a dare i loro primi frutti. Dal 1° gennaio 2024 il Municipio ha adottato una nuova forma organizzativa per l'amministrazione comunale, la quale deve permettere una gestione maggiormente efficace ed efficiente delle risorse e della spesa pubblica. Anche i lavori legati alla digitalizzazione dell'amministrazione hanno preso avvio e i primi cantieri si sono conclusi (vario del nuovo sito, revisione dei canali comunicativi della Città). Altri progetti sono ancora in corso e pronti per essere illustrati al Consiglio comunale e alla cittadinanza.

Nel campo della promozione del nostro territorio, il Municipio annuncia che nel primo trimestre del 2025 sarà varata una campagna di marketing territoriale. L'azione vuole promuovere il territorio della città a tutto tondo e si rivolge sia alle persone fisiche, che alle imprenditrici ed agli imprenditori che vogliono insediare le loro attività a Mendrisio.

Il Consiglio comunale, nella seduta del 30 gennaio 2023, ha discusso nonché condiviso l'aggiornamento del piano degli indirizzi "Strategie Mendrisio 2035 - Obiettivi strategici per lo sviluppo sostenibile della Città di Mendrisio". Con l'avvio della presente legislatura, il Municipio ha dunque confermato gli indirizzi strategici della visione 2035. Esso ha però aggiornato gli obiettivi che caratterizzeranno i prossimi 4 anni:

- valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale;
- intervenire sul patrimonio immobiliare e sulle infrastrutture pubbliche;
- rafforzare i servizi di "e-government" per semplificare la relazione tra cittadini e amministrazione;
- gestire la mobilità della Città;
- sviluppare le pari opportunità;
- incrementare l'efficienza dell'amministrazione cittadina;
- promuovere le comunità di Quartiere;
- collaborare con USI e SUPSI per sviluppare un polo d'eccellenza del costruire sostenibile;
- creare e promuovere un "city brand";
- collaborare con i Comuni vicini e rafforzare le cooperazioni con gli altri livelli istituzionali.

Il Municipio rimane preoccupato dell'evoluzione del fabbisogno d'imposta comunale, il quale è ancora cresciuto. Allo scopo di contenere il livello della spesa pubblica e garantire una pianificazione finanziaria che possa mantenere un moltiplicatore d'imposta comunale attrattivo, il Municipio ha deciso di costituire un gruppo di lavoro. Esso ha quindi il compito di dialogare con tutti i dicasteri e proporre al Municipio delle misure concrete per realizzare gli obiettivi di contenimento della spesa pubblica auspicati nel piano finanziario 2024-2028. Il Municipio ha fissato il seguente obiettivo al sopraccitato gruppo: alla fine della presente legislatura il possibile deficit della città non deve superare la soglia -1% rispetto all'indicatore "Grado di copertura dei costi". Per raggiungere tale obiettivo, l'Esecutivo auspica di contenere il fabbisogno d'imposta comunale per complessivi CHF 1.7 mio. L'ammontare complessivo di tale misura è illustrato in un prossimo capitolo del presente messaggio.

Il prossimo capitolo illustra il quadro congiunturale di riferimento. Da queste previsioni sono state tratte le ipotesi di base che contraddistinguono il piano finanziario 2024-2028.

VALUTAZIONE DEL QUADRO CONGIUNTURALE DI RIFERIMENTO

Il rapporto del 17 dicembre 2024 della Segreteria di Stato dell'economia (SECO) traccia un bilancio parzialmente rassicurante dell'economia svizzera.

Secondo il gruppo di esperti della Confederazione, il 2024 sarà caratterizzato da una modesta crescita economica (+0.9%). La crescita congiunturale dovrebbe riprendere un leggero vigore nel corso del 2025 (+1.5%), mentre nel 2026 essa dovrebbe normalizzarsi ad un tasso di crescita del 1.7%.

"Nel terzo trimestre del 2024 la crescita del PIL svizzero è stata inferiore alla media e quindi leggermente più debole del previsto. Alcuni comparti dei servizi e la domanda interna hanno sostenuto la crescita, mentre l'industria manifatturiera e le esportazioni hanno chiuso il trimestre con il segno meno. Gli indicatori congiunturali registrano un andamento stagnante e segnalano una ripresa incerta. Anche a causa di alcune revisioni di dati, per l'anno in corso si prevede una crescita dello 0,9 %. Recentemente le differenze di sviluppo congiunturale tra le regioni economiche del mondo si sono accentuate. Gli Stati Uniti hanno registrato una crescita maggiore del previsto e le prospettive sono ulteriormente migliorate. In Germania, al contrario, la situazione economica rimane difficile e il settore industriale vive un periodo di crisi. Il gruppo di esperti della Confederazione ritiene che il prossimo anno l'economia tedesca e quella europea cresceranno meno di quanto ipotizzato finora. Inoltre, le quotazioni del franco svizzero rimangono relativamente elevate. In questo contesto, la struttura settoriale dell'economia svizzera e la grande diversificazione dei partner contribuiscono a stabilizzare l'andamento economico. Tuttavia, i settori dell'export esposti alle oscillazioni della congiuntura e dei tassi di cambio registrano un rallentamento. Attualmente, infatti, le capacità produttive dell'industria sono sottoutilizzate e la situazione degli ordini non è favorevole, il che per il momento continuerebbe a frenare gli investimenti. Il gruppo di esperti rivede quindi leggermente al ribasso le previsioni sulla crescita economica della Svizzera nel 2025 (1,5 % anziché 1,6 %). Ciò significa che, dopo due anni di crescita contenuta, il prossimo anno l'economia elvetica crescerebbe meno della media storica (1,8 %). Data la situazione, il ruolo di sostegno della domanda interna dovrebbe rivelarsi fondamentale. Dal canto suo, l'attività edilizia dovrebbe proseguire il trend positivo sulla scia della riduzione dei tassi di interesse ipotecari. Inoltre, per il prossimo anno sono previsti un ulteriore incremento dell'occupazione e un calo più deciso dell'inflazione rispetto alle ultime stime (2025: 0,3 %, settembre: 0,7 %), con ripercussioni positive sui consumi delle famiglie. Nel 2026 i Paesi europei in particolare dovrebbero riprendersi gradualmente dall'attuale fase di debolezza.

Di conseguenza, anche le esportazioni e gli investimenti svizzeri dovrebbero recuperare slancio. Per il 2026 il gruppo di esperti prevede una crescita del PIL dell'1,7 %. L'inflazione dovrebbe attestarsi su una media annua dello 0,7 %. La moderata dinamica congiunturale è accompagnata da un aumento del numero di disoccupati: nel 2025 il tasso di disoccupazione medio dovrebbe essere del 2,7 % (previsione di settembre: 2,6 %), seguito da un altro 2,7 % nel 2026.

Per quanto concerne i rischi congiunturali, attualmente, l'incertezza maggiore è legata alla politica economica e commerciale mondiale e al suo impatto macroeconomico. Le previsioni qui esposte non ipotizzano uno scenario esplicito su un riorientamento della politica economica dopo l'insediamento del nuovo governo americano a partire dal gennaio 2025. Eventuali misure restrittive del commercio e conflitti commerciali comporterebbero grandi rischi per la congiuntura internazionale. Stime più precise dovrebbero essere possibili nei prossimi sei mesi. Un indebolimento più marcato dello sviluppo economico internazionale avrebbe un impatto significativo sul commercio estero e sulla congiuntura interna della Svizzera. Allo stesso tempo, i rischi geopolitici relativi ai conflitti armati in Medio Oriente e Ucraina rimangono elevati. Inoltre, se l'inflazione si rivelasse più persistente, anche l'allentamento della politica monetaria nelle principali aree valutarie procederebbe più lentamente. In uno scenario del genere si aggraverebbero i rischi legati all'indebitamento mondiale, i rischi di bilancio degli istituti finanziari e i rischi sui mercati immobiliari e finanziari. Se diversi rischi si concretizzassero, il franco svizzero subirebbe una pressione al rialzo.”¹

Oltre alle incognite legate all'evoluzione congiunturale, vi sono altri elementi che possono influenzare direttamente o indirettamente la pianificazione finanziaria della Città. Infatti, le spese per trasferimento, dove troviamo anche i flussi finanziari fra lo Stato e i suoi Comuni, hanno ormai raggiunto un livello rilevante nella determinazione del fabbisogno comunale. Il prossimo capitolo cerca di sintetizzare i temi maggiormente rilevanti per le finanze della Città.

EVOLUZIONE E VALUTAZIONE COMPITI STATO-COMUNI

Le spese di trasferimento sono sempre un elemento rilevante della spesa comunale. Esse rappresentano la partecipazione dell'ente locale al finanziamento dei compiti dello Stato, alla perequazione finanziaria, nonché la partecipazione della Città alle spese dei Consorzi o altri enti locali. Negli ultimi anni questa voce di spesa si attesta ormai oltre ai CHF 32 mio. Essa rappresenta quindi il 37-34% della spesa pubblica del nostro Comune.

La tabella mostra pure il dettaglio relativo ai flussi Stato – Comuni, che sono la parte rilevante delle spese di trasferimento. L'ammontare di tali flussi assomma a oltre CHF 25 mio negli ultimi anni. Esso rappresenta quasi il 30% delle spese nette del nostro Comune (27%-30%).

¹ Fonte previsione SECO del 17 dicembre 2024.

Evoluzione spese trasferimento	C 2021 CHF 1000	C 2022 CHF 1000	C 2023 CHF 1000	P 2024 CHF 1000	P 2025 CHF 1000
Spese nette comunali	82'941.5	84'433.9	91'137.7	94'696.0	96'898.0
Spese trasferimento (36)	29'808.9	30'114.9	33'644.1	31'816.5	32'911.5
% Spese nette comunali	36%	36%	37%	34%	34%
Di cui flussi Stato – Comuni	23'483.5	24'185.6	27'716.1	25'439.0	26'100.0
% Spese nette comunali	28%	29%	30%	27%	27%

La tabella mostra una riduzione dell'ammontare dei flussi per quanto concerne i dati di preventivo. La motivazione è da ricercare nel sistema di contabilizzazione. Il preventivo stima la spesa prevista di competenza dell'anno di pertinenza, mentre a consuntivo sono registrati gli acconti richiesti durante l'anno e il consuntivo dell'esercizio degli anni precedenti. Pertanto il 35% della spesa della Città è vincolata dalle spese di trasferimento, di cui quasi il 30% riguarda unicamente i flussi Stato – Comuni.

Oltre al continuo aumento delle spese di trasferimento, il preventivo 2025 registra pure una contrazione nei ricavi da trasferimento. Infatti, misure adottate dal Consiglio di Stato hanno comportato una sensibile riduzione di tale voce. Le motivazioni sono da ricondurre alla diminuzione del contributo del Cantone per la riforma fiscale delle persone giuridiche. Con effetto 2024, tale contributo è passato dai CHF 13.5 mio agli attuali CHF 9 mio, tale misura ha comportato un minor ricavo per Mendrisio di ca. CHF 0.4 mio (quasi 0.6 punti di moltiplicatore d'imposta).

Sul tema dei flussi finanziari il Municipio ricorda che i Comuni ticinesi partecipano con CHF 38 mio al contenimento del disavanzo cantonale:

- CHF 13 mio manovra finanziaria preventivo 2017 dello Stato, l'elemento caratterizzante era la soppressione della partecipazione comunale alla tassa sugli utili immobiliari;
- CHF 25 mio partecipazione comunale ai compiti dello Stato, attualmente ridotta per decisione del Gran Consiglio al 50%.

I flussi finanziari non sono però l'unico elemento che contraddistingue la rigidità della spesa comunale. Vi sono anche altri servizi dove l'autonomia comunale è molto ridotta, perché fortemente condizionata da vincoli legislativi di rango superiore oppure l'autonomia è delegata ad organi sovracomunali.

Tenendo in debita considerazione quest'ultimo aspetto l'autonomia comunale scende praticamente al di sotto dei 40 centesimi su ogni franco speso da parte della Città. Oltre a ciò occorre tenere in debita considerazione anche gli oneri finanziari. Essi rappresentano infatti l'espressione di un'autonomia comunale già utilizzata ma sono anche un ulteriore elemento di rigidità dei costi. L'autonomia comunale residua della Città si situa quindi a poco meno di 30 centesimi su ogni franco speso.

Infine, negli ultimi anni, la legislazione cantonale impone sempre un maggior numero di compiti all'ente locale. Molti di questi non sono oggetto di un mandato di prestazione che permette al Comune di eventualmente compensare il costo di produzione. Questi compiti vanno ad erodere ulteriormente il margine di autonomia comunale sopraccitato.

Nel 2024 sono pure intervenute delle modifiche alla legge tributaria, le quali hanno avuto delle ripercussioni negative sul gettito base delle persone fisiche (taglio aliquote persone fisiche e imposte alla fonte). Gli effetti di tali misure, come pure l'introduzione della seconda fase della riforma imposizione persone giuridiche, sono commentate nel capitolo gettito comunale.

Gli Esecutivi delle principali Città del Cantone, preoccupati della tendenza appena descritta, hanno quindi trasmesso una presa di posizione congiunta indirizzata al Consiglio di Stato e al Parlamento, in sintesi: *"I Municipi delle Città del Cantone ritengono infatti che sia giunto il momento di porre fine a questa politica dello "scarica barile", rinunciando da subito ad ulteriori aggravii finanziari unilaterali a carico dei Comuni, e che occorra avviare una seria discussione sul futuro ruolo dei Comuni (semplici sportelli del Cantone o attori di prossimità con margine di autonomia e iniziativa a beneficio e supporto della crescita economica e sociale del Cantone?), con una riflessione particolare su quello dei poli."*²

Nella presa di posizione, i Municipi di Bellinzona, Chiasso, Locarno, Lugano e Mendrisio si riservano pertanto di:

1. avviare le procedure per chiedere la riattivazione dell'iniziativa legislativa dei Comuni "Per Comuni forti e vicini al cittadino", volta alla soppressione del contributo richiesto ai Comuni dal 2014 (di 25 milioni di franchi, poi scesi transitoriamente a 12,5) per il risanamento delle finanze del Cantone, nel frattempo "congelata" in attesa di conoscere l'esito della riforma "Ticino 2020";
2. chiedere al Consiglio di Stato di attivare da subito un serio e concreto tavolo di dialogo che permetta di discutere preventivamente scelte cantonali che possono avere conseguenze sugli enti locali;
3. chiedere alle competenti Commissioni del Gran Consiglio (Gestione e finanze e Costituzione e leggi) di avviare una discussione con i Comuni nell'ottica di quanto riportato sopra;
4. intraprendere tutte le misure possibili per rivedere le modalità di implementazione del progetto di cantonalizzazione delle Autorità di protezione, che prevedono ancora una volta un aggravio finanziario a carico dei Comuni pur diventando il compito cantonale nella forma dell'autorità giudiziaria.

Per quanto concerne le incognite che possono influenzare l'evoluzione delle finanze comunali, è doveroso citare infine la pianificazione integrata degli anziani orizzonte 2030. Essa prevede, in funzione dello scenario ipotizzato, un aumento della spesa a carico degli enti locali di oltre CHF 80 mio nel prossimo decennio.

Prima di entrare nel merito del piano finanziario, il Municipio intende illustrare un'altra ipotesi di lavoro adottata nell'elaborazione del presente piano finanziario. Si tratta del processo di trasformazione dell'azienda comunale.

MOZIONE PER IL CAMBIAMENTO DELLA FORMA GIURIDICA DELLE AZIENDE INDUSTRIALI DI MENDRISIO: DA AZIENDE MUNICIPALIZZATE A ENTE AUTONOMO DI DIRITTO COMUNALE

Il Consiglio comunale, durante la seduta del 3 luglio 2023, ha approvato la mozione generica *"Per il cambiamento della forma giuridica delle Aziende Industriali di Mendrisio: da Aziende municipalizzate a Ente autonomo di diritto comunale"*, presentata dai Consiglieri comunali Gianluca Padlina, Luca Pestelacci e Andrea Stephani.

² Fonte "Presa di posizione delle Città sul Preventivo 2025 del Cantone", lettera del 15 novembre 2024 trasmessa al Consiglio di Stato, al Parlamento, nonché alla Commissione Gestione e finanze del Gran Consiglio.

Nel corso del 2024 sono iniziati i lavori per concretizzare la sopraccitata mozione. Allo stato attuale sono state elaborate le prime bozze dello statuto dell'ente pubblico e il suo primo mandato di prestazione. Ora sono al vaglio dell'apposito gruppo di lavoro gli aspetti economici, nonché l'esame di attribuire servizi maggiori all'ente rispetto all'attuale missione dell'azienda municipalizzata.

L'obiettivo del Municipio è presentare il messaggio nel corso del primo semestre del 2025, per consentire la costituzione del nuovo ente pubblico entro l'inizio del 2026.

Al momento l'Esecutivo pensa di non modificare i flussi finanziari odierni fra la Città e le AIM. Quindi la costituzione dell'ente non comporta un cambiamento sostanziale nel conto economico della Città. Per contro la costituzione della nuova entità giuridica permetterà al Comune di rivalutare gli attivi della sezione elettricità con un corrispettivo aumento del capitale proprio della Città (vedi Messaggio N. 59 /2023). La rivalutazione avverrà secondo i valori economici riconosciuti dall'ente regolatore federale e che sono già parte integrante delle attuali tariffe di transito AIM. L'importo di tale rivalutazione, al netto dell'imposizione fiscale, è stimato a ca. CHF 18 mio. Il suo importo definitivo sarà calcolato nei prossimi mesi. Pertanto il piano finanziario non mostra una riserva contabile di ca. CHF 18 mio, la quale sarà integrata nell'aggiornamento della pianificazione finanziaria.

Nei prossimi capitoli sono quindi illustrate le proiezioni del piano finanziario 2024-2028. Il modello prevede delle misure di contenimento della spesa pubblica, il dettaglio è illustrato in seguito. Ad ogni modo, tali azioni non intendono di principio intaccare i servizi giudicati come essenziali per la nostra Città. Il Municipio non esclude però che alcune risorse possano essere riallocate verso nuove esigenze della nostra popolazione nel corso della corrente legislatura ed alcuni servizi rivisti secondo criteri di efficienza.

Fra le misure di riequilibrio del conto economico, il Municipio proponeva anche un aumento del moltiplicatore d'imposta persone giuridiche. A partire dal 2026, il piano finanziario prevedeva una pressione fiscale per le persone giuridiche all'82%.

Nel frattempo il Consiglio comunale, durante la seduta del 16 dicembre 2024, ha approvato il preventivo 2025. Il Legislativo, in tale occasione, ha inoltre deciso di aumentare il moltiplicatore d'imposta persone giuridiche all'82% già a partire dal 2025. Di conseguenza il Piano finanziario è stato adeguato a tale decisione del Consiglio comunale. L'aumento di 5 punti può essere considerata una misura di riallineamento rispetto all'importante riduzione delle aliquote sugli utili (prevista nel 2025).

Per contro l'Esecutivo non prospetta nessun aumento del moltiplicatore politico per le persone fisiche, il quale rimane al 77% per tutto il periodo della pianificazione finanziaria. Pertanto il piano finanziario 2024-2028 prevede un moltiplicatore coordinato del 78%, una pressione fiscale giudicata dal Municipio ancora attrattiva ed in linea con il piano degli indirizzi.

Con il presente messaggio, l'Esecutivo presenta anche il piano delle opere prioritarie. Esso prevede un programma ambizioso. L'investimento netto medio annuo ammonta a quasi CHF 17.9 mio.

Il piano finanziario 2024-2028 è elaborato sulla base del bilancio al 1° gennaio 2024, sul preconsuntivo 2024, nonché sul preventivo 2025.

PIANO FINANZIARIO ED ECONOMICO 2020-2027

L'art. 152 LOC sancisce l'obbligo per il nostro Comune di allestire un piano finanziario. Lo stesso deve contenere le seguenti indicazioni:

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

La pianificazione finanziaria in discussione si articola dunque su tre piani di dettaglio principali, ai quali si allacciano ulteriori dettagli. Questi tre documenti sono: il conto economico, il conto degli investimenti e il conto patrimoniale.

Come ogni proiezione, anche questa si basa su ipotesi di lavoro ben precise, dalle quali dipendono naturalmente le valutazioni che sono in seguito presentate.

Parametri di base

Il capitolo parametri di base illustra le principali ipotesi di lavoro adottate nel piano finanziario ed economico³.

Le proiezioni del conto economico sono legate alle previsioni circa la possibile evoluzione della congiuntura economica che caratterizza il periodo della pianificazione finanziaria. Questi parametri riguardano: la crescita della massa salariale, l'inflazione, i tassi d'interesse ed infine i prelievi di alcuni contributi cantonali.

La tabella relativa alle ipotesi di lavoro non mostra nessun pronostico, ad eccezione dei tassi d'interesse sui nuovi debiti a medio lungo termine per le gestioni 2024 e 2025, perché il piano finanziario riprende i dati della proiezione consuntivo 2024 e del preventivo 2025 della Città.

Anno	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Inflazione e crescita massa salariale			1.30%	1.30%	1.40%	1.50%	1.50%	1.50%
Inflazione			0.80%	0.80%	0.90%	1.00%	1.00%	1.00%
Tasso interesse debiti a corto termine			2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
Tasso interesse nuovi debiti a medio lungo termine	1.40%	1.20%	1.10%	1.10%	1.10%	1.20%	1.20%	1.20%
Tasso crescita spese Legge Spitex			3.00%	3.00%	3.10%	3.20%	3.20%	3.20%
Contributo massimo anziani ospiti			6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
Giornate di presenza anziani ospiti Mendrisio			71'700	72'400	73'100	73'800	74'500	75'200
Contributo oneri assicurativi			9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%

Le ipotesi sull'evoluzione del tasso d'inflazione si fondano sui dati 2024 - 2026 pubblicati dalla SECO nel dicembre 2024. Il Municipio pronostica un leggero rialzo dell'indice dei prezzi al consumo. Tale evoluzione è legata all'auspicato consolidamento della congiuntura economica.

Al tasso d'inflazione sono pure correlati il tasso di crescita della massa salariale e quello relativo alle spese sanitarie inerenti la presa a carico delle persone anziane. Il Municipio ipotizza una crescita reale degli stipendi dello 0.5%. Tale aumento è correlato al piano di carriera retributivo previsto dal ROD. Pure per le spese legate alla Legge Anziani l'Esecutivo prevede un tasso di crescita maggiore rispetto all'indice generale dei prezzi al consumo. Il modello prevede inoltre un aumento delle giornate di presenza dei nostri domiciliati ospiti in case per anziani. L'evoluzione è giustificata dall'aumento della popolazione anziana. Tale scenario è in linea con il progetto "Rete case anziani Mendrisio".

³ Vedi allegato A

Per quanto concerne la remunerazione dei debiti comunali, il Municipio pronostica per il 2025 e per il 2026 una diminuzione dei tassi. La giustificazione è da ricondurre all'evoluzione del tasso Saron annunciata dai grandi istituti bancari svizzeri. A partire dal 2029 il modello prevede un leggero rialzo dei tassi d'interesse. In questo caso la tendenza è da ricondurre al consolidamento della ripresa congiunturale. Il modello matematico prevede, ad ogni modo, dei tassi d'interesse ancora al di sotto della media storica del mercato dei capitali svizzero. Come già anticipato, la tabella mostra il possibile costo del denaro a medio e a lungo termine per gli anni 2024 e 2031. La previsione serve a calcolare gli interessi sui nuovi debiti accesi nel periodo. L'ipotesi adottata è sicuramente allineata con le informazioni in possesso del Municipio. Essa non può essere considerata una scelta conservativa, in particolar modo se relazionata con il volume dell'indebitamento della Città.

I contributi cantonali sono valutati tenendo in considerazione i parametri di prelievo massimi fissati dalle apposite Leggi. Come anticipato nella premessa non è oggi possibile anticipare le conclusioni del progetto Ticino 2020 con le relative modifiche agli attuali flussi finanziari Stato-Comuni.

Il modello matematico prevede altre ipotesi di lavoro. Esse riguardano in particolar modo l'evoluzione del gettito fiscale e la perequazione finanziaria. Pertanto i loro valori sono illustrati nei prossimi capitoli.

Conto economico

Nel presente capitolo è commentata la proiezione del conto economico.⁴

Come già evidenziato nella premessa il modello riporta le seguenti informazioni di base:

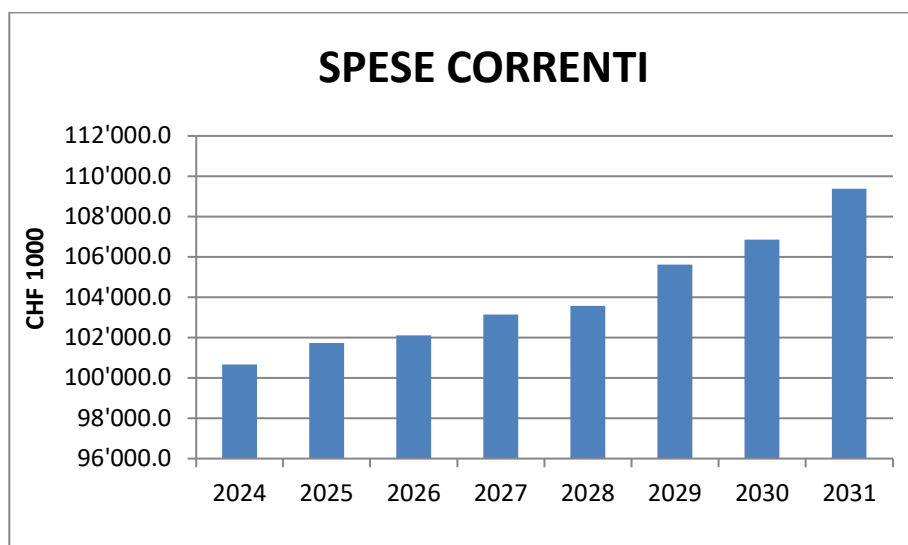
- 2024 dato di preconsuntivo (stato III° trimestre);
- 2025 dati di preventivo.

Il conto di economico mostra un continuo aumento delle spese di gestione corrente. Pure l'evoluzione dei ricavi è al rialzo, ad eccezione del 2025, in quell'anno si nota una contrazione importante delle entrate a causa dell'entrata in vigore della seconda fase della riforma fiscale delle imprese.

⁴ Vedi allegato B.

Spese correnti

Il grafico mostra la tendenza appena annunciata. Le spese di gestione corrente passano dai quasi CHF 100.7 mio del 2024 ai circa CHF 109.4 mio del 2031. Il piano finanziario mostra quindi un costante aumento dei costi. Tale evoluzione è dettata dall'incremento degli oneri finanziari legati al piano delle opere proposto con la presente pianificazione finanziaria, mentre gli altri costi di gestione corrente, salvo variazioni strutturali che sono commentate nei prossimi capitoli, seguono principalmente l'evoluzione dettata dai parametri base.



Spese per il personale

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
36'727.0	36'643.0	37'008.0	37'377.7	37'789.6	38'245.0	38'707.3	39'176.5

Le spese per il personale nel 2024 ammontano a ca. CHF 36.7 mio, mentre nel 2031 raggiungono la quota di quasi CHF 39.2 mio. L'aumento previsto assomma quindi a quasi CHF 2.5 mio.

L'evoluzione è in primo luogo condizionata dal mutamento del costo della vita e dal piano di carriera previsto dal ROD.

Per contenere l'evoluzione dei costi del personale il Municipio ha riconfermato il principio del congelamento delle attuali unità in organico. L'Esecutivo ha pure richiesto a tutti i Dicasteri di esaminare le attuali figure professionali all'interno dell'amministrazione, per poter verificare i possibili mutamenti nell'organico alla luce del progetto di digitalizzazione dell'amministrazione. Questo studio è ancora nella sua fase iniziale e non è possibile prevedere a medio termine il possibile impatto della digitalizzazione sull'organico della Città.

Durante il periodo esaminato dal piano finanziario ed economico, il Municipio ha pure tenuto in considerazione di una certa fluttuazione naturale del personale (pensionamenti e partenze volontarie). Nel complesso essa comporta una riduzione della spesa per complessivi CHF 660'000.00. Il risparmio è appunto legato alla minor retribuzione del nuovo dipendente rispetto al collaboratore in partenza. Sulla scorta dei dati anagrafici del personale amministrativo, il Municipio prospetta 7 pensionamenti all'anno.

La riduzione dei costi sopraccitata rientra fra le misure di contenimento della spesa pubblica adottate dal Municipio nell'ambito del risanamento finanziario.

Spese per beni e servizi e altre spese d'esercizio

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
15'818.0	15'541.5	15'425.7	15'308.4	15'209.3	15'428.4	15'650.8	15'876.6

Come già anticipato, i dati per il periodo 2024-2025 sono ripresi dal preconsuntivo e dal preventivo. La tabella mostra una certa stabilità nel volume di spesa previsto per questa categoria di costi. La tendenza è motivata dalle misure di contenimento che il Municipio intende adottare per contrastare l'aumento della spesa pubblica, le quali sono computate in questa voce di spesa per una semplificazione del modello matematico. L'ammontare delle misure assomma a complessivi CHF 925'000. In pratica l'azione mira a neutralizzare il possibile effetto dell'inflazione su questa voce di spesa. A partire dal 2029 l'effetto delle misure di contenimento cessa, pertanto le spese per beni e servizi crescono secondo il tasso di inflazione previsto nei parametri di base. Ad ogni modo, il modello matematico prevede un aumento complessivo di CHF 0.4 mio, un importo non significativo sul volume totale delle spese della Città.

L'ammontare delle misure di contenimento per la legislatura 2024-2028, citate in questi due sotto capitoli (CHF 0.33 mio spese per il personale, CHF 0.925 mio spese per beni e servizi) assomma a complessivi CHF 1.255 mio. La cifra è inferiore rispetto agli obiettivi fissati dal Municipio e citati nei capitoli introduttivi (CHF 1.7 mio, differenza CHF 0.455 mio). L'Esecutivo conferma la sua volontà nel raggiungere l'obiettivo fissato per il contenimento del fabbisogno d'imposta, la differenza è da considerare solo come un margine di tolleranza nel piano finanziario illustrato in questo messaggio.

Ammortamenti beni amministrativi

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
6'514.0	7'124.0	7'552.7	7'154.0	6'890.0	7'196.7	7'137.8	7'811.4

La categoria di spesa ammortamenti beni amministrativi è strettamente correlata alla politica degli investimenti promossi dalla Città. Come anticipato nella premessa gli investimenti netti medi previsti nel piano finanziario assommano a quasi CHF 18 mio annui.

Gli ammortamenti passano dagli oltre CHF 6.5 mio del 2024 ai CHF 7.8 nel 2031⁵.

I tassi di ammortamento previsti dal Municipio ricalcano i minimi previsti dal Regolamento sulla gestione finanziaria dei Comuni.

⁵ Vedi allegato C.

Il Municipio rileva che nel 2028 prevede l'emissione di un terzo acconto dei contributi di costruzione necessari al finanziamento del Piano generale smaltimento acque (PGS). La nuova emissione è necessaria, in primo luogo, per sanare degli aspetti formali riscontrati dal Tribunale cantonale delle espropriazioni sul prospetto di emissione del 2017. Per il nuovo acconto si stima un incasso di CHF 16 mio. Infatti, il piano delle opere prioritarie prevede ancora un rilevante investimento in questo settore. Grazie alla nuova emissione, le opere PGS sono finanziate completamente dai sussidi cantonali e dallo scioglimento del sopraccitato accantonamento. Tale situazione permette dunque di non generare degli ammortamenti supplementari per le canalizzazioni negli anni 2024-2031. Il programma di realizzazione PGS non terminerà con la presente pianificazione finanziaria. Pertanto dal prossimo piano finanziario occorrerà quindi prevedere un ulteriore aumento della voce ammortamenti amministrativi per il cespite canalizzazioni. Questi oneri potranno essere finanziati per il tramite delle tasse d'uso o con l'emissione del conguaglio contributi PGS.

Per quanto concerne gli ammortamenti patrimoniali, il Municipio ricorda che il piano contabile armonizzato di seconda generazione non prevede più tale spesa. Il valore dei beni patrimoniali deve essere corretto in funzione del loro valore di mercato. Queste correzioni sono previste nella categoria spese finanziarie.

Spese finanziarie

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
3'473.0	3'507.5	3'178.5	3'469.7	3'583.3	3'815.4	3'932.4	4'209.3

Le spese finanziarie segnano un leggero e costante aumento. In tale categoria sono registrati gli interessi passivi, i costi di manutenzione dei beni patrimoniali, nonché il costo per un'eventuale correzione del valore di questi ultimi.

Fra il 2024 e il 2031 l'Esecutivo prevede una crescita CHF 0.7 mio. Le spese finanziarie alla fine del 2031 ammontano a oltre CHF 4.2 mio.

La contrazione registrata nel 2026 è legata unicamente ad una situazione congiunturale: le riduzioni adottate dalla Banca Nazionale sul tasso guida della sua politica monetaria. Infatti, gli ultimi rifinanziamenti del debito comunale, nonché la proiezione dei tassi d'interesse previsti nel piano finanziario portano alla prospettata riduzione degli interessi passivi.

Gli interessi passivi rappresentano la voce di costo maggiormente rilevante delle spese finanziarie⁶. L'evoluzione di questa categoria dipende da un lato dal costo dei capitali e dall'altro dal fabbisogno in capitale da parte della Città. Per il primo, il Municipio prevede un costo del denaro moderato seguendo le ultime indicazioni del mercato dei capitali. Infatti, la Banca Nazionale ha effettuato dei tagli al tasso guida della politica monetaria svizzera e se ne prospettano altri nel corso del primo trimestre del 2025.

Anche il debito comunale segna una forte crescita, perché il piano delle opere prevede un aumento del fabbisogno in capitali da parte del Comune. I debiti passano dai CHF 203.3 mio allibrati nel conto patrimoniale al 1° gennaio 2024 ai quasi CHF 308.2 mio previsti nel 2031.

⁶ Vedi allegato D: piano interessi, debiti vecchi e debiti nuovi.

Il tasso d'interesse previsto nel modello finanziario è sicuramente in linea con le previsioni oggi conosciute. Un aumento più significativo del costo dei capitali, considerata l'esposizione debitoria della Città, potrebbe causare una forte incognita che pesa sulla pianificazione finanziaria illustrata con il presente Messaggio.

Gli interessi passivi passano da CHF 2.6 mio registrati nel preconsuntivo 2024, ai quasi CHF 3.5 mio previsti nel 2031. L'aumento previsto ammonta quindi a CHF 0.9 mio.

Per le spese di manutenzione, il piano finanziario si limita a proiettare la spesa 2022 secondo i parametri di base⁷.

Per quanto concerne la correzione di valore dei beni patrimoniali, il Municipio rileva di aver previsto solo l'ammortamento del diritto di superficie SUPSI, in ossequio a quanto stabilito con gli accordi intercorsi con l'Università professionale. Infatti, dal 2024 è prevista la correzione di CHF 125'000.00 all'anno di tale proprietà comunale. Il piano finanziario 2024-2031 non prevede nessun'altra correzione di valore per i beni patrimoniali.

Versamenti a fondi e finanziamenti speciali

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
1'171.0	1'170.5	1'000.0	1'000.0	1'000.0	1'000.0	1'000.0	1'000.0

In questa voce di spesa vengono registrati i trasferimenti a fondi speciali. I versamenti a finanziamenti speciali capitale dei terzi sono relativi al fondo energie rinnovabili (FER), nonché all'accantonamento per la manutenzione straordinaria delle canalizzazioni. Il primo lo si ritrova, per quanto concerne il suo utilizzo in gestione corrente, anche nella voce ricavi. Mentre il FER che viene usato come finanziamento degli investimenti è sciolto direttamente a bilancio e tenuto in debita considerazione nel calcolo del cash flow della Città.

Essendo dei trasferimenti a finanziamento speciali il modello matematico non prevede l'indicizzazione al costo della vita di questa spesa.

Spese di trasferimento

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
33'152.0	32'911.5	33'127.2	34'001.5	34'277.9	35'111.6	35'604.6	36'481.8

In questa categoria di spesa sono raggruppati tutti i costi legati ai flussi finanziari con lo Stato, come pure le spese generate dagli enti parastatali e i Consorzi.

Sulle spese di trasferimento il margine di manovra del Comune è molto ridotto. Praticamente è possibile intervenire solo sui contributi versati alle società locali o sulle prestazioni della rete sociale comunale, poiché tutte le altre spese che riguardano la presente categoria di spesa sono indotte da apposite leggi cantonali o da enti sovracomunali.

⁷ Da notare che per gli anni 2026-2028 è previsto anche per questa voce di spesa la neutralizzazione dell'inflazione.

Per quanto concerne i trasferimenti verso il Cantone, il modello matematico prevede il prelievo massimo stabilito dalla legislazione cantonale oppure sono valutate in base alle ultime informazioni a disposizione dell'amministrazione comunale. Il modello matematico fornisce dei dettagli di calcolo per alcuni di questi flussi finanziari⁸.

Il Municipio ha già commentato nell'introduzione del presente messaggio la rilevanza sulle finanze comunali delle spese di trasferimento al Cantone. In pratica esse rappresentano quasi il 30% delle spese nette della Città. L'incognita maggior per tale voce di spesa è rappresentata da eventuali nuove partecipazioni alle spese cantonali da parte degli enti locali, come pure dalla politica a favore degli anziani.

Per contro nella voce altri contributi classe 36 troviamo le spese di trasferimento verso i Consorzi o gli aiuti sociali della Città. Tale voce di spesa segue l'evoluzione dei parametri di base.

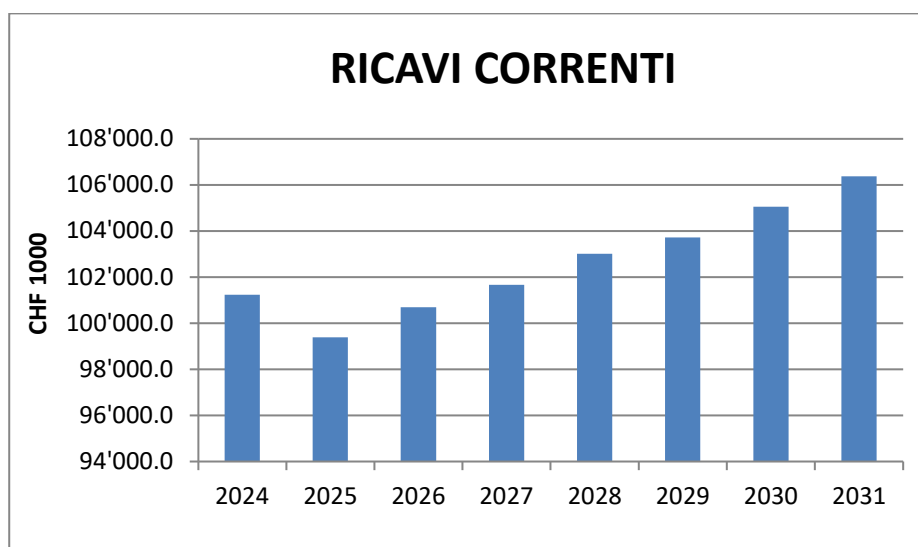
Nelle spese di trasferimento troviamo pure gli ammortamenti sui contributi per investimenti. Questa spesa dipende dagli investimenti previsti nel piano delle opere prioritarie e sono ammortizzati con un tasso medio del 5%.

Il totale delle spese di trasferimento rappresenta oltre il 35% delle spese nette della Città. Il Municipio ricorda che per tali costi il margine di manovra è veramente limitato.

Ricavi correnti

Il grafico mostra la tendenza dei ricavi correnti. Essi passano dai ca. CHF 101.2 mio del 2024 ai quasi CHF 106.4 mio del 2031.

I ricavi di gestione corrente mostrano una crescita costante sul periodo, ad eccezione del 2025. In quell'anno entra in vigore la seconda fase della riforma fiscale delle imprese. In seguito il gettito riprende a crescere secondo i parametri fissati nel modello matematico.



⁸ Per i dettagli vedi allegato E e F.

Ricavi fiscali

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
72'364.5	69'574.5	70'774.1	71'535.6	72'481.4	72'910.0	73'872.2	74'858.0

La valutazione del gettito fiscale comunale è caratterizzata da un certo margine di incertezza:

- la valutazione del gettito è stimata sugli ultimi dati accertati e noti all'amministrazione, compresi i rapporti allestiti dallo sportello sviluppo economico. Ad ogni modo, l'ultimo accertamento del gettito cantonale base è datato 2021, mentre per le persone fisiche vi è pure un dato provvisorio per l'anno 2022;
- il gettito delle persone giuridiche conosce delle fluttuazioni maggiormente repentine;
- il Municipio, sulla scorta delle recenti proiezioni congiunturali della SECO, prevede una crescita del gettito in funzione dell'aumento del prodotto interno lordo (PIL).

In base alle previsioni dei grandi istituti di ricerca economica, il Municipio stima che la crescita economica permette al gettito comunale di aumentare ancora, continuando a consolidare il dinamismo registrato nella piazza economica della Città in questi ultimi anni. Nei prossimi anni sarà importante monitorare attentamente l'evoluzione dei gettiti fiscali degli anni 2024, 2025 e 2026 per poter eventualmente apportare i correttivi all'odierna pianificazione finanziaria. Infatti, in questi ultimi anni si sono insediate nuove società e altre stanno effettuando importanti investimenti legati ad un loro nuovo processo di crescita. Il Segretario comunale, in collaborazione con l'ufficio dello sviluppo economico comunale e i servizi finanziari, ha il compito di verificare la tendenza delle entrate fiscali.

Il piano finanziario illustrato nel presente messaggio prevede ancora un moltiplicatore d'imposta comunale al 77% per le persone fisiche. A partire dal 2025 il modello finanziario mostra per contro un aumento della pressione fiscale all'82% per le persone giuridiche. Questa misura permette alla Città di recuperare almeno parzialmente l'importante sgravio fiscale che le persone giuridiche avranno nel corso del 2025. Infatti, la riduzione dell'aliquota sull'imposizione dell'utile (dall'8% al 5.5%), presuppone uno sconto fiscale sulle imposte comunali del 25-27%.

Con l'aumento di 5 punti del moltiplicatore d'imposta comunale persone giuridiche, il moltiplicatore ponderato comunale si fissa al 78%. Questo permette al Municipio di affermare di avere ancora un moltiplicatore d'imposta attrattivo a livello regionale (conferma delle linee strategiche per lo sviluppo della Città) e nel contempo consente di ottenere un moltiplicatore aritmetico vicino a quello politico. I disavanzi illustrati nella presente legislatura possono essere giudicati come sopportabili, mentre a partire del 2029 i disavanzi ricominciano a crescere.

Il Municipio ed il Consiglio comunale dovranno quindi effettuare delle approfondite riflessioni sulla determinazione della pressione fiscale comunale nei prossimi anni o trovare delle strategie diverse nella riduzione della spesa pubblica.

I dettagli dell'evoluzione del gettito fiscale comunale sono illustrati nell'**allegato G**.

Gettito persone fisiche

La base di valutazione del gettito fiscale persone fisiche è ancora rappresentata dall'ultimo accertamento fiscale cantonale, che risale all'anno 2021 (CHF 44.5 mio) e dall'accertamento preliminare relativo al 2022 (CHF 44 mio). Oggi, l'amministrazione comunale prevede un gettito base persone fisiche 2024 di CHF 43.2 mio, mentre per il 2025 si prevede un importo di CHF 44.2 mio. Gli importi sono inferiori, al netto della possibile crescita, perché sono computati nella valutazione gli sgravi fiscali votati dal popolo nel corso del 2024, nonché la neutralizzazione della progressione a freddo prevista per il 2025. Il Municipio ricorda che la riduzione delle aliquote persone fisiche provoca una contrazione del gettito base stimata in quasi CHF 1 mio, per gli anni 2024-2025.

A partire dal 2024, l'Esecutivo prevede una crescita del gettito in funzione delle proiezioni di crescita economica ed in parte all'arrivo di nuovi cittadini. La stima del gettito può essere considerata adeguata, ma senza grandi margini di riserva.

L'Esecutivo pronostica quindi i seguenti tassi di crescita del gettito persone fisiche:

- 2026 2.0%
- 2027 2.2%
- 2028 2.1%
- 2029-2031 2.0%

Il Municipio spera inoltre di riuscire nei prossimi anni a contrastare l'attuale stagnazione registrata nella crescita della popolazione cittadina. Infatti, il mercato immobiliare della Città ha conosciuto un forte fermento in questi ultimi anni, ma tale evoluzione non è stata accompagnata da un aumento di nuovi cittadini. Per far ciò il Municipio, ha previsto nelle linee strategiche per lo sviluppo della Città l'opportunità di promuovere attivamente il nostro territorio per attrarre nuovi cittadini. La strategia di marketing territoriale sarà varata nel corso dei primi mesi del 2025. In attesa della concretizzazione di questo obiettivo, il Municipio prevede per il momento una crescita moderata della popolazione (50 nuovi abitanti annui). Tale pronostico permette di generare un leggero aumento del gettito fiscale. Gli aumenti strutturali di tale evoluzione sono stimati con una crescita media annua di CHF 100'000.00 a partire dall'anno 2026.

Il grafico mostra dunque la crescita del gettito base delle persone fisiche in funzione delle variazioni appena esposte. Il gettito evolve da quasi CHF 43.2 mio nel 2024 a quasi CHF 51.0 mio nel 2031. La crescita complessiva ammonta a CHF 7.8 mio.



Persone giuridiche

Anche per questo cespite di entrata l'ultimo accertamento cantonale risale all'anno 2021. I dati verificati dall'amministrazione cantonale confermano un gettito base per le persone giuridiche di oltre CHF 17.9 mio. Infatti, negli anni 2020 e 2021 il gettito base delle attività economiche è cresciuto in modo sensibile, grazie a nuovi insediamenti per i quali l'amministrazione comunale non aveva le informazioni adeguate per prevedere tali aumenti.

Pertanto, gli anni 2020-2023 permetteranno alla Città di registrare delle significative sopravvenienze d'imposta per i prossimi anni.

L'Esecutivo prevede di valutare con una certa prudenza anche il gettito 2024 (CHF 16 mio). La stima 2025 riprende in toto i dati oggi conosciuti dall'amministrazione comunale. Per tale anno si prevede che il gettito base delle persone giuridiche dovrebbe attestarsi a ca. CHF 24 mio. Nel 2025 entra però in vigore la seconda fase della riforma fiscale delle imprese (riduzione delle aliquote imposizione sull'utile dall'8% al 5.5%). Tale sgravio fiscale comporta una riduzione del gettito base comunale persone giuridiche di CHF 6 mio (-25%).

I parametri di crescita del gettito base persone giuridiche sono simili a quella pronosticati per le persone fisiche.

- 2026 1.7%;
- 2027-2031 2.0%;



A partire dal 2026, il grafico mostra una costante crescita del gettito. L'aumento è dettato dal pronostico legato alla crescita economica.

Pertanto il gettito base delle persone giuridiche nel 2026 assomma a CHF 18.3 mio, mentre nel 2031 raggiunge quota CHF 20.2 mio. L'evoluzione mostra una crescita di CHF 1.9 mio.

Il Municipio rileva che la piazza economica della Città ha ancora confermato il suo dinamismo. L'Esecutivo ritiene che il comparto stazione non abbia ancora generato completamente il suo potenziale, vi è ancora una discreta domanda di spazi amministrativi sul territorio della Città. Pertanto spera che il dinamismo della Città possa continuare ancora attraendo nuovi contribuenti che possano permettere di consolidare ulteriormente il gettito base delle persone giuridiche. Sarà quindi molto importante continuare a monitorare attentamente l'evoluzione di tale cespite di entrata nei prossimi anni.

Gettito comunale

Il Municipio, sebbene abbia introdotto degli obiettivi circa il contenimento e la revisione della spesa comunale, ritiene non percorribile la via di ridurre in modo significativo i servizi oggi erogati dalla Città. È però dell'avviso che occorra analizzare nel dettaglio la spesa pubblica e se del caso riallocarla verso nuovi bisogni della nostra popolazione. Pertanto il conto economico della Città presenta ancora un certo disavanzo strutturale. È doveroso ricordare che il Legislativo, con l'adozione del preventivo 2025, ha fissato il moltiplicatore d'imposta persone giuridiche all'82%.

	2024 CHF 1000	2025 CHF 1000	2026 CHF 1000	2027 CHF 1000	2028 CHF 1000	2029 CHF 1000	2030 CHF 1000	2031 CHF 1000
Moltiplicatore PF	77%	77%	77%	77%	77%	77%	77%	77%
Persone fisiche	43'200	44'200	45'180	46'670	47'750	48'810	49'890	50'990
Moltiplicatore PG	82%	82%	82%	82%	82%	82%	82%	82%
Persone giuridiche	16'000	18'000	18'310	18'680	19'050	19'430	19'820	20'220

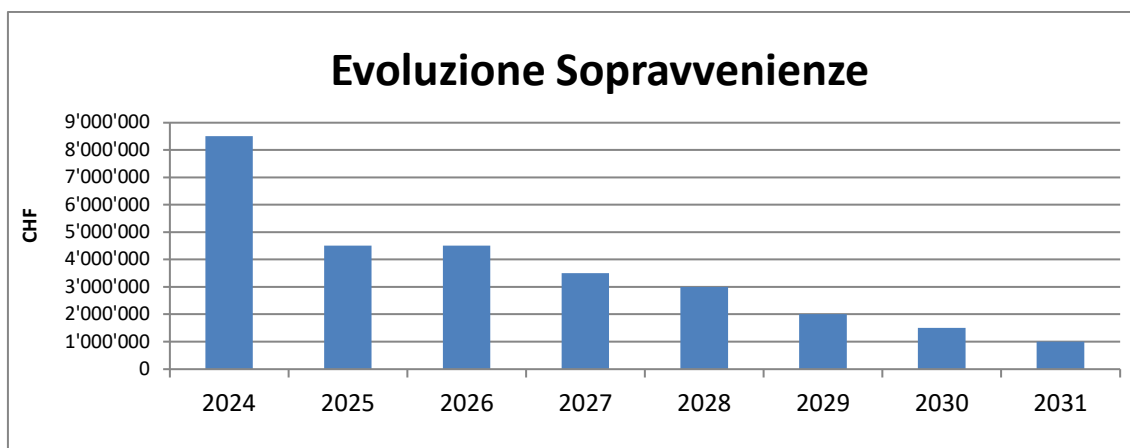
Il prossimo grafico mostra l'evoluzione del gettito comunale. Esso illustra le tendenze appena enunciate nel commento relativo al gettito persone fisiche e giuridiche. Nel 2025 si nota pure l'effetto dell'aumento del moltiplicatore d'imposta persone giuridiche. L'aumento di 5 punti della pressione fiscale comporta un aumento del gettito comunale di CHF 900'000.00.

Il costante aumento delle entrate fiscali non permette però di ottenere dei risultati positivi nel conto economico. Il Consiglio comunale e l'Esecutivo dovranno quindi continuare a monitorare con attenzione l'evoluzione finanziaria della Città e prendere le contromisure del caso in cui la situazione dovesse deteriorarsi ulteriormente.



Sopravvenienze d'imposta

La valutazione prudente degli ultimi anni del gettito fiscale comunale ed in particolar modo quello legato alle persone giuridiche ha permesso alla Città di beneficiare di significative sopravvenienze d'imposta nel corso del 2024 (CHF 8.5 mio). Questa situazione si protrarrà anche negli anni 2025-2028.



L'incasso di questa entrata dipende dal ritmo delle emissioni delle notifiche di tassazione da parte del Cantone. Dal 2025 fino al 2028 il piano finanziario mostra delle sopravvenienze significative e legate al forte aumento del gettito persone giuridiche registrato negli anni 2020-2023. Per contro a partire dall'anno 2029 le entrate diminuiscono, limitando pertanto il loro effetto positivo sul conto economico. L'evoluzione è legata alla natura di tale ricavo, perché esso è legato essenzialmente alla stima del gettito fiscale prospettato che il Municipio giudica adeguato alla possibile evoluzione della nostra piazza economica.

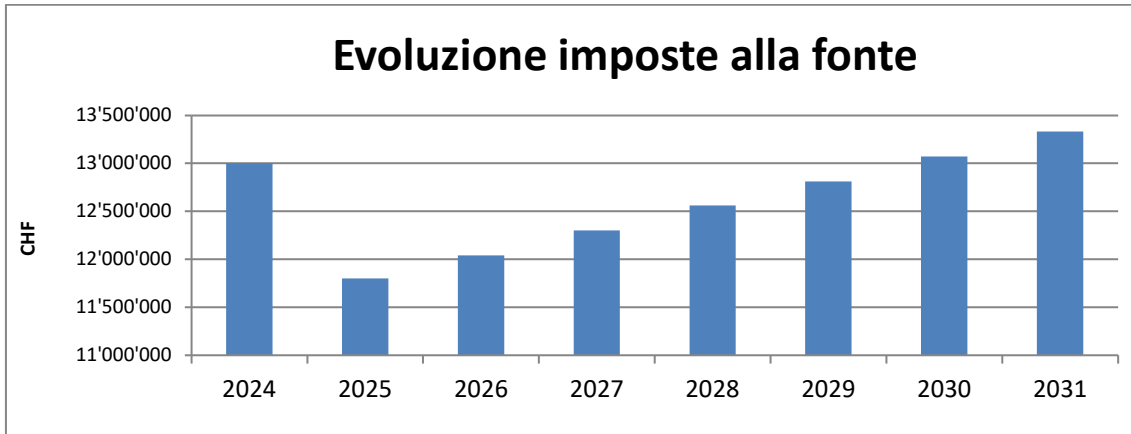
Imposte alla fonte

Il gettito imposte alla fonte ha conosciuto un costante e significativo aumento negli anni. Il conguaglio 2023 attesta l'ammontare di tale cespite di entrata in CHF 12.4 mio.

Nel 2024 è prevista una contrazione, poiché con l'entrata dei nuovi accordi internazionali sui frontalieri, il riversamento all'Italia prevede pure l'applicazione del moltiplicatore medio comunale. L'introduzione di questo nuovo meccanismo di calcolo provoca una diminuzione del gettito dell'imposta alla fonte.

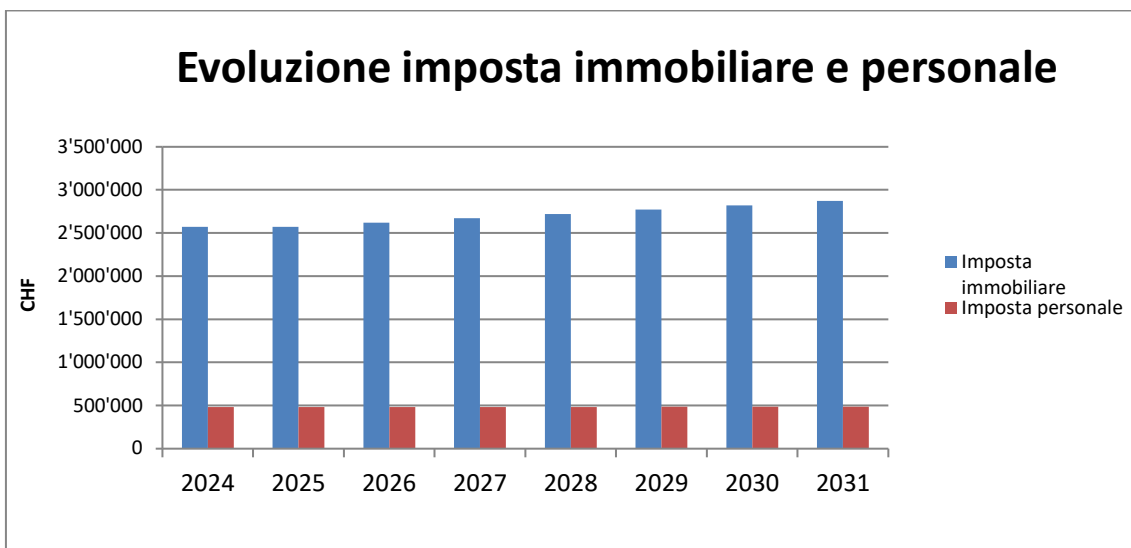
Il Municipio ricorda che a consuntivo sono registrati gli incassi di tale entrata, pertanto il preconsuntivo 2024 mostra un gettito imposta alla fonte di CHF 13 mio (acconti 2024, conguaglio 2023). L'importo previsto con il preventivo 2025 assomma a CHF 11.8 mio, perché è stato computato il moltiplicare medio d'imposta comunale alla valutazione del gettito di competenza. A partire dal 2026, il gettito imposta alla fonte aumenta secondo i parametri di crescita previsti per il gettito persone fisiche.

Il grafico mostra l'evoluzione del gettito imposta alla fonte. Il Municipio ha infatti previsto ancora una crescita, la quale assomma alla fine del 2031 a oltre CHF 13.3 mio, con aumento di complessivi CHF 1.5 mio rispetto al preventivo 2025.



Imposta immobiliare e personale

Il piano finanziario prevede una leggera crescita del gettito dell'imposta immobiliare, legato appunto al fermento edilizio registrato in questi anni su tutto il territorio della Città. Anche per l'imposta personale la proiezione finanziaria prevede un aumento correlato all'incremento della popolazione.



Regalie e concessioni

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
747.0	762.0	768.1	774.2	781.2	789.0	796.9	804.9

In questa voce sono registrati i ricavi che riguardano la concessione del demanio pubblico (uso speciale strade comunali, AET, affissioni pubblicitarie, occupazione area pubblica). Gli importi esposti a piano finanziario evolvono solo in funzione all'indice dei prezzi al consumo previsto nei parametri base.

Tasse e retribuzioni

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
8'159.0	8'206.0	8'271.6	8'337.8	8'412.8	8'496.9	8'581.9	8'667.7

Il dato di riferimento per la proiezione finanziaria è il preventivo 2025. In seguito l'evoluzione dei ricavi tasse e retribuzioni è influenzato unicamente dal previsto rincaro.

Ricavi diversi

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
318.0	282.5	284.8	287.1	289.7	292.6	295.5	298.5

Il Municipio ricorda che in questa voce di ricavo sono anche registrate le attivazioni di prestazioni proprie per investimenti. Nei ricavi diversi sono quindi contabilizzate le prestazioni effettuate dalla project manager del progetto di digitalizzazione dell'amministrazione comunale. I ricavi diversi crescono solo in funzione di parametri di base.

Ricavi finanziari

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
7'637.5	7'631.5	7'695.1	7'778.3	7'911.5	8'033.8	8'258.3	8'428.9

In questa voce di ricavo sono previste tutte le entrate legate ad interessi attivi oppure da redditi generati dai beni comunali: sia patrimoniali che amministrativi.

A preventivo 2024 la composizione di tale cespite di entrata è la seguente:

- Interessi attivi CHF 1.1 mio
- Redditi immobiliari da beni patrimoniali CHF 1.6 mio
- Ricavi finanziari da imprese pubbliche (AIM) CHF 1.5 mio
- Redditi immobiliari da beni amministrativi CHF 3.3 mio
- Altri ricavi finanziari CHF 0.1 mio

Il modello finanziario proietta l'ammontare dei redditi della sostanza previsti dal preventivo 2024. Questa voce di ricavo è in seguito adeguata al rincaro, nonché alla variazione strutturale legata alla realizzazione di nuove opere che generano un reddito:

- 2027-2030 – Sede AIM negli spazi palazzina ex disegno CHF 0.152 mio
- 2028 – ricavi locazione spazi casa comunale Salorino CHF 0.020 mio
- 2029 – adeguamento canone diritto superficie Villa Argentina CHF 0.040 mio
- 2031 – autosilo Viale alle Cantine CHF 0.025 mio
- 2030-2031 – autosilo Rancate CHF 0.048 mio
- 2030-2031 - proventi posteggio Ferrovia Monte Generoso CHF 0.024 mio
- 2026-2029 – proventi posteggio Tremona CIV CHF 0.100 mio
- 2031 – posteggio Somazzo CHF 0.018 mio
- 2030-2031 – posteggio Meride CHF 0.048 mio

Per quanto concerne il ricavo finanziario generato da AIM, al momento attuale il Municipio non prevede nessuna variazione particolare rispetto a quanto previsto nel preventivo 2024.

Alla luce di quanto sopra illustrato, il piano finanziario prevede un aumento complessivo di CHF 0.8 mio per gli anni 2024-2031.

Prelievi da fondi e finanziamenti speciali

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
665.0	640.0	640.0	640.0	640.0	640.0	640.0	640.0

In questo gruppo di ricavi sono registrati i prelievi da fondi e finanziamenti speciali. Per quanto concerne i finanziamenti relativi al capitale dei terzi, essi sono solo il prelievo dal fondo energie rinnovabili (FER). Gli importi non sono indicizzati.

Ricavi da trasferimento

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
7'529.5	7'472.0	7'439.1	7'494.6	7'675.5	7'734.9	7'786.9	7'849.5

I ricavi di trasferimento sono in linea di principio i rimborsi da enti pubblici o da terzi (contributo Casinò).

In questa voce di ricavo è pure contabilizzato il rimborso cantonale per compensare gli effetti della riforma fiscale delle imprese. Il Municipio ricorda che il Cantone ha ridotto tale trasferimento dai CHF 13.5 mio agli attuali CHF 9 mio. Questa misura ha comportato una riduzione di CHF 0.4 mio del riversamento a favore del nostro Comune. Per quanto concerne il contributo del Casinò, il Municipio ha valutato un ricavo di CHF 1.0 mio a partire dal 2024.

Gli altri ricavi da trasferimento evolvono solo in funzione dei parametri di base.

RISULTATO DI CONTO ECONOMICO

In conclusione è opportuno analizzare brevemente i risultati complessivi del conto di gestione corrente.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
Spese correnti	100'664.0	101'720.5	102'114.6	103'133.8	103'572.6	105'619.6	106'855.4	109'378.1
Ricavi correnti	101'229.5	99'391.0	100'695.3	101'670.1	103'014.6	103'719.7	105'054.2	106'370.0
Risultato gestione	565.5	-2'329.5	-1'419.3	-1'463.7	-558.0	-1'899.9	-1'801.2	-3'008.1

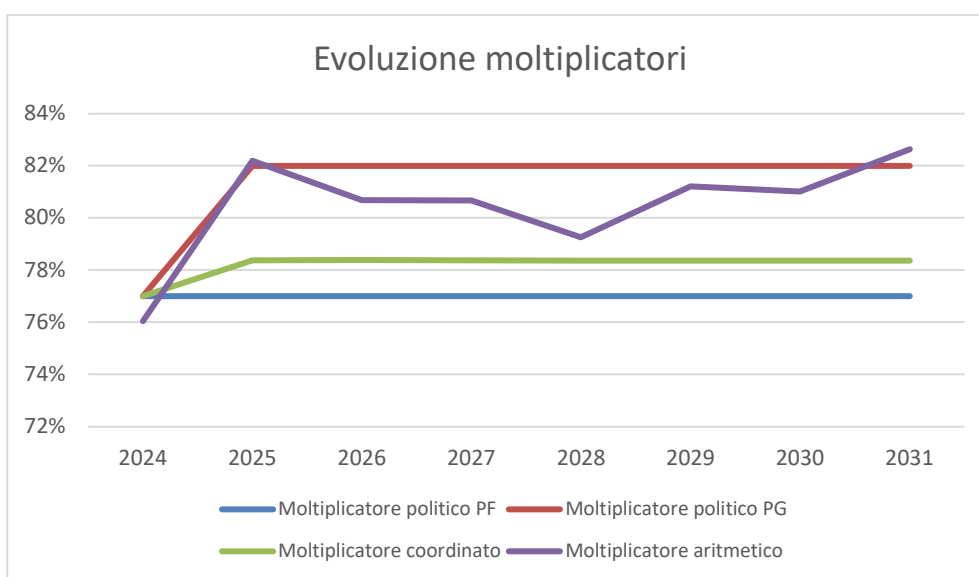
La tabella mostra un utile d'esercizio per il preconsuntivo 2024. Un risultato nettamente migliore rispetto al preventivo, il quale però è realizzato grazie ad un incasso rilevante di sopravvenienze d'imposta (CHF 8.5 mio con un incasso maggiore rispetto al preventivo di CHF 5.5 mio). Nella legislatura 2024-2028 i risultati del conto economico migliorano. Le motivazioni sono da ricondurre alle misure di contenimento della spesa pubblica adottate dal Municipio, come pure all'aumento del moltiplicatore d'imposta comunale per le persone giuridiche all'82% a decorrere dal 2025.

A partire dal 2029 i risultati tornano a peggiorare, poiché il volume delle sopravvenienze attive d'imposta inizia a ridursi. Tale situazione porterà ad un nuovo riesame della spesa pubblica oppure ad una nuova rivalutazione della pressione fiscale comunale.

Il prossimo grafico mostra il raffronto fra l'evoluzione dei vari moltiplicatori.

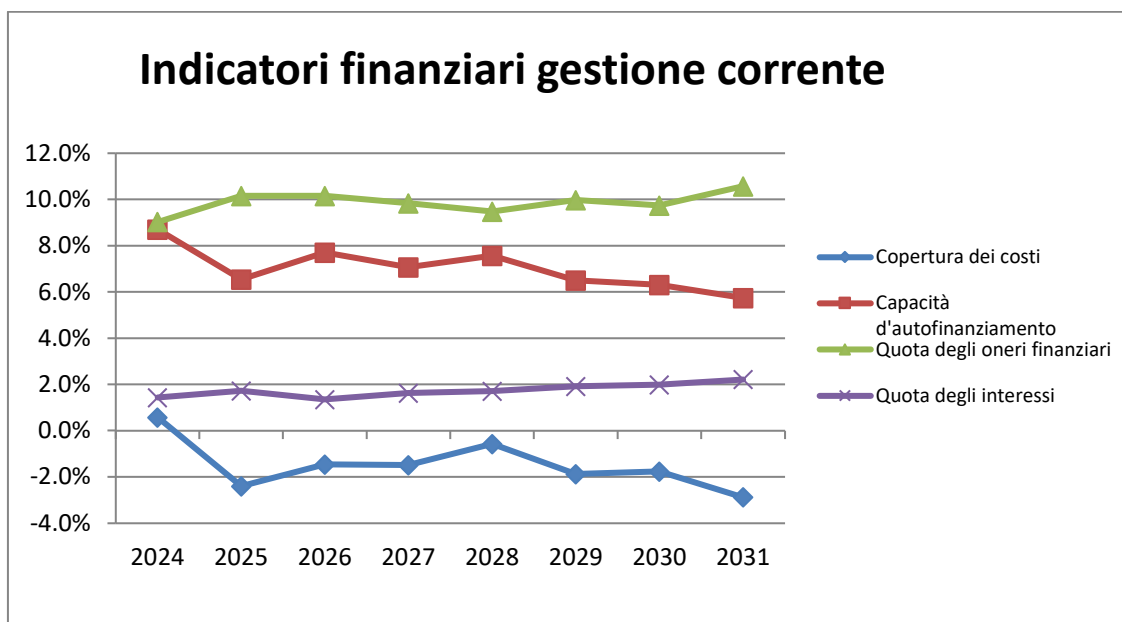
Come da decisione del Consiglio comunale, il moltiplicatore d'imposta persone giuridiche si attesta all'82% a partire del 2025. Per contro il moltiplicatore d'imposta delle persone fisiche rimane invariato al 77%. Con la differenziazione proposta, il moltiplicatore ponderato si attesta al 78%. Il raffronto con il moltiplicatore aritmetico deve quindi essere fatto con quest'ultimo indicatore.

Il moltiplicatore aritmetico segna una continua contrazione dal 2025 fino al 2028. Alla fine della presente legislatura tale indicatore si fissa al 79.26%, un valore molto vicino al pareggio di bilancio. Infatti, la forchetta fra il moltiplicatore ponderato e quello aritmetico è molto ridotta. A partire dal 2029 la forchetta fra i due indicatori appena citati ritorna ad aumentare. Alla fine della pianificazione finanziaria la differenza fra il moltiplicatore ponderato e quello aritmetico somma al 4.6%.



Il giudizio appena espresso sui risultati di gestione corrente del piano finanziario 2024-2031 è pure confermato dagli indicatori finanziari⁹.

⁹ Vedi allegato K.



Per la presente legislatura, il grado di copertura dei costi indica una situazione di deficit moderato, poiché il suo valore è quasi sempre al di sotto di -2.5%¹⁰. Il risultato è ottenuto grazie alle misure di contenimento della spesa, nonché all'aumento del moltiplicatore d'imposta comunale persone giuridiche. A partire dal 2029 il grado di copertura dei costi torna a peggiorare. Purtroppo il valore registrato nel 2031 è leggermente al di sopra del -2.5%, pertanto si ritorna in una situazione di disavanzo generalmente riconosciuto come eccessivo.

Il valore della capacità di autofinanziamento si situa sempre nella fascia giudicata debole, poiché la Città adotta una politica degli ammortamenti fissati al minimo legale previsto della LOC. La sua evoluzione dipende dai risultati economici proiettati nel modello matematico. Dopo alcuni anni di stabilità attorno al quasi 8% (anni 2024-2028), la capacità di autofinanziamento si contrae a causa del peggioramento di disavanzi mostrati nel conto economico. Il risultato è giudicato debole. Occorre però precisare che la Sezione degli enti locali non ha ancora presentato i criteri di valutazione degli indicatori finanziari riferiti al modello contabile armonizzato di seconda generazione. Il passaggio dal principio degli ammortamenti sul valore residuo a quello lineare ha, infatti, abbassato in modo rilevante la quota di autofinanziamento generato dagli ammortamenti influenzando pertanto la determinazione del sopraccitato indicatore finanziario.

La quota degli oneri finanziari segna dei valori attorno al 10% per tutta la pianificazione finanziaria. Pertanto il debito comunale è giudicato ancora sopportabile, ma occorre fare attenzione alla possibile evoluzione dei tassi d'interesse. Infatti, il volume di debiti è alto ed un surriscaldamento della politica monetaria può diventare un rischio sensibile per la Città. Per contro la quota degli interessi è sotto i livelli di guardia (3%), effetto condizionato dall'attuale situazione del mercato dei capitali. Infatti, i tassi di interesse sono molto bassi, un loro importante rialzo causerebbe un automatico innalzamento della quota degli oneri finanziari e quella degli interessi. Naturalmente il grafico mostra un rialzo di questi due indicatori, poiché negli anni 2024-2031 la Città promuove un'importante politica di investimenti.

¹⁰ Con un grado di copertura dei costi fra lo 0% e il -2.5% il disavanzo di gestione corrente è giudicato ancora modesto.

Gli indicatori del conto economico mostrano quindi dei risultati altalenanti. I motivi sono già stati largamente commentati nei capitoli precedenti. È indubbio che una fonte rilevante dell'aumento della spesa pubblica è legata agli oneri finanziari derivanti dagli investimenti previsti. Pertanto, è importante analizzare il conto degli investimenti.

Conto degli investimenti

Il piano del conto degli investimenti riassume la progettualità minima che il Municipio intende promuovere per garantire lo sviluppo sostenibile e duraturo della Città di Mendrisio. Il riassunto delle opere previste nel piano finanziario è illustrato nell'**allegato H**, mentre il dettaglio complessivo degli investimenti previsti è illustrato nell'**allegato L**.

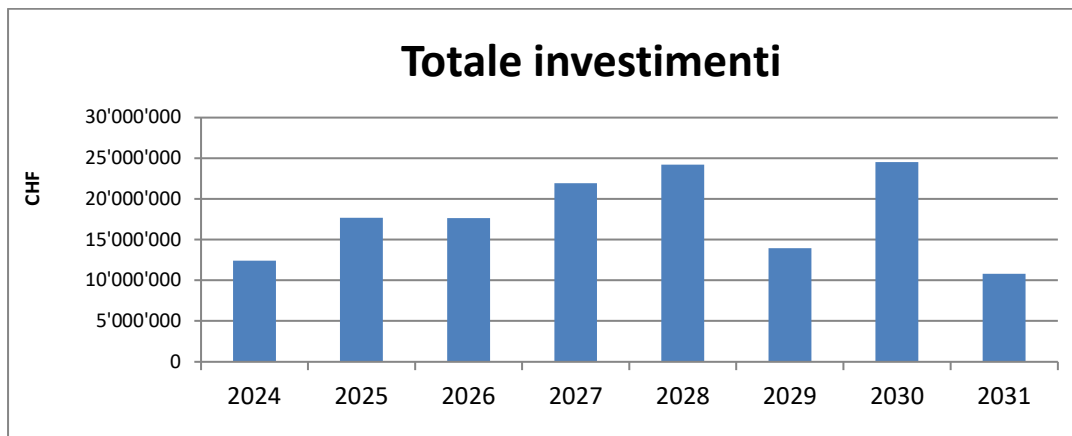
Fra le misure di contenimento della spesa pubblica, il Municipio aveva adottato inizialmente l'obiettivo di ridurre gli investimenti netti a carico del conto di gestione corrente ad un volume massimo di ca. CHF 100 mio. La misura mirava, infatti, a limitare il peso degli oneri finanziari sul conto economico.

Il volume di spesa previsto a piano finanziario (anni 2024-2031) ammonta a oltre CHF 143.1 mio. L'importo è superiore rispetto al sopraccitato obiettivo, perché il modello matematico prevede appunto l'autofinanziamento degli oneri finanziari di alcune opere. L'ammontare di tali opere assomma infatti a quasi CHF 21.5 mio. Pertanto l'investimento netto previsto dal modello matematico assomma a CHF 121.6 mio. Il volume di spesa delle opere non è stato possibile ridurlo ulteriormente, perché nella presente legislatura sono previsti investimenti importanti e non procrastinabili ulteriormente per assicurare la manutenzione e fruibilità di diversi stabili comunali. Alla luce di questa importante considerazione, il Municipio giudica di aver raggiunto almeno parzialmente il suo obiettivo di contenimento degli investimenti.

La prossima tabella mostra il volume degli investimenti netti previsto nel piano finanziario 2024-2031.

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
12'397.4	17'669.4	17'637.7	21'924.5	24'199.3	13'953.3	24'531.0	10'806.4

L'investimento netto medio annuo previsto durante tutta la pianificazione finanziaria assomma a quasi CHF 17.9 mio. L'amministrazione comunale ha cercato di pianificare le opere facendo attenzione ad evitare dei sovraccarichi di lavoro nella gestione degli investimenti. Purtroppo per alcuni anni non è stato possibile, in particolare per gli anni 2027-2028. In tale periodo occorre porre attenzione ad alcuni cantieri, per i quali necessiterà forse fare capo da una maggiore esternalizzazione di alcuni processi di cantiere per assicurare la loro corretta esecuzione.



Dei CHF 143.1 mio di investimenti previsti nel piano finanziario, alcuni sono già stati ratificati dal Legislativo o stanziati in delega dall'Esecutivo, mentre per altri il Municipio deve ancora approntare le relative richieste di credito:

- investimenti già ratificati dal Legislativo o in delega CHF 32.3 mio;
- altre opere prioritarie (priorità 2) CHF 110.8 mio.

Come già anticipato, l'Esecutivo ha allestito un piano delle opere prioritarie¹¹, il quale raggruppa tutti gli investimenti censiti e desiderati dai vari Dicasteri. Il volume di spesa complessivo ammonta ad oltre CHF 309 mio. Esso comprende pure gli investimenti legati al compendio scheda R6 del Piano direttore comunale, come la variante beni culturali ancora all'esame da parte del Municipio. Questi investimenti rilevanti sono previsti dopo il 2030, in quanto occorre tenere in debita considerazione il processo legislativo per l'adozione delle relative varianti pianificatorie.

Il Municipio ha quindi concertato delle chiare priorità di esecuzione di tutti gli investimenti censiti:

1. investimenti già ratificati dal Legislativo;
 - 1.1 investimenti stanziati in delega (art. 9 cpv. 2 Regolamento comunale);
2. opere prioritarie inserite a piano finanziario;
3. opere prioritarie di I° grado;
4. opere prioritarie di II° grado;
5. opere prioritarie di III° grado.

Il piano delle opere complessivo permette pure una lettura circa la suddivisione territoriale degli investimenti nei singoli quartieri. Gli investimenti previsti a piano finanziario sono così ripartiti fra i vari quartieri:

- NV investimento che riguarda tutta la Città CHF 124.6 mio;
- AR investimenti quartiere di Arzo CHF 8.8 mio;
- BE investimenti quartiere di Besazio CHF 3.1 mio;
- CA investimenti quartiere di Capolago CHF 4.3 mio;
- GE investimenti quartiere di Genestrerio CHF 12.5 mio;
- LI investimenti quartiere di Ligornetto CHF 7.3 mio;
- MN investimenti quartiere di Mendrisio CHF 118.2 mio;
- ME investimenti quartiere di Meride CHF 9.0 mio;
- RA investimenti quartiere di Rancate CHF 6.6 mio;
- SA investimenti quartiere di Salorino CHF 8.2 mio;
- TR investimenti quartiere di Tremona CHF 6.5 mio.

¹¹ Vedi allegato L.

Nel piano del conto degli investimenti¹² sono state quindi inserite le opere definite quali priorità 1 e 2. Esse sono state giudicate indispensabili per la corretta manutenzione e conservazione del patrimonio comunale, nonché giudicate prioritarie per lo sviluppo della Città. Gli investimenti relativi al compendio e alla variante beni culturali sono inseriti negli investimenti a piano finanziario. Come annunciato nei paragrafi precedenti, il loro effetto è previsto solo dopo gli anni 2030-2031.

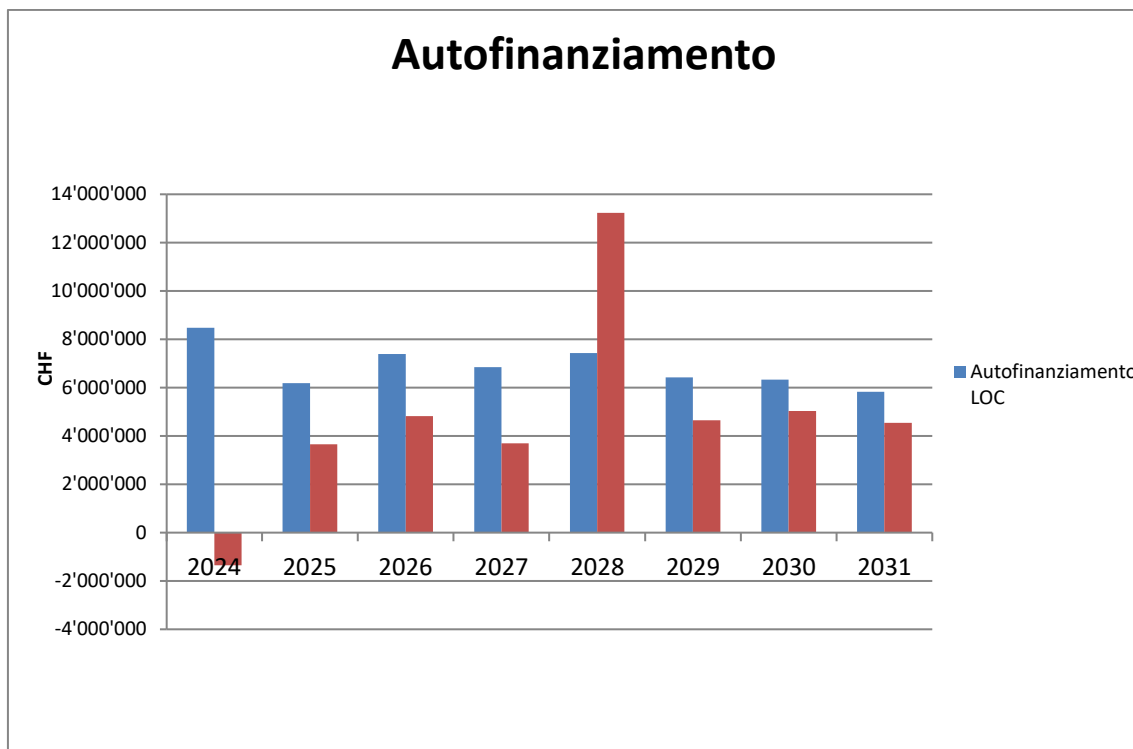
Gli altri investimenti elencati nel piano delle opere prioritarie sono posticipati o saranno realizzati se le finanze comunali lo consentiranno. Se la situazione economica del Comune dovesse mutare, il Municipio si riserva infatti la facoltà di aggiornare il sopraccitato piano, recuperando delle opere momentaneamente posticipate.

L'importante volume d'investimenti deve essere relazionato con la capacità di autofinanziamento generato dalla Città¹³. L'autofinanziamento globale ammonta a quasi CHF 54.9 mio, mentre il cash flow assomma a quasi CHF 38.3 mio. La differenza è da ricondurre all'importante scioglimento dell'accantonamento relativo ai contributi di costruzione smaltimento acque.

La prossima tabella mostra l'evoluzione dell'autofinanziamento LOC negli anni 2024-2031.

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000	CHF 1000
8'471.5	6'181.0	7'385.1	6'848.7	7'433.3	6'429.1	6'325.4	5'832.1

Naturalmente l'autofinanziamento è influenzato dalla tendenza illustrata nel conto economico.

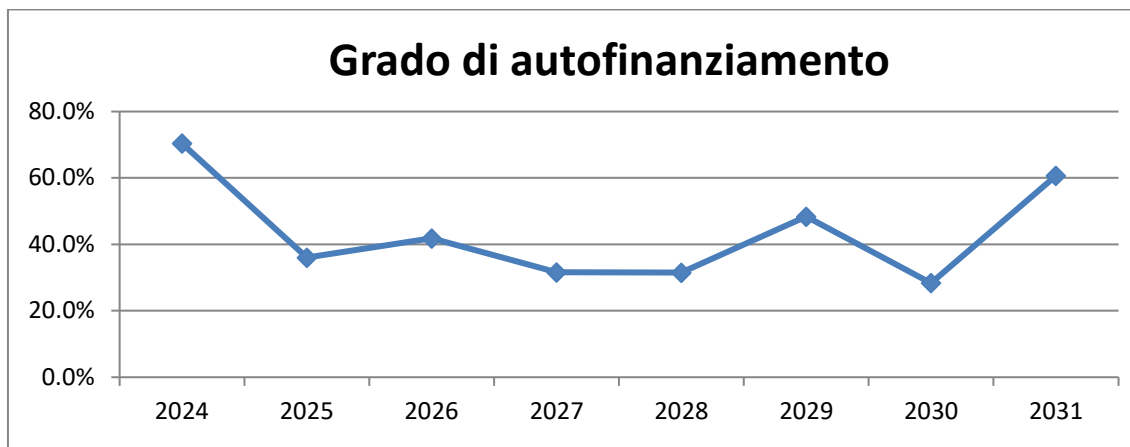


¹² Vedi allegato H.

¹³ Vedi allegato I.

Il 2024 segna un cash flow negativo, perché la Città ha prestatato della sua liquidità alle AIM per rifinanziare il suo debito. Infatti, il conto patrimoniale segna un aumento di CHF 9 mio del conto corrente Comune – Azienda comunale.

Il grafico relativo all'evoluzione del grado di autofinanziamento mostra come quest'ultimo sia insufficiente rispetto al volume delle opere previste negli anni 2024-2031.



Il grafico relativo al grado di autofinanziamento mostra dunque come la politica degli investimenti è superiore rispetto all'autofinanziamento comunale. Pertanto la Città dovrà ricorrere ad un indebitamento per poter finanziare le opere previste. Le conseguenze di tale necessità sono illustrate nel conto patrimoniale.

CONTO PATRIMONIALE

Il conto patrimoniale del Comune riflette le conseguenze finanziarie enunciate nei precedenti capitoli, la sua evoluzione è presentata nell'**allegato J**.

Beni patrimoniali

Per quanto concerne l'evoluzione di questa categoria del conto patrimoniale il Municipio non segnala nulla di particolare. Il valore complessivo dei beni patrimoniali rimane praticamente invariato sul periodo considerato dal piano finanziario.

Gli unici investimenti previsti riguardano la manutenzione straordinaria agli immobili a pigione moderata di proprietà della Città, programmata negli anni 2030 e 2031.

L'evoluzione dei crediti finanziari è legata ai contributi di costruzione smaltimento delle acque. La loro riduzione negli anni è legata al pagamento delle rate annuali, mentre l'aumento, previsto nel 2028, è riferito all'emissione della terza rata di acconto.

Beni amministrativi

L'evoluzione è influenzata dagli investimenti netti previsti e dagli ammortamenti amministrativi registrati nella gestione corrente. L'aumento netto dei beni amministrativi ammonta a complessivi CHF 73.6 mio.

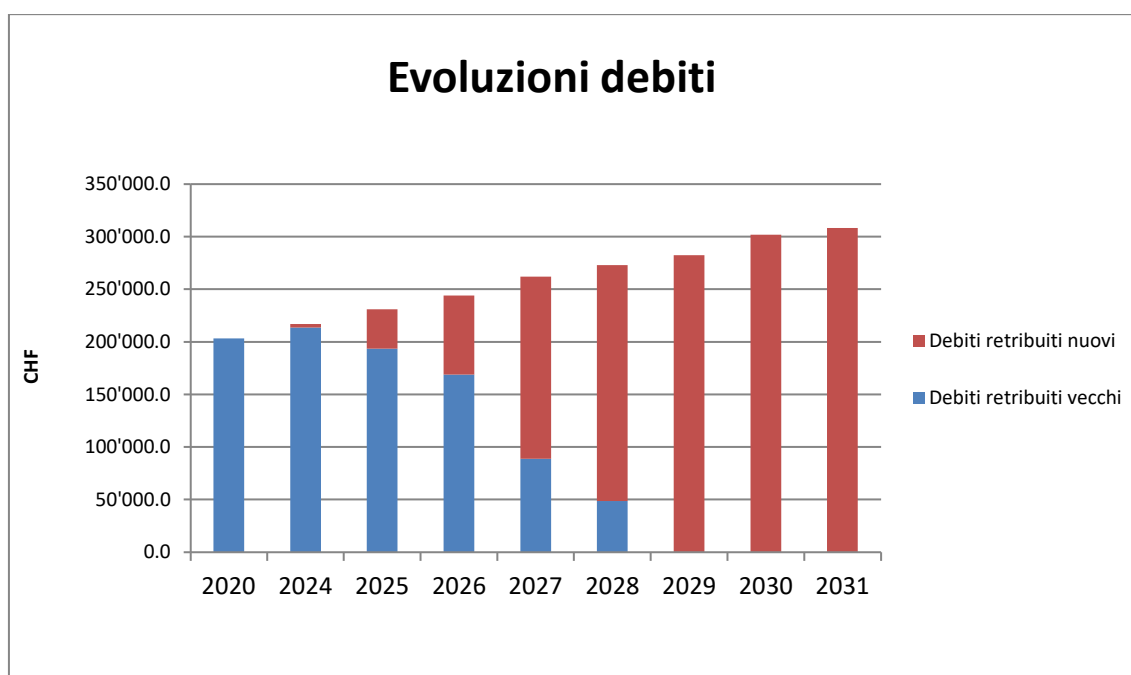
Il Municipio ricorda che il presente modello finanziario non considera ancora la costituzione dell'Ente di diritto pubblico AIM. La sua nascita potrebbe avere anche delle ripercussioni sui beni amministrativi, nella misura in cui al nuovo ente saranno attribuiti nuovi compiti nello svolgimento dei servizi urbani. Al momento sono al vaglio il passaggio alle AIM del servizio smaltimento acque e il servizio raccolta rifiuti.

Debiti a medio e lungo termine

I debiti a lungo termine evolvono in funzione degli investimenti netti previsti e dal relativo autofinanziamento. La differenza fra questi due valori determina il nuovo fabbisogno in capitali della Città per finanziare le nuove opere.

Come già anticipato, il volume degli investimenti comporta un importante ricorso al mercato dei capitali.

I debiti a medio lungo termine aumentano dal 1° gennaio 2024 (CHF 203.3 mio) al 31 dicembre 2031 (CHF 308.2 mio) di CHF 104.9 mio, in pratica i debiti aumentano di quasi il 52%.

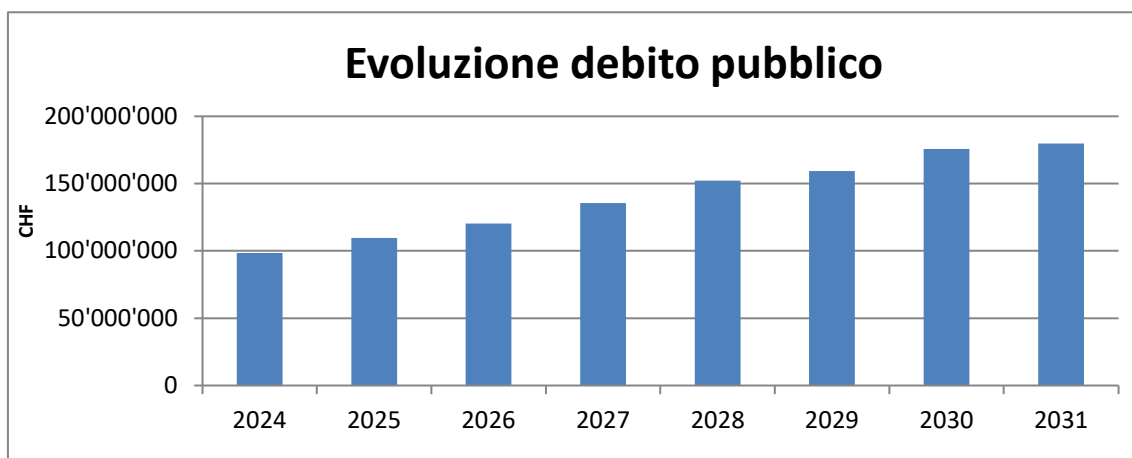


Il grafico mostra una crescita costante del debito comunale fino al 2031.

Il Municipio precisa che il presente piano finanziario non tiene in considerazione il fabbisogno in capitali da parte di AIM dal 2025 in poi. Per poter avere questa visione di insieme dell'indebitamento della Città occorre quindi anche sommare il fabbisogno di prestiti bancari illustrati nel piano finanziario dell'azienda comunale.

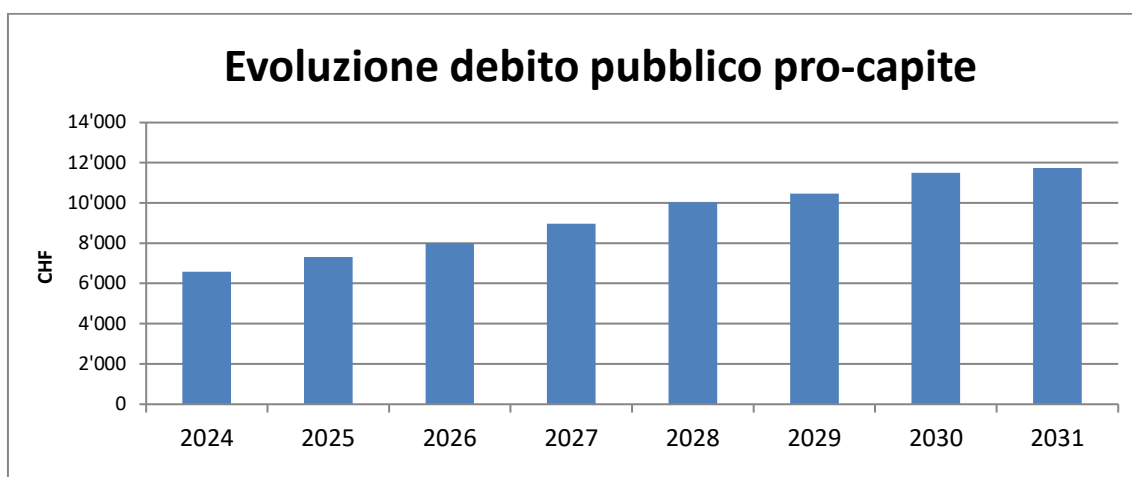
Nei prossimi anni occorrerà prestare molta attenzione alla politica degli investimenti, poiché l'indebitamento della Città ha raggiunto livelli molto importanti. L'evoluzione dei prestiti bancari deve essere costantemente monitorata con attenzione per evitare un peggioramento nel rating di valutazione della Città, perché una diminuzione di tale indicatore rende maggiormente difficoltosa la ricerca di capitali a condizioni interessanti.

Pure il debito pubblico comunale segna un'importante crescita. Questo indicatore prevede, infatti, un debito pubblico al 31 dicembre 2024 di CHF 98.3 mio, mentre nel 2031 esso assomma a quasi CHF 179.7 mio. La crescita globale ammonta quindi a CHF 81.4 mio, in pratica gli investimenti netti in beni amministrativi non coperti dall'autofinanziamento.



I grafici relativi all'evoluzione del debito, nonché quello del debito pubblico pro-capite mostrano le criticità della Città nel finanziare l'ambizioso piano delle opere.

Il debito pubblico pro-capite passa, infatti, da CHF 6'573.00 del 2024, a CHF 11'793.00 del 2031. Quest'ultimo dato indica un forte indebitamento che deve essere attentamente monitorato.



Occorre rilevare che la possibile costituzione dell'ente pubblico AIM, potrà avere delle ripercussioni positive su questi ultimi due indicatori finanziari.

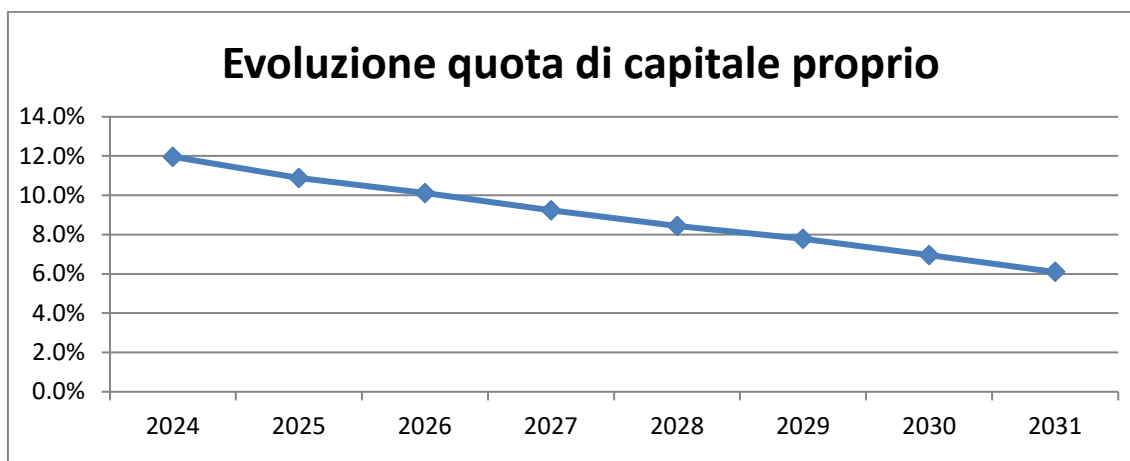
Capitale proprio

L'evoluzione del capitale proprio allibrato nel conto patrimoniale è naturalmente legato ai risultati economici. Esso mostra una continua erosione nel corso degli anni. Il capitale proprio al 1° gennaio 2024 assomma a CHF 33.5 mio, mentre nel 2031 si attesta a CHF 21.9 mio. La capitalizzazione dei risultati del conto economico per gli anni 2024-2031 comporta una riduzione di CHF 11.65 mio delle riserve contabili.

01.01.2024 CHF 1'000	2024 CHF 1000	2025 CHF 1000	2026 CHF 1000	2027 CHF 1000	2028 CHF 1000	2029 CHF 1000	2030 CHF 1000	2031 CHF 1000
33'495.8	34'232.3	32'073.3	30'654.0	29'190.3	28'632.3	26'732.4	24'931.2	21'923.1

Come già menzionato nella premessa, il piano finanziario 2024-2028 non contempla le ricadute economiche sulla Città legate alla costituzione del nuovo ente di diritto pubblico AIM. La nuova entità giuridica permetterà quindi al Comune di rivalutare gli attivi della sezione elettricità con un corrispettivo aumento del capitale proprio della Città (vedi Messaggio N. 59 /2023). La rivalutazione avverrà secondo i valori economici riconosciuti dall'ente regolatore federale e che sono già parte integrante delle attuali tariffe di transito AIM. L'importo di tale rivalutazione è stimato a ca. CHF 18 mio. Il suo importo definitivo sarà calcolato nei prossimi mesi. Pertanto il piano finanziario non mostra una riserva contabile di ca. CHF 18 mio. Il capitale proprio della Città, dopo la costituzione dell'ente di diritto pubblico, aumenterà quindi di ca. CHF 18 mio.

L'evoluzione del capitale proprio illustrata nella precedente tabella, si riflette naturalmente sulla quota di capitale proprio, la quale passa da valori medi (12% nel 2024) a valori deboli al 31 dicembre 2031 (6.1%).



CONCLUSIONI

Il presente piano finanziario ed economico mostra ancora alcune criticità che dovranno essere monitorate con attenzione nei prossimi anni.

La prima rimane ancora l'evoluzione della spesa pubblica illustrata nel piano finanziario. Il Municipio deve monitorare attentamente il volume della spesa pubblica, affinché la Città rimanga attrattiva dal punto di vista fiscale rispetto agli altri poli del nostro Cantone. L'obiettivo permane quello di mantenere la regione dell'Alto Mendrisiotto fra le più dinamiche del nostro Cantone e della Svizzera.

Il Municipio assicura il suo impegno a continuare sulla strada intrapresa con l'adozione degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica.

Il prospettato aumento del moltiplicatore d'imposta comunale persone giuridiche all'82%, nonché le misure di contenimento della spesa pubblica previste nella presente legislatura, non mettono però al riparo il conto economico della Città, che mostra ancora delle fragilità a partire degli anni 2029 e seguenti.

Il Municipio conferma quindi il suo impegno, con la collaborazione di tutta l'amministrazione, nel continuare ad esaminare in modo critico l'odierna organizzazione, allo scopo di poter affrontare le prossime sfide legate alla digitalizzazione dei processi amministrativi, come pure rendere il lavoro dell'amministrazione orientato verso una sempre maggiore efficienza. Naturalmente questo processo deve avere come focus principale la soddisfazione dei bisogni dei nostri cittadini e l'attenzione al nostro territorio.

Il piano finanziario mostra anche il forte indebitamento della Città. Questa situazione impone agli organi comunali di vagliare in modo attento i prossimi investimenti necessari allo sviluppo della Città. I prossimi piani di investimento dovranno infatti presentare un grado di finanziamento maggiore, per cercare appunto di frenare o anche ridurre l'indebitamento previsto nel conto patrimoniale della Città.

Gli oneri finanziari dovranno essere monitorati con molta attenzione, per evitare che delle limitazioni all'accesso al debito o un rialzo dei tassi di mercato possano generare un aumento repentino degli interessi passivi.

La Città deve inoltre, con un'attenta gestione del territorio ed un'oculata amministrazione delle sue finanze, saper cogliere nuove opportunità di sviluppo. Sicuramente è necessario individuare e cogliere i possibili vantaggi territoriali della stazione di Mendrisio. Tale comparto, grazie al consolidamento del collegamento ferroviario Lugano – Mendrisio – Varese e all'arrivo della SUPSI, potrà offrire alla nostra regione delle nuove prospettive di crescita economica. Anche l'affermarsi o un ulteriore sviluppo del Campus universitario può essere un'opportunità di crescita in settori della nuova economia. L'Accademia di architettura e il Dipartimento Ambiente, Costruzioni e Design della SUPSI possono generare delle interessanti sinergie fra la ricerca e l'economia, permettendo così l'insediamento di nuove attività economiche.

La strategia di marketing territoriale vuole infatti cercare di dare delle risposte o proporre delle azioni concrete che possano permettere di concretizzare i margini di crescita appena illustrati.

Naturalmente l'auspicata crescita economica dovrà essere governata secondo il principio della sostenibilità, così da raggiungere gli ambiziosi obiettivi fissati nel piano degli indirizzi. La Città dovrà anche essere attenta a cogliere nuove opportunità per far crescere la sua vocazione universitaria, portando nuove facoltà dell'Università della Svizzera Italiana o nuovi dipartimenti e istituti della SUPSI. L'investimento nella formazione e nella ricerca possono essere elementi distintivi per poter assicurare una crescita sostenibile della nostra Città.

Il Municipio spera che questa strategia possa generare degli effetti positivi sul gettito comunale e sull'occupazione dei nostri cittadini.

Ricordando gli obiettivi di legislatura elencati nella premessa del presente messaggio, il Municipio si è pure posto l'obiettivo di contrastare l'attuale trend demografico. L'arrivo di nuovi cittadini può anche essere fonte di nuove risorse fiscali. Per poter attrarre nuovi cittadini occorre un luogo piacevole dove vivere e servizi attrattivi.

L'Esecutivo crede che gli obiettivi sulla conciliabilità famiglia-lavoro, il nuovo concetto di prossimità ente pubblico-cittadino, la riqualifica paesaggistica del territorio, nonché la gestione della mobilità siano elementi che possono permettere di rendere maggiormente attrattiva la nostra Città nel prossimo futuro. Ancora una volta la strategia di marketing territoriale, che sarà varata nei primi mesi del 2025, metterà in luce i sopraccitati aspetti che illustrano la qualità di vita che si può ottenere a Mendrisio.

Il Municipio assicura dunque il suo impegno a continuare a monitorare la spesa pubblica ma con un occhio orientato alla realizzazione del piano degli indirizzi per assicurare uno sviluppo sostenibile della nostra Città. Per fare ciò occorre mantenere un dialogo partecipativo e costruttivo fra il Legislativo e l'Esecutivo, senza escludere nuove forme di partecipazione attiva con la popolazione.

Insieme con dialogo, energia e passione con tutti gli organi comunali, l'Esecutivo confida di raggiungere gli obiettivi fissati nel presente messaggio.

Ricordando che il piano finanziario è un documento di gestione dinamico a disposizione degli organi comunali, l'Esecutivo si impegna ad informare il Consiglio comunale tempestivamente e sinteticamente, in sede di preventivo o di consuntivo, sugli eventuali mutamenti relativi al piano delle opere prioritarie, nonché aggiornarlo periodicamente sulla situazione finanziaria della Città. Con la promessa di monitorare diligentemente l'evolversi del quadro globale delle finanze comunali, il Municipio resta a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione del presente piano finanziario.

Il Messaggio viene demandato all'esame della Commissione della Gestione.

Con osservanza.

Per il Municipio

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP
Sindaco

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.
Segretario

Allegati

- A. Parametri di base
- B. Evoluzione conto economico
- C. Evoluzione ammortamenti amministrativi
- D. Evoluzione interessi e debiti comunali
- E. Evoluzione partecipazione comunale alle spese Legge Anziani (Spitex) e partecipazione Comune al risanamento finanziario dello Stato
- F. Perequazione finanziaria
- G. Evoluzione gettito imposta comunale
- H. Conto degli investimenti
- I. Evoluzione autofinanziamento
- J. Conto patrimoniale
- K. Indicatori finanziari
- L. Piano delle opere prioritarie