



Municipio
Via Municipio 13
6850 Mendrisio

058 688 31 10
cancelleria@mendrisio.ch
MD / AS / MF

Municipio

Egregi Signori
Consiglieri comunali
Alessio Allio
Jacopo Scacchi

31 luglio 2026

**Risposta
del Municipio di Mendrisio**

Interrogazione del 19 marzo 2026

Titolo **Basta volerlo: che ne sarà dei Bagni Pompeiani di Arzo?**

Premessa

Il Municipio della Città di Mendrisio opera nel quadro delle proprie competenze istituzionali con l'obiettivo di promuovere una gestione attenta e qualificata del territorio comunale, con particolare attenzione al patrimonio storico, culturale e paesaggistico, nonché allo sviluppo degli spazi pubblici a favore della popolazione.

In tale ambito, l'azione municipale si orienta alla realizzazione di interventi coerenti e sostenibili, in grado di integrare la tutela dell'identità dei luoghi con le esigenze di fruizione e vivibilità dei quartieri. Questo approccio si fonda su una pianificazione progressiva e coordinata, volta a garantire l'inserimento delle singole iniziative in un quadro di riferimento condiviso.

Gli indirizzi strategici definiti negli obiettivi di legislatura 2024-2028 e nella visione Mendrisio 2035 costituiscono il contesto di riferimento per tali interventi, orientando le scelte verso il rafforzamento della qualità degli spazi pubblici e uno sviluppo territoriale equilibrato.

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

1. Il Municipio crede ancora nel progetto? Intende ancora procedere con il recupero dei Bagni Pompeiani e, in caso affermativo, secondo quale destinazione concreta e con quali tempistiche vincolanti? In caso contrario: perché? E perché si sono aspettati sei anni e la seguente interrogazione per prendere finalmente posizione?

Il Municipio conferma di ritenere il comparto dei Bagni Pompeiani di Arzo un elemento di interesse per la valorizzazione del patrimonio storico e per lo sviluppo qualitativo degli spazi pubblici sul territorio comunale. In tale senso, permane la volontà di promuoverne una riqualifica.

Tuttavia, si precisa che, allo stato attuale, non è ancora stato definito un progetto esecutivo né un piano d'intervento dettagliato riferito unicamente al sedime dei Bagni Pompeiani. Ciò nonostante, il Municipio conferma di credere nel progetto, che non è stato accantonato, ma continua a essere oggetto di riflessione e approfondimento.

In questo contesto, negli ultimi anni il tema è stato progressivamente inserito in una visione più ampia, che considera il comparto dei Bagni Pompeiani quale parte integrante di un progetto di riqualifica complessivo dell'area Linée e del comparto di montagna (Arzo-Tremona-Meride). Tale ambito si estende dalla fermata del trasporto pubblico Cappella San Grato, con un nuovo collegamento pedonale sul Gaggiolo (misura PAM 5), fino a monte dei terreni sportivi, e comprende anche il completamento del collegamento pedonale tra Meride e il comparto Linée, nonché la valutazione di uno spazio pubblico intergenerazionale a carattere ludico e ricreativo, concepito come sistema diffuso lungo il comparto, assimilabile a un "parco giochi di città esteso", che si sviluppa dal centro sportivo del Linée fino alla zona della casa anziani.

In questa prospettiva, i Bagni Pompeiani sono parte integrante del concetto di valorizzazione volto a rafforzare l'identità e l'attrattività del comparto, migliorare la fruibilità degli spazi pubblici e favorire la creazione di luoghi di incontro intergenerazionali. Le ipotesi attualmente considerate includono in particolare una destinazione a carattere culturale, ricreativo e didattico all'aperto, coerente con le caratteristiche del sito e con il contesto paesaggistico di pregio e con le caratteristiche di tutela del bene culturale, nonché con le attività della comunità.

Per quanto concerne le tempistiche, il Municipio rileva che, ad oggi, non sono ancora stati definiti termini vincolanti per la realizzazione degli interventi. La pianificazione finanziaria attuale non prevede un investimento immediato per la fase realizzativa, che si colloca oltre l'orizzonte temporale del piano finanziario attualmente in vigore. Sono tuttavia già considerate, nel quadro pianificatorio, risorse per approfondimenti progettuali e per la definizione di un concetto complessivo del comparto.

Il Municipio sottolinea pertanto che il progetto si trova attualmente in una fase preliminare di analisi, valutazione e approfondimento, finalizzata a definire con maggiore chiarezza contenuti, priorità e sostenibilità degli interventi. Eventuali sviluppi più concreti, inclusa la definizione di una tempistica più precisa, potranno essere presentati una volta consolidata la visione complessiva e completati gli approfondimenti in corso.

2. Il Municipio ritiene ancora che con questo rinnovamento si potrebbe destinare lo spazio a piccoli eventi di carattere culturale? È stata presa in considerazione la possibilità per un utilizzo quale aula all'aperto per scopi didattici? Quali altre destinazioni d'uso vede il Municipio per questo comparto?

In continuità con quanto già indicato nelle precedenti interrogazioni relative al comparto Linée, in particolare nella risposta municipale del 17 novembre 2021 all'interrogazione del 15 luglio 2020, il Municipio conferma che nell'ambito di un intervento di riqualifica, il comparto dei Bagni Pompeiani si presta a essere destinato a piccoli eventi di carattere culturale, in coerenza con il valore storico e identitario del luogo. Allo stesso modo, è considerata adeguata e interessante la possibilità di un utilizzo quale aula all'aperto per attività didattiche.

In questo senso, oltre alle funzioni culturali e didattiche, si ipotizzano utilizzi legati ad attività ricreative leggere, momenti di socialità e iniziative all'aperto, anche in forma di piccolo spazio scenico (anfiteatro), come già prospettato nello studio di fattibilità elaborato dall'architetto Enrico Sassi nel 2017 e nella susseguente licenza edilizia prioritizzata al restauro del bene culturale. Lo studio di fattibilità citato, infatti, costituisce un elemento di riferimento che potrà essere ripreso e riesaminato nell'ambito delle successive fasi di approfondimento progettuale.

Tali ipotesi dovranno tuttavia essere ulteriormente esaminate e definite nell'ambito delle fasi di studio e approfondimento attualmente in corso.

3. Si chiede inoltre al Municipio di presentare a chi scrive e alla popolazione una road map chiara, univoca e dettagliata relativa all'intero comparto, che definisca in modo trasparente la visione strategica dell'Esecutivo, le priorità d'intervento, le modalità operative e le tempistiche di realizzazione. In particolare, si domanda che vengano esplicitati gli obiettivi politici e pianificatori che il Municipio intende perseguire, le funzioni, il quadro finanziario complessivo con indicazione dei costi stimati, delle eventuali fonti di finanziamento e dei contributi esterni attesi o già garantiti, nonché una valutazione dei benefici attesi sotto il profilo culturale, sociale, territoriale e turistico.

Il Municipio prende atto della richiesta di disporre di una roadmap chiara e dettagliata relativa all'intero comparto Linée. Al riguardo, precisa che, allo stato attuale, non è ancora stata formalizzata una pianificazione complessiva che definisca in modo puntuale e vincolante tutti gli elementi richiesti, quali tempistiche di realizzazione, priorità operative e quadro finanziario definitivo.

Ciò è legato al fatto che il comparto è attualmente oggetto di una fase di approfondimento e definizione, finalizzata a inserire i diversi interventi in una visione coordinata. Per quanto concerne il quadro finanziario, il piano attualmente in vigore prevede già risorse per la progettazione e lo sviluppo del comparto, mentre la realizzazione completa degli interventi è prevista oltre l'attuale orizzonte temporale. Gli investimenti complessivi, da considerarsi su più anni e con il possibile concorso di finanziamenti esterni, saranno precisati nelle successive fasi progettuali.

In tale ambito, si prevede il ricorso a contributi esterni, tra cui quelli cantonali nell'ambito della tutela dei beni culturali, nonché finanziamenti già prospettati o da confermare, come il contributo dell'Ente regionale per lo sviluppo. Anche questi aspetti saranno oggetto di aggiornamento e definizione in una fase più avanzata.

Per quanto riguarda le priorità e le modalità operative, il Municipio intende procedere per tappe, a partire da una fase di approfondimento progettuale (studio e sviluppo di un concetto complessivo del comparto), volta a definire con maggiore chiarezza contenuti, perimetro degli interventi e sostenibilità finanziaria. Solo a conclusione di tale fase sarà possibile elaborare una roadmap dettagliata e sottoporla agli organi competenti.

Infine, in merito ai benefici attesi, il Municipio ritiene che la riqualifica del comparto possa contribuire in modo significativo alla valorizzazione del patrimonio storico e paesaggistico, al rafforzamento dell'offerta culturale e ricreativa, nonché al miglioramento della qualità degli spazi pubblici e della coesione sociale nel settore di montagna.

Il Municipio si impegna pertanto a fornire ulteriori aggiornamenti e a definire in modo più preciso gli elementi richiesti non appena il progetto avrà raggiunto un grado di maturazione tale da consentire una pianificazione più dettagliata e condivisibile.

4. Per quali ragioni, a distanza di anni dalla licenza edilizia e dall'assegnazione del contributo ERS, non è stato ancora presentato al Consiglio comunale il Messaggio municipale per il credito di costruzione? Cosa lo ha impedito? Si tratta di ragioni finanziarie, di sovraccarico amministrativo o di una semplice dimenticanza?

Il Municipio rileva che, in base al piano delle opere prioritarie e alla pianificazione finanziaria vigente, l'intervento di valorizzazione dei Bagni Pompeiani non è previsto nel breve termine malgrado si disponga già della licenza edilizia.

Di conseguenza, non si è ancora proceduto alla presentazione di un Messaggio municipale per il credito di costruzione, non essendo attualmente definita una fase realizzativa a breve.

Questa impostazione ha, allo stesso tempo, consentito di approfondire l'inquadramento progettuale dell'intervento nell'ambito di una visione più ampia e coordinata dell'intero comparto Linée.

Non si configurano pertanto ritardi procedurali, bensì una pianificazione coerente con le priorità stabilite e con la tempistica prevista.

5. Il contributo a fondo perso di CHF 100'000.-- è tuttora garantito o vi è il rischio che venga revocato a causa dell'inazione?

Il contributo a fondo perso di CHF 100'000.-- concesso dall'Ente regionale per lo sviluppo (ERS) è tuttora valido. A seguito di una specifica verifica, con lettera del 15 luglio 2026 l'ERS ha infatti confermato, in via eccezionale, la validità dello stanziamento senza vincoli temporali e fino a eventuale revoca da parte del promotore. Non sussiste pertanto, allo stato attuale, un rischio di revoca riconducibile al tempo trascorso.

6. Qual è lo stato attuale delle trattative con il Cantone in merito a un'eventuale partecipazione finanziaria?

Allo stato attuale non sono state inoltrate richieste formali all'Ufficio dei beni culturali per una partecipazione finanziaria specifica relativa al comparto dei Bagni Pompeiani. Come già indicato nelle risposte precedenti, il comparto è tuttora oggetto di approfondimento e non dispone ancora di un livello di definizione sufficientemente adeguato da consentire la formalizzazione di richieste di contributo.

Resta tuttavia confermato che, trattandosi di un bene di interesse storico, sussistono i presupposti per un possibile coinvolgimento finanziario cantonale, segnatamente attraverso gli strumenti di sostegno nell'ambito della tutela dei beni culturali.

Il Municipio provvederà pertanto, al momento opportuno, a riattivare i necessari contatti istituzionali al fine di verificare le possibili modalità di sostegno e collaborazione.

7. Il Municipio è disposto a presentare pubblicamente un aggiornamento ufficiale sul progetto, coinvolgendo la popolazione del quartiere di Arzo e chiarendo in modo definitivo quale futuro intenda garantire a questa struttura storica?

Il Municipio riconosce l'importanza di garantire un'informazione trasparente e un adeguato coinvolgimento della popolazione in relazione alle future riflessioni sul comparto Linée e sui Bagni Pompeiani. In linea con gli obiettivi della legislatura 2024-2028, che promuovono una Città inclusiva, partecipativa e attenta al rafforzamento della comunità nei quartieri, il Municipio ritiene fondamentale accompagnare i processi di riqualifica territoriale attraverso momenti di dialogo e confronto con la cittadinanza.

8. Affinché il comparto possa effettivamente restare fruibile e integrato nel tessuto territoriale, risulta imprescindibile la realizzazione del collegamento pedonale tra il centro sportivo e il nucleo del Paese. Già con un'interrogazione del 23 ottobre 2023 era stata sollecitata una rapida attuazione del percorso pedonale tra la Cappella di San Grato, il campo sportivo e la Guana di Meride, quale elemento strategico di collegamento lento e sicuro tra i diversi poli del comparto. Nelle risposte municipali del 10 maggio 2024 il Municipio aveva indicato in modo esplicito che i lavori per la costruzione del marciapiede dal campo sportivo alla Guana sarebbero iniziati entro la fine del 2024. Ad oggi, tuttavia, non risultano avviati né i lavori per il percorso pedonale tra Arzo e il centro sportivo della Montagna, né quelli sul versante di Meride. Nel corso delle audizioni presso la Commissione della gestione, in sede di esame dei preventivi 2026, la Capa dicastero competente e il Direttore della Sezione dello sviluppo territoriale e della Sezione dell'edilizia privata hanno dichiarato che i lavori sarebbero partiti "a breve". Alla luce dei precedenti rinvii e delle tempistiche già annunciate e disattese, si chiede al Municipio di chiarire formalmente se l'avvio degli interventi sia effettivamente imminente, indicando una pianificazione temporale precisa e vincolante, oppure se vi siano ulteriori ostacoli che impediscono la realizzazione dell'opera.

Il Municipio conferma che il collegamento pedonale tra il centro sportivo e il nucleo del paese rappresenta un elemento rilevante per garantire la fruibilità e l'integrazione del comparto nel contesto territoriale.

In merito allo stato di avanzamento, il Municipio precisa che il progetto ha richiesto e richiede tuttora una serie di approfondimenti tecnici e procedurali, legati in particolare alla definizione del tracciato e alle modalità d'intervento, nonché al necessario coordinamento con i diversi vincoli e condizioni presenti sul territorio oltre alle sensibili trattative dirette con i proprietari interessati.

Alla luce di tali elementi, le tempistiche inizialmente prospettate non hanno potuto trovare conferma. Il progetto è tuttora oggetto di verifiche e affinamenti, finalizzati a garantirne la realizzabilità nel rispetto delle condizioni tecniche, normative e pianificatorie.

Il Municipio ha fissato ai propri servizi l'obiettivo dell'inoltro della domanda di costruzione entro l'inizio dell'autunno e a seguire, conseguentemente all'ottenimento della licenza edilizia, sarà inoltrato il Messaggio municipale per la realizzazione.

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

Per il Municipio

Il Sindaco

Samuele Cavadini
Economista aziendale SUP

Il Segretario comunale

Massimo Demenga
Lic. rer. pol.

Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 10 ore lavorative.

Copia

Dicastero Ambiente e Servizi urbani /Divisione Ambiente e infrastrutture
Dicastero Pianificazione e Spazi pubblici /Divisione Pianificazione