

COMUNICATO STAMPA

Mendrisio, 12 giugno 2012

## Mappale N. 565 RFD Mendrisio

Il Municipio di Mendrisio, nella passata legislatura, aveva commissionato a Planidea SA uno studio sul mercato dell'alloggio, per comprendere la situazione di questo importante settore a livello comunale. Dal medesimo - consegnato nell'ottobre 2005 con un supplemento giunto nell'agosto 2006 - si era potuto comprendere che molti cittadini auspicavano una maggior offerta di alloggi a pigione, ritenuto che il settore immobiliare era invece orientato all'offerta di immobili in proprietà. Questo orientamento persiste tuttora e si è anzi ampliato con il passare del tempo. Analoghe risposte erano uscite dallo studio sull'alloggio, a suo tempo realizzato dal Cantone a livello ticinese (vedi DATI - statistiche e società - nr. 3 - settembre 2005).

Per rispondere quindi alle esigenze dei cittadini, confrontati con una penuria di alloggi a pigione, il Municipio aveva deciso, già all'inizio dell'anno passato, di proporre al Consiglio comunale di cedere in diritto di superficie un mappale di proprietà comunale.

Il Municipio di Mendrisio ha il piacere di informare la stampa che, nei prossimi giorni, andrà in pubblicazione la domanda di costruzione relativa ad un progetto per l'edificazione di 46 appartamenti a pigione, sul mappale n. 565 RFD Mendrisio, in Via San Martino a Mendrisio (v. allegato dettaglio del progetto).

La cessione del diritto di superficie sarà sottoposta a concorso pubblico e sarà accompagnata anche da un progetto realizzato dagli Studi Sangiorgio SA e Comal SA. Il vincitore del concorso avrà quindi la possibilità di realizzare un progetto già ben definito.

In seguito, una volta cresciuta in giudicato la licenza edilizia, l'Esecutivo redigerà il Messaggio Municipale che sarà sottoposto, si spera ancora nel corso di quest'anno, all'On.do Consiglio comunale. L'inizio dei lavori di edificazione dell'immobile è pertanto previsto per fine 2013 /inizio 2014.

Il dossier è seguito dal Dicastero Politiche sociali (Vicesegretario comunale R. Crivelli), dal Dicastero Amministrazione (Segretario comunale M. Demenga) e dall'Ufficio tecnico comunale (Direttore UTC Ing. M. Raggi).

Con stima.

### IL MUNICIPIO

**Allegato:** dettaglio del progetto

#### ● INFO

L'Ing. Michele Raggi, Direttore dell'UTC (+41 91 640 32 00) ed ed il Vice-Segretario comunale Roberto Crivelli (+41 91 640 31 31), sono a disposizione per qualsiasi informazione.

.....  
*Il motto della nuova città di Mendrisio è «insieme, con energia, dialogo e passione». L'attenzione e l'impegno verso i temi ambientali e il benessere del cittadino hanno valso alla città i marchi Città dell'energia e Cittaslow. Con i suoi 12mila abitanti e un paesaggio suggestivo che si estende per oltre due ettari dalla montagna al lago, Mendrisio è una città viva, da abitare e da scoprire.*

# RELAZIONE ARCHITETTONICA

## **Situazione**

I due nuovi edifici abitativi oggetto della domanda di costruzione sono situati sulla particella numero 565 RFD del Comune di Mendrisio, in zona R5, e confinano a Nord con le particelle numero 555, 556, 557 e 558, a Est con le particelle numero 564 e 2498, a Sud con Via Dunant (mapp. 2624) e a Ovest con Via San Martino (mapp. 376).

## **Progetto**

Il progetto prevede di edificare la parte a nord del mappale e di lasciare un'area libera a sud dello stesso da destinare a contenuti pubblici (AEP Asilo + AEP Parco giochi; vedi scheda di variante no. 33, PR definitivo stato 2009).

L'accesso ai posteggi dell'autorimessa sotterranea è previsto a ovest da via San Martino, mentre a est viene realizzata una strada di servizio per l'accesso pedonale e visitatori (come previsto nella scheda no.01 di variante al PR 97, strada di servizio in località Preagrossa e Vignalunga).

I due edifici sono progettati in sintonia con la morfologia del terreno, proponendo appartamenti con grandi aperture verso sud e aperture di servizio verso nord; il fronte verso la strada sottostante a forte traffico veicolare, si presenta per contro molto ermetico senza la presenza di aperture significative in facciata.

In base agli obiettivi di politica energetica e ambientale del comune quale Città dell'energia è già stata richiesta la certificazione degli edifici secondo i criteri dello standard **MINERGIE®**. Di conseguenza l'involucro e le isolazioni termiche sono adeguate allo stato della tecnica in modo tale da contenere il fabbisogno di energia. Ogni appartamento, oltre ai normali serramenti apribili, sarà dotato di un sistema autonomo di ventilazione dolce con filtri e recupero di calore.

La produzione di energia termica per il riscaldamento sarà affidata principalmente a una pompa di calore geotermica ad alta efficienza, quella per l'acqua calda sanitaria a dei collettori solari termici. In via subordinata per la copertura delle punte di consumo del riscaldamento e per l'acqua calda è prevista anche l'installazione di una caldaia a condensazione alimentata a gas naturale. La combinazione di questi sistemi garantisce un'elevata efficienza unitamente a delle basse emissioni di CO<sub>2</sub> e con costi di investimento e di gestione interessanti.

L'edificio è interamente concepito nel rispetto delle norme SIA 500 (costruzioni senza ostacoli). Per quanto concerne la sistemazione esterna il progetto presenta verso sud dei giardini ad uso esclusivo degli appartamenti al piano terreno, le rimanenti aree esterne sono organizzate in modo tale da accogliere i giardini in comune, gli spazi comuni in genere, gli accessi veicolari e pedonali, i parcheggi visitatori, i posteggi per cicli e motocicli e i contenitori per i rifiuti.

Il progetto si sviluppa su una superficie complessiva di mq 5'235.- ubicata in zona R5 del piano regolatore con un indice di sfruttamento pari a 1.1.

I due edifici progettati consentono di raggiungere una superficie utile lorda pari a mq 5'561.00.

Secondo la seguente suddivisione:

	<b>Tipo/dimensione</b>	<b>Numero</b>
PT	Appartamento 2.5 locali 70 mq	. 2
PT	Appartamento 2.5 locali 70 mq	. 2
PT	Appartamento 4.5 locali 118 mq	. 2
1°P	Appartamento 2.5 locali 70 mq	. 2
1°P	Appartamento 3.5 locali 103 mq	. 4
1°P	Appartamento 4.5 locali 118 mq	. 2
2°P	Appartamento 2.5 locali 70 mq	. 4
2°P	Appartamento 3.5 locali 103 mq	. 4
2°P	Appartamento 4.5 locali 118 mq	. 4
3°P	Appartamento 2.5 locali 70 mq	. 4
3°P	Appartamento 3.5 locali 103 mq	. 4
3°P	Appartamento 4.5 locali 118 mq	. 4
4°P	Appartamento 4.5 locali 118 mq	. 4
4°P	Appartamento 5.5 locali 174 mq	. 4

**Totale appartamenti n°46**

**TOTALE POSTEGGI: ca. 75 posteggi**

Autorimessa:

52 posteggi + 8 posteggi invalidi + 9 posteggi (veicoli elettrici)

Esterni:

5 posteggi visitatori + 1 posteggio invalidi