



Società ticinese per l'arte e la natura
Sezione ticinese di Heimatschutz
Casella postale 1146
via Borghese 42
6601 Locarno
T 091 751 16 25
www.stan-ticino.ch
info@stan-ticino.ch

Locarno, 4 giugno 2019

Raccomandata
Lodevole
Tribunale Cantonale Amministrativo
Palazzo di giustizia
6900 Lugano

RICORSO

che inoltra la Società ticinese per l'arte e la natura (STAN), con sede a Locarno, per sé e per l'associazione mantello Heimatschutz Svizzera con sede a Zurigo, contro la decisione 30 aprile 2019 del Consiglio di Stato, ris. 2148 con la quale è confermata la licenza edilizia rilasciata dal Municipio di Mendrisio alla Buchner Brüdler Architekten AG, Basilea, per l'edificazione di spazi per la didattica dell'Accademia di architettura – Turconi 2 USI, sul fmn 1158 RFD Mendrisio.

IN FATTO:

1. La ricorrente ha ritirato la raccomandata tramite la quale il Consiglio di Stato ha intimato la sua decisione in data 6 maggio. Pertanto, il ricorso è tempestivo, venendo a scadere il termine il 5 giugno.

Mezzo di prova: copia decisione e busta.

1. La STAN, già opponente e ricorrente in prima istanza, è legittimata a ricorrere.

1. La decisione avversata conferma la licenza edilizia per l'edificazione di "spazi per la didattica Accademia dell'architettura - Turconi 2 USI sul fmn 1158 RFD Mendrisio, coordinandola con l'autorizzazione a posare dieci sonde geotermiche-pompa di calore e con l'autorizzazione a utilizzare il demanio pubblico".

Oltre alla costruzione dello stabile per l'insegnamento dell'architettura con aule e atelier il progetto prevede la costruzione di "connessioni con gli edifici Palazzo Turconi e Teatro dell'architettura", nonché la sistemazione complessiva degli spazi pubblici dell'intera area.

4. Il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso della STAN per i seguenti motivi:

4.1) non si è in presenza di un compito della Confederazione ex art. 2 LPN e pertanto non si impone l'obbligo di fare allestire una perizia da parte della Commissione federale dei monumenti storici (richiesta dalla STAN con le opposizioni e il ricorso di prima istanza), che non può essere invocata neppure ex art. 7 LPN;

4.2) l'ISOS è stato adeguatamente considerato, tanto è vero che Ufficio dei beni culturali (UBC) e Commissione dei beni culturali (CBC) hanno dato parere positivo al progetto e, in particolare, l'UBC ha richiesto che *«nel bando di concorso venissero imposti i riferimenti all'ISOS e alle presenze monumentali»*;

4.3) l'ex Ospedale della Beata Vergine, bene culturale di interesse cantonale, non subisce interventi in contrasto con la LBC;

4.4) in merito all'impatto paesaggistico e all'inserimento armonioso nel paesaggio: il progetto non sfrutta l'altezza massima consentita per la zona il che porta il Governo a sottoscrivere l'affermazione delle controparti secondo le quali ciò *«è senz'altro un gesto importante per ciò che attiene l'impatto visivo verso il Turconi dalla via Bolzani e appare evidente la correttezza e l'inserimento morfologico del manufatto»*.

IN DIRITTO:

A mente della ricorrente la licenza edilizia deve essere annullata o, in via subordinata, modificata tanto per la facciata rivolta su via Bolzani, quanto per la copertura e in particolare per le prese luce del tetto a shed, come già chiesto con il ricorso di prima istanza, poiché in contrasto con la legge federale sulla protezione della natura (LPN), la legge sulla protezione dei beni culturali (LBC), la legge sullo sviluppo territoriale (Lst) e irrispettosa degli obblighi legali derivanti alle autorità in presenza dell'inventario ISOS. In particolare, la ricorrente avversa la decisione del Consiglio di Stato, e quindi la decisione municipale di rilascio della licenza edilizia, perché ritiene che realizzi, parzialmente, una violazione del diritto di essere sentito, si basi su un accertamento errato della fattispecie e applichi erroneamente il diritto vigente.

1. Compito federale e perizia della Commissione federale dei monumenti storici

1.1 Compito federale e perizia

L'Accademia di architettura di Mendrisio è una facoltà dell'Università della Svizzera italiana (USI). L'USI è stata riconosciuta come università avente diritto ai sussidi della Confederazione ai sensi della legge federale dell'8 ottobre 1999 sull'aiuto alle università e la cooperazione nel settore universitario (LAU; RS 414.201) e della relativa ordinanza OAU, abrogate e sostituite dalla Legge federale sulla promozione e sul coordinamento del settore universitario (LPSU) del 30.9.2011 e relativa Ordinanza O-LPSU del 23.11.2016.

Il Consiglio federale, per il tramite del Dipartimento federale dell'interno (DFI), ha risposto all'interrogazione 14.1078 «Trasformazione di Palazzo Turconi a Mendrisio. È rispettata la legge federale sulla protezione della natura e del paesaggio?», del Consigliere agli Stati Robert Cramer, dando indicazioni in merito al rispetto della LPN e alle procedure che si

devono seguire per valutare la concessione di sussidi a opere universitarie. Riproduciamo solo tre domande e le rispettive risposte del DFI (per chiarezza si rinvia al testo integrale della risposta del 9.11.2014 reperibile nel sito del Parlamento federale <https://www.parlament.ch/it/ratsbetrieb/suche-curia-vista>):

Interrogazione: «[...] 3. La Confederazione parteciperà direttamente o indirettamente al finanziamento della costruzione del Teatro dell'architettura all'interno di un perimetro classificato nel repertorio ISOS come oggetto con obiettivo di salvaguardia A e/o al finanziamento del suo esercizio?

4. Qual è la sua posizione in merito al fatto che tre progetti - l'edificio Canavée 1, il Teatro dell'architettura e la "Copertura Centro studi - Palazzo Turconi, ex ospedale della Beata Vergine" - proposti dall'Accademia di architettura, un istituto universitario finanziato dalla Confederazione, violino l'inventario ISOS?

5. Che cosa intende fare la Confederazione in merito alla domanda di costruzione "Copertura Centro studi - Palazzo Turconi, ex ospedale della Beata Vergine, al mapp. 1138 RFD Mendrisio", visto che l'ex ospedale Beata Vergine è un edificio classificato nell'inventario ISOS come oggetto con obiettivo di salvaguardia A per il quale s'impone pertanto la preservazione integrale della sostanza?

Risposta del DFI:

«[...] 3. Nel 2011, sulla base di un progetto preliminare, è stata presentata una prima domanda di sussidi agli investimenti per la costruzione dell'edificio Teatro dell'architettura. Dall'esame della domanda è emerso che il progetto non rispondeva ai bisogni più urgenti dell'Accademia di architettura in fatto di spazi per l'insegnamento. Nel marzo del 2013 è stata sottoposta alla Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI) una versione modificata della domanda, nella quale si proponeva, tra l'altro, di trasformare alcuni spazi degli edifici di Palazzo Turconi (tra cui la copertura della corte interna) e Canavée 1. Il Teatro dell'architettura potrà essere finanziato in virtù dei sussidi agli investimenti unicamente se verranno proposti anche locali che rispondano ai bisogni più urgenti. In futuro, le domande di sussidi agli investimenti per questi progetti saranno sottoposti per esame all'Ufficio federale della cultura (UFC) secondo le disposizioni della legge federale del 1° luglio 1966 sulla protezione della natura e del paesaggio (LPN; RS 451).

4. Il progetto Canavée 1 non era stato esaminato dall'UFC quando fu attribuito il sussidio federale. In quell'occasione la SEFRI si era basata sul parere positivo espresso dalle autorità cantonali responsabili del patrimonio culturale. Inoltre, i sussidi agli investimenti concessi per strutture universitarie in virtù della LAU non erano ancora stati riconosciuti come un compito della Confederazione secondo la LPN. Il progetto finale per il Teatro dell'architettura è stato oggetto di una domanda di sussidi federali. Per ora non gli è stato accordato alcun sussidio, in quanto non propone la realizzazione degli spazi per l'insegnamento più urgenti. Sarà riconsiderato al momento della presentazione alla SEFRI di una domanda di sussidi per un progetto complementare (concernente, per esempio, la trasformazione di Palazzo Turconi) che preveda la realizzazione di questi spazi. Finora la SEFRI non ha ricevuto alcuna domanda che soddisfi tali criteri. Pertanto, la Confederazione non può pronunciarsi in merito all'impatto dei progetti sul patrimonio culturale. Indipendentemente dall'attribuzione di sussidi federali o, per meglio dire, anche se il compito

non è di competenza della Confederazione, i cantoni e i comuni devono anch'essi tenere conto degli obiettivi di salvaguardia stabiliti dall'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS). In questo caso è compito del cantone Ticino e del comune di Mendrisio valutare i due progetti dal punto di vista del loro impatto sul patrimonio culturale, tenendo contemporaneamente conto dell'ISOS.

5. Come indicato alla risposta 3, la domanda di sussidi federali agli investimenti ai sensi della LAU per il progetto che comprende la copertura della corte interna di Palazzo Turconi non è ancora stata oggetto di alcuna decisione di finanziamento. Quando perverrà una nuova domanda, la SEFRI trasmetterà l'incarto all'UFC per un parere ai sensi della LPN, in modo da garantire il rispetto degli obblighi federali in materia di protezione degli insediamenti».

Il DFI ha dunque riconosciuto che: 1) nel 2002 e 2004 la Confederazione ha sussidiato la costruzione dello stabile Canavee 1 (progetto in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia ISOS e che costrinse l'Ufficio dei beni culturali a togliere dalla protezione quali beni culturali di interesse cantonale alcuni manufatti del Parco storico di villa Argentina) fondandosi sul solo giudizio di Municipio e Dipartimento del territorio in merito alla domanda di costruzione e all'impatto rispetto agli obiettivi di salvaguardia dell'ISOS poiché i sussidi agli investimenti concessi per strutture universitarie in virtù della LAU¹ «non erano ancora stati riconosciuti come un compito della Confederazione secondo la LPN»; 2) tale situazione, al momento della risposta nel 2014, non sussiste più e per questo il DFI scrive che tutti i progetti saranno esaminati «in modo da garantire il rispetto degli obblighi federali in materia di protezione degli insediamenti» e il rispetto della LPN.

Gli artt. 2 cpv. 1 lettera c e 2 cpv. 2 LPN impongono infatti una verifica delle richieste per l'ottenimento di sussidi sottoposte alla Confederazione nell'ambito universitario per opere che riguardano beni che sono oggetto di segnalazione in uno degli inventari elaborati secondo la LPN. Violerebbe infatti la Costituzione (art. 78 cpv. 2 Costituzione federale) e la LPN (artt. 4-5) il Consiglio federale qualora facesse elaborare gli inventari degli insediamenti d'importanza nazionale giusta l'art. 5 LPN, ma, dall'altra parte, non verificasse la loro osservanza (o non motivasse, o esigesse di motivare l'inosservanza dei medesimi), sussidiando interventi in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia di questi inventari.

In particolare, la concessione di eventuali sussidi deve essere preceduta dalla verifica del progetto e dalla ponderazione degli interessi in gioco quando si è confrontati con progetti in contraddizione rispetto agli obiettivi di salvaguardia dell'ISOS. Tale verifica però non spetta alla Conferenza svizzera delle scuole universitarie (CSSU – BCHE), citata dal Consiglio di Stato (p. 11). Quest'ultimo, del resto, non ha neppure verificato se, come scritto dal DFI/Consiglio federale nella risposta sopracitata (e chiesto dalla STAN nella replica del 9.5.2018), l'Ufficio federale della cultura è stato chiamato a esprimere «un parere ai sensi della LPN, in modo da garantire il rispetto degli obblighi federali in materia di protezione degli insediamenti». Non si tratta evidentemente di una banale dimenticanza, toccando

¹nel frattempo abrogata e sostituita dalla LPSU, in parte dal 1°1.2015 e in parte dal 1°1.2017, con un'applicazione transitoria di cinque anni per determinati aspetti.

questo dettaglio un aspetto fondamentale della realizzazione del contestato progetto. Questo svarione costituisce già di per sé una violazione del diritto di essere sentito.

Il Consiglio di Stato sostiene che 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», neppure tenendo conto del contributo federale equivalente al 33% del costo che «non appare scontato risulti determinante per la realizzazione dell'edificio» (p. 10). Non si comprende su quale dato si fondi quest'ultima affermazione, che non è certamente sorretta dalle affermazioni contenute nell'intervista rilasciata dal rettore dell'USI al Corriere del Ticino del 6 maggio 2019: *«Diciamo che la nuova legge federale di sicuro non favorisce gli atenei più piccoli e ci pone di fronte a numerose incognite. Allo stesso tempo, il plafonamento cantonale introdotto nel 2016 non ci lascia molti margini di manovra: a conti fatti il budget è giusto giusto, se non leggermente insufficiente. Senza dimenticare che un simile concetto non permette di intavolare nuove discussioni»* (vedi allegato 5).

La Confederazione finanzia con 2.5 milioni di franchi la biblioteca all'interno dell'ex OBV-stabile Turconi e con 5.5 milioni di franchi gli atelier (e con 2.5 milioni di franchi il Teatro dell'architettura, cfr. Messaggio del Consiglio di Stato n. 7575 del 5 settembre 2018, p. 13). Pertanto, la Confederazione finanzia complessivamente con 10.5 milioni di franchi tre progetti dell'USI-Accademia. Il Cantone finanzia con 16 milioni complessivi la biblioteca e gli atelier. La percentuale dei sussidi della Confederazione corrisponde a poco più del 33% dell'investimento, quella del Cantone a poco più del 66%.

Si rammenta che l'art. 2 cpv. 2 LPN è stato introdotto dalla Legge federale sul coordinamento e la semplificazione delle procedure decisionali ed è entrato in vigore il 1° gennaio 2000. La ratio di questa norma è la seguente: siccome la protezione della natura e del paesaggio compete ai Cantoni ai sensi dell'art. 78 Costituzione federale, essi non sono tenuti ad osservare gli artt. 3 e 5 seg. LPN, a meno che si tratti di un compito federale. Di conseguenza alcuni problemi di fondo, che non fossero stati esaminati nel corso della procedura cantonale, devono esserlo in sede di procedura di approvazione della concessione di sovvenzioni della Confederazione, perché quest'ultima può sostenere unicamente progetti conformi al diritto federale (cfr. art. 3 cpv. 2 lettera c LPN). A un'eventuale carenza di coordinamento fra le due procedure rimedia infatti l'art. 2 cpv. 2 LPN, secondo la quale la decisione amministrativa cantonale contestuale è assimilata all'adempimento di un compito federale. Ne discende che i Cantoni hanno l'obbligo di tener conto degli artt. 3 e 5 seg. LPN quando trattano progetti suscettibili di beneficiare di una sovvenzione federale, a prescindere dal fatto se la sovvenzione sia accordata direttamente dalla Confederazione o sia accordata direttamente dal Cantone, ma per mezzo di contributi messi a disposizione dalla Confederazione (così J.-B. Zufferey, Commentaire LPN 2019, N. 19 ad art. 2).

1.2 Perizia ex art. 7 LPN

Si deve dunque ammettere che la decisione cantonale, grazie al determinante contributo federale, è equiparabile all'adempimento di un compito federale. È perciò applicabile l'art. 7

cpv. 2 LPN che impone (sul carattere obbligatorio cfr. J. Leimbacher, op. cit., N. 1 ad art. 7) l'allestimento di una perizia da parte della CFMS se la contestata costruzione, possibile grazie al contributo federale, può pregiudicare sensibilmente un oggetto iscritto in un inventario federale. Questo principio non può essere evaso dai servizi cantonali di cui all'art. 7 cpv. 1 LPN, quando non ritenessero necessaria questa perizia. Determinanti sono infatti i due presupposti: 1) se siamo in presenza dell'adempimento di un compito federale e 2) se un bene ISOS è pregiudicato dalla costruzione finanziata anche dalla Confederazione.

Come precisa Leimbacher, con rinvio alla giurisprudenza del TF (loc. cit., N. 6): *«grundsätzlich sind an das Kriterium der "erheblichen Beeinträchtigung" geringe Anforderungen zu stellen. Es ist immer dann erfüllt, wenn eine Beeinträchtigung der Schutzziele nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Trotz der Änderung von Art. 7 Abs. 2 NHG ist auch heute noch im Zweifelsfall ein Gutachten zu erstellen – sei es bei Routinegeschäften durch die Fachstelle, sei es in den anderen Fällen durch die Kommission».*

Secondo l'art. 6 LPN, cpv. 1, 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. Il principio secondo il quale un oggetto dev'essere conservato intatto nelle condizioni stabilite nell'inventario (art. 6 cpv. 2 LPN) non conosce deroghe nell'adempimento dei compiti della Confederazione, sempreché non si opponga un interesse equivalente o maggiore, parimenti d'importanza nazionale. Questa norma combinata con l'art. 7 porta dunque alla necessità di una perizia: Essa "deve rispondere al quesito se, e in qual misura, il prospettato intervento sia suscettibile di ledere un oggetto inventariato, ed in qual maniera esso possa essere conservato intatto; con riferimento agli obiettivi della protezione, essa deve indicare se i danni prefigurati possono essere ridotti, nella loro estensione o nella loro intensità, proponendo in tal senso l'adozione di condizioni e oneri a carico del progetto" (L. Anastasi e D. Socchi La protezione del patrimonio costruito, con particolare riferimento all'inventario ISOS - RDAT I/2013Anastasi-Socchi, p. 339).

Ne discende quindi che la perizia della Commissione federale dei monumenti storici è dovuta perché prevista dalla LPN tanto per l'edificio ex-OBV e la chiesa dei Cappuccini, che beneficiano della massima valutazione dell'ISOS quale *significato* nonché come *obiettivo di salvaguardia A*, tanto per il contesto collinare avente come *obiettivo di salvaguardia a*.

La valutazione dell'Ufficio dei beni culturali presente nell'Avviso cantonale 102264 del 13 novembre 2017 e successivamente quella contenuta nella risposta al ricorso in prima istanza a mente della ricorrente non rispondono d'altronde alle osservazioni presentate nell'opposizione in merito alla minaccia arrecata al valore monumentale dell'ex OBV poiché non affrontano le questioni del rapporto tra monumento e contesto, della reversibilità degli interventi sul monumento e dell'integrità della sostanza costruita, come impone invece l'art. 3 OPT.

Giova infatti rammentare che secondo la giurisprudenza del TF occorre tenere conto anche degli effetti che un progetto situato nelle immediate vicinanze dell'oggetto può avere sull'oggetto stesso (DTF 115 Ib 311 consid. 5e, p. 322): *«Bei der Beurteilung der Beeinträchtigung eines Schutzobjektes von nationaler Bedeutung kommt es nicht in erster Linie darauf an, wo eine Anlage errichtet werden soll; vielmehr müssen die Auswirkungen*

dieser Anlage auf das Schutzziel an sich gewürdigt werden». [evidenziazione nostra, ndr]. Viceversa la maggiore tutela prevista dall'art. 6 LPN non riguarda solo l'oggetto stesso, ma in una certa misura anche il suo intorno (Jörg Leimbacher, Kommentar NHG, Zurigo 1997, N. 6 ad Art. 6).

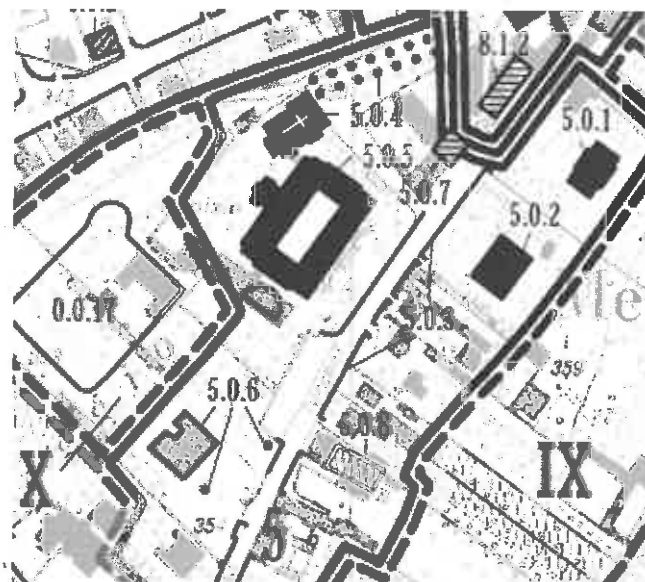
2. Il valore monumentale del bene culturale di interesse cantonale ex-Ospedale della Beata Vergine e dell'area oggetto della domanda di costruzione.

Conformemente all'art. 22 LBC la protezione di un bene culturale si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne (cpv. 1). Inoltre, se le circostanze lo esigono, nelle adiacenze del bene protetto è da delimitare un perimetro di rispetto entro il quale non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene protetto (cpv. 2). Questa norma concretizza uno dei principi generali alla base della nuova legislazione sulla protezione dei beni culturali, secondo la quale un bene culturale deve essere tutelato nella sua interezza e, per quanto possibile, nel suo contesto spaziale.

2.1 Il valore dell'area nel suo complesso

Il fondo mappale no. 1158, su cui dovrebbe sorgere il nuovo edificio, è inserito nel *Perimetro di rispetto cantonale Complesso di Villa Argentina e Vecchio Ospedale*, (vedi documento Allegati al ricorso, 2), nonché nell'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere ISOS, in gran parte nel *Perimetro edificato P 5 Edilizia monumentale pubblica e privata entro parchi, lungo la Via Turconi, sec. XIX–inizio XX e preesistenze* e in minima parte nell'*Intorno circoscritto I-Ci X*.

L'inventario ISOS sottolinea la preziosità delle emergenze del comparto di via Turconi e ne evidenzia il grande valore urbanistico: *«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, tale da non riscontrarsi neppure nei centri urbani di maggiori dimensioni».*



**Inventario ISOS con il Perimetro edificato 5
e i due intorni circoscritti: Intorno circoscritto X e Intorno circoscritto IX**

Il P 5 Edilizia monumentale pubblica e privata entro parchi, lungo la Via Turconi; sec. XIX – inizio XX e preesistenze è inventariato come categoria di rilievo "A", che «presuppone una sostanza originaria, vale a dire che la maggior parte degli edifici e degli spazi presentano tratti distintivi tipici di un'epoca o di una regione, con una qualità storico architettonica reputata ottima» (Spiegazioni relative all'ISOS).

Inoltre, a tale comparto l'ISOS attribuisce l'obiettivo di salvaguardia "A": «si impone la conservazione della sostanza: conservare integralmente tutti gli edifici, parti dell'impianto, spazi liberi; eliminare gli elementi perturbanti. Inoltre valgono le seguenti raccomandazioni di salvaguardia: divieto di demolizione e di nuove edificazioni; norme rigorose per i rifacimenti» (Spiegazioni relative all'ISOS).

Nelle Raccomandazioni finali in merito al Perimetro edificato 5 gli esperti federali consigliano: «evitare interruzioni del tipo (5.0.8) nelle recinzioni verso strada lungo gli assi otto novecenteschi, determinanti per la qualità spaziale; e evitare, altresì, il riempimento degli spazi verdi di pertinenza come nel caso di (5.0.9)».

L'Intorno circoscritto I-Ci X Superficie prativa recentemente occupata da complesso ospedaliero è inventariato come categoria di rilievo "ab": «categoria di rilievo a: sono parti irrinunciabili dell'insediamento: superfici inedificate o caratterizzate da edifici adeguati alle caratteristiche originarie dell'area. Categoria di rilievo b presuppone una parte significativa dell'insediamento minacciata di sovraedificazione».

Inoltre, a tale comparto l'ISOS attribuisce l'obiettivo di salvaguardia "a" che implica: «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».

2.2 Il valore del bene culturale ex-Ospedale della Beata Vergine

Sul fondo oggetto della domanda di costruzione si impone, per il suo valore architettonico e urbanistico, l'ex Ospizio/Ospedale della Beata Vergine (OBV). È un bene culturale d'importanza cantonale tutelato ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) del 1997, secondo l'ISOS elemento eminente 5.0.5, ora «*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*». L'ex OBV come ogni elemento eminente «*ha sempre obiettivo di salvaguardia A: preservazione integrale della sostanza. Indicazione generale di conservazione: da proteggere*» (Spiegazioni relative all'ISOS).

Nell'Avviso cantonale n. 85492 del 12 novembre 2014 (riferito alla domanda di costruzione 27 giugno 2013 dell'USI per la formazione di "nuovo deposito libri interrato, copertura patio, impianti di climatizzazione, riscaldamento e raffreddamento" riguardante l'ex-OBV) si può leggere a proposito di questo bene culturale di interesse cantonale: «*Palazzo Turconi a Mendrisio, già Ospedale della Beata Vergine, eretto nel 1853-1860 dall'arch. Luigi Fontana, costituisce un maestoso edificio neoclassico articolato intorno a una corte centrale rettangolare, al cui interno si trova la statua marmorea del conte Alfonso Turconi (1738-1805; fondatore e benefattore dell'Ospedale), scolpita da Vincenzo Vela ed ivi collocata nel 1868 (cfr. Lara Calderari et alii, Guida d'arte della Svizzera italiana, Bellinzona 2007, pago 448)*».

Si tratta del primo esemplio nel Canton Ticino di ospedale costruito con criteri moderni e funzionali, i cui pregi – stando allo stesso progettista arch. Fontana – risiedevano nella sua "magnificenza interna per la spaziosità dell'ampio cortile e per la separata e facile distribuzione de' relativi locali" (Nicola Navone, I progetti di Luigi Fontana per l'Ospedale della Beata Vergine, in: L'Ospedale della Beata Vergine di Mendrisio, 150 anni di storia e di memoria, Mendrisio 2010, pag. 21 segg.; pagg. 24, 26 seg.).

L'edificio costituisce inoltre uno dei più importanti esempi di architettura neoclassica del Cantone, ed uno dei pochi a corte aperta (cfr. Riccardo Bergossi, Da un'Accademia all'altra, L'architettura neoclassica in Ticino, in: Arte e storia 2001, n. 4, pagg. 82 segg.).

Palazzo Turconi è protetto quale bene culturale immobile d'interesse cantonale ai sensi della Legge sui beni culturali (LBC); il primo vincolo monumentale fu posto nel 1941 sulla base dell'allora Legge sui monumenti storici.

L'inventario ISOS attribuisce all'edificio l'obiettivo di conservazione integrale della sostanza; ciò è tanto più importante per la pregevolezza e la coerenza stilistica e architettonica del contesto (villa Argentina, villa Torriani e parchi), con un valore che non trova riscontro nemmeno in centri urbani di maggiori dimensioni».

2.3 Impatto del progetto sul bene culturale di interesse cantonale

Dato per acquisito che questa analisi scientifica proposta dagli esperti dell'ISOS non è contestata da alcuna parte, occorre verificare l'impatto del progetto sul bene culturale di interesse cantonale (edificio e contesto) definito *elemento eminente* secondo l'ISOS nonché sull'intera area.

2.3.1

La formazione del collegamento tra l'ex OBV-"Palazzo Turconi" e il nuovo edificio previsto dalla licenza impugnata al piano -1 comporterà la demolizione delle volte per inserire il nuovo corpo scala e l'accesso lift: ciò è in contrasto con il principio della reversibilità degli interventi sui monumenti storici e dell'integrità della sostanza costruita.

La "connessione" del nuovo edificio con l'ex-OBV è stata considerata **«un intervento piuttosto incisivo e invasivo [evidenziazione nostra ndr]»** dall'Ufficio dei beni culturali, nella sua presa di posizione contenuta nell'avviso cantonale n. 102264 del 2017, che comunque è positiva: non poteva avere altro esito visto che nella Relazione tecnica allegata alla domanda di costruzione si legge che il progetto è già stato «presentato all'Ufficio dei beni culturali per un'approvazione preventiva» (pagina 2). A maggior ragione per valutare tali interventi si impone una perizia di un organo indipendente che non si sia già accordato con l'istante.

2.3.2

Con questo progetto viene anche completamente manomessa l'area verde collinare retrostante l'ex OBV, che di fatto viene stravolta e annullata, "completando" quanto fatto di urbanisticamente negativo con il nuovo edificio dell'ospedale regionale negli anni Ottanta del Novecento.

Le fotografie allegate da 1 a 11 dimostrano l'evoluzione avvenuta dal 1933 (fotografia aerea dell'area corrispondente ai *perimetro edificato P 5 e Intorno circoscritto I-Ci X*) ad oggi: il perimetro compreso tra via Alfonso Turconi (che prolunga la strada del vecchio nucleo in direzione di Coldrerio), via Motta e via Franchini (che proseguendo si riallaccia a Via Turconi in direzione di Coldrerio) è un'area di sviluppo urbano ottocentesco, prevalentemente residenziale, dove l'elemento costruito preminente risulta essere l'Ospedale della Beata Vergine, caratterizzato da un vasto giardino disegnato di pertinenza che si affaccia su via Turconi e da un'area verde funzionale che circonda l'ospedale e la chiesa di San Francesco (detta anche dei Cappuccini).

Via Bolzani, che corre parallela a via Franchini e Via Motta, si trova ai piedi della chiesa di San Francesco e separa la collina sulla quale è stato edificato l'OBV dal quartiere di ville e villini con giardini di pertinenza che si è sviluppato ai due lati di via Motta e via Franchini. Via Alfonso Turconi si caratterizza per le prestigiose ville e i sontuosi giardini e parchi che si inerpicano sulla collina soprastante.

Lo sviluppo di quest'area è riconducibile alla metà dell'Ottocento e ai primi decenni del Novecento: il quartiere ha un forte carattere di città giardino, nel quale le aree verdi disegnate a scopo ornamentale e quelle produttive-funzionali coltivate a orti e vigna si alternano e si completano.

Per oltre un secolo l'area retrostante e circostante l'ex OBV è stata coltivata e negli ultimi decenni, in particolare, si caratterizzava grazie ai secolari cedri del Libano e al filare di piante ad alto fusto e al prato. È stata un'oasi anche per i pazienti del nuovo ospedale che vi si recavano o che avevano la vista sul quel fronte verde.

Con l'edificazione del Teatro dell'architettura – a circa sei metri di distanza dall'ex OBV – e la scomparsa della relativa area verde col filare di alberi, già si è arrecato un forte pregiudizio al bene culturale di interesse cantonale e al suo contesto. Ora il progetto degli ateliers condurrebbe al completo annullamento del contesto storico del monumento, caratterizzato da un raggio di effetto e di visibilità, secondo la spiegazione della Commissione federale dei monumenti storici. Infatti, se l'edificio degli ateliers in oggetto è fortunatamente interrato nella parte confinante con l'ex OBV, la sua facciata (con il tetto a quota 359.05 mslm) posta su via Bolzani (quest'ultima è situata a quota 348.05 mslm) emerge con prepotenza (cfr. sezione Q1-L5 e sezione longitudinale L3), anche in considerazione della morfologia del terreno, in pendenza verso via Bolzani.

L'edificio ex OBV è destinato ad essere quasi completamente occultato, poiché in parte già oggi lo è dal Teatro dell'architettura e, in futuro, anche dalla facciata degli ateliers avente un fronte su via Bolzani di 18.30 metri. Ora, la CFMS ha chiarito nei suoi documenti di principio che *«ogni misura che pregiudica il carattere del contesto di un monumento storico, che ne modifica in modo essenziale il rapporto con gli elementi storicamente significativi del suo contesto o che ne sminuisce la visibilità deve essere evitata o annullata»*; il raggio di effetto e di visibilità del bene culturale ex OBV sono semplicemente cancellati dall'intervento proposto.

Come si evince dal sopralluogo sul posto e dalla modinatura (cfr. fotografie allegate), a chi percorrerà via Bolzani la vista sulla facciata nord-ovest dell'ex OBV sarà preclusa quasi completamente (vi rimarranno due spiragli, a dipendenza del punto in cui ci si troverà lungo la via: l'uno corrispondente alla nuova scala che sorgerà tra la chiesa e l'edificio degli ateliers, l'altro tra quest'ultimo e il Teatro dell'architettura) poiché il nuovo corpo di fabbrica si imporrà senza rispetto dei criteri di valutazione, elencati nelle *Linee guida cantonali - Criteri di valutazione paesaggistica nell'ambito della procedura edilizia* del 2013, in particolare: c. grado di attenzione per gli elementi naturali o antropici e d. grado di attenzione per la morfologia del terreno. In particolare il criterio d, secondo cui *«la modellazione del terreno deve essere rispettosa della morfologia orografica esistente, che deve essere percettibile anche dopo le necessarie trasformazioni dovute all'intervento»*, non è ossequiato.

Inoltre, anche i volumi sporgenti delle prese di luce così come proposti con la tipologia di tetto a shed hanno un forte impatto sul contributo visivo dato dal contesto.



Leggenda: Visualizzazione del mascheramento del Palazzo Turconi per opera della facciata degli Ateliers. Montaggio eseguito in base alla modinatura presente.

Il TCA ha avuto modo di rilevare che l'art. 22 LBC «concretizza uno dei principi generali alla base della nuova legislazione sulla protezione dei beni culturali, secondo la quale un bene culturale deve essere tutelato nella sua interezza e, per quanto possibile, nel suo contesto spaziale (cfr. anche (Wiederkehr Schuler, *Denkmal- und Ortsbildschutz*, Zurigo 1999, pag. 84). Sovente l'importanza di un bene culturale, in particolare un immobile, risulta tanto dal suo valore intrinseco quanto dalla sua situazione nel contesto spaziale. Il bene deve quindi esser protetto nel suo insieme, non potendosi limitare la protezione, come nel passato, a singoli elementi (una facciata, il portale, una colonna, una finestra). Assume quindi grande importanza la delimitazione del perimetro di rispetto (art. 22 cpv. 2 LBC), con funzione analoga alla zona di protezione codificata dalla legislazione previgente (art. 12 della cessata LMS). Tale perimetro di rispetto verrà delimitato, per gli immobili, nel piano delle zone. (cfr. messaggio cit., *Commento agli art. da 22 a 29 del progetto*, RVGC cit., pag. 1037)». (così anche la sentenza del TRAM N. 90.2011.3 del 13 dicembre 2012).

Questi principi sono presenti anche nel documento della Commissione federale dei monumenti storici *Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera*, elaborati sotto la presidenza del prof. dott. arch. Bernhard Furrer (e adeguati nel 2018 sotto la nuova presidenza ma sostanzialmente confermati) segnatamente al punto 4.11 dedicato al Contesto: «le caratteristiche meritevoli di protezione del contesto e l'effetto del monumento storico devono essere conservati. Prima di intervenire sul contesto di un monumento storico è indispensabile determinare gli elementi intatti del contesto storico e fissare il raggio di effetto e di visibilità del monumento. Ogni misura che pregiudica il carattere del contesto di un monumento storico, che ne modifica in modo essenziale il rapporto con gli elementi storicamente significativi del suo contesto o che ne sminuisce la visibilità deve essere evitata o annullata» e 1.3 «i monumenti storici sono determinati dalla loro materia tramandata; essa determina l'autenticità dei monumenti storici. L'autenticità del monumento storico, cioè l'esistenza del monumento nella sua materia tramandata in modo possibilmente integro, con tutte le tracce lasciate dal tempo, è la condizione per cui le generazioni presenti, ma anche quelle future, possono riconoscerne le complesse stratificazioni e quindi interpretarle. La conservazione dell'autenticità degli oggetti permette una comprensione sempre più approfondita e rinnovata del monumento storico. Solo se il monumento storico non è sminuito nella sua materialità considerata importante dal lato storico, cioè nella sua sostanza, può essere interpretato come espressione di determinati fatti storici e l'interpretazione stessa può essere verificata. Privato della sostanza tramandata, l'oggetto perde la sua caratteristica di monumento storico».

Come si legge nella STA 90.2004.4 del 16 luglio 2007 «occorre salvaguardare il più possibile le caratteristiche spaziali e formali degli spazi circostanti, che concorrono a costituire l'essenza stessa del bene culturale oggetto di protezione».

Un monumento culturale è inscindibile dal contesto nel quale si inserisce: «ogni monumento si situa in un contesto spaziale con il quale si relaziona sotto diversi aspetti. Il contesto è quindi parte essenziale del monumento. È l'ambito in cui il monumento ha effetto e in cui è

percepito [ed è quindi parte costituente del valore monumentale: frase presente nella versione presidente CFMS Bernhard Furrer del 2008 e tolta nella versione presidente CFMS Nott Caviezel del 2018]; per questo motivo merita un'attenzione particolare. A differenza del monumento che in quanto elemento statico si modifica lentamente nel tempo, il contesto subisce in genere una maggiore dinamica e subisce mutazioni più rapide. In caso di interventi nel contesto di un monumento, occorre applicare particolare scrupolosità. Considerata l'importanza del contesto per il valore del monumento, i servizi competenti preposti alla protezione dei monumenti storici devono essere coinvolti nelle procedure decisionali» (CFMS, Tutela del contesto dei monumenti storici, Berna, 2018).

In questo documento la Commissione chiarisce cosa si deve intendere per contesto: *«Il contesto determinante per il monumento è la zona che contribuisce al suo valore. Il contributo può essere di natura strutturale (p. es. la zona circostante il convento), funzionale (p. es. il vigneto circostante il torchio) e visiva (p. es. la collina non edificata sottostante le rovine del castello). Il contesto determinante può essere stato concepito in concomitanza con il monumento, essere preesistente alla sua realizzazione o rappresentare un'evoluzione successiva oppure includere elementi risalenti a diverse fasi evolutive. Può essere costituito da elementi e spazi disegnati o naturali. Anche la vegetazione è una parte importante del contesto»,* nonché che esso deve essere salvaguardato: *«le modifiche del contesto dovrebbero preservare e non pregiudicare la natura e le peculiarità del monumento e del contesto. Quando il monumento deve soddisfare nuove legittime esigenze, in caso di interventi edilizi anche il trattamento adeguato del contesto riveste un ruolo importante (...)*».

Posto che sia l'area del fmn 1158 oggetto della domanda di costruzione sia il principale bene culturale che vi sorge presentano valori urbanistici rispettivamente storico-architettonici di massima importanza rilevati tanto dall'ISOS, quanto dal Cantone che li ha inseriti nel perimetro di rispetto cantonale *Complesso di Villa Argentina e Vecchio Ospedale* (vedi allegato 2), qualsiasi intervento deve essere attentamente ponderato e deve rispettare non solo le NAPR e le leggi cantonali ma anche la LPN; inoltre un'eventuale licenza edilizia può essere concessa unicamente dopo che gli interessi in gioco sono stati ponderati tenendo conto delle indicazioni dell'ISOS e, in caso di contrasto con queste ultime, con approfondite motivazioni.

La legge sulla protezione dei beni culturali (LBC), la legge sullo sviluppo territoriale (Lst) nonché l'ISOS e i Principi della CFMS devono essere applicati congiuntamente quando si è confrontati a progetti che coinvolgono i settori regolati da queste leggi o ai quali si applicano questi principi e strumenti scientifici. Alle due basi legali si uniscono i principi che risultano essere complementari e coerenti, se applicati congiuntamente, e portano l'attenzione su alcuni aspetti comuni, rilevanti anche per la fattispecie.

Come si legge nel messaggio governativo no. 4387 del 14 marzo 1995 concernente il disegno di legge sulla protezione dei beni culturali, la LBC ha abbandonato *«il criterio della protezione puntuale di singoli oggetti o spezzoni, avulsi dal loro contesto, per abbracciare quello della conservazione d'assieme, detta anche "conservazione integrata". Questo allo scopo di privilegiare decisioni e misure di tutela modulate in modo coerente, a dipendenza sia della sostanza dell'oggetto che dei fattori circostanti. In altri termini, la decisione di*

proteggere un bene culturale non deve di regola prescindere dall'obiettivo di integrarlo nel suo ambiente in modo armonioso e qualificante» (p. 1024 VGC). In particolare, l'art. 22 LBC prescrive al cpv. 1 che, salvo disposizione contraria, la protezione di un bene culturale si estende all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti e strutture interne ed esterne, e al cpv. 2 che se le circostanze lo esigono, nelle adiacenze del bene protetto è da delimitare un perimetro di rispetto entro il quale non sono ammessi interventi suscettibili di compromettere la conservazione o la valorizzazione del bene protetto.

Nel messaggio sopra citato si indica che «l'articolo 22 concretizza uno dei principi generali che sottendono all'intero progetto, secondo il quale un bene culturale deve essere tutelato nella sua interezza e, per quanto possibile, nel suo contesto spaziale. Sovente l'importanza di un bene culturale, in particolare un immobile, risulta tanto dal suo valore intrinseco come dalla sua situazione nel contesto spaziale. Il bene deve quindi essere protetto nel suo insieme non potendosi limitare la protezione, come nel passato, a singoli elementi (una facciata ...)».

A questa base legale e ai principi internazionali riconosciuti nel settore della protezione dei beni culturali si aggiungono le considerazioni degli esperti federali che hanno allestito l'ISOS, strumento che aiuta a comprendere il contesto e soprattutto il rapporto spaziale esistente nelle tre aree ISOS coinvolte direttamente o indirettamente dalla domanda di costruzione, in particolare quanto indicato per il *Perimetro edificato 5* (area di via Turconi), *l'Intorno circoscritto X* (area attuale OBV) e il *Perimetro edificato 6* (area di via Motta).

L'ISOS si fonda sul primato del rapporto spaziale, come si evince dall'art. 6 delle *Direttive concernenti l'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale ISOS* del 1° dicembre 2017, che stabilisce che *«la modalità di analisi scelta dall'ISOS si fonda sul principio secondo cui il tipo di rapporto tra le componenti è importante tanto quanto le componenti stesse. Questo principio pone l'accento sul rapporto spaziale degli edifici tra loro e con le piazze, le strade e gli spazi verdi. Altrettanto importante è la relazione tra edificazioni e il paesaggio circostante».*

L'ISOS valuta *«il valore della situazione dell'insediamento, in particolare se le superfici a verde e/o coltivate intorno all'edificazione sono inedificate e quindi garantiscono un determinato effetto visivo da vicino e da lontano e determinate visuali prospettiche da e verso l'insediamento. Si valuta inoltre se l'edificazione da salvaguardare presenta otticamente e nelle caratteristiche un forte rapporto con i terreni coltivati intorno, se importanti componenti dell'insediamento si situano in una posizione topograficamente dominante oppure se l'insediamento si situa lungo una nota e antica via di collegamento».*

La ricorrente ritiene che il teatro dell'architettura già realizzato e l'edificio destinato a ospitare gli atelier da realizzare siano oggetti lesivi della **sostanza monumentale** intesa non solo come edificio ma anche come contesto storico caratterizzato da un raggio di effetto e di visibilità, secondo la più recente concezione dei beni culturali, sulla quale si fonda anche la LBC.

La perizia richiesta è tenuta a chiarire se l'intervento lede o no il bene culturale, rispettivamente se l'adozione di condizioni particolari può ridurre l'estensione e l'intensità del danno che nella fattispecie si manifestano principalmente sotto due aspetti: la

formazione del collegamento tra l'ex OBV e il nuovo edificio previsto dalla licenza impugnata al piano -1, che comporterà la demolizione delle volte per inserire il nuovo corpo scala e l'accesso lift; l'annullamento del contesto storico caratterizzato da un raggio di effetto e di visibilità dell'edificio protetto.

Secondo le autorità l'ISOS è stato debitamente preso in conto tanto dal Cantone, visto in particolare che l'UBC ha richiesto che «nel bando di concorso venissero imposti i riferimenti all'ISOS e alle presenze Monumentali» (licenza edilizia p. 2), quanto dal Municipio stesso poiché «il Municipio ha potuto condividere i contenuti del concorso nel quale in particolare è imposta la tutela dell'ISOS oltre che alle presenze Monumentali, e che il progetto presentato rispetta appieno tali imposizioni» (licenza edilizia p. 3).

A mente della ricorrente la licenza edilizia non rispetta la LPN e la giurisprudenza del Tribunale federale a seguito della sentenza 1° aprile 2009 in re Rüti.

Infatti, a pagina 21 del "Bando di Concorso - Concorso d'architettura Spazi per la didattica, Fase intermedia di sviluppo del Campus, USI – Accademia di architettura, Mendrisio, Concorso a una fase con procedura selettiva" si accenna all'ISOS nel punto 6.4 tutela UBC Turconi: «Il Palazzo Turconi, ex-Ospizio della Beata Vergine, progettato dall'arch. Luigi Fontana, è un bene culturale d'importanza cantonale tutelato ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali del 1997. Esso rientra tra gli oggetti rilevati dall'ISOS, l'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere con obiettivo di salvaguardia A.

Nel piano di rilevamento dedicato a Mendrisio l'ISOS 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".

Ora, nel bando di concorso il riferimento all'ISOS appare unicamente nel punto sopracitato. Inoltre, l'Avviso cantonale 102264 del 13 novembre 2017 si limita ad ammettere – peraltro giustamente – che per il collegamento tra l'ex OBV e il nuovo edificio atelier al piano -1 la demolizione delle volte per inserire il nuovo corpo scala e l'accesso lift costituisce un intervento «piuttosto incisivo e invasivo» e in merito all'ISOS fa riferimento al bando di concorso e riferisce che il progetto è stato analizzato tenendo conto sia delle preesistenze monumentali e sia delle considerazioni ISOS. In realtà alla ricorrente non pare esservi una motivazione chiara rispettosa della LPN e dell'art. 3 OPT.

Tanto il Municipio quanto il Cantone non hanno quindi rispettato né la LPN (art. 3 e 6) né la giurisprudenza che obbliga le autorità a prendere in considerazione l'ISOS, sia quando si è in presenza di un compito diretto della Confederazione, come nella fattispecie, sia quando ci si pone al di fuori di un compito federale.

3. Nuova concezione del paesaggio secondo la Legge sullo sviluppo territoriale (Lst)

Come detto, l'area interessata dalla domanda di costruzione è situata sul fmn 1158, avente una superficie di 10'269 mq, di proprietà dell'EOC, sul quale è in vigore un diritto di superficie (DS 3228) a favore dell'USI. Un aspetto essenziale per la ricorrente è dato dal fatto che il terreno presenta un forte dislivello. «La quota superiore (piano di campagna di fronte a palazzo Turconi) è di 355 mslm; la quota inferiore (piazzale OBV) è di 348 mslm» (Bando di concorso – Concorso per l'architettura Spazi per la didattica, 2015).

Per l'art. 92 della Lst il paesaggio cantonale va rispettato, tutelato e valorizzato, garantendone in particolare la varietà, la qualità ed il carattere. L'art. 94 Lst aggiunge che le attività d'incidenza territoriale vanno armonizzate con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio. Ora, il valore paesaggistico dell'area in questione è dato principalmente dalla morfologia del terreno con forte dislivello verso la via Bolzani e dalla copertura a verde che storicamente ha ospitato un orto a uso dell'Ospizio della Beata Vergine come indicato dal progetto dell'arch. Luigi Fontana (vedere allegato 3) e successivamente un giardino-parco con cedri monumentali, e un vigneto, come si evince dalle fotografie aeree del 1933 (cfr. fotografie, allegato 4), 1945, 1971, 2003, a disposizione.

Parimenti evidente è che qualsiasi progetto edilizio fondato sullo sfruttamento massimo di indici e volumetrie concesse dall'attuale PR è votato alla violazione non solo della LBC, poiché nasconderebbe alla vista da via Bolzani l'ex OBV, ma anche del principio dell'inserimento ordinato e armonioso e quindi degli articoli 102 e 104 Lst; il progetto approvato anche se sfrutta potenzialità inferiori a quelle permesse comporta un rilevante sbancamento che distrugge la strutturazione paesaggistica del sito nonché la sostanza monumentale del bene culturale protetto.

Per quest'area monumentale il PR di Mendrisio – approvato dal Consiglio comunale con MM 105/1997 il 23.11.1998 e dal Consiglio di Stato con ris. no. 4779 del 02.11.2000 e quindi ampiamente non più rispondente alle modifiche legislative segnatamente in materia di protezione dei beni culturali e del paesaggio – concede parametri edilizi che solitamente caratterizzano comparti edificabili privi di sostanza monumentale di tale pregio e importanza e pertanto non si addicono alla morfologia di un territorio collinare e alla sua strutturazione paesaggistica.

La lettura del contesto paesaggistico, seguendo anche le *Linee guida cantonali - Domande di costruzione - Criteri di valutazione paesaggistica nell'ambito della procedura edilizia*, Ottobre 2013 – mostra la criticità del progetto in questione, come mostra la fotografia 11. A scala locale il suo impatto negativo è facilmente comprensibile come già indicato in precedenza. I caratteri ambientali, le emergenze naturali, la modellazione del terreno e la morfologia del luogo ne sono violati. Approfondiamo questi aspetti nel punto seguente.

3.1

Con riferimento al considerando n. 4.4 della decisione del Consiglio di Stato impugnata occorre dire quanto segue:

Sul rispetto non solo delle leggi, ma soprattutto della disciplina architettonica, occorre richiamare innanzitutto le *Linee guida per l'esame delle domande di costruzione*, pubblicate dal Dipartimento del territorio. Un'ottima guida che però l'UNP sembra sistematicamente disattendere. Ma peggio ancora sono del tutto ignorate dall'Accademia di architettura.

Come si evince dalle *Linee guida* al capitolo 3. La lettura del contesto territoriale, uno dei passi essenziali per un corretto inserimento degli edifici nel territorio, in modo che concorrano non solo alla tutela del paesaggio, ma anche alla sua valorizzazione, risiede nella lettura del sito a diverse scale (

Dalla lettura su scala regionale, emerge che l'ex OBV-palazzo Turconi è un unicum che, con la sua maestosa e paradigmatica presenza, costituisce un punto di riferimento imprescindibile, testimone imprescindibile della storia del Mendrisiotto dall'Ottocento ai tempi nostri.

«La scala locale (Il luogo)

La scala locale considera il paesaggio in termini circoscritti e permette dunque di riconoscere maggiori dettagli. Gli elementi compositivi sono più delineati: emergono le relazioni funzionali, le specificità formali.

Si distinguono ad esempio:

- i nuclei storici, i centri urbani, le zone residenziali, le aree artigianali industriali, ecc.;*
- i quartieri a carattere urbano, le piazze, le strade, i parchi, i giardini, i filari, i singoli alberi;*
- i beni culturali come chiese, singoli edifici, ponti, vie storiche ecc.;*
- le campagne tradizionali, i terrazzamenti, le zone a coltivazione intensiva, le serre, ecc.;*
- i corsi d'acqua naturali, i corsi d'acqua arginati, i canali;*
- le rive dei laghi;*
- le componenti naturali come siepi, boschetti, stagni, prati secchi, golene;*
- i singoli edifici sparsi nel territorio, le costruzioni rurali, ecc.»*

Da questo livello di lettura balza all'occhio con ogni evidenza che Palazzo Turconi, con le sue adiacenze, giustamente protetto tanto dall'ISOS, quanto dal Cantone come bene culturale di interesse cantonale e inserito anche in un perimetro di rispetto, è parte dell'espansione otto-novecentesca del Borgo di Mendrisio. Quella fase classica di espansione urbana, riscontrabile in molti insediamenti, non solo ticinesi. Caratteristica essenziale di questo tessuto urbano è la coesistenza di edifici circondati da giardino, molto sovente alberato in modo maestoso.

Nella letteratura urbanistica questa tipologia è denominata "città giardino", poiché tende a costituire condizioni di vita non solo esteticamente gradevoli, ma anche igienicamente favorevoli. Se ne deduce che, per ossequiare l'obiettivo di tutela sancito dall'ISOS, bisogna tendere a salvaguardare al massimo gli spazi verdi che fanno una caratteristica strutturale unica con gli edifici ai quali si relazionano.

«La scala puntuale (Il sito)

Riguarda l'ubicazione in senso stretto, il sito dove il progetto interviene. La lettura a questa scala è molto dettagliata: è incentrata sul fondo oggetto dell'intervento e sulle sue immediate adiacenze.

Si analizzano:

- le dimensioni e la forma del fondo;*

- la posizione rispetto all'edificato (centrale, marginale, isolata) e rispetto ad altre tipologie di paesaggio;
- l'orografia, la pendenza e l'esposizione del terreno;
- le viste verso e dalla particella;
- le tipologie degli edifici adiacenti, il loro carattere e la loro qualità, gli allineamenti;
- gli elementi e le strutture adiacenti;
- la tipologia ed il carattere degli spazi urbani circostanti;
- le componenti naturali o i beni culturali in prossimità».

E' infatti proprio da questa dimensione di lettura che sorgono le gravi censure che si possono e, anzi, si devono muovere a chi per soddisfare le proprie necessità funzionali (cfr. mancanza di spazi didattici per l'Accademia) si ostina a sfruttare in modo eccessivo e abnorme un sedime che non sopporta tanta volumetria.

Già lo si può constatare con il bizzarro inserimento del cilindro detto Teatro dell'architettura e ancor più lo si vedrebbe con l'ulteriore inserimento degli ateliers.

Per chiunque dovrebbe essere palese che la caratteristica fondamentale dell'architettura neoclassica, quella dell'ex OBV-palazzo Turconi, per l'appunto, il principio compositivo fondamentale risiede nella simmetria, con un asse principale, quello che attraversa l'edificio partendo dal frontone d'entrata su via Turconi e, perpendicolarmente al medesimo, quello secondario che s'incrocia il primo in mezzo alla corte e congiunge le facciate sui lati minori. Questa simmetria era, ai tempi dell'arch. Luigi Fontana, tanto importante e forte che si estendeva anche nel disegno dell'orto-giardino posto sul retro dell'ex OBV-Palazzo Turconi (cfr. fotografie e piani allegato 4).

Orbene, con mano particolarmente infelice si è scelto di disporre il volume cilindrico del Teatro dell'architettura in una posizione che stride brutalmente con il principio compositivo del Palazzo, tanto che sembra messo lì provvisoriamente, in attesa di rotolare in posizione più consona. Né la sua rotondità basta a riscattarne la sua totale estraneità dagli assi forti dell'ex OBV-palazzo Turconi.

Non c'è dubbio che per realizzare gli Ateliers non si disponeva che di una superficie residua, costretta com'era tra edificio-monumentale e l'ingombrante cilindro. da chiunque e a maggior ragione da chi forma le nuove generazioni di architetti, si ci si poteva aspettare una visione urbanistica ben più organica e coerente.

Nelle *Linee Guida*, il capitolo 4. *Criteri di valutazione* prevede:

- «La coerenza e la qualità del concetto progettuale
- Il grado di attenzione per il contesto
- Il grado di attenzione per gli elementi naturali o antropici
- Il grado di attenzione per la morfologia del terreno
- La scelta dell'espressione architettonica
- La scelta dei materiali costruttivi e dei colori impiegati
- Il disegno dei tetti e dei manufatti tecnici»

Va dato atto ai progettisti laureati dal Concorso di architettura di essersi resi conto che l'intenzione dell'Ente banditore di inserire un programma edilizio in quella situazione era una scommessa pressoché disperata. Bene hanno fatto, dunque, a tentare di sprofondare, per quanto possibile, il loro progetto nel "ventre" della particella.

Ciò nonostante la STAN ritiene che tanto il grado di attenzione per il contesto, quanto il grado di attenzione per gli elementi naturali o antropici siano carenti.

Il primo criterio è disatteso, perché il nuovo edificio è qualcosa di totalmente avulso da tutto quanto già incombe su quella particella e nelle sue immediate adiacenze. Forme e materiali proposti non hanno nulla a che vedere con quelli dell'ex OBV-Palazzo Turconi e né con quelli del Teatro dell'Architettura. Addirittura, l'asse di composizione dell'edificio degli ateliers, per riprendere un confine di particella del tutto aleatorio (quello verso il nuovo OBV, per intenderci) è leggermente rotato rispetto a quello che, invece, domina la composizione, ossia quello dell'ex OBV-Palazzo Turconi. Rotazione tanto più disturbante perché profondamente sottolineata dai corposi lucernari.

È d'altronde più che contestabile la scelta di un'architettura che si richiama al modello industriale in un quartiere che per sue caratteristiche originali è ancora un pezzo di città-giardino. Non basta che l'edificio si chiami atelier per legittimare un linguaggio architettonico del tutto incongruente. E qui sarebbe ben interessante capire come questa scelta possa essere giustificata nel rispetto della dignità di un monumento d'importanza cantonale, anzi federale, dal momento che l'ISOS ne ha fatto un caso particolare.

Quanto alla scelta dei materiali, tanto lodata anche nella decisione del Consiglio di Stato, non possiamo certo dividerla. Sembra, infatti che nessuno voglia prendere in considerazione il fatto che siamo su un'unica particella di un unico utente, dove però ogni edificio va per la sua strada, senza voler dialogare con il vicino. Se fosse giusto costruire una facciata in mattoni, accanto all'intonaco neoclassico del Palazzo dominante, non può essere corretto inserire una facciata in vetro e metallo, come quella proposta sul tetto degli ateliers.

Sempre in questa categoria di criteri, non possiamo esimerci dal criticare il ritmo dei cosiddetti shed, i quali pur ponendosi al cospetto della facciata del Palazzo, ne ignorano totalmente il ritmo e la campitura, scegliendone una propria del tutto indipendente.

Che dire poi della considerazione degli elementi naturali?

Beh, si può semplicemente affermare che i maestosi cedri che ornavano il parco del Palazzo sono stati già sacrificati, così come il filare di alberi che si vede nelle fotografie allegate per far posto al Teatro dell'architettura e, in previsione, agli ateliers.

Si afferma, e il Consiglio di Stato sembra crederci, che a costruzione ultimata verrebbe messo a dimora un certo numero di nuovi alberi. Ma dove e quando non è dato di saperlo: essi non appaiono da nessuna parte né sui piani, né sul modello di concorso. Et pour cause! visto che tra Teatro e ateliers la particella viene occupata quasi totalmente con corpi di fabbrica interrati. E' necessario chiedersi dove mai detti alberi andrebbero a metter radici.

In conclusione, alla STAN non sembra possibile accettare né il preavviso dell'UBC, positivo, poiché il progetto avrebbe rispettato parzialmente le proprie richieste inserite nel bando di concorso e nemmeno quello dell'UNP che, peggio, rinuncia ad esprimersi, rinviando a quello dell'UBC, e nemmeno il giudizio assolutorio del Consiglio di Stato quando invoca come attenuante il fatto che il nuovo progetto si situerebbe sulla facciata retrostante, ignorando che, invece, tutta la particella e anzitutto il sito deve essere preso in considerazione.

Infine, è giusto ribadire come tra le condizioni per il rispetto di un bene culturale non basta considerare la vista dal monumento stesso, ma possiede pari dignità la vista verso il monumento, cosa che, invece, in gran parte verrebbe preclusa con la realizzazione degli ateliers.

Senza dimenticare che la sistemazione esterna prospettata prevede del ghiaietto dappertutto, anche là dove, intorno al Teatro, era prevista dell'erba, e questo in virtù di un discorso di unificazione, quando tutto il resto è improntato alla cacofonia delle forme e dei materiali.

Mezzi di prova: sopralluogo, perizia CFMS, richiamo del parere dell'Ufficio federale della cultura (come da risposta del Consiglio federale all'interrogazione del Consigliere agli Stati Cramer citata).

4. Non rispetto delle NAPR

Le Norme d'attuazione del PR di Mendrisio regolano partitamente l'edificabilità della particella N+ 1158 mediante il cpv. 16.1 dell'Art. 52 e più precisamente come segue:

*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.

E' palese che il nuovo edificio degli Ateliers, come si deduce dalle fotografie del modello di concorso e dai piani di progetto non è assimilabile ad una costruzione sotterranea, poiché tenor Art. 11 NAPR, esso sporge notevolmente dal terreno per circa i 2/5 della sua volumetria, presentando delle semi-facciate sia verso la Chiesa che verso l'OBV.

Occupando la particella fino al limite, esso non rispetta la distanza prescritta di m 6.00 dalla Chiesa.

Questo nonostante il tentativo di dimostrare, come da planimetria della domanda di costruzione, che vi sarebbe una distanza di m 7.00 verso la Chiesa.

Ma nemmeno è rispettata la distanza da confine verso l'OBV (m 4.00), dal momento che sorge sul limite della particella. Nulla parla di una trattativa conclusasi positivamente con l'OBV affinché quest'ultimo si assumesse la maggior distanza.

E' ben vero che il Municipio potrebbe concedere delle deroghe in virtù dell'Art. 69 NAPR, tuttavia, esse non sono state richieste (cfr. Formulario della Domanda di costruzione, punto 12) e nemmeno sono state esplicitamente concesse né tantomeno motivate in sede di concessione della licenza edilizia come esige invece il cpv. 3 della medesima norma. Basterebbe questa grave lacuna per annullare l'atto formale.

5. Richiamate tutte queste considerazioni, si chiede a giudicare:

- il ricorso è accolto, la licenza edilizia è pertanto annullata e gli atti sono restituiti al Dipartimento del territorio affinché chieda una perizia alla Commissione federale dei monumenti storici (CFMS).
- in via subordinata, il ricorso è accolto e il progetto è modificato in modo che la vista dell'ex OBV non sia preclusa da via Bolzani, rispettivamente conformemente alle raccomandazioni della CFMS.

Con distinti saluti.

Per la Società ticinese per l'arte e la natura
Il Vicepresidente

arch. Benedetto Antonini

Allegati:

- 1- decisione impugnata
- 1- Perimetro di rispetto cantonale
- 1- Progetto dell'arch. Luigi Fontana per l'Ospizio della Beata Vergine
- 2- fotografie
- 5- estratto CdT 6 maggio 2019

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 Brindler 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 Brindler 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 Brindler Architekten AG;

letti ed esaminati gli atti;

ritenuto,

N 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 Brindler 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 anzitutto 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 ROi 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 Balzani 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 Balzani.

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 reiezione 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 duplica, preso atto del tenore della replica di controparte, Comune, Dipartimento ed istante in licenza non formulano particolari osservazioni.

Considerato,

N 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 LPAm), 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. LPAm), 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 LPAm 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*

I 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. Esempari 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 Cast.) 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 acque e quelle concernenti la protezione dei biotopi, della vegetazione ripariale, 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 1-2013 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.
- Nell'ambito della prevista concessione di un contributo federale (33% del costo), che non appare scontato risultato 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 ROi 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 I 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 I 209 consid. 5 1, cosiddetta sentenza ROi 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 I 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. 360 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, R0ti (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 di rettrice.

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 li 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 (art. 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 1-2013 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, 8, 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 11-2001, 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 giardini-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 2019001).

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 Balzani. 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 Balzani 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 Balzani su Palazzo Turconi e la Chiesa dei Cappuccini.

L'accesso dal percorso che dalla stazione sale da via Balzani 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.

Pilastri e struttura del tetto: legno con tralici 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^{mi} 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 1-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 Balzani; 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 (è 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 Balzani, indipendentemente dal progetto avversato.

Posto che, con riferimento all'obiettivo di salvaguardia A per il perimetro edificato 5 ed il Palazzo Turconi, l'inventario 1808 non trova come d'anzì anticipata diretta applicazione, si deve anzitutto 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 Balzani 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 LPAmM).

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

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, (pfl.Jlé_e_p_e_L.S.dweizer Heimatschutz, Zurigo), CP 1146, 6601 Locarno.

Comunicazione: (Invio per posta A)

- Comune di Mendrisio, rappresentato dal Municipio, 6850 Mendrisio;
- Buchner Brundler 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-srscs@ti.ch).

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente:


Christian Vitta

Il Cancelliere:


Arnoldo Coduri

R 6501 Bellinzona PP
 98 41 908983 00010782
 Recorrespondance Suisse
 JA POSTE JA POSTE
 Uningeschrieben zurück
 Retour non recommandé
 Ritorno non raccomandato

Scadenza

13.05.

476C



476C

La Posta Locarno
 Piazza Gra de
 6600 Locarno

Servizio di segreteria del Consiglio di Stato
 6501 Bellinzona

2148

STAN - Società ticinese per l'arte e la natura
 CP 1146
 6601 Locarno

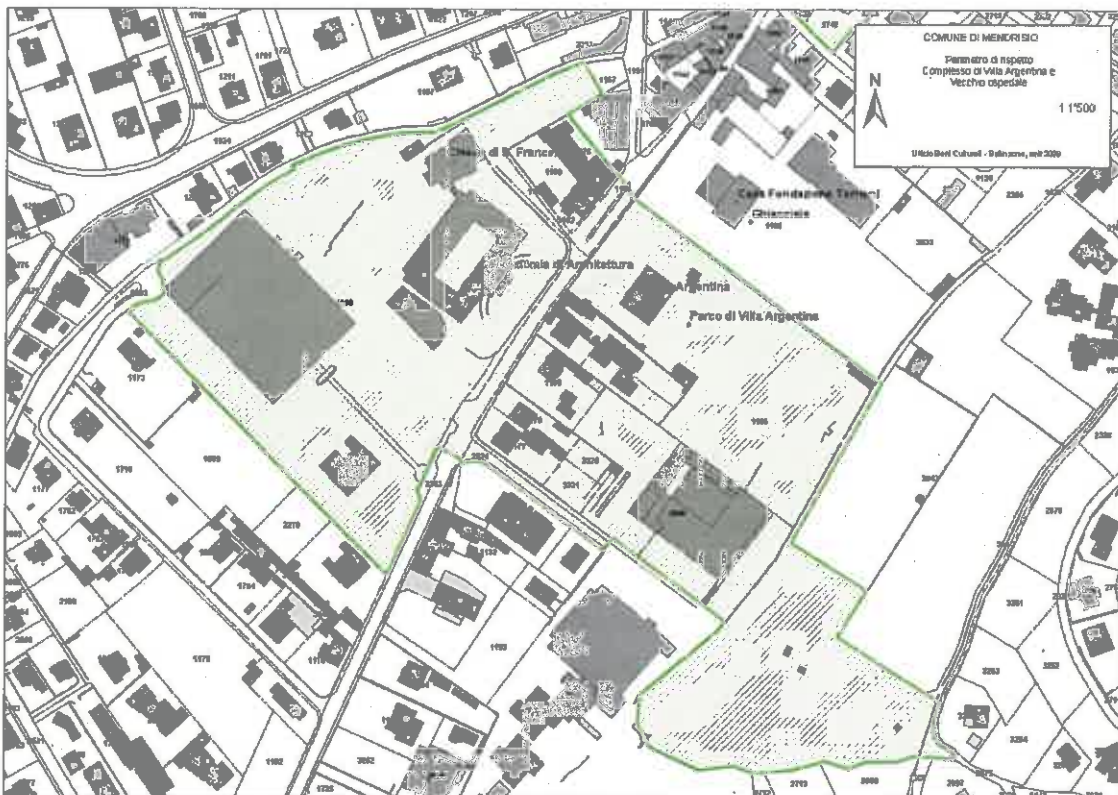


Ref. 060519

Allegati:

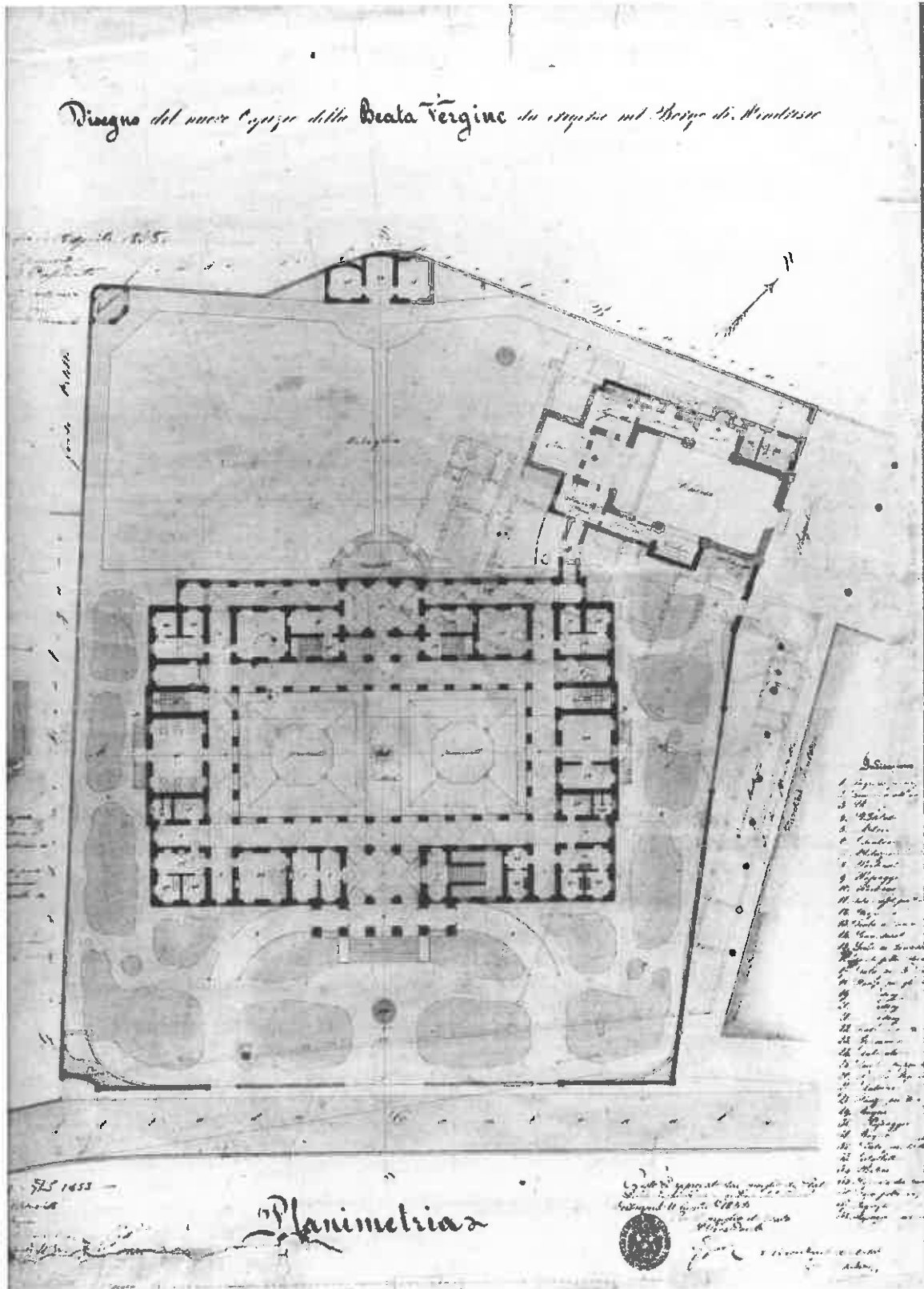
1. decisione impugnata
2. Perimetro di rispetto
3. Progetto Luigi Fontana per l'Ospizio della Beata Vergine
4. fotografie citate

Allegato 2



Perimetro di rispetto cantonale Complesso di Villa Argentina e Vecchio Ospedale

Allegato 3



Progetto dell'Ospizio della Beata Vergine di Mendrisio, architetto Luigi Fontana, 18 aprile 1858. (Archivio Storico di Mendrisio).

Allegato 4: fotografie

1. Fotografia area del 1933



Fotografia aerea con il perimetro compreso tra via Alfonso Turconi (che prolunga verso Coldrerio la strada del vecchio nucleo), via Motta e via Franchini (che proseguendo si riallaccia a Via Turconi in direzione di Coldrerio): si tratta di un'area di sviluppo urbano di tipo residenziale ottocentesco, dove l'elemento costruito preminente risulta essere l'ospedale della Beata Vergine, caratterizzato da un vasto giardino disegnato di pertinenza che si affaccia su via Turconi e da un'area verde funzionale che circonda l'ospedale e la chiesa di San Francesco (detta anche dei Cappuccini).

Via Bolzani, corre parallela a via Franchini e Via Motta, si trova ai piedi della chiesa di San Francesco e separa la collina sulla quale è stato edificato l'OBV dal quartiere di ville e villini con giardini di pertinenza che si è sviluppato ai due lati di via Motta e via Franchini. Via Alfonso Turconi si caratterizza per le prestigiose ville e i sontuosi giardini e parchi che si inerpicano sulla collina soprastante.

Lo sviluppo di quest'area è riconducibile alla metà dell'Ottocento e ai primi decenni del Novecento: il quartiere ha un forte carattere di città giardino, nel quale le aree verdi disegnate a scopo ornamentale e quelle produttive-funzionali coltivate a orti e vigna si alternano e si completano.

Allegati: 4: fotografie citate



2-3: Area retrostante l'ex OBV prima della costruzione del Teatro dell'architettura (7.7.2013).





4-5: Area retrostante l'ex OBV prima della costruzione del Teatro dell'architettura (7.7.2013).





6-7: dopo il taglio del filare di alberi, lo scavo per il Teatro.





8-9: lavori di scavo (2016) sopra; sotto: il teatro dell'architettura (2019) affiancato all'ex OBV





10-11: rendering contenuto nel pdf del concorso campus Armarcord tratto dal sito web dell'Accademia: la prospettiva scelta rende incomprensibile l'impatto che tale struttura avrà su chi percorre via Bolzani, evidenziato dalla fotografia con le modine: un fronte unico di circa 18 metri.



Modinature del progetto contestato: la facciata dell'ex Ospedale della Beata Vergine sarà occultata quasi completamente dalla facciata della nuova struttura universitaria (fotografia da via Bolzani).

