Città di Mendrisio

Municipio
Via Municipio 13
6850 Mendrisio

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

Municipio

Egregi Signori
Gentili Signore
Consiglieri comunali
Marco Tela, Valeria Tela,
Vera Bosshard, Francesco Danielli,
Giovanni Medici, Tiziano
Calderari, Andrea Carrara

16 ottobre 2026

Risposta
del Municipio di Mendrisio

Interrogazione del 30 agosto 2026

Titolo **Rancate domani: come conciliare il rilancio della Pinacoteca Züst con le esigenze del Quartiere**

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

1. **Quale scenario di sistemazione di Piazza Santo Stefano risulta oggi privilegiato a seguito del concorso di progettazione?**
   Ad oggi non esiste uno scenario privilegiato per la sistemazione del comparto di Piazza Santo Stefano. Le proposte progettuali presentate dai concorrenti in relazione alla Piazza avevano il solo scopo di fornire un'indicazione preliminare per la sua riqualificazione ambientale; pertanto, potranno essere sviluppate e valutate anche soluzioni differenti rispetto a quella proposta dal progetto vincitore.
   Per ora a seguito dell'esito del concorso, non sono stati effettuati ulteriori approfondimenti progettuali in merito, essendo ancora lunghe le tempistiche legate alla costruzione della Pinacoteca.

2. **Quale è la tempistica per la realizzazione del progetto di ampliamento della nuova Pinacoteca cantonale Giovanni Züst?**
   Secondo le indicazioni ricevute con lettera del 13 luglio 2026 da parte della Sezione della logistica del Cantone, il licenziamento per il credito di costruzione cantonale sarebbe previsto entro l'inverno 2027. Si ricorda in questo contesto che la realizzazione dell'autosilo avverrà in corrispondenza alla realizzazione della Pinacoteca.

3. **Quanti stalli di parcheggio sono attualmente presenti nel comparto della piazza e quanti ne verranno recuperati attraverso il futuro autosilo?**
   Nel comparto attualmente sono presenti i seguenti posti auto:
   - Piazza Santo Stefano (mapp. 2): 15 posti auto non codificati a Piano Regolatore (PR);
   - Piazzale della Parrocchia (mapp. 225): 28 posti auto non codificati a PR, di cui 15 posteggi di proprietà della Parrocchia e destinati ad uso privato;
   - Via della Posta (mapp. 165, 166, 189): 12 posti auto codificati a PR;
   - Piazzale scuole (mapp. 193): 56 posti auto codificati a PR;
   - Stalli di posteggio a bordo strada (mapp. 193): 3 posti auto non codificati a PR;
   - Posteggio (mapp. 206): 6 posti auto codificati a PR;
   - Posteggio (mapp. 562): 7 posti auto codificati a PR;

     Totale offerta attuale posteggi pubblici: 127

   Secondo la previsione i posteggi saranno i seguenti:
   - Piazza Santo Stefano (mapp. 2): 4-5 posti auto per carico scarico (non computati nel totale sottostante);
   - Via della Posta (mapp. 165, 166, 189): 12 posti auto codificati a PR;
   - Piazzale scuole (mapp. 193): 56 posti auto codificati a PR;
   - Stalli di posteggio a bordo strada (mapp. 193): 4 posti auto non codificati a PR;
   - Posteggio (mapp. 206): 6 posti auto codificati a PR;
   - Posteggio (mapp. 562): 7 posti auto codificati a PR;
   - Futuro autosilo: 50 posti auto coperti vincolati a PR;

     Totale offerta attuale posteggi pubblici: 135

   L'offerta futura di posteggi pubblici per l'intero nucleo sarà quindi superiore rispetto a quella attuale.

4. **Il Municipio intende mantenere una quota di parcheggi di breve durata in superficie a favore degli esercizi pubblici, del commercio locale e delle funzioni religiose?**
   Sì, vedi risposta al punto precedente.

5. **È stata effettuata una valutazione dell'impatto di una eventuale riduzione dei posteggi sulle attività economiche presenti nel nucleo di Rancate?**
   No, non è stata eseguita una tale valutazione. Ciò in considerazione che, come indicato in risposta alla domanda n. 3, l'offerta di posteggi pubblici a favore del nucleo sarà invece aumentata.

6. **È stata valutata la possibilità di destinare degli stalli ai residenti del nucleo storico incentivando la ristrutturazione di case ora disabitate valorizzando tutto il comparto nucleo che è protetto e, soprattutto, è riconosciuto come insediamento di importanza nazionale nell'Inventario federale ISOS?**
   No. Il Municipio ribadisce che la realizzazione dell'autosilo è la premessa per la riqualifica del comparto di Piazza Santo Stefano e degli spazi limitrofi, interventi volti a ridurre la presenza delle automobili nel nucleo e a restituire maggiore qualità agli spazi pubblici e alle relazioni tra gli elementi che lo compongono. Per questo motivo in Piazza saranno ipotizzabili esclusivamente dei posteggi per il carico e scarico.
   Si rileva inoltre che l'attuale posteggio sul retro delle scuole e il futuro autosilo, essendo vicinissimi al nucleo, permettono di coprire in modo soddisfacente il fabbisogno di posteggi a favore di quest'ultimo.
   Inoltre, come avviene già negli altri autosili pubblici della Città, una parte dei posteggi presenti all'interno dell'autosilo potrà essere riservata ai residenti del nucleo.

7. **Il Municipio ha previsto un processo strutturato di consultazione con la Commissione di Quartiere, i residenti, i commercianti e la Parrocchia prima della definizione definitiva del progetto?**
   Sì, come già avvenuto per il Quartiere di Genestrerio, il progetto preliminare per la riqualifica del Comparto di Piazza Santo Stefano sarà presentato, sia alla Commissione di Quartiere, sia alla cittadinanza.
   Si ribadisce che accogliendo la richiesta del Cantone per l'ampliamento della Pinacoteca Züst, il Municipio ha intravvisto l'opportunità di anticipare la riqualifica urbanistica e paesaggistica del comparto di Piazza Santo Stefano per il quale l'edificazione dell'autosilo, inserito a PR dall'ex Comune di Rancate, si pone quale premessa, in quanto permetterà di sostituire gli attuali posteggi posti in superficie e non vincolati a piano regolatore. Tale obiettivo non potrà più essere rimesso in discussione in quanto non si giustificherebbe l'esecuzione dell'autosilo.
   Si rivela inoltre che nell'ambito della procedura di attuazione del PR per l'ampliamento della Pinacoteca Züst sono state raccolte le osservazioni della popolazione, in particolare, quelle della Parrocchia, che inizialmente chiedeva il mantenimento dello status quo del numero di posteggi presenti sul proprio piazzale. Con quest'ultima si è potuti giungere ad un compromesso che prevede di mantenere un numero minimo per le soste di breve durata in Piazza (ca- 4-5 stalli), e di riservare alla Parrocchia 4 posteggi su Via Molino Nuovo a lato del piazzale di sua proprietà che così potrà essere riqualificato.
   In relazione ai tempi di realizzazione, si precisa che, nel Piano finanziario, la realizzazione dell'autosilo è prevista con priorità 2. Ciò significa che l'opera sarà realizzata in tempi relativamente brevi, con la consegna prevista nel corso del 2031. Si precisa che le tempistiche per la realizzazione dell'autosilo sono in tutti i casi determinate dal Cantone. La riqualificazione della Piazza, invece, è prevista con priorità 3 e potrà pertanto essere completata in via definitiva solo successivamente al 2033. Quando la realizzazione della Piazza sarà più concreta, vi sarà un coinvolgimento del quartiere e dei relativi gruppi di interessi.

8. **Sono stati approfonditi scenari alternativi di gestione del traffico, quali:**
   - **l'istituzione di una zona 20;**
   - **l'introduzione di un senso unico nel comparto;**
   - **la limitazione del traffico parassitario;**
   - **l'ampliamento degli spazi pedonali?;**
   - **La creazione di zone esterne di socializzazione?;**

   Tutti gli aspetti sopradescritti non sono ancora stati valutati in modo approfondito, ma lo saranno nell'ambito delle prossime fasi progettuali che interesseranno il Comparto di Piazza Santo Stefano.

9. **Il Municipio ritiene possibile migliorare il collegamento pedonale tra l'uscita pedonale dell'autosilo e la piazza, il parco giochi, la Scuola Elementare, la Scuola dell'Infanzia, l'Asilo Nido e la Pinacoteca, realizzando un percorso completamente sicuro e accessibile?**
   Sì, il progetto di riqualifica di Piazza Santo Stefano è finalizzato a valorizzare e privilegiare lo spazio destinato alla mobilità pedonale rispetto a quello riservato al traffico veicolare. Nell'ambito delle successive fasi di progettazione saranno inoltre approfonditi gli aspetti relativi alla sicurezza e alla continuità dei percorsi pedonali, con particolare attenzione alla loro fruibilità e accessibilità.

10. Quali misure intende adottare per contrastare le isole di calore e aumentare la presenza di alberature e superfici verdi nel comparto?

L'intervento di riqualifica di Piazza Santo Stefano consentirà di valorizzare paesaggisticamente il comparto, incrementando le superfici permeabili e la presenza di alberature e vegetazione, sia sulla Piazza stessa che su Via Züst, migliorando le opportunità di svago e di fruizione dello spazio pubblico di prossimità e rafforzando l'integrazione degli elementi naturali nel tessuto urbano, considerando i principi contenuti nel Piano d'indirizzo strategico "Città spugna", che dà particolare attenzione alla gestione sostenibile delle acque meteoriche.

Nelle successive fasi progettuali vi sarà una riflessione a tutto tondo sul tema delle isole di calore e della città spugna. Sarà premura del Municipio fare in modo che questi possano dialogare con la Piazza che è pure un bene culturale tutelato a livello cantonale.

11. Può il Municipio garantire che la futura riqualificazione mantenga un equilibrio tra qualità dello spazio pubblico, sicurezza, esigenze dei residenti e sostegno al commercio locale?

Sì, la proposta mira in particolare alla riqualifica della Piazza adibita attualmente a posteggio, con uno spazio a prevalenza pedonale con la creazione di aree verdi e capace di favorire la socialità e di migliorare la qualità di vita degli abitanti. La riqualifica intende favorire pure l'aggregazione e la coesione del quartiere, rafforzandone il legame con il territorio e creando nuove opportunità di incontro e di fruizione collettiva.

12. Il Municipio è disposto a presentare pubblicamente il progetto organizzando una serata informativa specifica per la popolazione di Rancate prima della richiesta dei crediti di realizzazione?

Sì, vedi risposta al punto 7.

13. La Via Rusca è già stata definita come via a zona 20? Se sì perché non è stata ancora predisposta la relativa segnaletica?

No, attualmente Via Rusca è inserita in zona 30. Quest'ultima è stata inaugurata nel 2015 unitamente agli spazi veicolari presenti nel nucleo storico (Via Pinacoteca Züst, Piazza Santo Stefano) come pure il Comparto San Giovanni e il Comparto Barozzo. Quattro anni più tardi, è stata messa in funzione anche la zona 30 su Via ai Grotti, tuttora di proprietà cantonale.

Non si esclude che in futuro Via Rusca possa essere trasformata in zona d'incontro (zona 20).

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 3 ore lavorative.

Copia: Dicastero Pianificazione e spazi pubblici