



---

**Rapporto di maggioranza della Commissione della Pianificazione**

27 novembre 2019

## **Mozione**

# **“Per la protezione del patrimonio architettonico del nuovo Comune di Mendrisio”**

Gentile Signora Presidente,  
Signore Consigliere e Signori Consiglieri comunali,

Riassumo innanzitutto brevemente l'iter d'esame della mozione in discussione.

La mozione in discussione è stata presentata il 29 settembre 2013. Nel corso del mese di settembre 2014 è stata istituita la Commissione della Pianificazione, che ha ripreso in mano l'esame della mozione in discussione. Il 15 novembre 2016 il Municipio ha ratificato il proprio rapporto preliminare.

Il 7 aprile 2017 il Municipio, su indicazione della Commissione della Pianificazione, ha posto al Dipartimento del Territorio, Ufficio dei beni culturali, tutta una serie di domande puntuali, segnatamente in relazione al censimento dei potenziali beni culturali siti nel territorio di Mendrisio.

Nell'ambito della riunione del 12 aprile 2018, la Commissione è stata informata che l'Ufficio dei beni culturali aveva consegnato l'inventario relativo alla città di Mendrisio, che pure conteneva le risposte alle domande formulate. La Commissione ha avuto accesso a tale inventario; alla Commissione è pure stata spiegata la procedura adottata dal Municipio per esaminare il censimento e decidere i beni culturali che meritano protezione.

Con risoluzione del 5 ottobre 2018, il Municipio ha deciso di confermare il rapporto preliminare, nel senso che *“La scelta degli edifici che andranno tutelati come BCL dovrà avvenire secondo la procedura indicata nel modello di legge proposto dal Cantone”* e che *“Lo strumento della zona di pianificazione potrà entrare in considerazione solo quando saranno verificate e completate le informazioni del censimento e quindi elencati gli oggetti presenti che potrebbero essere tutelati”*.

Sostanzialmente, tramite la mozione in discussione, si chiede al Municipio: i.) l'allestimento di un elenco degli edifici degni di protezione, e l'allestimento delle relative varianti di PR; ii.) la sospensione delle domande di costruzione che potrebbero comportare la distruzione di beni considerati da tutelare dall'ISOS.

Nel seguito del presente rapporto si riprenderanno tali richieste, con l'indicazione specifica di quanto ritenuto e condiviso dalla maggioranza della Commissione della pianificazione.

## **1. L'allestimento di un elenco degli edifici degni di protezione e l'allestimento delle relative varianti di PR**

Come ci è stato indicato dal Capo dicastero, a seguito della presentazione del censimento cantonale, è stata istituita una Commissione Municipale consultiva. Questa commissione ha il compito di valutare gli oggetti contenuti nel censimento cantonale, in modo che in seguito il Municipio possa allestire l'elenco degli edifici degni di protezione.

Premesso quanto sopra, quanto richiesto dalla mozione è ormai da considerarsi superato e non più attuale. Per questo motivo, la maggioranza della Commissione ritiene in proposito che la mozione debba essere respinta.

## **2. La sospensione delle domande di costruzione che potrebbero comportare la distruzione di beni considerati da tutelare dall'ISOS**

È su tale richiesta che sono emerse importanti discussioni in seno alla commissione. Al fine di comprendere appieno la discussione, occorre riprendere testualmente quanto richiesto dai mozionanti nella risoluzione di cui alla mozione 29 settembre 2013.

*"In attesa del consolidamento legale dell'elenco e delle varianti del PR eventuali domande di costruzione che condurrebbero alla distruzione di beni considerati da tutelare dall'ISOS o da altri documenti pianificatori sono sospese"*

Tralasciando la ricevibilità di simili richieste tramite mozione (contestata dalla maggioranza della commissione), la maggioranza della Commissione ha ritenuto che la sospensione generalizzata di tutte le domande di costruzione che potrebbero comportare la distruzione di beni considerati da tutelare secondo l'ISOS, o inseriti nel censimento cantonale, è assolutamente ingiustificata.

Innanzitutto, tale richiesta è in netto contrasto con la linea decisa dal Municipio, ovvero che *"lo strumento della zona di pianificazione potrà entrare in considerazione solo quando saranno verificate e completate le informazioni del censimento e quindi elencati gli oggetti presenti che potrebbero essere tutelati"*. La maggioranza della Commissione della pianificazione concorda infatti con la strategia del Municipio, in particolare considerato che il censimento del Cantone contiene addirittura oggetti non più esistenti, oppure che sono già stati oggetto di importanti modifiche.

Occorre infatti dapprima valutare quali oggetti contenuti nel censimento (al vaglio della Commissione Municipale consultiva) meritano effettivamente di essere tutelati, e semmai in seguito, esclusivamente per tali oggetti, valutare le opportune misure transitorie a livello pianificatorio. Il contrario comporterebbe una gravissima restrizione al diritto di proprietà degli amministrati, in particolare per eventuali domande di costruzione sospese che tuttavia non riguardano beni che verranno inseriti nell'elenco dei beni culturali meritevoli di protezione specifica.

Non va infatti dimenticato che moltissimi oggetti contenuti nel censimento allestito dal cantone già sottostanno a severe regole pianificatorie, contenute nei piani particolareggiati, o nelle relative NAPR, riferite in particolare ai nuclei.

Giova infine rilevare che il Tribunale Federale, in una recente sentenza, ha preferito tutelare la garanzia della proprietà del cittadino rispetto alla conservazione di quanto indicato nell'ISOS (e/o nelle sue imediate vicinanze). Tale documento, del resto, è direttamente applicabile solamente alle autorità federali, e solo indirettamente alle autorità cantonali e comunali. Pertanto, nel caso individuale, secondo il Tribunale Federale, l'autorità comunale deve operare un'attenta ponderazione degli interessi contrapposti, e rispettare il principio della proporzionalità (che comporta, tra le altre cose, l'obbligo per l'autorità di adottare la misura meno incisiva per il privato).

Si ritiene pertanto che la valutazione delle singole domande di costruzione possa essere effettuata dal Municipio, che sicuramente terrà già in debita considerazione il contenuto del censimento cantonale, e i lavori in corso della Commissione Municipale consultiva.

Per contro, il blocco generalizzato di tutte le domande di costruzione che potrebbero comportare la distruzione di beni censiti a livello comunale, o inclusi nell'ISOS, è ritenuta una misura troppo incisiva, non proporzionata, e quindi lesiva della garanzia della proprietà sancita dalla Costituzione Federale, considerato che una buona parte dei beni contenuti nel censimento sono già protetti dalle attuali norme pianificatorie (in particolare i nuclei), e che altri beni non verranno infine inseriti nell'elenco di beni da proteggere.

Premesso quanto sopra, la maggioranza della Commissione della pianificazione chiede di respingere la mozione, così come presentata.

### **Per la maggioranza della Commissione della pianificazione**

#### **Per la Commissione della Pianificazione**

Il relatore  
Luca Pestelacci

I commissari:

Carri Andrea

Valtulini Patrick

Bosshard Vera

Bianchi Marcella

Pusterla Gianluca

Cesare Sisini