

10 marzo 2016

Rapporto di minoranza di Tiziano Fontana, i Verdi, sul MM 75 Variante PR Mendrisio – Comparto speciale "e" Piazza del Ponte

Signor Presidente, signore e signori Consiglieri comunali,

pianificare il territorio è un'operazione complessa e delicata che deve svolgersi in un'ottica pluridisciplinare e in prospettiva storica.

Considerata l'area inclusa nella variante in oggetto ritengo utile proporre alcune riflessioni che aiutano a porci nell'ottica corretta per valutare la proposta municipale:

- *Abbiamo bisogno degli ambienti antichi perché sono un mezzo insostituibile di comunicazione col passato e quindi un fattore di equilibrio della nostra esperienza: Leonardo Benevolo*
- *Fra il corpo della città e il corpo del cittadino c'è un rapporto di proporzioni, di misura. (...)
L'idea della città verticale come consustanziale alla modernità, interiorizzata e data per scontata, corrode l'antica forma urbis degradandola a relitto di un passato da sconfiggere svettandogli sopra (...): Salvatore Settis*

L'analisi del messaggio municipale e i necessari approfondimenti storici e urbanistici ci portano a ritenere che la variante di PR in oggetto costituisca, nell'insieme, un esercizio pianificatorio non confacente al valore culturale del centro storico di Mendrisio:

- in primo luogo, perché mantiene l'azzonamento (perimetro del comparto e zona R5, eventualmente R7) stabilito nei decenni passati e si fonda su premesse urbanistico-pianificatorie profondamente irrispettose del contesto storico-artistico. Quest'ultimo imporrebbe invece l'applicazione dei principi contenuti nelle Carte internazionali (tra le quali la Carta internazionale per la salvaguardia delle città storiche o *Carta di Washington*) e nei documenti nazionali dedicati a nuclei e quartieri storici, incredibilmente ignorati da questa proposta pianificatoria.

La variante in questione, ponendo la base legale per la possibile edificazione di una torre di 26 metri di altezza massima sulla particella 767 (oggi occupata dallo stabile ex-Jelmoli) si pone nel solco di un approccio al tessuto

storico urbano di Mendrisio tipico degli anni Sessanta del Novecento. La giustificazione di tipo "architettonico" presa a fondamento della scelta pianificatoria - «*insediare un edificio emergente dal forte carattere rappresentativo*» - si scontra con i fondamenti teorici dell'urbanistica moderna, sviluppatasi contemporaneamente all'elaborazione dei principi e delle carte internazionali riconosciute dall'UNESCO in materia di tutela dei centri storici. La vera modernità implica il rispetto del contesto architettonico e paesaggistico antico e delle preesistenze.

- in secondo luogo, proprio perché parte dalle premesse di cui sopra, la variante si limita nella sostanza a introdurre modifiche a livello di parametri edilizi che, se approvati, aggraverebbero gli errori pianificatori del Novecento.

Per i Verdi la volontà politica di ri-pianificare questo luogo avrebbe dovuto essere e rimane un'occasione per:

- ripensare non solo la Piazza del Ponte (quella storica – vedi fotografie a pagine 3 e seguenti – esistente fino al 1959 e quella odierna) ma anche tutto il contesto urbano del cuore di Mendrisio, particolarmente carico di storia e di valore culturale;
- fornire una risposta culturale che recide ogni legame con la politica urbanistica distruttiva dei centri storici risalente agli anni Sessanta del Novecento.

Questo esercizio non è stato fatto né dal Municipio, né dalla maggioranza dei membri della Commissione della pianificazione e presumibilmente non sarà svolto dalla grande maggioranza dei membri del Consiglio comunale.

Un'occasione persa che avrà conseguenze nefaste, dal punto di vista dell'approccio storico-urbanistico da noi proposto, direttamente per il nucleo del Quartiere di Mendrisio e indirettamente per i nuclei storici di tutti i Quartieri.

1. L'evoluzione storica della Piazza del Ponte

Non è possibile pensare di pianificare un luogo, in special modo Piazza del Ponte, senza ripercorrerne brevemente la sua evoluzione storica recente, che sola ci permette di capire come avvicinarsi a una parte del nucleo stravolta dalla "modernità" novecentesca.

«Borgo e Corso Bello [le due componenti del nucleo storico] si affrontavano con i loro margini rispettivamente meridionale e settentrionale, attraverso l'intaglio vallivo, congiungendosi in corrispondenza della Piazza del Ponte. Qui confluivano i principali percorsi di collegamento con i vicini insediamenti. Il ponte, il corso d'acqua, la posizione elevata della chiesa parrocchiale (2.0.1)

formavano un ambiente spazialmente eccezionale ancora all'inizio del secolo XX» (Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere).

Osservando la mappa Prada (1883/1884) si constata che la Piazza del Ponte storica e secolare era ubicata a qualche decina di metri dallo spazio che oggi è definito tale; essa aveva una ragguardevole dimensione tenuto conto del contesto in cui si inseriva: il nucleo storico di Mendrisio e il ponte che copriva il fiume Moree sul quale confluivano le tre strade provenienti da Riva San Vitale-Capolago, dalla Valle di Muggio e da Chiasso.



**Piazza del Ponte: uno spazio urbano caratteristico dei nuclei storici
(Archivio Storico Mendrisio – Mappa Prada - 1883/1884)**



Piazza del Ponte (ASM)

Per meglio comprendere questo aspetto lasciamo alla storica dell'arte Anastasia Gilardi descrivere l'evoluzione di questa parte di nucleo: «in realtà a Mendrisio il ponte che dà il nome alla piazza centrale non esiste: per sei secoli documentati della nostra storia è stato il cuore del borgo, poi, bruscamente, intorno al 1960 un colpo di spugna in nome del traffico motorizzato cancella la principale caratteristica distintiva di questo nucleo.

(...) In sostanza il nucleo dovette avere da sempre una forma difficilmente descrivibile e irregolare, ma incentrata grossomodo su tre percorsi: la strada che saliva da Chiasso, quella che arrivava da Lugano e il passaggio serpeggiante verso il monte nella valle del Moree: tutte convergevano nel punto di attraversamento del torrente. Ecco perché qui il ponte divenne una piazza: non era solo un passaggio in due direzioni, ma anche l'innesto di una terza; il tutto in coincidenza non casuale con la fonte d'energia dell'acqua (mulini, cartiere, folle e poi filande e ferriere sorsero sul Moree) e ben sorvegliato dall'infittirsi delle fortificazioni.

Con uno di quei colpi di genio che i nostri antenati avevano senza farne pubblicità individuale o vanto e solo in forza dell'applicazione di un solidissimo buon senso, il ponte si allargò e divenne piazza, oltretutto a "due livelli", dato che, almeno sicuramente dal XVI secolo, sotto l'arco trovano ospitalità non solo le cantine e i depositi delle case sottostanti, ma anche un'osteria.

Un'altra caratteristica distingueva questo "cuore" del nucleo: la presenza del verde. Nell'alveo del torrente pare crescessero cespugli e piante, non diversamente da come si vede ancor ora nell'unico tratto scoperto accanto alla vecchia filanda; inoltre la riva scoscesa di San Sisinio era ben più fittamente alberata di com'è ora, mentre il palazzo Rusca aveva un giardino pensile sul

fiume [vedi cartolina a pagina 6], dove oggi c'è la Posta; infine in luogo della scalinata e della parrocchiale c'erano i giardini che davano il nome a tutta la contrada, come si legge sulla targa dipinta sull'angolo di palazzo Torriani.

Sotto questi giardini, proprio dove oggi ci sono le piante della piazza, trovarono luogo gli edifici di almeno due se non tre chiese (barocca e romanica, ma forse anche precedente). Le facciate toccavano lo spigolo della torre, prolungata a formare il campanile. Davanti alla chiesa c'era un breve sagrato a forma di trapezio, con il lato più corto verso l'angolo di palazzo Torriani e l'imbocco di via San Damiano; era in pendenza – un poco meno di come è ancora questo tratto davanti alla casa parrocchiale –, per cui per entrare in chiesa si scendeva per otto gradini.

L'antico caseggiato Pasta, poi pasticceria Soldini, sporgeva verso il fianco della chiesa, lasciando una strada relativamente stretta, che confluiva nella piazza del ponte. Quando ingrandirono la chiesa nel XVII secolo, probabilmente occuparono una parte dello spazio prima più vasto, probabilmente proprio dal lato del ponte; il ritrovamento di una tomba sotto il lato destro della scalinata, a ridosso delle antiche case già dei pittori Torriani che fino a poco fa ospitavano la farmacia Ferregutti, lascia credere che qui ci fosse l'antico cimitero, di solito ospitato "dietro" o a fianco della chiesa romanica.

A partire dal Settecento inizia la costruzione, accanto alle vecchie case medievali compatte e severe, di due o tre palazzi aristocratici e di case borghesi, vivaci ed eleganti, ma non prepotentemente intruse nel tessuto, oppure erette nuovamente ai confini del vecchio abitato: un borgo di incantevole bellezza, più che pomposamente "magnifico"»¹.

Le immagini che seguono aiutano a comprendere cosa fu Piazza del Ponte e la valle del Moree.

¹ Anastasia Gilardi, *Cosa si sa di Piazza del Ponte a Mendrisio*, Il nostro Paese, no. 289, luglio-settembre 2006.



Piazza del Ponte e Moree (Gino Pedroli)
(tratta dal documento *Proposta progettuale Piazza del Ponte*,
arch. Edy Radaelli e scenografo Nicola R. Castoldi)



Piazza del Ponte, anni Trenta del Novecento (Archivio Ada Binaghi)



I giardini pensili di Palazzo Rusca, a sinistra, e la piazza con la fontana, a destra (ASM)



La valle del Moree con ai due lati il nucleo storico (ASM; Gino Pedroli)

A seguito della demolizione della chiesa barocca avvenuta nel 1870 si creò uno slargo dove fu posto il monumento a Luigi Lavizzari, inaugurato nel 1900, eretto ai piedi della collina che ospita la nuova chiesa parrocchiale. Questo contesto urbano fu radicalmente modificato dopo la Seconda Guerra Mondiale. Nel 1959 il Moree fu incanalato e in seguito l'antica e storica Piazza del Ponte fu cancellata per lasciare spazio alla nuova via Lavizzari e al traffico motorizzato.



Edificio Pasta, poi pasticceria Soldini, con di fronte il monumento a Luigi Lavizzari
(ASM – Fondo Macconi – Gino Pedrolì)

2. Sviluppo urbano (1950 – 1970) e inizio della pianificazione moderna

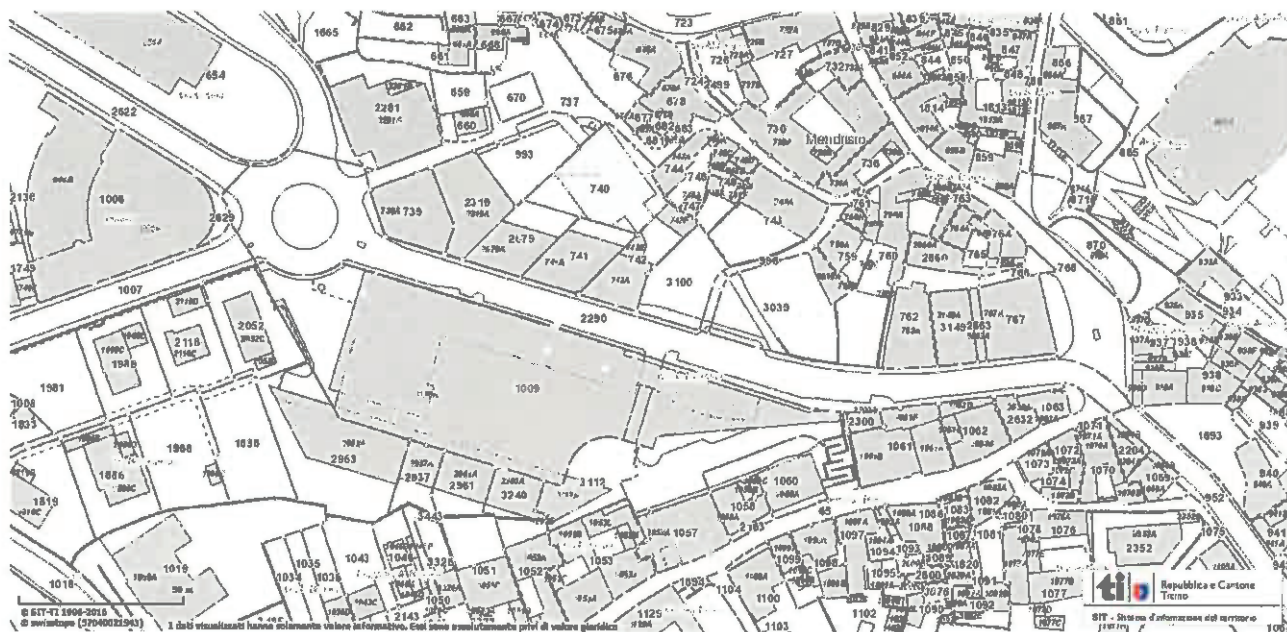
I primi atti pianificatori fondati su basi giuridiche moderne risalgono per Mendrisio alla seconda metà degli anni Settanta: le prime decisioni del

Consiglio di Stato concernenti l'approvazione del Piano regolatore di Mendrisio sono datate 13.4.1976 e 13.9.1977.

Di fatto, il Piano regolatore, strumento di governo del territorio, fu preceduto dallo sviluppo edilizio conosciuto a partire dagli anni Cinquanta e si limitò a prendere atto delle trasformazioni intervenute nei decenni precedenti, senza sviluppare ipotesi di sviluppo differenti, in particolare per la fascia di territorio circostante il nucleo storico e segnatamente la parte tra Piazza del Ponte e il ponte sopra il Moree di via Vincenzo Vela.

Nella tabella seguente propongo i dati messi a disposizione dall'Ufficio tecnico comunale, riguardanti le costruzioni di nuovi edifici per l'area che ci interessa, riprodotta nella cartina sottostante. Si parte dal fondo mapp. 2281 (su cui sorse lo stabile dove si insediò la Migros, oggi ospita il negozio di articoli sportivi), per giungere fino al fondo 1061 (oggi Credito Svizzero).

Mappale no.	Anno di edificazione stabili
2281	1964
739	1962
2319	1962
2679	1962
741	1971
742	1971
762	1958
3149	1956
767	1956
1061	1950
1062	1956



Mappa della zona (Ufficio cantonale della misurazione)

Dalla tabella che precede si comprende che per il comparto che qui ci interessa vi furono due distinti periodi di edificazione:

- durante gli anni Cinquanta i primi cambiamenti radicali avvennero nell'area più vicina a Piazza del Ponte, coinvolgendo gli stabili esistenti lungo le due sponde del fiume: il Corso Bello vide la trasformazione dei fondi 1061 (dove in seguito si insediò l'Innovazione, oggi Credito Svizzero) e 1062, e la parte opposta vide la demolizione degli edifici storici sui fondi 767, 3149 e il 762 e la loro sostituzione con palazzine moderne, tra cui lo stabile Jelmoli.



Sventramento del nucleo storico: demolizione del caseggiato Pasta, marzo 1957

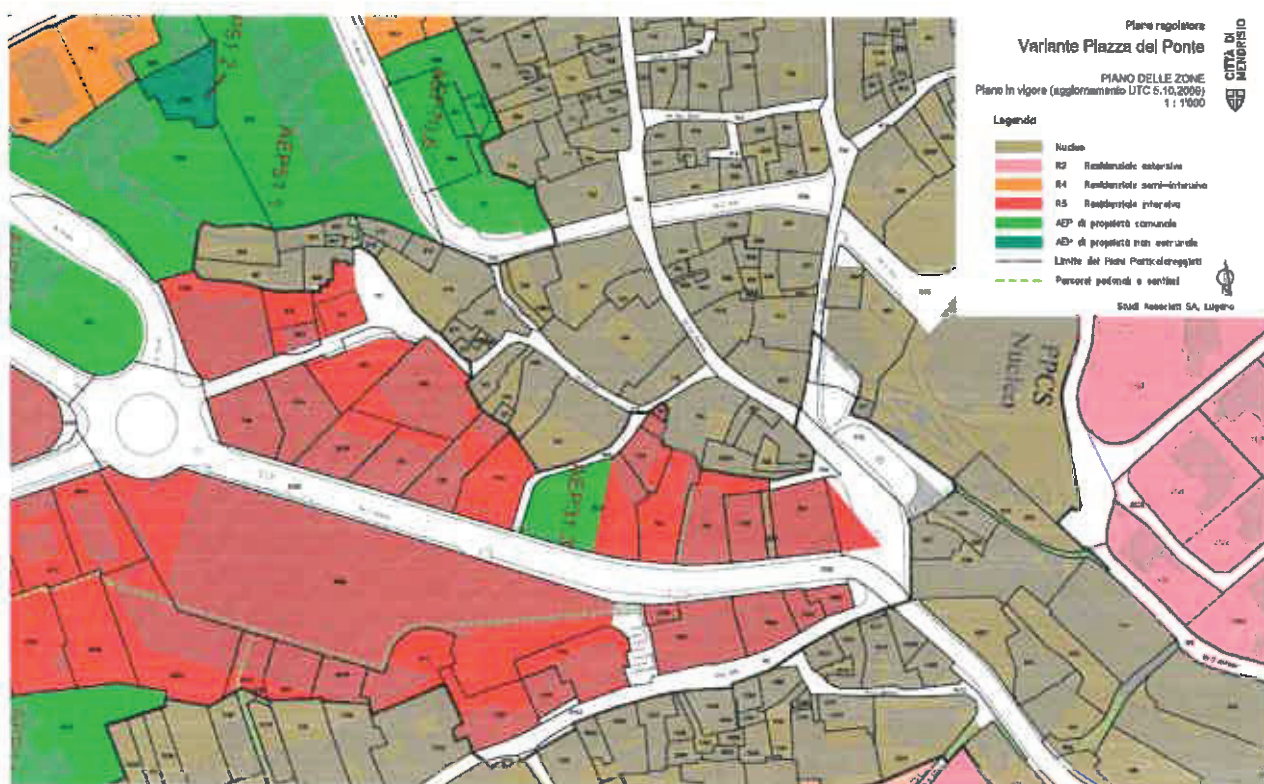
- durante gli anni Sessanta furono edificati i palazzi nella parte bassa della valle del Moree: il fondo mapp. 2281 (su cui sorse lo stabile dove si insediò la Migros, oggi ospita il negozio di articoli sportivi), il 739 (oggi sede

dell'UBS), 2319 (cinema Plaza) e 2679 (farmacia Lurà oggi VitaSana), lungo la via Lavizzari.

Queste nuove costruzioni, lo sventramento del nucleo, l'incanalamento del Moree, la creazione di via Lavizzari hanno radicalmente mutato la valle del Moree e cancellato l'antica Piazza del Ponte.

Inoltre, attorno al nucleo storico di Mendrisio, dai due lati della valle del Moree, è stata costruita una cintura di edifici moderni di altezza eccessiva, considerato il pendio sul quale sono stati edificati, che di fatto ha circondato il nucleo, nascondendolo alla vista.

Questi mutamenti e il nuovo volto di questo comparto urbano sono stati codificati nell'azzoneamento a Piano regolatore che ha dato il quadro normativo ancora oggi vigente e riprodotto nel Piano delle zone:



Piano delle zone: in marrone il nucleo; in rosso zona R5 residenziale intensiva.

Dal piano delle zone si constata che vi è una sorta di cuneo rosso (zona edificabile R5) che si insinua all'interno del nucleo storico (zona in marrone).

Questo sconsiderato azzoneamento pone due problemi di tipo urbanistico: uno riferito al territorio posto a valle del nucleo, che coinvolge tutti i fondi esistenti lungo l'odierna via Lavizzari; l'altro riferito al nucleo storico.

Il primo problema è dato dallo spazio a valle del nucleo: riteniamo che aver posto in zona R5 tutta la fascia di territorio ai piedi del nucleo storico

(quest'ultimo inteso come spazio urbano che da Corso Bello arriva a via San Damiano/via Nosedà al piazzale del Municipio) costituisca un errore pianificatorio e urbanistico poiché toglie respiro spaziale al nucleo non adattandosi alla conformazione del terreno.

Il secondo problema è dato dal fatto che l'azzonamento con il compenetrarsi di zona residenziale R5 e nucleo storico ha posto elementi che appartengono storicamente al nucleo – penso alla casa dove nacque Luigi Lavizzari – in zona R5 e non nel nucleo. Medesima cosa è avvenuta per l'edificio che porta sulla facciata la targa commemorativa dedicata al Baroffio.

Una meditata variante pianificatoria dovrebbe ripensare questa situazione e porvi rimedio, inserendo in zona nucleo storico almeno questi due fondi del Corso Bello.

Oltretutto, il comparto speciale "e" incuneandosi all'interno del nucleo storico porta nel cuore del borgo parametri edificatori che nulla hanno a che vedere con le caratteristiche costruttive del nucleo (volumi e altezze).

Questo quadro pianificatorio, risultato di una mentalità di sfruttamento intensivo del territorio e semplice fotografia dello sviluppo edilizio intervenuto negli anni Cinquanta e Sessanta del Novecento, non dovrebbe più essere riproposto da una variante elaborata nel Duemila.

Le Carte internazionali approvate negli ultimi decenni hanno ribaltato l'approccio distruttivo dei decenni precedenti: non prenderne atto è un errore dovuto o a mancanza di preparazione culturale oppure a una visione della modernità tipica degli anni Sessanta del Novecento che tratta(va) i nuclei storici come qualsiasi altra area edificabile.

È bene cambiare prospettiva così da sposare una modernità rispettosa di quanto di armonioso e coerente ci è stato lasciato dalle generazioni passate e dalla storia.

3. La proposta pianificatoria del Municipio

Della proposta di variante ci soffermiamo unicamente su un punto che condividiamo e sui due principali punti critici (ve ne sarebbero altri importanti, messi in evidenza dal Rapporto preliminare del Dipartimento del territorio), che ci portano a rigettare la proposta senza presentare nessun emendamento poiché la variante è nella sua sostanza non emendabile.

L'aspetto condivisibile è la proposta dell'estensione dell'area verde AEP al fondo mapp. 3100 da unire al mapp. 3039 (si condivide anche l'idea di moderazione del traffico, con la riduzione del limite di velocità a 30 km/h e 20 km/h).

Per contro, gli aspetti che assumono un peso determinante nella decisione di rigetto sono:

1. l'impostazione generale che orienta l'approccio al nucleo storico;
2. la possibilità di costruire sul fondo mapp. 767 (stabile ex Jelmoli).

Nei documenti municipali si può leggere:

«Nel corso del 2009-2010 il Municipio di Mendrisio ha indetto una progettazione-test (...) per richiedere ad alcuni specialisti l'elaborazione di una visione urbanistica per la riqualifica dell'intero comparto di Piazza del Ponte. L'obiettivo principale era ottenere delle indicazioni progettuali per la sistemazione urbanistica di Piazza del Ponte e degli spazi adiacenti, con lo scopo di ricucire il nucleo di Mendrisio e di ridare "dignità urbanistica" all'intero comparto».

Il Collegio di esperti chiamato a valutare i progetti ha reputato che il concetto proposto dal gruppo condotto dallo studio di architettura Sergison Bates fosse quello in grado di dare complessivamente le risposte più convincenti sulle modalità con cui affrontare lo sviluppo urbanistico di tutto il comparto attorno a Piazza del Ponte, soprattutto per la forza della sua impostazione generale, caratterizzato dalla ricucitura del nucleo attraverso degli interventi in grado di contribuire in modo determinante a definire l'identità del Comune di Mendrisio per gli anni a venire.

(...) Il Municipio di Mendrisio, con l'intento di passare quanto prima alla fase realizzativa per la sistemazione di Piazza del Ponte, ha accolto i suggerimenti del Collegio di esperti, incaricando lo studio Sergison Bates di approfondire la proposta con lo scopo di calibrare la volumetria, l'altezza e il rapporto del nuovo edificio con le preesistenze, in particolare con gli edifici che rivestono un'importanza storico-culturale.

Il progetto per la riqualifica di Piazza del Ponte e dei suoi dintorni, riassumendo a grandi linee, prevede: l'edificazione di un edificio a carattere pubblico, di forma pentagonale irregolare, sul fondo n. 767, in luogo dello stabile "ex-Jelmoli". L'edificio è arretrato rispetto all'edificazione attuale, in modo da ampliare la piazza e liberare la facciate dei primi edifici del nucleo retrostante; la continuazione dell'edificazione lungo Via Lavizzari, fino al fondo n. 760;

(...) agevolare l'insediamento di attività di terziarie nel centro di Mendrisio, atte a sostenere le funzioni centrali necessarie in relazione alle dimensioni raggiunte dal nuovo Comune con i processi aggregativi e proporzionate all'offerta di aree residenziale ubicate attorno al centro e nei quartieri collinari.

Per il fondo n. 767 [ex Jelmoli] si prevede la possibilità di demolire l'edificio attuale, senza procedere immediatamente alla realizzazione dei contenuti completi previsti dalla variante, con la possibilità di sistemare i posteggi

attuali, eliminando i posteggi sparsi per creare un posteggio ordinato con un massimo di 20 stalli;

(Rapporto di pianificazione, 30.6.2015).

Il contenuto del Rapporto di pianificazione e del Messaggio municipale invita a porre le seguenti domande:

- la proposta di variante, fondata sul progetto Sergison Bates (mantenimento dell'azonamento dei decenni precedenti, nuova possibilità edificatoria sul mapp. 767 con i relativi parametri edificatori con altezza massima possibile di 26 metri, nuova possibilità edificatoria sul mapp. 760 e nuovi indici) restituisce *"dignità urbanistica"* all'intero comparto ?

- si può condividere *"l'identità del Comune di Mendrisio"* che, secondo il Municipio, *"il concetto proposto dal gruppo condotto dallo studio di architettura Sergison Bates contribuisce in modo determinante a definire"*?

- è condivisibile l'idea della *"necessità di potervi [nel comparto speciale "e"] insediare delle attività terziarie in grado di sostenerne la centralità. La disponibilità di aree destinate alla residenza è garantita delle zone edificabili più esterne e collinari"* ?

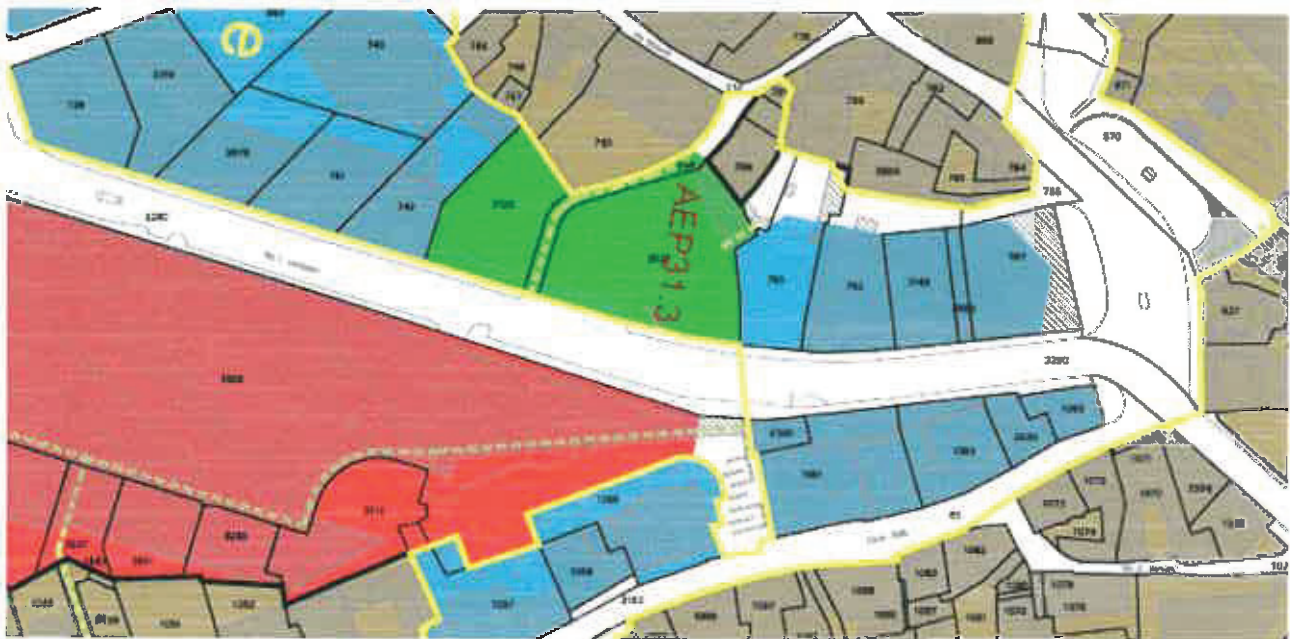
La risposta alle tre domande è negativa: l'identità di Mendrisio non può essere data dalla visione architettonica che è all'origine della variante, che non restituisce dignità al nucleo ma semmai l'avvilisce ulteriormente, dopo lo "sventramento modernista" degli anni Cinquanta e Sessanta, con la nuova possibilità edificatoria; inoltre l'auspicata "terziarizzazione" del comparto speciale "e" e in particolare anche della parte dei fondi più prossimi al nucleo storico è un ulteriore elemento nocivo.

Per noi l'identità di Mendrisio – di qualsiasi realtà urbana – e dell'area del nucleo storico – di qualsiasi nucleo – nasce da un profondo rispetto delle preesistenze, del loro valore culturale, sociale e civile.

Vi sono strumenti che ci aiutano a salvaguardare con intelligenza il patrimonio storico-artistico e quindi i luoghi primari di vita e la nostra identità, arricchendola e vivendo il presente e l'avvenire rifuggendo da passatismi o da modernismi provinciali.



Perimetro della variante (Rapporto di pianificazione, 2015)



Variante Piazza del Ponte – Piano delle zone: in grigio il nucleo; in rosso R5 residenziale intensiva; in azzurro zona mista (R5 con possibilità per il fondo 767 ex-Jelmoli di R7). Si noti (mapp. 767) l'ingombro dello stabile potenzialmente edificabile al posto dell'edificio ex Jelmoli



La torre del progetto Sergison Bates.

Si nota la sproporzione per volume e altezza tra il possibile nuovo stabile e il contesto architettonico preesistente.

4. Una proposta culturale alternativa di pianificazione

Il cuore della variante si situa in un'area di grande valore culturale poiché si trova nel *Perimetro di rispetto per il complesso dei beni culturali del nucleo storico di Mendrisio* istituito dal Consiglio di Stato, nella *Zona di interesse archeologico* riferita al nucleo storico e annovera beni culturali protetti a livello cantonale: la Chiesa parrocchiale dei santi Cosma e Damiano con la scalinata, la Torre con la lapide romana, il Palazzo Torriani, il Pretorio vecchio già Palazzo Rusca.

Come pianificare un contesto urbano di tale pregio?

Strumenti indispensabili sono i *Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera* elaborati dalla Commissione federale dei monumenti storici – di cui è stato Presidente l'arch. Bernhard Furrer, già professore all'Accademia di architettura – e le Convenzioni e le Carte internazionali esplicitamente richiamati da tale documento, che costituiscono la base per l'attività di tutela dei beni culturali in Svizzera: *Carta internazionale sulla conservazione ed il restauro di monumenti e insiemi architettonici*, Venezia 1964; *Carta per la salvaguardia dei giardini storici*, Firenze 1981; *Carta per la salvaguardia delle città storiche*, Washington 1987; *Carta per la gestione del patrimonio archeologico*, Losanna 1990; *Convenzione per la salvaguardia del patrimonio architettonico d'Europa*, Granada 1985; *Convenzione europea per la tutela del patrimonio archeologico*, La Valletta 1992.

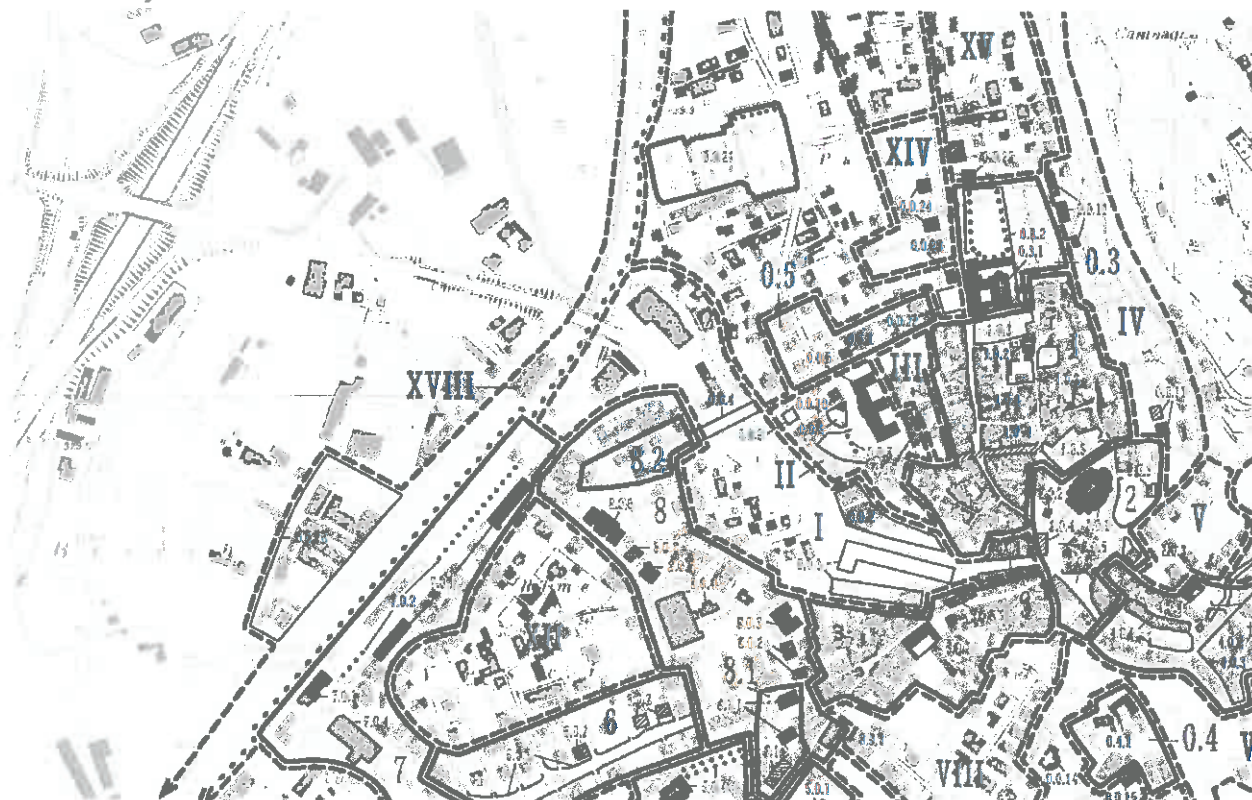
Anche l'*Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere (ISOS)* è un indispensabile e legalmente obbligatorio strumento di valutazione.

I *Principi* della Commissione federale dei monumenti storici ci aiutano a comprendere che «*i monumenti storici sono parte dello spazio vitale contemporaneo e quindi della cultura contemporanea. Attraverso la loro presenza e la loro funzione, i monumenti storici influenzano la vita contemporanea e contribuiscono alla sua configurazione. La loro conservazione e il loro restauro, e se necessario il loro ampliamento, sono parte della cultura*

contemporanea. I monumenti storici assumono di conseguenza anche prestazioni contemporanee, testimonianze delle condizioni attuali e delle mutazioni in atto nella società» (2.2 Il monumento storico nel presente).

In questa prospettiva il principio 4.11 riferito al Contesto ci invita a rivolgere uno sguardo attento all'insieme nel quale sono situati i beni culturali: «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».

Ora, questo aspetto si lega inscindibilmente a quanto indica l'ISOS. Quest'ultimo delimita tre *Perimetri edificati* (P) che inglobano parti dell'area coinvolta nella variante: il P 1 Borgo, il P 2 Insieme con la chiesa parrocchiale e il P 3 Corso Bello; elemento essenziale della valutazione degli esperti federali è l'*Obiettivo di salvaguardia "A"* posto per ogni singolo PE, a testimonianza del particolare pregio del luogo: «si impone la conservazione della sostanza (conservare integralmente tutti gli edifici, parti dell'impianto, spazi liberi; eliminare gli elementi perturbanti; ulteriori raccomandazioni di salvaguardia: divieto di demolizione e di nuove edificazioni; norme rigorose per i rifacimenti)».



Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere

Inoltre, il P 2 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.

L'edificio ex Jelmoli è considerato un *elemento perturbante*: «*Centro commerciale e residenziale irrispettoso del contesto; forte iato stilistico nell'ambiente della piazza*». Per contro la chiesa parrocchiale, la scalinata e la Torre sono considerati *elementi eminenti*.

L'ISOS sottolinea anche un aspetto essenziale per l'approccio urbanistico da noi seguito: «*Pressoché tutte le superfici a contatto con l'edificazione storica, quale più quale meno, sono state interessate, a partire dalla seconda metà del secolo XX in particolare, da una vivacissima attività edificatoria; non solo le superfici più esterne (VIII, XI, XV), ma anche le superfici interposte tra i nuclei edilizi (I, III, V, XII) il cui riempimento ha fatto venire a mancare lo stacco necessario per una chiara identificazione dei contorni storici dei singoli nuclei, a una vista di insieme e da distanza o dall'alto. Poche esigue superfici forniscono ancora un contesto naturale di sfondo e contorno all'edificazione storica e permettono una chiara lettura dei margini storici dei nuclei (IV, VI, VII). Anche le superfici a giardino, di pertinenza delle dimore di lusso del lato sud orientale della Via Turconi (IX), lasciano a queste ampio respiro*».

Infine, nelle Raccomandazioni l'ISOS elenca diversi elementi utili per una pianificazione del territorio del Quartiere di Mendrisio rispettosa della trama storica urbana e dei suoi monumenti unici ed eminenti, tra cui l'indicazione che «*tutti gli spazi di sottolineatura ai nuclei storici ancora liberi devono rimanere tali*».

Riteniamo che la vera modernità consiste nel mantenere il valore unitario dell'antico senza introdurre corpi estranei come la possibile torre "Sergison" o permettere l'incunearsi di zone R5 nel cuore del nucleo storico.

5. Conclusioni

Vista la situazione pianificatoria attuale – con l'incunearsi della zona R5 nel cuore del nucleo storico – e considerata la variante proposta dal Municipio – che consolida le scelte edilizie e pianificatorie degli anni Sessanta del Novecento aggravandole con un'altezza massima possibile per lo stabile che sorgerà al posto dell'ex Jelmoli irrispettosa del contesto storico-architettonico – riteniamo che l'unica soluzione per evitare di apportare una nuova ferita al tessuto urbano del cuore di Mendrisio sia il rigetto del messaggio municipale in questione.

Questa decisione permetterebbe al nuovo municipio di riconsiderare la pianificazione seguendo i principi contenuti nelle Carte internazionali elaborate

negli ultimi decenni per salvaguardare la bellezza dei nuclei storici nel loro insieme e dei singoli monumenti ivi contenuti; grazie a questi strumenti si dovrebbero perseguire alcune linee direttrici tra le quali:

- modificare il perimetro del Piano particolareggiato del nucleo (includendo la casa di Luigi Lavizzari, lo stabile confinante, il mapp. 767 (ex Jelmoli) e il confinante 2863, nonché, eventualmente, i mappali 762, 3039 (prato) e 3100 (prato), riducendo quello del comparto speciale "e");
- porre le basi giuridiche nel PR per creare una vera piazza e una riqualifica di tutta la corona del nucleo storico inteso nei suoi due assi di sviluppo.

Il rigetto del messaggio non preclude la demolizione dello stabile ex Jelmoli, condivisa da tutti.

È evidente però che una pianificazione meditata dovrebbe precedere qualsiasi trasformazione del tessuto urbano del centro storico.

Abbattere l'ex stabile Jelmoli (*Demolizione 600'000 fr.*) per creare una piazza provvisoria (*Sistemazione provvisoria 350'000 fr. e Sistemazione e arredo di Piazza del Ponte 1'100'000 fr.*), che sarà cancellata dal nuovo edificio potenzialmente alto 26 metri, non è conforme alla disciplina urbanistica e non è neppure conforme a una gestione corretta delle finanze pubbliche.

Per la Commissione della pianificazione

Tiziano Fontana, relatore di minoranza