



---

**Rapporto Commissione della Gestione**

4 dicembre 2018

## **MM N. 73 /2018**

### **Bilanci preventivi 2019 Amministrazione comunale e Fondazione Don G. Bernasconi**

Egregio Signor Presidente,  
Signore Consigliere e Signori Consiglieri comunali,

#### **Premessa**

L'analisi del documento è iniziata in data 5 novembre 2018 e si è conclusa in data 4 dicembre 2018. La commissione si è riunita in 8 occasioni distinte, incontrando il Sindaco Samuele Cavadini e tutti i Capi Dicastero.

#### **Analisi e considerazioni sui Preventivi 2017**

Il preventivo 2019 presenta un disavanzo di CHF 3'933'500.00 (2018: CHF 3'628'000.00) mio calcolato con un moltiplicatore al 75% e un'aliquota media degli ammortamenti amministrativi dell'10% (superiore del 2% al minimo legale previsto dalla LOC), con un fabbisogno netto di CHF 49'700'000.00 (in aumento rispetto al preventivo 2018 di CHF 1.1 mio).

Per quanto concerne il gettito derivante dalle persone fisiche, si constata l'evoluzione positiva dello stesso negli ultimi 5 anni, se comparato alla situazione economica globale. Si registra un aumento di CHF 0.9 mio rispetto al P2018. La Commissione della Gestione ha preso inoltre atto che il Municipio monitora la situazione del mercato dell'alloggio, che presenta tassi di affitto particolarmente elevati. Al momento non si segnala una correzione importante dei prezzi nell'immobiliare.

Un discorso molto sensibile e di difficile interpretazione riguarda il gettito delle persone giuridiche: nel preventivo 2019 si prevede un gettito complessivo (molto prudente) di (molto prudente) CHF 17.2 mio, pari a ca. il 30% del gettito base della Città. Tale dipendenza, in considerazione della tipologia di attività ed al livello di elevata mobilità delle società finanziarie (vedi caso Armani), ci spinge ad una prudenza ancor più elevata nella gestione della spesa pubblica di competenza dell'amministrazione comunale.

Nel 2016, anno di riferimento del gettito, ci sono stati ca. 90 nuovi insediamenti di persone giuridiche. Questo trend è sicuramente di buon auspicio: a Mendrisio le aziende si insediano ancora; tuttavia è prematura valutare un impatto a livello di gettito fiscale.

Tra le voci che non sono ponderabili, ci si aspettano sempre ulteriori ricadute dovute all'amnistia fiscale, che ha portato ad un consuntivo 2017 nelle cifre nere e ad un pre-

consuntivo 2018 migliore rispetto al preventivo. Nel 2019 non si possono tuttavia fare troppe speculazioni su questo particolare cespite, anche perché è un dato che si saprà solo ad incasso avvenuto. Per quanto concerne l'attrattività fiscale, in caso del moltiplicatore di 5 punti percentuali, si porterebbe il divario con il Comune limitrofo di Stabio (fissato al 65%) a ben 15 punti percentuali. Tale differenza potrebbe spingere alcune società a dislocare per ragioni di ottimizzazione fiscale: sarebbe infatti sufficiente la perdita di altri contribuenti importanti per causare un calo del gettito di alcuni milioni.

Tale perdita del gettito sarebbe difficilmente compensabile con un aumento del gettito delle persone fisiche o delle imposte alla fonte o ulteriori manovre di risparmio. Pertanto un divario del 15% con il moltiplicatore del Comune limitrofo di Stabio dove esistono diverse superfici industriali e amministrative disponibili (e con altre realtà ancora più competitive) deve essere accolto con grande prudenza ed attenzione dal Consiglio Comunale. Discorso a parte per quelle imprese che hanno compiuto grandi investimenti nelle infrastrutture, il grado di mobilità a fronte di un aumento del moltiplicatore è dunque minore.

### **Per quanto concerne la spesa pubblica di diretto controllo del Municipio:**

Tutti i Capi Dicastero si sono impegnati a mantenere le spese sotto controllo senza rinunciare all'erogazione di servizi.

Si segnala un aumento delle spese di gestione corrente di CHF 0.9 mio (tot. CHF 88.2 mio). Per quanto attiene la lettura dei dati rispetto al P2018 bisogna tenere in debita considerazione la costituzione del Consorzio Centro Soccorso Cantonale Pompieri del Mendrisiotto che avverrà a livello contabile per il 01.05.2019 (previsti 4 mesi di "vecchia" organizzazione + 8 mesi del nuovo Consorzio). Le variazioni principali sono riassumibili nelle seguenti categorie:

1. Spese del personale: aumento di CHF 0.4 mio (riordino archivio storico / potenziamento organico polizia comunale / aumento di una sezione alle scuole di Arzo / personale ausiliario alla Filanda).
2. Spese per beni e servizi in leggera diminuzione. Ci sono stati risparmi generali in tutti i settori anche se gli obiettivi prefissati nel Piano Finanziario (MM 10/2017) non sono stati pienamente raggiunti.
3. Interessi passivi in aumento di CHF 0.1 mio.
4. Contributi propri in aumento di CHF 0.6 malgrado una contrazione del gettito della Città e quindi di una contrazione dell'effetto perequativo.

### **Investimenti:**

Questo preventivo, nonostante il disavanzo previsto, prevede sempre notevoli investimenti a favore di tutti i quartieri. L'impegno di mezzi finanziari è notevole. A pag. 3 vengono riassunti i principali investimenti, tra i quali citiamo il Centro Ponto Intervento (fase 2), il nuovo park and ride di Via Catenazzi, il PGS generale (infrastrutture), diverse strade e allacciamenti. Il nuovo piano finanziario (in allestimento) prevede ulteriori investimenti nei prossimi anni, anche se determinate opere previste dal POP dovranno essere oggetto di riflessioni (priorità).

## Rapporti Stato - Comuni

Il progetto Ticino 2020 si è concentrato su flussi in sei macro ambiti (assicurazioni sociali, assistenza sociale, famiglie, anziani e trasporto pre-ospedaliero d'urgenza, scuole comunali, mobilità). Il progetto ha evidenziato dove in questi flussi i margini di manovra comunali (e relativo controllo da parte della Commissione della Gestione) sono limitati, ovvero nel finanziamento delle prestazioni sociali, nell'assistenza e nel trasporto pubblico. I Comuni hanno in generale una maggiore responsabilità per le spese legate alla politica dell'anziano e alle scuole (comunali). Questa situazione porta ad un necessario riequilibrio dei flussi, dove la bilancia andava per oltre CHF 80 mio a carico del Cantone. Il progetto è andato in stallo, perché alcuni Dipartimenti hanno evidenziato che determinate autonomie comunali potevano sfuggire al controllo cantonale. Inoltre il Cantone impone che le misure proposte non possono portare all'aumento del coefficiente di imposta cantonale. Nel frattempo la Direzione del progetto ha fatto ulteriori riflessioni ma nel frattempo il flusso tra Comune e Cantone è quasi arrivato a CHF 200 mio e bisognerà capire come compensarlo adeguatamente. Il nostro Municipio ha sempre avuto un ruolo proattivo nel progetto. Nel frattempo si segnala che è stato riattivato il comitato guida che era rimasto sospeso per quasi 10 mesi. Per maggiori dettagli si veda pag. 6/7 del MM.

Contemporaneamente, durante l'analisi del presente documento, è stato sottoposto al Legislativo il MM 78/2018 per l'adesione all'iniziativa legislativa dei Comuni "Per Comuni forti e vicini al cittadino", che potrebbe incidere sui flussi finanziari tra la Città e il Cantone. Si rimanda allo specifico messaggio e al relativo rapporto per gli approfondimenti del caso.

### Sintesi dell'analisi commissionale:

Per quanto concerne i singoli Dicasteri, laddove vi sia stata una comunicazione di rilevanza strategica all'indirizzo della Commissione della Gestione, si propone di seguito una tabella a complemento di quanto già descritto nei singoli commenti d'accompagnamento ai P2019.

Dicastero Pianificazione	<p><u>Piano Direttore Comunale</u>: in merito al piano direttore comunale, ci sarà prossimamente la presentazione dei risultati dei lavori dei mandati paralleli. Si arriva alla conclusione della prima parte, che è la scelta del gruppo che accompagnerà il Municipio nella scelta della forma di quanto sarà proposto. È stata scelta una prima bozza di strategia che sarà affinata fino alla discussione con il CC. Si sottolinea da parte del Dicastero la bontà del lavoro eseguito, dove si è sviluppato un progetto sul modello dei tre mandati paralleli. A questo iter avevano partecipato degli studi di architettura e paesaggisti rappresentanti la Svizzera tedesca, francese e italiana. Questi studi sono stati accompagnati nel loro lavoro da una giuria di esperti. Sono scaturiti tre lavori ed è stato scelto quello che la giuria ha ritenuto di maggior validità, ossia quello del gruppo della Svizzera romanda.</p> <p>Essi hanno ricevuto l'incarico dal Municipio di accompagnare</p>
--------------------------	--

	<p>nella fase susseguente. Questo lavoro è importante per lo sviluppo territoriale del Comune di Mendrisio. La strategia territoriale sarà poi oggetto di discussione in CC. La formazione di diverse schede permetterà di anticipare i lavori di avviamento delle diverse varianti di piano regolatore. Quando si avvierà una nuova variante lo si farà sulla base di un consenso avuto precedentemente.</p> <p>Un piano regolatore unico avrebbe comportato un tempo molto lungo e problematiche di non poco conto. La strategia scelta permette di avere uno step intermedio.</p>
<p>Dicastero Pubblica</p> <p>Sicurezza</p>	<p>Riferito all'implementazione del futuro centro di soccorso regionale del Mendrisiotto, si è preso nota con piacere come finalmente tutti i legislativi dei Comuni consorziati hanno approvato la costituzione del Consorzio e i relativi statuti. Infatti anche gli ultimi due Comuni, Rovio e Brusino, hanno dato il proprio assenso. Negli scorsi mesi la sezione degli enti locali ha già dato il suo preavviso favorevole alla costituzione del Consorzio. È stata trasmessa la decisione alla Città di Mendrisio, come capofila, per la pubblicazione ad ogni singolo albo comunale. Ciò comporta un potenziale anticipo della costituzione del Consorzio rispetto alla previsione inserita nel Preventivo 2019.</p> <p>Dal profilo tecnico continuano le riunioni tra i due stati maggiori, dove si sta perfezionando l'organizzazione di tutti gli aspetti e settori del nuovo Consorzio, in modo da essere subito operativi. Dopo la costituzione ci saranno comunque da implementare altri aspetti amministrativi, come ad esempio l'assunzione dei tre nuovi professionisti. Ci vorrà anche del tempo per introdurre la Delegazione consortile, che sarà composta da cinque membri, tra i quali di sicuro uno proverrà da Mendrisio e uno da Chiasso.</p> <p>In questa fase transitoria il servizio verrà dunque garantito alla cittadinanza con i medesimi standard.</p> <p>Polizia Comunale: per il 2019 si prevede l'assunzione di ulteriore personale in organico. Potenzialmente, si assumeranno 2 agenti più un ulteriore assistenze di Polizia. Ciò si è reso necessario in quanto si riscontra negli ultimi anni che la convenzione con gli altri Comuni per gli assistenti comporta che per tutti i Quartieri di Mendrisio ne rimangano solo due e un ausiliario. Numeri non sufficienti a garantire gli obiettivi prefissi. L'assistente di Polizia, oltre al compito di prossimità (a supporto delle manifestazioni cittadine), ha anche quello di controllo del territorio.</p>

Dicastero Costruzioni	<p>Si segnala la priorità d'intervento per la sistemazione di Piazzale alla Valle che denota sempre più segni di usura.</p> <p>Il personale tecnico e amministrativo dedicato al Dicastero Costruzioni è composto da 9 persone, di cui due a metà tempo (8 unità). A questi si aggiungono il Vice Direttore Fontana e il Direttore (dedicati però a più Dicasteri).</p> <p>Per quanto concerne l'alienazione d'immobili di proprietà comunale, uno è stato venduto, si tratta della Casa Sonvico, che è andata all'asta. Un altro è stato dato in affitto, si tratta del posteggio di Piazzale Roncàa. Il Municipio sta alienando un mappale a Genestrerio (circa CHF 60'000).</p>
Dicastero Economia	<p>Il Dicastero ha un budget globale di meno di CHF 400'000, dei quali il 90% è regolato da impegni presi in maniera ricorrente dal Comune, come Regolamenti e sostegni a terzi. Sarà più importante per il Legislativo i dati a consuntivo, dove si presenteranno le statistiche delle visite e dell'attività di promovimento economico. Verrà fornito anche un primo riscontro in merito ai nuovi Regolamenti entrati in vigore nel 2017. Delle richieste di contributo (incentivi) stanno pervenendo e ce ne saranno sicuramente ancora.</p> <p>Una notizia positiva a sostegno dell'operato di prossimità del Dicastero Economia: negli spazi che saranno lasciati liberi dall'Ente Turistico (Piazzale alla Valle) saranno presto occupati con un contratto di dieci anni da un negozio già attivo sulla piazza che era alla ricerca di una nuova location in centro.</p>

### Conclusioni

Il preventivo 2019 prevede, applicando un moltiplicatore d'imposta al 75%, un disavanzo di gestione corrente che si attesta a CHF 3.9 mio. L'esecutivo non propone al momento un aumento della pressione fiscale in quanto il capitale proprio della Città (CHF 23.87 mio al 31.12.2017) permette di compensare la perdita prevista.

La Commissione della Gestione all'unanimità preavvisa favorevolmente il Messaggio così come presentato. Si segnala tuttavia la necessità urgente di approfondire le possibili conseguenze di un aumento della pressione fiscale e delle possibili misure di risparmio nei singoli Dicasteri presentando al Legislativo delle varianti a Piano Finanziario e Piano delle Opere da discutere all'interno dei rispettivi Gruppi Politici.

### Per la Commissione della Gestione

Il relatore  
Giovanni Poloni, PLR