



Comune di Chiasso



Chiasso, 6 maggio 2026

COMUNICATO STAMPA

Conti consuntivi 2025 del Comune di Chiasso: avanzo eccezionale di 23,1 milioni, ma trainato da rivalutazioni straordinarie. La gestione ordinaria resta in disavanzo, in netto miglioramento rispetto al preventivo

I conti consuntivi 2025 si chiudono con un risultato d'esercizio positivo per CHF 23'094'000, frutto di due rivalutazioni straordinarie iscritte a bilancio per complessivi CHF 25'974'000.

Al netto di queste componenti straordinarie, la gestione ordinaria si attesta a un disavanzo di CHF 2'881'000, in netto miglioramento rispetto al disavanzo di CHF 5'888'000 previsto a preventivo. L'esercizio segna inoltre una prima riduzione del debito pubblico lordo, che scende a CHF 116'775'000 (2024: CHF 117'954'000).

Il quadro complessivo evidenzia anche le pressioni strutturali che condizionano e condizioneranno gli esercizi futuri, in particolare l'entrata in vigore della riforma fiscale cantonale e l'aumento dei contributi di legge.

Le rivalutazioni straordinarie: 25,97 milioni di valore contabile

L'esercizio 2025 è stato caratterizzato da due adeguamenti contabili straordinari. Il primo riguarda la partecipazione del Comune in AGE SA, il cui valore di carico è stato adeguato sulla base di una perizia esterna commissionata nel corso dell'anno: la rivalutazione ammonta a CHF 29'600'000, aumentando il valore a bilancio della partecipazione di CHF 19'600'000. Il secondo adeguamento concerne l'immobile "La Perfetta", iscritto fra i beni patrimoniali, il cui valore di mercato è stato adeguato per CHF 6'374'000 conformemente alle disposizioni MCA2.

Le rivalutazioni rispondono in primo luogo a un'esigenza contabile, in conformità con i principi MCA2 che impongono periodicamente l'adeguamento dei valori di bilancio al valore effettivo degli attivi. A questa motivazione tecnica si è aggiunta una considerazione di opportunità: nella prospettiva del processo aggregativo del Basso Mendrisiotto, il Municipio ha ritenuto opportuno presentare conti che riflettano valori più aderenti alla realtà economica del patrimonio comunale, così da fornire una base oggettiva e trasparente al confronto con gli altri Comuni coinvolti.

Si tratta di iscrizioni contabili che riflettono il valore effettivo del patrimonio comunale e si traducono in un rafforzamento reale del capitale proprio, che passa da CHF 14'004'000 a CHF 37'079'000. Tali rivalutazioni non comportano però alcun afflusso di liquidità, né alcuna riduzione del debito finanziario, né un miglioramento strutturale della gestione corrente. Consentono però di pianificare una strategia di rientro del deficit nel breve/medio termine senza dover intraprendere misure di risparmio eccezionali e urgenti.

Risultati finanziari principali

- **Risultato totale d'esercizio:** CHF 23'094'000 (preventivo: -5'888'000).
- **Risultato ordinario:** (al netto delle rivalutazioni straordinarie): -CHF 2'881'000 (preventivo: -5'888'000).
- **Fabbisogno:** CHF 25'980'000 (preventivo: 28'988'000; 2024: 25'849'000).
- **Autofinanziamento:** CHF 25'839'000, comprensivo delle rivalutazioni straordinarie.
- **Investimenti netti:** CHF 4'553'000, a fronte di un onere preventivato di 6'689'000.
- **Debito pubblico lordo:** CHF 116'775'000, in calo di 1'179'000 rispetto al 2024 (CHF 117'954'000).
- **Capitale proprio:** CHF 37'079'000 (2024: 14'004'000).

La gestione ordinaria: disavanzo in miglioramento

Depurato dalle componenti straordinarie, il risultato ordinario chiude a un disavanzo di CHF 2'881'000, con un miglioramento di oltre 3 milioni rispetto al preventivo. Il risultato è frutto di tre dinamiche principali: maggiori entrate fiscali per circa 2,7 milioni — grazie a sopravvenienze, imposte suppletorie e gettito alla fonte superiori alle attese; risparmi sui contributi di legge per circa 570'000 franchi, riconducibili a congruagli cantonali favorevoli; e per contro, maggiori spese per beni e servizi per circa 1,6 milioni, concentrate principalmente sulle perdite su crediti fiscali, che hanno raggiunto CHF 2'392'000 contro un preventivato di 700'000.

Le spese per il personale si attestano a CHF 39'028'000, in calo di 437'000 rispetto al 2024, a conferma della politica di graduale riduzione dell'organico avviata negli ultimi esercizi: i collaboratori a tempo pieno scendono da 377,0 a 373,8 unità.

Riforma fiscale cantonale: un effetto strutturale di -3,3 milioni

Nel 2025 è entrata in vigore la riduzione dell'aliquota cantonale sull'utile delle persone giuridiche, scesa dall'8% al 5,5%. Applicando la sola riforma al gettito di competenza, l'effetto aritmetico atteso per Chiasso sarebbe stato pari a una riduzione di circa CHF 3'300'000. La contrazione effettivamente registrata nel 2025 si attesta invece a CHF 2'600'000. La differenza, circa 700'000 franchi, riflette la crescita generale del tessuto economico chiassese, che ha parzialmente compensato l'effetto strutturale della riforma. Il gettito delle persone fisiche resta invece stabile a CHF 14'500'000, mentre le imposte alla fonte registrano un incremento di 600'000 franchi, come da ultimo congruaglio ricevuto.

La lettura del Capodicastero Finanze

“Il risultato del 2025 è numericamente straordinario, ma bisogna leggerlo correttamente: un avanzo contabile generato da rivalutazioni una tantum, distinto dalla gestione corrente, che comunque registra un importante miglioramento rispetto al preventivo”, dichiara Luca Bacciarini, Capodicastero Finanze. “Il dato che ci conforta è piuttosto il miglioramento del risultato ordinario rispetto al preventivo e la prima riduzione del debito pubblico lordo di questa legislatura: due segnali concreti che le misure di contenimento e razionalizzazione adottate stanno producendo effetti. Allo stesso tempo, il 2025 ci consegna due elementi di pressione strutturale che dovranno guidare le scelte dei prossimi esercizi: la contrazione permanente del gettito delle persone giuridiche derivante dalla riforma fiscale cantonale e la crescita continua dei contributi di legge”.

“Il rafforzamento del capitale proprio a 37 milioni è una buona notizia per la solidità patrimoniale del Comune, ma non si traduce in liquidità disponibile e non modifica le scelte di politica fiscale: il moltiplicatore politico resta confermato all’88% anche per il 2026. Il nostro impegno rimane quello di garantire servizi di qualità alla cittadinanza, mantenendo rigore e responsabilità nella gestione delle risorse”, conclude Bacciarini.

Aggregazione del Basso Mendrisiotto

I lavori tecnici e politici relativi al progetto aggregativo del Basso Mendrisiotto sono proseguiti senza interruzioni per tutto il 2025 e fino ad oggi. È attualmente in fase di ultimazione il rapporto finale, che si prevede di sottoporre ai Municipi coinvolti e al Consiglio di Stato entro il prossimo mese di giugno. Sulla base di tale rapporto, il Consiglio di Stato deciderà se e quando procedere con la votazione popolare.

Il Comune di Chiasso continua a partecipare attivamente al percorso, condividendone gli obiettivi di razionalizzazione amministrativa e di rilancio strategico del territorio. Il Municipio ribadisce il proprio sostegno convinto al progetto, che rappresenta una delle leve più efficaci per garantire servizi di qualità all’intero comprensorio e rilanciare il ruolo del territorio a livello cantonale.

Popolazione residente: prosegue il trend di crescita

Al 31 dicembre 2025 la popolazione residente del Comune di Chiasso si è attestata a 7’869 abitanti, in crescita di 85 unità rispetto al 2024 e in costante aumento dal 2021, anno in cui i residenti erano 7’544. Il Comune si sta progressivamente riavvicinando alla soglia degli 8’000 abitanti.

La crescita del 2025 è trainata principalmente da un aumento dei permessi B, segno della capacità del territorio di attrarre nuovi residenti attivi nel mondo del lavoro. Una dinamica che dovrebbe contribuire ulteriormente alla riduzione degli sfitti, già in calo negli ultimi esercizi, rafforzando un trend positivo per il mercato immobiliare e per l’attrattività complessiva di Chiasso.

Conclusioni e prospettive

Il 2025 chiude con un quadro contabile largamente positivo, ma la lettura strutturale dei conti richiede prudenza. Tre fattori in particolare richiederanno attenzione nei prossimi esercizi: la contrazione permanente del gettito delle persone giuridiche conseguente alla riforma fiscale cantonale, l'aumento strutturale dei contributi di legge — attestatisi a CHF 11'153'000 nel 2025 e in crescita rispetto al 2024 — e il livello strutturalmente elevato delle perdite su crediti fiscali.

Il Municipio rinnova il proprio impegno a preservare la stabilità finanziaria del Comune attraverso una gestione rigorosa, la selettività degli investimenti e la disciplina del debito, mantenendo al centro l'obiettivo di garantire servizi pubblici adeguati ai bisogni della cittadinanza.