



Municipio  
Via Municipio 13  
6850 Mendrisio  
  
058 688 31 10  
cancelleria@mendrisio.ch  
MD / MCar

Gentile Signora  
Consigliera comunale  
Antonia Bremer  
Egregio Signor  
Consigliere comunale  
Tiziano Fontana

23 maggio 2025

**Risposta  
del Municipio di Mendrisio**

Interrogazione del 27 aprile 2025

Titolo **Terreno edificabile nei pressi della chiesa di San Sisinio,  
piano regolatore sovradimensionato e necessità di rientrare  
nella legalità**

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

**1. È stata presentata una domanda di costruzione sul fondo n. 3495?**

Sì, la domanda di costruzione per l'edificazione di una nuova casa monofamiliare è stata inoltrata in data 21 dicembre 2023, ed è stata pubblicata durante il periodo compreso dal 19 febbraio 2024 al 4 marzo 2024. Durante tale periodo non sono giunte opposizioni al progetto.

**2. Se sì quale è stato l'esito dell'iter della LE?**

L'Ufficio dei beni culturali ha espresso preavviso negativo, considerando il progetto in conflitto, sia con la valorizzazione dei beni culturali siti nelle adiacenze (Chiesa di San Sisinio con annessa ex casa parrocchiale e cimitero famiglia Torriani), sia con gli obiettivi di tutela ISOS per i pendii presenti (categoria di rilievo "a"). L'istante è stato informato dell'avviso cantonale e con lettera del 28 ottobre 2024 ha chiesto la sospensione della procedura.

**3.1 Il terreno in questione, vista la conformazione e l'ubicazione in un luogo sensibile ai sensi delle *Linee guida per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità – programma d'azione comunale PAC per lo sviluppo insediativo centripeto di qualità* non dovrebbe essere tolto dalla zona edificabile?**

Il Municipio ha esperito le proprie verifiche relative ai terreni considerati idonei per essere tolti dalla zona edificabile e contestualmente non ha ritenuto opportuno inserire il terreno in questione fra quest'ultimi.

**3.2 Quando il fondo n. 3495 e i fondi n.ri 2813, 3242, 3244 sono stati inseriti nella zona edificabile?**

I suddetti fondi sono stati inseriti in zona edificabile con risoluzione n. 6594 del Consiglio di Stato del 3 agosto 1978, relativa all'approvazione del primo Piano regolatore di Mendrisio.

**4.1 A che punto si trova la verifica da parte del Cantone del dimensionamento delle zone edificabili del Comune di Mendrisio?**

Lo stato della verifica non è noto al Municipio.

**4.2 Quando avete trasmesso al Cantone questo documento, essenziale per la futura pianificazione comunale?**

Il rapporto sullo stato del compendio e del dimensionamento dei PR della Città di Mendrisio è stato trasmesso alla Sezione dello sviluppo territoriale in data 27 novembre 2024.

**4.3 Che indicazioni fornisce il vostro documento in merito al sovradimensionamento (peraltro già accertato, come da vostro Comunicato Stampa del 28 dicembre 2020 stando al quale "le riserve dei Piani regolatori ammonterebbero a più del 120% del fabbisogno")?**

Il Municipio ritiene opportuno attendere le verifiche da parte della Sezione dello sviluppo territoriale che, non appena ricevute, saranno prontamente comunicate tramite gli organi di stampa.

Sperando di avere evaso esaustivamente 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 2 ore lavorative.*

Copia

Dicastero Pianificazione e spazi pubblici