



Ris. mun. 5337 del 7 luglio 2026

13 luglio 2026

MM N. 65 /2026

Richiesta di un credito quadro di CHF 2'650'000.00 per interventi di manutenzione straordinaria nei cimiteri della Città di Mendrisio (periodo 2027-2029)

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

con il presente Messaggio vi sottoponiamo la richiesta di un credito quadro di CHF 2'650'000.00 per interventi di manutenzione straordinaria nei cimiteri della Città di Mendrisio (periodo 2027-2029), per l'approvazione di competenza del Legislativo comunale.

Premessa:

Il Municipio, con RM n. 3356 del 24 maggio 2022, ha ufficialmente adottato il documento "**Strategie Mendrisio 2035**" (vedi MM N. 41 /2022), che di fatto è la revisione di "**Strategie Mendrisio 2030**", documento redatto dal Municipio nel 2015.

Come il suo predecessore, questo documento è lo strumento basilare sul quale poggia il lavoro dell'Amministrazione comunale ed è parte degli strumenti strategici della Città insieme al Piano direttore comunale, al Piano finanziario, al Piano delle Opere Prioritarie e agli obiettivi per i servizi.

"Strategie Mendrisio 2035" è un documento aggiornato e attualizzato, non solo nei suoi contenuti, ma anche nella sua forma e ingloba i valori fondamentali sui quali poggia la Città di Mendrisio e con i quali intende proseguire il proprio operato per la sua evoluzione.

Questo documento strategico riconferma il manifesto dei valori, ossia gli intenti riguardo all'impegno politico e morale nei confronti delle cittadine e dei cittadini, delle aziende, degli enti e dei suoi collaboratori e collaboratrici e riconferma, correggendole e aggiornandole, le 17 linee strategiche, vale a dire i punti chiave ritenuti essenziali per uno sviluppo sostenibile della Città.

La novità, rispetto all'edizione precedente, nell'ottica di una sempre maggiore trasparenza dell'operato dell'Esecutivo e dell'Amministrazione comunale, riguarda la presentazione di 10 obiettivi prioritari per la legislatura 2024-2028. Il Municipio, di fatto, ha definito dieci obiettivi principali che intende sviluppare e realizzare nei prossimi tre anni.

Con il presente Messaggio si propone di dare un'attuazione concreta, in particolare agli obiettivi di Legislatura n. 1 "**Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale**" e n. 2 "**Intervenire sul patrimonio immobiliare e sulle infrastrutture pubbliche**".

Il Dicastero Ambiente e servizi urbani ha l'incarico di gestire la manutenzione ed i lavori di miglioria di tutti i cimiteri dei dieci Quartieri che compongono la Città di Mendrisio. Durante l'autunno 2025 è stato esperito un controllo dettagliato delle infrastrutture cimiteriali.

In merito alla capacità ricettiva dei campi comuni (sepolcreti e tombe), dei colombai, dei cinerari e delle strutture monumentali (ossari, cappelle, ecc.) presenti nei 10 cimiteri comunali della Città, nella primavera del 2026 il Dicastero Sicurezza e prossimità ha valutato una proiezione temporale fino ad un possibile esaurimento, tenendo in considerazione l'attuale disponibilità di spazi vuoti, una media ponderata di inumazioni per anno, la contemporanea possibilità di spurgo e di rinuncia agli spazi occupati, infine le varie tipologie scelte per le inumazioni.

Da questa analisi è risultato che, ad oggi, più o meno in tutti i cimiteri la disponibilità di spazi liberi garantisce una riserva temporale di ca. 4-6 anni (per l'analisi si è tenuto conto della media di decessi in un anno nel periodo post pandemico).

Città di Mendrisio													
Capacità ricettiva cimiteri comunali 2025													
Composizione aree cimiteriali		Quartiere di										TOTALI	Percentuali
Settori	Posti	Arzo	Besazio	Capolago	Genestrerio	Ligornetto	Mendrisio	Mende	Rancate	Salorino	Tremona		
Campi comuni	Totali	289	181	109	98	197	582	131	175	138	22	1922	100%
	Occupati	205	115	68	55	151	505	96	131	95	5	1426	74%
	Liberi	84	66	41	43	46	77	35	44	43	17	496	26%
Campi 30 anni o privati	Totali	69	60	97	171	159	171	86	201	0	107	1121	100%
	Occupati	59	43	71	119	145	148	63	179	0	73	900	80%
	Liberi	10	17	26	52	14	23	23	22	0	34	221	20%
Sepolcreti	Totali	3	1	0	2	3	845	1	55	0	31	941	100%
	Occupati	3	0	0	1	2	815	0	39	0	14	874	93%
	Liberi	0	1	0	1	1	30	1	16	0	17	67	7%
Colombari	Totali	0	95	0	45	0	294	0	0	89	0	523	100%
	Occupati	0	92	0	38	0	277	0	0	77	0	484	93%
	Liberi	0	3	0	7	0	17	0	0	12	0	39	7%
Cinerari	Totali	176	64	96	205	180	670	65	272	80	60	1868	100%
	Occupati	122	39	67	72	133	564	47	196	47	22	1309	70%
	Liberi	54	25	29	133	47	106	18	76	33	38	559	30%
Cappelle	Totali	7	2	3	3	6	42	4	5	6	0	78	100%
	Occupati	7	2	3	3	6	42	4	5	6	0	78	100%
	Liberi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Ossari	Totali	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	12	100%
	Occupati	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	83%
	Liberi	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	17%

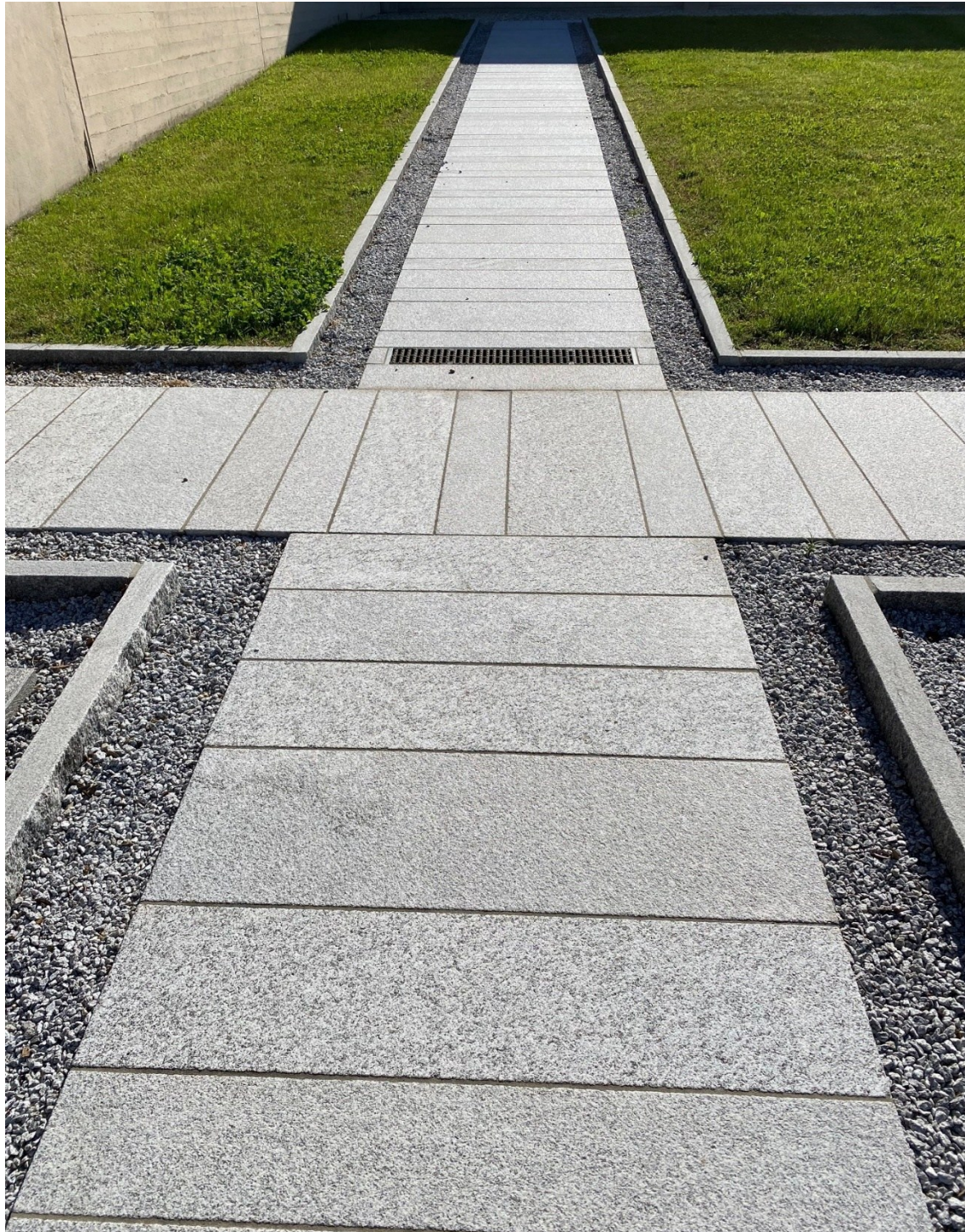
L'approfondimento sullo stato di conservazione e sui prospettati interventi di manutenzione e miglioria delle infrastrutture cimiteriali è stato condiviso e sviluppato con le competenti autorità cantonali (Ufficio Beni culturali, in seguito UBC), in quanto tutti i cimiteri della Città di Mendrisio sono, o saranno a breve, inseriti nell'inventario dei beni culturali protetti. L'UBC, in base agli incontri esperiti con la Divisione Ambiente e infrastrutture e valutata la tipologia degli interventi, nel mese di aprile 2026 ha inoltrato un preavviso preliminare con indicato le linee guida da seguire per le opere previste, che saranno di conseguenza accompagnate dalle necessarie procedure edilizie (domande di costruzione, licenze con preavviso cantonale, concorsi secondo LCPubb ecc.), per essere compatibili con i vincoli di tutela storico-culturale vigenti.

Per quanto concerne gli interventi di miglioria relativi alla fruibilità dei cimiteri per le persone con difficoltà motorie e sensoriali, sono state valutate varie soluzioni da adeguare alla logistica ed alla conformazione di questi luoghi, nel rispetto della delicata identità culturale e storica che li contraddistingue.

In dettaglio è necessario realizzare degli accessi e dei camminamenti consoni ad accogliere persone con limitata mobilità, distribuiti sugli assi (viali) principali dei cimiteri, partendo ovviamente dalle entrate, esenti da barriere architettoniche e sensoriali.

A tal proposito, sempre in accordo con l'UBC e le associazioni di categoria, che saranno costantemente coinvolte, si prevede la formazione di camminamenti in pietra, complanari con le quote esistenti (eliminando eventuali dislivelli esistenti), con una superficie dal fondo piano e regolare (in sostituzione dell'attuale fondo irregolare in ghiaia), nel rispetto di quanto indicato dalle Normative in vigore.

Esempio di camminamento preso in considerazione e valutato con le competenti autorità cantonali e le associazioni di categoria:

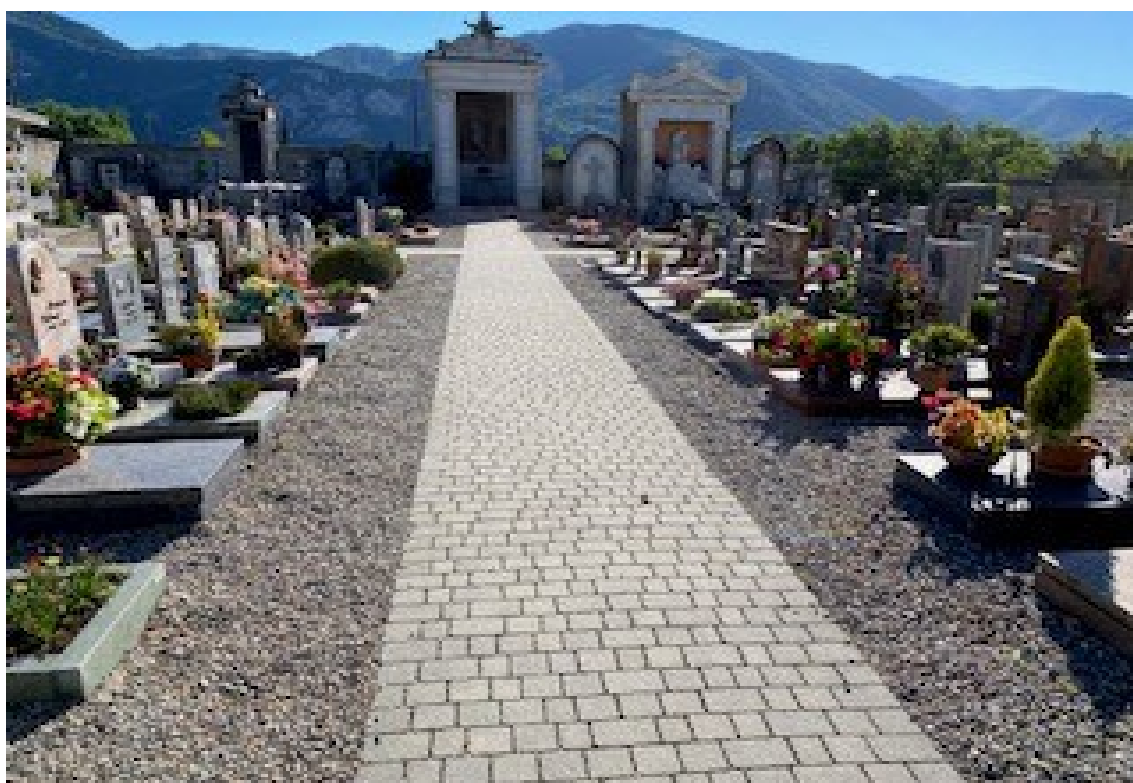


Altri esempi di camminamenti già presenti nei cimiteri cittadini:

Besazio



Ligornetto



Verificato:

Quartiere di Arzo

Il cimitero di Arzo si presenta in discrete condizioni, non vi sono particolari situazioni di degrado o danni evidenti, manca però di un percorso agevolato per persone disabili e con difficoltà motorie (anziani, ipovedenti, persone con malattie degenerative, ecc.).

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Lavori di manutenzione ordinaria

- Sistemare recinzione esterna esistente lato est;
- Tinteggiare la copertura del Colombaio e sostituire due lastre di Policarbonato;
- Tinteggiare la cappella Luigi Giudici.

Lavori di manutenzione straordinaria

- Lungo i percorsi interni centrali creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani, come già eseguito per il cimitero di Ligornetto;
- Posare una recinzione lungo il lato nord del cimitero sotto i cipressi in quanto lungo il parcheggio non vi è alcuna protezione sul filo del pendio sottostante (che è a sua volta sostenuto da un muro alto un paio di metri);
- Risanare l'impermeabilizzazione della copertura del blocco deposito WC est;
- Posare una siepe e due cancelletti ai lati dell'entrata sud del cimitero, in modo da poter eseguire la pulizia e il taglio dell'erba negli spazi verdi esistenti, evitando però che possano accedervi i bambini essendo posti ad un'altezza superiore a 2 m dalla strada sottostante (pericolo di caduta e investimento);
- Posare un corrimano sulla scala d'accesso dell'entrata nord.

Quartiere di Besazio

Besazio ha la particolarità di avere due cimiteri nel suo comprensorio, uno antico posto di fianco alla chiesa di Sant'Antonino di proprietà del Beneficio Parrocchiale di Besazio, ormai in disuso, e uno davanti alla stessa chiesa che è l'attuale luogo di sepoltura.

Entrambi i cimiteri si presentano in buone condizioni, non vi sono particolari situazioni di degrado o danni evidenti.

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Cimitero in disuso – nessun intervento straordinario

Cimitero in uso - Lavori di manutenzione ordinaria

- Sistemare piante lato nord-est;
- Tinteggiare i colombai est e verificare ev. infiltrazioni dalla copertura piana.

Quartiere di Capolago

Il cimitero di Capolago si presenta in buone condizioni manca però di un percorso agevolato per persone disabili e con difficoltà motorie (anziani, ipovedenti, persone con malattie degenerative, ecc.).

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Lavori di manutenzione straordinaria

- Intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi;
- Lungo i percorsi interni centrali creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani, come già eseguito per il cimitero di Ligornetto;
- Rimuovere la siepe di cipresso lungo il muro perimetrale sud, ormai degradata in più parti e non più recuperabile. In sostituzione si propone la posa di un rampicante tipo vite canadese. Contemporaneamente si prevede di riorganizzare le aiuole poste all'entrata principale del cimitero, lato est.

Quartiere di Genestrerio

Il cimitero di Genestrerio necessita solo di piccoli lavori di manutenzione, con alcune sistemazioni da eseguire.

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Lavori di manutenzione ordinaria

- Pulizia intensiva della sala cerimonie e della relativa toilette;
- Posare un cestino all'entrata nord-ovest.

Lavori di manutenzione straordinaria

- Sostituire l'impianto di climatizzazione della camera mortuaria;
- Sistemare il raccordo di accesso strada-cimitero in seguito ai lavori di pavimentazione della strada adiacente;
- Adeguare l'allacciamento AP verso la camera mortuaria (AIM-sanitario);
- Sostituire le lastre di copertura del muro perimetrale sulla destra dell'entrata sud-est.
- Restaurare la Cappella "Pozzi" in funzione di un futuro cinerario comune.

Quartiere di Ligornetto

Il cimitero di Ligornetto non necessita di particolari lavori di sistemazione.

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Lavori di manutenzione ordinaria

- Pulire il muro sud dall'edera;
- Intervenire sulla cappella comunale, i muri perimetrali e i camminamenti esistenti solo dove vi sono parti usurate, con interventi conservativi.

Quartiere di Mendrisio

Il cimitero di Mendrisio, essendo anche il più grande, è quello che necessita i maggiori interventi di ristrutturazione.

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Lavori di manutenzione ordinaria

- Tagliare il Ginepro davanti al colombaio del terzo livello e sostituirlo con essenze simili;
- Sostituire le piante malate - secche o che fuoriescono sui viali in tutto il cimitero e sostituirle con altre essenze;
- Intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi;
- Sostituire la serratura del locale deposito posto sotto l'ossario;
- Sistemare l'aiuola posta a sud del colonnato centrale.

Lavori di manutenzione straordinaria

- La scala di collegamento fra il primo e il secondo settore del cimitero, in corrispondenza del colonnato, è da risanare, presenta crepe e fessurazioni alla struttura portante. Sono da aggiungere anche dei corrimani sulle scale che portano al piano interrato del colonnato, è necessario un ritinteggiamento dello spazio interrato e vanno aggiunti dei vetri in corrispondenza delle finestrelle, per evitare infiltrazioni d'acqua, che attualmente stanno rovinando le pareti e soprattutto i monumenti esistenti. I servizi igienici posti nel sottoscala vanno sistemati con la formazione di un pozzetto di raccolta dell'acqua e la sostituzione della porta e della finestra. Nell'ambito di questi lavori si dovrà prevedere l'ispezione e lo spurgo di tutte le canalizzazioni del cimitero;
- Revisione completa dei montacarichi per disabili, posti sui dislivelli fra un settore e l'altro;
- Revisione dell'impianto clima della sala cerimonie;
- Sistemare l'impianto di scarico posto dietro le camere mortuarie che causa infiltrazioni al piano interrato;
- Sistemare l'area verde lungo i parcheggi nord del cimitero;
- Lungo i percorsi interni centrali creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani, come già eseguito per il cimitero di Ligornetto.

Quartiere di Meride

Il cimitero di Meride si presenta in discrete condizioni a parte il deposito dei monumenti posto nel sottoscala di collegamento ai 2 settori del cimitero che va interamente risanato. Manca anche di un percorso agevolato per persone disabili e con difficoltà motorie (anziani, ipovedenti, persone con malattie degenerative, ecc.).

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Lavori di manutenzione ordinaria

- Sistemare piante all'entrata superiore;
- Intervenire sui muri perimetrali e quelli interni solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi.

Lavori di manutenzione straordinaria

- Locale deposito monumenti posto nel sottoscala di collegamento fra il 1° e il 2° livello da risanare/mettere in sicurezza (risanare struttura portante, impermeabilizzare scala, rifare impianto elettrico, posare nuova porta, ecc.);
- Lungo i percorsi interni centrali creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani, come già eseguito per il cimitero di Ligornetto;
- Muro perimetrale dietro la chiesa crollato e da ricostruire, da valutare l'eventuale contributo.

Quartiere di Rancate

Il cimitero di Rancate in passato è già stato oggetto di importanti lavori di rinnovamento, manca però di un percorso agevolato per persone disabili e con difficoltà motorie (anziani, ipovedenti, persone con malattie degenerative, ecc.).

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Lavori di manutenzione ordinaria

- Sistemare il cancello d'entrata sud;
- Sistemare la porta d'accesso all'ossario-WC e rinfrescare il WC con nuovi accessori;
- Scrostare e ritinteggiare il vecchio cinerario.

Lavori di manutenzione straordinaria

- Eseguire la manutenzione della copertura, delle pareti e del cancello della Cappella Botta. La Cappella è privata ma gode di un cospicuo lascito che serve per conservare la struttura;
- Sistemare il raccordo di accesso strada-cimitero in seguito ai lavori di pavimentazione della strada adiacente;
- Lungo i percorsi interni centrali creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani, come già eseguito per il cimitero di Ligornetto.

Quartiere di Salorino

Salorino ha la particolarità di avere due cimiteri nel suo comprensorio, uno antico posto di fianco alla chiesa di S. Zenone, ormai in disuso, e uno davanti alla stessa chiesa che è l'attuale luogo di sepoltura.

Il cimitero in uso di Salorino necessita solo di piccoli lavori di manutenzione manca però di un percorso agevolato per persone disabili e con difficoltà motorie (anziani, ipovedenti, persone con malattie degenerative, ecc.).

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Cimitero in disuso - Lavori di manutenzione straordinaria

- Dovrà essere verificata la stabilità dei muri perimetrali, specialmente il muro a nord, verso il burrone poiché con gli anni la vegetazione vi si è insinuata e ha formato molteplici fessure.

Cimitero in uso - Lavori di manutenzione straordinaria

- Tinteggiare la facciata esterna della cappella a lato dell'entrata;
- Lungo i percorsi interni centrali creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani, come già eseguito per il cimitero di Ligornetto.

Quartiere di Tremona

Il cimitero di Tremona non necessita di particolari lavori di sistemazione manca però di un percorso agevolato per persone disabili e con difficoltà motorie (anziani, ipovedenti, persone con malattie degenerative, ecc.).

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Lavori di manutenzione ordinaria

- Pulire e ritinteggiare la copertura del colombaio;
- Si propone di intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi.

Lavori di manutenzione straordinaria

- Rifare la staccionata in legno lungo il perimetro esterno del cimitero;
- Lungo i percorsi interni centrali creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani, come già eseguito per il cimitero di Ligornetto;
- Effettuare la pulizia del bosco circostante il cimitero da piante morte e malate, per evitare che cadano sulle infrastrutture.

Lavori generali

In tutti i cimiteri vanno allestiti dei nuovi Ossari/Cinerari comuni (contenitori prefabbricati interrati) confacenti alle attuali esigenze legislative e tecniche.

Gli interventi da effettuare si possono riassumere in:

Lavori di manutenzione straordinaria

- Realizzare dei contenitori stagni dedicati alla tumulazione delle ceneri e dei resti ossei di defunti esumati al termine delle concessioni, nonché delle ceneri di persone che hanno scelto di non essere inumate.

Costi:

Per quantificare i costi degli interventi descritti sono state utilizzate le tariffe pagate per lavori simili alle aziende che effettuano regolarmente o hanno già collaborato alla manutenzione delle infrastrutture in oggetto, oltre ad aver preso come base di calcolo le tariffe a regia indicate dalla Società Svizzera Impresari Costruttori (SSIC).

Quartiere di Arzo

Lavori di manutenzione ordinaria

- Sistemare recinzione esistente lato est	CHF	8'500.00
- Tinteggiare la copertura del Colombaio e sostituire due lastre in Policarbonato	CHF	18'000.00
- Tinteggiare la cappella Luigi Giudici	CHF	27'000.00

Lavori di manutenzione straordinaria

- Creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani	CHF	200'000.00
- Posare una recinzione lungo il lato nord del cimitero sotto i cipressi	CHF	22'500.00
- Risanare la copertura del blocco deposito WC est	CHF	45'000.00
- Posare una siepe e due cancelletti ai lati dell'entrata sud del cimitero	CHF	15'000.00
- Posare un corrimano su scala d'accesso entrata nord	CHF	10'000.00

Totale cimitero Arzo

CHF 346'000.00

Quartiere di Besazio

Lavori di manutenzione ordinaria

- Sistemare piante lato nord-est	CHF	10'000.00
- Tinteggiare i colombai est e verificare ev. infiltrazioni dalla copertura piana	CHF	25'000.00

Totale cimitero Besazio

CHF 35'000.00

Quartiere di Capolago

Lavori di manutenzione straordinaria

- Intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi	CHF	15'000.00
- Creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani	CHF	120'000.00
- Rimuovere la siepe di cipresso lungo il muro perimetrale sud e riorganizzare le aiuole poste all'entrata principale del cimitero	CHF	10'000.00

Totale cimitero Capolago

CHF 145'000.00

Quartiere di Genestrerio

Lavori di manutenzione ordinaria

- Pulizia intensiva della sala cerimonie e della relativa toilette	CHF	3'000.00
- Posare un cestino all'entrata nord-ovest	CHF	500.00

Lavori di manutenzione straordinaria

- Sostituire l'impianto di climatizzazione della camera mortuaria	CHF	15'000.00
- Restaurare la Cappella "Pozzi" in funzione di un futuro cinerario comune	CHF	35'000.00
- Sistemare il raccordo di accesso strada-cimitero in seguito ai lavori di pavimentazione della strada adiacente	CHF	25'000.00
- Adeguare l'allacciamento AP verso la camera mortuaria (AIM-sanitario)	CHF	8'000.00
- Sostituire le lastre di copertura del muro perimetrale sulla destra dell'entrata sud-est	CHF	20'000.00

Totale cimitero Genestrerio

CHF 106'500.00

Quartiere di Ligornetto

Lavori di manutenzione ordinaria

- Pulire il muro a sud dall'edera	CHF	3'500.00
- Intervenire sulla cappella comunale, i muri perimetrali e i camminamenti esistenti solo dove vi sono parti usurate, con interventi conservativi.		
	CHF	18'000.00

Totale cimitero Ligornetto

CHF 21'500.00

Quartiere di Mendrisio

Lavori di manutenzione ordinaria

- Tagliare il Ginepro davanti al colombaio del terzo livello e sostituirlo con essenze simili	CHF	20'000.00
- Sostituire le piante malate - secche o che fuoriescono sui viali in tutto il cimitero e sostituirle con altre essenze	CHF	15'000.00
- Intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi	CHF	25'000.00
- Sostituire la serratura del locale deposito posto sotto l'ossario	CHF	500.00
- Sistemare l'aiuola posta a sud del colonnato centrale	CHF	3'500.00

Lavori di manutenzione straordinaria

- La scala di collegamento fra il primo e il secondo settore del cimitero, in corrispondenza del colonnato, è da risanare, presenta crepe e fessurazioni alla struttura portante. Sono da aggiungere anche dei corrimani sulle scale che portano al piano interrato del colonnato, è necessario un ritinteggiamento dello spazio interrato e vanno aggiunti dei vetri in corrispondenza delle finestrelle, per evitare infiltrazioni d'acqua, che attualmente stanno rovinando le pareti e soprattutto i monumenti esistenti. I servizi igienici posti nel sottoscala vanno sistemati con la formazione di un pozzetto di raccolta dell'acqua, la sostituzione della porta e della finestra. Nell'ambito di questi lavori si dovrà prevedere l'ispezione e lo spurgo di tutte le canalizzazioni del cimitero	CHF	120'000.00
- Revisione completa dei montacarichi per disabili, posti sui dislivelli fra un settore e l'altro	CHF	20'000.00
- Revisione dell'impianto clima della sala cerimonie	CHF	28'000.00
- Sistemare l'impianto di scarico posto dietro le camere mortuarie che causa infiltrazioni al piano interrato	CHF	45'000.00
- Sistemare l'area verde lungo i parcheggi nord del cimitero	CHF	25'000.00
- Creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani	CHF	500'000.00

Totale cimitero Mendrisio

CHF 802'000.00

Quartiere di Meride

Lavori di manutenzione ordinaria

- | | | |
|---|-----|-----------|
| - Sistemare le piante all'entrata superiore | CHF | 5'000.00 |
| - Intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi | CHF | 18'000.00 |

Lavori di manutenzione straordinaria

- | | | |
|---|-----|------------|
| - Locale deposito monumenti posto nel sottoscala di collegamento fra il primo e il secondo livello da risanare/mettere in sicurezza | CHF | 170'000.00 |
| - Muro perimetrale dietro la chiesa crollato e da ricostruire, contributo comunale | CHF | 50'000.00 |
| - Creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani | CHF | 150'000.00 |

Totale cimitero Meride

CHF 393'000.00

Quartiere di Rancate

Lavori di manutenzione ordinaria

- | | | |
|---|-----|-----------|
| - Sistemare il cancello d'entrata sud | CHF | 8'000.00 |
| - Sistemare la porta d'accesso all'ossario-WC e rinfrescare il WC con nuovi accessori | CHF | 13'000.00 |
| - Scrostare e ritinteggiare il vecchio cinerario | CHF | 15'000.00 |

Lavori di manutenzione straordinaria

- | | | |
|--|-----|-------------|
| - Eseguire la manutenzione della copertura, delle pareti e del cancello della Cappella Botta (utilizzare il lascito) | CHF | (25'000.00) |
| - Sistemare il raccordo di accesso strada-cimitero in seguito ai lavori di pavimentazione della strada adiacente | CHF | 30'000.00 |
| - Creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani | CHF | 150'000.00 |

Totale cimitero Rancate

CHF 216'000.00

Quartiere di Salorino

Cimitero in disuso - Lavori di manutenzione straordinaria

- | | | |
|--|-----|-----------|
| - Verificare la stabilità dei muri perimetrali | CHF | 20'000.00 |
|--|-----|-----------|

Totale cimitero Salorino in disuso

CHF	20'000.00
------------	------------------

Cimitero in uso - Lavori di manutenzione straordinaria

- | | | |
|---|-----|------------|
| - Tinteggiare la facciata esterna della cappella a lato dell'entrata | CHF | 6'000.00 |
| - Creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani | CHF | 120'000.00 |

Totale cimitero Salorino in uso

CHF	126'000.00
------------	-------------------

Quartiere di Tremona

Lavori di manutenzione ordinaria

- | | | |
|---|-----|-----------|
| - Pulire e ritinteggiare la copertura del colombaio | CHF | 6'000.00 |
| - Intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi | CHF | 15'000.00 |

Lavori di manutenzione straordinaria

- | | | |
|---|-----|------------|
| - Rifare la staccionata in legno lungo il perimetro esterno | CHF | 22'000.00 |
| - Creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani | CHF | 100'000.00 |
| - Effettuare la pulizia del bosco circostante il cimitero da piante morte e malate | CHF | 10'000.00 |

Totale cimitero Tremona

CHF	153'000.00
------------	-------------------

Lavori generali

Lavori di manutenzione straordinaria

- | | | |
|--|-----|------------|
| - Realizzare dei contenitori stagni per l'inumazione delle ceneri derivanti dagli sparghi cimiteriali, in tutti i cimiteri | CHF | 100'000.00 |
| - Rimuovere o dismettere gli ossari comuni che non soddisfano più le esigenze di igiene e sicurezza, in tutti i cimiteri | CHF | 100'000.00 |

Totale lavori generali

CHF	200'000.00
------------	-------------------

Riassunto Costi:

Arzo manutenzione ordinaria	CHF	53'500.00
Arzo manutenzione straordinaria	CHF	292'500.00
Besazio manutenzione ordinaria	CHF	35'000.00
Capolago manutenzione straordinaria	CHF	145'000.00
Genestrerio manutenzione ordinaria	CHF	3'500.00
Genestrerio manutenzione straordinaria	CHF	103'000.00
Ligornetto manutenzione ordinaria	CHF	21'500.00
Mendrisio manutenzione ordinaria	CHF	64'000.00
Mendrisio manutenzione straordinaria	CHF	738'000.00
Meride manutenzione ordinaria	CHF	23'000.00
Meride manutenzione straordinaria	CHF	370'000.00
Rancate manutenzione ordinaria	CHF	36'000.00
Rancate manutenzione straordinaria	CHF	180'000.00
Salorino manutenzione straordinaria	CHF	146'000.00
Tremona manutenzione ordinaria	CHF	21'000.00
Tremona manutenzione straordinaria	CHF	132'000.00
Lavori generali manutenzione straordinaria	CHF	200'000.00
Totale manutenzione ordinaria	CHF	257'500.00
Totale manutenzione straordinaria	CHF	2'306'500.00
Spese amministrative, consulenza e progettazione lavori	CHF	136'000.00
Totale (IVA esclusa)	CHF	2'700'000.00

A preventivo 2026 per la manutenzione ordinaria dei cimiteri è previsto un importo complessivo di CHF 130'000.00.

Gli interventi ordinari descritti nel presente rapporto saranno inseriti nelle rispettive voci contabili "manutenzione cimiteri" e "manutenzione edifici BA" suddivisi per gli anni 2027 - 2029 come descritto nel capitolo successivo.

I preventivi 2027-2029 saranno di conseguenza adeguati a tali importi.

Gli interventi di manutenzione straordinaria invece sono oggetto di una richiesta di credito quadro.

Tempi d'intervento con suddivisione costi:

Lavori di manutenzione ordinaria

2027

- Arzo, sistemare recinzione esistente lato est
- Besazio, sistemare piante lato nord-est
- Genestrerio, pulizia intensiva sala cerimonie e della relativa toilette
- Genestrerio, posare un cestino all'entrata nord-ovest
- Ligonetto, pulire il muro sud dall'edera
- Mendrisio, tagliare il Ginepro davanti al colombaio del terzo livello e sostituirlo con essenze simili
- Mendrisio, sostituire le Thuje malate - secche o che fuoriescono sui viali in tutto il cimitero e sostituirle con altre essenze
- Mendrisio, sostituire la serratura del locale deposito posto sotto l'ossario
- Mendrisio, sistemare l'aiuola posta a sud del colonnato centrale
- Meride, sistemare piante all'entrata superiore
- Rancate, sistemare il cancello d'entrata sud
- Rancate, sistemare la porta d'accesso all'ossario-WC e rinfrescare il WC con nuovi accessori
- Rancate, scrostare e ritinteggiare il vecchio cinerario

Totale lavori di manutenzione ordinaria 2027	CHF	106'000.00
---	------------	-------------------

2028

- Arzo, tinteggiare la copertura del Colombaio e sostituire le lastre in Policarbonato
- Besazio, tinteggiare i colombai est e verificare ev. infiltrazioni dalla copertura piana
- Ligonetto, intervenire sulla cappella comunale, i muri perimetrali e i camminamenti esistenti solo dove vi sono parti usurate, con interventi conservativi.
- Mendrisio, intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi
- Tremona, pulire e ritinteggiare la copertura del colombaio

Totale lavori di manutenzione ordinaria 2028	CHF	92'000.00
---	------------	------------------

2029

- Arzo, tinteggiare la cappella Luigi Giudici
- Meride, intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi
- Tremona, intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi

Totale lavori di manutenzione ordinaria 2029	CHF	59'500.00
---	------------	------------------

Lavori di manutenzione straordinaria

2027

- Arzo, creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani
- Arzo, posare corrimano su scala d'accesso entrata nord
- Capolago, intervenire sui muri perimetrali solo dove vi sono parti scrostate, con interventi conservativi
- Capolago, rimuovere la siepe di cipresso lungo il muro perimetrale sud e riorganizzare le aiuole poste all'entrata principale del cimitero
- Genestrerio, sostituire le lastre di copertura del muro sulla destra dell'entrata sud-est
- Meride, Locale deposito monumenti posto nel sottoscala di collegamento fra il primo e il secondo livello da risanare/mettere in sicurezza
- Salorino, cimitero in disuso, verificare la stabilità dei muri perimetrali
- Salorino cimitero in uso, tinteggiare la facciata esterna della cappella a lato dell'entrata

Totale lavori di manutenzione straordinaria 2027	CHF 451'000.00
---	-----------------------

2028

- Arzo, risanare la copertura del blocco deposito WC est
- Capolago, creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani
- Genestrerio, sostituire l'impianto di climatizzazione della camera mortuaria
- Genestrerio, adeguare l'allacciamento AP verso la camera mortuaria (AIM-sanitario)
- Genestrerio, restaurare la Cappella "Pozzi" in funzione di un futuro cinerario comune.
- Mendrisio, risanare la scala di collegamento fra il primo e il secondo settore del cimitero, in corrispondenza del colonnato. Aggiungere anche dei corrimani sulle scale che portano al piano interrato del colonnato, ritinteggiare dello spazio interrato e aggiunta vetri in corrispondenza delle finestrelle. I servizi igienici posti nel sottoscala vanno sistemati con la formazione di un pozzetto di raccolta dell'acqua, la sostituzione della porta e della finestra. Nell'ambito di questi lavori si dovrà prevedere l'ispezione e lo spurgo di tutte le canalizzazioni del cimitero
- Mendrisio, revisione completa dei montacarichi per disabili, posti sui dislivelli fra un settore e l'altro
- Mendrisio, revisione dell'impianto clima della sala cerimonie
- Meride, muro perimetrale dietro la chiesa crollato, da valutare l'eventuale contributo
- Meride, creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani
- Rancate, creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani
- Rancate, sistemare il raccordo di accesso strada-cimitero in seguito ai lavori di pavimentazione della strada adiacente
- Tremona, rifare la staccionata in legno lungo il perimetro esterno del cimitero
- Tremona, effettuare la pulizia del bosco circostante il cimitero da piante morte e malate

Totale lavori di manutenzione straordinaria 2028	CHF 803'000.00
---	-----------------------

2029

- Arzo, posare una recinzione lungo il lato nord del cimitero sotto i cipressi
- Arzo, posare una siepe e due cancelletti ai lati dell'entrata sud del cimitero
- Genestrerio, sistemare il raccordo di accesso strada-cimitero in seguito ai lavori di pavimentazione della strada adiacente
- Mendrisio, creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani
- Mendrisio, sistemare l'impianto di scarico posto dietro le camere mortuarie che causa infiltrazioni al piano interrato
- Mendrisio, sistemare l'area verde lungo i parcheggi nord del cimitero
- Rancate, eseguire il tinteggio, previo rifacimento di parte dell'intonaco, delle pareti e del cancello della Cappella Botta (utilizzare il lascito)
- Salorino, creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani
- Tremona, creare dei camminamenti con pavimentazione dura per le persone disabili, in carrozzella e gli anziani
- Lavori generali, realizzare dei contenitori stagni per l'inumazione delle ceneri derivanti dagli spurghi cimiteriali

Totale lavori di manutenzione straordinaria 2029

CHF 1'052'500.00

Finanziamento e oneri finanziari:

La spesa sarà interamente a carico della Città di Mendrisio.

Il credito quadro richiesto, relativo alla manutenzione straordinaria, che ammonta a complessivi CHF 2'442'500.00 /IVA esclusa, pari a CHF 2'640'342.50 /IVA inclusa (arrotondamento a CHF 2'650'000.00) rientra nel Piano delle Opere Prioritarie della Città di Mendrisio ed è previsto nel Piano finanziario.

Gli oneri finanziari medi supplementari generati dall'investimento (calcolati sull'importo complessivo) ammontano a CHF 133'303.00:

- l'ammortamento amministrativo annuo (tasso 3% lineare 33 anni) ammonta a CHF 80'303.00;
- gli interessi passivi sul capitale medio investito ammontano a CHF 53'000.00¹.

Gli oneri finanziari derivanti dalle coperture assicurative, ecc. saranno inseriti nei rispettivi conti della gestione corrente, adeguando le relative voci contabili.

¹ Tasso d'interesse applicato: 4%

Si confida pertanto nell'approvazione di codesto Onorando Consiglio.

Il Municipio e la Cancelleria 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. Al Municipio è concesso un credito quadro di CHF 2'650'000.00 (IVA inclusa) per interventi di manutenzione straordinaria nei cimiteri della Città di Mendrisio (periodo 2027-2029).**
- 2. È concessa la facoltà di indicizzazione del credito all'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni.**
- 3. La spesa sarà registrata a Consuntivo nel conto degli investimenti, voce no. 5040.021 (420) "*Manutenzione straordinaria cimiteri 2027-2029*".**
- 4. È data facoltà e competenza al Municipio di suddividere il credito quadro in singoli crediti di impegno.**
- 5. Il credito decade se non attivato entro il 31 dicembre 2029.**

Il Messaggio è demandato all'esame della Commissione della Gestione e della Commissione delle Opere Pubbliche.

Con osservanza.

Per il Municipio

Il Sindaco

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP

Il Segretario comunale

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.