



Verbale

Consiglio comunale del 15 giugno Seduta di aggiornamento

In conformità all'art. 51 LOC il Consiglio comunale è convocato per la seconda sessione ordinaria con le seguenti

TRATTANDE

1. Approvazione verbale della seduta del 4 maggio 2026
2. MM N. 53 /2026 Bilanci consuntivi 2025 Amministrazione comunale e Fondazione Don G. Bernasconi
3. MM N. 54 /2026 Bilanci Consuntivi 2025 Aziende Industriali Mendrisio (AIM)
4. MM N. 55 /2026 Richiesta di un credito di CHF 5'200'000.-- per il concorso di progetto e per la progettazione della nuova Casa anziani Torriani 3 a Mendrisio
5. Interpellanze e mozioni

Sono scusate le assenze delle Consigliere e dei Consiglieri comunali: Aostalli Gregorio, Bernardi Theo, Caimi Samuele, Calderari Tiziano, Cattaneo Pascal, Engeler Beatrice, Fitas Davina, Marazzi Savoldelli Cristina, Meroni Alberto, Pasta Tiziano, Pons Corinna, Riva Giorgio, Robbiani Massimiliano, Sisini Cesare, Stephani Andrea, Tela Marco.

1	AGOSTINETTI Elia		23	HAUPTLI Sara	
2	AGUSTONI Maurizio		24	LORENZON Lucio	
3	ALLIO Alessio		25	MEDICI Giovanni	
4	ARIZANOV Martina		26	MELLINI SPREAFICO Cristina	
5	BARAGIOLA Giampaolo		27	MOLTENI Fabrizio	
6	BIANCHI Marcella		28	OSTINELLI Zoe	
7	BIANCHI Orio		29	PADLINA Gianluca	
8	BONINA Gianna		30	PELLEGRINI Roberto	
9	BOSSHARD Vera		31	PESTONI Federico	
10	BREMER BERNASCONI Antonia		32	PFISTER Filippo	
11	CAIMI Alessandra		33	POLONI Giovanni	
12	CARRARA Andrea		34	RAFFA Daniele	
13	CARRI Andrea		35	ROMANINI Gianluca	
14	CRIMALDI Maria Chiara		36	ROSSI Davide	
15	CRIMALDI Vincenzo		37	ROSSINI Simona	
16	DANIELLI Francesco		38	RUSCONI Lorenzo	
17	ENGELER Dario		39	SALVADE' Matteo	
18	FISCHER KISKANC Monika		40	SCACCHI Jacopo	
19	FONTANA Tiziano		41	SOLDINI Emma	
20	FUMAGALLI Daniele		42	SUTTER Nadir	
21	GALLINA Gianluca		43	TELA-VERI Valeria	
22	HAEGLER Paolo		44	VALTULINI Patrick	

Eseguito l'appello nominale e constatata la presenza di N. 41 Consigliere e Consiglieri, la Presidente dichiara aperta la seduta.

I. TRATTANDA
Approvazione verbale della seduta del 4 maggio 2026

La Presidente apre la discussione.

Poiché nessun Consigliere e nessuna Consiglieria chiede la parola, la Presidente pone in votazione l'approvazione del verbale della seduta del 4 maggio 2026, **che è approvato con 39 voti favorevoli, 0 contrari e 2 astenuti.**

All'unanimità sono approvati la verbalizzazione della risoluzione e l'esito della votazione inerente l'approvazione del verbale della precedente seduta del Consiglio comunale.

II. TRATTANDA
Bilanci consuntivi 2025 Amministrazione comunale e Fondazione Don G. Bernasconi

La Presidente richiama il MM N. 53 /2026, il rapporto di maggioranza della Commissione della Gestione che ne raccomanda l'accettazione e il rapporto di minoranza che propone di respingere il Messaggio Municipale.

La Presidente apre la discussione.

Consigliere Baragiola Giampaolo:

Interviene sia quale relatore del rapporto di maggioranza della Commissione della Gestione, sia in rappresentanza del Gruppo dell'Alternativa. Osserva che, per il quarto anno consecutivo, i conti consuntivi dell'Amministrazione comunale e della Fondazione Don Giorgio Bernasconi chiudono con un risultato positivo, pari a circa CHF 800'000.--, a fronte di un disavanzo di CHF 2'300'000.-- stimato a preventivo. Indica quali fattori principali il contenimento delle spese direttamente gestibili dal Municipio e dall'Amministrazione comunale e le entrate straordinarie derivanti dalle sopravvenienze d'imposta e dalle imposte alla fonte. Sottolinea che, senza tali entrate eccezionali e non strutturali, il 2025 avrebbe registrato un risultato negativo in linea con il preventivo. Rileva inoltre che l'entrata in vigore degli sgravi fiscali per le persone giuridiche, l'instabilità geopolitica e le prospettive congiunturali negative impongono, a medio termine, valutazioni prudenti e tendenzialmente al ribasso rispetto alle stime contenute nel Messaggio Municipale. Sul fronte delle spese, osserva che le voci direttamente governate dagli organi della Città sono rimaste nei limiti del preventivo, mentre sono aumentati i costi di trasferimento, in particolare i contributi cantonali per la gestione degli anziani, pari a circa CHF 14'000'000.--, e i contributi al Cantone per gli oneri sociali, pari a CHF 7'900'000.--. Pur non mettendo in discussione la necessità di tali prestazioni, manifesta perplessità per la tendenza degli enti superiori a trasferire oneri ai Comuni. Richiama anche i contributi al fondo di livellamento della potenzialità fiscale e al fondo di perequazione. Per quanto concerne gli investimenti in beni amministrativi, segnala un risultato netto di CHF 11'100'000.--. In relazione al rapporto di minoranza, che contesta il contenimento delle spese rilevando tra i consuntivi 2024 e 2025 maggiori uscite per poco più di CHF 148'000.--, osserva che una parte degli aumenti riguarda la manutenzione di beni amministrativi, mobili e immateriali. Evidenzia che risparmiare sulla manutenzione non è una scelta lungimirante, poiché gli interventi rinviati possono comportare in seguito investimenti più onerosi, come dimostrerebbero i lavori alle scuole Canavée, al Palazzo comunale, a Villa Argentina e alla futura Casa anziani Torriani 3. Ritiene pertanto che il risultato del 2025 sia positivo e rifletta l'impegno dell'Esecutivo e dell'Amministrazione nell'impiego oculato delle risorse, senza pregiudicare strutture e servizi alla cittadinanza. Aggiunge che la decisione di mantenere invariato il moltiplicatore per le persone fisiche si è rivelata adeguata. Ribadisce tuttavia che le cifre positive derivano in larga misura da entrate non preventivate e difficilmente ripetibili e che le incertezze internazionali potrebbero peggiorare il quadro congiunturale. Invita quindi a ricercare un equilibrio tra risorse sufficienti, loro utilizzo oculato e garanzia dei servizi, soprattutto in un contesto di crescenti difficoltà economiche e sociali. A nome della maggioranza della Commissione della Gestione invita ad approvare i consuntivi 2025. Passando alla posizione del Gruppo dell'Alternativa, esprime soddisfazione, senza trionfalismi, per il risultato positivo, ribadendo che esso dipende soprattutto da entrate fiscali straordinarie e non ripetibili. Contesta pertanto l'idea che tali risultati possano giustificare una riduzione permanente della pressione fiscale, poiché ciò ridurrebbe le risorse disponibili negli anni successivi e imporrebbe di tagliare servizi oppure rinviare investimenti e manutenzioni. Richiama a tale proposito le riflessioni di Stefano Franscini, secondo cui i tagli alle finanze pubbliche devono inserirsi in un disegno coerente, evitando che i risparmi immediati si trasformino in futuri costi sociali, e secondo cui i redditi più bassi si proteggono disponendo delle risorse necessarie per sostenere chi è nel bisogno. Conclude osservando che un bilancio deve essere valutato non soltanto per il risultato numerico, ma anche per la capacità di coniugare equilibrio, giustizia sociale e visione futura. Precisa che il suo Gruppo non considera elevata la fiscalità per principio e che, qualora si presentassero condizioni strutturali idonee, sarebbe possibile discutere seriamente un alleggerimento fiscale senza compromettere servizi e investimenti. Ritiene tuttavia che tali condizioni non siano attualmente date e conferma quindi il sostegno del Gruppo dell'Alternativa ai consuntivi e invita i colleghi e le colleghe a fare altrettanto.

Il numero delle Consigliere e dei Consiglieri sale a 43.

Consigliere Pellegrini Roberto:

A nome del Gruppo UDC-UDF interviene sul MM N. 53 /2026, richiamando alcuni aspetti già evidenziati negli anni precedenti. Osserva che anche il consuntivo 2025 è nettamente migliore del preventivo, passando da una perdita prevista di circa CHF 2,3 milioni a un avanzo di quasi CHF 780'000.--, e che si tratta del quarto risultato positivo consecutivo. Pur riconoscendo il buon andamento delle entrate fiscali, non condivide l'interpretazione secondo cui il risultato sarebbe riconducibile anche al contenimento delle spese rientranti nell'autonomia comunale. Rileva che, sulla base degli approfondimenti svolti dal Gruppo, tali spese non sono diminuite, ma sono aumentate rispetto all'anno precedente, seppure in misura contenuta; il miglioramento sarebbe quindi dovuto principalmente alle maggiori entrate fiscali. Sottolinea inoltre il costante divario tra preventivi e consuntivi, che indicherebbe una situazione finanziaria regolarmente migliore di quella prospettata, come confermerebbero il capitale proprio di circa CHF 39,5 milioni e il moltiplicatore aritmetico del 77%. In risposta al Consigliere Baragiola precisa che il Gruppo non ha proposto di risparmiare sulle voci citate, ma ha constatato che il risparmio indicato a consuntivo non trova riscontro nei dati e che, per quelle stesse voci, vi è stata una maggiore uscita. Accoglie infine positivamente l'affermazione secondo cui le imposte non debbano necessariamente essere elevate. Per tali ragioni comunica che il Gruppo UDC-UDF non sosterrà il Messaggio Municipale e invita il Consiglio comunale a fare altrettanto.

Consigliera Arizanov Martina:

Ringrazia il Consigliere Baragiola per la redazione del rapporto di maggioranza e, prima di entrare nel merito dei consuntivi della Città, riferisce di voler dedicare alcune considerazioni al contesto economico svizzero, che ormai dalla pandemia continua a presentarsi complesso. Osserva che si è entrati in un nuovo ciclo, caratterizzato da una politica monetaria più restrittiva, da pressioni inflazionistiche in graduale rientro ma che hanno inciso sui bilanci delle famiglie e delle imprese, e da un franco forte che protegge il potere d'acquisto, ma penalizza la competitività di alcuni settori. Le prospettive di crescita rimangono moderate: il PIL svizzero è cresciuto nel 2025 dell'1,40%, mentre per il 2026 è previsto un rallentamento attorno all'1%. A tali fattori si aggiungono l'instabilità geopolitica e le incertezze legate al commercio internazionale, che rendono volatile l'economia. Sottolinea che ciò significa una cosa molto semplice: occorre agire con prudenza nella gestione delle finanze pubbliche. Precisa che tale prudenza non costituisce un'opzione ideologica o politica, bensì una necessità economica. In questo quadro, Mendrisio chiude il 2025 con un risultato positivo: un avanzo di circa CHF 780'000.--, a fronte di una perdita preventivata di CHF 2'300'000.--. Si tratta del quarto anno consecutivo con cifre nere, dato che deve essere riconosciuto, ma che un approccio liberale radicale impone di leggere con attenzione. Il risultato si fonda su due elementi distinti: da un lato, il contenimento della spesa, con uscite rimaste sotto controllo rispetto al preventivo; dall'altro e soprattutto, le entrate straordinarie e non strutturali, tra le quali sopravvenienze fiscali per circa CHF 8'300'000.-- e imposte alla fonte superiori di oltre CHF 2'700'000.-- rispetto al previsto. Ricorda che il Municipio stesso indica chiaramente che, senza tali entrate, il risultato sarebbe stato negativo. Precisa quindi che i conti sono positivi, ma non perché sia iniziata una nuova stagione di abbondanza: il risultato è invece riconducibile alla presenza di fattori eccezionali. Sul piano strutturale permangono importanti sfide: la forte crescita dei costi di trasferimento, in particolare nei settori degli anziani e del sociale; una capacità di autofinanziamento del 9,1%, considerata relativamente debole; e pressioni esterne sul gettito e sulla congiuntura, che invitano alla cautela. Ritiene dunque possibile esprimere una valutazione positiva sul risultato conseguito, ma invita a evitare autocelebrazioni eccessive o comunque fuori misura. Passa quindi al rapporto di minoranza sottoscritto dal Gruppo UDC-UDF e, considerando anche i contenuti pubblicati sulla stampa, formula alcune osservazioni che ritiene necessarie per coerenza e responsabilità intellettuale. Riconosce che il rapporto solleva temi legittimi, ma considera che contenga errori economici di fondo che devono essere chiariti. Il primo errore riguarda l'affermazione secondo cui la spesa sarebbe aumentata rispetto all'anno precedente, come si può leggere nello stesso rapporto di minoranza. Ritiene che non si tratti soltanto di un'affermazione fuorviante, ma anche di una lettura parziale della realtà contabile, poiché la gestione pubblica deve essere valutata rispetto al preventivo, e non mediante confronti selettivi che rischiano di costruire una narrazione

politica anziché un'analisi economica. A suo parere, se una spesa cresce rispetto all'anno precedente, ma rimane inferiore a quanto indicato nel preventivo, ciò significa precisamente che il controllo della spesa ha funzionato. Ricorda infatti che le spese per beni e servizi sono risultate inferiori al preventivo di circa CHF 900'000.--. Sottolinea che questo dato costituisce rigore gestionale e rappresenta un risultato concreto del controllo esercitato sulla spesa. Considerarlo una mancanza di risparmio significherebbe non riconoscere il significato di una gestione finanziaria responsabile. Individua poi un altro errore economico nel rapporto di minoranza: trattare le entrate straordinarie come se fossero entrate strutturali e stabilmente ripetibili. La minoranza utilizza gli scostamenti positivi per sostenere una riduzione del moltiplicatore, ma le sopravvenienze derivano da tassazioni di anni precedenti e l'imposta alla fonte è volatile e poco prevedibile, come già verificato in Commissione. Si tratta quindi, per definizione, di entrate non ripetibili. Costruire proposte politiche su tali basi significherebbe ignorare un principio elementare della finanza pubblica: non si possono finanziare riduzioni permanenti con entrate temporanee. Una simile scelta non rappresenterebbe coraggio politico, ma esporrebbe deliberatamente i conti pubblici a rischi futuri. Affronta infine la questione del moltiplicatore. Il fatto che i consuntivi risultino migliori del previsto non dimostra automaticamente l'esistenza di un margine per ridurre le imposte, come viene invece sostenuto, a suo giudizio, con eccessiva leggerezza. Dimostra piuttosto che il contesto economico è incerto, che il gettito è difficile da prevedere e che è necessaria prudenza, soprattutto poiché i risultati sono stati ottenuti grazie a fattori non ripetibili e in un contesto ancora fragile. In particolare, ricorda e sottolinea la continua crescita dei costi sociali, la pressione sempre maggiore esercitata dal Cantone e l'aumento dei contributi di perequazione dovuti da Mendrisio in quanto polo forte. Finché la Città resterà confrontata con la situazione descritta nel corso del proprio intervento, afferma che non si stancherà di ribadire il medesimo principio nel corso del dibattito politico e ritiene che ridurre oggi il moltiplicatore senza basi strutturali significherebbe rischiare correzioni dolorose in futuro. Conclude osservando che un approccio liberale radicale non significa né spesa facile né tagli demagogici, ma rigore, responsabilità e visione di lungo periodo. I consuntivi devono essere letti per ciò che sono: un buon risultato sostenuto da elementi straordinari. Il compito della politica non consiste nell'inseguire facili consensi o semplificazioni utili al dibattito mediatico. Promettere oggi riduzioni fiscali sulla base di risultati eccezionali è semplice; più difficile è garantire stabilità quando le condizioni cambieranno. Assicurare stabilità finanziaria, prevedibilità fiscale e sostenibilità futura richiede il coraggio di formulare anche posizioni non immediatamente popolari. Le decisioni devono pertanto fondarsi su una base seria, responsabile e non opportunistica, poiché la credibilità delle finanze pubbliche si costruisce con i numeri e non con gli slogan elettorali.

A nome del Partito Liberale Radicale e dei Giovani Liberali Radicali invita quindi ad approvare i bilanci consuntivi 2025 dell'Amministrazione comunale e della Fondazione Don Giorgio Bernasconi.

Consigliere Agustoni Maurizio:

Richiama un intervento pronunciato esattamente una settimana prima, in occasione del consuntivo 2025 del Cantone, nel quale aveva citato l'ultima strofa della poesia «Merigiare pallido e assorto» di Eugenio Montale, imparata sui banchi del liceo. Ne richiama i versi, nei quali, procedendo nel sole abbagliante, si avverte con triste meraviglia che la vita e il suo travaglio consistono nel seguire una muraglia sormontata da cocci aguzzi di bottiglia. La citazione esprimeva il senso di amara e disincantata incompletezza emerso dal rapporto di maggioranza cantonale, che rimproverava al Consiglio di Stato l'assenza di una visione strutturale su più anni e la conseguente necessità, per il Gran Consiglio, di affrontare i problemi cercando di tirare a campare anno per anno. Restando nell'opera di Montale, che sa essere apprezzata da molte e molti dei presenti, osserva che il consuntivo 2025 di Mendrisio può invece essere associato alla prima strofa di «Felicità raggiunta», appartenente alla medesima raccolta: «Felicità raggiunta, si cammina per te sul fil di lama; agli occhi sei barlume che vacilla, al piede teso ghiaccio che s'incrina; e dunque non ti tocchi chi più t'ama». Ricorda che le due poesie appartengono alla medesima raccolta, a dimostrazione del fatto che la vita, come la poesia, è una ruota che gira. Ritiene infatti che non sia ragionevolmente possibile dichiararsi scontenti del consuntivo 2025

del Comune di Mendrisio. Un utile d'esercizio di circa CHF 800'000.--, tenuto conto della variazione sfavorevole dei contributi di Mendrisio al Cantone per gli oneri sociali e la spesa per gli anziani, complessivamente pari a circa CHF 4'200'000.--, deve essere accolto con un certo sollievo. Le cifre del consuntivo confermano inoltre che la decisione del Consiglio comunale di mantenere invariato il moltiplicatore per il 2026 era sostanzialmente corretta. In altri termini, ciò significa che alla cittadinanza non è stato chiesto un contributo eccessivo, ma un contributo fiscale verosimilmente commisurato alle necessità del Comune, sia per erogare i servizi sia per finanziare i contributi cantonali sempre più onerosi, aspetto decisamente più preoccupante sul quale tornerà in seguito. Precisa quindi che non sono state messe ingiustificatamente le mani nelle tasche delle cittadine e dei cittadini, ma è stato richiesto un contributo verosimilmente commisurato alle effettive necessità comunali. Questa considerazione spiega il richiamo alla felicità raggiunta. Proseguendo sul filo della poesia di Montale, sottolinea tuttavia che l'equilibrio dei conti comunali, pur costruito su un moltiplicatore relativamente moderato del 77%, non è privo di fragilità. Non è forse fragile come lo strato di ghiaccio che si incrina appena vi si appoggia un piede, ma non è neppure abbastanza robusto da sopportare senza preoccupazioni eventuali contrazioni del gettito, tendenza già registrata dal Cantone nell'ordine di circa il 5% nel 2025, oppure importanti aumenti della spesa. Il rapporto di minoranza segnala che, tra il 2024 e il 2025, su alcune voci di spesa per complessivi CHF 6'000'000.-- si è verificato un aumento di circa CHF 150'000.--, corrispondente approssimativamente al 2,5%. Considera tale incremento certamente non trascurabile, ma ritiene che possa essere verosimilmente spiegato mediante circostanze puntuali e con un'inflazione di fondo, seppure moderata, e presume che il Municipio fornirà chiarimenti in merito. Ricorda che il relatore di minoranza, già durante la precedente seduta e richiamando un classico del fumetto statunitense, aveva affermato che un soldo risparmiato è un soldo guadagnato. Considera questo principio pienamente condivisibile e lo accosta alla frase apparentemente paradossale attribuita a un altro classico, questa volta romano, Cicerone: «Magnum vectigal est parsimonia», ossia la parsimonia è una grande rendita. Comunica quindi che il suo Gruppo condivide pienamente la necessità che il Municipio non rinunci a svolgere un serio e approfondito esame della spesa pubblica. Se nei prossimi anni quelle che definisce metaforicamente le «carambate fiscali» non dovessero ripresentarsi al momento del consuntivo oppure fossero meno consistenti, i generosi apporti fiscali eccezionali, descritti metaforicamente come invitati che si presentano con regali più o meno sfarzosi, potrebbero dunque venire meno. In tale situazione i consuntivi potrebbero infatti chiudere con perdite corrispondenti a quelle preventivate, ossia con disavanzi di diversi milioni o, come precisa, con perdite ultramilionarie. Precisa, a scanso di equivoci, che ciò non significa intraprendere esercizi di risparmio finì a sé stessi, capaci di impoverire senza criterio il tessuto sociale e culturale di Mendrisio oppure di compromettere l'attrattiva della Città. Tale attrattiva non è unicamente fiscale e riguarda sia le persone fisiche sia le imprese potenzialmente interessate a insediarsi nel Comune. Anche una famiglia molto facoltosa, e quindi forse più sensibile di quelle che definisce persone comuni alle considerazioni di natura fiscale, quando sceglie dove risiedere non valuta soltanto il moltiplicatore d'imposta, ma anche l'offerta e la qualità dei servizi, le proposte culturali e la qualità del paesaggio urbano. Una revisione della spesa non può pertanto modificare i connotati o l'identità profonda della Città, poiché rischierebbe di risultare addirittura controproducente sotto il profilo dell'attrattiva. Riconosce che tale principio è certamente più facile da enunciare che da applicare nella pratica, ma ritiene che ogni responsabile politico possa fornire il proprio contributo. Individua inoltre un ulteriore elemento da valorizzare e promuovere nel movimento economico della Città, che costituisce un mezzo efficace per aumentare le entrate senza innalzare le imposte. Ciò premesso, evidenzia tuttavia che le cifre capaci di incidere più di altre sul consuntivo non dipendono dalle scelte di politica comunale. L'aumento dei contributi richiesti dal Cantone è, per esempio, ventotto volte superiore all'incremento di spesa segnalato dal relatore di minoranza. Risparmiare CHF 150'000.-- e ricevere subito dopo dal Cantone una fattura ventotto volte maggiore equivale, secondo la metafora proposta, a scacciare dalla cucina dei conti comunali un moscerino della frutta e a essere immediatamente invasi dalle locuste dell'ottava piaga d'Egitto. Precisa che non intende ovviamente scaricare ogni responsabilità sul Cantone, il quale deve a sua volta tenere conto di molteplici fattori esterni. Il Municipio e il Consiglio comunale devono inoltre saper affrontare la situazione finanziaria del

Comune anche quando dipende da elementi estranei alla loro sfera d'influenza, come già accaduto con la partenza di importanti contribuenti. Ritiene nondimeno che la situazione nella quale si trova Mendrisio, condivisa anche da altri Comuni ticinesi, sia sempre meno sostenibile, perché espone gli enti locali ad aumenti rilevanti di uscite non soltanto imprevisi ma, secondo quanto comunicato dal Municipio in Commissione, anche imprevedibili. Non considera accettabile scoprire soltanto al momento del consuntivo di dover pagare CHF 4'200'000.-- supplementari, importo corrispondente, in termini approssimativi, a circa otto punti di moltiplicatore. Il suo Gruppo ritiene pertanto che Mendrisio, insieme con altri Comuni, debba promuovere una seria riflessione su alcuni meccanismi di finanziamento cantonale. Lo scopo non è indebolire il principio di solidarietà tra i Comuni, ma ottenere maggiore prevedibilità e stabilità. Ciò premesso, comunica che il suo Gruppo sostiene i conti consuntivi della Città di Mendrisio.

Consigliere Rusconi Lorenzo:

Dà lettura di un intervento del Consigliere Robbiani Massimiliano, assente dalla seduta. Nel testo si rileva che il Comune chiude con un risultato positivo per il quarto anno consecutivo, registrando un utile di CHF 779'855.-- a fronte di una perdita preventivata di circa CHF 2,3 milioni. Si ritiene che l'eccessiva prudenza adottata dal Municipio nella preparazione dei preventivi finisca per indebolire la credibilità della situazione finanziaria prospettata. I risultati costantemente positivi confermerebbero, da un lato, l'adeguatezza dell'attuale moltiplicatore e renderebbero, dall'altro, verosimile nel medio termine una riflessione su un suo possibile adeguamento al ribasso. Si riconosce tuttavia che l'instabilità economica internazionale e i complessi scenari geopolitici impongono cautela. Si invita quindi a evitare spese superflue e a valutare con la massima oculatezza i Messaggi Municipali che comportano investimenti milionari. Si chiede inoltre una pianificazione più realistica dei preventivi, affinché il Consiglio comunale possa assumere decisioni più consapevoli e ponderate ed evitare allarmismi ingiustificati nel dibattito politico. Ricorda infine che il Consigliere Robbiani, in Commissione della Gestione, ha approvato il rapporto con riserva e che la posizione definitiva del loro Gruppo in aula dipenderà dalle ulteriori spiegazioni del Municipio.

Consigliere Fontana Tiziano:

Chiede se la voce di CHF 150'000.--, indicata a pagina 249 quale «realizzazione masterplan nuovo Parco di Villa Argentina», si riferisca all'allestimento del masterplan in corso, affidato a un architetto del paesaggio.

Il numero delle Consigliere e dei Consiglieri sale a 44.

Sindaco Cavadini Samuele:

Presenta innanzitutto alle Consigliere e ai Consiglieri comunali alcuni dati salienti del consuntivo. Osserva che si tratta di cifre già conosciute, come dimostrato dagli interventi attenti e puntuali formulati durante il dibattito, ma ritiene utile richiamarle per strutturare in modo ordinato le considerazioni successive. Riferisce che le spese correnti, comprendenti le uscite correnti, gli ammortamenti amministrativi sugli investimenti e gli addebiti interni, ammontano complessivamente a circa CHF 103'000'000.--. Le entrate si attestano a circa CHF 99'000'000.-- e, con gli accrediti interni, il conto raggiunge il pareggio contabile a CHF 103'000'000.--, registrando nondimeno un avanzo di quasi CHF 800'000.--. Richiama quindi l'evoluzione dei risultati annuali, rappresentata graficamente mediante una successione di valori di diversa altezza. Da tale evoluzione emerge che l'ultimo dato negativo risale al 2021 e che negli esercizi successivi sono stati ottenuti risultati sistematicamente positivi, seppure di diversa entità. Precisa che tornerà in seguito sul rapporto tra questa evoluzione e il fabbisogno comunale. Passa quindi all'evoluzione del fabbisogno, ricordando che si tratta anche di un dato contabile, influenzato dall'andamento e dagli scostamenti registrati tra preventivo e consuntivo. Esamina poi gli ultimi accertamenti dei gettiti fiscali e rileva che tali dati costituiscono la base delle considerazioni formulate durante il dibattito. Evidenzia una crescita interessante, prudente e caratterizzata da una certa stabilità. Precisa che la maggiore difficoltà consiste nel prevedere il gettito delle persone giuridiche. Richiama a questo proposito la contestualizzazione

macroeconomica fornita dalla Consigliera Arizanov e spiega che il Municipio si basa sui dati disponibili, sui bollettini della SECO e sulle valutazioni del Cantone per interpretare l'andamento economico e stimare le entrate delle imprese. L'analisi considera anche lo stato delle tassazioni e, come ricordato dal Consigliere Agustoni, il promovimento economico. La Città mantiene un contatto diretto con le aziende per interpretare i dati nel modo più completo possibile e formulare stime precise. La previsione relativa alle persone fisiche risulta invece tendenzialmente più semplice, poiché il relativo gettito è più stabile. In risposta all'intervento letto dal Consigliere Rusconi per il Consigliere Robbiani, riconosce che la prima difficoltà consiste proprio nel determinare le entrate fiscali degli anni futuri. Esse dipendono da una situazione complessa e non sempre interpretabile. Il Municipio cerca comunque di fornire una risposta, ammettendo di adottare un certo grado di prudenza, senza poter sapere in anticipo se essa risulterà adeguata o se si verificheranno sorprese negative. Illustra quindi i diversi gettiti, considerando il moltiplicatore applicato, l'imposta personale e l'imposta immobiliare. Dal profilo grafico, il gettito delle persone fisiche mostra un andamento sostanzialmente stabile, mentre quello delle persone giuridiche ha registrato variazioni più marcate. Ricorda inoltre la riforma fiscale che ha ridotto l'aliquota delle imprese dall'8% al 5,5%. Richiama quindi il moltiplicatore aritmetico complessivo, calcolato considerando congiuntamente il gettito delle persone fisiche e quello delle persone giuridiche. Quando le entrate superano quanto preventivato, il moltiplicatore aritmetico risulta inferiore a quello politico applicato. Precisa, tuttavia, che il dato descrive il passato e non costituisce da solo il tema della discussione. Più importante, secondo lui, è la proiezione del moltiplicatore contenuta nei Piani finanziari che il Municipio aveva a suo tempo sottoposto all'attenzione del Consiglio comunale. Attraverso tale pianificazione il Municipio cerca di garantire stabilità fiscale negli anni futuri. Un consuntivo offre infatti l'immagine di un singolo esercizio, mentre la gestione comunale deve necessariamente fondarsi su una prospettiva più ampia e pluriennale. Passa quindi all'evoluzione del capitale proprio, dato sul quale gli interventi precedenti si sono soffermati in misura minore e che è cresciuto nel tempo anche grazie alle entrate straordinarie. Il dato si modificherà con l'attivazione del capitale di dotazione dell'ente autonomo delle AIM. Sottolinea che si tratterà di un'operazione puramente contabile, priva di un apporto diretto di liquidità. Le entrate fiscali generate dal moltiplicatore non servono dunque soltanto a chiudere il conto vicino al pareggio, ma anche ad assicurare alla Città la liquidità necessaria per svolgere i propri compiti e attuare il Piano degli investimenti. A ulteriore chiarimento dell'approccio adottato nella previsione fiscale, spiega che il Municipio deve partire da indicatori economici generali e tradurli nella realtà specifica di Mendrisio. Per le persone giuridiche non è sufficiente osservare il dato dell'anno precedente: occorre valutare il ciclo economico, le informazioni disponibili sulle aziende, gli effetti delle riforme fiscali e l'andamento delle tassazioni ancora pendenti. Il contatto con il tessuto economico permette di affinare la valutazione, ma non elimina l'incertezza. È quindi inevitabile che la preparazione del preventivo contenga una componente prudenziale. Il grado corretto di prudenza può essere giudicato pienamente soltanto a posteriori, quando il consuntivo rende disponibili i dati effettivi. Osserva che i grafici presentati consentono di cogliere con immediatezza l'evoluzione positiva successiva al 2021, ma non devono indurre a considerare automaticamente acquisito il medesimo risultato per il futuro. Il moltiplicatore aritmetico inferiore a quello politico segnala che, in quell'anno, il gettito ha superato le attese, ma non determina da solo la misura appropriata per gli anni successivi. Ribadisce inoltre la distinzione tra capitale proprio e liquidità. Un aumento contabile del capitale, compreso quello connesso alla futura dotazione dell'ente autonomo AIM, non significa che la Città disponga immediatamente di mezzi finanziari utilizzabili. Rileva che il debito pubblico, come già indicato ripetutamente nei Piani finanziari, è oggettivamente elevato secondo i parametri di calcolo cantonali. Ritiene che si potrebbe discutere dell'attualità dei riferimenti utilizzati e dell'opportunità di aggiornare l'interpretazione dell'indicatore. Considera comunque confortante la sostanziale stabilità del debito negli ultimi anni, segno che il dato è quantomeno sotto controllo. Non nasconde tuttavia che il Piano degli investimenti previsto per i prossimi esercizi tenderà a farlo aumentare. Esamina l'evoluzione degli investimenti lordi e netti e segnala che nel 2025 si osserva una ripresa del ritmo, superiore agli anni precedenti. Corregge espressamente il riferimento all'anno e precisa che i dati illustrati riguardano proprio l'esercizio 2025. È sostanzialmente l'andamento che il Municipio intende mantenere nella propria

pianificazione finanziaria. Precisa che non è possibile formulare previsioni perfettamente puntuali, poiché da un anno all'altro l'importo investito può essere maggiore o minore a dipendenza della maturazione dei progetti, dell'avanzamento dei lavori e della tempistica dei pagamenti. La media nel tempo deve tuttavia garantire la sostenibilità e il livello raggiunto nel 2025 corrisponde, in termini generali, all'obiettivo indicato nei Piani finanziari. Conclusa in tal modo l'esposizione delle cifre principali, riprende singolarmente alcuni degli interventi formulati durante la discussione e le osservazioni emerse dal confronto tra maggioranza e minoranza. Senza compiere autocelebrazioni, come auspicato dalla Consigliera Arizanov, afferma che sarebbe positivo poter presentare sempre consuntivi analoghi. Un risultato di questo tipo offre infatti una lettura favorevole della situazione cittadina: consente di superare leggermente il pareggio, mantenere tutti i servizi programmati e realizzare gli investimenti a un ritmo adeguato. È quanto il Municipio auspicherebbe di replicare negli anni successivi, pur sapendo che non può essere dato per scontato. Invita quindi a riconoscere e apprezzare il risultato odierno e, riprendendo l'immagine di un momento di festa, osserva che è possibile festeggiare il risultato conseguito, ma sempre con prudenza e senza perdere la vigilanza necessaria per gli anni futuri. Riprendendo la metafora dei festeggiamenti, suggerisce di limitarsi a qualche bicchiere in meno, così da restare vigili e lucidi per gli esercizi a venire. Riprende alcuni punti emersi nel confronto tra rapporto di maggioranza, rapporto di minoranza e ulteriori interventi. Condivide la necessità di valutare e contestualizzare correttamente le cifre, poiché una lettura parziale può condurre a conclusioni che trascurano gli elementi realmente determinanti. In merito all'aumento della spesa, ricorda al Consigliere Pellegrini che il compito del Municipio consiste nel presentare preventivi sottoposti all'approvazione del Consiglio comunale e, successivamente, consuntivi costruiti con il medesimo riferimento. Il Municipio confronta quindi la spesa effettiva con quella autorizzata e rende conto delle variazioni. Non nasconde l'aumento di determinate voci e, parallelamente, evidenzia gli sforzi compiuti per contenere la spesa. Tali elementi vengono ripresi anche nella pianificazione, così da offrire una visione di medio e lungo periodo. Se si osservano singole voci, è sempre possibile constatare aumenti o diminuzioni a dipendenza del termine di paragone; occorre però comprendere come gli eventi di un esercizio si riflettano sugli anni successivi. Propone pertanto una breve rassegna di alcuni fattori puntuali intervenuti negli ultimi anni, senza pretendere di fornirne un elenco completo, allo scopo di mostrare come gli avvenimenti di un esercizio possano riflettersi sui conti degli anni successivi. Parte dal 2022, hanno caratterizzato da forte inflazione, aumento dei prezzi dell'energia e inizio della guerra tra Russia e Ucraina. In Svizzera l'inflazione raggiunse il 2,8% e provocò un rincaro generalizzato. Per un ente pubblico l'inflazione è particolarmente gravosa, poiché incide sulla gestione corrente, sulle partecipazioni e sui costi degli investimenti. Anche quando il tasso d'inflazione diminuisce, molti aumenti accumulati non vengono riassorbiti e rimangono incorporati nella base dei costi degli anni seguenti. Cita alcuni esempi concreti: i prezzi di numerosi beni e servizi non sono ritornati ai livelli precedenti; le spese informatiche sono ulteriormente aumentate; l'informatica e la digitalizzazione, pur essendo importanti per l'Amministrazione, comportano costi destinati a crescere; risultano più onerosi anche i materiali necessari agli investimenti. I prezzi dell'energia non sono ancora rientrati ai livelli precedenti la pandemia e il 2022. Come rilevato dal Consigliere Baragiola a proposito delle manutenzioni, il lavoro da eseguire può rimanere identico, ma deve essere realizzato a un costo maggiore, che continua a produrre effetti nel tempo. Riconosce che possono crescere anche le entrate, ma sottolinea la persistenza di tali oneri. Ricorda quindi l'aumento dei tassi d'interesse avvenuto nel 2023, quando il tasso SARON raggiunse l'1,75%. I costi per interessi subirono un incremento importante e non sono più tornati ai livelli precedenti, sebbene i tassi siano successivamente diminuiti. Auspica che, dopo la successiva diminuzione, non si verifichi una nuova improvvisa impennata dei tassi analoga a quella registrata nel 2023, che tornerebbe a incidere sensibilmente sugli interessi passivi e sul rifinanziamento del debito comunale. Il costo del rifinanziamento è particolarmente rilevante per la Città, considerati gli investimenti già realizzati e quelli previsti. Sul fronte delle entrate richiama la riforma fiscale delle persone fisiche, entrata in vigore retroattivamente nel 2024, che a regime ha comportato per Mendrisio minori entrate per circa CHF 1'000'000.--. Nel 2025 l'aliquota delle persone giuridiche è inoltre passata dall'8% al 5,5%, con una diminuzione di gettito valutata in circa CHF 6'000'000.--. Tali effetti si sommano alle spese richiamate dal Consigliere Agustoni, dalla Consigliera Arizanov e dal

Consigliere Baragiola, in particolare agli oneri di trasferimento. Torna poi sul rapporto tra spesa autorizzata e spesa consuntivata. Il preventivo rappresenta il mandato finanziario conferito dal Consiglio comunale al Municipio; il consuntivo deve mostrare come quel mandato sia stato utilizzato e spiegare gli scostamenti. Il confronto con l'anno precedente può fornire informazioni utili, ma non sostituisce quello con il preventivo. Una posta può aumentare da un consuntivo all'altro e, contemporaneamente, rimanere inferiore all'importo autorizzato. Allo stesso modo, il contenimento di alcune voci non è sufficiente a compensare aumenti esterni di diversi milioni. Il Municipio deve quindi rendere visibili entrambe le dimensioni: lo sforzo effettuato sulle spese controllabili e la crescita degli oneri che derivano da decisioni o fenomeni esterni. Gli esempi degli ultimi esercizi dimostrano inoltre che gli effetti non si esauriscono nell'anno in cui si manifestano. Il rincaro energetico, i costi dei materiali, la digitalizzazione e gli interessi sul debito modificano la base di spesa anche per il futuro. Parallelamente, la riduzione dell'aliquota delle persone giuridiche e la riforma delle persone fisiche producono minori entrate strutturali. A ciò si aggiunge la crescita delle prestazioni sociali e sanitarie, legata anche all'evoluzione demografica. Il consuntivo positivo del 2025 deve dunque essere letto tenendo insieme questi elementi e le sopravvenienze fiscali favorevoli. Sottolinea che la parte di bilancio direttamente manovrabile dal Comune è limitata. Se il risparmio si concentra esclusivamente su tale parte, il rischio è ridurre proprio le attività che distinguono Mendrisio e ne sostengono la coesione: servizi di prossimità, cultura, sport, socialità e qualità degli spazi. L'obiettivo non può essere spendere senza controllo, ma neppure indebolire queste funzioni per compensare automaticamente ogni aumento cantonale. Per evitare confronti con dati previsionali, mette a paragone i consuntivi dei diversi anni. La voce 36, che comprende complessivamente le spese di trasferimento, è passata da circa CHF 32'000'000.-- a circa CHF 37'000'000.--. Sottolinea che il confronto è effettuato tra dati consuntivi di anni diversi, così da evitare equivoci derivanti dal ricorso a cifre previsionali. Evidenzia che tali importi non sono direttamente condizionabili dalla Città. Considerando i contributi destinati al settore anziani, all'assistenza sociale, alle cure a domicilio e ad altre prestazioni analoghe, la voce complessiva ha raggiunto nel 2025 circa CHF 23'000'000.--, mentre nel 2020 si attestava a circa CHF 14'000'000.--. Ritiene che proprio qui si collochi l'impatto più rilevante sui conti comunali, ben più consistente delle variazioni minori discusse in precedenza. Precisa di non volere assumere il ruolo di difensore del Cantone. Le spese aumentano a causa di molteplici meccanismi, compresi quelli perequativi, e alcune decisioni cantonali producono ulteriori oneri per i Comuni. Tuttavia, la crescita non è imputabile esclusivamente al Cantone: la spesa effettiva aumenta anche perché la popolazione invecchia e perché i bisogni di cura delle persone anziane diventano sempre più importanti. Non ritiene quindi realistico attendersi sviluppi particolarmente favorevoli da queste voci. Il dato conferma quanto il Municipio ripete da tempo: la Città può condizionare direttamente soltanto circa CHF 3.-- ogni CHF 10.-- spesi. Ribadisce che il margine di manovra comunale si concentra quindi su una parte minoritaria della spesa complessiva. Quei tre franchi riguardano peraltro proprio i servizi che la cittadinanza apprezza e che concorrono alla scelta di insediarsi a Mendrisio: socialità, cultura, sport, tempo libero e, più in generale, l'azione comunale immediatamente percepibile. Ridurre indiscriminatamente queste prestazioni per compensare oneri esterni significherebbe quindi colpire gli elementi che qualificano la vita cittadina e contribuiscono alla sua attrattiva. Per questa ragione il contenimento della spesa deve essere valutato nel quadro complessivo e non soltanto mediante il confronto di singole poste. Riconosce che questa ricostruzione del contesto può attenuare la soddisfazione per il risultato positivo e osserva che il consuntivo avrebbe dovuto rappresentare un momento felice. Considera tuttavia giusto, doveroso e intellettualmente corretto non limitarsi al dato favorevole del singolo esercizio, ma sviluppare un ragionamento più ampio, nel quale siano considerate anche le difficoltà strutturali, le minori entrate e gli aumenti di spesa che potranno incidere sugli anni successivi. Ritiene di avere risposto alla maggior parte delle osservazioni, e invita le Consigliere e i Consiglieri a risollecitare in una seconda battuta gli eventuali punti rimasti senza risposta. Si dichiara disponibile, insieme con le colleghe e i colleghi di Municipio, a fornire tutti gli ulteriori chiarimenti necessari. Risponde infine alla domanda del Consigliere Fontana. Conferma che la voce di CHF 150'000.-- concerne il masterplan di Villa Argentina e, più precisamente, la parte già spesa per la sua elaborazione. Ricorda che sul tema è stato presentato anche un atto parlamentare, al quale il Municipio

risponderà in modo dettagliato. Precisa che la spesa rientra nella delega di cui il Municipio dispone per portare avanti questi progetti e annuncia che il Consiglio comunale sarà nuovamente informato in tempi prossimi sugli sviluppi e sugli investimenti connessi. Conclude ribadendo la disponibilità del Municipio a rispondere a ulteriori domande e a completare, se necessario, le informazioni già fornite durante il dibattito.

Municipale Caverzasio Daniele:

Richiama la pianificazione cantonale del settore anziani e cure a domicilio all'orizzonte 2030, che prevedeva una spesa di circa CHF 340'000'000.-- a livello cantonale. Osserva che, sulla base del consuntivo cantonale 2025 e di una partecipazione del Cantone prossima al 20%, la spesa complessiva si colloca già attorno a CHF 310'000'000.--. Proiettando la quota a carico di Mendrisio, stima che entro il 2030 essa potrebbe avvicinarsi a CHF 16'000'000.-- e ritiene probabile che la previsione cantonale di CHF 340'000'000.-- risulti inferiore alla spesa effettiva. Evidenzia quindi che i trasferimenti continueranno verosimilmente ad aumentare e che i criteri di ripartizione incidono in modo rilevante su Mendrisio, Comune finanziariamente forte. Richiama inoltre la riforma EFAS, approvata in votazione popolare, che dal 2028 modificherà il finanziamento delle cure ambulatoriali e stazionarie. Ricorda che attualmente le cure stazionarie sono finanziate per il 45% dagli assicuratori e per il 55% da Cantone e Comuni, mentre quelle ambulatoriali sono interamente finanziate dagli assicuratori; con il nuovo sistema la ripartizione sarà indicativamente del 70% e 30%. Segnala che le prime stime dell'impatto per il Cantone, pari a circa CHF 57'000'000.-- nel 2032, sono già state riviste fino a circa CHF 240'000'000.--. Poiché non è ancora stata definita la ripartizione tra i Comuni né il peso della loro forza finanziaria, invita chi siede in Gran Consiglio a considerare il forte impatto potenziale sui conti di Mendrisio. Conclude rilevando che, accanto agli aumenti di spesa più contenuti oggetto del dibattito, si profilano oneri ben maggiori, suscettibili di incidere sui servizi di prossimità garantiti dal Comune.

Si passa pertanto all'esame dei risultati dei singoli Dicasteri e la Presidente invita il Segretario comunale a dare lettura delle relative cifre di spese e proventi.

Il Segretario comunale legge i risultati di tutti i rami che compongono il conto di gestione corrente, il risultato del conto investimenti, il conto patrimoniale del Comune, il conto di gestione corrente e il bilancio della Fondazione Don Giorgio Bernasconi e i Fondi e Legati.

DICASTERO	CONSUNTIVO SPESE	2025 RICAVI
1 ISTITUZIONI E RISORSE	22'625'060.25	81'584'114.26
2 CULTURA, EVENTI E SPORT	5'602'353.38	1'271'855.81
3 PIANIFICAZIONE E SPAZI PUBBLICI	6'945'901.46	3'212'575.72
4 AMBIENTE E SERVIZI URBANI	15'488'028.08	7'166'385.11
5 SICUREZZA E PROSSIMITA'	10'933'749.65	5'665'776.46
6 FORMAZIONE E SERVIZI DI ACCUDIMENTO	14'099'694.86	2'798'896.04
7 SOCIALITA' E PARI OPPORTUNITA'	27'441'549.07	2'216'588.44
TOTALI	103'136'336.75	103'916'191.84
FABBISOGNO D'IMPOSTA		
AVANZO D'ESERCIZIO	779'855.09	
TOTALI A PAREGGIO	103'916'191.84	103'916'191.84

FONDAZIONE DON GIORGIO BERNASCONI

CONSUNTIVO 2025

	SPESE	RICAVI
	CHF 274'203.39	CHF 274'203.39
TOTALI	CHF 274'203.39	CHF 274'203.39

Consigliere Agustoni Maurizio:

Precisa che, secondo le stime più recenti, l'impatto di EFAS potrebbe collocarsi tra CHF 190.-- e CHF 330'000'000.--. Pur trattandosi di cifre meno elevate rispetto a quelle evocate in precedenza, ritiene che non vi siano comunque motivi per sottovalutare il rischio.

Poiché nessun altro Consigliere e nessun'altra Consigliera chiede la parola, la Presidente pone quindi in votazione le conclusioni del MM N. 53 /2026 **che sono accolte con 36 voti favorevoli, 7 contrari e 1 astenuto.**

Resta pertanto deciso:

- 1. È approvata la liquidazione finale dei seguenti MM crediti d'investimento:**
 - a. CHF 680'000 (MM 126/20 del 06.07.2020, conto n. 5045.024 Manutenzione straordinaria centro scolastico Rancate), il sorpasso di CHF 1'018.35 è ratificato;**
 - b. CHF 830'000 (MM 132/20 del 14.12.20, conto n. 5060.011 Credito quadro sostituzione personal computer), il sorpasso di CHF 7'451.25 è ratificato;**
 - c. CHF 180'000 (MM 30/17 del 02.10.17, conto n. 5290.018 Progetto definitivo allargamento alveo fiume Laveggio in località Valera), il sorpasso di CHF 3'779.35 è ratificato.**
- 2. I Bilanci consuntivi del Comune, della Fondazione Don Giorgio Bernasconi, dei Fondi e Legati, per l'anno 2025 sono approvati.**
- 3. È dato scarico al Municipio per la gestione 2025 e lo stesso è autorizzato alla destinazione dei saldi nel modo come indicato a Bilancio.**

All'unanimità sono approvati la verbalizzazione della risoluzione e l'esito della votazione sul MM N. 53 /2026.

III. TRATTANDA

Bilanci Consuntivi 2025 Aziende Industriali Mendrisio (AIM)

La Presidente richiama il MM N. 54 /2026 e il rapporto della Commissione della Gestione che ne raccomanda l'accettazione.

La Presidente apre la discussione.

Consigliere Pellegrini Roberto:

Quale relatore e a nome del Gruppo UDC-UDF interviene sul MM N. 54 /2026, senza riprendere nel dettaglio i contenuti del rapporto commissionale. Rileva che le AIM hanno chiuso il 2025 con un avanzo di circa CHF 688'000.--, superiore alle attese e in miglioramento rispetto all'anno precedente. Dai dati del Messaggio Municipale e dei relativi allegati emerge una situazione complessivamente favorevole nelle diverse Sezioni, pur con le criticità già segnalate per il settore dell'acqua, a conferma della buona gestione dell'Azienda. Esprime inoltre apprezzamento per gli approfondimenti svolti in Commissione sui temi strategici concernenti il futuro assetto delle AIM, lo sviluppo delle energie rinnovabili e l'evoluzione delle tariffe. Comunica pertanto il

sostegno del Gruppo UDC/UDF al Messaggio Municipale e invita il Consiglio comunale ad approvarlo.

Consigliere Rossi Davide:

Il Messaggio Municipale N. 54 /2026 ci presenta i conti consuntivi 2025 delle Aziende Industriali Mendrisio, un esercizio che si chiude con un risultato positivo di CHF 687'992.--, in netto miglioramento rispetto al disavanzo del 2024 e superiore alle previsioni di preventivo. Questo risultato merita un riconoscimento: dimostra una gestione attenta delle risorse, una buona pianificazione degli approvvigionamenti energetici e un controllo efficace dei costi. Il miglioramento del risultato operativo conferma il lavoro svolto dalla Direzione e dal personale delle AIM. Il 2025 è stato inoltre un anno importante perché si inserisce nella fase di preparazione alla trasformazione delle AIM in ente autonomo di diritto pubblico, prevista dal 1° gennaio 2027. Sarà fondamentale che questa nuova organizzazione mantenga un forte legame con il Comune e continui a operare nell'interesse della cittadinanza. Guardiamo positivamente agli investimenti realizzati: la sostituzione dei contatori, lo sviluppo degli impianti fotovoltaici e i progetti legati alla digitalizzazione delle reti rappresentano passi concreti verso un sistema energetico più moderno ed efficiente. Vi sono tuttavia alcuni aspetti che meritano attenzione. Il settore dell'acqua potabile ha registrato un importante miglioramento, ma rimane ancora deficitario. Sarà quindi necessario continuare a investire nell'efficienza della rete e nella riduzione delle perdite, garantendo allo stesso tempo un servizio essenziale e sostenibile. Anche sul tema delle tariffe elettriche occorrerà mantenere alta l'attenzione. Gli adeguamenti effettuati hanno contribuito a ristabilire l'equilibrio finanziario, ma l'evoluzione dei costi e la diminuzione dell'indice WACC dovranno essere valutate affinché, quando possibile, possano portare benefici anche agli utenti. Il risultato raggiunto è positivo, ma la sfida futura sarà quella di coniugare solidità finanziaria, qualità dei servizi e sostenibilità, accompagnando Mendrisio nella necessaria transizione energetica.

In conclusione, il Gruppo Il Centro sostiene il Messaggio Municipale N. 54 /2026. (trascrizione del testo originale)

Consigliere Scacchi Jacopo:

A nome del proprio Gruppo esprime sostegno al MM N. 54 /2026 e una valutazione complessivamente positiva dei consuntivi AIM, sia sul piano finanziario sia su quello strategico. Rileva che l'esercizio chiude con un avanzo di circa CHF 688'000.--, in netto miglioramento rispetto al disavanzo dell'anno precedente e superiore al preventivo. Ritiene che il risultato testimoni una gestione più solida, maggiore attenzione ai costi, una migliore pianificazione degli approvvigionamenti energetici e l'effetto delle misure tariffarie adottate. Osserva tuttavia che il consuntivo deve essere valutato anche in base alla direzione politica, che auspica orientata alla transizione e all'indipendenza energetica, alla riduzione dei consumi, alla produzione locale di energia rinnovabile e alla qualità dei servizi. Accoglie positivamente lo sviluppo del fotovoltaico: nel comprensorio AIM risultano installati 785 impianti e l'energia immessa in rete è aumentata sensibilmente rispetto all'anno precedente. Valuta favorevolmente anche i quattro nuovi impianti realizzati sugli stabili comunali e invita a proseguire valorizzando i tetti disponibili, pianificando gli interventi su quelli non ancora idonei e valutando collaborazioni con i privati. Condivide l'obiettivo di disporre in ogni quartiere di una stazione di ricarica con due stalli, ma sottolinea che le colonnine devono essere affidabili e funzionanti, richiamando i problemi registrati ad Arzo. Per l'acqua potabile rileva che il disavanzo si è ridotto rispetto al 2024, pur restando negativo, e invita quindi a seguire con particolare attenzione il settore. Accoglie favorevolmente il risultato del gas, ma osserva che la rete termica e la progressiva sostituzione dei vettori fossili potrebbero ridurre i consumi, rendendo necessario prepararsi a una trasformazione strutturale. In merito alla futura trasformazione delle AIM in ente autonomo di diritto pubblico, ritiene che l'autonomia possa accrescere efficienza, capacità strategica e rapidità operativa, purché non comporti un indebolimento del controllo democratico né una logica esclusivamente aziendale. Conclude auspicando una trasformazione orientata a più energie rinnovabili, meno sprechi, infrastrutture affidabili e un servizio pubblico forte, gestito da persone competenti, e conferma il sostegno del suo Gruppo al Messaggio Municipale.

Consigliera Arizanov Martina:

Interviene portando l'adesione del suo Gruppo Partito Liberale Radicale e Giovani Liberali Radicali, in quanto i colleghi hanno già esposto i dati principali riguardanti il Messaggio Municipale in esame.

Municipale Jardini Croci Torti Nora:

Ringrazia la Commissione della Gestione per gli approfondimenti svolti e conferma l'attenzione delle AIM all'evoluzione delle tariffe elettriche. Rileva che sono stati effettuati acquisti favorevoli e che, al momento della ponderazione delle tariffe prevista per la fine di agosto, saranno valutati anche gli ulteriori elementi di costo, compreso l'indice WACC, con l'obiettivo di mantenere tariffe ragionevoli e, se possibile, favorevoli. Per l'acqua potabile conferma che la problematica è nota e costantemente monitorata, richiamando l'aumento dei costi, gli oneri dell'ARM, il pompaggio verso i pozzi e gli investimenti realizzati. Per il gas segnala consumi stabili e precisa che l'evoluzione sarà valutata alla luce del teleriscaldamento e della transizione energetica. Quanto alle colonnine di ricarica, comunica che quelle di Arzo sono nuovamente funzionanti e che il guasto era dovuto a un router che non trasmetteva i dati al server. Aggiunge che è in corso un adeguamento del programma di gestione, necessario anche per uniformare il pagamento con carta di credito, e che dall'ottobre 2026 l'intero sistema dovrebbe essere accessibile e funzionante.

La Presidente invita il Segretario comunale a dare lettura dei risultati delle Sezioni che compongono le Aziende Industriali Mendrisio, evidenziando le categorie dei singoli conti di gestione corrente, le spese straordinarie e i rispettivi conti patrimoniali.

RICAPITOLAZIONE CONTO ECONOMICO					
0	AIM	SPESE		RICAVI	
001	Elettricità	47'715'079.62	77.99%	48'106'852.73	77.76%
002	Acqua	4'734'280.25	7.74%	4'522'139.37	7.31%
003	Gas	8'728'085.16	14.27%	9'236'444.81	14.93%
Totale AIM		61'177'445.03	100.00%	61'865'436.91	100.00%
Maggior ricavo		687'991.88			

Poiché nessun altro Consigliere e nessun'altra Consigliera chiede la parola, la Presidente pone quindi in votazione le conclusioni del MM N. 54 /2026 **che sono accolte con 43 voti favorevoli, 1 contrario e 0 astenuti.**

Resta pertanto deciso:

- 1. I Bilanci consuntivi delle Aziende Industriali Mendrisio per l'anno 2025 sono approvati.**

All'unanimità sono approvati la verbalizzazione della risoluzione e l'esito della votazione sul MM N. 54 /2026.

IV. TRATTANDA

Richiesta di un credito di CHF 5'200'000.-- per il concorso di progetto e per la progettazione della nuova Casa anziani Torriani 3 a Mendrisio

La Presidente richiama il MM N. 55 /2026 e il rapporto congiunto della Commissione della Gestione e della Commissione delle Opere Pubbliche che ne raccomanda l'accettazione.

La Presidente apre la discussione.

Consigliere Lorenzon Lucio:

Interviene in qualità di relatore del rapporto commissionale e a nome del Gruppo UDC-UDF. Presenta quindi il MM N. 55/2026, concernente la richiesta di un credito di CHF 5'200'000.-- destinato al concorso di progetto e alla progettazione della nuova Casa anziani Torriani 3 a Mendrisio. Riferisce che il rapporto congiunto della Commissione della Gestione e della Commissione delle Opere Pubbliche esprime una posizione condivisa a favore della richiesta di credito. Le Commissioni riconoscono che il progetto risponde a un'esigenza strutturale non più rinviabile: l'invecchiamento della popolazione e il conseguente aumento della domanda di cure. In un contesto nel quale il numero delle persone con più di 65 anni crescerà sensibilmente e il fabbisogno di posti letto supererà l'offerta già entro il 2030, considera la nuova struttura una risposta concreta, lungimirante e necessaria. Precisa che Torriani 3 non costituisce un semplice ampliamento, ma un'evoluzione del modello assistenziale: 91 posti letto, con un'offerta diversificata comprendente degenza ordinaria, unità protette, soggiorni temporanei e cure complesse. Ciò garantirà maggiore flessibilità nel rispondere ai bisogni della popolazione anziana e un'organizzazione più efficiente grazie alla centralizzazione dei servizi, migliorando contemporaneamente la qualità delle cure e l'efficienza gestionale. Evidenzia la sostenibilità economica dell'investimento: il costo complessivo dell'opera è stimato in circa CHF 50'000'000.--, con importanti contributi cantonali fino a circa CHF 26'700'000.-- e oneri annui ritenuti contenuti e compatibili con il Piano finanziario. Il progetto permetterà inoltre di evitare futuri investimenti onerosi su strutture obsolete, generando risparmi e una migliore allocazione delle risorse. Rileva che l'iniziativa è pienamente conforme alla pianificazione cantonale e comunale, rafforza il sistema sociale locale e garantisce servizi adeguati alle generazioni future. Comunica che le Commissioni si sono espresse all'unanimità dei presenti a favore del credito e che il lavoro è stato svolto in modo coordinato e condiviso. Il sostegno di tutte le sensibilità rappresentate testimonia una solida convergenza politica. Considera Torriani 3 un'infrastruttura strategica, capace di garantire qualità, sostenibilità ed equità nell'assistenza agli anziani, di rispondere alle sfide demografiche future e di rafforzare la coesione sociale del territorio.

Per tutte le ragioni esposte esprime il proprio sostegno personale e quello del Gruppo UDC-UDF e invita le Consigliere e i Consiglieri comunali ad approvare il Messaggio.

Consigliere Crimaldi Vincenzo:

Osserva che il Messaggio Municipale affronta un tema non soltanto tecnico, ma profondamente politico: il modo in cui la Città intende accompagnare l'invecchiamento della popolazione nei prossimi decenni. Sottolinea che si tratta di una trasformazione strutturale della società, destinata a incidere sul modo in cui la Città dovrà organizzare le proprie risposte nei prossimi decenni. L'aumento dell'aspettativa di vita rappresenta una conquista straordinaria, ma comporta responsabilità precise. Ritiene che non ci si possa limitare a rincorrere i bisogni, ma che occorra anticiparli e pianificarli con lucidità; il Messaggio procede in questa direzione. Apprezza in particolare il fatto che non venga proposta una visione frammentata, bensì un approccio integrato, capace di considerare congiuntamente i diversi aspetti della politica a favore delle persone anziane. La politica a favore delle persone anziane non riguarda soltanto il numero dei posti letto, ma comprende la qualità della vita, l'autonomia, la possibilità di restare al proprio domicilio il più a lungo possibile e l'integrazione nella comunità. Considera importante anche il posizionamento della Città all'interno del sistema cantonale. Mendrisio non agisce in modo isolato, ma quale partner attivo nella pianificazione prevista. Ciò significa assumersi responsabilità e contribuire alla costruzione di una rete sociosanitaria coerente e sostenibile, evitando improvvisazioni o risposte tardive. Richiama poi un ulteriore aspetto ritenuto fondamentale: il legame tra politica sociale e pianificazione del territorio. Integrare questi due livelli significa adottare una visione di lungo periodo, evitare soluzioni provvisorie e costruire già oggi risposte adeguate ai bisogni futuri. Sottolinea infine la coerenza del Messaggio con le linee strategiche Mendrisio 2035. L'idea di una Città inclusiva, attenta a tutte le generazioni e capace di valorizzare la coesione sociale trova nel progetto una concreta applicazione e non rimane una dichiarazione astratta. In definitiva, considera il Messaggio una risposta seria, responsabile e

lungimirante a una delle principali sfide future: una risposta che pone al centro le persone e dimostra al contempo attenzione alla pianificazione.

Per tali motivi comunica il sostegno del Partito Liberale Radicale e dei Giovani Liberali Radicali al Messaggio Municipale.

Consigliere Romanini Gianluca:

A nome del Gruppo Il Centro - Verdi Liberali esprime convinto sostegno al Messaggio Municipale. Osserva che una Città attenta alle persone deve pianificare per tempo le strutture sociali necessarie e che l'invecchiamento della popolazione richiede risposte serie. Considera Torriani 3 un tassello importante per rafforzare la rete degli enti per le case anziani del Mendrisiotto, migliorare la qualità della presa a carico e rispondere alle esigenze delle persone anziane e delle loro famiglie. Ricorda che il Consiglio comunale non è chiamato a votare il credito di costruzione, bensì quello per il concorso di progetto e la progettazione. Tale fase consentirà di verificare la fattibilità, l'inserimento nel comparto, gli aspetti funzionali, i costi e la sostenibilità economica. Ritiene corretto approfondire e confrontare le diverse soluzioni prima di decidere, su basi più solide, il futuro credito di realizzazione. Per il suo Gruppo è un modo corretto di procedere: sostenere questo Messaggio significa sostenere una scelta lungimirante ma anche un metodo prudente e responsabile. Progettare bene oggi per decidere meglio domani. Invita pertanto il Consiglio comunale ad approvare il Messaggio Municipale.

Consigliere Rusconi Lorenzo:

Rileva che la richiesta di CHF 5'200'000.-- per il concorso e la progettazione della nuova Casa anziani Torriani 3 è stata presentata in modo chiaro, con obiettivi concreti e una visione strategica oculata. Osserva che la nuova struttura contribuirà a colmare il fabbisogno di posti letto determinato dall'aumento dell'aspettativa di vita: a fronte di 807 posti attualmente disponibili, il fabbisogno indicato è di 979 posti. Richiama inoltre la vicinanza del futuro cantiere al pregiato Parco storico Torriani 1 e 2 e sottolinea che il progetto dovrà tutelarlo in tutte le fasi. Conferma quindi il proprio voto favorevole al Messaggio Municipale.

Consigliere Agostinetti Elia:

A nome del Gruppo dell'Alternativa esprime il sostegno al Messaggio Municipale e al rapporto congiunto delle Commissioni incaricate. Osserva che il credito riguarda la fase preliminare e progettuale di un investimento necessario alla luce delle sfide demografiche e delle discussioni sul futuro della Casa per anziani Cabrini e dell'edificio Torriani 1. Considera l'intervento indispensabile e di forte rilevanza sociale, ma coglie l'occasione per ribadire la necessità di salvaguardare il patrimonio architettonico, naturalistico e storico della Città. Ricorda che il nuovo edificio sorgerà in un contesto particolarmente delicato e che l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale attribuisce a Villa Torriani e al relativo Parco, nonché alle adiacenti Villa Argentina e al suo Parco, un obiettivo di salvaguardia massimo, che impone la conservazione integrale della sostanza. Chiede pertanto che Torriani 3 si inserisca in modo armonioso e il meno invasivo possibile. Poiché lo studio di fattibilità non permetterebbe di comprendere chiaramente l'impatto dell'edificio, invita a considerare attentamente, nel concorso e nella progettazione, non soltanto la funzionalità, ma anche la qualità architettonica e l'inserimento nel contesto delle due Ville e dei loro Parchi storici. Conferma infine il sostegno del Gruppo al Messaggio Municipale N. 55 /2026.

Consigliere Fontana Tiziano:

Precisa anzitutto che la Lista civica non è contraria alla realizzazione di strutture per le persone anziane, anche alla luce delle previsioni demografiche. Comunica tuttavia che voterà contro il Messaggio Municipale per due ragioni: la prima, illustrata nel proprio intervento, è di natura pianificatoria; la seconda concerne la tipologia di casa anziani e sarà sviluppata dalla Consigliera Bremer Bernasconi. Ricorda che il Messaggio riguarda tre fondi disciplinati dal Piano particolareggiato di Villa Argentina, adottato undici anni prima, nel 2015, quando il Consiglio comunale approvò il MM N. 49 concernente la relativa variante pianificatoria. In quell'occasione furono respinti gli emendamenti presentati dal Gruppo dei Verdi e, contestualmente, la mozione

del 29 settembre 2013 per una pianificazione rispettosa dei valori storici, culturali e paesaggistici del Parco di Villa Argentina, presentata dai Verdi e sottoscritta da Consiglieri comunali appartenenti a diversi partiti. Riferisce che le osservazioni critiche formulate allora dalla Lista civica rimangono tuttora valide. Considera il Piano particolareggiato concepito per permettere l'espansione dell'Accademia di architettura, mediante una parcellizzazione del Parco che non terrebbe conto del valore monumentale complessivo dell'area. Richiama quanto sostenuto nel 2015 e definisce tale impostazione un esempio di urbanistica di colonizzazione o di conquista, criticata anche dall'architetto Tita Carloni nel 2009. Ribadisce che tale valutazione critica era già stata formulata durante il precedente dibattito pianificatorio e rinvia espressamente al rapporto di minoranza presentato all'epoca. Uno degli emendamenti riguardava precisamente il comparto G e chiedeva che l'altezza dell'edificio principale fosse limitata alla quota di 373 metri sul livello del mare, con una riduzione di cinque metri rispetto all'altezza massima consentita. Già allora, secondo la Lista civica, era evidente che le prescrizioni proposte dal Municipio non fossero adeguate alla particolare qualità della zona. Lo conferma, a suo giudizio, lo stesso Messaggio Municipale, nel quale i terreni destinati alla nuova casa anziani sono descritti come inseriti nel comparto Torriani, in posizione particolarmente pregiata e incorniciati da due dei polmoni verdi più significativi della Città: i Parchi storici Torriani e Villa Argentina, che richiedono particolare sensibilità. Si chiede quindi se le linee di costruzione e di arretramento e l'altezza massima prescritta di 378 metri sul livello del mare permettano davvero di prestare la necessaria attenzione al contesto. La risposta della Lista civica è negativa. Richiama le visualizzazioni contenute alle pagine 38-42 dello studio di fattibilità 2024 elaborato da Itten+Brechtbühl SA, nelle quali l'ipotesi costruttiva appare, secondo il suo Gruppo, come un volume architettonico mastodontico, definito nel corso dell'intervento un «mostro architettonico» e paragonato a una caserma. Ritene che la sua mole contrasti in modo assoluto con il pregio e la particolare sensibilità dell'area nella quale dovrebbe sorgere. Riferisce di avere individuato nello studio di fattibilità considerazioni che giudica prive di sensibilità pianificatoria e culturale, soprattutto perché riferite alla presenza di Parchi storici. Rileva in particolare che nello studio si afferma che il comparto G, individuato per l'edificazione della nuova casa anziani, offrirebbe l'occasione di definire ulteriormente i confini del Parco, poiché in quel punto mancherebbe un limite fisico caratterizzato da una presenza volumetrica. Contesta questa impostazione, osservando innanzitutto che si intende costruire su un fondo appartenente al Parco storico Torriani. Aggiunge che sia la prevista Torriani 3 sia l'ulteriore edificio ipotizzato sul fondo dell'attuale posteggio interferirebbero con la struttura paesaggistica di matrice rinascimentale e con gli assi prospettici creati dall'architetto Antonio Croci nel Parco di Villa Argentina. Tali assi, originati dal belvedere e dai camminamenti incrociati sulla collina, oggi in parte scomparsi, si sviluppano verso la Villa e lateralmente in direzione del Monte Generoso. Ricorda inoltre che l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale comprende nel settore G anche il fondo n. 3033 del Parco storico Torriani, sul quale sorgono platani monumentali. Il fondo è inserito nell'insieme circoscritto n. 9, al quale è attribuito il massimo obiettivo di salvaguardia previsto dall'Inventario. Le relative spiegazioni richiedono di preservare la destinazione dei terreni, conservare la vegetazione rilevante per l'insediamento e tutelare l'edificazione storica; le raccomandazioni generali di salvaguardia indicano inoltre di evitare nuove edificazioni. Riprende infine il concetto di «porta», spesso utilizzato negli ultimi vent'anni per descrivere il ruolo spaziale attribuito, per esempio, al Centro di pronto intervento progettato dall'architetto Mario Botta o allo stabile SUPSI. Ritene che il medesimo concetto possa definire il ruolo dei platani monumentali sul lato del Parco Torriani e degli abeti rossi sul lato del Parco di Villa Argentina. Questi alberi formano una porta naturale, creata dall'uomo, di accesso al Parco e meritevole di conservazione, mentre l'ipotesi progettuale comporterebbe l'abbattimento dei platani. La Lista civica invita pertanto con particolare fermezza il Municipio a rivedere le linee di costruzione e di arretramento e a ridimensionare gli indici edificatori, concentrando i volumi verso Torriani 2 e lasciando libera da costruzioni l'area dei platani. Lo scopo è evitare che il Parco di Villa Argentina sia soffocato da una nuova muraglia di cemento e impedire una trasformazione pianificatoria e architettonica ritenuta miope e distruttiva del paesaggio culturale più pregiato e irripetibile della Città, che dovrebbe essere difeso con riconoscenza verso coloro che lo hanno creato.

Consigliera Bremer Bernasconi Antonia:

Richiama le ragioni pianificatorie illustrate dal Consigliere Fontana, che conducono la Lista civica a non condividere il progetto. Sottolinea tuttavia che il Consiglio comunale è chiamato a votare il credito per il concorso e la progettazione di Torriani 3 e che il percorso si trova soltanto all'inizio. È questa, secondo lei, la fase decisiva nella quale viene definita la visione destinata a orientare tutte le scelte successive del concorso e della futura progettazione. Ritiene pertanto necessario chiedersi se il concorso sia impostato a partire da un modello di assistenza realmente adeguato, moderno e rispettoso delle persone anziane. A suo giudizio si continua a ragionare secondo un concetto ormai superato: una grande struttura centralizzata, concepita per concentrare in un unico luogo servizi, cure e alloggi. Considera questo modello appartenente al passato e già superato prima ancora dell'avvio del percorso. A suo giudizio, concentrare in un unico luogo servizi, cure e alloggi rischia di produrre edifici più simili a ospedali che a luoghi di vita destinati alle persone anziane. Riconosce l'importanza attribuita alle cure a domicilio, ma osserva che esistono anche altre possibilità. Aggiunge che una semplice ricerca in Internet consente di individuare numerose esperienze analoghe. In numerose realtà, comprese alcune esperienze svizzere, si stanno sviluppando modelli di casa anziani diffusa, organizzata mediante strutture protette inserite nei Quartieri, vicine ai servizi e alla vita quotidiana. Tali soluzioni distribuite sul territorio permettono alle persone anziane di rimanere il più possibile nel proprio contesto originario, vicino ai servizi, alla vita quotidiana e alle relazioni costruite nel corso del tempo. Sono modelli promossi da comunità attente che intendono mantenere le persone anziane all'interno del proprio tessuto sociale e relazionale. Evidenzia inoltre che uno dei principali vantaggi di questi modelli è rappresentato dalla loro maggiore flessibilità rispetto a una singola grande struttura centralizzata. Una grande struttura richiede investimenti molto elevati e mantiene una capacità sostanzialmente fissa per decenni. Una rete di piccole strutture diffuse può invece essere sviluppata progressivamente e adeguata nel tempo all'evoluzione della popolazione. Se i bisogni aumentano possono essere aggiunti nuovi moduli; se cambiano, il sistema può essere riconvertito più facilmente. Considera questo approccio meno rigido di fronte alle incertezze demografiche future. Ricorda che a Mendrisio esistono già strutture integrate destinate ad altre categorie di persone fragili e invita a riflettere su soluzioni analoghe per le persone anziane. Richiama inoltre la presenza di edifici vuoti o sottoutilizzati che potrebbero essere recuperati e valorizzati, evitando nuove edificazioni, ridimensionandole oppure distribuendo meglio l'offerta sul territorio. Per il Quartiere di Mendrisio cita due ex alberghi nel centro e la Galleria sopra Piazzale alla Valle, spazio che potrebbe essere riconvertito a una funzione maggiormente utile. Richiama poi alcune esperienze innovative dedicate alle persone affette da demenza. Cita il Juradorf di Wiedlisbach, nel Canton Berna, recentemente presentato anche dalla RSI, che propone un ambiente di vita quanto più possibile normale e familiare, dotato di piazza, bar e negozio e concepito per favorire autonomia, libertà, orientamento e qualità della vita. Ricorda inoltre le fondazioni svizzere che da anni studiano e promuovono nuove forme dell'abitare e soluzioni integrate. Menziona in particolare la Age-Stiftung, che sostiene progetti abitativi intergenerazionali nei Quartieri, tra cui forme di coabitazione tra studenti e anziani nelle quali una parte dell'affitto viene compensata mediante ore di aiuto e assistenza. Ritiene che tali esperienze, già sviluppate anche in Svizzera, dimostrino concretamente l'esistenza, il funzionamento e la praticabilità di alternative al modello tradizionale. Chiede quindi al Municipio se, nel percorso che ha condotto alla scelta di una grande casa anziani, siano stati esaminati altri modelli e se siano state coinvolte competenze specialistiche attive nelle nuove forme dell'abitare durante la terza età. Riconosce che la pianificazione dei posti letto e l'insediamento delle strutture dipendono da un processo concertato tra Cantone e Comuni e che spetta al Cantone stabilire le linee strategiche e gli standard. Comprende inoltre la complessità del coordinamento e l'esistenza di limiti temporali e finanziari. Ritiene nondimeno che, proprio in questa fase, sia necessario imporre una riflessione, evitando di confermare automaticamente una soluzione già acquisita e valutando senza pregiudizi approcci differenti, forse più adatti alle esigenze future. Ricorda che, a livello svizzero, sono già in corso esperienze orientate verso soluzioni più innovative. La questione non è soltanto pianificatoria o edilizia e non riguarda semplicemente la costruzione di un nuovo edificio. Essa concerne anche l'idea di vecchiaia che la Città intende promuovere e il modo in cui vuole evitare che le persone anziane si sentano isolate, ghettizzate

o confinate in quella che, nel proprio intervento, definisce una grande struttura simile a un «caserme». Conclude sottolineando che le persone anziane devono continuare a sentirsi pienamente parte della comunità e della Città che hanno contribuito nel tempo a costruire.

Municipale Caverzasio Daniele:

Distingue tra le esigenze delle persone anziane ancora autosufficienti e le finalità proprie di una casa anziani. Ricorda che la pianificazione e il finanziamento cantonali prevedono strutture di almeno 80 posti letto, anche per consentire economie di scala e garantire la presa a carico di persone che, al momento dell'ingresso, presentano poli morbidità e bisogni assistenziali più complessi rispetto al passato. Precisa che il Cantone promuove il mantenimento a domicilio finché possibile, senza trascurare la socialità. A tale scopo la Città sostiene le portinerie di quartiere, il Servizio anziani soli e la Filanda; richiama inoltre esperienze analoghe a Bellinzona, dove i servizi di cura a domicilio gestiscono spazi di incontro. Sottolinea che la solitudine incide sulla salute e sulla qualità della vita. Osserva tuttavia che una persona con bisogni infermieristici elevati non può essere seguita unicamente con uno o due passaggi domiciliari al giorno e che una presa a carico continuativa a domicilio comporterebbe costi superiori rispetto a quelli di una casa anziani. Non esclude in linea di principio piccole strutture diffuse, ma pone la questione del loro finanziamento. Rileva che gli edifici citati dovrebbero essere profondamente adeguati a garantire accessibilità, movimentazione dei letti e sicurezza, e che ogni struttura dovrebbe disporre di personale di cura, infermieristico, di servizio, cucina e logistica con copertura continua. Una rete di unità da una decina di posti letto avrebbe quindi costi rilevanti. Pur riconoscendo che tale soluzione potrebbe offrire un ambiente meno istituzionale, ritiene prioritario garantire le cure corrette nel luogo e nel momento appropriati, evitando che il desiderio di mantenere la persona al domicilio o in un'altra struttura ne comprometta la copertura assistenziale. Osserva che una struttura delle dimensioni previste offre maggiore flessibilità e che i contenuti degli edifici possono evolvere nel tempo, come dimostrano l'ex Ospedale Beata Vergine, oggi sede dell'Accademia di architettura, e la futura riflessione sulla nuova destinazione di Torriani 1. Ribadisce che il comparto non deve diventare un luogo di isolamento, ma deve restare parte della comunità e valorizzare le persone anziane fino all'ultimo giorno di vita. Ricorda che anche la più recente delle attuali case anziani cittadine, Torriani 2, ha circa ventisei o ventisette anni e che alcune strutture più piccole presentano limiti architettonici, di accessibilità e di adeguamento tali da rendere poco opportuni ulteriori investimenti. Sottolinea nuovamente che il finanziamento cantonale è legato alla soglia minima di 80 posti letto e che eventuali soluzioni diverse comporterebbero spese non riconosciute dal mandato di prestazione. Spiega che il progetto nasce dall'evoluzione dei bisogni e delle fragilità: poiché la pianificazione mira a mantenere le persone al domicilio più a lungo, chi entra in casa anziani necessita oggi e necessiterà in futuro di una presa a carico più intensa. Richiama infine le esperienze di abitazioni intergenerazionali, sulle quali sono state formulate valutazioni sia positive sia critiche, e riconosce che alcuni modelli potrebbero essere studiati e adattati al contesto locale. Invita tuttavia a considerare anche il forte aumento della spesa per il settore anziani e il relativo impatto sui conti comunali.

Municipale Luisoni Francesca:

Dal profilo pianificatorio osserva che il comparto è già destinato a ospitare una casa anziani e che la Città ha ritenuto l'edificazione proposta compatibile con la capacità del luogo, pur potendo teoricamente sfruttarlo in misura maggiore. Riconosce la particolare sensibilità del comparto e ricorda che la Città sta già lavorando sul Parco. Assicura che l'inserimento nel contesto sarà un elemento centrale del concorso. Precisa che una struttura di circa 90 posti letto avrà inevitabilmente un impatto e che la sfida consisterà nel garantirne un corretto inserimento nella destinazione pianificatoria voluta dalla Città e dal Consiglio comunale. Aggiunge che lo studio di fattibilità ha considerato anche la gestione complessiva del comparto, compresi gli aspetti logistici e le forniture alla casa anziani.

Consigliere Fontana Tiziano:

Chiede a quale altezza effettiva della futura facciata corrisponda la quota massima prescritta di 378 metri sul livello del mare.

Municipale Luisoni Francesca:

Risponde di non essere in grado di fornire immediatamente il dato e invita a trasmettere la richiesta per posta elettronica, affinché possa essere verificato.

Poiché nessun altro Consigliere e nessun'altra Consiglieria chiede la parola, la Presidente pone quindi in votazione le conclusioni del MM N. 55 /2026 **che sono accolte con 40 voti favorevoli, 2 contrari e 2 astenuti.**

Resta pertanto deciso:

- 1. È approvato il principio di progettare e realizzare una nuova casa per anziani ai mappali n.ri 2385, 2543, 3033 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio.**
- 2. Al Municipio è concesso un credito di CHF 5'200'000.-- per il concorso di progetto e per la progettazione della Nuova Casa anziani Torriani 3.**
- 3. È concessa la facoltà di indicizzazione del credito all'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni.**
- 4. La spesa è registrata nel Conto investimenti – voce n. 503 "Costruzioni edili".**
- 5. Il credito è da utilizzare entro il 31 dicembre 2027.**

All'unanimità sono approvati la verbalizzazione della risoluzione e l'esito della votazione sul MM N. 55 /2026.

**V. TRATTANDA
Interpellanze e mozioni**

La Presidente chiede al Consigliere Pellegrini Roberto se si rimette al testo della mozione "Strategia comunale per attrarre imprese attive nel commercio di materie prime e nei servizi collegati (stanziamento credito)" presentata unitamente ai Consiglieri Lorenzon Lucio, Pasta Tiziano, Soldini Emma, Danielli Francesco, Bianchi Orio e Riva Giorgio, pervenuta il 15 giugno 2026 o se vuole darne lettura.

Consigliere Pellegrini Roberto:

Si rimette al testo e meglio come segue:



Mendrisio, 15 giugno 2026

MOZIONE ELABORATA

Strategia comunale per attrarre imprese attive nel commercio di materie prime e nei servizi collegati (stanziamento credito)

Premessa

Il commercio di materie prime rappresenta oggi, in Svizzera e in Ticino, un settore economico di rilievo, capace di generare valore aggiunto, occupazione qualificata, indotto e gettito fiscale.

Il recente caso della Città di Lugano mostra come il comparto possa rappresentare una fonte importante di entrate fiscali e di sviluppo economico, non soltanto per le società direttamente attive nel commercio di materie prime, ma anche per l'insieme dei servizi collegati.

A Lugano, accanto alle società di trading, gravitano infatti attività bancarie, fiduciarie, assicurative, logistiche, consulenziali, amministrative, di controllo, di formazione e di finanziamento del commercio internazionale. Mendrisio non deve evidentemente puntare a replicare in modo artificiale il modello luganese, né a costruire da zero un polo concorrente. La Città può però valutare se vi siano margini concreti per proporsi come sede complementare, snella e ben collegata per aziende e servizi legati a questo settore.

Mendrisio dispone già di diversi elementi favorevoli: una posizione strategica sull'asse Zurigo-Milano, la vicinanza alla Lombardia, la presenza di attività economiche diversificate, un tessuto imprenditoriale importante, competenze amministrative e uno specifico ufficio comunale dedicato allo sviluppo economico. Proprio perché la Città dispone già di un ufficio sviluppo economico e di una strategia di marketing territoriale orientata ad attrarre abitanti, imprese e investimenti, questa mozione intende anche sollecitare un promovimento economico più proattivo, capace non solo di accompagnare chi si presenta spontaneamente, ma anche di individuare settori ad alto valore aggiunto verso i quali orientare in modo mirato l'azione comunale.

Considerazioni generali

Un simile indirizzo non implica l'assunzione di rischi da parte del Comune, ma si tratta piuttosto di verificare se Mendrisio possa migliorare le proprie condizioni quadro, valorizzare il proprio territorio e presentarsi in modo più mirato verso imprese ad alto valore aggiunto.

Prima di qualsiasi scelta operativa è necessario disporre di una valutazione seria, che analizzi opportunità, limiti, costi, benefici, rischi, esigenze degli operatori e compatibilità con le competenze comunali.

Una simile analisi dovrebbe considerare almeno i seguenti aspetti:

- Le aziende e i servizi già presenti a Mendrisio che potrebbero essere collegati, direttamente o indirettamente, al settore;
- gli spazi disponibili o potenzialmente idonei per attività amministrative, direzionali, consulenziali e di supporto;
- il possibile ruolo dell'ufficio Sviluppo economico della Città;
- i contatti con il Cantone, con gli operatori economici locali e con associazioni rappresentative del settore, tra cui, ad esempio, LCTA (Lugano Commodity Trading Association);
- le possibili ricadute fiscali e occupazionali;
- gli eventuali rischi legali, reputazionali e di conformità^{1, 2};
- le misure concrete che il Comune potrebbe adottare nel rispetto delle proprie competenze.

Proposta di deliberazione

Il Consiglio comunale della Città di Mendrisio risolve quanto segue.

1. *È accolta la presente mozione.*
2. *È stanziato un credito massimo di CHF 30'000 per l'allestimento di uno studio di fattibilità e di una strategia operativa comunale volta a valutare l'attrazione a Mendrisio di imprese attive nel commercio di materie prime e nei servizi collegati.*
3. *Lo studio dovrà in particolare analizzare:*
 - *Il potenziale reale di Mendrisio quale sede complementare alla piazza luganese;*
 - *le condizioni quadro richieste dalle aziende del settore;*
 - *il ruolo possibile dell'ufficio Sviluppo economico;*
 - *le opportunità di collaborazione con il Cantone, con LCTA (e/o altre associazioni del ramo) e con gli operatori economici locali;*
 - *gli spazi disponibili o attivabili sul territorio comunale;*
 - *i possibili effetti fiscali, occupazionali ed economici;*
 - *i rischi reputazionali, giuridici e di conformità;*
 - *le misure concrete proponibili al Consiglio comunale o realizzabili dal Municipio nell'ambito delle sue competenze.*

4. *Il Municipio è incaricato di dare esecuzione alla presente risoluzione, facendo capo ai servizi comunali competenti e, se necessario, a consulenze esterne specialistiche entro il limite del credito stanziato.*
5. *Entro dodici mesi dall'accettazione della presente mozione, il Municipio presenterà al Consiglio comunale un rapporto scritto con gli esiti dello studio e, se del caso, con eventuali proposte operative, finanziarie o regolamentari necessarie per l'attuazione.*
6. *Il credito sarà imputato secondo le norme contabili applicabili e secondo le indicazioni dei servizi comunali competenti.*

Conclusionone

Con questa mozione non si chiede alla Città di Mendrisio di improvvisare una nuova politica economica, né di inseguire modelli non suoi.

Si chiede invece di verificare seriamente se un settore che altrove in Ticino produce già gettito, occupazione qualificata e indotto economico possa offrire opportunità anche per Mendrisio, in modo mirato e compatibile con le competenze comunali.

Per questi motivi si invita il Consiglio comunale ad accogliere la presente mozione.

In fede,

Roberto Pellegrini, primo firmatario

Lucio Lorenzon, Tiziano Pasta, Emma Soldini, Francesco Danielli, Orio Bianchi, Giorgio Riva

¹ Per i rischi vedi <https://www.seco.admin.ch/it/materie-prime>

² Per i rischi vedi <https://www.eda.admin.ch/countries/moldova/ro/home/actualitate/schitiri.html/content/eda/it/meta/news/2013/3/27/48319>

La Presidente comunica che la mozione presentata dal Consigliere Pellegrini Roberto unitamente ai Consiglieri Lorenzon Lucio, Pasta Tiziano, Soldini Emma, Danielli Francesco, Bianchi Orio e Riva Giorgio è demandata all'esame della Commissione della Gestione.

Poiché nessun'altra Consiglieria e nessun altro Consigliere chiede la parola, la Presidente dichiara chiusa la seduta.

Per il Consiglio comunale

La Presidente:

Il Segretario:

Il Verbalista: