



Municipio
Via Municipio 13
6850 Mendrisio

058 688 31 10
cancelleria@mendrisio.ch
MD / mm

Municipio

Egregi Signori
Consiglieri comunali
Davide Rossi
Daniele Raffa
Patrick Valtulini

24 luglio 2026

**Risposta
del Municipio di Mendrisio**

Interrogazione del 17 aprile 2026

Titolo **Carenza di posteggi nel nucleo storico per abitanti e attività commerciali**

In relazione all'interrogazione citata a margine, lo scrivente Municipio si pregia osservare quanto segue:

1. Il sedime del posteggio è del Cantone Ticino mentre la gestione dei posteggi era della Città di Mendrisio, corretto?

Sì, il mappale n. 2290 RFD Mendrisio /Sezione Mendrisio, strada cantonale – posteggio interrato e fiume Morée, è di proprietà della Repubblica e Cantone Ticino. La gestione del parcheggio è stata portata avanti dalla Città fin dalla sua costruzione e la stessa non è mai stata regolata in maniera formale.

2. Quali sono i requisiti minimi di sicurezza che bisognerebbe rispettare per poter continuare ad usufruire di questi posteggi?

La principale criticità emersa concerne la protezione antincendio in relazione alle proprietà confinanti, alla strada cantonale sovrastante e alla salvaguardia del fiume Morée, che scorre intubato sotto il livello dell'autosilo. L'area degli stalli veicolari è infatti direttamente connessa a sette proprietà private, dotate di accessi pedonali e/o veicolari al piano interrato. Al fine di approfondire le possibili soluzioni e valutarne la sostenibilità finanziaria, sono stati coinvolti un esperto in materia di sicurezza antincendio e la Sezione per la protezione dell'aria, dell'acqua e del suolo (SPAAS).

a. È stato fatto un preventivo?

Sì, il preventivo di massima per la messa in sicurezza dal profilo antincendio ammonta a ca. CHF 310'000.00, a cui va sommato un costo annuo di gestione dell'impianto antincendio e sistema di allarme collegato alla Centrale comune d'allarme (CECAL) stimato in ca. CHF 4'000.00.

b. Quando si è venuti a conoscenza che i requisiti minimi di sicurezza non erano rispettati?

Il tema della sicurezza dello spazio interrato è stato approfondito nel primo trimestre del 2025.

c. Per quale motivo non si è trovata una soluzione con il Cantone per poter continuare ad usufruire di questi posteggi?

I servizi comunali si sono interfacciati con l'Ufficio del demanio e dell'aeroporto cantonale (DT-UDAC), rappresentante dei proprietari, che da subito si è dichiarato non interessato ad eseguire gli interventi necessari per mantenere la destinazione di posteggio delegando alla Città di Mendrisio l'onere delle verifiche e delle valutazioni tecniche e finanziarie per continuare a usufruirne.

d. Da quando la Città di Mendrisio gestisce questi posteggi?

A cavallo degli anni '50-'60, a seguito dell'intubamento del fiume Morée e la successiva costruzione del viadotto della strada cantonale, si è creato il nuovo spazio che da subito è stato gestito dall'Autorità comunale quale posteggio pubblico.

e. Negli ultimi 10 anni quanto è stato incassato dalla Città di Mendrisio da questi posteggi?

Dal 01.01.2015 compreso al 31.12.2025 sono stati riscossi in media CHF 16'500.00 annui, per un totale di CHF 165'060.00.

f. Negli ultimi 10 anni è stata fatta della manutenzione? In caso negativo, a quando risale l'ultima grande manutenzione?

Gli interventi di manutenzione, eseguiti per conto dell'Ufficio Gestione Manufatti (UGM) del Cantone, hanno riguardato il risanamento del calcestruzzo del manufatto e sono stati realizzati tra il 2014 e il 2015.

Successivamente, con una cadenza di circa cinque anni, l'UGM effettua verifiche periodiche sullo stato del manufatto, al fine di valutare l'eventuale necessità di ulteriori interventi di manutenzione.

3. A partire dal 1° gennaio 2026 sono state comminate multe sull'area di parcheggio interessate? Se sì, quante e per quali motivi?

Dal 01.01.2026 al 15.05.2026 sono state elevate in totale 10 contravvenzioni nell'area interessata, in urto alla segnaletica divieto di parcheggio.

4. Negli attuali autosili pubblici e in altri posteggi comunali (Via Torriani e Via Nosedà) nei pressi del nucleo storico c'è una lista d'attesa?

Per quanto concerne il comparto di Via Torriani, risultano attualmente disponibili due stalli. In Via Nosedà, invece, i posteggi risultano al completo, senza tuttavia una lista d'attesa attiva. Si segnala unicamente che due utenti, attualmente titolari di posteggi scoperti, hanno manifestato interesse per l'assegnazione di uno stallone coperto nei box di Via Torriani.

Per quanto riguarda gli autosili comunali presso la SUPSI e presso il Municipio, non risultano liste d'attesa, essendovi ancora disponibilità residua di stalli e abbonamenti.

Presso l'autosilo comunale di Via Praella, il contingente degli abbonamenti risulta attualmente al completo. L'unica lista d'attesa attiva concerne lo specifico abbonamento diurno. Per gli abbonamenti con posto riservato o con accesso 24 ore su 24 non risultano invece liste d'attesa.

a. Se sì, per ogni autosilo quante persone vi sono in lista di attesa?

L'unica lista d'attesa attualmente presente concerne soltanto lo specifico abbonamento con accesso diurno presso l'autosilo Comunale in Via Praella. La lista di attesa è di 4 utenti.

b. Ogni quanto viene aggiornata la lista di attesa?

Eventuali liste di attesa sono informatizzate e vengono aggiornate in tempo reale.

c. Si reputa sufficiente l'offerta di posteggi nelle vicinanze del Nucleo storico?

In relazione alla quantità di utenti in attesa, alla specificità della richiesta e all'attuale offerta del trasporto pubblico, si reputa l'offerta sufficiente.

5. Nei vari progetti della Piazza del Ponte di oltre dieci anni fa c'era un progetto che comprendeva l'innalzamento del parcheggio di Via Zorzi, è ipotizzabile questa idea? Se sì, è stato fatto un preventivo di massima dall'Ufficio Tecnico?

Al momento questa opzione non è più sul tavolo dell'Esecutivo in quanto con il Messaggio Municipale N. 36 /2025, il Lodevole Consiglio comunale (CC) ha approvato il credito destinato all'indizione di un concorso di progettazione relativo al comparto pubblico comprendente il Palazzo comunale, la Palazzina/ex scuola di disegno e l'autosilo Praella, nonché alla successiva progettazione di massima.

Al punto 4.4 del citato MM si specifica che gli interventi includono anche il risanamento e l'ampliamento dell'autosilo Zorzi (mappale n. 654 RFD Mendrisio) e che le verifiche effettuate ne attestano la fattibilità sia sotto il profilo statico, sia in relazione al rispetto dei parametri edificatori (AEP 70.3).

Inoltre, al punto 6.3 del medesimo messaggio, è indicato un importo di CHF 850'000.00 per il risanamento e di CHF 2'400'000.00 per la realizzazione dell'ampliamento. La Città sta lavorando quindi in questa direzione.

6. Sul sito della Città si scrive che: "La Città di Mendrisio può prevedere agevolazioni di parcheggio per gli abitanti e le attività commerciali che non dispongono di parcheggi privati.", per le attività commerciali vale solo se il veicolo leggero è immatricolato sotto la corrispondente ragione sociale; quindi, per i dipendenti di queste attività non esiste nessun diritto.

a. Non reputa il Municipio questa disposizione troppo vincolante?

La disposizione appare adeguata rispetto allo scopo dell'ordinanza, che è quello di disciplinare in modo mirato il rilascio di agevolazioni di parcheggio a favore di abitanti e attività commerciali che non dispongono di posteggi privati.

Il criterio secondo cui, per le attività commerciali, l'agevolazione è concessa unicamente per veicoli leggeri immatricolati a nome della corrispondente ragione sociale permette di mantenere una regola oggettiva, verificabile e coerente con la finalità della misura.

Un'estensione ai veicoli privati dei dipendenti amplierebbe in modo importante il numero di aventi diritto e comporterebbe una maggiore occupazione degli stalli disponibili. Per i dipendenti restano comunque disponibili soluzioni alternative, in particolare tramite gli autosili comunali e le altre possibilità di parcheggio presenti sul territorio.

La disposizione non è pertanto ritenuta eccessivamente vincolante, bensì proporzionata alla necessità di garantire una gestione ordinata, equa e sostenibile dell'offerta di parcheggio.

b. Il Municipio si è informato sulla reale necessità di parcheggi nel nucleo?

Vedi risposta 4c.

c. Quante sono le attività commerciali presenti nel nucleo storico?

Attualmente, le attività economiche e commerciali presenti nel perimetro del nucleo storico sono 260.

d. Queste attività commerciali quante persone impiegano?

La Città non dispone dei dati relativi al numero di persone impiegate nelle diverse attività economiche e commerciali, poiché tale competenza è attribuita all'autorità cantonale tramite l'Istituto delle assicurazioni sociali (IAS).

Sperando di avere evaso esaurientemente la vostra richiesta, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.

Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 6 ore lavorative.

Copia

Dicastero Pianificazione e spazi pubblici

Dicastero Sicurezza e prossimità