

Repubblica e Cantone Ticino

Il Consiglio di Stato

statuendo sul ricorso 7 febbraio 2018 presentato dalla **STAN - Società ticinese per l'arte e la natura**, Locarno, (per sé e per Schweizer Heimatschutz, Zurigo), avverso la licenza edilizia 8 gennaio 2018 rilasciata dal Municipio di Mendrisio a Buchner Bründler Architekten AG, Basilea, mediante la quale si autorizza l'edificazione di spazi per la didattica "Accademia di architettura - Turconi 2 USI" al mappale n. 1158 RFD (DS 3228);

viste le risposte 29 marzo 2018 del Comune di Mendrisio, rappresentato dal Municipio, Mendrisio; 21 marzo 2018 del Dipartimento del territorio, Ufficio delle domande di costruzione; 6 aprile 2018 di Buchner Bründler Architekten AG; la replica 9 maggio 2018 della ricorrente nonché le dupliche 22 giugno 2018 del Comune di Mendrisio; 24 maggio 2018 del Dipartimento del territorio e 22 giugno 2018 di Buchner Bründler Architekten AG;

letti ed esaminati gli atti;

ritenuto,

IN FATTO:

- A. Vincitrice del relativo concorso di progettazione indetto dall'Università della Svizzera italiana -USI- (progetto Amarcord), con domanda di costruzione 17 maggio 2017 la Buchner Bründler Architekten AG ha chiesto il rilascio della necessaria licenza edilizia al fine di realizzare al mappale n. 1158 RFD (zona AEP 16.1, su di un diritto di superficie a favore dell'università -DS 3228-) nuovi spazi didattici presso l'Accademia di architettura di Mendrisio. Il nuovo edificio, denominato Turconi 2, a struttura parzialmente ipogea, è previsto sul terreno retrostante al Palazzo Turconi (ex Ospizio/Ospedale della Beata vergine), perpendicolarmente ad esso, accanto al Teatro dell'architettura. La domanda di costruzione, pubblicata dal 13 luglio al 28 agosto 2017 dopo vicissitudini che non occorre qui rievocare, ha scontato alcune opposizioni fra cui quella della ricorrente che, evidenziata l'inclusione del mappale che si intende edificare nel perimetro di rispetto cantonale del complesso di Villa Argentina e del Vecchio Ospedale nonché il suo rilevamento nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere -ISOS-, l'ha avversata in punto alla sua relazione, ritenuta problematica e nella concreta evenienza insoddisfacente, con gli edifici di pregio preesistenti, monumenti culturali, segnatamente con Palazzo Turconi e, per quanto attiene al cantiere, con la

Chiesa di San Francesco (Chiesa dei Cappuccini con annessa camera mortuaria). L'opponente ha altresì postulato, quale mezzo di prova, l'allestimento di una perizia per cura della Commissione federale dei monumenti storici -CFMS-.

Spuntato l'avviso cantonale n. 102264 del 13 novembre 2017, comprensivo del preavviso positivo dell'Ufficio dei beni culturali -UBC-, il Municipio di Mendrisio, con decisione 8 gennaio 2018, richiamato il predetto avviso cantonale, ha rilasciato la postulata licenza edilizia, respingendo contestualmente l'opposizione presentata dalla STAN.

- B. Avverso la licenza edilizia in parola insorge la STAN con l'atto menzionato in ingresso, chiedendone l'annullamento con rinvio degli atti al Dipartimento del territorio per nuova decisione sulla scorta di una perizia per cura della Commissione federale dei monumenti storici.

Ribadito l'inserimento del mappale edificando nel perimetro di rispetto cantonale del complesso di Villa Argentina e Vecchio Ospedale, bene culturale d'interesse cantonale ai sensi della LBC, nonché il suo rilevamento nell'ISOS (perlopiù nel perimetro edificato 5, edilizia monumentale pubblica e privata entro parchi lungo via Turconi; sec. XIX-inizio XX e preesistenze; in parte pure nell'intorno circoscritto I-Ci X, superficie prativa recentemente occupata da complesso ospedaliero), la ricorrente illustra avantutto le caratteristiche del comparto di via Turconi secondo l'inventario federale, che, rilevato il suo pregio urbanistico in ordine alla qualità degli spazi ed il valore monumentale degli edifici, ha stabilito per il relativo perimetro la categoria di rilievo A con obiettivo di salvaguardia A, ovvero la conservazione integrale della sostanza.

Sulla scorta di tale premessa, la ricorrente ritiene la decisione querelata lesiva del diritto sotto svariati aspetti.

In primo luogo, viene censurato il rifiuto di sottoporre il progetto all'esame della CFMS. Sotto il profilo formale, tale rifiuto non sarebbe stato in alcun modo giustificato dall'autorità cantonale che avrebbe in tal modo leso l'obbligo di motivazione sancito all'art. 46 LPAm. Evidenziato ancora una volta il pregio del comparto così come il concreto rischio della sua compromissione anche con riferimento a recenti procedure edilizie, l'insorgente ritiene, citando autorevole dottrina, non soltanto proficuo per una miglior comprensione delle implicazioni della fattispecie ma altresì imprescindibile l'allestimento di una perizia dell'autorità federale in applicazione dell'art. 7 cpv. 2 LPN. Ciò, avuto riguardo al carattere lesivo, segnatamente per quanto concerne il collegamento con Palazzo Turconi e la sua perdita di visibilità, della prevista edificazione in relazione alla sostanza monumentale preesistente, già menomata dalla realizzazione del Teatro dell'architettura.

D'altro canto, la necessità di una perizia della CFMS si imporrebbe nella misura in cui i sussidi agli investimenti concessi per le strutture universitarie in virtù della legge federale dell'8 ottobre 1999 sull'aiuto alle università e la cooperazione nel settore universitario -LAU- (oggi sostituita, come indica altresì la ricorrente in sede di replica, dalla legge federale del 30 settembre 2011 sulla promozione e sul coordinamento del settore universitario -LPSU-

) sono riconosciuti quale compito della Confederazione secondo la LPN con quanto ne consegue.

- B.1. A mente della ricorrente il progetto, contrariamente a quanto dispone la giurisprudenza di rango federale e cantonale in materia (cita in proposito la così conosciuta sentenza Rüti del 1° aprile 1999 del Tribunale federale ed allega altresì ulteriore recente pronuncia della Corte federale in una causa ticinese -STF 1C_155/2018 del 3 ottobre 2018-), disattenderebbe le risultanze dell'ISOS.

La sostanza monumentale risulterebbe compromessa pure in violazione della LBC e farebbe altresì difetto un inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio secondo quanto prescrive la LST.

Nel dettaglio, gli interventi suscettibili di configurare le predette violazioni riguardano:

- il collegamento fra il nuovo edificio ed il Palazzo Turconi (ex OBV), che comporta la demolizione delle volte per inserire il nuovo corpo scala e l'accesso lift in contrasto con il principio di reversibilità degli interventi sui monumenti storici e sull'integrità della sostanza costruita;
- la manomissione, definita importante, dell'(ex) area verde collinare retrostante l'ex OBV, che verrebbe stravolta e quasi annullata;
- l'oscuramento quasi completo della vista da via Bolzani sulla facciata nord-ovest dell'ex ospedale (annullamento del raggio di effetto e di visibilità del monumento) a seguito della realizzazione dell'edificio litigioso, la cui facciata rivolta verso la predetta via, disattendendo peraltro le Linee guida cantonali sui criteri di valutazione paesaggistica, emerge con prepotenza, anche in considerazione della morfologia del terreno, in pendenza verso via Bolzani.

Anche i volumi sporgenti delle prese luce così come proposti con la tipologia di tetto a shed avrebbero un impatto non trascurabile nel contesto di riferimento.

Per quanto attiene alla LBC, posto l'accento sull'importanza del contesto spaziale che circonda un monumento protetto, contesto tutelato all'art. 22 LBC (e pure nei Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera elaborati dalla CFMS), la ricorrente ritiene che l'intervento autorizzato, a causa della morfologia del terreno e del forte dislivello, disattenda i relativi principi conservativi.

Infine, quanto alla LST, l'insorgente, che sottolinea ancora una volta il forte dislivello del terreno che si intende edificare (355 mslm la quota del piano di campagna dinanzi al Palazzo Turconi, 348 mslm la quota inferiore sul piazzale OBV) ritiene violato il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso nel paesaggio sancito all'art. 104 cpv. 2 LST.

Il valore paesaggistico dell'area in questione sarebbe proprio dato dalla morfologia del terreno, dalla sua pendenza e dalla copertura a verde, storicamente destinata ad orto al servizio dell'ospizio ed in seguito a giardino-parco con cedri monumentali e vigneto. In tale ordine di idee, la prevista edificazione non solo annulla la vista sull'ex OBV violando così la LBC ma lede pure la LST. Ancorché il progetto faccia stato di uno sfruttamento del suolo inferiore ai parametri ammessi a PR (peraltro a

mente della ricorrente datati quanto non più conformi agli attuali dettami in tema di protezione dei beni culturali e del paesaggio), esso comporta nondimeno *un rilevante sbancamento che distrugge la strutturazione paesaggistica del sito*, compromettendone i caratteri ambientali, le emergenze naturali, la modellazione del terreno e la morfologia.

- C. Nella sede responsiva, il Comune di Mendrisio e l'istante in licenza nonché progettista perorano integrale rielezione dell'impugnativa sulla scorta di argomenti di quali si dirà, ove occorresse, appresso.
- Il Dipartimento del territorio, sentito l'UBC che non ha formulato particolari osservazioni, si limita a rinviare alle risultanze dell'avviso cantonale.
- Con l'ulteriore scambio di allegati, la ricorrente, che chiede di disporre dei preavvisi UBC e UNP, ribadisce e sviluppa brevemente le precedenti allegazioni, tesi e conclusioni.
- In sede di duplice, preso atto del tenore della replica di controparte, Comune, Dipartimento ed istante in licenza non formulano particolari osservazioni.

Considerato,

IN DIRITTO:

1. È data la competenza di questo Consiglio a dirimere la vertenza, così come la legittimazione ricorsuale dell'insorgente, già opponente (e pure dell'altra associazione per conto della quale agisce; cfr. art. 8, 21 LE, nonché l'allegato al decreto esecutivo 22 febbraio 1995 che designa le organizzazioni legittimate a fare opposizione ai sensi dell'art. 8 LE). Il ricorso, tempestivo (art. 50 LE; 68 cpv. 1 LPAmM), è pertanto ricevibile in ordine e può essere evaso sulla base degli atti, completi di planimetrie e rilievi fotografici, dai quali risultano con sufficiente chiarezza i fatti la cui conoscenza si rende necessaria all'emanazione dell'odierno giudizio (art. 25 e segg. LPAmM), senza che occorra procedere ad alcun complemento d'istruzione, segnatamente al sopralluogo, insuscettibile di condurre all'assunzione di nuovi, rilevanti elementi di giudizio (sull'apprezzamento anticipato delle prove offerte, cfr. A. Scolari, Diritto amministrativo, parte generale, n. 495 e rif.).
- È inoltre possibile fare capo alle risultanze dell'ISOS nonché del sistema d'informazione fondiaria del Cantone Ticino -SIFTI- e relativi applicativi.
- Quanto ai preavvisi dell'UBC e dell'UNP richiesti con l'atto di replica dalla ricorrente, premesso che essa ha pieno accesso agli atti secondo quanto dispone l'art. 32 LPAmM e che poteva pertanto procurarsi i documenti di cui trattasi presso la competente autorità prima dello scadere del termine di ricorso (e di quello di replica) con quanto ne deriva, si rileva brevemente che il preavviso UBC risulta dall'avviso cantonale, ove viene integralmente riportato, mentre il preavviso UNP (comunque assunto agli atti), "positivo" secondo quanto riferisce l'UNP stesso nel predetto avviso cantonale, non fa stato di particolari considerazioni, rinviando al preavviso UBC. Se il

preavviso in questione risulti conforme nei suoi esiti al diritto applicabile è questione di merito.

- 1.1. Sempre in ambito formale, la ricorrente, che censura il rifiuto di sottoporre il progetto all'esame della CFMS, lamenta il fatto che tale rifiuto non sarebbe stato in alcun modo giustificato dall'autorità cantonale, che avrebbe in tal modo leso l'obbligo di motivazione sancito all'art. 46 LPAm e di riflesso il suo diritto di essere sentita.

In proposito, si considera che l'art. 10 cpv. 2 LE (si veda anche la norma generale di cui all'art. 46 cpv. 1 LPAm) prescrive che la decisione deve essere motivata per iscritto e notificata all'istante, agli opposenti e al Dipartimento; le decisioni su opposizioni firmate da più persone sono notificate al primo firmatario. Essa deve inoltre indicare, secondo il terzo capoverso della norma in rassegna, mezzi e termini di ricorso.

In linea di massima, l'obbligo di motivare le decisioni impone all'autorità decidente di pronunciarsi sulle allegazioni delle parti. Una motivazione può comunque essere ritenuta sufficiente nel caso in cui l'autorità menziona, almeno brevemente, i motivi che l'hanno indotta a decidere in un senso piuttosto che in un altro e pone dunque l'interessato nella condizione di rendersi conto della portata del giudizio e di poterlo impugnare con cognizione di causa.

L'autorità non è tuttavia tenuta a prendere posizione su tutti gli argomenti sollevati, ma può limitarsi ad esporre le sole circostanze rilevanti per il verdetto (Marco Borghi/Guido Corti, Compendio di procedura amministrativa ticinese, Lugano 1997, ad. art. 26 n. 2; DTF 141 III 41 consid. 3.2.4; STA 52.2014.377 del 2 marzo 2016 consid. 2.1).

Nella concreta evenienza, è ben vero che la decisione querelata ed il relativo avviso cantonale, a fronte della richiesta della ricorrente già opponente formulata in sede di opposizione di consultare la CFMS, non si sono espressi in merito. L'autorità cantonale non l'ha fatto nemmeno nell'ambito dello scambio degli allegati dinanzi a questa autorità di ricorso, mentre Comune e resistente si sono pronunciati, negando la necessità di procedere in tal senso: aspetto sul quale la ricorrente si è ulteriormente diffusa nell'atto di replica.

In tali circostanze, posto che il diniego di richiedere la perizia di competenza della CFMS appare chiaro quanto perlomeno intuibile i motivi su cui si fonda, ossia l'assenza dei requisiti per dover procedere in tal senso non casualmente evidenziata dall'autorità comunale (e dalla resistente) nella risposta di causa, l'annullamento in ordine della licenza per tale ragione appare sproporzionato all'entità del vizio riscontrato. Segnatamente, il rinvio degli atti all'autorità inferiore affinché anche i servizi dipartimentali (stigmatizzato qui in ogni caso il loro silenzio) si pronuncino espressamente sulla questione si configura quale inutile esercizio procedurale, nella misura in cui la ricorrente ha potuto comunque censurare con piena coscienza di causa il mancato coinvolgimento della CFMS.

Del resto, con riferimento al diritto di essere sentita invocato dall'insorgente, del quale congrua e completa motivazione della decisione

che si intende impugnare configura debito corollario, il gravame introdotto, dettagliato quanto completo in punto al tema in discussione, comprova quanto si afferma.

2. Appare opportuno per ovvie ragioni di economia procedurale evadere preliminarmente nel merito la predetta censura dell'insorgente in ordine alla necessità dell'allestimento di una perizia per cura della CFMS.

2.1. La controversa edificazione è prevista al mappale n. 1158 RFD di proprietà dell'Ente ospedaliero cantonale e meglio su parte del diritto di superficie per sé stante e permanente intavolato quale mapp. n. 3328 RFD di proprietà dell'USI (sub. 1158R). Il mappale in questione insiste in zona AEP -16.1- secondo l'art. art 52 NAPR (attrezzature e edifici di interesse pubblico o parapubblico: 16.1 Università della Svizzera Italiana (USI) - Accademia di architettura, mapp. 1158 (3228); destinazione: istruzione e cultura, strutture di servizio, posteggi edificabilità; stabile esistente: conservazione; restante area: io: 50%; h max: quota gronda stabile Turconi; distanza minima dai confini: ml 4,00; distanza minima dalla chiesa: ml 6,00; nessun vincolo di distanza dalle camere mortuarie).

Sul mappale in questione si trovano l'Accademia di architettura dell'USI, l'Ospedale reginale di Mendrisio (Beata Vergine) e la Chiesa dei Cappuccini con annesse camere mortuarie.

Palazzo Turconi (Vecchio ospedale), sede dell'Accademia di architettura, configura bene culturale di interesse cantonale ai sensi della legge cantonale sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 -LBC- secondo quanto dispone l'art. 64 cpv. 1.1 NAPR (si veda anche la relativa menzione a RF "monumento storico ed artistico"), per il quale è istituito un perimetro di rispetto ai sensi dell'art. 22 cpv. 2 LBC. Esso copre tutto il mappale di cui trattasi nonché il complesso di Villa Argentina, ubicato sull'altro lato di via Turconi (art. 64 cpv. 1.3 NAPR). L'art. 64 cpv. 2 NAPR prescrive in proposito (effetti della protezione) che il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare (cpv. 2.1). Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene. Ogni domanda di costruzione deve essere trasmessa per preavviso all'Ufficio dei beni culturali (cpv. 2.2). Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997 (cpv. 2.3).

Come riferisce la ricorrente, Palazzo Turconi (ed i suoi dintorni), risulta censito nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere - ISOS-.

Inventario ISOS.

Dall'analisi delle risultanze dell'inventario relative all'odierna fattispecie si evince quanto segue.

A titolo di *premessa generale*, l'ISOS riguardante Mendrisio rileva che *l'antico borgo longobardo conserva, incalzato dalla frenetica crescita del dopoguerra, eccezionali testimonianze di quartieri medievali e di epoche successive fino agli eccezionali viali di ville del secolo XIX.*

Il sedime che si intende edificare risulta inserito nel perimetro edificato -P-5: Edilizia monumentale pubblica e privata entro parchi, lungo la Via Turconi; sec. XIX-inizio XX e preesistenze, con obiettivo di salvaguardia A. Vi figurano gli elementi -E-: elemento eminente 5.0.4 Chiesa monastica di S. Giovanni e viale di tigli; sec. XVII, con obiettivo salvaguardia A nonché 5.0.5 Accademia di Architettura della Svizzera italiana, già convento dei Cappuccini poi ospedale fino al 1980 circa; 1853 (arch. L. Fontana); aggiunta di padiglione 1997 circa, obiettivo salvaguardia A.

Vi è poi l'intorno circoscritto I-Ci X: superficie prativa recentemente occupata da complesso ospedaliero/0.0.17: Complesso ospedaliero; ca. 1980, obiettivo di salvaguardia a.

Appare opportuno qui specificare che nell'ambito di un obiettivo di salvaguardia A relativamente ad un perimetro edificato si impone la conservazione della sostanza: conservare integralmente tutti gli edifici, parti dell'impianto, spazi liberi; eliminare gli elementi perturbanti, con divieto di demolizione e di nuove edificazioni e norme rigorose per i rifacimenti.

Per quanto concerne l'intorno circoscritto con obiettivo di salvaguardia a si impone la preservazione della destinazione dei terreni, coltivati e no: conservare la vegetazione importante per l'insediamento e la vecchia edificazione; eliminare i fattori perturbanti con divieto di edificazione -rigide norme architettoniche per edifici vincolati- norme dettagliate per interventi su vecchi edifici.

Sviluppo dell'insediamento (Cenni di storia ed evoluzione)

La crescita del secolo XIX

Una fase decisiva e possente di crescita dell'insediamento si ha nel secolo XIX, soprattutto a partire dalla metà circa, anche in dipendenza dagli sviluppi dell'industria, favorita dai capitali di mendrisiensi arricchitisi all'estero. Esemplari in tal senso, tra le tante realizzazioni, sono la Villa Argentina (5.0.22) di emigranti di ritorno dall'Argentina, e la Villa Torriani (5.0.1), eminente famiglia di antica origine. In questa fase, soprattutto dalla metà fino alla fine dell'Ottocento, notevoli furono le realizzazioni improntate al Neoclassico e al Liberty in edifici pubblici e ville private per l'opera di architetti quali Luigi Fontana, Isidoro Spinelli e Antonio Croci.

L'insediamento attuale (Relazioni spaziali fra le parti)

Le ville sulla Via Turconi, l'Accademia un tempo convento

L'insieme lungo la via Turconi (5) viene introdotto all'estremità settentrionale da due ville di grandi dimensioni e di imponente monumentalità, sul lato sud orientale: la Villa Argentina (5.0.2), una delle principali realizzazioni dell'architetto Antonio Croci, e la maestosa Villa Torriani (5.0.1) con un'imponente facciata a sette assi su quattro piani. La preziosità delle emergenze trova adeguata cornice nei generosi e sontuosi parchi in cui si pongono e che si prolungano verso i piedi del pendio (IX). E adeguato confronto architettonico offre sul lato opposto l'Ospizio riattato da Luigi Fontana, con la fronte a tempio dorico, oggi «Accademia di Architettura della Svizzera Italiana» (5.0.5). Nessun'altra emergenza in questo insieme è paragonabile a queste, ma tutto l'insieme ha un che di grandioso nella coerenza stilistica frutto della pianificazione dell'intero

asse, nel prezioso elemento di continuità e coesione dato dalle eleganti recinzioni e cancellate verso strada (5.0.3), tale da non riscontrarsi neppure nei centri urbani di maggiori dimensioni. Se in origine si poteva leggere un lato nord occidentale pubblico -è da considerarsi in questo senso anche l'edificio della Maternità (5.0.6)- contrapposto a uno privato, la ridestinazione delle due ville di maggior prestigio a pubbliche funzioni, ha configurato, piuttosto, un «polo» pubblico a nord rispetto a uno privato a sud.

Valutazione (Qualificazione della cittadina/borgo nell'ambito regionale)

Qualità storico architettoniche

Eccezionali qualità storico architettoniche nella leggibilità dell'evoluzione del borgo dall'epoca medievale in poi e alla possibilità di individuare insiemi omogenei per i diversi periodi: quelli medievale e postmedievale e, soprattutto, le parti a cavallo tra Ottocento e Novecento, in particolare quelle ordinate in assi ampi e spaziosi cui fanno riferimento imponenti ville e parchi di prestigio. Ottime qualità per il quartiere omogeneo di ampie dimensioni delle cantine; per la possibilità di leggere il tipo di edificio a corte nella sua evoluzione dall'epoca medievale fino alla sua definizione più tarda e nelle sue varianti volumetriche e di prestigio degne di una grande città. Eccezionali qualità grazie alla rappresentatività di singoli edifici, sia religiosi che civili, pubblici e privati, abitativi e industriali, dall'epoca medievale fino alla numerosa rappresentanza del Liberty.

2.2. Ai sensi dell'art. 6 cpv. 1 LPN (importanza dell'inventario), l'iscrizione d'un oggetto d'importanza nazionale in un inventario federale significa che esso merita specialmente d'essere conservato intatto ma, in ogni caso, di essere salvaguardato per quanto possibile, anche per mezzo di eventuali provvedimenti di ripristino o di adeguati provvedimenti di sostituzione. Il principio secondo il quale un oggetto dev'essere conservato intatto nelle condizioni stabilite nell'inventario non soffre deroghe nell'adempimento dei compiti della Confederazione, sempreché non s'opponga un interesse equivalente o maggiore, parimente d'importanza nazionale (cpv. 2).

L'art. 7 LPN (perizia della commissione) cui si appella la ricorrente prescrive a sua volta che se l'adempimento di un compito della Confederazione è di competenza della Confederazione, l'Ufficio federale dell'ambiente (UFAM), l'Ufficio federale della cultura oppure l'Ufficio federale delle strade, secondo competenza, decide se occorre la perizia di una commissione di cui all'articolo 25 capoverso 1. Se è competente il Cantone, decide il servizio cantonale di cui all'articolo 25 capoverso (cpv. 1). Se nell'adempimento di un compito della Confederazione un oggetto iscritto in un inventario federale ai sensi dell'articolo 5 può subire un danno rilevante oppure se sorgono questioni d'importanza fondamentale al riguardo, la commissione redige una perizia a destinazione dell'autorità cui spetta la decisione. La perizia indica se l'oggetto deve essere conservato intatto oppure la maniera per salvaguardarlo (cpv. 2).

L'art. 8 LPN (perizia facoltativa) soggiunge che la commissione competente può, in casi gravi, dare di moto proprio e in qualsiasi fase della procedura un parere sulla maniera di rispettare o conservare intatto un

oggetto. Il parere deve nondimeno essere dato il più presto possibile. A richiesta, le saranno forniti tutti i documenti necessari.

Determinante nel caso di specie è quindi la questione a sapere se l'edificazione, ove è previsto pure un contributo della Confederazione (33,3%), dell'edificio Turconi 2, che conta di ospitare le attività didattiche del primo anno dell'accademia (cfr. messaggio CdS n. 7575 del 5 settembre 2018; approvato, cfr. BU 2019 001), debba essere inteso quale adempimento di un compito della Confederazione.

Secondo l'art. 2 cpv. 1 LPN (adempimento dei compiti della Confederazione), per adempimento di un compito della Confederazione ai sensi dell'articolo 24sexies capoverso 2 della Costituzione federale (oggi art. 78 cpv. 2 Cost.) s'intendono in particolare:

- a. elaborazione di progetti, la costruzione e la modificazione d'opere e d'impianti da parte della Confederazione, degli stabilimenti e delle aziende federali, come gli edifici e gli impianti dell'Amministrazione federale, le strade nazionali, gli edifici e gli impianti delle Ferrovie federali svizzere;
- b. il conferimento di concessioni e di permessi, ad esempio per la costruzione e l'esercizio d'impianti di trasporto e di comunicazione (compresa l'approvazione dei piani), di opere e impianti per il trasporto d'energie, liquidi, gas o per la trasmissione di notizie, come anche la concessione di permessi di dissodamento;
- c. l'assegnazione di sussidi a piani di sistemazione, opere e impianti, come bonifiche fondiari, risanamenti d'edifici agricoli, correzioni di corsi d'acqua, impianti idraulici di protezione e impianti di comunicazione.

Le decisioni delle autorità cantonali riguardo a progetti verosimilmente realizzabili solo con contributi di cui al capoverso 1 lettera c sono equiparate all'adempimento di compiti della Confederazione (cpv. 2).

Come riferisce autorevole dottrina, la nozione di adempimento dei compiti della Confederazione riveste un'importanza centrale, perché da essa dipende l'applicazione dei disposti del capo I della LPN, dedicati alla tutela della natura, del paesaggio e del patrimonio costruito; essa è descritta, mediante diversi esempi, dall'art. 2 LPN; fanno parte dei compiti della Confederazione l'elaborazione di progetti e la costruzione, da parte della Confederazione, di opere e impianti come le strade nazionali, le ferrovie, le costruzioni militari e quelle dell'amministrazione federale, ecc.; inoltre, il conferimento di concessioni e di permessi, ad esempio per la costruzione e l'esercizio d'impianti di trasporto di beni, persone, vettori energetici, per le comunicazioni e la trasmissione di notizie, ecc.; la concessione di permessi di dissodamento; l'assegnazione di sussidi a piani di sistemazione, opere e impianti, come bonifiche fondiari, risanamenti d'edifici agricoli, correzioni di corsi d'acqua, impianti idraulici di protezione e impianti di comunicazione. Parimenti, rientrano nel novero dei compiti della Confederazione le decisioni delle autorità cantonali riguardo a progetti verosimilmente realizzabili solo con contributi federali. Adottando questo sistema basato su un'elencazione non esaustiva di esempi, il legislatore federale ha inteso conferire alla giurisprudenza un ampio spazio d'interpretazione. A questo proposito, con la decisione STF 1A.185/2006

del 5.3.2007, consid. 5.1, il Tribunale federale ha avuto comunque modo di precisare: «Indes ist unter der Erfüllung von Bundesaufgaben im Sinne von Art. 2 NHG in Verbindung mit Art. 78 Abs. 2 BV nicht jede Anwendung von Bundesrecht zu Lasten des Natur- und Heimatschutzes zu verstehen. Vielmehr muss eine konkrete Bundesaufgabe betroffen sein, bei deren Erfüllung das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler zu schonen oder, wo das allgemeine Interesse überwiegt, ungeschmälert zu erhalten sind». Così, si è confrontati con un compito della Confederazione anche nel caso di decisioni di competenza cantonale o comunale, se sono soggette a esigenze derivanti dal diritto federale; ciò è dato per le autorizzazioni eccezionali fuori zona edificabile giusta gli artt. 24 segg. LPT, per le autorizzazioni a costruire antenne di telefonia mobile, anche in zona edificabile, per gli accertamenti forestali, per le autorizzazioni ad interventi tecnici sulle acque, il loro regime o il loro letto giusta la legislazione sulla pesca, le decisioni in materia di protezione delle acquee quelle concernenti la protezione dei biotopi, della vegetazione ripuale, delle paludi e delle zone palustri. Per contro, l'adozione del piano direttore e di piani d'utilizzazione da parte di Cantoni e Comuni non comporta, in genere, compiti della Confederazione -con l'eccezione del caso in cui un piano d'utilizzazione richiamasse l'applicazione dei disposti della LPN in materia di biotopi, paludi e zone palustri d'importanza nazionale. La protezione del paesaggio e del patrimonio costruito rientra nella competenza dei Cantoni; pertanto, non costituisce un compito della Confederazione, come il Tribunale federale ha avuto più volte modo di confermare (cfr. Lorenzo Anastasi/Davide Socchi, La protezione del patrimonio costruito, con particolare riferimento all'inventario ISOS, in RtiD I-2013 e rif.).

- 2.3. In concreto, la realizzazione del nuovo edificio a scopi didattici nel contesto dell'Accademia di architettura dell'Università della Svizzera italiana non è un compito della Confederazione ai sensi della predetta norma. Posto che il settore scolastico rileva in via di principio delle competenze cantonali (art. 62 Cost.), anche a livello universitario la competenza è in linea di massima cantonale, fatta eccezione per i politecnici federali (art. 63a cpv. 1 Cost.; art. 1 e segg. LPSU). Non casualmente l'odierna fattispecie non viene evocata fra gli esempi citati dalla dottrina dianzi riportata. Nemmeno la prevista concessione di un contributo federale (33% del costo), che non appare scontato risulti determinante per la realizzazione dell'edificio (art. 7 cpv. 2 LPN; si veda in proposito il decreto legislativo 19 novembre 2018 concernente il contributo massimo di 16 milioni di franchi per l'ampliamento del Campus dell'Accademia di architettura dell'Università della Svizzera italiana a Mendrisio, BU 2019 001), porta a diversa conclusione avuto riguardo all'opera che si intende realizzare (cfr. inoltre sul tema il messaggio concernente la legge federale sul coordinamento e la semplificazione delle procedure d'approvazione dei piani del 25 febbraio 1998, FF 1998 2029).

Del resto, anche la Conferenza svizzera delle scuole universitarie -CSSU- /Bureau des constructions des hautes écoles -BCHE-, che ha peritato nell'ottica della concessione di un contributo federale ai sensi della LPSU il progetto di sviluppo del campus di Mendrisio nel suo insieme (Teatro dell'architettura, trasformazione biblioteca e nuovi spazi per la didattica -Turconi 2-), compreso il progetto Turconi 2, non ha rilevato nel suo pronunciato 29 gennaio 2017 (allegato al predetto messaggio governativo) l'esigenza di sottoporre il progetto alla CFMS.

Nella seduta del 27 febbraio 2017 la CSSU si è espressa favorevolmente, raccomandando di sussidiare i progetti. La presa di posizione della CSSU si basa sul predetto documento di analisi preliminare dell'Ufficio delle costruzioni universitarie del 29 gennaio 2017. La decisione finale sull'importo di contributo che la Confederazione si impegnerà a stanziare è di competenza del Dipartimento incaricato in base al preventivo definitivo. I progetti sono inseriti dalla Confederazione in prima o seconda priorità fra gli investimenti da sostenere nei prossimi anni (cfr. messaggio citato, pag. 13).

La censura deve pertanto essere respinta.

3. A mente della ricorrente il progetto, contrariamente a quanto disporrebbe la giurisprudenza di rango federale e cantonale in materia (cita in proposito la così conosciuta sentenza Rüti del 1° aprile 1999 del Tribunale federale ed allega altresì ulteriore pronuncia della Corte federale in una causa ticinese -STF 1C_155/2018 del 3 ottobre 2018-), disattenderebbe le risultanze dell'ISOS.
- 3.1. A prescindere dall'effettiva sussistenza o meno di una lesione delle risultanze dell'ISOS, in particolare per quanto attiene agli obiettivi di salvaguardia posti per il perimetro edificato P5 (e relativi elementi eminenti) ed all'intorno circoscritto I-Ci X, il Tribunale cantonale amministrativo ha più volte sottolineato, anche in vertenze ove la ricorrente era parte in causa, che l'ISOS, fatta eccezione per l'adempimento di compiti della Confederazione (v. *supra*), va anzitutto preso in considerazione nel quadro dell'allestimento del piano direttore cantonale e dei piani di utilizzazione (DTF 135 II 209 consid. 2. 1) e che, di principio, non ha invece una portata diretta nell'ambito dell'esame di una domanda di costruzione (cfr. DTF 135 II 209 consid. 5. 1, cosiddetta sentenza Rüti citata dalla ricorrente; STF 1C_130-150/2014, consid. 3. 2).
Nel singolo caso, specifica la Corte, può tuttavia essere preso in considerazione quale valido sostegno scientifico per la valutazione delle qualità spaziali e storico-architettoniche di un insediamento censito come degno di tutela, segnatamente nell'ambito di una domanda di costruzione che implichi l'esercizio di apprezzamento e la ponderazione di interessi contrapposti (cfr. DTF 135 II 209 consid. 2. 1; STA 52.2014. 63 del 23 febbraio 2015 consid. 3.4; 52.2011.516 del 10 ottobre 2012, pubbl. in: RtiD 1-2013 n. 44 consid. 4. 1 con rinvii; Anastasi/Socchi, op. cit., pag. 350 seg.; STA 52.2016.78 del 23 febbraio 2018, consid. 4.3; sentenza ove la ricorrente era parte in causa e confermata dal Tribunale federale nel

giudizio che la ricorrente stessa ha versato in atti -cfr. STF 1C_155/2018 del 3 ottobre 2018-).

La medesima autorevole dottrina dianzi citata al considerando 2.2., cui si rifà anche il Tribunale cantonale amministrativo, specifica in proposito che l'applicazione dei disposti del capo I della LPN (artt. 2-12g), e segnatamente della protezione specifica di cui all'art. 6 LPN, dipende dalla presenza di un compito della Confederazione. Nell'adempimento dei compiti dei Cantoni e dei Comuni, i principi sanciti da tali norme non sono, infatti, direttamente applicabili. La tutela delle caratteristiche del paesaggio e del patrimonio costruito nell'ambito di tali compiti, nei quali rientra in particolare la pianificazione dell'utilizzazione, non è assicurata dalla LPN, ma dal diritto cantonale e comunale. Gli inventari federali come l'ISOS non sono comunque irrilevanti nell'adempimento dei compiti cantonali e comunali: con la sentenza DTF 135 II 209, Rüti (consid. 2.1), il Tribunale federale ha messo termine ad annosi dibattiti dottrinali, confermando che, per loro natura, gli inventari ai sensi dell'art. 5 LPN vanno equiparati alle concezioni e ai piani settoriali della Confederazione giusta l'art. 13 LPT, con i quali si stabiliscono i fondamenti necessari a svolgere i compiti d'incidenza territoriale della Confederazione, di principio con effetto vincolante per le sole autorità. Questa equiparazione -poi esplicitamente recepita dall'art. 4a OISOS, in vigore dal 1° luglio 2010- costituisce l'abbrivio per un'applicazione indiretta dell'ISOS a Cantoni e Comuni. Infatti, giusta l'art. 6 cpv. 4 LPT, nell'allestimento dei loro piani direttori (artt. 6 segg. LPT) i Cantoni devono tener conto degli inventari federali, quali forme particolari di concezioni e piani settoriali della Confederazione (cfr. anche art. 4a OISOS). I piani direttori vincolano d'altro canto le autorità (art. 9 cpv. 1 LPT), cantonali come comunali; queste ultime vi si devono in particolare attenere nell'allestimento della pianificazione dell'utilizzazione (artt. 14 segg. LPT), ovvero in sede di elaborazione dei piani regolatori. L'ISOS diventa pertanto vincolante per l'autorità comunale nell'allestimento della pianificazione dell'utilizzazione, nella misura in cui il piano direttore allestito dal Cantone ne tiene conto. L'inventario federale finisce così per esplicare effetti vincolanti anche per i proprietari. In questo senso, Cantoni e Comuni sono tenuti a considerare l'ISOS anche nell'adempimento di compiti cantonali e comunali.

Gli autori considerano in seguito che la ripresa dell'ISOS nel piano direttore non costituisce ancora il compimento della protezione degli oggetti inventariati nell'ambito dei compiti cantonali e comunali, perché tale piano vincola esclusivamente le autorità (art. 9 cpv. 1 LPT). Vi è dunque l'esigenza di conformare al piano direttore i piani d'utilizzazione, segnatamente, nel nostro Cantone, i piani regolatori dei Comuni (artt. 18 segg. Lst), vincolanti per ognuno (artt. 21 cpv. 1 LPT e 32 cpv. 1 Lst). Gli obiettivi di protezione dell'ISOS, debitamente recepiti dal piano direttore, devono essere quindi traslati dai Comuni nel loro piano regolatore (cfr. art. 26 cpv. 2 LPT).

Per quanto attiene alle domande di costruzione, essi considerano che, alla luce di quanto precede, appare quindi evidente come l'inventario ISOS divenga vincolante per i privati soltanto nella misura in cui sia recepito dai

piani d'utilizzazione. Nemmeno l'effetto vincolante per le autorità esplicito dall'art. 9 cpv. 1 LPT obbliga l'autorità ad attenersi alle indicazioni del piano direttore nell'ambito del rilascio di licenze edilizie.

Domande di costruzione conformi al piano regolatore vigente vanno di principio accolte, anche se si pongono in contrasto con le indicazioni della pianificazione direttrice.

Nell'ambito di una domanda di costruzione che implichi l'esercizio di apprezzamento da parte dell'autorità, come pure di un'eventuale ponderazione degli interessi, prescritta nel singolo caso dalle normative concretamente applicabili, l'indicazione del piano direttore deve essere presa in considerazione quale fattore negativo; analogamente, l'inventario ISOS deve essere considerato quale manifestazione di un interesse federale, come pure quale valido sostegno scientifico per la valutazione delle qualità spaziali e storico-architettoniche di un insediamento o di un oggetto censito come degno di tutela. Senza queste precisazioni risulta apodittica ed erronea l'affermazione delle Raccomandazioni federali (ARE/UFAM/USTRA/UFC, Raccomandazioni, pagg. 9 seg., con riferimento a DTF 135 II 209, consid. 2.1.), secondo cui "l'obiettivo di protezione degli inventari federali va tenuto presente [...] nei progetti concreti". Quanto sopra esposto non significa che le domande di costruzione per interventi suscettibili di arrecare pregiudizio ad un insediamento o ad un oggetto meritevole di tutela debbano essere senz'altro accolte, soltanto perché le indicazioni del piano direttore e dell'ISOS non sono ancora state recepite nel piano regolatore. Resta infatti riservata l'adozione di misure cautelari volte a salvaguardare un processo pianificatorio in atto (artt. 56 seg. Lst) o il bene culturale stesso degno di tutela, ma non ancora protetto (art. 17 LBC) (cfr. Lorenzo Anastasi/Davide Socchi, La protezione del patrimonio costruito, con particolare riferimento all'inventario ISOS, in RtiD I-2013 e rif.).

Per quanto attiene alla pianificazione direttrice cantonale, si rileva per completezza che la scheda 8.4 del piano direttore del 1990 imponeva ai comuni inventariati nell'ISOS di promuovere la protezione degli insediamenti di importanza nazionale, mediante l'affinamento delle misure pianificatorie di protezione. La menzionata scheda obbligava quindi i comuni interessati a verificare se le norme e le misure pianificatorie di cui disponevano fossero adeguate per la tutela e la valorizzazione dei loro insediamenti ed a modificarle opportunamente. Del pari, la cifra 4.1. lett. f della scheda P10 del nuovo piano direttore incarica l'autorità cantonale di vegliare affinché i comuni adeguino i loro piani regolatori conformemente agli indirizzi dell'inventario ISOS e degli altri inventari federali.

D'altro canto, con riferimento alle risultanze dell'ISOS per la zona attorno a via Turconi, ovvero in sostanza il perimetro edificato P5 ivi censito, il piano regolatore comunale, pur non riprendendo alla lettera le indicazioni dell'inventario federale per quanto attiene al fondo che si intende edificare e più in generale al comparto AEP -16.1- ove è situato, considera nondimeno bene culturale di interesse cantonale ai sensi della LBC Palazzo Turconi (Vecchio ospedale), dotato di un ampio perimetro di rispetto che comprende la Chiesa dei Cappuccini, così come il Palazzo

Torriani (mapp. n. 859, 1813, 1814) ed il complesso di Villa Argentina con edifici annessi (A, B, C, D, E, F) e parco (mapp. n. 1166), oggetto di specifico piano particolareggiato (PP2-PPVA).

Per quanto possa apparire opinabile alla ricorrente, il piano regolatore in questione (PR 97), approvato definitivamente nella versione originale con risoluzione governativa n. 3072 del 26 giugno 2001 (approvazione parti sospese), oggetto negli anni di diverse varianti (4) ed assortito di due piani particolareggiati, l'ultimo dei quali relativo al comparto di Villa Argentina (ris. gov. n. 1322 del 28 marzo 2017), trova applicazione e disciplina validamente l'edificazione oggetto di giudizio.

Ammettere il contrario creerebbe un inammissibile vuoto giuridico.

Del resto, sotto un profilo generale, per costante giurisprudenza, la costituzionalità del piano regolatore può essere contestata, in linea di principio, solo al momento della sua adozione. Una contestazione successiva sollevata pregiudizialmente, nell'occasione di un'applicazione concreta, può avvenire solo in via eccezionale, ossia quando l'interessato non si fosse potuto rendere pienamente conto, al momento dell'adozione del piano, della limitazione impostagli, quando la procedura non gli avesse offerto in quella sede la possibilità di tutelare adeguatamente i suoi diritti e quando si pretenda che le circostanze, in particolare l'interesse pubblico, che avevano giustificato l'adozione del piano e le sue restrizioni, fossero nel frattempo radicalmente mutate (cfr. DTF 123 II 337, consid. 3; 121 II 317, consid. 12c, pag. 346; sentenza 1P.38/ 2001 del 9 aprile 2001, citata in RDAT II-2001, n. 42, pag. 172).

Ciò che non è il caso.

4. La sostanza monumentale risulterebbe compromessa pure in violazione della LBC e farebbe altresì difetto un inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio secondo quanto prescrive la LST.

Nel dettaglio, a mente dell'insorgente, gli interventi suscettibili di configurare le predette violazioni riguardano:

- il collegamento fra il nuovo edificio ed il Palazzo Turconi (ex OBV), che comporta la demolizione delle volte per inserire il nuovo corpo scala e l'accesso lift in contrasto con il principio di reversibilità degli interventi sui monumenti storici e sull'integrità della sostanza costruita;
- la manomissione, definita importante, dell'(ex) area verde collinare retrostante l'ex OBV, che verrebbe stravolta e quasi annullata;
- l'oscuramento quasi completo della vista da via Bolzani sulla facciata nord-ovest dell'ex ospedale a seguito della realizzazione dell'edificio litigioso, la cui facciata rivolta verso la predetta via, disattendendo le Linee guida cantonali sui criteri di valutazione paesaggistica, emerge con prepotenza, anche in considerazione della morfologia del terreno, in pendenza verso via Bolzani.

Anche i volumi sporgenti delle prese luce così come proposti con la tipologia di tetto a shed avrebbero un impatto non trascurabile nel contesto di riferimento.

Per quanto attiene alla LBC, posto l'accento sull'importanza del contesto spaziale che circonda un monumento protetto, contesto tutelato all'art. 22

LBC (e pure nei Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera elaborati dalla CFMS), la ricorrente ritiene che l'intervento autorizzato, a causa della morfologia del terreno e del forte dislivello, disattenda i relativi principi conservativi.

Quanto alla LST, l'insorgente, che sottolinea ancora una volta il forte dislivello del terreno che si intende edificare (355 mslm la quota del piano di campagna dinanzi al Palazzo Turconi, 348 mslm la quota inferiore sul piazzale OBV) ritiene violato il principio dell'inserimento ordinato ed armonioso nel paesaggio sancito all'art. 104 cpv. 2 LST.

Il valore paesaggistico dell'area in questione sarebbe proprio dato dalla morfologia del terreno, dalla sua pendenza e dalla copertura a verde, storicamente destinata ad orto al servizio dell'ospizio ed in seguito a giardino-parco con cedri monumentali e vigneto. In tale ordine di idee, la prevista edificazione non solo annulla la vista sull'ex OBV violando così la LBC ma lede pure la LST. Ancorché il progetto faccia stato di uno sfruttamento del suolo inferiore ai parametri ammessi a PR esso comporta nondimeno *un rilevante sbancamento che distrugge la strutturazione paesaggistica del sito*, compromettendone i caratteri ambientali, le emergenze naturali, la modellazione del terreno e la morfologia.

- 4.1. Le censure, riferite ai due ambiti, sono sostanzialmente le medesime. Concernendo la stessa opera e gli stessi spazi, esse appaiono intimamente connesse.

Non casualmente l'UNP, che ha preavvisato favorevolmente il progetto senza particolari osservazioni, ha rinviato per gli aspetti di tutela, che hanno una valenza preminente nell'odierna fattispecie, al competente preavviso dell'UBC (v. *infra*).

Si giustifica pertanto di evaderle in un unico considerando.

4.2. LBC.

La protezione e la valorizzazione dei beni culturali è disciplinata dalla Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC). Sono beni culturali i beni mobili e gli immobili che, singolarmente o nel loro insieme, rivestono interesse per la collettività, in quanto testimonianze dell'attività creativa dell'uomo in tutte le sue espressioni (art. 2 LBC). Bene culturale protetto è ogni bene culturale sottoposto a protezione in applicazione della LBC e della legislazione sulla pianificazione del territorio (art. 3 cpv. 1 LBC). La decisione di proteggere i beni culturali immobili è presa nell'ambito dell'adozione dei piani regolatori comunali o dei piani di utilizzazione cantonali (art. 20 cpv. 1 LBC). La protezione di questi beni è infatti concepita come "protezione integrata" da attuare nel contesto della pianificazione del territorio (cfr. messaggio 14 marzo 1995 n. 4387 del Consiglio di Stato concernente il disegno di legge sulla protezione dei beni culturali, pag. 1024).

Salvo disposizione contraria, la protezione di un bene culturale si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti interne ed esterne (art. 22 cpv. 1 LBC).

Per i beni immobili da proteggere d'interesse locale la decisione spetta al legislativo comunale, che delimita, se del caso, un perimetro di rispetto (art. 20 cpv. 2 LBC), entro il quale non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene protetto (art. 22 cpv. 2 LBC). Per quelli d'interesse cantonale, l'istituzione della tutela è decisa in sede di approvazione del PR dal Consiglio di Stato, cui compete anche di approvare la tutela dei beni d'interesse locale (cfr. art. 20 cpv. 3 LBC e 15 cpv. 3 regolamento sulla protezione dei beni culturali). I beni culturali immobili d'interesse cantonale e locale protetti sono dunque stabiliti dal PR (o da un piano di utilizzazione cantonale), che delimita anche gli eventuali perimetri di rispetto (cfr. art. 16 cpv. 1 RBC). Gli effetti della tutela sono, di principio, fissati dalle NAPR, che definiscono i contenuti della protezione in base alla scheda d'inventario, indicando nel contempo i criteri di intervento sui beni culturali protetti e all'interno dei perimetri di rispetto (cfr. art. 16 cpv. 2 RBC; STA 52.2017.70 del 20 settembre 2017, consid. 4.1; 52.2006.343 del 10 gennaio 2007, consid. 2.1).

Gli interventi che coinvolgono un bene protetto d'interesse cantonale, come nel caso concreto, devono essere autorizzati dall'autorità cantonale, segnatamente dall'UBC, che decide sentito il preavviso della Commissione beni culturali (art. 24 LBC e 19 RBC). Ciò vale non solo per gli interventi sul bene protetto in quanto tale, come potrebbe lasciar intendere il titolo marginale dell'art. 24 LBC, ma anche per i lavori che avvengono all'interno del perimetro di rispetto. Posto che scopo di quest'ultimo è proprio quello di impedire quegli interventi che potrebbero compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene protetto, non vi è infatti ragione di non pretendere l'autorizzazione cantonale per i lavori eseguiti all'interno del perimetro di rispetto, che, senza toccare direttamente il bene oggetto di tutela, sono comunque suscettibili di modificare il contesto spaziale in cui quest'ultimo è situato, incidendo sulla sua conservazione o valorizzazione (STA 52.2017.70 del 20 settembre 2017, consid. 4.2; 52.2010.331 del 27 settembre 2013, consid. 3.2; 52.2008.62 del 25 febbraio 2009, consid. 4.1).

Nel caso d'interventi su beni immobili protetti, il rilascio dell'autorizzazione speciale va coordinato con la licenza edilizia, secondo quanto previsto dalla legge sul coordinamento delle procedure (Lcoord).

L'art. 64 cpv. 2 NAPR, come già anticipato in precedenza, prescrive in proposito (effetti della protezione) che il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare (cpv. 2.1). Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene. Ogni domanda di costruzione deve essere trasmessa per preavviso all'Ufficio dei beni culturali (cpv. 2.2). Per il resto sono applicabili i disposti della LBC 1997 (cpv. 2.3).

4.2.1. Scelta del progetto.

Come riferisce la resistente nel proprio atto responsivo, al fine di garantire una soluzione che rispondesse alle suesposte esigenze dell'Accademia (si

veda in proposito, il già citato messaggio governativo n. 7575 del 5 settembre 2018, n.d.r.), ma che nel contempo considerasse adeguatamente i valori monumentali e paesaggistici presenti nel comparto, l'USI ha indetto un apposito concorso di architettura.

Prima dell'allestimento degli atti del concorso sono stati interpellati i vari enti direttamente o indirettamente interessati, fra i quali in particolare l'Ufficio dei beni culturali, il quale, premesso l'inserimento nelle disposizioni di gara delle apposite condizioni intese a salvaguardare i valori citati, in particolare Palazzo Turconi, bene culturale protetto a livello cantonale, ha avallato il modo di procedere proposto.

Il capitolato del concorso ha pertanto posto l'accento sulla necessità di "coniugare opportunamente gli aspetti urbanistici, architettonici, funzionali, costruttivi ed economici dei temi proposti. In particolare:

- una proposta urbanistica integrale per il comparto che sappia coniugare in modo coerente l'insieme degli edifici esistenti e nuovi;
- l'inserimento nel sito del nuovo edificio e la sua integrazione con gli edifici preesistenti;
- la definizione dei percorsi e degli spazi pubblici della soluzione proposta".

Sempre al fine citato, nel capitolato sono state in particolare sottolineate:

- la presenza del "Palazzo Turconi bene culturale, edificio inserito nella lista dei monumenti da proteggere", della "Chiesa dei Cappuccini", ecc. (§ 6.2 e 6.4);
- la situazione del "fondo ... delimitato dalla via Alfonso Turconi, strada principale (dalla quale si diparte anche la strada carrabile che conduce all'entrata del pronto soccorso OBV – pure denominata via A. Turconi) e la via Bolzani, a valle", compreso "il percorso pedonale che si collega alla stazione FFS, si innesta su via Bolzani e passa dalla scalinata che si collega con la sottostante omonima via Giuseppe Motta" (ibidem);
- le indicazioni contenute "nel piano di rilevamento dedicato a Mendrisio dall'ISOS che attribuisce all'area che si sviluppa lungo via Turconi -che comprende Palazzo Turconi, le ville Torriani e Argentina coi loro parchi, nonché le recinzioni a muro di giardini di ville signorili a cavallo del secolo XIX- la categoria di rilievo A, riconoscendo una chiara qualità storico-architettonica alla zona e pone come obiettivo di salvaguardia A: questa valutazione presuppone *una sostanza originaria* che implica che *la maggior parte degli edifici e degli spazi presentano tratti distintivi tipici di un'epoca e di una regione*; l'obiettivo di salvaguardia A impone la conservazione della sostanza: conservare integralmente tutti gli edifici, parti dell'impianto, spazi liberi" (§ 6.4).

I criteri per la valutazione dei progetti da presentare tenevano a loro volta specificatamente conto delle citate esigenze; tant'è che il primo verteva, appunto, sulle "qualità urbanistiche, inserimento nel contesto" (§ 8.2)

A far parte della giuria del concorso sono inoltre stati chiamati professionisti di riconosciuta competenza e sensibilità anche per i valori sopra citati.

4.2.2. Progetto.

Appare a questo punto opportuno descrivere il progetto oggetto di contestazione.

Sotto un profilo generale, si evidenzia che il progetto di realizzazione dell'ampliamento del Campus dell'Accademia nasce dalla crescente necessità di spazi per far fronte all'incremento di studenti, di insegnanti e di ricercatori. Inoltre, l'attuale struttura prefabbricata della biblioteca deve essere sostituita con una struttura più idonea. In questo capitolo si approfondisce pertanto il tema dell'evoluzione del numero degli studenti e collaboratori e del conseguente fabbisogno di spazi.

Il Campus dell'Accademia può attualmente accogliere un massimo di 600-650 studenti presenti (gli studenti in periodo di pratica non sono computati). In effetti gli iscritti all'anno accademico 2017/2018 erano 808. È evidente che gli spazi disponibili per l'attività didattica hanno raggiunto la saturazione, tanto che l'atrio del Palazzo Canavée è da tempo adibito ad aula di lezione. Inoltre, dall'anno accademico 2009/2010 è stato introdotto il percorso dottorale, come naturale sbocco al crescente successo nella ricerca.

Le necessità edificatorie comprendono anche la risoluzione dell'attuale precarietà della Biblioteca, tra le prime in Svizzera nel settore, che è tuttora ubicata entro il prefabbricato di legno, inizialmente costruito come aula per i corsi e successivamente trasformato per accoglierla. Il prefabbricato, realizzato nel 1997 come edificio provvisorio, non ha sufficiente isolamento termico e acustico e mostra evidenti segni di usura che rendono urgenti interventi strutturali al fine del suo utilizzo già nel corso del 2019. Inoltre l'attuale struttura è sottodimensionata, poiché la sua capacità corrisponde oggi ad un quarto del patrimonio librario dell'Accademia e dispone soltanto della metà dei posti necessari per lo studio e la consultazione.

Oltre alla necessità di nuovi spazi per la Biblioteca, la situazione attuale e la necessaria crescita dei prossimi anni richiedono un incremento degli spazi per la didattica, per la ricerca e amministrativi. In particolare si tratta di rendere disponibili:

- ulteriori aule e laboratori per soddisfare l'aumento degli studenti e l'estensione dell'offerta formativa;
- nuovi uffici per professori, assistenti e servizi;
- nuovi spazi di pausa e studio per gli studenti;
- nuovi spazi per l'Archivio del moderno, che si installerà alla scadenza degli attuali contratti di locazione (2024 per gli uffici e 2028 per i depositi). (cfr. messaggio CdS n. 7575 del 5 settembre 2018; approvato, cfr. BU 2019 001).

La relazione tecnica annessa alla domanda di costruzione riferisce quanto segue.

Introduzione.

Il campus dell'Accademia di architettura prevede la costruzione degli spazi per la didattica Turconi 2, un unico grande locale pensato come officina per gli studenti del primo anno di architettura. La struttura parzialmente ipogea si colloca nel terreno davanti a Palazzo Turconi perpendicolarmente ad esso, accanto al Teatro dell'architettura. Lo spazio degli atelier si trova al

piano interrato coperto dal tetto a shed, fuori terra, garantendo un'illuminazione naturale all'edificio. Gli uffici e l'atelier di modellistica sono collocati perifericamente, definiti dai confini delle parcelle. Si accede all'edificio dall'ingresso principale di Palazzo Turconi. Due le uscite verso l'esterno: dal patio e dalla porta su via Bolzani. Un accesso interno permetterà agli studenti del primo anno di accedere direttamente all'adiacente Teatro dell'architettura.

Architettura.

Mediante la formulazione plastica dell'edificio con le significanti aperture dei tetti Shed, si riproduce il riferimento all'ambiente costruttivo progettato in modo denso, la cui tradizione viene riproposta artisticamente. La chiara formulazione geometrica del volume richiama il linguaggio architettonico classico. Il marcato tetto Shed si sovrappone alla semplice geometria di base e nell'espressione viene soddisfatta l'esigenza di autonomia. Attraverso la disposizione sul terreno si sviluppano due differenti facciate dell'edificio che reagiscono al contesto. Nella formulazione materiale della facciata in calcestruzzo a vista e con il metallo lucido l'edificio si afferma in modo contemporaneo attraverso la sua forma autonoma.

L'espressione omogenea data dall'equilibrio di forma, simmetria, materialità ed inserimento disegna il nuovo edificio come elemento solitario inserendolo nel tessuto del Campus e dei suoi dintorni. Ortogonalmente a Palazzo Turconi viene collocata una Hall rettangolare con lucernari che nutrono gli atelier di luce naturale del giorno. Qui si trovano il foyer, gli atelier e le aule. Gli uffici e la modellistica leggera sono collocati perifericamente, definiti dai confini delle parcelle. Questo spazio aperto si basa sul pensiero di un insegnamento aperto e trasparente, per il quale gli atelier possono essere riorganizzati flessibilmente secondo necessità. Secondo questa volontà di collegamento e apertura è concepito anche il collegamento tra il nuovo edificio e Palazzo Turconi. Il Foyer si estende nel piano inferiore di Palazzo Turconi e qui diventa spazio di collegamento a due piani tra il vecchio edificio e l'ampliamento. Una scala generosa unisce gli edifici e li connette in modo naturale. A nord est verso via Bolzani l'officina si apre con una grande finestra. Qui si trova un accesso diretto all'esterno a livello della strada. Un patio di forma triangolare agisce come altro luogo di unione tra spazio interno e spazio esterno. Lo spiazzo all'esterno diventa parte degli spazi di lavoro. I locali previsti per i depositi e per i locali tecnici così come anche gli accessi per le forniture si trovano al piano inferiore piano -2.

Beni culturali.

L'edificio sorge a ridosso di Palazzo Turconi, un bene culturale di valenza cantonale. Il progetto oggetto di questa domanda è già stato presentato all'Ufficio dei Beni Culturali per un'approvazione preventiva e nasce da un concorso che ha valutato anche questo aspetto privilegiando una soluzione che prevede un edificio il quale, pur non nascondendosi e dimostrando la sua qualità architettonica, è quasi interamente interrato.

I volumi sporgenti delle prese di luce infatti non entrano in conflitto né con Palazzo Turconi né con il Teatro dell'Architettura e lasciano in sostanza

libera la vista da Via Bolzani su Palazzo Turconi e la Chiesa dei Cappuccini.

L'accesso dal percorso che dalla stazione sale da via Bolzani valorizza anche il retro del palazzo e funge, grazie ad una piccola piazza, da zona di connessione e distribuzione tra i vari edifici.

L'unico intervento rilevante all'interno di Palazzo Turconi è l'inserimento di un ascensore con l'apertura della relativa porta per permettere la circolazione del pubblico e adeguare lo stabile, consentendo l'accesso ai disabili.

Materiali.

Interno.

Pavimento: calcestruzzo levigato.

Pareti: calcestruzzo a vista.

Pilastrini e struttura del tetto: legno con tralicci a vista.

Pareti divisorie interne (divisione atelier/uffici/modellistica): vetro ESG e infissi in alluminio.

Porte interne: alluminio e legno.

Esterno.

Rivestimento struttura tetto: lastre di alluminio.

Porte esterne: struttura in legno rivestita di alluminio.

Pareti esterne: calcestruzzo a vista.

Muri di sostegno esterni: pietra a secco.

Pavimentazione esterna: ghiaietto/pavimentazione dura in lastre di pietra naturale/prato.

Sistemazione esterna.

Si prevede la posa di ghiaietto sulla superficie attorno a Turconi 2 e al Teatro dell'architettura. In accordo con tutti i progettisti di Turconi 2 e TAM si cambia il materiale attorno al Teatro dell'architettura, inizialmente previsto a prato, in modo da rendere architettonicamente unitario il mappale. È prevista la piantumazione di 5-10 alberi sul mappale lungo il lato OBV e lungo via Balzani, secondo accordi da prendere con l'Ente Ospedaliero e l'Ufficio Tecnico comunale.

[...]

Accessibilità a persone disabili.

Le persone disabili accederanno agli spazi della didattica percorrendo la rampa esistente lungo il lato sud di Palazzo Turconi. All'interno di Palazzo Turconi è previsto un ascensore che porta al piano -1 degli Atelier. Questo spazio è concepito come un unico grande locale senza differenze di livello, è quindi accessibile a chiunque senza presentare barriere architettoniche.

4.2.3. Valutazione della giuria.

A conclusione della procedura di concorso la giuria ha raccomandato all'unanimità, e l'USI ha prescelto il progetto "Amarcord".

La resistente riferisce nel proprio atto responsivo che la giuria ha motivato la propria scelta con la seguente motivazione:

"Il progetto si qualifica per due chiare e precise scelte urbanistico-architettoniche, che sono:

- sul piano urbanistico-paesaggistico, la definizione di un ampio vuoto, compreso tra il nuovo Teatro dell'architettura e la Chiesa dei Cappuccini, vuoto che lascia completamente aperta sul paesaggio a nord-ovest la facciata del Palazzo Turconi. Questo grande vuoto diventa lo spazio di connessione dei quattro edifici, i due citati, il futuro nuovo edificio per l'ingrandimento del Turconi e il Turconi stesso. L'equilibrato rapporto tra i quattro volumi è molto ben rappresentato da [...];
- sul piano architettonico, il progetto propone un unico grande spazio interno fino al livello -4.00 m, perfettamente connesso con l'entrata del Turconi (foyer) e con il nuovo Teatro dell'architettura. La sua copertura, con quattro lunghi shed, di un'altezza limitata a misura d'uomo, qualifica i percorsi tra le aree residue tra i quattro edifici (Teatro, Turconi, Chiesa e Spazi per la didattica) offrendo viste interessanti sui paesaggi vicini e lontani e simultaneamente sul grande spazio interno. La sintesi tra lo spazio interno ed esterno, che si realizza attraverso la trasparenza degli shed, costituisce l'elemento più significativo del progetto. La Giuria ritiene che tale presenza, attraverso leggere modifiche delle dimensioni e della geometria, possa ancora essere migliorata, soprattutto per quanto riguarda il fronte a valle del nuovo edificio, il cui potenziale di qualità architettoniche non sembra ancora completamente espresso.

L'organizzazione di tutte le aree e le destinazioni richieste sotto un'unica struttura che concede una notevole flessibilità, costituisce uno degli elementi più convincenti di questo progetto. La Giuria infatti apprezza molto la flessibilità sopra citata ma anche le circolazioni e i collegamenti tra i nuovi spazi e quelli del Turconi e del Teatro, come pure la grande qualità dell'illuminazione naturale.

La Giuria ritiene che, in considerazione dell'essenzialità e pertinenza di tutti gli aspetti e di tutte le relazioni sopra citate, Amarcord debba essere il progetto vincitore, del quale auspica e raccomanda la realizzazione."

4.2.4. Preavviso UBC.

Nel preavvisare positivamente la domanda di costruzione l'Ufficio dei beni culturali ha rilevato in sede di avviso cantonale quanto segue.

L'Ufficio e la Commissione dei beni culturali hanno esaminato la domanda di costruzione che prevede una nuova edificazione nelle immediate adiacenze dell'ex Ospedale della Beata Vergine (Palazzo Turconi), bene culturale protetto d'interesse cantonale, e all'intero del perimetro di rispetto per il complesso di Villa Argentina e del vecchio Ospedale. Si osserva come la chiesa di San Francesco (Chiesa dei Cappuccini), con la relativa camera mortuaria, non è formalmente tutelata ai sensi della Legge sui beni culturali (LBC), ma è comunque una presenza importante di cui occorre tenere conto.

Ufficio e Commissione esprimono preavviso favorevole sull'impostazione generale del progetto e sul principio d'intervento, che sono il frutto di un concorso che ha tenuto conto di talune condizioni poste dall'Ufficio e dalla Commissione dei beni culturali in particolare per quanto riguarda i rapporti con Palazzo Turconi (nuova edificazione parzialmente interrata, poco incidente a livello di impatto in sezione, ecc.).

Tenuto conto del grado di tutela di quest'ultimo edificio occorrerà tenere costantemente i contatti con il nostro Ufficio (Servizio monumenti) al quale dovranno essere preliminarmente presentate, per esame ed approvazione, le varie proposte esecutive (dettagli, materiali ecc.).

Ci riferiamo, in particolare, al collegamento "Turconi 1 " e "Turconi 2" al piano -1 (con la demolizione delle volte per inserire il nuovo corpo scala e l'accesso lift); visto che si tratta di un intervento piuttosto incisivo ed invasivo dovranno essere prese tutte le precauzioni per non arrecare danni al bene culturale, mentre occorrerà limitare al minimo indispensabile le demolizioni e curare la gestione degli spazi verdi e i rapporti con gli edifici monumentali presenti (Palazzo Turconi, ma anche la Chiesa dei Cappuccini e il piccolo edificio annesso della camera mortuaria). In questo senso, a tempo debito, si attende la presentazione delle proposte dettagliate (materiali, lavorazioni, ecc.) per esame ed approvazione. Pure prima dell'inizio dei lavori si chiedono garanzie (prove a futura-memoria, perizie ingegneristiche, ecc.) a tutela dei beni culturali presenti, anche non formalmente tutelati (v. chiesa di San Francesco), sia in fase di scavo sia in fase di cantiere.

È necessario pure notificare all'UBC, con debito anticipo, l'inizio dei lavori e procedere all'allestimento e alla consegna al nostro Ufficio della documentazione fotografica professionale sullo stato dei monumenti e del comparto rima dei lavori; senza la presentazione di tale documentazione non si potrà dare inizio ai lavori, Tale documentazione sarà da allestire sulla base delle specifiche direttive UBC e le stesse riprese andranno pure effettuate dopo i lavori. In questo senso restiamo a disposizione per fornire tutti i complementi necessari.

Quanto all'opposizione della ricorrente l'UBC ha considerato che gli oppositori, e la STAN in particolare, sottolineano come la domanda di costruzione interessi un comparto di particolare valore e pregio.

In questo ambito ci preme sottolineare come, proprio per tener conto di questi valori, si è provveduto, in fase di concorso e come già detto sopra, a porre una serie di condizioni per quanto concerne i rapporti con i beni culturali. È stato il nostro Ufficio a richiedere espressamente d'inserire nel bando di concorso i riferimenti all'ISOS e alle presenze monumentali, proprio perché i progettisti potessero, compatibilmente con le esigenze di programma di concorso, tenerne conto nell'elaborazione delle loro proposte.

Pertanto il progetto è stato analizzato tenendo conto sia delle presenze monumentali e sia delle considerazioni ISOS (Perimetro edificato 5, Intorno circoscritto I-C/X, categoria di rilievo "ab" e obiettivo di salvaguardia "a").

Alla luce di queste considerazioni non si sono rilevati elementi tali per opporsi alla nuova edificazione e quindi si ribadisce il preavviso favorevole già espresso.

4.3. LST.

Per quanto attiene all'inserimento paesaggistico del contestato intervento, occorre osservare che il principio operativo (clausola estetica positiva) codificato all'art. 104 cpv. 2 della legge sullo sviluppo territoriale (LST)

esige che gli interventi si inseriscano nel paesaggio in maniera ordinata e armoniosa. L'art. 100 del regolamento della legge sullo sviluppo territoriale (RLst) precisa che l'inserimento ordinato e armonioso si verifica quando l'intervento si integra nello spazio circostante, ponendosi in una relazione di qualità con le preesistenze e le caratteristiche dei luoghi (cfr. al riguardo, STA 52.2013.35 del 3 novembre 2014, consid. 5; 52.2012.259 del 14 febbraio 2014, consid. 4; Anastasi/Socchi, op. cit., pag. 355 segg. con rinvii).

Il concetto di inserimento ordinato e armonioso nel paesaggio costituisce una nozione giuridica indeterminata che, come tale, conferisce all'autorità decidente una certa latitudine di giudizio ai fini del suo contenuto normativo. Nell'interpretazione di tale concetto l'autorità non deve affidarsi alla sua sensibilità soggettiva, ma deve fondarsi su criteri oggettivi, dimostrando che la loro applicazione ad una determinata fattispecie deve condurre al divieto o alla limitazione del diritto di costruire (DTF 114 la 343 consid. 4b; STA N. 52.2010.269 del 4 novembre 2010, consid. 3; Anastasi/Socchi, op. cit., pag. 357 seg. con rimandi).

In sede di avviso cantonale, l'UNP, che ha rilevato la propria competenza in ordine all'art. 109 cpv. 1 lett. b LST avuto riguardo alle particolarità del sito (si veda inoltre l'art. 109 cpv. 1 lett. c LST in concomitanza con l'art. 107 cpv. 2 lett. b RLst), ha preavvisato favorevolmente il progetto senza particolari osservazioni. Preavviso positivo peraltro condiviso dall'autorità comunale (si veda in proposito l'art. 109 cpv. 2 LST).

Nell'ambito delle osservazioni alle opposizioni presentate, l'UNP ha allegato di aver preso atto delle stesse, ribadendo, per gli aspetti inerenti l'inserimento paesaggistico dell'intervento, il preavviso positivo emesso nonché rimandando comunque per gli aspetti di tutela, al competente preavviso dell'Ufficio dei beni culturali.

- 4.4. In concreto, con riferimento alle censure ricorsuali (riguardanti il collegamento fra il nuovo edificio ed il Palazzo Turconi, quest'ultimo peraltro oscurato alla vista da via Bolzani; la manomissione, definita importante, dell'(ex) area verde collinare retrostante l'ex OBV ed i volumi sporgenti delle prese luce con la tipologia di tetto a shed che avrebbero un impatto non trascurabile nel contesto di riferimento), va avantutto evidenziato come già in sede di progettazione, stando alle risultanze del bando di concorso, così come nelle valutazioni della giuria (di cui si è ampiamente riferito), si sia ampiamente tenuto conto delle preesistenze monumentali e, di riflesso, avuto riguardo alla configurazione dei luoghi, diversamente da quanto ritiene l'insorgente, della sistemazione dell'area attorno alla nuova opera.

Ciò premesso, questa autorità di ricorso non vede ragione di distanziarsi dalle valutazioni, invero specialistiche quanto riferite al progetto di affermati architetti, operate dalla giuria del concorso e, segnatamente, dai servizi cantonali.

Le censure proposte dalla ricorrente appaiono comprensibili quanto opinabili. Qualora integralmente accolte, comporterebbero invero la rinuncia alla prevista edificazione a tutela di uno spazio verde che,

evidentemente, già oggi non ha più la valenza di un tempo ove raffrontato all'edificato recente circostante. Tale risultato appare di primo acchito sproporzionato, sia sotto il profilo della tutela del bene protetto (e pure della vicina chiesa), che sotto il profilo della tutela del paesaggio, peraltro in una zona discosta la cui valenza quale paesaggio naturale (parco) propugnata dalla ricorrente risulterebbe percepibile fuori dal campus soltanto quanto limitatamente da via Bolzani, indipendentemente dal progetto avversato.

Posto che, con riferimento all'obiettivo di salvaguardia A per il perimetro edificato 5 ed il Palazzo Turconi, l'inventario ISOS non trova come d'anzì anticipato diretta applicazione, si deve avantutto tenere conto della tutela della sostanza monumentale, così come dell'inserimento paesaggistico del progetto. Aspetti, questi, come si è già avuto modo di rilevare, intimamente connessi nel caso di specie, laddove presenza determinante nel contesto di riferimento è (la non indifferente mole di) Palazzo Turconi, senza dimenticare che ci si sta occupando, senza nulla togliere al suo pregio così come alla necessità di rapportarsi adeguatamente in funzione del rispetto della sostanza monumentale dell'intero stabile, non della sua facciata principale, rivolta verso via Turconi e Villa Argentina, bensì della sua facciata posteriore e, più in generale, di un'area che si può definire discosta.

Ora, il progetto oggetto di giudizio è stato concepito come parzialmente ipogeo proprio in funzione di un corretto rapporto con Palazzo Turconi, ovvero non invasivo né, tanto meno, soffocante; scelta valutata positivamente dalla giuria, come dalla perizia BCHE e dall'UBC, che si è inoltre premurato di imporre specifiche condizioni per la realizzazione del necessario collegamento tra i due stabili.

Certo, la composizione architettonica scelta risulta audace, comunque non banale. Le parti fuori terra, per aspetto e materiali, pensate per illuminare naturalmente il più possibile gli spazi interni, appaiono avverinistiche ma non per questo suscettibili di svilire Palazzo Turconi, semmai il contrario ancorché la sua vista da via Bolzani venga per forza di cose effettivamente limitata, seppur non completamente.

L'accostamento di antico e moderno è oggi più che mai, per forza di cose verrebbe da dire, un tema centrale dell'architettura, soprattutto nell'ottica di uno sfruttamento razionale degli spazi, in particolare in ambito urbano.

Nel caso di specie, checché ne dica la ricorrente, la ricerca di un dialogo tra (la facciata posteriore di) Palazzo Turconi che, non si dimentichi, trova una sua nuova funzione e relativa valorizzazione nel contesto dell'Accademia di architettura, e la nuova struttura appare evidente quanto evocata sia dai progettisti che da coloro che sono stati chiamati a giudicare della bontà e conformità del progetto.

Lungi dal perseguire una tutela museale dell'antico edificio, ne sottolinea per contro, per contrasto, le eleganti linee neoclassiche. In questi termini, non appare suscettibile di comprometterne la conservazione secondo quanto dispone l'art. 22 cpv. 2 LBC.

Analoghe riflessioni si impongono per le aree esterne per quanto concerne l'inserimento ordinato ed armonioso del progetto nel paesaggio (art. 104 cpv. 2 LST).

Non si può ragionevolmente dissentire dalle allegazioni ricorsuali laddove sottolineano l'affatto nuova impostazione delle aree esterne. Non casualmente l'UBC pone condizioni a livello di progetto di dettaglio anche in rapporto alla loro sistemazione, che prevede altresì la messa a dimora di alberi verso via Bolzani.

Esse risultano tuttavia essenzialmente determinate dalla prevista edificazione.

Lo scopo perseguito, con successo, è avantutto quello di creare, secondo quanto indicato nella relazione tecnica, una piccola piazza che funga da zona di connessione e distribuzione tra i vari edifici.

5. Il ricorso è pertanto respinto.

La tassa di giustizia segue la soccombenza della ricorrente (art. 47 LPAm).

Non si assegnano ripetibili in difetto di patrocinio (art. 49 LPAm).

PER QUESTI MOTIVI:

visti i citati disposti di legge;

su proposta del Servizio dei ricorsi,

DECIDE:

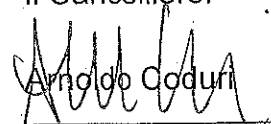
1. Il ricorso è respinto.
2. La tassa di giustizia di fr. 1'200.- (milleduecento) è posta a carico della ricorrente. Non si assegnano ripetibili.
3. Contro la presente decisione è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, nel termine di 30 giorni dalla notifica.
4. Intimazione: (Invio per raccomandata)
 - STAN - Società ticinese per l'arte e la natura, (per sé e per Schweizer Heimatschutz, Zurigo), CP 1146, 6601 Locarno.Comunicazione: (Invio per posta A)
 - Comune di Mendrisio, rappresentato dal Municipio, 6850 Mendrisio;
 - Buchner Bründler Architekten AG, Utengasse 19, 4058 Basel.Comunicazione: (Invio per posta interna)
 - Dipartimento del territorio, UDC, Residenza (dt-sg.udc@ti.ch);
 - Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato (can-srcs@ti.ch).

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:


Christian Vitta

Il Cancelliere:


Arnoldo Coduri