



Ris. mun. 5003 del 19 maggio 2026

5 giugno 2026

MM N. 62 /2026

Mandato di prestazione 2027-2028 tra la Città di Mendrisio e l'Ente autonomo di diritto comunale Aziende Industriali di Mendrisio (AIM)

Al Lodevole Consiglio comunale di Mendrisio,
Gentil Signora Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri,

il Municipio si pregia sottoporvi per approvazione il primo mandato di prestazione tra la Città di Mendrisio e l'Ente autonomo di diritto comunale Aziende Industriali di Mendrisio (AIM) per il biennio 2027-2028.

Premessa

La costituzione dell'Ente autonomo di diritto comunale Aziende Industriali di Mendrisio rappresenta un passo significativo nello sviluppo dei servizi industriali della Città, con l'obiettivo di dotarsi di uno strumento moderno, efficiente e flessibile, in grado di rispondere alle crescenti sfide tecniche, legislative ed economiche dei settori energetico, idrico e ambientale.

Nel quadro della propria attività, le AIM sono chiamate a erogare e gestire i servizi industriali nella Città di Mendrisio, con particolare riguardo all'approvvigionamento e alla distribuzione di energia nelle sue diverse forme, all'acqua potabile, allo smaltimento delle acque e collaborano alla promozione dell'efficienza energetica.

Il presente mandato di prestazione costituisce il primo strumento che regola i rapporti tra la Città e l'Ente, e definisce il quadro delle prestazioni richieste, delle modalità operative, degli obiettivi strategici e dei meccanismi di controllo. Esso rappresenta la base di riferimento per l'avvio e il consolidamento delle attività delle AIM nella sua nuova forma istituzionale.

Nel primo biennio, sarà posta particolare attenzione alla garanzia della continuità e della qualità dei servizi erogati all'utenza, allo sviluppo e alla gestione efficiente delle infrastrutture esistenti. In aggiunta, le AIM sono chiamate a promuovere soluzioni innovative e sostenibili, in linea con gli indirizzi della Strategia Mendrisio 2035.

L'istituzione dell'Ente consente inoltre di rafforzare la capacità operativa e decisionale nella gestione dei servizi industriali, mantenendo allo stesso tempo il necessario controllo politico e democratico da parte dei gremi comunali sulle scelte strategiche e sugli aspetti di interesse pubblico.

Questo Messaggio municipale presenta al Consiglio Comunale il primo mandato di prestazione dell'Ente autonomo di diritto comunale Aziende Industriali di Mendrisio (AIM) quale Ente autonomo di diritto comunale per il biennio 2027–2028, che sarà effettivo a partire dal 1° gennaio 2027 fino al 31 dicembre 2028.

Linee strategiche e orientamento dell'Ente

L'Ente persegue una visione orientata ad affermarsi quale operatore pubblico di riferimento nella gestione dei servizi comunali, capace di offrire prestazioni coordinate, innovative e di qualità a favore della popolazione e delle realtà economiche locali. In questa prospettiva, AIM intende contribuire allo sviluppo sostenibile del territorio, garantendo servizi affidabili, promuovendo l'innovazione tecnologica e valorizzando le risorse locali, nel rispetto degli indirizzi strategici della Città.

L'Ente è chiamato a gestire, sviluppare e valorizzare le infrastrutture e i servizi industriali della Città di Mendrisio, operando a favore della collettività, nel rispetto del mandato pubblico e delle competenze attribuitegli dall'autorità politica.

A tal proposito, AIM garantisce servizi efficienti, continui e affidabili nei settori di competenza, sviluppa e mantiene infrastrutture moderne e sicure, assicura prestazioni di qualità orientate alla clientela e al territorio e contribuisce alla politica energetica e ambientale della Città, promuovendo un uso responsabile delle risorse e soluzioni tecnologiche innovative.

Nel quadro del presente mandato di prestazione, AIM orienta quindi la propria azione al conseguimento dei seguenti obiettivi strategici:

- Qualità e affidabilità del servizio pubblico
 - Garantire prestazioni efficienti nei diversi ambiti di attività, a beneficio della popolazione e delle imprese.
- Sviluppo e gestione delle infrastrutture
 - Assicurare il mantenimento, il rinnovo e il potenziamento delle infrastrutture di rete, in linea con le esigenze dell'utenza e del territorio.
- Sostenibilità e politica energetica
 - Orientare le attività ai principi dello sviluppo sostenibile, favorendo l'impiego di energie rinnovabili e l'uso efficiente delle risorse.
- Innovazione e sviluppo di servizi
 - Promuovere soluzioni innovative nei settori energetico e ambientale, favorendo lo sviluppo di modelli sostenibili quali le comunità energetiche locali.
- Efficienza operativa e solidità gestionale
 - Operare secondo criteri di economicità, trasparenza e responsabilità, garantendo un equilibrio finanziario nel rispetto del principio di copertura dei costi.
- Valorizzazione del territorio e dell'economia locale
 - Contribuire allo sviluppo economico regionale, reinvestendo nel territorio e favorendo il coinvolgimento di attori locali.

Aspetti finanziari

Dal profilo finanziario, la costituzione dell'Ente autonomo di diritto comunale Aziende Industriali Mendrisio e l'attribuzione del presente mandato di prestazione si inseriscono in un contesto volto a garantire solidità, trasparenza e sostenibilità nella gestione dei servizi industriali.

In linea di principio, l'Ente si finanzia prevalentemente tramite i ricavi derivanti dalle proprie attività, nel rispetto del principio della copertura dei costi per i servizi erogati, in particolare nei settori soggetti a regime di monopolio naturale.

Contributi comunali addizionali possono essere previsti per la copertura di costi specifici legati a compiti particolari o a prestazioni di interesse pubblico, secondo quanto definito nel mandato di prestazione. Questi contributi possono essere presentati nell'ambito del preventivo della Città, su proposta dell'Ente in relazione agli interventi di manutenzione o agli investimenti programmati, quali ad esempio il Servizio smaltimento acque, l'Illuminazione pubblica, le spese in relazione all'Acquedotto Monte Generoso e la Rete degli idranti, oppure su iniziativa della Città nei confronti dell'Ente in funzione di esigenze specifiche (ad es. l'Illuminazione natalizia).

L'Ente dispone inoltre della facoltà di accedere a forme di finanziamento proprie o concordate con la Città, privilegiando il ricorso a quest'ultima, mantenendo una gestione autonoma e responsabile delle proprie risorse finanziarie, coerente con criteri di economicità e con gli obiettivi strategici assegnati.

Un elemento centrale della trasformazione istituzionale è rappresentato dall'aumento del capitale proprio della Città, reso possibile dalla rivalutazione degli attivi legati alle infrastrutture, secondo le modalità previste dalla vigente legislazione. L'operazione sarà oggetto di un apposito Messaggio municipale che verrà sottoposto al Consiglio comunale all'inizio del 2027, quando saranno disponibili i dati di chiusura dell'esercizio 2026.

Per quanto concerne le tariffe applicate all'utenza, la trasformazione in Ente autonomo di diritto comunale non comporta variazioni. I criteri e le modalità di determinazione restano invariati e disciplinati dalle direttive vigenti: gli adeguamenti continueranno a essere definiti, come finora, in funzione dell'evoluzione dei costi, degli investimenti necessari e degli indirizzi strategici stabiliti dalla Città.

La gestione finanziaria dell'Ente si basa su criteri di trasparenza e responsabilità, con obblighi di informazione al Municipio e Consiglio comunale, oltre che all'organo di vigilanza esterno, al fine di garantire un controllo sull'andamento economico e sull'impiego delle risorse pubbliche.

Per quanto concerne gli investimenti, l'Ente autonomo AIM è chiamato a garantire il mantenimento, il rinnovo e lo sviluppo delle infrastrutture necessarie all'erogazione dei servizi industriali, in linea con gli obiettivi strategici definiti dalla Città.

Nel quadro del presente mandato di prestazione è attribuita all'Ente un'autorizzazione globale d'investimento, che definisce l'ammontare massimo delle risorse destinabili agli interventi nel periodo di riferimento. Questa autorizzazione consente ad AIM di pianificare e realizzare in modo autonomo gli interventi di potenziamento, ammodernamento e sviluppo delle proprie infrastrutture.

A questo scopo tramite questo mandato l'Ente necessita di un'autorizzazione d'investimento globale netta pari a CHF 8'000'000.-- (IVA esclusa) per il biennio 2027-2028, secondo l'attuale Piano delle opere prioritarie (POP). La suddivisione indicativa degli investimenti annuale per tipologia d'intervento è presentata nella tabella sottostante.

Opere	Carattere dell'intervento	Importo annuale CHF (IVA escl.)
Infrastrutture acqua	- opere sulla rete di distribuzione, quali il rinnovo e la sostituzione delle condotte, la posa di nuove tratte e il miglioramento dell'interconnessione tra le reti; - opere legate alla produzione di acqua potabile, incluse le captazioni, i pozzi e gli impianti di adduzione; - interventi su serbatoi, adeguamenti tecnici e ampliamenti; - impianti e processi di potabilizzazione, con particolare riguardo all'adeguamento tecnologico e al rispetto delle normative vigenti in materia di qualità dell'acqua; - installazioni tecniche, dispositivi di conteggio, di controllo e telemisura (telecontrollo), finalizzati al monitoraggio e alla gestione efficiente della rete; - interventi accessori e complementari necessari al corretto esercizio e alla sicurezza delle infrastrutture; - impianti dell'acquedotto Monte Generoso; - applicativi di supporto alla gestione e al monitoraggio delle reti, inclusi i sistemi SIT/GIS.	1'000'000.-- (di cui CHF 150'000.-- Acquedotto Monte Generoso)
Infrastrutture gas	- opere sulla rete di distribuzione, quali il rinnovo e la sostituzione delle condotte, la posa di nuove tratte e il miglioramento dell'interconnessione della rete; - interventi sugli impianti di riduzione e regolazione della pressione (cabine gas), inclusi adeguamenti tecnici e rinnovi; - opere legate agli allacciamenti e alle derivazioni per l'utenza finale; - interventi di manutenzione e messa in sicurezza delle infrastrutture, inclusi controlli di tenuta e risanamenti; - installazioni tecniche, dispositivi di conteggio, di controllo e telemisura (telecontrollo), finalizzati al monitoraggio e alla gestione efficiente della rete; - interventi accessori e complementari necessari al corretto esercizio e alla sicurezza delle infrastrutture; - applicativi di supporto alla gestione e al monitoraggio delle reti, inclusi i sistemi SIT/GIS.	180'000.--
Infrastrutture elettriche	- opere sulla rete di distribuzione in alta, media e bassa tensione, quali il rinnovo e la sostituzione delle linee, la posa di nuove tratte e il miglioramento dell'interconnessione della rete; - interventi su sottostazioni, cabine di trasformazione e impianti di distribuzione, inclusi adeguamenti tecnici e potenziamenti; - interventi sulla rete di illuminazione pubblica; - opere legate agli allacciamenti degli utenti finali, compresi gli adeguamenti richiesti da nuove esigenze di consumo o produzione; - interventi di manutenzione e messa in sicurezza delle infrastrutture, inclusi risanamenti e adeguamenti alle normative vigenti;	2'100'000.-- (di cui CHF 250'000.-- rete IP)

	• installazioni tecniche, dispositivi di conteggio, di monitoraggio, telecontrollo (<i>smart grid</i>), finalizzati a una gestione efficiente, flessibile e resiliente della rete; • interventi a supporto dell'integrazione delle energie rinnovabili e dello sviluppo di nuove modalità di consumo, quali mobilità elettrica e comunità energetiche; • interventi accessori e complementari necessari al corretto esercizio e allo sviluppo della rete; • applicativi di supporto alla gestione e al monitoraggio delle reti, inclusi i sistemi SIT/GIS.	
Energie rinnovabili	• opere per la realizzazione di nuovi impianti e il rinnovo e potenziamento di impianti esistenti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in particolare impianti fotovoltaici, comprese le relative infrastrutture tecniche e di connessione, anche a supporto dello sviluppo di comunità energetiche e di modelli di autoconsumo.	500'000.--
Studi e progetti	• attività di studio e sviluppo progettuale nei settori acqua, gas, elettricità e calore, con particolare attenzione all'innovazione tecnologica, alla transizione energetica e alla digitalizzazione dei sistemi e dei servizi.	100'000.--
Altri investimenti	• altri investimenti di natura trasversale e strategica, necessari al buon funzionamento dell'Ente, al miglioramento dell'efficienza operativa e alla qualità dei servizi erogati.	120'000.--

I crediti quadro d'investimento attualmente in vigore per l'Azienda comunale (ad oggi con un importo residuo disponibile pari a ca. CHF 8.4 Mio.), saranno chiusi al termine del 2026 e sostituiti dal Mandato di prestazione.

Rimangono invece attivi tutti i crediti ad-hoc riferiti a progetti specifici.

Evoluzione finanziaria

La pianificazione finanziaria delle AIM per il periodo 2024-2031, risalente a novembre 2025, aggiornava ed estendeva fino al 2031 il MM N. 29 /2021 *Piano finanziario ed economico delle Aziende Industriali Mendrisio 2020-2027*.

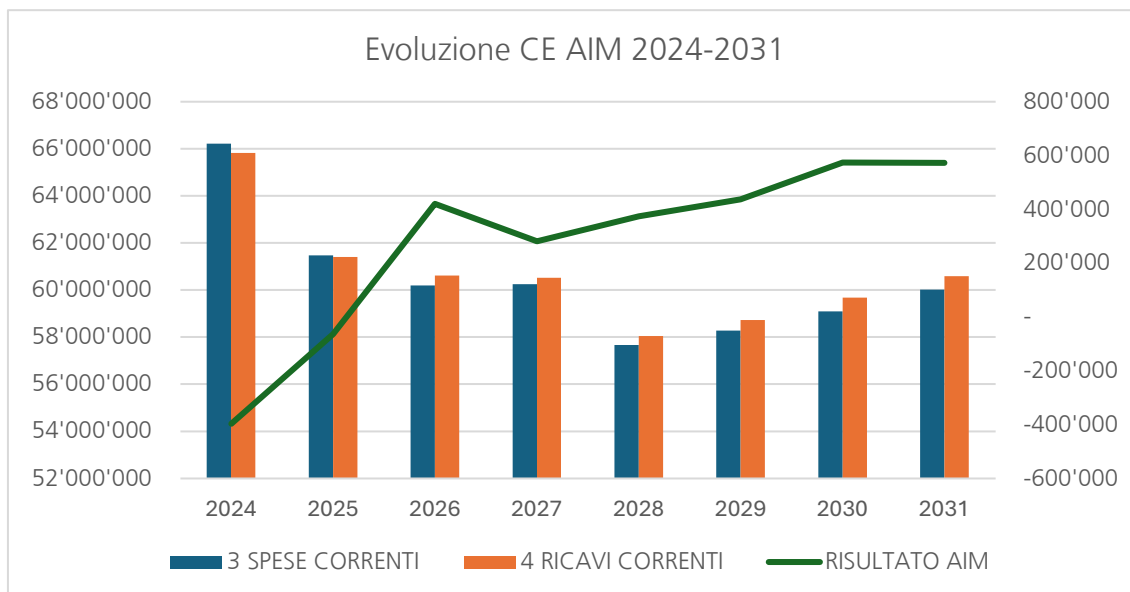
La pianificazione considera i seguenti parametri generali:

Anno	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Inflazione e crescita massa salariale	Dati di preventivo / consuntivo			1.30%	1.40%	1.50%	1.50%	1.50%
Inflazione				0.80%	0.90%	1.00%	1.00%	1.00%
Tasso interessi debiti a corto termine				2.50%	2.50%	2.50%	2.50%	2.50%
Tasso interessi nuovi debiti a medio-lungo termine				1.10%	1.10%	1.20%	1.20%	1.20%

Alla luce di tali parametri, oltre alle ipotesi sul livello (decrescente) di WACC (per l'elettricità), e in considerazione del volume di investimenti nei vari servizi delle AIM si prevede che le tariffe possano essere oggetto di adeguamenti indicativi, attualmente stimati come segue:

Stima evoluzione tariffe	2026-2027	2027-2028
acqua potabile	+6.2%	+5.9%
gas	-7.0%	-2.0%
elettricità (rete)	+1.9%	+1.8%
elettricità (energia)	-4.0%	-14.0%

L'evoluzione complessiva prevista si presenta come segue:



Si osserva che, nel frattempo, è stato chiuso l'esercizio 2025 con un utile complessivo di CHF 687'992.-- contro un risultato previsto di CHF 60'000.--.

Inoltre, le percentuali qui espone si basano su un Piano delle Opere che nel frattempo è stato ulteriormente rivisto al ribasso (si veda Allegato 2 al presente Messaggio municipale). Infine, si sottolinea che, per effetto del fondo delle differenze di copertura, di alcuni cespiti che giungeranno a fine vita (e pertanto completamente ammortizzati) e per una prevista lieve riduzione del WACC, l'incremento delle tariffe della rete elettrica tra il 2027 ed il 2028 potrà essere mantenuto con tutta probabilità al di sotto del previsto 1.8% ed attestarsi ad un livello vicino allo zero, salvo importanti variazioni di altri parametri.

Si osserva in effetti che le percentuali sovraesposte risultano prudenziali, tuttavia, sono da intendersi come stime di massima, elaborate sulla base delle informazioni attualmente disponibili. Esse riflettono gli effetti associati agli investimenti previsti e non includono l'influenza di eventuali variazioni imprevedute dei consumi, di maggiori ricavi derivanti da tasse di allacciamento, di possibili riduzioni del WACC oltre quanto previsto, né di altre variazioni dei costi o dei fattori economici e di mercato, che potrebbero influire sull'effettivo livello delle tariffe, anche in misura significativa.

Gli investimenti sono di principio finanziati attraverso i ricavi generati dalle attività dell'Ente e devono essere sostenibili nel medio-lungo periodo, con un impatto *coerente* sulle tariffe applicate all'utenza.

Restano riservati al Municipio e al Consiglio comunale gli investimenti di natura straordinaria non previsti nel mandato di prestazione o che eccedono i limiti dell'autorizzazione concessa. Questi interventi sono sottoposti all'approvazione del Consiglio comunale tramite specifiche richieste di credito.

Per il Settore dello smaltimento delle acque, l'Ente assume la responsabilità dell'esercizio e la pianificazione degli investimenti, mentre la proprietà delle infrastrutture resta in capo alla Città. Il credito quadro in vigore (MM N. 11 /2024 CQ PGS 2025-2027) continua pertanto a costituire il riferimento per il finanziamento degli interventi.

L'Ente collabora inoltre con i servizi comunali competenti nella pianificazione dei suoi interventi, assicurando il coordinamento con gli obiettivi le esigenze della Città e contribuendo alla definizione delle priorità d'investimento.

Nell'ambito del presente mandato e compatibilmente con la Strategia della Città, il Municipio ha la facoltà di sostenere investimenti o iniziative dell'Ente mediante altre forme di finanziamento, tra cui, a titolo esemplificativo, il Fondo per le energie rinnovabili (FER).

Conclusione

Il mandato di prestazione definisce i rapporti tra la Città e l'Ente, garantendo un equilibrio tra autonomia operativa e indirizzo strategico pubblico, nonché una maggiore trasparenza nelle prestazioni offerte alla cittadinanza.

Nel suo orizzonte biennale, esso si inserisce in una logica di continuità rispetto alle attività e ai risultati finora conseguiti, assicurando stabilità, qualità e affidabilità dei servizi e pone le basi per rafforzare l'efficienza interna, attraverso il miglioramento dei processi operativi e una maggiore reattività alle sfide tecniche, ambientali e di mercato.

L'Ente è chiamato a consolidare il proprio ruolo quale strumento operativo a supporto delle politiche pubbliche della Città contribuendo allo sviluppo del territorio e alla creazione di valore.

Il mandato consente di definire con chiarezza gli obiettivi strategici e di garantire al Comune un beneficio finanziario attraverso la remunerazione del capitale, secondo quanto già previsto all'Art. 4 dello Statuto.

Le AIM riconoscono al Comune una remunerazione sul capitale di dotazione e sul saldo del conto corrente, nonché una partecipazione agli utili, previo accantonamento di adeguate riserve e la contabilizzazione degli ammortamenti pari almeno a quelli previsti dalle disposizioni legali vigenti o in loro assenza alle raccomandazioni delle associazioni di categoria. Sul capitale di dotazione l'Ente s'impegna a riversare al Comune un interesse pari ad almeno il tasso d'interesse sostenuto dal Comune per la remunerazione dei suoi debiti, arrotondato al mezzo punto superiore.

Per i Settori dell'Acqua potabile e Smaltimento delle acque vale il principio della copertura dei costi: eventuali risultati d'esercizio positivi sono destinati a fondi vincolati oppure all'incremento del capitale proprio.

I contributi previsti dal Mandato di prestazione possono essere adeguati a consuntivo in presenza di eventi eccezionali o dell'assegnazione di nuovi compiti non previsti.

Eventuali disavanzi residui sono coperti dall'Ente mediante l'utilizzo delle proprie riserve.

Si confida pertanto nell'approvazione di codesto Onorando Consiglio.

Il Municipio e le AIM sono a disposizione per ogni complemento d'informazione che potrà occorrere in sede di esame e discussione.

Nel mentre vi proponiamo, Gentil Signora Presidente, Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri, di

risolvere

- 1. È approvato il mandato di prestazione tra la Città di Mendrisio e l'Ente autonomo di diritto comunale Aziende Industriali Mendrisio (AIM) per il periodo 2027–2028, con un relativo investimento globale netto di CHF 8'000'000 (IVA esclusa).**
- 2. Il mandato di prestazione tra la Città di Mendrisio e l'Ente autonomo di diritto comunale Aziende Industriali Mendrisio (AIM) per il periodo 2027–2028 entra in vigore il 1° gennaio 2027, ritenuta la ratifica da parte della Sezione degli Enti Locali.**
- 3. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.**

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

Con osservanza.

Per il Municipio

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.

Allegato

Allegato 1 Mandato di prestazione 2027-2028

Allegato 2 Piano delle opere AIM 2024-2031 (aggiornamento maggio 2026)