



Municipio
Via Municipio 13
6850 Mendrisio

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

Municipio

Gentile Signora
Egredi Signori
Consiglieri comunali
Robbiani Massimiliano,
Rossini Simona, Caimi Samuele,
Allio Alessio, Sutter Nadir,
Rusconi Lorenzo

6 giugno 2025

Risposta del Municipio di Mendrisio

Interrogazione dell' 8 aprile 2025

Titolo **Mercato Coperto: le richieste da parte del Cantone come sono valutate dal Municipio?**

Premessa

La convenzione sottoscritta tra le parti risale al 1° gennaio 1986 ed è stata fissata per una durata di 40 anni. Al Comune di Mendrisio è stato concesso l'uso gratuito dello stabile per scopi d'interesse pubblico o scopi diversi. In base a tale accordo, lo Stato può disporre gratuitamente dello stabile.

Il Comune si era impegnato, a proprie spese, a ripristinarlo adeguatamente e a mantenerlo in perfetto stato per tutta la durata dell'accordo.

La richiesta di rinnovo della convenzione è stata introdotta in anticipo (29 settembre 2023) rispetto ai tempi previsti dalla convenzione (31 dicembre 2024).

A tale scritto il Consiglio di Stato ha dato la sua prima risposta il 6 novembre 2024 (!) indicando di poter aderire in linea di principio alla richiesta di rinnovo, introducendo però il titolo oneroso.

A seguito di tale scritto, il Municipio ha reagito tempestivamente chiedendo al Consiglio di Stato con la massima urgenza di comunicare le condizioni finanziarie per un eventuale nuovo accordo, riservandosi, in base a tali condizioni, di valutare se procedere alla sottoscrizione di un nuovo documento oppure lasciar scade definitivamente l'attuale convenzione.

In data 18 dicembre 2024 il Consiglio di Stato ha dato indicazione al Municipio di volersi coordinare direttamente con i Servizi generali del Dipartimento del territorio per ogni informazione e/o chiarimento.

In data 10 gennaio 2025 il Municipio ha introdotto la richiesta urgente ai Servizi generali atta a conoscere le nuove condizioni di rinnovo.

Il 20 gennaio 2025 è giunta la risposta del Servizio cantonale che pone le seguenti condizioni finanziarie per il rinnovo della convenzione:

a) CHF 50'000.00 annui + 50% degli introiti annui lordi relativi all'affitto a terzi degli edifici e dei posteggi presenti sul fondo,

in alternativa

b) CHF 80'000.00 annui.

A questi importi va ad aggiungersi la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile.

Il Municipio ha successivamente richiesto un incontro con il Consigliere di Stato Claudio Zali per discutere il tema, ribadendo che già in presenza di una convenzione gratuita, la Città registra un disavanzo nella gestione dell'infrastruttura.

L'incontro ha avuto luogo l'11 aprile 2025, nel corso del quale le parti hanno sostanzialmente confermato le rispettive posizioni.

Il Cantone dovrebbe trasmettere una controproposta – ancora attesa – che sarà comunque a titolo oneroso.

Nel frattempo, il Municipio sta valutando anche l'opportunità di acquisire il fondo.

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

1. Quanti sono stati gli investimenti della Città nel corso degli anni?

A partire dall'inizio della gestione dell'infrastruttura, l'ammontare complessivo delle spese sostenute dalla Città risulta pari a ca. 5 milioni di franchi.

2. Quali costi di gestione si assume la Città annualmente?

Riprendendo i dati di preventivo 2025 i costi di gestione sono stimati in CHF 112'000.00 annui, a cui vanno aggiunti gli oneri relativi al personale incaricato della manutenzione e dell'allestimento della sala.

A titolo esemplificativo, il consuntivo 2024 evidenzia costi di gestione corrente pari a ca. CHF 150'000.00. Questo importo non include interessi e ammortamenti relativi agli investimenti effettuati.

3. Quanto incassa dagli affitti annualmente?

L'introito per gli affitti si situa attorno ai CHF 25'000.00 annui (consuntivo 2024). Ai quali si aggiunge un rimborso di CHF 37'800.00 per prestazioni fornite dal personale dell'amministrazione per la preparazione della sala.

4. Sarebbero previsti nuovi investimenti nella struttura nei prossimi anni? Quali?

Per il periodo 2027-2028 la Città ha previsto interventi di manutenzione per ca. CHF 930'000.00, in particolare per il nuovo vettore energetico, corpi illuminanti, risanamento pavimentazioni e opere da pittore/gessatore, lucernari e serramenti, adeguamento della cucina, arredamento, ecc.

Da tale importo sono esclusi un eventuale impianto di raffrescamento e interventi sull'area esterna.

5. Quante manifestazioni di pertinenza della Città vengono svolte all'anno?

Le manifestazioni di pertinenza della Città sono 3/4 all'anno e comprendono appuntamenti elettorali, la cerimonia dello scambio degli auguri e il pranzo anziani.

6. Come intende muoversi il Municipio con il Cantone? Controproposte?

Si richiamano i contenuti della premessa.

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 2 ore lavorative.

Copia

Dicastero Istituzioni e risorse, Settore progetti strategici e legislazione

Dicastero Pianificazione e spazi pubblici

Dicastero Cultura, eventi e sport