

# *cittadini per il* *territorio*



Spettabile  
Municipio di Mendrisio

6850 Mendrisio

Mendrisio, 24 febbraio 2013

Egregi signori,

in riferimento alla domanda di costruzione per l'edificazione di sei stabili plurifamiliari con 48 appartamenti al mappale 600 RFD Mendrisio/sezione Rancate in Via Barozzo, ci permettiamo di fare le seguenti osservazioni:

Il complesso edilizio previsto in località Castello a Rancate comporta la demolizione della villa ex Gerosa esistente progettata nella metà degli anni Sessanta dall'architetto Tita Carloni. La nuova edificazione - di sei edifici, per un totale complessivo quarantotto appartamenti - si estenderà sull'annesso terreno di circa 35mila metri quadri. L'intervento postulato prevede in pratica l'occupazione dell'ampio parco attualmente esistente, e comporterà la sua necessaria risistemazione per i nuovi collegamenti pedonali e veicolari, nonché la costruzione di un parcheggio sotterraneo (e relative rampe d'accesso) e altri posti auto per ospiti/visitatori.

Si tratta evidentemente di un intervento edilizio non indifferente, che va ad incidere e trasformare in maniera marcata da un profilo paesaggistico la maestosa collina che sovrasta il paese di Rancate e che traccia le pendici del Monte San Giorgio per chi lo osserva dalla pianura di Mendrisio.

La villa progettata da Carloni è indubbiamente un'interessante testimonianza della corrente architettonica "organica" sviluppatasi negli anni '60 nel Canton Ticino. L'edificio che verrà demolito si qualifica infatti per il suo sapiente inserimento sul pianoro sulla sommità della collina terrazzata e che reca ancora ben riconoscibili i tipici caratteri del paesaggio collinare del Mendrisiotto. La villa, disposta su un solo piano, per quanto molto ampia, si pone del resto in maniera simpatetica con questo contesto e, grazie al suo inserimento discreto ed equilibrato e grazie al parco che la circonda e protegge, evita di proposito rapporti di contrasto, sia con il paesaggio circostante e sia con il villaggio sottostante.

Il nuovo previsto complesso modificherà per contro radicalmente questo delicato equilibrio, alterando considerevolmente l'attuale ancora pregevole alternanza tra

territorio edificato e spazi liberi / naturali. Le sei palazzine d'appartamenti, di cui quattro posizionate sulla parte anteriore del colmo collinare, concepite con un'altezza di due piani, andranno inevitabilmente a costituire un nuovo marcato fronte (skyline), posto proprio in un punto delicato del paesaggio, come del resto ben documentato dalla fotografia panoramica allegata. In proposito, si richiamano le indicazioni inserite nel Piano direttore cantonale (cfr. scheda P1 – Paesaggio) che sottolineano a più riprese come la lettura e l'interpretazione del paesaggio – inteso come "Patrimonio collettivo" - rappresentino una premessa irrinunciabile per ogni scelta di uso del territorio che rispetti, anche modificandolo, il carattere di un luogo. Ogni elemento che costituisce il paesaggio andrebbe dunque esaminato in funzione del rapporto che ha con gli altri elementi, tenendo presente il contesto d'insieme.

Il progetto postulato per il nuovo complesso di palazzine misconosce questa lettura territoriale, non rispetta la morfologia del paesaggio naturale e costruito. Il suo impatto sul contesto collinare stravolge gli aspetti visibili e fondamentali dell'orografia della collina che, come detto, fungono da fondale al paese di Rancate e da premessa al Monte san Giorgio e pertanto interessano un contesto territoriale ben più allargato al sedime interessato. Per questi motivi, riteniamo che la nuova edificazione costituisca un'opera con rilevante incidenza territoriale e che pertanto la sua progettazione - per quanto ammessa dal PR vigente - necessiti di adeguate misure volte a garantire il suo ottimale inserimento nel territorio e a mitigarne l'impatto sul paesaggio. Appare evidente che per raggiungere questi obiettivi, i nuovi corpi di fabbrica non dovrebbero essere più alti di un piano e soprattutto non andrebbero posizionati sul fronte collinare, ma adagiati sul terreno retrostante, evitando così di compromettere l'attuale paesaggio collinare, che si è mirabilmente conservato negli anni. Le nuove costruzioni dovrebbero altresì essere riguardose dell'attuale parco e delle piante secolari presenti.

La demolizione di un edificio e la trasformazione di un parco qualitativi come quelli progettati da Tita Carloni sulla collina di Rancate dovrebbero essere oggetto di attenta lettura e, se del caso, perlomeno "compensati" da una nuova edificazione che sappia altrettanto valorizzare le qualità paesaggistiche sin qui preservate e che con la postulata trasformazione oggetto della domanda di costruzione in oggetto andranno irrimediabilmente perse.

Chiediamo pertanto a Comune e Cantone di formulare all'indirizzo dei promotori le dovute osservazioni.

Per i Cittadini per il Territorio

Ivo Durisch

Grazia Bianchi