



Municipio
Via Municipio 13
CH-6850 Mendrisio

058 688 31 10
cancelleria@mendrisio.ch
mendrisio.ch
MR/mcar

Municipio, 6850 Mendrisio

Egregio Signor
Consigliere comunale
Tiziano Fontana
Via al Dosso 7
6850 **Mendrisio**

13 aprile 2018

**Risposta
del Municipio di Mendrisio**

Interrogazione del 27 febbraio 2018

Titolo **Quale politica per salvaguardare edifici potenzialmente degni di essere tutelati come beni culturali di interesse locale?**

Premessa

In relazione all'interrogazione citata a margine, lo scrivente Municipio rileva innanzitutto che la premessa per intraprendere in modo sistematico qualsiasi approfondimento per salvaguardare edifici potenzialmente degni di essere tutelati, è di avere a disposizione il censimento per l'allestimento dell'inventario dei beni culturali, la cui elaborazione è compito del Cantone. Quest'ultimo ha trasmesso un primo censimento generalizzato il 15 marzo 2018. In assenza di tale censimento non è stato fin qui possibile da parte del Municipio intraprendere nessun approfondimento, né tantomeno alcuna variante pianificatoria.

Il Municipio aveva proposto una collaborazione al Cantone per accelerare i tempi per allestire il censimento. Tale collaborazione premetteva una strategia, tra l'altro ben esposta all'incontro della Commissione della Pianificazione del 22 settembre 2016, in particolare per eseguire il censimento preliminare già considerando alcuni criteri selettivi (tralasciare gli oggetti che dispongono già di una tutela di tipo normativo). Un tale approccio avrebbe permesso di ridurre il numero di schede da verificare.

La collaborazione è stata tuttavia rifiutata e il risultato è che oggi sono stati segnalati ben 1231 oggetti.

In relazione alle competenze decisionali, il Municipio rileva che quanto asserito nel testo dell'interrogazione è incompleto e specifica che l'art. 20 della Legge sulla protezione dei beni culturali al cpv. 2 dà facoltà al Legislativo comunale di decidere quali immobili di interesse locale proteggere nell'ambito della procedura di adozione dei PR comunali e quindi solo a seguito di una decisione di approvazione da parte dell'Esecutivo. A quest'ultimo spetterà sempre la scelta degli edifici per i quali proporre il vincolo, anche con la futura revisione della LBC. Il Legislativo comunale avrà tuttavia la facoltà di emendare.

In merito alle richieste puntuali dell'interrogazione, il Municipio rileva quanto segue:

1. Per quale motivo nel caso specifico dell'ex garage Malacrida non avete voluto utilizzare gli articoli della legge edilizia e della Lst, malgrado vi fossero elementi di valutazione culturale più che sufficienti per (almeno) sospendere la domanda di costruzione?

La prima domanda di costruzione prevedeva l'abbattimento dell'ex garage Malacrida e la costruzione di una palazzina per appartamenti. Il Municipio sentito il parere dei Dicasteri Costruzione e Pianificazione e della Commissione edilizia si è espresso solo a favore dell'abbattimento ed ha invece negato la costruzione della palazzina (unico edificio di grandi dimensioni).

Il Municipio, in ossequio ai disposti dell'ISOS, ha infatti ritenuto importante tutelare gli aspetti urbanistici presenti dati dall'alternanza fra i volumi pieni e i vuoti, che un edificio come quello proposto non garantiva. Oltre a questo, il Municipio ha voluto pure tutelare gli aspetti privati. Infatti, la particolarità dell'edificio con annessa l'autorimessa non permette un sufficiente stimolo per un investimento atto ad un riuso privato dello stabile. Quest'ultima è una premessa essenziale affinché l'edificio non venga destinato al totale abbandono.

Con la seconda domanda di costruzione, che prevedeva esclusivamente l'abbattimento dell'ex garage Malacrida, coerentemente con la prima presa di posizione, il Municipio ha dato un preavviso favorevole.

Nel preavviso cantonale alla domanda di costruzione l'UBC, pur segnalando la singolarità dell'edificio, non ha ravvisato una sostanza monumentale tale da giustificare una tutela a livello cantonale, e ha demandato tale compito al Municipio. Quest'ultimo ha considerato le osservazioni dell'UBC, che ha definito l'edificio interessante dal punto di vista architettonico, tuttavia in ponderazione degli aspetti presenti non ha ritenuto vi fossero gli estremi per adottare alcuna delle misure di salvaguardia date dalla Legge.

2. Non ritenete necessario elaborare una strategia particolare per le procedure edilizie concernenti edifici potenzialmente da inserire nell'inventario dei beni culturali di interesse locale ma che non sono ancora legalmente protetti?

Il Municipio è consapevole dell'esigenza di porre delle chiare regole per edifici degni di protezione attraverso una procedura sistematica. A questo fine, e come già segnalato in premessa, aveva proposto una collaborazione al Cantone per accelerare i tempi per l'allestimento del censimento.

In considerazione dell'elevato numero di schede degli oggetti censiti (1231), prima di procedere all'istituzione di una zona di pianificazione, occorrerà trovare i giusti criteri di valutazione per eseguire una prima scrematura ed evitare, da una parte di restringere in modo troppo marcato il diritto privato, e dall'altra di creare un eccessivo dispendio di risorse ed energie per l'ente pubblico. Dopo questa scrematura verrà valutata la possibile istituzione di una zona di pianificazione che copra a macchia di leopardo i differenti oggetti scelti, in attesa che la tutela diventi effettiva giuridicamente (crescita in giudicato della variante di PR).

A tal proposito, è importante evidenziare che a Bellinzona, da una prima proposta dell'UBC di ca. 900 oggetti censiti, sono stati ritenuti e trasmessi solo ca. 200 oggetti per esame preliminare e parallelamente alla trasmissione è stata istituita la zona di pianificazione.

A Locarno da ca. 600 oggetti censiti dall'UBC, dapprima ne sono stati scelti ca. 250 sui quali è stata poi istituita la zona di pianificazione, 70 edifici sono stati trasmessi al DT per esame preliminare.

In entrambi i casi la prima scrematura è avvenuta con la collaborazione dell'UBC.

3. Il Piano direttore comunale (PDc) attualmente in fase di elaborazione non ha alcun vincolo giuridico per i privati: pertanto come intendete gestire le procedure edilizie che minacciano edifici che possono essere potenzialmente salvaguardati come beni culturali nel lasso di tempo che vi sarà tra l'elaborazione e l'adozione del PDc e l'avvio delle varianti di PR (per esempio una sui beni culturali)?

Come già risposto alla domanda precedente, sarà possibile procedere all'istituzione di una zona di pianificazione una volta che sarà ridotto il numero degli oggetti da verificare.

Data la particolarità del tema, la scheda relativa ai BC potrà eventualmente essere anticipata rispetto alle restanti schede del PDc.

4. Il Dipartimento del territorio in questi ultimi anni sta sistematicamente richiamando i Municipi dei Comuni inadempienti ad allestire varianti pianificatorie dedicate ai beni culturali di interesse locale: Mendrisio ha ricevuto una tale richiesta da parte del Dipartimento del territorio?

Come anticipato nella premessa, il Cantone ha consegnato il censimento il 15 marzo 2018. Conseguentemente, non avrebbe potuto richiamare il Municipio di Mendrisio perché inadempiente.

Sperando di avere evaso esaustivamente la sua richiesta, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Per il Municipio

Avv. Samuel Maffi
Vice-Sindaco

Lic. rer. pol. Massimo Demenga
Segretario

Il tempo impiegato per l'elaborazione della presente risposta ammonta complessivamente a 4 ore lavorative.

Copia:

Dicastero Pianificazione /Ufficio tecnico comunale