Chronologie der Ereignisse um ein Nachbarhaus, Meride (TI)

Kleine, persönliche Vorgeschichte **1992/93**

Progetto Murinell, Arzo – Projekt zur Erhaltung und Umnutzung der letzten, wasserbetriebenen Marmorsägerei der Schweiz bzw. im ganzen Alpenraum. Nach intensiver Netzwerk- und Aufbauarbeit musste leider von einer Umsetzung des Projektes abgesehen werden, da die parallel laufenden juristischen Abklärungen – mit ausgesprochen lange sich hinziehenden Nachforschungen – zu viele grundbuchliche Unsicherheiten und Unwägbarkeiten an den Tag brachten: Die als Projektträgerin geplante Stiftung würde mit Besitzantritt der fraglichen Liegenschaft gleichzeitig auch sämtliche, lange Zeit davor entstandenen Rechtsstreitigkeit mitkaufen und befrieden müssen, bevor der eigentliche Stiftungszweck in Angriff genommen werden könnte…

Vorgeschichte zwei **2010/2011**

Quasi zwanzig Jahre nach meiner ersten Reise in die Montagna, erfahre ich aus meinem weiteren Bekanntenkreis von einem zum Verkauf stehenden Hauses in Meride. Tätsächlich kauf ich dieses Hauses, vicolo G. B. Clerici 8.

Lothar Drack © dracksache.ch

2011, 2012 und 2013
Verschiedenste anstehende Reparaturarbeiten im Hause, und weil eine Nachbarin dies monierte, kümmere mich sogar um die Reparatur einer maroden Telefonzuleitung, obwohl ich damals keinen Festnetzanschluss hatte und dies eigentlich andere, in Italien wohnhafte Nachbarn hätten machen müssen, die in Lipomo (Como) wohnhaften Montorfano.

Januar 2013
Entwicklung der Idee «Casa Clerici in una nuove luce» (Umnutzung des Gebäudes als Ort der Begegnung mit altem Handwerk und künstlerischer Gestaltung), von Beginn weg mit juristischer Begleitung durch den Tessiner Anwalt Alberto Schriber sowie **immer in Kontakt und in Absprache mit den Montorfanos**, Besitzer der zum Verkauf stehenden Nachbarliegenschaft.

Progetto Casa Clerici

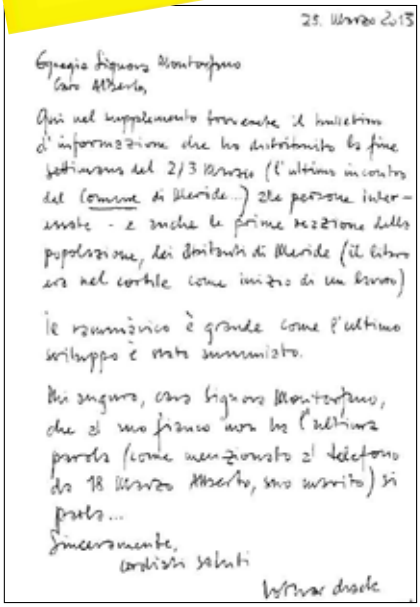
14.2.2013
Besichtigung der Liegenschaft mit Alberto Montorfano, weitere Besprechung der Projektidee, Vorlegen des ersten Entwurfes einer Projektinformation und Vorschlag, gemeinsam einen Vorkaufsvertrag aufzusetzen – als grundlegende Bedingung für das weitere Vorgehen.

21.2.2013
Ich schicke die zweisprachig ausgearbeitete Projektinformation den Montorfanos nach Lipomo und telefoniere ein paar Tage danach, um zu hören, ob die Montorfanos einverstanden sind, bevor ich die ersten zehn Exemplare drucken lasse: **Alberto Montorfano gibt am Telefon sein Einverständnis**.

2.3.2013
Anlässlich des letzten Dorffestes der Gemeinde Meride informiere ich einzelne Personen über meine Projektidee. Sie stösst überall auf gutes Echo im Dorf, gute Resonanz kommt auch aus dem Gemeinderat (damaliger Sindaco: Pascal Cattaneo); zwei Gemeinderäte werden delegiert, mit mir in Kontakt zu treten, Albisetti und Pregaldini.

Sonntag, 17.3.2013
Besprechung mit zwei **Municipali** in mein Haus, sie geben verschiedene Tipps, v.a. mit dem Präsidenten der Fondazione Ercole Doninelli Kontakt aufzunehmen.

23.3.2013
Bei einem Telefongespräch sagt Montorfano aus heiterem Himmel, sie seien «in parola di vendita con una signora di Ligornetto». Ich bin konsterniert und schicke umgehend einen Brief an die Montorfanos, um an die bereits besprochenen nächsten Schritte in Richtung Projekt zu erinnern (gemeinsam Vorkaufsvertrag aufsetzen).


23. Marzo 2013

Egregio Signor Montorfano
Caro Alberto,

Qui nel supplemento troverete il bollettino di informazione che ho distribuito la fine settimana del 2/3 Marzo (l'ultimo incontro del Comune di Meride) alle persone interessate - e anche la prima sezione della popolazione, dei dintorni di Meride (il libro era nel cortile come inizio di un lavoro)

Il riassunto è grande come l'ultimo sviluppo è stato summarizzato.

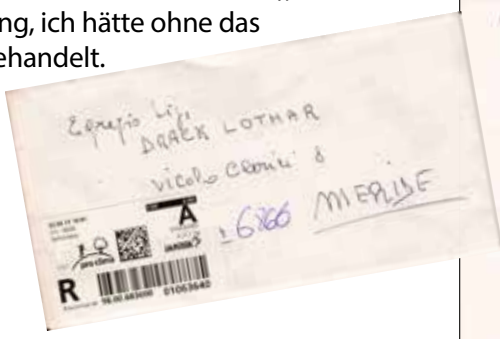
Mi auguro, caro Signor Montorfano, che il mio firmare non ha l'ultima parola (come menzionato al telefono da 18 Marzo Alberto, suo scritto) si parla...

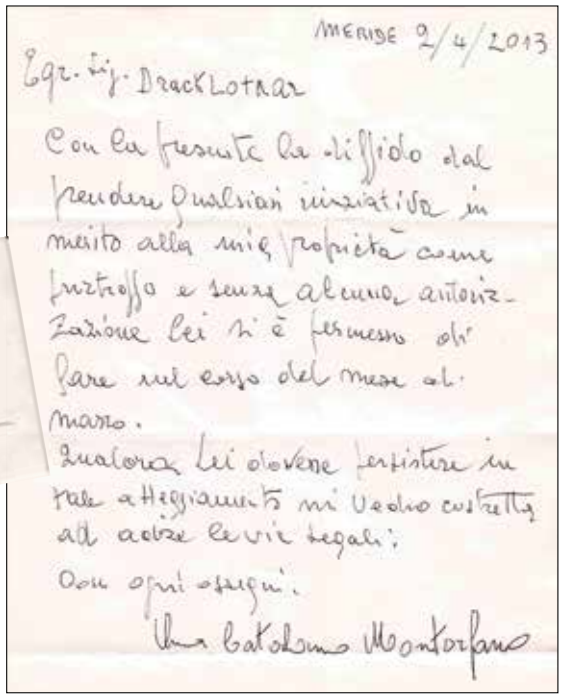
Sinceramente,
cordiali saluti

Lothar Drack

28.3.2013 – Hausfriedensbruch
Montorfano dringt in mein Haus ein und überhäuft mich mit an den Haaren herbeigezogenen Vorwürfen, ich hätte ohne ihr Einverständnis gehandelt, ich würde mich aufführen, wie wenn ich schon Besitzer wäre, ja sogar: ich wolle ja nur Geld in meine eigene Tasche arbeiten. Gleichzeitig relativiert er die ominöse «signora di Ligornetto», diese existiere gar nicht!
Ich lasse umgehend ein klärendes Schreiben übersetzen und überbringe dieses nach Lipomo, mit einer Colomba di Pasqua. Der zentralen Punkt (bevor man zusammensitzt und alles klärt, wird Projektarbeit eingestellt) scheint angekommen: «Ah, una colomba della pace», dies die Worte von Frau Montorfano!

2.4.2013
Eingeschriebener Drohbrief von Frau Montorfano, offensichtlich mit den Formulierungen eines Juristen (was mich erinnert daran, wie Montorfano erwähnt hatte, sie hätten die Unterstützung eines Anwaltes aus Meride und einer Architektin mit Studio in Mendrisio), notabene mit der Unterstellung, ich hätte ohne das Einverständnis der Besitzer gehandelt.




MERIDE 2/4/2013

Egr. Sig. Drack Lothar

Con la presente la diffido dal prendere qualsiasi iniziativa in merito alla mia proprietà come fuoriuscito e senza alcuna autorizzazione lei si è permesso di fare nel corso del mese di marzo.
Qualora lei dovesse persistere in tale atteggiamento mi vedrò costretta ad adire le vie legali.

Con ogni ossequio.

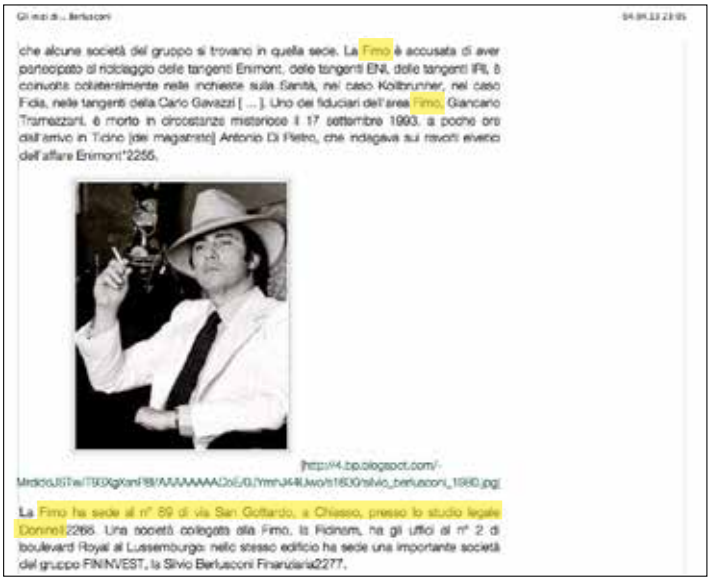
Una Bartolomo Montorfano

Zur gleichen Zeit setze ich meine Versuche fort, den Präsidenten dieser besagten Fondazione Ercole Doninelli, [redacted] telefonisch zu kontaktieren.

4.4.2013

Erstes und letztes Telefon mit Doninelli: Meine Bitte, verschiedene kulturelle Anliegen diskutieren zu können, hört er gar nicht erst an, sondern wirft mir sofort die identischen Vorwürfe wie Montorfano an den Kopf! Schnell wird klar, Doninelli muss dieser Berater sein – irrtümlicherweise «avvocato» genannt.

«Gli inizi di Berlusconi» von Nicola Costanzo, 12.6.2012

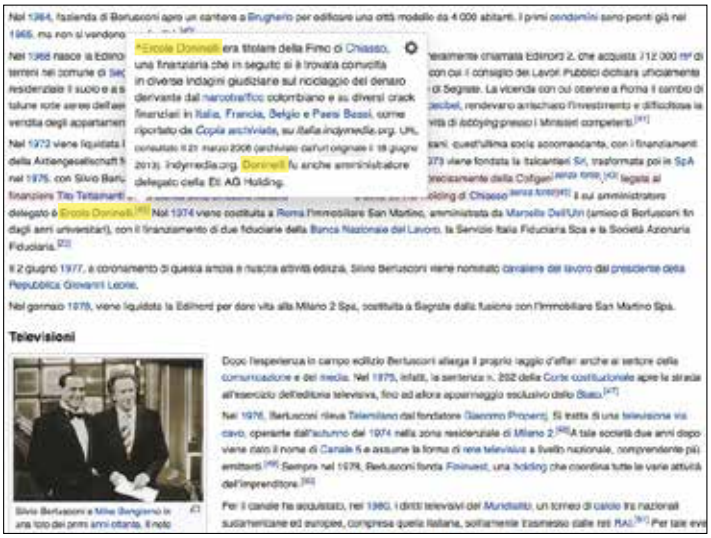


Gli inizi di... Berlusconi

che alcune società del gruppo si trovano in quella sede. La Fimo è accusata di aver partecipato al riciclaggio delle tangenti Enimont, delle tangenti ENI, delle tangenti IRI, è coinvolta collateralmente nelle inchieste sulla Sanità, nel caso Kolbrunner, nel caso Fidia, nelle tangenti della Carlo Gavazzi [...]. Uno dei fiduciari dell'area Fimo, Giancarlo Tramazzani, è morto in circostanze misteriose il 17 settembre 1993, a poche ore dall'arrivo in Ticino [del magistrato] Antonio Di Pietro, che indagava sui rapporti evidenti dell'affare Enimont'2255.

La Fimo ha sede al n° 89 di via San Gottardo, a Chiasso, presso lo studio legale Doninelli2266. Una società collegata alla Fimo, la Fidinam, ha gli uffici al n° 2 di boulevard Royal al Lussemburgo: nello stesso edificio ha sede una importante società del gruppo FININVEST, la Silvio Berlusconi Finanziaria2277.

Eine kurze Internetrecherche über diese Fondazione sowie über Ercole Doninelli zeigt dessen Zusammenarbeit mit Silvio Berlusconi und Marcello Dell'Utri auf, Schwarz- und Drogengeldaffären, eine eigentliche Geldwaschanlagen im Graubereich der Schweizer Finanzwirtschaft: Er ist offensichtlich einer der Hauptakteur in jenem Skandal, der Mitte der Neunzigerjahre schweizweit Wellen geworfen hat. Hinweise finden sich auf «Inside Paradeplatz», «Investire oggi», sogar im italienischen Wikipedia-Artikel über Berlusconi.



Nel 1964, fazienda di Berlusconi apre un cantiere a Brugherio per edificare una città modello da 4 000 abitanti. I primi condomini sono pronti già nel 1966, ma non si vendono

Nel 1968 nasce la Edilnord 1, che acquista 112 000 m² di terreni nel comune di Segrate, con cui il consiglio dei Lavori Pubblici dichiara ufficialmente residenziali il suolo e a s... di Segrate. La vicenda con cui ottenne a Roma il cambio di talune note aree dell'ex ... rendevano antieconomico l'investimento e difficoltosa la vendita degli appartamenti ... di lobbying presso i Ministeri competenti.

Ercole Doninelli era titolare della Fimo di Chiasso, una finanziaria che in seguito si è trovata coinvolta in diverse indagini giudiziarie sul riciclaggio del denaro derivante dal narcotraffico colombiano e su diversi crack finanziari in Italia, Francia, Belgio e Paesi Bassi, come riportato da Copia archiviata, su italia.indymedia.org. URL consultato il 21 marzo 2006 (archiviato dall'originale il 18 giugno 2013). Indymedia.org. Doninelli fu anche amministratore delegato della Efi AG Holding.

Nel 1972 viene liquidata la ... della Aktiengesellschaft 5 ... nel 1975, con Silvio Berlusconi ... finanziere Tito Tettamanti ... 373 viene fondata la Italcantieri Srl, trasformata poi in SpA ... precisamente della Cofigeri ... legata al ... holding di Chiasso ... e sul amministratore delegato è Ercole Doninelli. Nel 1974 viene costituita a Roma l'Immobiliare San Martino, amministrata da Marcello Dell'Utri (amico di Berlusconi fin dagli anni universitari), con il finanziamento di due fiduciarie della Banca Nazionale del Lavoro, la Servizio Italia Fiduciaria Spa e la Società Azionaria Fiduciaria.

Il 2 giugno 1977, a coronamento di questa attività e nascita attività edilizia, Silvio Berlusconi viene nominato cavaliere del lavoro dal presidente della Repubblica Giovanni Leone.

Nel gennaio 1978, viene liquidata la Edilnord per dare vita alla Milano 2 Spa, costituita a Segrate dalla fusione con l'Immobiliare San Martino Spa.

Televisioni

Dopo l'esperienza in campo edilizio Berlusconi allarga il proprio raggio d'affari anche al settore della comunicazione e dei media. Nel 1975, infatti, la sentenza n. 202 della Corte costituzionale apre la strada all'esercizio dell'editoria televisiva, fino ad allora appannaggio esclusivo dello Stato.

Nel 1976, Berlusconi rileva Telemilano dal fondatore Giacomo Properzi. Si tratta di una televisione via cavo, operante dall'autunno del 1974 nella zona residenziale di Milano 2. A tale società due anni dopo viene dato il nome di Canale 5 e assume la forma di rete televisiva a livello nazionale, comprendente più emittenti. Sempre nel 1978, Berlusconi fonda Fininvest, una holding che coordina tutte le varie attività dell'imprenditore.

Per il canale ha acquistato, nel 1980, i diritti televisivi del Mundialito, un torneo di calcio tra nazionali sudamericane ed europee, compresa quella italiana, solitamente trasmesso dalla rete RAI. Per tale eve...

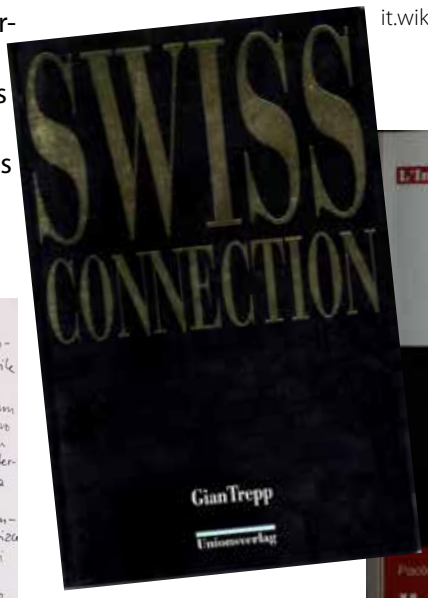
Silvio Berlusconi e Mike Bongiorno in una foto dei primi anni ottanta, il noto

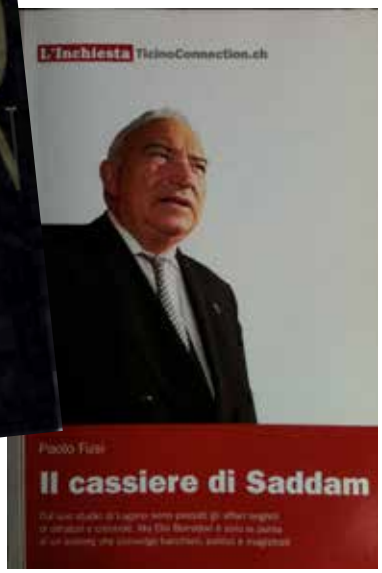
it.wikipedia.org/wiki/Silvio_Berlusconi

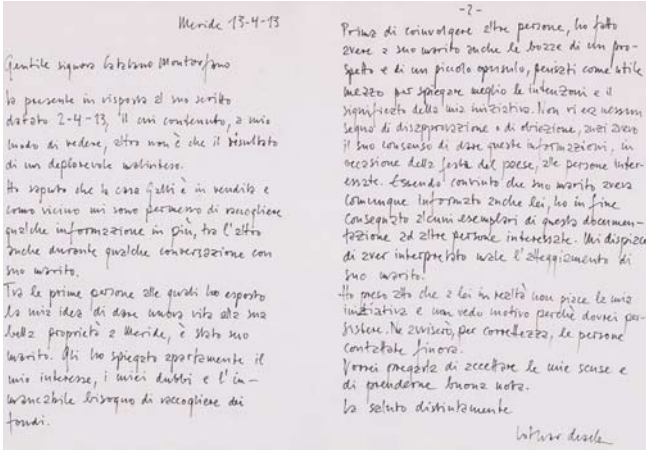
Später stosse ich auf «Swiss Connection» von Gian Trepp sowie «Il Cassiere di Saddam» von Paolo Fusi, beide Publikationen wurden an Tessiner Gerichten ebenso bekämpft wie die Autoren selbst, letztlich aber ohne Erfolg (einzig eine superprovisorische Verfügung gegen den Verlag «L'inquiesta» blieb zehn Jahre lang stehen und der Verkauf des Buches blockiert! In allen andern Verfahren lasen aber Gerichte ausserhalb des Tessins mit, da die Autoren entweder in andern Landesteilen oder im Ausland wohnen, offenbar Grundlage für ein faires Verfahren). Nebeneffekt dieser Gerichtsverfahren: Die Publikationen sind genauestens durchleuchtet worden und können nun als wirklich seriöse Quelle konsultiert werden. «Swiss Connection» ist inzwischen gar auf Italienisch übersetzt worden, abrufbar unter http://studimonetari.org/laconnessionesvizzera.pdf.

14.4.2013

Antwortbrief an Frau Montorfano. Nur durch Zufall erfahre ich, dass ihr Brief vom 2.4. auch dem Municipio di Meride zugestellt worden ist (obwohl davon nichts auf im Brief steht). Ich verfasse eine Richtigstellung, die ich jedem Mitglied des damaligen Gemeinderates zustelle, da der Gemeinderat wegen der Eingemeindung in die Stadt Mendrisio in seiner alten Form nie mehr zusammentrat.







Meride 13-4-13

Gentile signora Gabriella Montorfano

In presenza in risposta al suo scritto datato 2-4-13, il cui contenuto, a mio modo di vedere, altro non è che il risultato di un deplorevole malinteso.

Ho saputo che la casa Gelli è in vendita e come vicino mi sono permesso di raccogliere qualche informazione in più, tra l'altro anche durante qualche conversazione con suo marito.

Tra le prime persone alle quali ho esposto la mia idea di dare nuova vita alla sua bella proprietà a Meride, è stato suo marito. Gli ho spiegato apertamente il mio interesse, i miei dubbi e l'incertezza circa di raccogliere dei fondi.

-2-

Prima di coinvolgere altre persone, ho fatto avere a suo marito anche le bozze di un progetto e di un piccolo opuscolo, pensati come utile mezzo per spiegare meglio le intenzioni e il significato della mia iniziativa. Non vi era nessun segno di disapprovazione o di diffidenza, anzi aveva il suo consenso di dare queste informazioni, in occasione della festa del paese, alle persone interessate. Essendo convinto che suo marito avesse comunque informati anche lei, ho in fine consegnato alcuni esemplari di questa documentazione ad altre persone interessate. Mi dispiace di aver interpretato male l'atteggiamento di suo marito.

Ho preso atto che a lei in realtà non piace la mia iniziativa e non vedo motivo perché dovrei persistere. Ne avviserò, per correttezza, le persone contattate finora.

Vorrei pregarla di accettare le mie scuse e di prendere buona nota.

La saluto distintamente

Gabriele Gisela

Es mehren sich klare Zeichen, dass im Dorf Gerüchte und gezielte Unwahrheiten gegen mich in Umlauf gesetzt werden.

Auf meiner Internetseite wird die Information aufgeschalten, dass alle Aktivitäten rund um das Projekt eingestellt wurden. An derselben Stelle wird die Chronologie der Ereignisse darstellt, notabene **ohne irgend einen Namen zu nennen (nur mit Initialen, zwecks Unkenntlichkeit chiffriert)** und nur auf Deutsch.

September und Oktober 2013
Im Dorf verdichtet sich das Gerücht, die Casa Clerici sei inzwischen von [redacted] gekauft worden, also vom **juristischen Berater** des Verkäuferehepaares. Zu jenem Zeitpunkt pflege ich über diesen noch immer zu sagen, dass man «**Söhne nicht für die Untaten der Väter verantwortlich machen dürfe**»!

8.1.2014
Drohbrief von Rechtsanwalt Roberto Rulli, ich müsse das ganze Kapitel des Clerici-Projektes von meiner Internetseite löschen und das Fundraising für die Phantomstiftung (!) umgehend einstellen, ansonsten weitere juristische Schritte folgen würden. Der Brief mit den darin enthaltenen Unterstellungen geht **in Kopie an die Stadtbehörden von Mendrisio**!

Studio Legale e Notarile

Avv. **Roberto Rulli** Notaio

Corso San Gottardo 20
CH-6830 Chiasso
Tel. 091 682 94 45
Fax 091 682 94 46
avv.rulli@bluewin.ch
legale.rulli@bluewin.ch
C.c.p. 69-47045-6

Raccomandata
Egregio signor
Lothar Drack
Vicolo G.B. Clerici 8
6866 Meride

Chiasso, 8 gennaio 2014

Casa Clerici
Fondo n. 47 di Mendrisio - Meride

Egregio signor Drack,

Le scrivo in relazione alla pubblicazione su suo sito internet del progetto concernente la casa Clerici di Meride.

Le segnalo che quest'immobile è stato recentemente acquistato da un mio cliente.

Le chiedo di togliere subito dal suo sito la predetta pubblicazione, poiché il mio cliente non condivide affatto il suo progetto.

Il mio cliente La diffida inoltre a voler immediatamente interrompere la raccolta fondi in favore della fantomatica Fondazione, che dovrebbe occuparsi di realizzare il Suo progetto.

In caso contrario, il mio cliente si riserva di adire le vie legali.

Distinti saluti

Avv. Roberto Rulli

C.p.c:
- cliente
- Comune di Mendrisio - Meride

[redacted]

Der einschlägige Text auf meiner Internetseite stellt zwar hinreichend klar, dass sämtlich Projektarbeiten eingestellt sind. Trotzdem veranlasse ich über den verantwortlichen Webmaster, dass die betreffende Stelle zusätzlich noch fett gesetzt erscheint: «**Die von Beginn weg angestrebte Transparenz wie auch alle Projekt bezogenen Informationen – beides die gegenwärtigen Besitzverhältnisse berücksichtigend wie auch Schritt für Schritt im Voraus kommuniziert! – konnten Missverständnisse ebenso wenig verhindern wie offenbar auch Fallstricke kultureller Unterschiede vermeiden. So musste ich leider sämtliche Aktivitäten nach sehr kurzer Zeit bereits wieder einstellen.**»

Danach mache ich erneut eine kurze Recherche, diesmal zum Namen «[redacted]», werde prompt fündig, z. B. im Artikel von Gianluca di Feo im Corriere della Sera «Fimo, una finanziaria del Canton Ticino appassionata di intrigi italiani» vom 4.4.1993:

CORRIERE DELLA SERA

IL BANCHIERE PACINI BATTAGLIA HA RIVELATO CHE ERANO GLI " SPALLONI " DELLA SOCIETA' AD OCCUPARSI DELLA CONSEGNA DELLE MAZZETTE A DC E PSI

Fimo, una finanziaria del Canton Ticino appassionata di intrighi italiani

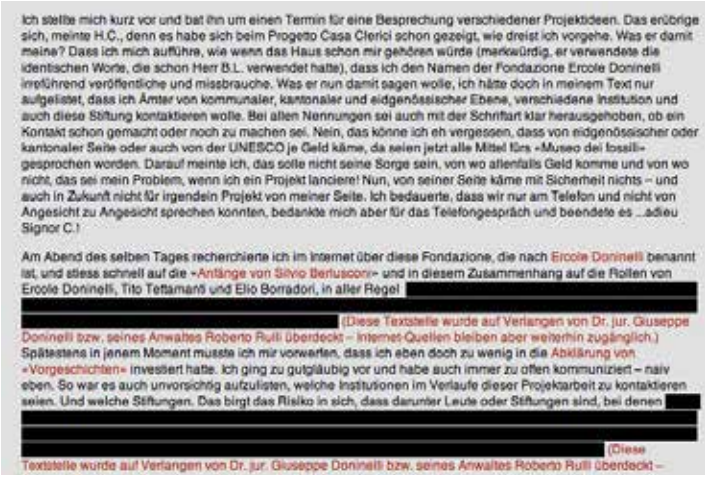
le figure misteriose di Fiscalini Elio e [redacted] protagonisti nelle ultime inchieste di fondi neri, movimenti di capitali, riciclaggio di denaro sporco e fatturazioni fasulle

---------- PUBBLICATO ---------- Il banchiere Pacini Battaglia ha rivelato che erano gli "spalloni" della societa' ad occuparsi della consegna delle mazzette a Dc e Psi TITOLO: Fimo, una finanziaria del Canton Ticino appassionata di intrighi italiani - MILANO . Il grande imbuto del denaro che scotta. Soldi della mafia, delle tangenti, dell' evasione fiscale e del commercio d' armi che si infilano nei forzieri di una finanziaria di Chiasso. E sempre con cifre a nove zeri. L' inchiesta "Mani pulite" si imbatte ancora nella Fimo, societa' svizzera con una passione per gli intrighi italiani. Il banchiere Pierfrancesco Pacini Battaglia ha rivelato che erano gli "spalloni" della Fimo ad occuparsi della consegna delle mazzette a Psi e Dc. Partivano dal Ticino . racconta Pacini Battaglia . e depositavano le bustarelle in Piazza del Gesu' , poi lasciavano la quota per il Psi nell' auto di Balzamo, il defunto tesoriere del Garofano. Nelle testimonianze del banchiere, gli uffici di Chiasso vengono descritti come l' ultimo ingranaggio della macchina dei fondi neri Eni. Che non trascurava di coinvolgere mediatori libici e iracheni pur di foraggiare le segreterie dei partiti. Un movimento in direzione contraria era stato individuato dalla polizia. Ma con denaro ben piu' sporco. Alla Fimo venivano affidati tutti i pagamenti del clan Madonia diretti verso i narcos colombiani in cambio delle forniture di cocaina. Le banconote di Cosa nostra viaggiavano da Palermo a Milano sui tir degli ortaggi. Poi sotto la Madonnina venivano gestiti da Giuseppe Lottusi, arrestato nell' ottobre 1991 e condannato a Palermo una settimana fa. E Lottusi affidava quei soldi alla Fimo. La tappa successiva nella rotta del riciclaggio era l' isola di Guernsey, paradiso fiscale di Sua maesta' britannica. Li' veniva preparato l' altro ingrediente fondamentale: le fatture false per giustificare il movimento di capitali. E anche i maghi dei finanziamenti Eni sfruttavano le fabbriche di parcelle gonfiate della stessa isola. Ma il mosaico della Fimo ha altri tasselli, tutti carichi di mistero. E di tangenti miliardarie. Quelle della Socini, industria di tram finita sotto accusa nelle prime fasi di Tangentopoli. L' amministratore delegato Alessandro Marzocco confesso' di aver versato tredici miliardi, incassati dal socialista Sergio Redaelli. Provvigioni erano state elargite anche nella capitale per vendere veicoli all' Atac. All' epoca, la maggioranza delle azioni della Socini era in mano a due societa' del Canton Ticino, amministrate da Elio Fiscalini e [redacted]. Chi sono? Fiscalini e' il presidente della Fimo. Doninelli gestisce invece uno studio nello stesso palazzo di corso San Gottardo a Chiasso. La Socini non si occupava solo di mezzi di trasporto. Nei suoi piani c' erano anche investimenti bellici. Nel 1984 lo statuto incomincia a prevedere la costruzione di veicoli corazzati e di armi. Poi, tre anni dopo, viene acquistata la Franchi di Brescia, celebre produttrice di pistole, fucili e mitragliatori. Un' attivita' non molto fortunata: l' azienda e' fallita nello scorso maggio. Ma la coppia Doninelli Fiscalini e' protagonista di un altro giallo italiano degli ultimi mesi. Il 17 febbraio i coniugi Buchberger di Asolo sono stati fermati dalla Guardia di Finanza di Ponte Chiasso. Dalla borsetta della signora sono spuntati documenti di ogni tipo. Tra cui le tracce del trasporto di 432 miliardi in Svizzera per sottoscrivere azioni del gruppo farmaceutico Fidia di Abano Terme. E chi controlla la Fidia? La finanziaria Hyaline di Mendrisio, della quale Giuseppe Doninelli e' presidente e Elio Fiscalini consigliere. Sulla borsetta dei miliardi sono in corso due inchieste. Una mira a fare luce sui rapporti tra i Buchberger e Ugo Zilletti, ex vicepresidente del Csm coinvolto nel crac dell' Ambrosiano e nelle trame della P2. L' altra, condotta dalla Procura di Venezia, vuole accertare se quei capitali trasferiti in Svizzera possano provenire da tangenti. Soldi che potrebbero avere qualche legame con la corrente dorotea della Dc veneta che fa capo all' ex ministro Carlo Bernini. Perche' tanti fiumi di banconote confluiscono nelle casse della Fimo? Per il giudice Paolo Borsellino non c' erano dubbi: poche persone hanno la capacita' di spostare cifre cosi' ingenti. E nelle mani di questi finanzieri piu' spregiudicati vanno a finire i proventi di tutti i traffici oscuri. E i ticinesi cosa ne pensano? Per loro la Fimo e' una societa' al di sopra di ogni sospetto. E stata persino presiedutta da Gianfranco Cotti, deputato del Partito popolare svizzero. Che ha lasciato la carica all' indomani dell' arresto di Lottusi. Gianluca Di Feo

Di Feo Gianluca

3.4.2014

Weiterer, diesmal zweiseitiger Drohbrief von Rechtsanwalt Rulli – mit Betreff «Casa Clerici Fondo 74 (sic!) (…) und der Anschuldigung, dass der auf meiner Internetseite publizierte Text beleidigend sei. Der «Anwalt aus Meride» sei leicht als sein Klient Dr. jur. [redacted] erkennbar, ebenso «Architekt in Mendrisio» als dessen Lebensgefährtin. Sie würden mit wenig schmeichelhaften Urteilen bezüglich ihrer Rolle rund um die Affäre Casa Clerici bedacht. Das sei absolut inakzeptabel und völlig falsch. Die entsprechenden Stellen müssten innerhalb von 7 Tagen vom Internet entfernt werden, ansonsten seine Klienten wegen Ehrverletzung Strafantrag einreichen und vor Gericht Schadenersatz forden würden. Zudem hielt er fest, dass ich auf seine Verwarnung vom 8. Januar noch nicht reagiert und den Text «Casa Clerici in una nuova luce» noch nicht vom Internet genommen hätte, obwohl ich habe erkennen müssen, dass der neue Besitzer das Projekt in keinster Weise teilen würde.


Ich stellte mich kurz vor und bat ihn um einen Termin für eine Besprechung verschiedener Projektideen. Das erübrige sich, meinte H.C., denn es habe sich beim Progetto Casa Clerici schon gezeigt, wie dreist ich vorgehe. Was er damit meine? Dass ich mich aufführe, wie wenn das Haus schon mir gehören würde (merkwürdig, er verwendete die identischen Worte, die schon Herr B.L. verwendet hatte), dass ich den Namen der Fondazione Ercole Doninelli irreführend veröffentliche und missbrauche. Was er nun damit sagen wolle, ich hätte doch in meinem Text nur aufgelistet, dass ich Ämter von kommunaler, kantonaler und eidgenössischer Ebene, verschiedene Institution und auch diese Stiftung kontaktieren wolle. Bei allen Nennungen sei auch mit der Schriftart klar herausgehoben, ob ein Kontakt schon gemacht oder noch zu machen sei. Nein, das könne ich eh vergessen, dass von eidgenössischer oder kantonaler Seite oder auch von der UNESCO je Geld käme, da seien jetzt alle Mittel fürs «Museo dei fossili» gesprochen worden. Darauf meinte ich, das solle nicht seine Sorge sein, von wo allenfalls Geld komme und von wo nicht, das sei mein Problem, wenn ich ein Projekt lanciere! Nun, von seiner Seite käme mit Sicherheit nichts – und auch in Zukunft nicht für irgendein Projekt von meiner Seite. Ich bedauerte, dass wir nur am Telefon und nicht von Angesicht zu Angesicht sprechen konnten, bedankte mich aber für das Telefongespräch und beendete es ...adieu Signor C.!

Am Abend des selben Tages recherchierte ich im Internet über diese Fondazione, die nach Ercole Doninelli benannt ist, und stiess schnell auf die «Anfänge von Silvio Berlusconi» und in diesem Zusammenhang auf die Rollen von Ercole Doninelli, Tito Tettamanti und Elio Borradori, in aller Regel [redacted] (Diese Textstelle wurde auf Verlangen von Dr. jur. Giuseppe Doninelli bzw. seines Anwaltes Roberto Rulli überdeckt – Internes Quellen bleiben aber weiterhin zugänglich.)
Spätestens in jenem Moment musste ich mir vorwerfen, dass ich eben doch zu wenig in die Abklärung von «Vorgeschichten» investiert hatte. Ich ging zu gutgläubig vor und habe auch immer zu offen kommuniziert – naiv eben. So war es auch unvorsichtig aufzulisten, welche Institutionen im Verlaufe dieser Projektarbeit zu kontaktieren seien. Und welche Stiftungen. Das birgt das Risiko in sich, dass darunter Leute oder Stiftungen sind, bei denen [redacted] (Diese Textstelle wurde auf Verlangen von Dr. jur. Giuseppe Doninelli bzw. seines Anwaltes Roberto Rulli überdeckt –

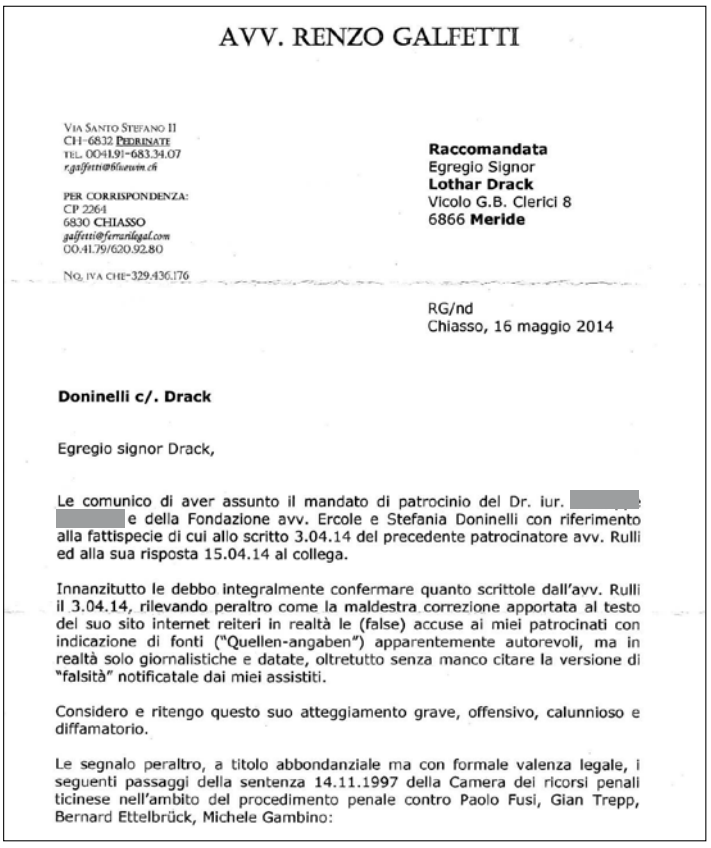
Korrekturen, auf der Internetseite www.dracksache.ch publiziert

15.4.2014

In meiner Antwort weise ich darauf hin, dass vermutlich Kat.Nr. 47 gemeint sei und nicht 74. Ich betone, dass meine Texte ausschliesslich auf bereits publizierten Tatsachen aufbauen und die entsprechenden Quellen zitiert würden. Weiter warne ich davor, Tatsachen zu verdrehen und Unwahrheiten über mich in die Welt zu setzen, dass «**die Verbreitung einer solchen Aussage gar das Potential einer Verleumdung mit sich trägt** (es sei in diesem Zusammenhang daran erinnert, dass die Kopie Ihres letzten Schreibens an die Stadtverwaltung von Mendrisio ging!).» Gleichzeitig lasse ich die beanstandeten Stellen meiner Internetseite mit schwarzen Balken überdecken, die wiederum mit dem Hinweis versehen waren, wer die Löschung bzw. diese Überdeckung verlangt hat.

16.5.2014

Rechtsanwalt Renzo Galfetti stellt einen weiteren, dreiseitigen Drohbrief mit Zitaten aus einem der oben geschilderten gerichtlichen Verfahren zu, die die Lauterkeit Doninellis belegen sollen. Er bestätigt die Schreiben von Rulli und stellt fest, dass «die ungeschickt korrigierte Webseite nur die (falschen) Anschuldigungen gegen meinen Klienten mit dem Hinweis auf scheinbar glaubwürdige Quellen bekräftige, die aber nur journalistisch sind und deren „falsità" durch seinen Klienten erwiesen ist. Ich halte dieses Verhalten für schwerwiegend, beleidigend, verleumderisch und diffamierend. Nun, auch in Anbetracht der Tatsache, dass Sie in Meride leben und im Hinblick auf gute nachbarschaftliche Beziehungen, hat mein Klientel eine gewisse Verfügbarkeit, den Streit gütlich beizulegen – und zwar unter folgenden Bedingungen: 1. dass Sie sich schriftlich für das entschuldigen, was Sie gegen sie geschrieben haben, 2. dass Sie sich verpflichten, in jedem weiteren Schreiben mein Klientel weder direkt noch stillschweigend zu erwähnten; 3. dass Sie mir die Bankunterlagen mit den vollständigen Kontobewegungen ab 1.1.2013 zustellen, mit der förmlichen Verpflichtung, alle Zahlungen, die mit dem trügerischen Versprechen eingegangen sind, sie für den Kauf der Casa Clerici zu verwenden, an die Absender zurückzugeben; 4. dass Ihre Erklärung zu den Punkten 1, 2 und 3 auf Ihrer Website, sofort nachdem sein Klientel diese akzeptiert hätten, veröffentlicht und der vorherige Text vollständig entfernt wird (…)».


AVV. RENZO GALFETTI

Via Santo Stefano 11
CH-6832 Pedrinate
tel. 0041.91-683.34.07
r.galfetti@bluewin.ch

per corrispondenza:
CP 2264
6830 Chiasso
galfetti@ferrarilegal.com
00.41.79/620.92.80

No. IVA CHE-329.436.176

Raccomandata
Egregio Signor
Lothar Drack
Vicolo G.B. Clerici 8
6866 **Meride**

RG/nd
Chiasso, 16 maggio 2014

Doninelli c/. Drack

Egregio signor Drack,

Le comunico di aver assunto il mandato di patrocinio del Dr. iur. [redacted] e della Fondazione avv. Ercole e Stefania Doninelli con riferimento alla fattispecie di cui allo scritto 3.04.14 del precedente patrocinatore avv. Rulli ed alla sua risposta 15.04.14 al collega.

Innanzitutto le debbo integralmente confermare quanto scrittole dall'avv. Rulli il 3.04.14, rilevando peraltro come la maldestra correzione apportata al testo del suo sito internet reiteri in realtà le (false) accuse ai miei patrocinati con indicazione di fonti ("Quellen-angaben") apparentemente autorevoli, ma in realtà solo giornalistiche e datate, oltretutto senza manco citare la versione di "falsità" notificatale dai miei assistiti.

Considero e ritengo questo suo atteggiamento grave, offensivo, calunnioso e diffamatorio.

Le segnalo peraltro, a titolo abbondanziale ma con formale valenza legale, i seguenti passaggi della sentenza 14.11.1997 della Camera dei ricorsi penali ticinese nell'ambito del procedimento penale contro Paolo Fusi, Gian Trepp, Bernard Ettelbrück, Michele Gambino:

29.5.2014
Im Antwortbrief an Galfetti – immer in deutscher Sprache – entschuldige ich mich, «dass ich ab und zu etwas schreibe, was ihm eventuell nicht passt. Der Name Doninelli ist mit Meride nun mal in einer Weise verknüpft, dass es schier unmöglich ist, diesen Namen nicht zu erwähnen. Anderseits sind aus den bisherigen Äusserungen keine Hinweise ersichtlich, die mich überzeugen könnten, dass Herr Doninelli alle übrigen Einwohnerinnen und Einwohner derart überragt, dass normale Leute wie ich sich ihm gegenüber unterwürfig verhalten müssten. Ich sehe keinen Grund, meine ursprünglich freundnachbarlichen Kontakte mit Herrn Montorfano gegenüber Dritten zu rechtfertigen, und ebensowenig scheint es mir angebracht darüber zu diskutieren, warum man schliesslich begann, mich auf derart fiese Art beim damaligen Gemeinderat von Meride sowie bei den Behörden der Stadt Mendrisio anzuschwärzen. Ob Missverständnisse, Neid oder Angst eine Rolle spielten, scheint mir unwichtig zu sein, da ich vor allem Wert darauf lege, dass wir uns als Nachbarn respektieren und in Ruhe lassen können, unabhängig von weltanschaulichen, beruflichen oder politischen Divergenzen. Wenn aber Ihre Klienten oder wer auch immer, mich mit erfundenen oder verdrehten Behauptungen samt einschlägigen Drohungen belästigen wollen, so werde ich mich zu wehren wissen. Gleichwohl habe mich entschlossen, den Text „Tagebuch einer Abtreibung" gänzlich von meiner Internetseite zu nehmen. Dass ich die Hoffnung auf einen freundlichen Umgang nicht aufgeben werde, liegt wahrscheinlich an meiner etwas naiven Gutmütigkeit.»
Von Galfetti höre ich anschliessend nichts mehr.

September, Oktober und November 2014

Ohne «Notifica» und ohne Informationen an die Nachbarn fahren Baumaschinen auf: Arbeiter schaffen während drei Monaten Schutt, Aushub- und Abbruchmaterial weg, in eine Mulde vor dem Dorfe. Rückfragen auf der Gemeinde (24.9.14) und später bei der Denkmalpflege (28.10.14) zeigen, dass keine der vor Ort eigentlich zuständigen Personen informiert waren. Als die Mitarbeiterin des Ufficio tecnico, die immer am Montagmorgen in Meride Präsenz hat, auf der Baustelle einen Augenschein nehmen will, ist das Tor verschlossen: Der einzige ruhige Morgen in jenen drei Monaten, die Arbeiter fahren erst am Nachmittag mit ihrer lärmigen Arbeit fort! Die Mitarbeiterin des Ufficio tecnico kann mir erst eine Woche später berichten, dass der Bauherr mit ihrem Chef direkt gesprochen habe – ein ungewöhnliches Vorgehen, wie sie selber meint.
Die Mitarbeiterin der Denkmalpflege antwortet am 20.11. (darin eingeschlossen die Antwort der Ufficio tecnico-Mitarbeiterin von Mendrisio an einen Mitarbeiter der Denkmalpflege vom 6.11., es handle sich gemäss Bauherrn nur um «sgombero di suppellettili»). Erstaunlich, dass es für solch unbedeutende Arbeiten **einen Bagger, ein Förderband, einen Dumper (Muldenkipper)sowie einen überlauten, stinkenden Stromgeneratoren braucht – erstaunlich auch, dass diese «unbedeutenden Arbeiten» rund drei Monate dauern.**

Erst kürzlich ans Tageslicht gekommene Korrespondenz zeigt, dass der Bauherr 1. diese Sache im Nachhinein zu legitimieren sucht und dass er es offenbar 2. für nützlich erachtet, im selben Schreiben üble Nachrede gegen mich zu pflegen.
Was auf mündlicher Ebene im Dorfgespräch geschieht, ist natürlich schwierig nachzuweisen. Dass

dies aber wiederholt auf schriftlichem Weg von statten geht, obwohl ich meines Erachten mein Missfallen deutlich genug ausgedrückt hatte, zeigt klar auf, dass dies nicht wirklich ernst genommen wird: Im Gegenteil, die Wiederholungen scheinen System zu haben, im Dorf, auf kommunaler und auch auf kantonaler Ebene!
Wohl unnötig zu betonen, dass ein Grossteil der Bewohnerinnen und Bewohner von Meride seit längerem jenen Gerüchten aufsitzt und diese verdrehte Geschichten getreulich weiter kolportieren. Neudeutsch würde man dem Mobbing sagen! Die Techniken dazu sind aber uralt – und nur schwer fassbar!

Unter den neu nach Meride gezogenen, deutschsprachigen Personen wird der Rat weitergereicht, wenn man hier in Ruhe leben und sich ins Dorf integrieren wolle, halte man besser Distanz zu jenem jüngst zugezogenen Zürcher namens Drack… **Meines Erachtens geht es hier um «üble Nachrede», wie der Terminus technicus, glaub ich, in der Schweizer Strafgesetzgebung lautet.**

23.9.2015
Rechtsanwalt Pascal Cattaneo stellt mit eingeschriebener Post einen weiteren Drohbrief zu, diesmal mit **der Unterstellung, ich würde mit zwei Videokameras das Areal seines Klienten ausspionieren** «(…) Die von Ihnen – ohne je zu fragen, ohne jegliche Einwilligung von Nachbarn – montierten Kameras fokussieren die Räume Ihres Besitzes [die in Teilen auch von meinem Klienten im dem Sinne mitbenutzt werden, als er sein grundsätzliches Wegrecht nutzen muss, um zu seinem Besitz zu gelangen] sowie jene der Nachbarliegenschaft (…)» **und damit dessen Privatsphäre auf völlig illegale Weise schädigen** – ebenso mit Pflanzen, die zu nahe an der Hofmauer stehen.

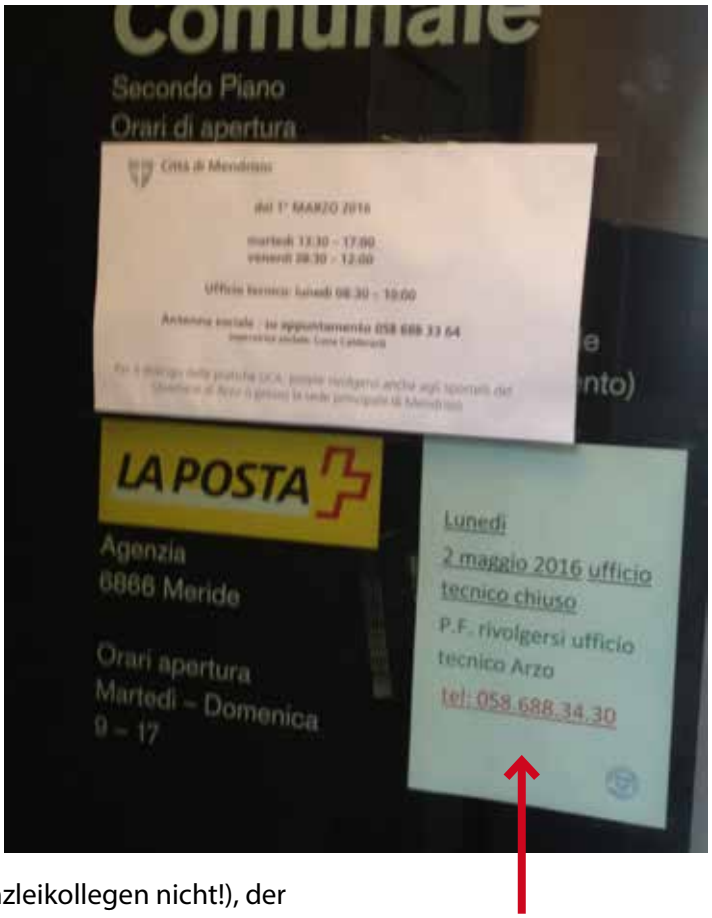
8.10.2015
Antwort an Cattaneo: Besagte Pflanzen (botanisches Experiment mit Weide) sind weg, logisch sind an dieser Stelle keine Bäume geplant. Es gibt keine Kameras, nur ein Ultraschallgerät gegen streunende Kleintiere sowie eine Attrappe gegen ungebetene Gäste.
Was im Schreiben nicht erwähnt ist: Die Attrappe ist eine unmittelbare Folge des Hausfriedensbruchs von Alberto Montorfano. Und was ebenfalls nicht erwähnt ist: Auch wenn die Attrappe bestückt wäre, hätte die Kamera nur meinen eigenen Hofteil im Visier. Hingegen ist neben der Eingangstür des Elternhauses von Giuseppe Doninelli **eine Kamera installiert, die ausschliesslich öffentlichen Grund im Visier hat.** Das hingegen ist nach geltendem Schweizer Recht unzulässig!

25.4.2016 - 9.5.2016

«Pubblicazione domanda di costruzione» des Umbauprojektes «Castel Cedro». Ist das blosser Zufall, dass in die zweite Woche dieser offiziellen Ausschreibung ein Feiertag fällt (Christi Himmelfahrt, wo eine Mehrheit im Tessin «ponte» macht, auch Anwaltskanzleien)? Wie in der Gemeindeordnung vorgesehen, wird am 23.4.16 die Information an alle Anstösser abgeschickt, in meinem Fall mit falscher Adresse (obwohl ich schon seit mehr als zwei Jahren Wohnsitz in Meride habe und sämtliche komunale Korrespondenz und Rechnungen inkl. Steuerrechnung an die richtige Adresse gehen!), am Mittwoch 27.4. dann mit richtiger Adresse erneut abgeschickt. Am 28.4. wird hingegen nur ein Abholschein in meinen Briefkasten gelegt, obwohl ich zuhause bin! Somit kann ich den Eingeschriebenen erst am Freitag 29.4. auf der Post abholen. Dem Schreiben kann ich nun entnehmen, dass am darauf folgenden Montag am Schalter des Ufficio tecnico in Meride Einsicht genommen werden kann.

An jenem Montagmorgen, 2.5., bleibt aber der Schalter von Meride geschlossen, ein hingeklebter Zettel weist darauf hin. Läuten nützt nichts, die Tür bleibt geschlossen. Auf dem Zettel steht geschrieben, dass man sich an den Schalter vom Nachbardorf Arzo wenden müsse.

Der freundliche Herr am Schalter von Arzo kann mir aber die Unterlagen der Baueingabe Doninelli nicht vorlegen. «Ups, nein, die liegen in Meride!», meint er. Ich entgegne: «Da ist aber heute geschlossen. Ein Zettel an der Türe verweist einen nach Arzo, darum stehe ich hier!» Erst einen Tag später, also am…



3.5.2016

kann ich diese Unterlagen im Ufficio tecnico in Mendrisio einsehen, die Verzögerung beträgt inzwischen eine gute Woche. Es bleibt nur noch ein Arbeitstag, der Mittwoch, dann ist Feiertag und anschliessend «ponte del Ascensione»! Am darauffolgenden Montag müsste hingegen eine allfällige Einsprache niet- und nagelfest formuliert abgeschickt sein: praktisch ein Ding der Unmöglichkeit! Nur mit grossem Glück gelingt es, einen Anwalt in der Region ausfindig zu machen, der 1. nicht selber in einem Interessenskonflikt bezüglich G.D. steht (und auch dessen übrige Kanzleikollegen nicht!), der 2. nicht ohnehin die übliche «Auffahrtsbrücke» macht und der 3. überhaupt Zeit hat, so kurzfristig ein Mandat mit der Deadline 9. Mai zu übernehmen!

9. 5.2016

Rechtsanwalt Dario Gabaglio reicht «Opposizione» ein, Haupteinwände sind die Platzierung der Zentralheizung in kleiner Hofbaute mit Kamin auf niedrigstem Dach, was die dahinter liegenden dreistöckigen Hofgebäude beeinträchtigt und die insgesamt 34 [!] neuen Öffnungen für Fenster und Türen – notabene an einem Gebäude, das unter besonderem Schutz steht, an dem gemäss Bauordung keine neuen Öffnungen erlaubt sind. Und nur mit ebenso grossem Glück kann ich in dieser kurzen Zeit auch Verbindungen zum Tessiner Heimatschutz knüpfen: Benedetto Antonini von der STAN, der Societa ticinese delle arte e natura, bringt ebenfalls fristgerecht die «Opposizione» von Seiten des Heimatschutzes ein!

7.9.2016 - 21.9.2016

«Pubblicazione Domanda di costruzione Giuseppe Doninelli / Variante». Kaum zu fassen, aber das gleiche Spiel wie bei der ersten Publikation wiederholt sich: Fristgerecht werden alle Anstösser mit eingeschriebener Post angeschrieben, nur mein Couvert geht wiederum an jene falsche Adresse und obwohl ich dies notabene moniert hatte… Trotzdem gelingt es wiederum, in der knappen noch zur Verfügung stehenden Zeit fristgerecht eine «Opposizione» einzureichen, am **20.9.2016.**

28.12.2016
Das Municipio di Mendrisio erteilt die Bewilligung, in welchem die Begründungen für die Ausnahmen gänzlich fehlen, owohl es sich um krasse Abweichungen von der Bauordnung handelt – ein klarer Widerspruch zu einem ordentlichen Verfahren.

31.1.2017
Rekurs an den Regierungsrat, im Verlaufe dessen sich zeigt, dass 1. das Municipio di Mendrisio wiederholt Informationen nicht weitergeleitet hat, weder an mich noch an meinen Anwalt und dass 2. der Anwalt des Bauherrn in der Argumentationsket-tegegen mich unter anderem Korrespondenz seines eigenen Klienten beibringt – notabene vom Dezember 2014 an verschiedene Verwaltungsabteilungen – die nur zeigen, wie dieser mich zu diffamieren versucht.

28.2.2017
Antwort des Büros für Baubewilligungen
>24.2.2017
>Rekurseinwände EDI.2017.44 >(Luft Wasser Boden),
>24.2.2017
>Rekurseinwände EDI.2017.44 – Akte DT 97052 >
>Büro für Denkmalpflege,
>9.2.2017
>Rekurs/Akte 97052 EDI.2017.44 (Natur/Umweltbüro).

16.3.2017
Antwort von Avv. Cattaneo/Doninelli (16 Seiten).

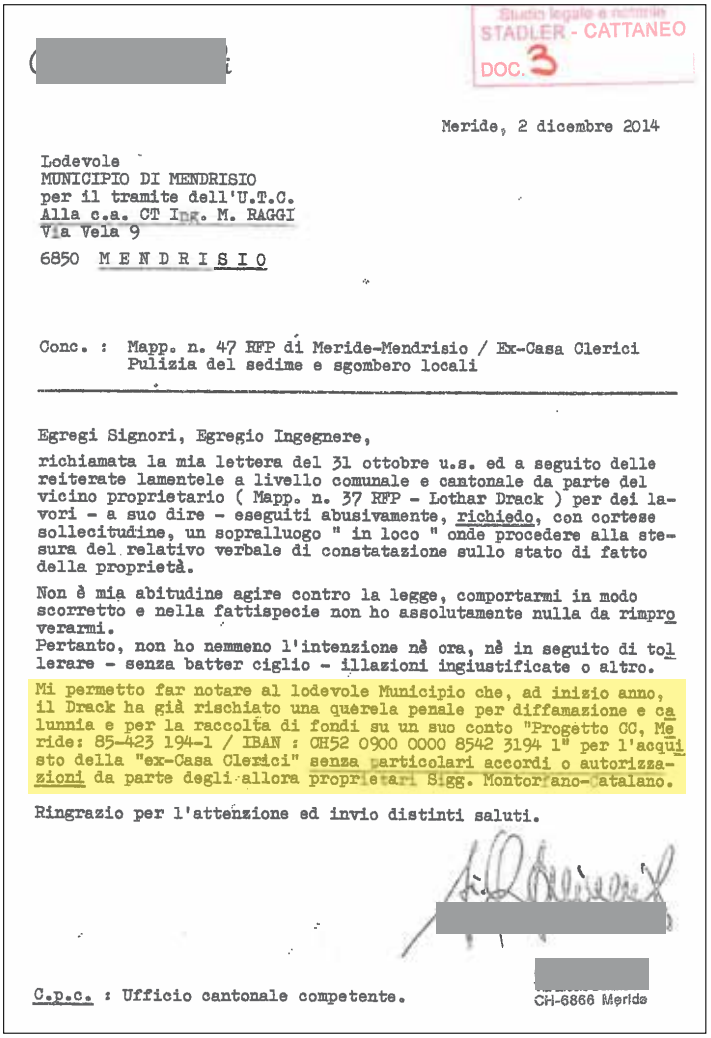
16.3.2017
Antwort der Stadt Mendrisio (5 Seiten)

21.3.2017
Aufforderung zur Antwort (Rekursdienst des Reg.rates)

3.4.2017
Verlängerung der Frist für die Antwort.

26.4.2017
Replik von Cattaneo/Doninelli (13 Seiten).

2.6.2017
Duplik (Rekursdienst des Regierungsrates) >
> 12.5.2017 Duplik der Stadt Mendrisio.


Studio legale e notarile
STADLER - CATTANEO
DOC. 3

[redacted]

Meride, 2 dicembre 2014

Lodevole
MUNICIPIO DI MENDRISIO
per il tramite dell'U.T.C.
Alla c.a. CT Ing. M. RAGGI
Via Vela 9
6850 M E N D R I S I O

Conc. : Mapp. n. 47 RFP di Meride-Mendrisio / Ex-Casa Clerici
Pulizia del sedime e sgombero locali

Egregi Signori, Egregio Ingegnere,

richiamata la mia lettera del 31 ottobre u.s. ed a seguito delle reiterate lamentele a livello comunale e cantonale da parte del vicino proprietario (Mapp. n. 37 RFP - Lothar Drack) per dei lavori - a suo dire - eseguiti abusivamente, richiedo, con cortese sollecitudine, un sopralluogo " in loco " onde procedere alla stesura del relativo verbale di constatazione sullo stato di fatto della proprietà.

Non è mia abitudine agire contro la legge, comportarmi in modo scorretto e nella fattispecie non ho assolutamente nulla da rimproverarmi.
Pertanto, non ho nemmeno l'intenzione nè ora, nè in seguito di tollerare - senza batter ciglio - illazioni ingiustificate o altro.

Mi permetto far notare al lodevole Municipio che, ad inizio anno, il Drack ha già rischiato una querela penale per diffamazione e calunnia e per la raccolta di fondi su un suo conto "Progetto CC, Meride: 85-423 194-1 / IBAN : CH52 0900 0000 8542 3194 1" per l'acquisto della "ex-Casa Clerici" senza particolari accordi o autorizzazioni da parte degli allora proprietari Sigg. Montorfano-Catalano.

Ringrazio per l'attenzione ed invio distinti saluti.

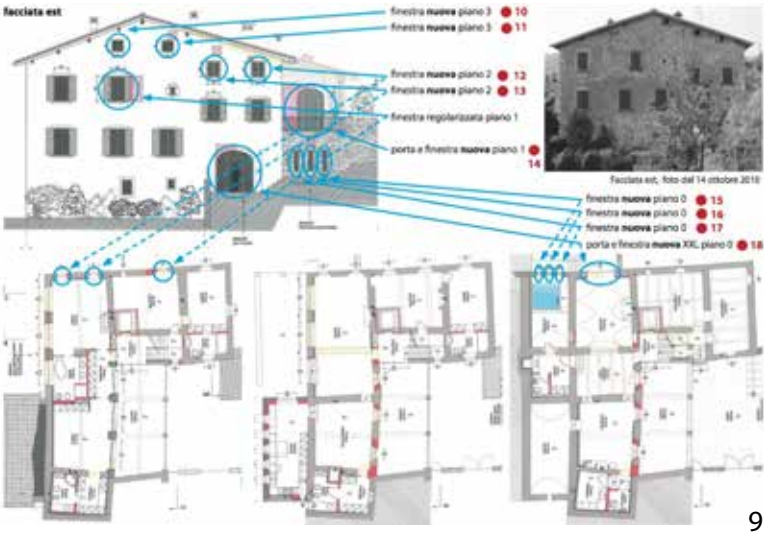
[redacted]

C.p.c. : Ufficio cantonale competente.

[redacted]
CH-6866 Meride

Detail der zweiten Seite der Beilage, mit Kamin **auf dem tiefst gelegenen Dach!**

Eine der fünf Seiten jenes Dokumentes, das die **34 neuen Öffnungen des «Castel Cedro»** aufzeigt!



10.4.2018

Der Entscheid des Regierungsrates

Entscheid des Regierungsrates mit 13 Seiten, «(…) Nella presente fattispecie, come a giusto titolo osservato dal ricorrente, le finestre delle facciate nord non corrispondono ai criteri sanciti dall'art. 8 cpv. 4 delle Norme di attuazione del PR particolareggiato (…) Inoltre la scelta del concetto di feritoia, si pone in contrasto con il disegno di tipo tradizionale che caratteriza i nuclei ticinesi, tra cui quello di Meride. (…)
Il preposto Ufficio non contesta quindi l'affermazione dell'opponente, il quale lamenta l'estraneità delle feritoie rispetto al contesto di nucleo, ma si limita ad osservare come – poiché tali aperture risultano limitate allo zoccolo dell'edificio – possano tutto sommato essere tollerate.
(….) in relazione alle aperture, per un concetto di ristrutturazione ulteriormente conservativo. (…) In concreto, per quanto concerne l'edificio principale, si rileva anzitutto che – conformemente a quanto esposto al considerando che precede – il progetto in esame trascende il concetto di riordino delle aperture esistenti.
(…) In definitiva il disegno delle facciate, il ritmo e la dimensione delle aperture presentano tipologie totalmente estranee all'identità e alla cultura del tessuto locale, divergendo sensibilmente dal contesto paesaggistico peraltro particolarmente pregevole tanto da giustivicare un doppio grado di tutela, istituito sia a livello locale, sia a livello federale.
Un'attenta valutazione del postulato intervento permette quindi di stabilire che, nonostante il riserbo di cui questo Consiglio deve dar prova in sede di esame del contenuto normativo attributo dall'Autorità decidente alle nozioni giuridiche indeterminate che è chiamata ad applicare, la valutazione operata dall'Esecutivo comunale non appare sostenibile. Già per questo motivo, la licenza va dunque annullata
(…) In concreto questo Consiglio non può omettere di rilevare come il parere espresso dall'UNP non risulti sufficientemente motvato. Lo stabile è infatti inserito in un paesaggio protetto e in un insediamento di rimarchevole qualità estetica.
(…) In effetti il preposto Ufficio non si è chinato su aspetti degni di analisi quali l'espressione architettonica del prospettato intervento di restauro, i materiali impiegati, nonché le caratteristiche del comparto e degli spazi circonstanti. Visto quanto precede, ne deriva che la valutazione estetica operata dall'UNP non può essere confermata.
(…) In effetti, attraverso l'introduzione di scelte costruttive del tutto atipiche rispetto al tessuto caratteristico del nucleo – in particolare modo per quanto concerne le aperture, nonché l'equilibrio tra pieno e vuoto delle facciate – il progetto lede il quadro normativo applicabile che mira essenzialmente alla consevazione delle caratteristiche dei luoghi.
In definitiva, questo Consiglio non può di conseguenza confermare il preavviso favorevole rilasciato dall'Ufficio della natura e del paesaggio. (…)
Il Municipio non poteva dunque limitrsi ad avallare le generiche condizioni imposte dai competenti Uffici cantonali, Anche da questo profilo, la decisione avversata non può essere tutelata. (…) il ricorso è accolto. Di conseguenza (…) la licenza edilizia è annuallata.

DECIDE:

1. Il ricorso **è accolto**.
   § Di conseguenza la decisione 28 dicembre 2016 con la quale il Municipio del Comune di Mendrisio rilascia al signor [redacted] la licenza edilizia per la variante relativa alla ristrutturazione della casa d'abitazione unifamiliare di cui al mappale n. 47 RFP Mendrisio, sezione Meride, **è annullata**.

2. La tassa di giustizia di fr. **1'000.-** (mille) è posta a carico del resistente signor [redacted]
   Il Comune da un lato ed il signor Giuseppe Doninelli rifonderanno inoltre, in ragione di ½ ciascuno, l'importo complessivo di **fr. 800.-** (ottocento) all'insorgente.

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)
   - Comune di Mendrisio, rappresentato dal Municipio, 6850 Mendrisio;
   - signor [redacted] Meride per il tramite dell'avv. Pascal Cattaneo, Piazza Elvezia/Corso S. Gottardo 3, CP 1342, 6830 Chiasso.

   Comunicazione: (Invio per posta A)
   - signor Lothar Drack, Meride per il tramite dell'avv. Dario Gabaglio, Via Motta 19a, 6850 Mendrisio.

   Comunicazione: (Invio per posta interna)
   - Dipartimento del territorio, Ufficio delle domande di costruzione, Residenza (dt-sg.udc@ti.ch);
   - Servizio dei ricorsi del Consiglio di Stato (can-srcs@ti.ch).

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente: Claudio Zali

Il Cancelliere: Arturo Gnesa

16.5.2018

Rekurs von Avv. Cattaneo an das Verwaltungsgericht in Lugano (24 Seiten mit 42 weiteren Beilageseiten).

13.7.2018

Antwortschreiben von Avv. Gabaglio an das Verwaltungsgericht Lugano (17 Seiten).

Für jene Pöstler, die meine Klingel bei der offiziell befestigten Hausnummer im Hof nicht gefunden haben, montiere ich eine neue Hausglocke am Gattertor. Gleichzeitig lasse ich das altehrwürdige, etwas angerostete Türschloss in Stand setzen und lasse drei Kopien jenes Schlüssels anfertigen, den ich vor einiger Zeit zusammen mit anderem Alteisen im Hause gefunden hatte – für jene Nachbarn, die ein Durchgansrecht haben, aber vielleicht den alten Schlüssel nicht mehr finden.
Alles wird viel schöner als die Lösung meines Vorgängers Renato Faccinetto, jene hässliche Kette mit Vorhängeschloss, die ich bald mal entsorgt hatte!

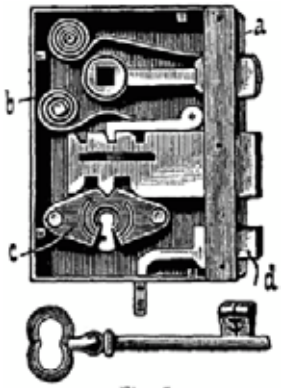


Fig. 5.

Fotografie von Robert Huber, Architekt von Riva San Vitale (Winter 2010/2011): Klar sichtbar die Kette mit dem roten Plastikschutz und das Vorhängeschloss.

Fotografie bei der Öllieferung, 29.12.2010.

11.4.2019
Drohbrief per ‚A+' von Avv. Cattaneo mit Fotos vom Gattertor, dem Aushang sowie dem Veloschloss, welches als Provisorium der Schliessung diente, während das alte Kastenschloss zur Revision beim Schlosser weilte, «das entweder sofort entfernt werden oder seinem Klienten ein Schlüssel ausgehändigt werden muss (…)». Am selben Tag antworte ich per E-Mail, dass die beigelegten Fotos nur einen veralteten Zustand zeigen, dass das Gattertor nun bloss mit einem Seil gesichert sei, während das Schloss in Revision sei.

12.4.2019
Brief von Cattaneo mit einer Foto der Lösung mit Seil.

4.6.2019
Gegen Abend überführt ein Arbeiter einen Dumper in den Hof von Doninelli.

5.6.2019
Im Verlaufe des Morgens fährt derselbe Arbeiter den Dumper wieder weg, der offensichtlich eine Nacht lang einfach da stand. Beim Wegfahren benutzte er seine Hupe – wohl um sich Gehör zu verschaffen?

8.6.2019
Tag der offenen Tür mit Ausstellung und Konzert, mehr als 120 Personen geniessen die **gemütliche Atmospäre, die gegen 14 Uhr plötzlich von ohrenbetäubendem Lärm zerrissen wird**. Eine Benzinmotorsense direkt hinter dem Zaun des Nachbarn: kein Gärtner oder Arbeiter, nein, es handelt sich um den vormaligen Gemeindesekretär von Meride… vorher nie im Garten von Doninelli gesehen – eine pure Provokation!

Welch üble Überraschung!!

18.6.2019 7:10
Frühes Rumoren im Nachbarhaus, diverse Rollläden werden bewegt - Kontrollgang durch Haus und Hof?

26.6.2019
Um das bisschen Unkraut zu schneiden, das im Nachbarhof spriesst, fahren Arbeiter von Doninelli mit Dumper (Muldenkipper) und Benzinmotorsense in den Hof. Dabei verstellen sie die «Objets trouvés» meiner Ausstellung - ganz offensichtlich ohne jegliche Notwendigkeit!

28.10.2019
Brief von Avv. Gabaglio an Avv. Cattaneo (2 Seiten), am selben Tag geht auch die „ «memoria difensiva» von Gabaglio an das Bezirksgericht Mendrisio-Nord (5 Seiten).

18.11.2019
Brief von Avv. Cattaneo an Gabaglio und am selben Tag sein 82 Seiten umfassendes Schreiben «**Istanza supercautelare inautia altera pars e cautelare**» ans Bezirksgericht Mendrisio-Nord.

19.11.2019
Superprovisorische Verfügung des Bezirksrichters Andrea Alberti gegen mich.

11.12.2019
Replik von Avv. Gabaglio (10 Seiten, 7 Zeugenaussagen) und «**Audienzprotokoll**» vor dem Bezirksrichter A. Alberti: Ein Schlüssel ist der Gegenpartei übergeben worden, sie kann auch Kopien davon herstellen; nach jedem Durchgang muss sie aber wieder abschliessen; D. erhält die Möglichkeit für einen Klingelknopf (oder mehrere) sowie einen Briefkasten. Beide Parteien erklären sich bereit, den Zugang für eine allfällige Baustelle sowie auch die Eintragung eines Durchgangsrechtes mit allen beteiligten Parzellen zu erörtern.

30.10.2020
Il tribunale cantonale amministrativo ha invitato tutte le parti coinvolte a un sopralluogo, allo stesso tempo ha chiesto informazioni finali ed il

17.10.2020
decide come segue:

23 DIC. 2020

Incarto n. 52.2018.248 | Lugano 17 dicembre 2020

In nome
della Repubblica e Cantone
Ticino

Il Tribunale cantonale amministrativo

Das kantonale Verwaltungsgericht

composto dei giudici: Giovan Maria Tattarletti, vicepresidente, Matea Pessina, Sarah Socchi

bestehend den Richtern: Giovan Maria Tattarletti, Vizepräsident, Matea Pessina, Sarah Socchi

vicecancelliera: Barbara Maspoli

Vizekanzlerin: Barbara Maspoli

statuendo sul ricorso del 16 maggio 2018 di

entscheidet über den Rekurs vom 26. Mai 2018 von

[redacted], 6866 Meride,
patrocinato da: avv. Pascal Cattaneo, 6830 Chiasso,

[redacted], 6866 Meride,
Prozessbevollmächtigter: RA Pascal Cattaneo

contro

gegen

la decisione del 10 aprile 2018 del Consiglio di Stato (n. 1637) che ha accolto l'impugnativa presentata da Lothar Drack, annullando la risoluzione del 28 dicembre 2016 con cui il Municipio di Mendrisio ha rilasciato al ricorrente la licenza edilizia per ristrutturare una casa d'abitazione (part. 47 RFP, sezione Meride);

die Entscheidung des Staatsrats vom 10. April 2018 (Nr. 1637), mit der der Beschwerde von Lothar Drack stattgegeben und der Beschluss vom 28. Dezember 2016 aufgehoben wurde, mit dem die Gemeinde Mendrisio dem Antragsteller eine Baugenehmigung zur Renovierung eines Wohnhauses erteilt hat (Teil. 47 RFP, Abschnitt Meride) gehalten,

ritenuto, **in fatto**

in der Tat

A. [redacted] è proprietario di una casa d'abitazione del XVIII secolo (part. 47 sub A RFP), situata lungo il margine nord del nucleo storico di Meride, che è soggetto a un piano particolareggiato (PRP) - oltre a essere dichiarato d'importanza nazionale dall'Inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere

A. [redacted] ist Eigentümer eines **Wohnhauses aus dem 18. Jahrhundert (Parzelle 47 sub A RFP), das sich am nördlichen Rand des historischen Dorfkerns von Meride befindet, das einem detaillierten Plan (PRP)** unterliegt – sowie vom Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als von nationaler Bedeutung

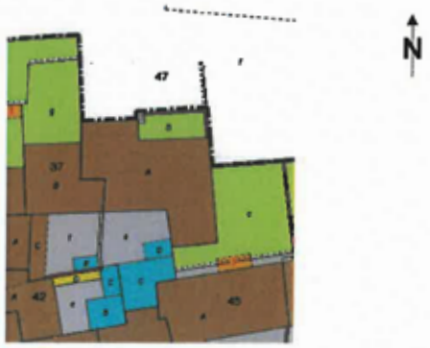
Tribunale cantonale amministrativo
Tribunale d'appello | Incarto n. 52.2018.248 | Lugano 17 dicembre 2020

2

(ISOS) e incluso nel comprensorio del Monte San Giorgio (censito nell'Inventario federale dei paesaggi, siti e monumenti naturali d'importanza nazionale; IFP). L'edificio è un bene culturale protetto d'interesse locale, riconducibile a una casa a corte. Articolato su tre piani, esso presenta verso la corte interna (sub e) il caratteristico portico con il loggiato soprastante (facciata interna sud). Sul lato opposto è presente un rustico con un portico (sub C e D), un tempo a vocazione agricola. L'edificio è contiguo allo stabile sulla part. 37 (sub B) di proprietà di Lothar Drack, con il quale forma l'unità edilizia n. 21 secondo il PRP (unità tipologica della casa a corte).

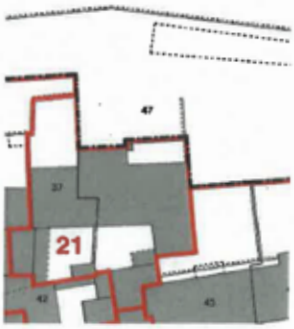
erklärt wurde und zum Gebiet Monte San Giorgio gehört (aufgeführt im Bundesinventar der Landschaften, Ortsbilder und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung; IFP). Das Gebäude ist als Hofhaus ein geschütztes Kulturgut von lokalem Interesse. Es handelt sich um ein dreigeschossiges Gebäude mit einem charakteristischen Portico und darüberliegenden Loggien zum Innenhof hin (Südfassade). Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich ein Rustico mit einem Vordach (sub C und D), der früher für die Landwirtschaft genutzt wurde. Das Gebäude grenzt an das Gebäude auf der Parzelle 37 (Teil B) von Lothar Drack, **mit dem es laut PRP die Gebäudeeinheit Nr. 21 bildet (typologische Einheit des Hofhauses).**

ESTRATTO PIANO DELLE CATEGORIE D'INTERVENTO



AUSZUG AUS DEN KATEGORIEN DES INTERVENTIONS-PLANS
(...)

ESTRATTO PIANO DELLE UNITÀ EDILIZIE



AUSZUG AUS DEM GEBÄUDEEINHEITENPLAN
(...)

B. a. Il 1° aprile 2016 [redacted] ha chiesto al Municipio di Mendrisio il permesso di ristrutturare i suoi stabili. La domanda prevedeva in particolare di riordinare e formare delle nuove aperture, di tinteggiare le facciate, di intervenire sulla struttura del tetto e all'interno dell'edificio principale (part. 47 sub A). Contemplava inoltre dei lavori (nuove aperture, sistemazione della copertura, ecc.) al fabbricato accessorio (sub C), da destinare a studio e a vani tecnici.

b. Nel termine di pubblicazione, al rilascio del permesso si è tra gli altri opposto il vicino Lothar Drack, il quale ha in particolare eccepito la non conformità del progetto con le norme d'attuazione del piano particolareggiato del nucleo storico di Meride (NAPRP) e dal profilo estetico (ritenendo inammissibili 34 nuove aperture, gli interventi alle facciate, ecc.), contestando pure il comignolo dell'impianto di riscaldamento.

C. a. A fronte delle obiezioni e discussioni con l'Ufficio della natura e del paesaggio (UNP) e l'Ufficio dei beni culturali (UBC), il 4 agosto 2016 l'istante in licenza ha inoltrato una variante di progetto per la medesima ristrutturazione, modificando tra l'altro alcune aperture (tra cui delle feritoie) allo stabile principale e all'edificio accessorio e rivedendo i materiali per l'intonacatura delle facciate della casa d'abitazione.

b. Nel termine di pubblicazione, la domanda ha nuovamente suscitato l'opposizione del vicino Lothar Drack, che ha riproposto le proprie contestazioni.

c. Preso atto dell'avviso favorevole (n. 97052) dei Servizi generali del Dipartimento del territorio - integrati da quelli positivi dell'UNP e dell'UBC - il 28 dicembre 2016 il Municipio ha rilasciato la licenza edilizia, secondo i piani di variante, respingendo la predetta opposizione.

D. Con giudizio del 10 aprile 2018, il Consiglio di Stato ha accolto l'impugnativa presentata da Lothar Drack contro la predetta risoluzione, che ha annullato. Dopo aver ammesso la legittimazione attiva del vicino, il Governo ha in primo luogo ritenuto che il progetto disattendesse le NAPRP. Anzitutto ha evidenziato come determinate nuove finestre della casa d'abitazione (facciate N e

B.
a. Am 1. April 2016 beantragte [redacted] beim Municipio von Mendrisio die Bewilligung zur Renovierung seiner Liegenschaft. Der Antrag sah insbesondere die Neuanordnung und Bildung neuer Öffnungen, den Anstrich der Fassaden, Eingriffe an der Dachkonstruktion und im Inneren des Hauptgebäudes vor (Art. 47 sub A). Es sah auch Arbeiten (neue Öffnungen, Anordnung des Daches usw.) am Nebengebäude (sub. C) vor, das als Studio und für technische Zwecke genutzt werden sollte.

b. Während des Veröffentlichungszeitraums erhob der Nachbar Lothar Drack Einspruch gegen die Erteilung der Genehmigung, wobei er **insbesondere die Nichtkonformität des Projekts mit den Durchführungsbestimmungen des detaillierten Plans des historischen Zentrums von Meride (NAPRP) und aus ästhetischer Sicht (er hält 34 neue Öffnungen, Arbeiten an den Fassaden usw. für unzulässig) beanstandete** und auch den Schornstein der Heizungsanlage in Frage stellte.

C.
a. Aufgrund von Einwänden und Gesprächen mit dem Amt für Natur und Landschaft (UNP) und dem Amt für Denkmalpflege (UBC) reichte der Bewilligungsinhaber am 4. August 2016 eine Entwurfsvariante für dieselbe Renovierung ein, einschliesslich der Änderung einiger Öffnungen (darunter einige Schlitzfenster) des Hauptgebäudes zum Nebengebäude und der Überarbeitung der Verputzmaterialien für die Fassaden des Wohnhauses.

b. Innerhalb der Veröffentlichungsfrist wurde der Antrag erneut vom Nachbarn Lothar Drack in Frage gestellt, der seine Einwände wiederholte.

c. Nach Kenntnisnahme der befürwortenden Stellungnahme (Nr. 97052) der Allgemeinen Dienste des Territorialdepartements – ergänzt durch die positiven Stellungnahmen von UNP und UBC – erteilte das Municipio am 28. Dezember 2016 die Baubewilligung gemäss den Plänen der Variante und wies den oben genannten Widerspruch zurück.

D.
Mit **Urteil vom 10. April 2018 hat der Regierungsrat der Berufung von Lothar Drack gegen den vorgenannten Entscheid stattgegeben und diesen aufgehoben.** Zunächst wies er darauf hin, dass bestimmte neue Fenster im Wohnhaus (Fassaden N und E) und im Nebengebäude (Fassade N) nicht dem Grundsatz des Vorrangs der Fülle vor der Leere (Art. 8, Abs. 4, Buchstabe B, NAPRP) entspre

E) e del fabbricato accessorio (facciata N) non rispettassero il principio della preponderanza del pieno sul vuoto (art. 8 cpv. 4 lett. b NAPRP) e come le feritoie fossero estranee al disegno tradizionale dell'architettura dei nuclei. Richiamandosi anche alla scheda con gli indirizzi progettuali relativa alla part. 47, ha inoltre censurato l'importante numero di nuove aperture nella casa d'abitazione. Il fabbricato accessorio, diversamente da quanto indicato in tale scheda, ha aggiunto, non presenterebbe nemmeno una composizione architettonica simile a quella dell'edificio principale. Ricordato che gli interventi nel nucleo devono conservare al massimo la forma esterna dell'edificio, l'Esecutivo cantonale ha quindi ribadito: che il progetto non rispetterebbe i caratteri tipologici e morfologici caratteristici del nucleo, che non sarebbe possibile assimilarlo a un semplice riordino delle aperture esistenti (rispettose delle regole della prevalenza del pieno dei muri perimetrali sui vuoti delle aperture e della dimensione verticale su quella orizzontale) e che il disegno delle facciate, il ritmo e la dimensione delle aperture sarebbero totalmente estranei all'identità e alla cultura del tessuto locale. Ha pertanto ritenuto insostenibile l'opposta valutazione del Municipio. Essenzialmente per le stesse ragioni - dopo aver biasimato l'UNP di non aver reso un avviso sufficientemente motivato - ha ritenuto che il progetto non s'inserisse neppure correttamente nel paesaggio ai sensi dell'art. 104 cpv. 2 della legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (LST; RL 701.100), accennando in tale contesto anche alla tutela dell'edificio quale bene culturale protetto, all'ISOS e all'IFP. Relativamente al tinteggio, ha peraltro considerato troppo generiche le condizioni poste da UNP e UBC. La precedente istanza ha invece disatteso le obiezioni riferite all'organizzazione del cantiere e all'altezza del camino dell'impianto di riscaldamento.

E. Avverso tale giudizio, [redacted] insorge ora davanti al Tribunale cantonale amministrativo, chiedendo che sia annullato e che sia ripristinata la licenza edilizia. Il ricorrente censura preliminarmente la legittimazione a opporsi del vicino Lothar Drack. Dopo aver rimproverato al Governo, da più profili, un accertamento errato dei fatti rilevanti, il ricorrente nega anzitutto diffusamente che il progetto non rispetti le NAPRP. In primo luogo, appoggiandosi anche a dei calcoli, contesta che per le aperture il rapporto della prevalenza del pieno sul vuoto non sia ovunque pienamente rispettato. Ciò varrebbe pure per quelle ad arco che riprenderebbero tipologicamente altre preesistenze. Le feritoie, limitate allo "zoccolo" a monte dell'edificio, non sarebbero invece estranee all'architettura del nucleo, né vietate dalle disposizioni del PRP. L'intervento rientrerebbe inoltre nei limiti di un riordino delle aperture ammesso dall'art. 8 NAPRP, concorrendo a formare un disegno armonico delle facciate. Il progetto manterrebbe poi il carattere tipologico in pietra dell'edificio accessorio. In tal senso nega pure qualsiasi contrasto con la scheda con gli indirizzi progettuali del PRP, peraltro solo indicativa. Il progetto - che preserva la sostanza dell'edificio principale e la sua struttura di casa a corte - non si porrebbe nemmeno in contrasto con l'ISOS, l'IFP e la tutela di bene culturale d'interesse locale. Nega infine che gli uffici dipartimentali non abbiano sufficientemente motivato i loro preavvisi, confutando pure le considerazioni dell'Esecutivo cantonale relative al tinteggio delle facciate.

F. All'accoglimento del ricorso si oppone il Consiglio di Stato, senza formulare particolari osservazioni.
L'Ufficio delle domande di costruzione richiama le sue precedenti prese di posizione, rimettendosi comunque al giudizio del Tribunale. Il Municipio postula l'accoglimento del gravame, mentre Lothar Drack ne chiede il rigetto, contestando le tesi dell'insorgente e riproponendo anche la censura (disattesa dal Governo) relativa all'altezza del camino dell'impianto di riscaldamento. Delle loro motivazioni si dirà, all'occorrenza, più avanti.

G. Con la replica e le dupliche le parti si sono sostanzialmente riconfermate nelle rispettive conclusioni e domande di giudizio, sviluppando ulteriormente le loro tesi.

chen und dass die Schlitzfenster nicht mit der traditionellen Gestaltung der Architektur der Dorfkerne übereinstimmen. Unter Bezugnahme auf die Karte mit den Detailangaben zu Teil 47, hat er auch die grosse Anzahl von neuen Öffnungen im Haus kritisiert. Das Nebengebäude, im Gegensatz zu dem, was in dieser Karte angegeben ist, fügte er hinzu, würde keine ähnliche Architektursprache wie die des Hauptgebäudes präsentieren. Unter Hinweis darauf, dass die Eingriffe im Dorfkern so weit wie möglich die äussere Form des Gebäudes bewahren müssen, hat die kantonale Exekutive daher bekräftigt: dass das Projekt die typologischen und morphologischen Merkmale des Dorfkerns nicht respektieren würden, dass es nicht möglich wäre, es mit einer einfachen Neuanordnung der bestehenden Öffnungen zu assimilieren (unter Beachtung der Regeln des Vorherrschens der Fülle der Umfassungswände auf den Leerräumen der Öffnungen und der vertikalen Dimension auf der horizontalen) und dass die Gestaltung der Fassaden, der Rhythmus und die Grösse der Öffnungen der Identität und der Kultur des lokalen Gefüges völlig fremd wären. **Er hielt daher die gegenteilige Einschätzung des Municipios für unhaltbar. Aus im Wesentlichen denselben Gründen – nachdem sie der UNP vorgeworfen hatte, keine hinreichend begründete Stellungnahme abgegeben zu haben – vertrat er die Auffassung, dass sich das Vorhaben nicht ordnungsgemäss** in die Landschaft im Sinne von Art. 104 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumentwicklung vom 21. Juni 2011 (LST; RL 701.100) einfügt, und verwies in diesem Zusammenhang auch auf den Schutz des Gebäudes als geschütztes Kulturgut, auf das ISOS und auf den IFP. In Bezug auf den Anstrich des Gebäudes hielt er die von der UNP und der UBC gestellten Bedingungen für zu allgemein gehalten. (…)

E.

Gegen diese Entscheidung hat [redacted] beim kantonalen Verwaltungsgericht Berufung eingelegt und beantragt, diese aufzuheben sowie die Baubewilligung neu zu erteilen. Der Berufungskläger **kritisiert zunächst die Berechtigung seines Nachbarn Lothar Drack zum Widerspruch.** Nachdem er der Regierung in mehreren Punkten eine fehlerhafte Beurteilung der relevanten Fakten vorgeworfen hat, widerspricht er zunächst ausführlich, dass das Projekt nicht mit dem NAPRP übereinstimme. Zunächst wird, auch unter Berufung auf Berechnungen, bestritten, dass das Verhältnis von Fülle zu Leere bei Öffnungen nicht überall vollständig eingehalten werde. Dies würde auch für die bogenförmigen Öffnungen gelten, die typologisch andere vorbestehende Strukturen aufgreifen würden. Andererseits seien die Schlitzfenster, die sich auf den dem Gebäude vorgelagerten «Sockel» beschränken, weder ein Fremdkörper in der Architektur des Dorfkerns, noch würden sie durch die Bestimmungen des PRP verboten. Der Eingriff würde auch in die Grenzen einer durch Art. 8 NAPRP erlaubten Neuordnung der Öffnungen fallen und zu einer harmonischen Gestaltung der Fassaden beitragen. Das Projekt würde dann den typologischen Charakter in Stein des Nebengebäudes erhalten. In diesem Sinne sei auch ein Gegensatz zu den Empfehlungen des PRP zu verneinen. Auch würde das Projekt – das die Substanz des Hauptgebäudes und seine Struktur als Hofhaus bewahrt – nicht mit ISOS, IFP und dem Schutz von Kulturgütern von lokalem Interesse in Konflikt stehen. Schliesslich bestreitet er, dass die Departementsämter ihre Anweisungen nicht ausreichend begründet hätten und weist auch die Überlegungen der kantonalen Exekutivbehörde bezüglich des Anstrichs der Fassaden zurück.

F.

Der Regierungsrat lehnt die Annahme der Beschwerde ab, ohne besondere Bemerkungen zu machen.
Das Amt für Baubewilligungen erinnert an seine bisherigen Positionen, vertraut jedoch dem Urteil des Gerichts. Das Municipio beantragt, der Berufung stattzugeben, während Lothar Drack um Ablehnung bittet, wobei er die Argumente des Klägers bestreitet und auch die (von der Regierung übergangene) Beschwerde bezüglich der Höhe des Heizungsschornsteins erneut vorbringt. (…)

G.

In ihren Antworten und Dupliken bekräftigten die Parteien im Wesentlichen ihre jeweiligen Schlussfolgerungen und Ansprüche und entwickelten ihre Argumente weiter.

6

H. Del sopralluogo svolto da una delegazione del Tribunale e della documentazione richiamata (atti pianificatori, scheda inventario dei beni culturali, incarto relativo alla prima domanda di costruzione), al pari delle osservazioni conclusive formulate dalle parti si riferirà, per quanto occorre, più avanti.

Considerato, **in diritto**

1. 1.1. La competenza del Tribunale cantonale amministrativo è data dall'art. 21 cpv. 1 della legge edilizia cantonale del 13 marzo 1991 (LE; RL 705.100). Certa è la legittimazione attiva del ricorrente, istante in licenza, personalmente e direttamente toccato dal giudizio impugnato di cui è destinatario (art. 21 cpv. 2 LE; 65 cpv. 1 della legge sulla procedura amministrativa del 24 settembre 2013; LPAmm; RL 165.100). Il ricorso, tempestivo (art. 68 cpv. 1 LPAmm), è quindi ricevibile in ordine.

   1.2. Il giudizio può essere emanato sulla base degli atti, integrati dal sopralluogo e dai documenti richiamati di cui si è detto in narrativa. A una valutazione anticipata (cfr. DTF 141 I 60 consid. 3.3, 136 I 229 consid. 5.3 e rinvii), le altre prove genericamente sollecitate dall'insorgente (perizia, testi, richiamo incarti edilizi, ecc.) non appaiono idonee a portare ulteriori elementi rilevanti ai fini del giudizio.

2. Da respingere è anzitutto la censura del ricorrente con cui rimprovera alle precedenti istanze di aver ammesso la legittimazione a opporsi e ricorrere del vicino Lothar Drack, qui resistente. Giusta l'art. 8 cpv. 1 LE, contro il rilascio della licenza edilizia può fare opposizione ogni persona che dimostri un interesse legittimo. La legittimazione a fare opposizione in materia edilizia, in base alla giurisprudenza di questa Corte, si giudica secondo gli stessi criteri della legittimazione a ricorrere (ora: art. 65 cpv. 1 LPAmm), tenendo conto della prassi federale in tema di legittimazione ricorsuale dei vicini (art. 89 cpv. 1 della legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110; cfr. sul tema: RtiD II-2017 n. 12 consid. 2.1 e 2.2; STF 1C_22/2017 del 29 agosto 2017 consid. 3). L'opponente deve essere particolarmente toccato dalla decisione impugnata e avere un interesse degno di protezione all'annullamento o alla modificazione della stessa (art. 65 cpv. 1 lett. b e c LPAmm).
   Contrariamente a quanto eccepisce il ricorrente è manifesto che il vicino Lothar Drack - proprietario dell'edificio contiguo sulla part. 37, che forma un'unica unità edilizia con la part. 47 in base al PRP (tipologia della casa a corte, cfr. piano delle unità edilizie e la relativa scheda con indirizzi progettuali) - è portatore di un interesse personale, diretto e concreto già solo a impedire che a ridosso del suo fondo vengano eseguiti interventi edilizi suscettibili di trasformare in misura percettibile e degna di nota gli edifici e lo stato fisico dei luoghi, a cui è intrinsecamente collegato. Essendo dato uno stretto legame spaziale tra il fondo del vicino Drack e quello oggetto del contestato progetto edilizio, il Governo ben doveva ritenere che egli fosse particolarmente toccato dalla licenza edilizia impugnata e che avesse un interesse degno di protezione al suo annullamento (cfr. al riguardo, STF 1C_22/2017 citata consid. 3.4).

<u>Piano particolareggiato nucleo storico</u>

3. 3.1. Il comprensorio del nucleo storico di Meride è soggetto a un piano particolareggiato (PRP), che si compone di due piani (piano delle unità edilizie e piano delle categorie d'intervento) e di norme (NAPRP) - di carattere vincolante - nonché del rapporto di pianificazione e delle schede con indirizzi progettuali - di carattere indicativo (cfr. art. 3 NAPRP).

H.
Auf die von einer Delegation des Gerichts durchgeführte Besichtigung und die in Bezug genommenen Unterlagen (Planungsunterlagen, Inventar der Kulturgüter, Akte des ersten Bauantrags) sowie auf die abschliessenden Feststellungen der Parteien wird im Folgenden, soweit erforderlich, Bezug genommen.

Rechtlich betrachtet
1.
1.1. Die Zuständigkeit des kantonalen Verwaltungsgerichts ist durch Art. 21 cpv. 1. des kantonalen Baugesetzes vom 13. März 1991 (LE; RL 705.100) gegeben. Die Aktivlegitimation des Beschwerdeführers steht fest, da er als Antragsteller persönlich und unmittelbar von der angefochtenen Entscheidung, deren Gegner er ist, betroffen ist (Art. 21 Abs. 2 LE; 65 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 24.9.2013; LPAmm; RL 165.100). Die fristgerecht eingelegte Beschwerde (Art. 68 Abs. 1 LPAmm) ist daher ordnungsgemäss zulässig.

1.2. Die Beurteilung kann anhand der Unterlagen erfolgen, ergänzt durch die Begehung und die in der Schilderung erwähnten, eingefordeten Dokumente. Nach vorläufiger Prüfung (vgl. BGE 141 I 60 Erw. 3.3. 135 I 229 Erw. 5.3 und Verweise) erscheinen die übrigen vom Beschwerdeführer allgemein geforderten Beweismittel (Gutachten, Zeugen, Bezugnahme auf Bauakten usw.) nicht geeignet, weitere urteilsrelevante Elemente zu liefern.

2.
Zunächst ist die Rüge des Beschwerdeführers zurückzuweisen, mit der er kritisiert, dass die Vorentscheidungen das Widerspruchs- und Beschwerderecht des Nachbarn Lothar Drack, des Beschwerdegegners, anerkannt haben. Nach Art. 8 Abs. 1 LE kann jeder, der ein berechtigtes Interesse nachweisen kann, der Erteilung einer Baugenehmigung widersprechen. Die Legitimation zur Einsprache in Bausachen beurteilt sich nach der Rechtsprechung dieses Gerichts nach denselben Kriterien wie die Beschwerdelegitimation (neu: Art. 65 Abs. 1 LPAmm), wobei die bundesgerichtliche Praxis zur Beschwerdelegitimation von Nachbarn zu berücksichtigen ist (Art. 89 Abs. 1 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005; LTF RS 173.110; vgl. zum Thema: RtiD II-2017 Nr. 12 consic. 2.1 und 2.2; STF 1C_22/2017 vom 29. August 2017 beacht. 3). Der Widersprechende muss von der angefochtenen Entscheidung besonders betroffen sein und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung haben (Art. 65. Abs. 1 lit. B und c LPAmm). **Entgegen dem Vorbringen des Klägers steht fest, dass der Nachbar Lothar Drack – Eigentümer des Nachbargebäudes auf dem Grundstück 37, das nach dem PRP mit dem Grundstück 47 eine bauliche Einheit bildet (Haustyp mit Hof, vgl. Plan der Gebäudeeinheiten und zugehöriges Blatt mit Projektrichtlinien) – ein persönliches, unmittelbares und konkretes Interesse daran hat, dass in der Nähe seines Grundstücks keine Bauarbeiten durchgeführt werden, die die Bebauung und den baulichen Zustand des Gebiets, mit dem er untrennbar verbunden ist, spürbar und wahrnehmbar verändern könnten! Da zwischen dem Grundstück des Nachbarn Drack und dem Grundstück, das Gegenstand des angefochtenen Bauvorhabens ist, ein enger räumlicher Zusammenhang besteht, musste die Regierung davon ausgehen, dass er von der angefochtenen Baugenehmigung besonders betroffen ist und ein Schutzinteresse an deren Aufhebung hat** (vgl. STF 1C_22/2017 a.a.O., Ziff. 3.4).

Detailplan des historischen Zentrums
3.
3.1. Das Gebiet des historischen Dorfkerns von Meride unterliegt einem detaillierten Plan (PRP), der sich aus zwei Plänen (Plan der Gebäudeeinheiten und Plan der Eingriffskategorien) und aus Normen (NAPRP) – von verbindlichem Charakter – sowie aus dem Planungsbezug und den Karteien mit Projektangaben – von indikativem Charakter – zusammensetzt (siehe Art. 3 NAPRP).

Secondo l'art. 2 NAPRP, il piano particolareggiato ha per scopo di predisporre le condizioni-quadro per una valorizzazione paesaggistica, urbanistica e architettonica del nucleo storico di Meride (cpv. 1). Gli interventi devono inserirsi in modo ordinato e armonioso nel contesto e consentire la conservazione e la valorizzazione del nucleo storico (cpv. 2). Il PRP mira dunque a tutelare e valorizzare il nucleo storico e le sue componenti, fissando le modalità di conservazione e, ove possibile, di sviluppo controllato e armonioso del patrimonio edilizio e degli spazi liberi esistenti (cfr. pure rapporto di pianificazione del PRP, pag. 9 e 20).

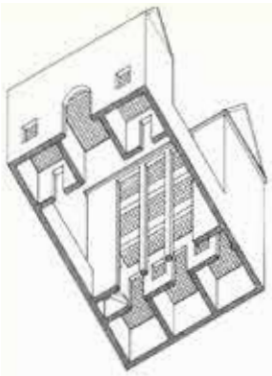
Il piano particolareggiato è scaturito da un'analisi territoriale-paesaggistica, storica e architettonica (che ha tenuto conto di una lettura secondo l'ISOS, oltre che di una lettura territoriale-paesaggistica e tipologica; cfr. rapporto citato, pag. 6 segg.). Tale analisi mette in particolare in luce la struttura urbanistica del territorio, caratterizzata prevalentemente dalla presenza di case a corte (cfr. rapporto citato, pag. 13 segg.), ovvero di case caratterizzate da un'area centrale libera e composte da edifici residenziali e rurali (i rustici; cfr. rapporto citato, pag. 16; ALDO ROSSI/ERALDO CONSOLASCIO/MAX BOSSHARD, La costruzione del territorio nel Cantone Ticino, Lugano 1979, pag. 464; cfr. pure seconda edizione ridotta, Lugano 1989, pag. 130).

Gemäss Art. 2 des NAPRP ist der Zweck des detaillierten Plans, die Rahmenbedingungen für die landschaftliche, städtebauliche und architektonische Aufwertung des historischen Zentrums von Meride festzulegen (vgl. 1)**. Die Eingriffe müssen sich geordnet und harmonisch in den Kontext einfügen und die Erhaltung und Aufwertung des historischen Zentrums ermöglichen** (vgl. 2)**. Der PRP zielt daher auf den Schutz und die Aufwertung des historischen Zentrums und seiner Bestandteile ab, wobei die Modalitäten der Erhaltung und, wo möglich, der kontrollierten und harmonischen Entwicklung des baulichen Erbes und der vorhandenen Freiräume festgelegt werden** (siehe auch PRP-Planungsbericht, Seite 9 und 20)**.**

Der Detailplan ist das Ergebnis einer räumlich-landschaftlichen, historischen und architektonischen Analyse (die sowohl eine Lesart nach dem ISOS als auch eine räumlich-landschaftliche und typologische Lesart berücksichtigte; vgl. oben zitierter Bericht, S. 6 ff). **Diese Analyse hebt besonders die städtebauliche Struktur des Gebietes hervor, die vor allem durch das Vorhandensein von Hofbauten geprägt ist** (vgl. zitierter Bericht, S. 13 ff.)**, d.h. von Häusern, die sich durch einen freien Mittelbereich auszeichnen und aus Wohn- und Wirtschaftsgebäuden zusammengesetzt sind** (rustici: vgl. zitierter Bericht, S. 16; Aldo Rossi/ Eraldo Consolascio/ Max Bosshard, La costruzione del territorio nel Cantone Ticino, Lugano 1979, S. 464; vgl. auch zweite, reduzierte Auflage, Lugano 1989, S. 130).

a destra:
ISOS Meride, pagina 6

sottostante:
Aldo Rossi/ Eraldo Consolascio/ Max Bosshard, La costruzione del territorio nel Cantone, red. 2. Auflage, Lugano 1989, S. 130



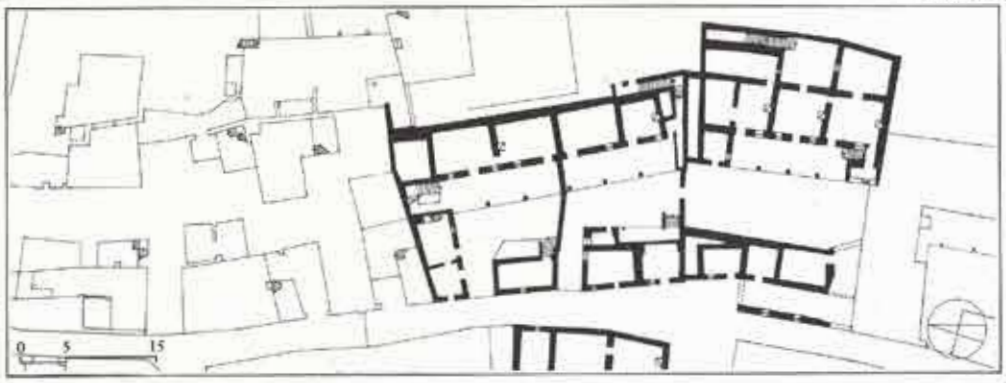
LA PIANTA

CASA A CORTE

La *casa a corte* è costituita dall'abitazione, dal *rustico* e dallo spazio libero della corte. Il lotto che essa occupa è di forma più o meno rettangolare. In genere abitazione e *rustico* occupano ciascuno un lato del perimetro della corte. Possono essere disposti ad angolo oppure situati su lati opposti. In questa sede rinunciamo a dare una classificazione sistematica di tutte le possibili disposizioni rispetto alla strada, delle abitazioni e dei *rustici* sul lotto della *casa a corte*.
Contrariamente alla *casa a ringhiera* composta di più alloggi e abitata da più famiglie, la *casa a corte* ha generalmente una destinazione unifamiliare; altre volte quando le famiglie che la abitano sono due, la parte abitativa corrisponde al tipo di *casa doppia* descritta in altra parte del libro (cfr. pag. 100).

A seconda del tipo e della forma del tracciato stradale la *casa a corte* presenta una pianta più o meno rettangolare. Le sue dimensioni sono variabili; tuttavia esse raggiungono circa i 18 metri per il lato minore e sono comprese tra i 20 e i 30 metri per il lato maggiore. La forma dello spazio libero della corte tende al quadrato.
Le disposizioni più frequenti dei corpi di fabbrica sono: abitazione e *rustico* disposti sui lati opposti e separati dallo spazio libero della corte oppure, abitazione e *rustico* disposti ad angolo in modo da racchiudere lo spazio della corte su due lati.
La pianta dell'abitazione è formata di due o tre locali allineati lungo un portico al piano terreno a cui corrispondono dei loggiati ai piani superiori. La scala è situata o a una estremità del portico e in questo caso sarà a due rampe, oppure, a rampa unica, lungo uno dei lati maggiori del perimetro del loggiato. I *rustici* sono a uno o a due vani e non sono determinati nel numero.

3 MERIDE
Estratto del piano terreno: esempio di una struttura a corte (cfr. pag. 130).



3.2. Partendo da questa analisi urbanistica e tipologica, il *piano delle unità edilizie* ha definito e numerato ogni unità edilizia, che corrisponde a una casa a corte (unità tipologica) o all'aggregazione di più case a corte (se queste risultano strettamente connesse a livello di allineamenti e continuità degli spazi aperti, cfr. art. 5 NAPRP). All'interno di ogni unità edilizia, precisa l'art. 6 NAPRP, gli interventi edilizi devono avvenire secondo una concezione architettonica unitaria.
Il *piano delle categorie d'intervento* individua dal canto suo gli interventi ammessi, in particolare per gli edifici principali, accessori ed elementi complementari (cfr. art. 7 NAPRP), che gli art. 8 segg. NAPRP disciplinano nel dettaglio.

3.2. Ausgehend von dieser städtebaulichen und typologischen Analyse hat der Plan der Gebäudeeinheiten jede Gebäudeeinheit definiert und nummeriert, die einem Hofhaus (typologische Einheit) oder der Aggregation mehrerer Hofhäuser entspricht (wenn diese in Bezug auf Ausrichtungen und Kontinuität der Freiräume eng miteinander verbunden sind, siehe Art. 5 NAPRP). **Art. 6 des NAPRP legt fest, dass bauliche Eingriffe innerhalb jeder Gebäudeeinheit nach einem einheitlichen architektonischen Konzept erfolgen müssen.**
Der Plan der Eingriffskategorien legt die zulässigen Eingriffe fest, insbesondere für Hauptgebäude, Nebengebäude und ergänzende Elemente (vgl. Art. 7 NAPRP). NAPRP im Detail regeln.

sottostante un estratto dell'Unità edilizie 21
Tipologie casa a corte - mapp. 37

sottostante un estratto dell'Unità edilizie 21
Tipologie casa a corte - mapp. 47

3.3. Per quanto qui interessa, le disposizioni per gli *edifici principali* (art. 8 NAPRP) così recitano:

1. Interventi ammessi

a) Gli edifici principali esistenti sono segnalati con colore marrone nel piano delle categorie.

b) Tutti gli edifici principali compresi nel perimetro di PRP del nucleo storico sono sottoposti a restauro conservativo. Il restauro conservativo deve essere finalizzato al mantenimento o al ripristino delle caratteristiche architettoniche ed estetiche originali degli edifici.

c) Il restauro conservativo può comprendere, nel caso di edifici manomessi, interventi di risanamento o ripristino architettonico se funzionali al restauro dell'edificio.

d) Il linguaggio architettonico deve essere riferito a quello dell'architettura tradizionale.

2. Volume

a) Sopraelevazioni di dimensioni importanti sono concesse solo per gli edifici segnalati con un asterisco giallo nel piano delle categorie e nei limiti fissati nella tabella allegata al presente articolo.
Sono ammessi ampliamenti limitati in altezza (sopraelevazioni) per i restanti edifici esclusivamente se necessari per il restauro conservativo dell'edificio. Tali sopraelevazioni dell'edificio originale devono comunque essere di una dimensione la più contenuta possibile e non superiore a 0.50 m e possono essere realizzate una volta sola.

[...]

d) Gli ampliamenti devono presentare aspetto architettonico riferito a quello dell'architettura tradizionale dell'edificio originale. L'uso di linguaggio architettonico diverso da quello tradizionale è vietato.

Relativamente alle aperture e alle facciate di tali edifici, valgono inoltre le seguenti disposizioni, sempre contenute nell'art. 8 NAPRP ai cpv. 4 e 6:

4. Aperture

a) I loggiati esistenti devono essere mantenuti e ripristinati secondo le caratteristiche originali. In casi eccezionali per consentire l'abitabilità interna dei locali, è possibile la chiusura dei loggiati con vetrate. [...]

b) Le finestre devono avere un modulo verticale di tipo tradizionale. Le aperture nel sottotetto devono essere di regola di forma quadrata o rettangolare con sviluppo orizzontale.
La formazione di nuove finestre e la riapertura di finestre originariamente esistenti, sono ammesse alla condizione che le stesse concorrano a formare un disegno armonico della facciata e che sia garantita l'immagine di una chiara prevalenza del pieno sul vuoto.

c) I serramenti possono essere realizzati in legno naturale o tinteggiato, in ferro o in alluminio termo-laccato; [...]

6. Facciate e intonaci

a) Le facciate in pietra facciavista ed in rasapietra esistenti devono essere mantenute. Eventuali proposte di intonacatura possono essere ammesse come eccezione se la muratura si trova in cattivo stato statico o estetico.

b) Sono ammessi i seguenti tipi di intonaco:
- intonaco civile minerale con sabbia, calce idraulica ed una percentuale minima di cemento; tinteggio al minerale o con acqua di calce; ammessa anche l'esecuzione con il sottofondo isolante
- intonaco civile con calce spenta mischiata ad inerti della regione; tinteggio al minerale o con acqua di calce
- intonaco a rasa pietra: composizione come per intonaco rustico. Sono esclusi gli intonaci plastici e gli intonaci già colorati.

c) Il tinteggio deve avvenire con tecniche tradizionali. La conformazione ed il colore del rivestimento devono riferirsi all'architettura tradizionale e devono essere stabiliti attraverso una prova campione da sottoporre all'approvazione del Municipio prima dell'esecuzione. Sono esclusi il tinteggio a dispersione ed il colore bianco.

d) La posa di strati di isolazione esterna è esclusa.

L'art. 8 NAPRP fissa per il resto una serie di prescrizioni (cpv. 3, 5 e 7) per i *tetti*, i *sistemi di chiusura* e gli *elementi particolari* (comignoli, canali pluviali, parapetti, ecc.).

3.4. Dalle norme sopraesposte risulta segnatamente come il metodo d'intervento nel nucleo storico è quello del restauro conservativo e del risanamento (cfr. art. 8 cpv. 1 NAPRP). Di principio, non sono ammessi ampliamenti di volumetrie (a meno che siano

3.3. Die diesbezüglichen Bestimmungen für die Hauptgebäude (Art. 8 NAPRP) besagen Folgendes:

1. Erlaubte Eingriffe
a) Bestehende Hauptgebäude sind im Kategorienplan braun markiert.
b) Alle Hauptgebäude, die im PRP-Perimeter des historischen Kerns enthalten sind, müssen konservativ restauriert werden. Die konservative Restaurierung muss auf die Erhaltung und Wiederherstellung der ursprünglichen architektonischen und ästhetischen Merkmale der Gebäude ausgerichtet sein.
c) Die konservative Wiederherstellung kann bei beeinträchtigten Gebäuden eine architektonische Sanierung oder Wiederherstellung umfassen, wenn sie für die Sanierung des Gebäudes geeignet ist.
d) Die Architektursprache muss sich auf die der traditionellen Architektur beziehen.

2. Volumen
a) Grössere Erweiterungen sind nur für Gebäude, die im Kategorieplan mit einem gelben Sternchen gekennzeichnet sind, und innerhalb der in der Tabelle im Anhang zu diesem Artikel angegebenen Grenzen zulässig. Begrenzte Höhenerweiterungen (Überhöhungen) sind für die übrigen Gebäude nur dann zulässig, wenn sie für die konservative Sanierung des Gebäudes erforderlich sind. Solche Erhöhungen des ursprünglichen Gebäudes müssen in jedem Fall so klein wie möglich und nicht grösser als 0,50 m sein und dürfen nur einmal errichtet werden. (...)
d) Anbauten müssen ein architektonisches Erscheinungsbild aufweisen, das sich auf die traditionelle Architektur des ursprünglichen Gebäudes bezieht. Die Verwendung einer anderen als der traditionellen Architektursprache ist untersagt.

Darüber hinaus gelten für die Öffnungen und Fassaden solcher Gebäude die folgenden Bestimmungen, die auch in Artikel 8 NAPRP in den Absätzen 4 und 6 enthalten sind:

4. Öffnungen
a) Bestehende offene Galerien sind zu erhalten und in ihrer ursprünglichen Beschaffenheit wiederherzustellen. In Ausnahmefällen, um die innere Bewohnbarkeit der Räume zu ermöglichen, ist es möglich, die offenen Galerien mit Glas zu schliessen. (...)
b) Fenster müssen ein traditionelles vertikales Modul haben. Öffnungen im Dachboden müssen normalerweise eine quadratische oder rechteckige Form mit horizontalem Verlauf haben.
Die Bildung neuer Fenster und die Wiederöffnung ursprünglich vorhandener Fenster sind unter der Bedingung erlaubt, dass sie zur harmonischen Gestaltung der Fassade beitragen und dass das Bild eines deutlichen Überwiegens der Fülle über die Leere gewährleistet ist.
c) Die Fenster und Türen können aus natürlichem oder lackiertem Holz, Eisen oder thermolackiertem Aluminium bestehen; (...)

6. Fassaden und Putze
a) Die vorhandenen Steinfassaden und Steinmauern müssen erhalten bleiben. Vorschläge zum Verputzen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich das Mauerwerk in einem schlechten statischen und ästhetischen Zustand befindet.
b) Die folgenden Verputzarten sind zulässig:
- mineralischer Zivilputz mit Sand, hydraulischem Kalk und einem Mindestanteil an Zement; Mineral- oder Kalkwasserfarbe; auch mit Isoliervoranstrich zulässig
- Zivilputz mit gelöschtem Kalk, gemischt mit regionalen Zuschlagstoffen; mineralische Anstriche oder Kalkwasseranstriche
- Steinputz: Zusammensetzung wie bei rustikalem Putz. Plastikverputz und bereits eingefärbte Verputze sind ausgeschlossen.
c) Die Bemalung muss in traditionellen Techniken erfolgen. Die Form und Farbe des Anstrichs muss sich auf die traditionelle Architektur beziehen und ist durch eine vom Rathaus vor der Ausführung zu genehmigende Probe festzustellen. Dispersionsfarbe und weisse Farbe sind ausgeschlossen.
d) Der Einbau von äusseren Dämmschichten ist ausgeschlossen.

Art. 8 des NAPRP legt eine Reihe weiterer Anforderungen (Absätze 3, 5 und 7) für Dächer, Abschlusssysteme und spezielle Elemente (Schornsteine, Regenrinnen, Brüstungen usw.) fest.

3.4. Aus den obigen Regelungen wird deutlich, dass die Eingriffsmethode im historischen Kern die der konservierenden Restaurierung und Sanierung ist (vgl. Art. 8 cpv 1 NAPRP). Erweiterungen des Gebäudevolumens sind grundsätzlich nicht zulässig (es sei denn, sie sind begrenzt und

limitati e dettati da necessità oggettive che scaturiscono dal restauro; cfr. art. 8 cpv. 2 NAPRP). Negli interventi alle diverse parti degli edifici vanno tenuti presenti gli scopi perseguiti dal restauro conservativo (ovvero il mantenimento o il ripristino delle caratteristiche architettoniche ed estetiche originali degli edifici, cfr. art. 8 cpv. 1 lett. b NAPRP) e il linguaggio dell'architettura tradizionale (atteso che linguaggi diversi non sono di principio ammessi; cfr. art. 8 cpv. 1 lett. d NAPRP e rapporto di pianificazione citato, pag. 26). Per le *aperture* va inoltre rispettata, tra l'altro, la tipica chiara prevalenza del pieno dei muri perimetrali sul vuoto e del modulo verticale di tipo tradizionale (fatte salve le finestre nel sottotetto, cfr. art. 8 cpv. 4 lett. b NAPRP). Se in pietra facciavista o in rasapietra, le *facciate* esistenti vanno di principio mantenute (cfr. art. 8 cpv. 6 lett. a NAPRP). Elementi utili ai fini della valutazione dell'ammissibilità dei singoli interventi sono pure da ricercare nelle schede con indirizzi progettuali che - seppur indicative - sono comunque documenti complementari, contenenti informazioni e indicazioni che permettono l'ottimale comprensione e realizzazione degli obiettivi del PRP (cfr. rapporto citato, pag. 2). Esse riportano infatti informazioni conoscitive sulla situazione esistente e specificano i punti trattati dalle norme d'attuazione indicando la modalità di applicazione auspicata per il singolo mappale (cfr. rapporto citato, pag. 40). Tant'è che anche l'art. 14 NAPRP, oltre a richiedere di allegare alla domanda di costruzione il rilievo in scala 1:50 dell'edificio oggetto di intervento e degli edifici contigui e le fotografie dell'edificio esistente e dell'intorno (cpv. 1), esige che nella *relazione tecnica* sia *adeguatamente illustrato il riferimento agli indirizzi progettuali indicati nelle schede con indirizzi progettuali* e che, *nel caso in cui la domanda di costruzione si discosti dagli indirizzi progettuali indicati nelle schede*, la stessa relazione *deve motivare e dimostrare che questa scelta porta ad un inserimento nel paesaggio più ordinato e armonioso* (cpv. 2).

3.5. Nella misura in cui contengono diversi concetti giuridici di natura indeterminata, le predette norme di diritto comunale autonomo (art. 8 segg. NAPRP) conferiscono al Municipio una certa latitudine di giudizio in punto all'individuazione dei loro contenuti precettivi, che le istanze di ricorso sono tenute a rispettare (cfr. RtiD I-2013 n. 44 consid. 2.3 e rimandi). In particolare va osservato che quando, nell'ambito di una domanda di licenza edilizia, l'autorità comunale interpreta le proprie norme d'attuazione e valuta le circostanze locali, essa fruisce di una particolare libertà di apprezzamento, che l'autorità di ricorso esamina con ritegno. Ciò vale anche quando il suo potere d'esame - come nel caso del Governo (art. 69 cpv. 1 LPAmm) - si estende alla censura dell'adeguatezza. Se la decisione comunale si fonda su un apprezzamento adeguato delle circostanze rilevanti, l'autorità di ricorso deve quindi rispettarlo. Il riserbo, a tutela dell'autonomia comunale, nell'esaminare le decisioni di apprezzamento non comporta tuttavia che l'autorità di ricorso debba limitarsi a un esame dell'arbitrio. Essa può al contrario intervenire e, se necessario, sostituire la propria valutazione a quella dell'autorità comunale, se quest'ultima eccede il suo potere discrezionale, in particolare fondandosi su considerazioni estranee alla legislazione pertinente, o in spregio ai principi dell'uguaglianza giuridica o di proporzionalità o al diritto superiore (cfr. DTF 145 I 52 consid. 3.6 e rimandi; STF 1C_128/2019 e 1C_134/2019 del 20 agosto 2020 consid. 5 e rinvii).

4. Nel caso di specie, va anzitutto osservato come la domanda di costruzione e i progetti non soddisfino invero compiutamente le esigenze formali imposte dall'art. 14 NAPRP: alla domanda di costruzione non è infatti allegato un rilievo in scala 1:50 dell'edificio oggetto di intervento e degli edifici contigui (cpv. 1). La relazione tecnica aggiornata del 4 agosto 2016 non si confronta inoltre in modo puntuale con gli indirizzi progettuali indicati nella scheda relativa alla part. 47 (unità edilizia 21), così come richiede il cpv. 2 dell'art. 14 NAPRP. A ben vedere, essa non spende nemmeno una parola sulla vicina part. 37, nonostante essa appartenga alla medesima unità edilizia e l'art. 6 NAPRP

durch die Erfordernisse des Sanierungsprojekts bedingt; vgl. Art. 8, Abs. 2,NAPRP). Bei Eingriffen in die verschiedenen Gebäudeteile sind die Ziele der Restaurierungsarbeiten (d.h. die Erhaltung oder Wiederherstellung der ursprünglichen architektonischen und ästhetischen Merkmale des Gebäudes, vgl. Art. 8 Abs. 1 Buchstabe b NAPRP) und die Sprache der traditionellen Architektur zu berücksichtigen (da andere Sprachen grundsätzlich nicht zulässig sind; vgl. Art. 8 Abs. 1 Buchstabe d NAPRP und den zitierten Planungsbericht, S. 26). Bei Öffnungen ist u.a. die typische klare Bevorzugung der Ebene der Umfassungswände gegenüber dem Hohlraum und dem traditionellen Vertikalmodul zu beachten (mit Ausnahme von Fenstern im Dachgeschoss, siehe Art. 8 Abs. 4 Buchstabe b NAPRP). Nützliche Elemente für die Beurteilung der Zulässigkeit einzelner Interventionen finden sich auch in den Projektleitfäden, die – wenn auch nur ungefähr – in jedem Fall ergänzende Dokumente sind, die Informationen enthalten, die ein optimales Verständnis und die Umsetzung der Ziele des PRP ermöglichen (vgl. zitierter Bericht, S. 2). Vielmehr enthalten sie kognitive Informationen über die Situation, die die gewünschte Art der Anwendung für das einzelne Grundstück angeben (siehe zitierter Bericht, S. 40). So sehr, dass Art. 14 NAPRP zusätzlich zu der Forderung, dass dem Bauantrag eine Vermessung des betreffenden Gebäudes und der angrenzenden Gebäude im Massstab 1:50 sowie Fotos des bestehenden Gebäudes und einer Umgebung beizufügen sind (vgl. 1), verlangt, dass der technische Bericht den Bezug zu den in den Projektrichtlinienblättern angegebenen Projektrichtlinien angemessen darstellt und dass für den Fall, dass der Bauantrag von den in den Blättern angebenen Projektrichtlinien abweicht, derselbe Bericht begründen und nachweisen muss, dass diese Wahl zu einem geordneteren und harmonischeren Einfügen in die Landschaft führt (vgl. 2).

3.5. Soweit sie verschiedene Rechtsbegriffe unbestimmter Natur enthalten, geben die vorgenannten Regeln des autonomen Gemeinderechts (Art. 8 ff. NAPRP) der Gemeinde einen gewissen Spielraum bei der Bestimmung ihres Regelungsgehalts, den die Rechtsmittel beachten müssen (vgl. RtiD I-2013 Nr. 44 Rdnr. 2.3 und Verweise). Insbesondere ist zu beachten, dass der Gemeinde bei der Auslegung ihrer eigenen Ausführungsvorschriften und der Beurteilung der örtlichen Verhältnisse im Rahmen eines Baugenehmigungsantrages ein besonderer Beurteilungsspielraum zukommt, den die Rekursinstanz mit Recht prüft. Dies gilt auch dann, wenn sich seine Prüfungsbefugnis – wie im Falle der Regierung (Art. 69 Abs. 1 LPAmm) – auf eine Angemessenheitsprüfung erstreckt. Beruht die Entscheidung der Gemeinde auf einer angemessenen Würdigung der massgeblichen Umstände, muss die Rekursbehörde sie daher respektieren. Der Ermessensspielraum der Gemeinde bei der Überprüfung von Entscheidungen bedeutet jedoch nicht, dass sich die Rekursbehörde auf die Prüfung der Willkürlichkeit beschränken muss. Vielmehr kann sie eingreifen und gegebenenfalls ihre eigene Beurteilung an die Stelle derjenigen der Gemeindebehörde setzen, wenn diese ihren Ermessensspielraum überschreitet, insbesondere indem sie sich auf Erwägungen stützt, die nicht Teil der einschlägigen Gesetzgebung sind, oder indem sie die Grundsätze der Rechtsgleichheit oder der Verhältnismässigkeit oder des höheren Rechts missachtet (vgl. BGE 145 I 52 ff. 3.6 und Querverweise; STF 1C_128/2019 und 1C_134/2019 vom August 2020 beratend. 5 und Referenzen).

4.

Im vorliegenden Fall ist zunächst festzustellen, dass der Bauantrag und die Projekte die formalen Anforderungen des Art. 14 NAPRP nicht vollständig erfüllt: Der Bauantrag enthält nämlich keine Pläne des betreffenden Gebäudes und der angrenzenden Gebäude im Massstab 1:50 (vgl. Punkt 1). Ausserdem stimmt der aktualisierte technische Bericht vom 4. August 2016 nicht punktuell mit den Projektrichtlinien überein, die auf dem Blatt zu Teil 47 (Gebäudeeinheit 21) angegeben sind, wie in cpv. 2 des Art. 14 NAPRP gefordert. **Bei genauerem Hinsehen wird nicht einmal ein Wort über das benachbarte Bauteil 37 verloren, obwohl es zur gleichen Gebäudeeinheit gehört und Art. 6**

disponga che *gli interventi edilizi devono avvenire secondo una concezione architettonica unitaria*. Non occorre comunque soffermarsi su questi aspetti, ritenuto che gli interventi previsti dal progetto di ristrutturazione - come si vedrà in appresso - non possono comunque essere approvati.

5. Aperture

5.1. Il progetto prevede un importante rimaneggiamento di diverse aperture, che la relazione tecnica assimila a una regolarizzazione di quelle vecchie esistenti rispettivamente a un riordino generale, che consentirebbe una migliore lettura globale delle facciate della casa principale. Dai piani risulta che sono soprattutto interessate dall'intervento delle aperture sul fronte est e una decina su quello nord, come pure tutte le aperture della facciata sud rivolta sulla corte (che verranno demolite e ricollocate in nuova posizione). Verranno inoltre ricavate nuove aperture nel fabbricato accessorio, su cui si tornerà più avanti (*infra* consid. 7). Il Governo, scostandosi dalle valutazioni del Municipio, ha essenzialmente concluso che il progetto trascendesse il semplice riordino delle aperture esistenti, non rispettasse le regole richiamate dall'art. 8 cpv. 4 lett. b NAPRP (prevalenza del pieno sul vuoto e verticalità del modulo) e i caratteri tipologici e morfologici del nucleo, così come indicato in narrativa.

5.2. Ora, per quanto riguarda le aperture sul *prospetto esterno est*, considerato che la formazione di nuove finestre è ammessa a condizione che le stesse concorrano a formare un disegno armonico della facciata e sia garantita l'immagine di una chiara prevalenza del pieno sul vuoto (art. 8 cpv. 4 NAPRP) e che pure la scheda con indirizzi progettuali relativa alla part. 47 prevede un *riordino delle aperture esistenti* su questo fronte, non appare anzitutto insostenibile ammettere che possano essere soppresse le tre aperture nel sottotetto - all'apparenza posticce (cfr. verbale di sopralluogo, foto 6b) - per ricavarne altre quattro leggermente più ampie, ma tutto sommato rispettose degli allineamenti di quelle esistenti ai livelli inferiori (cfr. piano facciata est). Anche il rapporto di pianificazione, confrontandosi con il concetto di riordino, indica in effetti che può comprendere sia l'eliminazione di aperture costruite in epoca successiva (e che ne compromettono l'armonia generale), sia l'aggiunta di nuove aperture (se necessarie per completare gli allineamenti originali, cfr. pag. 41).
Più opinabile - sempre su questo fronte - appare semmai l'ampia porta-finestra ad arco (m 2.10 x 2.48), che non determina solo un "leggero allargamento" (cfr. risposta del Municipio, pag. 4), ma una vera e propria sostituzione di quella originale esistente, rettangolare e delimitata da una cornice in pietra, che dal grottino si apre sul giardino (cfr. verbale citato, foto n. 6a-e; cfr. pure sull'importanza di mantenere simili cornici, art. 5 lett. b NAPRP).
Effettivamente avulse dal linguaggio dell'architettura tradizionale del nucleo, come dedotto dal Governo, risultano invece le tre aperture a feritoia previste nell'appendice della facciata est (cfr. prospetto est), che non è comunque un semplice muro di sostegno (come afferma il ricorrente), ma a tutti gli effetti una parte integrante dell'edificio principale (all'interno del quale vi è attualmente una cantina a botte da cui si apre una piccola finestra, cfr. verbale di sopralluogo, foto 16b). Anche se ridotte da cinque a tre (cfr. prospetto est del 1° aprile 2016), le feritoie continuano a non essere conformi al linguaggio dell'architettura tradizionale del nucleo di Meride (cfr. art. 8 cpv. 1 lett. d NAPRP), ricordando semmai le aperture di altri edifici a vocazione agricola, quali i rustici del Sopraceneri (ad es. i fienili, dove servivano all'aerazione, cfr. MAX GSCHWEND/SANDRO BIANCONI, La casa rurale nel Canton Ticino, Vol. I, Basilea 1976, pag. 96 seg.). Nulla muta al riguardo il fatto che l'UNP, come rilevato dal Governo, sembra dal canto suo averle "tollerate" (più che considerarle conformi al linguaggio architettonico tradizionale; cfr. avviso cantonale e giudizio impugnato, consid. 4.3). Né portano ad altra conclusione gli esempi di ristrutturazione evocati dall'insorgente e dal Municipio degli edifici sulle part. 89 e 13 (foto doc. 6 e 4), senza che occorra richia-

NAPRP besagt, dass bauliche Eingriffe nach einem einheitlichen architektonischen Konzept erfolgen müssen. Es ist jedoch nicht notwendig, sich mit diesen Aspekten zu befassen, da die im Rahmen des Sanierungsprojekts vorgesehenen Eingriffe – wie weiter unten zu sehen sein wird – ohnehin nicht genehmigt werden können.

5. Öffnungen
5.1. Das Projekt sieht eine wichtige Umgestaltung mehrerer Öffnungen vor, die laut technischem Bericht einer Anpassung der alten, bestehenden Öffnungen bzw. einer allgemeinen Umgestaltung gleichkommt, die eine bessere Gesamtlesbarkeit der Fassaden des Haupthauses ermöglichen würde. Aus den Plänen geht hervor, dass vor allem die Öffnungen an der Ostfassade und etwa zehn an der Nordfassade betroffen sind, sowie alle Öffnungen der Südfassade zum Hof hin (die abgerissen und an eine neue Stelle verlegt werden). Auch im Nebengebäude, auf das wir später zurückkommen werden, werden neue Öffnungen vorgenommen (siehe Erwägungsgrund 7). **Die Regierung ist, abweichend von den Bewertungen der Gemeinde, im Wesentlichen zu dem Schluss gekommen, dass das Projekt über die einfache Umgestaltung der bestehenden Öffnungen hinausgeht, die in Art. 8 Absatz 4 Buchstabe b NAPRP genannten Regeln (Vorherrschen der Fülle gegenüber der Leere und Vertikalität des Moduls) und die typologischen und morphologischen Merkmale des Dorfkerns nicht respektiert, wie in der Darstellung angegeben.**
5.2. Was nun die Öffnungen an der äusseren Ostfassade betrifft, so ist zu bedenken, dass die Bildung neuer Fenster unter der Bedingung zulässig ist, dass sie zur harmonischen Gestaltung der Fassade beitragen und dass das Bild eines deutlichen Überwiegens der Fülle gegenüber der Leere gewährleistet ist (Art. 8 cpv. 4 NAPRP) und dass auch die Projektrichtlinien zu Teil. 47 eine Neuanordnung der vorhandenen Öffnungen an dieser Fassade vorsieht, scheint es zunächst nicht unhaltbar, zuzugeben, dass die drei Öffnungen im Dachgeschoss – offenbar unecht (siehe Bericht des Ortstermins, Foto 6b) – beseitigt werden können, um vier weitere, etwas grössere zu erhalten, die aber insgesamt die Ausrichtung der auf den unteren Ebenen vorhandenen Öffnungen respektieren (siehe Plan der Ostfassade). Auch der Planungsbericht, der sich mit dem Konzept der Umgestaltung vergleicht, weist darauf hin, dass diese sowohl die Beseitigung von Öffnungen, die später gebaut wurden (und die die allgemeine Harmonie beeinträchtigen), als auch die Hinzufügung neuer Öffnungen (falls erforderlich, um die ursprünglichen Ausrichtungen zu vervollständigen, siehe Seite 41) umfassen kann. Fragwürdiger – auch an dieser Fassade – ist allenfalls die grosse Rundbogenfenstertür (2,10 x 2,48 m), die nicht nur eine «geringfügige Vergrösserung» ist (vgl. Antwort des Municipio, S. 4), sondern ein echter Ersatz für das ursprünglich vorhandene rechteckige, von einem Steinrahmen eingefasste Fenster, das sich vom Grottino aus zum Garten hin öffnet (vgl. zitiertes Protokoll, Foto Nr. 6a-e; vgl. auch zur Bedeutung der Erhaltung solcher Rahmen, Art. 5 Buchst. b NAPRP).
Effektiv losgelöst von der Sprache der traditionellen Architektur des Kerns, wie von der Regierung abgeleitet, sind stattdessen die drei Schlitzöffnungen, die im Anhang der Ostfassade (siehe Ostfront) vorgesehen sind, die keine einfache Stützmauer ist (wie vom Antragsteller angegeben), sondern in jeder Hinsicht ein integraler Bestandteil des Hauptgebäudes (in dem sich derzeit ein Fasskeller befindet, aus dem sich ein kleines Fenster öffnet, siehe Bericht der Inspektion, Foto 16b). Obwohl von fünf auf drei reduziert (vgl. Ostansicht vom 1. April 2016), entsprechen die Schlitzfenster immer noch nicht der Sprache der traditionellen Architektur des Dorfkerns von Meride (vgl. Art. 8 Abs. 1 Buchst. d NAPRP), die, wenn überhaupt, an die Öffnungen anderer Gebäude mit landwirtschaftlicher Bestimmung erinnern, wie z.B. die rustikalen Bauten des Sopraceneri (z.B. die Scheunen, wo sie zur Belüftung verwendet wurden, vgl. Max Gschwend/Sandro Bianconi, La casa rurale nel Canton Ticino, Bd. I, Basel 1976, S. 96 ff). Die Tatsache, dass die UNP, wie von der Regierung hervorgehoben, sie anscheinend «toleriert» hat (anstatt sie als konform mit der traditionellen Architektursprache

mare i relativi incarti edilizi. Tanto più che in base alle stesse date fornite dall'insorgente (2000-2012), si tratta di interventi precedenti all'entrata in vigore del PRP, approvato il 24 giugno 2015 (cfr. replica, pag. 8; cfr. pure la scheda unità edilizia n. 8 con foto). Contrariamente a quanto sembra ritenere, la facciata con lunghe feritoie sulla part. 13 (doc. 6) non riflette comunque l'architettura tradizionale, ma anzi ben si distingue dall'originaria ala ovest di questa dimora a corte (che non ne aveva affatto; cfr. GIOVANNI BUZZI, Atlante dell'edilizia rurale in Ticino, Mendrisiotto, Locarno 1994, pag. 175 segg., che illustra proprio l'edificio originario).

5.3. Passando alla *facciata nord*, va rilevato che non è anzitutto dato di vedere come le tre aperture ad arco tricentrico (con vetrate di m 2.00 x 2.08 e la monta dell'arco chiusa) possano rispettare il requisito posto dall'art. 8 cpv. 4 lett. b NAPRP del *modulo verticale di tipo tradizionale*. Nessuno lo spiega. Inoltre, come indicato dal Governo, è manifesto che esse non garantiscono *un'immagine di una chiara prevalenza del pieno sul vuoto* (art. 8 cpv. 4 NAPRP). Su una lunghezza di facciata pari a ca. m 9.80, almeno 6 m sono infatti interrotti dai vuoti delle aperture. Anche valutando la facciata nel suo complesso, al di là del calcolo matematico prodotto dal ricorrente (doc. 7), non è seriamente dato di vedere come si possa intravedervi una *netta* prevalenza dell'elemento pieno (tenuto anche conto dei tre tagli formati dalle finestre, basse e larghe, previste nel sottotetto). Tanto più che anche con la monta in muratura la percezione dell'apertura resta tale (cfr. prospetto nord). Infine, più di una perplessità suscita anche l'affermazione del Municipio (ripresa dal Governo) secondo cui tali aperture *richiamano la tipica architettura del nucleo di Meride* (cfr. risposta al Governo, pag. 3): per quanto si possa ammettere che questo fronte "spoglio" e privo di elementi degni di nota possa accogliere nuove finestre (cfr. anche la citata scheda con indirizzi progettuali, che prevede un riordino), la scelta di ridisegnarlo con una serie di tre aperture ad arco risulta

zu betrachten; vgl. 4.3.). Auch die von der Klägerin und der Gemeinde genannten Beispiele für die Renovierung der Gebäude auf den Flurstücken 89 und 13 (Fotos Dok. 6 und 4) führen zu keinem anderen Ergebnis, ohne dass auf die einschlägigen Bauakten verwiesen werden müsste. Dies gilt umso mehr, als es sich auf der Grundlage der vom Einwender angegebenen Daten (2000-2012) um Eingriffe vor Inkrafttreten des am 24. Juni 2015 genehmigten PRP handelt (siehe Erwiderung, S. 8; siehe auch Baublatt Nr. 8 mit Fotos). Anders als man zu glauben scheint, entspricht die Fassade mit den langen Schlitzen an Teil 13 (Dok. 6) nicht der traditionellen Architektur, sondern unterscheidet sich deutlich vom ursprünglichen Westflügel dieses Hofhauses (der gar keinen hatte; vgl. Giovanni Buzzi, Atlante dell'edilizia rurale in Ticino, Mendrisiotto, Locarno 1994, S. 175 ff, der genau den ursprünglichen Bau abbildet).

5.3. In Bezug auf die **Nordfassade ist zunächst festzustellen, dass man nicht erkennen kann, wie die drei Öffnungen mit einem trizentrischen Bogen (mit einer Verglasung von 2,00 x 2,08 m und geschlossenem Bogenaufbau) die Anforderung von Art. 8 cpv. 4 Bst. b NAPRP für ein traditionelles vertikales Modul erfüllen können. Niemand erklärt das.** Darüber hinaus ist, wie die Regierung betont, klar, dass sie kein eindeutiges Überwiegen von Fülle gegenüber Leerraum gewährleisten (Art. 8 Abs. 4 NAPRP). Auf einer Fassadenlänge von ca. 9,80 m sind mindestens 6 m durch Lücken in den Öffnungen unterbrochen. Auch bei einer Gesamtbetrachtung der Fassade ist jenseits der von der Klagepartei vorgelegten mathematischen Berechnung (Dok. 7) ein deutliches Überwiegen des massiven Elements nicht zu erkennen (auch unter Berücksichtigung der drei Einschnitte, die durch die im Dachgeschoss vorgesehenen, niedrigen und breiten Fenster gebildet werden). Zumal auch mit dem Mauerwerksaufbau die Wahrnehmung von Offenheit erhalten bleibt (vgl. Nordansicht). Schliesslich ist die Aussage der Stadtverwaltung (die von der Regierung aufgegriffen wird), dass diese

Sottostante un estratto della documentazione visualisando le 34 nuove aperture!

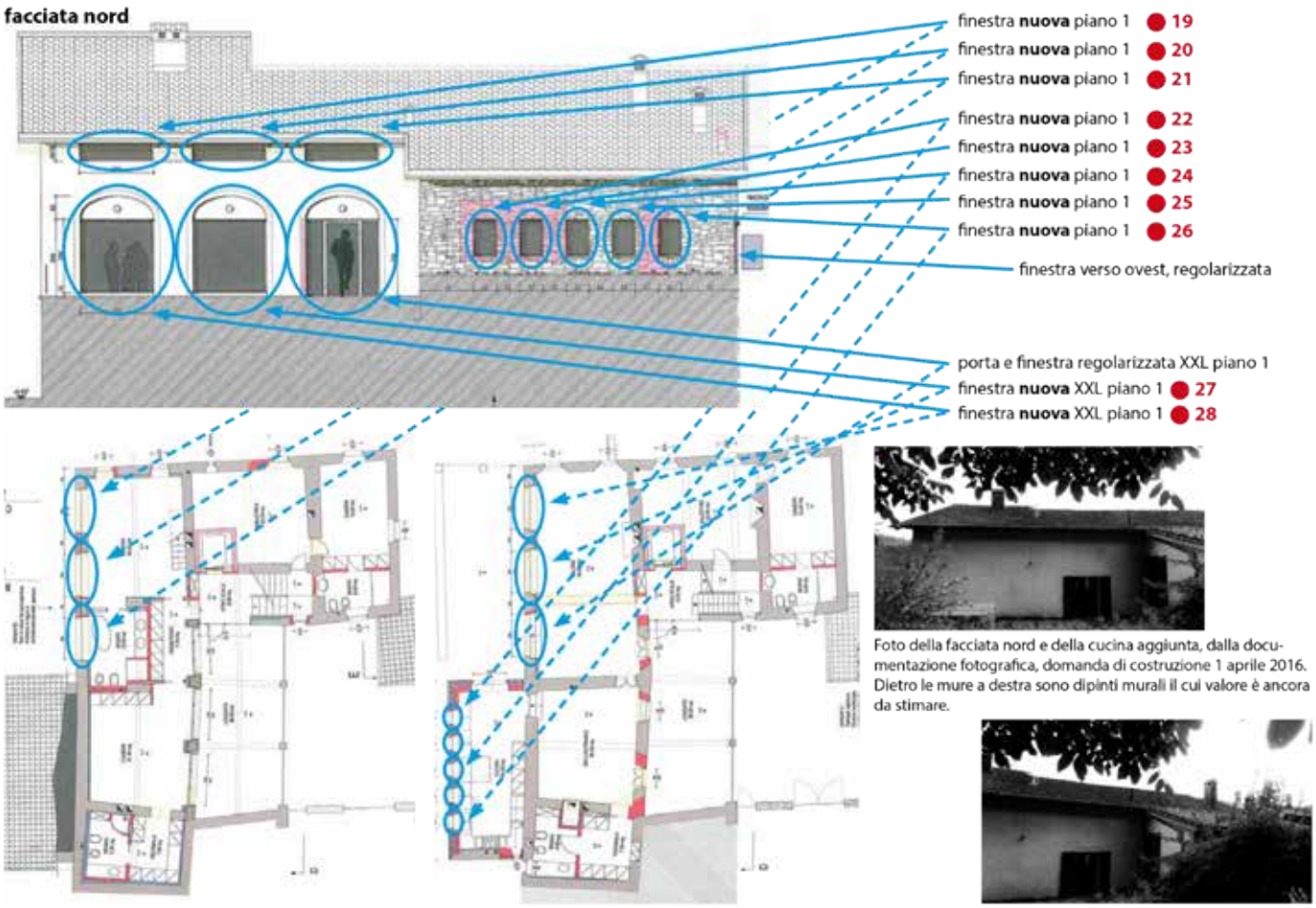


Foto della facciata nord e della cucina aggiunta, dalla documentazione fotografica, domanda di costruzione 1 aprile 2016. Dietro le mure a destra sono dipinti murali il cui valore è ancora da stimare.

infatti perlomeno atipica. Gli archi in serie contraddistinguono infatti i colonnati preposti ai loggiati rivolti sulle corti interne, verso cui si orientano le case a corte; non le aperture delle facciate a monte, che delimitano il margine nord del nucleo (che presentano finestre più piccole e modeste, con modulo verticale; cfr. verbale citato, foto 8a-f). Una simile triade non si ritrova peraltro nemmeno nei fronti orientati verso le strade, in cui i soli elementi (ad arco) che rivestono un'importanza sul piano tipologico ed esibiscono qualità formali singolari sono semmai i portali d'accesso alle corti (cfr. Rossi/Consolascio/Bosshard, op. cit., pag. 464; cfr. pure Max Gschwend/Orlando Pampuri/Arnaldo Rivola, La casa rurale nel Canton Ticino, Vol. 2, Basilea 1982, pag. 273; cfr. anche fascicolo schede con indirizzi progettuali). Al di là di quest'ultima considerazione, già solo per i motivi di cui si è detto in precedenza, è comunque certo che le aperture in questione non sono conformi all'art. 8 cpv. 4 lett. b NAPRP.
Una diversa conclusione si giustifica invece, tutto sommato, per le cinque finestre (m 0.62 x 1.00) che si affacciano - sempre sul lato nord - dal corpo cucina (attualmente contraddistinto da un'ampia apertura [m 2.80 x 1.50], risalente a tempi più recenti e in evidente contrasto con l'architettura tradizionale). Se con una finestra in meno la facciata di questo corpo potrebbe senz'altro apparire maggiormente rispettosa della regola della prevalenza del pieno sul vuoto, considerato come su una lunghezza di facciata di ca. m 8.20 più di 5 m sono costituiti dall'alternanza di parti in muratura, non appare addirittura insostenibile il giudizio dell'Esecutivo locale di ritenerle conformi alle NAPRP.

5.4. Non conforme al piano particolareggiato risulta infine il totale rimaneggiamento (per numero, posizione e alternanza) di quelle previste sulla *facciata interna sud*, rivolta sulla corte. Avuto riguardo all'impronta conservativa che deve guidare il restauro (finalizzato come detto al mantenimento o al ripristino delle caratteristiche architettoniche ed estetiche originali degli edifici, cfr. art. 8 cpv. 1 lett. b NAPRP), non risulta all'evidenza giustificata la soppressione e ricollocazione di tutte le porte e finestre esistenti di questa pregevole ala (cfr. facciata sud del 1° aprile 2016, che riproduce in rosso quelle esistenti; doc. D prodotto dal resistente al Governo; verbale di sopralluogo, foto 2a-c, 9a-c, 23a-d). E questo, per "riordinarle" *in modo più rigoroso*, in modo che siano *ridimensionate e centrate agli archi dei portici* (cfr. relazione tecnica). Nel panorama delle dimore a corte del nucleo storico, si fatica a trovare delle aperture che seguano una centratura dei portici e loggiati con gli archi. In questa tipologia di edificio, tutte le parti del complesso edilizio sono in effetti rivolte verso lo spazio libero della corte e sono da esso accessibili. A ogni singolo locale dell'edificio di abitazione si accedeva direttamente dal loggiato oppure dal portico (cfr. Rossi/Consolascio/Bosshard, op. cit., pag. 464). La corte fungeva insomma da spazio centrale di accesso ed era nel contempo un'area libera per il lavoro (cfr. Rossi/Consolascio/Bosshard, op. cit., pag. 464 e seconda edizione citata, pag. 130). L'alternanza delle porte e delle finestre che si aprono verso loggiati e portici, in queste dimore rurali, riflettono quindi dei criteri funzionali, non dei disegni e delle proporzioni simmetriche (come quelli che si ritrovano semmai nelle case borghesi in contesti urbani; cfr. pure le sezioni di Meride in Rossi/Consolascio/Bosshard, op. cit., pag. 510 e 511 e seconda edizione citata, pag. 166 seg. e 131 segg.; inoltre, rapporto di pianificazione citato, pag. 12). La modificazione di tutte le aperture originali di questo pregevole fronte - che va a sommarsi a quelle di cui già si è detto - trascende quindi chiaramente i limiti ammessi dal restauro conservativo. Insostenibile è l'opposta conclusione del Municipio che, dimenticando le finalità del PRP, considera in generale come *il riposizionamento e quindi il ridisegno* (di tutte) le *aperture, abbia dato più vigore e armonia alle facciate*. Anche da questo profilo la licenza edilizia rilasciata dall'autorità comunale non può pertanto essere confermata. A maggior ragione s'impongono tali conclusioni se si considera che l'edificio è anche un bene culturale protetto (cfr. *infra* consid. 8).

Öffnungen an die typische Architektur des Dorfkerns von Meride erinnern (vgl. Antwort an die Regierung, S. 3), mehr als nur ein wenig verwirrend. Obwohl man akzeptieren kann, dass diese «kahle» Fassade ohne bemerkenswerte Elemente neue Fenster aufnehmen könnte (vgl. auch den oben erwähnten Planungsauftrag, der eine Umgestaltung vorsieht), ist die Entscheidung, sie mit einer Reihe von drei bogenförmigen Öffnungen neu zu gestalten, zumindest untypisch. Die aneinander gereihten Bögen kennzeichnen in der Tat die Kolonnaden der den Innenhöfen zugewandten Loggien, auf die die Hofhäuser ausgerichtet sind; nicht die Öffnungen der vorgelagerten Fassaden, die den nördlichen Rand des Kerns begrenzen (die kleinere und bescheidenere Fenster haben, mit einem vertikalen Modul; vgl. zitiertes Protokoll, Fotos 8a-f). Eine solche Triade findet sich auch nicht in den strassenseitigen Fassaden, wo die einzigen (Bogen-)Elemente von typologischer Bedeutung und mit singulären formalen Qualitäten allenfalls die Tore zu den Höfen sind (vgl. Rossi/ Consolascio/ Bosshard, a.a.O., S. 464; siehe auch Max Gschwend/ Orlando Pampuri/Arnaldo Rivola, La casa rurale nel Canton Ticino, Bd. 2, Basel 1982, S. 273; siehe auch die Datei mit den Projektrichtlinien). **Abgesehen von dieser letzten Überlegung steht aus den oben genannten Gründen jedenfalls fest, dass die fraglichen Öffnungen nicht mit Art. 8 Abs. 4 Buchst. b NAPRP vereinbar sind.**
Eine andere Schlussfolgerung lässt sich hingegen für die fünf Fenster (0,62 x 1,00 m) an der Nordseite der Küche ziehen, die heute eine große Öffnung [2,80 x 1,50 m] aufweist, die aus jüngerer Zeit stammt und in deutlichem Kontrast zur traditionellen Architektur steht. Auch wenn die Fassade dieses Gebäudes mit einem Fenster weniger sicherlich respektvoller gegenüber der Regel des Vorrangs der Fülle vor der Leere erscheinen könnte, wenn man bedenkt, dass auf einer Fassadenlänge von ca. 8,20 m mehr als 5 m aus abwechselndem Mauerwerk besteht, erscheint das Urteil der Gemeindeverwaltung, sie als konform mit dem NAPRP zu betrachten, nicht unhaltbar.

5.4. Schliesslich entspricht die gesamte Neugestaltung (in Bezug auf Anzahl, Position und Wechsel) der inneren Südfassade zum Hof hin nicht dem detaillierten Schema. Im Hinblick auf die konservative Ausrichtung der Restaurierung (die, wie gesagt, auf die Erhaltung oder Wiederherstellung der ursprünglichen architektonischen und ästhetischen Merkmale der Gebäude abzielt, vgl. Art. 8 Abs. 1 Buchst. b NAPRP) ist die Beseitigung und Versetzung aller vorhandenen Türen und Fenster dieses wertvollen Flügels eindeutig nicht gerechtfertigt (vgl. Südfassade vom 1. April 2016, die die vorhandenen in Rot wiedergibt; Dok. D vorgelegt von der beklagten Regierung; Inspektionsbericht, Fotos 2a-c, 9a-c, 23a-d). Und zwar so, dass sie in der Grösse angepasst und an den Bögen der Arkaden zentriert werden (siehe technischer Bericht). Im Gesamtbild der Hofbauten im historischen Dorfkern ist es schwierig, Öffnungen zu finden, die der Mittelachse von Portico und Loggien mit Bögen folgen. Bei diesem Gebäudetyp sind tatsächlich alle Teile des Gebäudekomplexes dem Freiraum des Hofes zugewandt und von ihm aus zugänglich. Jeder einzelne Raum des Wohngebäudes wurde direkt von der Loggia oder dem Portikus erschlossen (vgl. Rossi /Consolascio/Bosshard, a.a.O., S. 464). Kurzum, der Hof diente als zentraler Erschliessungsbereich und war gleichzeitig Freiraum für die Arbeit (vgl. Rossi /Consolascio/Bosshard, a.a.O., S. 464 und 2. Auflage a.a.O., S. 166 ff und 131 ff; auch Planungsbericht a.a.O., S. 12). **Die Veränderung aller originalen Öffnungen dieser wertvollen Fassade - zusätzlich zu den bereits erwähnten - überschreitet somit deutlich die zulässigen Grenzen der konservativen Restaurierung. Unhaltbar ist die gegenteilige Schlussfolgerung des Municipio, das, die Ziele des PRP vergessend, allgemein betrachtet, wie die Neupositionierung und damit die Neuanordnung (aller) Öffnungen, den Fassaden mehr Lebendigkeit und Harmonie verliehen hat. Auch unter diesem Gesichtspunkt kann daher die von der Gemeinde erteilte Baugenehmigung nicht bestätigt werden. Diese Schlussfolgerung ist umso zwingender, als das Gebäude auch ein geschütztes Kulturgut ist (siehe Punkt 8 unten).**

5.5. Già solo per questi motivi, e pur tenendo conto del riserbo di cui deve dar prova l'autorità di ricorso nell'interpretazione e applicazione delle norme comunali, non può che essere confermato il giudizio impugnato che ha annullato la decisione del Municipio, siccome insostenibile. Nulla mutano invece i generici preavvisi positivi espressi dall'UNP e dall'UBC, tanto più che questi uffici non si sono comunque espressi sulla conformità degli interventi con le NAPRP.

6. Facciate e intonaci

6.1. Il progetto prevede di intonacare tutte le facciate dell'edificio principale, fatto salvo il corpo sporgente a nord (con la cucina). Secondo la relazione tecnica (aggiornata), è previsto l'uso di intonaco naturale a base di calce (grassello di calce) dai colori tipo marrone-grigio chiaro, color sabbia, tan, terra d'ombra chiaro. Sarà quindi intonacata con tale modalità anche la facciata est. Il Municipio ha osservato che tale prospetto è costituito *da muratura in sasso a vista parziale non selezionata e posata a correre senza esecuzione di fughe cementizie curate tipiche della muratura a facciavista (con dimensioni variabili) e con inserti di materiali estranei quali cotto (esecuzione tipica delle costruzioni contadine di fine '800 non di pregio e quindi da intonacare*; cfr. sua risposta al Governo, pag. 5). Non ha quindi ravvisato alcun contrasto con l'art. 8 cpv. 6 lett. a NAPR, giusta il quale di principio le facciate in pietra facciavista e in rasapietra esistenti devono essere mantenute. Il Governo non si è dal canto suo chinato su questo aspetto, sorvolando la relativa censura del vicino Drack, che qui la ripropone.

6.2. È incontestabile che la controversa facciata, che costituisce la testata est della parte alta del nucleo storico, è attualmente (in gran parte) in sasso a vista o in rasapietra. Tale circostanza, oltre a essere riportata nella scheda con indirizzi progettuali del fondo, è stata appurata anche nel corso del sopralluogo (cfr. verbale citato e foto plico n. 6). In quella sede, il funzionario preposto dell'UBC, ha tuttavia affermato che *l'edificio sarebbe stato originariamente intonacato e lo stato attuale sarebbe quello della rasa pietra. La presenza di un'intonacatura in origine si dedurrebbe dalle cornici delle finestre in pietra poste sopra il livello della muratura* precisando però di non disporre *di elementi oggettivi sullo stato originale dell'edificio, che è stato frutto di interventi nel corso di tre secoli* rispettivamente che *le sue considerazioni sono di tipo visivo e non frutto di una base oggettiva frutto di un'analisi archeologica* (cfr. verbale citato, pag. 2).
Alla luce di queste affermazioni, e considerando tutto sommato lo stato estetico non ottimale in cui versa questo fronte (cfr. foto citate) - come invero anche quello dell'analoga facciata interna ovest (cfr. foto 4a-c) - ci si potrebbe chiedere se, dal profilo dell'art. 8 cpv. 6 lett. a NAPRP, non sussistano effettivamente le condizioni per scostarsi dal principio del mantenimento delle facciate in pietra facciavista e in rasapietra esistenti, ciò che è possibile *come eccezione* se *la muratura si trova in cattivo stato statico o estetico.* Nemmeno la scheda del PRP sembra in effetti escludere un'intonacatura (perlomeno nella misura in cui si limita solo a suggerire un *rinfresco/sistemazione*, senza imporre né il *mantenimento* né il *cambiamento* del materiale). La questione può tuttavia rimanere aperta. Non solo perché il progetto non può comunque essere approvato, ma anche poiché - perlomeno alla luce delle norme a tutela dei beni culturali (*infra* consid. 8) - tale aspetto avrebbe dovuto essere meglio approfondito (mediante un'indagine della facciata).

7. Edificio accessorio (rustico)

7.1. Gli interventi agli edifici accessori sono disciplinati dall'art. 9 NAPRP. Per quelli *esistenti*, tale norma stabilisce in particolare quanto segue:

1. Interventi ammessi

a) *Edifici esistenti*

Gli interventi ammessi sono specificati per ogni singolo edificio accessorio nel

5.5. Allein aus diesen Gründen und auch unter Berücksichtigung der gebotenen Sorgfalt, die die Rekursbehörde bei der Auslegung und Anwendung der Gemeindeordnung walten lassen muss, kann das angefochtene Urteil, das die Entscheidung des Municipio als unhaltbar aufhebt, nur bestätigt werden. Daran ändern auch die allgemeinen positiven Warnungen der UNP und der UBC nichts, zumal sich diese Stellen nicht zur Konformität der Eingriffe mit dem NAPRP geäussert haben.

6. Fassaden und Verputze

6.1. Das Projekt sieht den Verputz aller Fassaden des Hauptgebäudes vor, mit Ausnahme des nördlichen Anbaukörpers (mit der Küche). Laut technischem Bericht (aktualisiert) ist geplant, natürlichen Kalkputz (Kalkspachtel) in Farben wie hellbraun-grau, sandfarben, hellbraun, heller Erdton zu verwenden. In diesem Modus wird dann auch die Ostfassade verputzt. Das Municipio hat festgestellt, dass diese Fassade aus teilweise nicht ausgewähltem Sichtsteinmauerwerk besteht, das ohne die für Sichtmauerwerk typischen Zementfugen (mit variablen Abmessungen) und mit Einlagen aus Fremdmaterialien wie Terrakotta verlegt ist (typisch für Bauernhäuser des späten 19. Jahrhunderts, die nicht wertvoll sind und daher verputzt werden sollten; siehe ihre Antwort an die Regierung, Seite 5). **Es sah daher keinen Konflikt mit Art. 8 Abs. 6 Bst. a NAPR, wonach die bestehenden Steinfassaden grundsätzlich zu erhalten sind. Die Regierung ging ihrerseits nicht auf diesen Punkt ein und übersah die damit verbundene Beschwerde des Nachbarn Drack, die er hier wiederholt.**

6.2. Es ist unbestritten, dass die fragliche Fassade, die den östlichen Abschluss des oberen Teils des historischen Dorfkerns bildet, derzeit (zum grössten Teil) in Sichtstein oder «rasa pietra» ausgeführt ist. Dieser Umstand ist nicht nur in den Projektrichtlinien der Liegenschaft vermerkt, sondern wurde auch bei der Besichtigung festgestellt (siehe o.g. Bericht und Fotomappe Nr. 6). Bei dieser Gelegenheit erklärte der zuständige Beamte der UBC jedoch, dass *das Gebäude ursprünglich verputzt gewesen sei und der heutige Zustand der der rasa pietra wäre. Das Vorhandensein eines Verputzes im ursprünglichen Zustand lasse sich aus den steinernen Fensterrahmen über dem Niveau des Mauerwerks ableiten, aber er erklärte, dass er keine objektiven Informationen über den ursprünglichen Zustand des Gebäudes habe, der das Ergebnis von Eingriffen über drei Jahrhunderte gewesen sei, und dass* ***seine Überlegungen visuell seien und nicht das Ergebnis einer objektiven Grundlage, die sich aus einer archäologischen Analyse ergebe*** (siehe oben zitiertes Protokoll, S. 2).
Im Lichte dieser Aussagen und in Anbetracht des suboptimalen ästhetischen Zustands dieser Fassade (vgl. zitierte Fotos) – wie auch desjenigen der analogen inneren Westfassade (vgl. Fotos 4a-c) – könnte man sich fragen, ob unter dem Gesichtspunkt des Art. 8 Abs. 6 Buchst. a NAPRP nicht die Voraussetzungen für ein Abweichen vom Grundsatz der Erhaltung der bestehenden Stein- und Natursteinfassaden gegeben sind, was ausnahmsweise möglich ist, wenn sich das Mauerwerk in einem schlechten statischen oder ästhetischen Zustand befindet. Auch das PRP-Blatt scheint einen Verputz nicht auszuschliessen (zumindest insofern, als dass es lediglich eine Sanierung/Absetzung vorschlägt, ohne eine Beibehaltung oder einen Materialwechsel zu fordern). Die Frage kann jedoch offen bleiben.

7. Nebengebäude (Rustico)

7.1. Eingriffe in Nebengebäude werden durch Art. 9 NAPRP geregelt. Für bestehende Gebäude legt diese Verordnung insbesondere Folgendes fest:

1. Erlaubte Eingriffe
a) Bestehende Gebäude
Die zulässigen Eingriffe sind für jedes einzelne Nebengebäude im Kategorienplan festgelegt und werden wie folgt unterschieden:
- Instandhaltung: für die im Kategorienplan blau gekennzeichneten Gebäude sind Instandhaltung, Renovierung und Erweiterung nach den Bestimmungen des Absatzes 2 Buchstabe c) zulässig.

piano delle categorie e si distinguono come segue:

- *mantenimento*: per gli edifici segnalati in blu nel piano delle categorie sono ammessi la manutenzione, il riattamento e l'ampliamento secondo le disposizioni del cpv. 2 lett. c)

[...]

2. Destinazione d'uso

a) Gli edifici accessori devono essere destinati ad attività a servizio degli edifici principali di riferimento. Non sono ammesse attività moleste.

b) Gli edifici accessori non possono, di regola, essere trasformati. Eccezioni possono essere ammesse nel caso di corpi edilizi indipendenti dagli edifici principali con volumi idonei all'uso abitativo o lavorativo oppure piccoli volumi accostati agli edifici principali che possono essere integrati funzionalmente nell'edificio principale.

c) Per gli edifici accessori sottoposti a mantenimento e per gli edifici ricostruiti, il volume può essere ampliato in misura contenuta per il ricavo di locali con un'altezza minima usufruibile per la residenza o per attività lavorative, a condizione dell'inserimento ordinato ed armonioso nel contesto.

3. Caratteristiche architettoniche

a) E' ammesso unicamente il linguaggio architettonico tradizionale.
Il linguaggio architettonico per edifici accostati ad edifici principali deve essere quello tradizionale dell'edificio contiguo.

b) Per il *tetto*, le *aperture*, i *sistemi di chiusura*, gli *intonaci* ed i *tinteggi* si applicano le disposizioni dell'art. 8 cpv. 3-4-5-6 valide per gli edifici principali.
Nel caso di edifici accessori accostati agli edifici principali il tetto, le aperture, i sistemi di chiusura, gli intonaci ed i tinteggi devono essere conformi a quelli dell'edificio principale contiguo.
Nel caso di corpi edilizi indipendenti dall'edificio principale, forma, materiale e colore di questi elementi sono liberi.

7.2. Per quanto qui interessa, il piano delle categorie di intervento attribuisce il rustico di cui ai sub. C e D della part. 47 agli edifici accessori per cui è previsto il *mantenimento.* A questa categoria appartengono in generale i fabbricati accessori che si inseriscono in modo ammissibile nel contesto, sia a livello architettonico (linguaggio tradizionale) sia a livello urbanistico (posizione e rapporto con l'edificio principale e con gli spazi liberi; cfr. rapporto di pianificazione citato, pag. 28). Tali manufatti, come risulta dall'art. 9 NAPRP, possono di principio essere mantenuti e riattati e, a determinate condizioni, ampliati (cfr. cpv. 1 e 2 lett. c). A livello architettonico va rispettato il linguaggio tradizionale; per gli interventi alle sue diverse parti, quali il tetto, le aperture e gli intonaci, sono altresì da osservare le disposizioni applicabili agli edifici principali (cfr. art. 9 cpv. 3 lett. a e b con rinvio all'art. 8 cpv. 3-6 NAPRP). Secondo la scheda indicativa con gli indirizzi progettuali, il rustico sulla part. 47 - implicitamente considerato accostato all'edificio principale - deve inoltre conformarsi al linguaggio architettonico di quest'ultimo (cfr. anche art. 9 cpv. 3 lett. a e b NAPRP). La sua composizione, diversamente da quanto vale per i rustici *indipendenti* (cfr. ad. es. part. 1119 sub C, scheda unità edilizia 06), non è pertanto libera (per forma, materiali e colori), ma subordinata al linguaggio dello stabile principale (cfr. pure rapporto citato, pag. 42).

7.3. In concreto, come accennato in narrativa, il progetto prevede di ristrutturare il rustico in questione, "mantenendo e/o ripristinando" i muri in sasso e rifacendo il tetto, al fine di trasformarlo in un edificio di due livelli riservati a vani tecnici e a uno studio, che sarà accessibile da una nuova scala esterna. La sua facciata interna, rivolta sulla corte, sarà contraddistinta da una serie di quattro aperture (0.40 x 0.40) sormontate da un'ampia apertura sotto forma di grata in mattoni in cotto (ca. m 2.80 x 2), accostata alla porta d'ingresso. Scostandosi dalla valutazione (implicita) del Municipio, il Governo ha ritenuto che le predette aperture non rispettassero il principio della prevalenza del pieno sul vuoto. Ha inoltre censurato materiali e colori del fabbricato, in contrasto con quelli dell'edificio principale. La conclusione, pur tenendo conto del riserbo di cui deve dar prova il Governo nell'applicazione delle norme comunali, resiste alle critiche del ricorrente.

(…)

2. Bestimmungsgemässe Verwendung

a) Nebengebäude müssen für Tätigkeiten genutzt werden, die den Hauptgebäuden dienen. Es sind keine belästigenden Aktivitäten erlaubt.
b) Nebengebäude dürfen in der Regel nicht umgebaut werden. Ausnahmen sind möglich bei von den Hauptgebäuden unabhängigen Gebäuden mit Volumina, die für Wohn- oder Arbeitszwecke geeignet sind, oder bei kleinen Volumina, die an die Hauptgebäude angrenzen und funktional in das Hauptgebäude integriert werden können.
c) Bei instandhaltungspflichtigen Nebengebäuden und bei rekonstruierten Gebäuden darf das Volumen in begrenztem Umfang vergrössert werden, um Räume mit einer Mindesthöhe zu erhalten, die für Wohn- oder Arbeitszwecke genutzt werden können, unter der Voraussetzung, dass sie sich geordnet und harmonisch in den Kontext einfügen.

3. Architektonische Merkmale

a) Nur traditionelle Architektursprache ist erlaubt. Die Architektursprache für Gebäude, die an Hauptgebäude angrenzen, muss die traditionelle Sprache des Nachbargebäudes sein.
b) Für Dach, Öffnungen, Schliessanlagen, Verputz und Anstrich gelten bei Hauptgebäuden die Bestimmungen des Art. 8 Abs. 3-4-5-6. Bei Nebengebäuden, die an Hauptgebäude angrenzen, müssen Dach, Öffnungen, Schliessanlagen, Verputz und Anstrich denen des angrenzenden Hauptgebäudes entsprechen. Bei vom Hauptgebäude unabhängigen Baukörpern sind Form, Material und Farbe dieser Elemente frei.

7.2. Soweit es hier von Interesse ist, weist der Plan der Eingriffskategorien das rustikale Gebäude in sub. C und D der Parzelle 47 auf Nebengebäude, für die die *Erhaltung* vorgesehen ist. Zu dieser Kategorie gehören im Allgemeinen die Nebengebäude, die sich sowohl auf architektonischer (traditionelle Sprache) als auch auf städtebaulicher Ebene (Lage und Beziehung zum Hauptgebäude und zu den Freiräumen; vgl. zitierter Planungsbericht, Seite 28) in zulässiger Weise in den Kontext einfügen. Diese Gebäude können, wie in Art. 9 NAPRP angegeben, im Prinzip erhalten und renoviert und unter bestimmten Bedingungen erweitert werden (siehe 1 und 2 Buchstabe c). Bei der architektonischen Gestaltung ist die traditionelle Sprache des Gebäudes zu respektieren; bei Arbeiten an den verschiedenen Gebäudeteilen wie Dach, Öffnungen und Verputz sind zudem die für die Hauptgebäude geltenden Bestimmungen zu beachten (vgl. Art. 9 Abs. 3 Bst. a und b mit Hinweis auf Art. 8 Abs. 3-6 NAPRP). Gemäss den Planungsrichtlinien muss auch das rustikale Gebäude auf Parzelle 47 – das implizit als angrenzend an das Hauptgebäude betrachtet wird – der Architektursprache des Hauptgebäudes entsprechen (siehe auch Art. 9 Abs. 3 Bst. a und b NAPRP). Im Gegensatz zu unabhängigen Rustici (siehe z.B. Teil 1119 sub C, Gebäudeeinheit Blatt 06) ist seine Gestaltung daher nicht frei (in Form, Material und Farbe), sondern ordnet sich der Sprache des Hauptgebäudes unter (siehe auch zitierter Bericht, S. 42).

7.3. Konkret geht es bei dem Projekt, wie in der Beschreibung erwähnt, um die Renovierung des fraglichen rustikalen Gebäudes, die «Erhaltung und/oder Restaurierung» der Steinmauern und die Erneuerung des Daches, um es in ein zweistöckiges Gebäude für technische Räume und ein Studio zu verwandeln, das über eine neue Aussentreppe zugänglich sein wird. Die Innenfassade zum Hof wird durch eine Reihe von vier Öffnungen (0,40 x 0,40) markiert, die von einer grossen Öffnung in Form eines Lochgitters aus Terrakotta-Ziegeln (ca. 2,80 x 2 m) neben der Eingangstür überragt wird. **Abweichend von der (impliziten) Beurteilung des Municipios war die Regierung der Ansicht, dass die genannten Öffnungen nicht dem Grundsatz des Vorrangs der Fülle vor der Leere entsprechen. Sie bemängelte auch die Materialien und Farben des Gebäudes, die im Gegensatz zu denen des Hauptgebäudes stehen. Diese Schlussfolgerung hält, auch unter Berücksichtigung der Zurückhaltung, die die Regierung bei der Anwendung der kommunalen Vorschriften üben muss, der Kritik der Rechtsmittelführerin stand.**

7.4. Obwohl sich der Regierungsrat zu Unrecht (auch) auf den Rendering des ersten Projekts berufen hat, ist zunächst

7.4. Sebbene l'Esecutivo cantonale si sia impropriamente richiamato (anche) al rendering relativo al primo progetto, non è anzitutto dato di vedere per quale motivo il rustico in questione (che si appoggia parzialmente all'ala corta interna dell'edificio principale) non debba avere *nulla a che vedere* con quest'ultimo e occorra anzi applicare un criterio della *diversificazione dei manufatti* (cfr. ricorso, pag. 20), in spregio a quanto risulta dall'art. 9 cpv. 3 lett. a NAPRP e dalla scheda con indirizzi progettuali. In ogni caso, quand'anche si possa ammettere che tale edificio possa essere realizzato in pietra (rimuovendo l'intonacatura che lo ricopre parzialmente; cfr. verbale citato, foto 5a-b, 5f), è certo che le sue nuove aperture disattendono chiaramente non solo il requisito della *chiara* prevalenza del pieno sul vuoto, ma anche quello della verticalità del modulo di tipo tradizionale (cfr. art. 8 cpv. 4 lett. b per invio dell'art. 9 cpv. 3 lett. b NAPRP). Su un fronte lungo m 5.60, più della metà (m 3.70) sarà infatti spezzato da aperture, che sono inoltre per lo più larghe (m 2.80 x 1.98) o quadrate (0.40 x 0.40). Già solo per questi motivi - e senza considerare che appare perlomeno singolare dal profilo della tradizione la creazione di un'apertura sotto forma di grata di mattoni in cotto verso l'interno della corte - nemmeno questo corpo poteva pertanto essere approvato.

8. Beni culturali

8.1. La protezione e la valorizzazione dei beni culturali è disciplinata dalla legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (LBC; RL 445.100). 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). Il Legislativo comunale decide quali immobili di interesse locale proteggere e delimita, se del caso, il perimetro di rispetto (art. 22 cpv. 2 LBC), mentre il Consiglio di Stato decide in sede d'approvazione del piano regolatore quali immobili siano da proteggere in quanto beni culturali d'interesse cantonale (art. 20 cpv. 2 e 3 LBC). La protezione di questi beni è infatti concepita come "protezione integrata" da attuare nel contesto della pianificazione del territorio (cfr. Messaggio del 14 marzo 1995 n. 4387 del Consiglio di Stato concernente il disegno di legge sulla protezione dei beni culturali, pag. 1024).

8.2. 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). 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). Il PR stabilisce i beni culturali d'importanza cantonale e locale con gli eventuali perimetri di rispetto (cfr. art. 16 cpv. 1 lett. a-c del regolamento sulla protezione dei beni culturali del 6 aprile 2004; RBC; RL 445.110), mentre le norme d'attuazione definiscono i contenuti della protezione in base alla scheda d'inventario, indicando i criteri d'intervento sui beni protetti e all'interno dei perimetri di rispetto (cpv. 2).
L'art. 22 LBC concretizza il principio generale secondo cui un bene culturale deve essere tutelato nella sua interezza e, per quanto possibile, nel suo contesto spaziale. La LBC non esclude d'altra parte la possibilità di limitare la protezione ad alcune parti del bene ("*salvo disposizione contraria…*"), quando non si giustifichi la sua protezione globale, tenendo così conto del principio della gradualità della protezione (cfr. Messaggio citato, pag. 1037 seg.; PATRIZIA BERETTA CATTANEO, La legge cantonale sulla protezione dei beni culturali, in RDAT I-2000, pag. 153).
La conseguenza principale dell'istituzione della tutela consiste nell'obbligo di conservare integro il bene nella sua sostanza, provvedendo alla sua regolare manutenzione (cfr. art. 23 LBC).

8.3. In base all'art. 31 cpv. 1 lett. b delle norme di attuazione del piano regolatore di Meride (NAPR), l'edificio di proprietà del ricorrente (*Casa Catalano già Clerici*, part. 47) rientra nei beni culturali d'interesse locale situati all'interno del nucleo storico (cfr. elenco, ad n. 26). La scheda dell'inventario dell'UBC lo descrive

nicht einzusehen, weshalb der fragliche Rustikalbau (der teilweise durch den kurzen Innentrakt des Hauptgebäudes gestützt wird) mit diesem nichts zu tun haben soll und weshalb entgegen den Bestimmungen von Art. 9 Ziff. 3 Bst. a NAPRP und den Projektrichtlinien ein Kriterium der Diversifikation der Bauten angewendet werden muss (vgl. Rekurs, S. 20). **Selbst wenn man annehmen könnte, dass dieses Gebäude aus Stein gebaut sein könnte** (indem man den Verputz entfernt, der es teilweise bedeckt; vgl. das zitierte Protokoll, Fotos 5a-b, 5f)**, ist es auf jeden Fall sicher, dass seine neuen Öffnungen nicht nur die Anforderung des klaren Vorrangs von festen gegenüber leeren Flächen missachten, sondern auch die der Vertikalität des traditionellen Moduls** (vgl. Art. 8 cpv. 4 lett. b für das Senden von Art. 9 cpv. 3 lett. b NAPRP). Bei einer 5,60 m langen Fassade wird mehr als die Hälfte (3,70 m) tatsächlich durch Öffnungen unterbrochen, die zudem meist breit (2,80 x 1,98 m) oder quadratisch (0,40 x 0,40) sind. Allein aus diesen Gründen – und ohne zu berücksichtigen, dass die Schaffung einer Öffnung in Form eines Lochgitters aus Backsteinen zum Innenraum des Hofes hin aus dem Profil der Tradition heraus zumindest singulär erscheint konnte daher auch dieser Körper nicht genehmigt werden.

8. Kulturgüter

8.1. Der Schutz und die Aufwertung von Kulturgütern wird durch das Gesetz zum Schutz von Kulturgütern vom 13. Mai 1997 (LBC; PL 445.100) geregelt. Der Beschluss zum Schutz von unbeweglichem Kulturgut erfolgt im Rahmen der Verabschiedung von kommunalen Richtplänen oder kantonalen Nutzungsplänen (Art. 20 Abs. 1 BVG). **Die Gemeindelegislative entscheidet, welche Objekte von lokalem Interesse zu schützen sind und legt gegebenenfalls den Perimeter fest** (Art. 22 Abs. 2 BV)**, während der Staatsrat bei der Genehmigung des Richtplans entscheidet, welche Objekte als Kulturgüter von kantonalem Interesse zu schützen sind** (Art. 20 Abs. 2 und 3 BV)**. Der Schutz dieser Güter ist nämlich als «integrierter Schutz» konzipiert, der im Rahmen der Raumplanung umzusetzen ist** (vgl. Botschaft Nr. 4387 des Staatsrates vom 14. März 1995 zum Entwurf eines Gesetzes über den Schutz der Kulturgüter, S. 1024).

8.2. Soweit nichts anderes bestimmt ist, erstreckt sich der Schutz eines Kulturgutes auf das gesamte Objekt einschliesslich aller seiner inneren und äusseren Teile (Art. 22 Abs. 1 LB). Wenn es die Umstände erfordern, muss in der Nähe des Kulturgutes eine Schutzzone festgelegt werden, innerhalb derer keine Massnahmen ergriffen werden dürfen, die die Erhaltung oder Verbesserung des Kulturgutes gefährden könnten (Absatz 2). Das PR definiert die Kulturgüter von kantonaler und lokaler Bedeutung mit allfälligen Pufferzonen (vgl. Art. 16 Abs. 1 Bst. a-c des Reglements über den Kulturgüterschutz vom 6. April 2004; RB 445.110), während das Ausführungsreglement auf der Basis der Inventarliste den Schutzinhalt definiert und die Kriterien für Eingriffe am Schutzgut und innerhalb der Pufferzonen angibt (Abs. 2). Der Artikel 22 LBG konkretisiert den allgemeinen Grundsatz, dass Kulturgut in seiner Gesamtheit und möglichst in seinem räumlichen Zusammenhang geschützt werden soll. Das BVG schliesst jedoch die Möglichkeit nicht aus, den Schutz auf bestimmte Teile des Gutes zu beschränken („sofern nicht anders vorgesehen…"), wenn ein umfassender Schutz nicht gerechtfertigt ist, womit dem Grundsatz des abgestuften Schutzes Rechnung getragen wird (vgl. die oben erwähnte Botschaft, S. 1037 ff; Patrizia Beretta Cattaneo, La legge cantonale sulla protezione die beni culturali, in RDAT I-2000, S. 153). **Die wichtigste Folge der Einführung des Schutzes ist die Verpflichtung, das Eigentum in seiner Gesamtheit zu erhalten und für seine ordnungsgemässe Instandhaltung zu sorgen** (vgl. Art. 23 LB).

8.3. **Das im Eigentum des Klägers stehende Gebäude** (Casa Catalano, ehemals Clerici, Parzelle 47) **gehört gemäss Art. 31 Abs. 1 Buchst. b der Ausführungsbestimmungen der Bauordnung von Meride (NAPR) zu den im historischen Kern gelegenen Kulturgütern von lokalem Interesse (siehe Liste, ad n. 26). In den Akten des Inventars der UBC**

brevemente come costruzione risalente al primo quarto del XVIII secolo circa (1720-30), appartenente in origine alla famiglia Clerici (cfr. scheda agli atti). Relativamente agli effetti della protezione, allineandosi ai principi degli art. 22 e 23 LBC, l'art. 31 cpv. 2 NAPR dispone che il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare (lett. a). Ricorda inoltre gli effetti del perimetro di rispetto (lett. b), rimandando per il resto alle norme della LBC (lett. c). Anche in base alla predetta norma, fa dunque stato il principio della conservazione del bene nella sua interezza.

8.4. Secondo l'art. 25 LBC, il proprietario di un bene protetto di interesse locale ha l'obbligo di sottoporre ogni progetto di restauro al Consiglio di Stato, il quale si pronuncia entro 30 giorni dalla ricezione degli atti, ritenuto che la decorrenza infruttuosa di questo termine vale quale *approvazione*. Il Governo ha delegato tale incombenza all'UBC: l'art. 20 RBC precisa infatti che il proprietario di un immobile protetto d'interesse locale deve notificare all'UBC il progetto di intervento al più tardi con la domanda o la notifica di costruzione; l'UBC si pronuncia nei termini di legge. La portata e le condizioni dell'*approvazione* prevista dall'art. 25 LBC non sono invero del tutto chiare. Dai materiali legislativi emerge che, rispetto ai beni protetti d'interesse cantonale, il legislatore abbia solo voluto introdurre una *procedura di verifica cantonale semplificata* (cfr. Messaggio n. 4387 citato, pag. 1027 e 1037 seg.), mantenendo quindi una competenza dell'autorità cantonale in tale ambito (cfr. pure Messaggio citato, pag. 1024, che ricorda come la responsabilità del Cantone resti prioritaria in occasione di interventi su beni protetti; cfr. inoltre, *de lege ferenda*, Messaggio n. 7128 del 7 ottobre 2015 relativo al Rapporto del Consiglio di Stato sull'iniziativa popolare legislativa generica del 2 ottobre 2014 presentata dalla STAN "Un futuro per il nostro passato: per un'efficace protezione del patrimonio culturale del territorio ticinese", pag. 8 e 21 seg. e art. 24 del disegno di revisione della legge). In che misura la LBC preveda una vera e propria autorizzazione cantonale (anche) per i beni d'importanza locale - di portata analoga a quella prevista dall'art. 24 LBC (per i beni d'importanza cantonale, cfr. ad es. STA 52.2019.277 del 20 aprile 2020 consid. 4 e rinvii) -, che si affianchi alla competenza comunale nell'applicazione dell'art. 31 NAPR, è comunque questione che può rimanere aperta.

8.5. In concreto, in sede di avviso cantonale, l'UBC, dopo aver ricordato il pregevole luogo di situazione dell'edificio, ha indicato di aver ritenuto l'intervento compatibile con quanto richiesto per edifici tutelati a livello comunale (scelte tipologiche, finiture, materiali, ecc.). Ha inoltre precisato che:

"in generale, secondo i principi del restauro, gli elementi originali devono essere riparati e non sostituiti. Le finestre possono essere sostituite con nuovi elementi dal telaio in legno, opportunamente tinteggiato, conservando le suddivisioni dei vetri come nelle finestre esistenti (traverse in legno). Le gelosie, dove presenti, devono essere eseguite e rimpiazzate da nuove imposte in legno pure tinteggiate. Non sono accettabili elementi in metallo. La conservazione dell'autenticità dei materiali è infatti indispensabile per salvaguardare le caratteristiche e la valorizzazione del monumento storico. Lo stesso dicasi per gli impalcati in legno che dovranno essere rifatti unicamente dove indispensabile con caratteristiche analoghe ai manufatti esistenti".

Dopo aver fatto delle puntualizzazioni per il rifacimento del tetto, dell'intonaco e delle parti in pietra (avviso cantonale, pag. 8), l'UBC ha poi sostenuto come *gran parte del risultato finale si giochi su aspetti esecutivi e di finitura* (in particolare dei prospetti esterni), chiedendo di curare gli interventi sotto tutti gli aspetti (scelta degli operatori, dei materiali, delle lavorazioni, ecc.). Ha invece indicato di rimettersi all'avviso dell'autorità locale, per quanto attiene al rispetto delle norme d'attuazione del PR.
In corso di procedura, ha essenzialmente confermato tale posizione, limitandosi ad aggiungere davanti al Governo che:

"in merito alla problematica "apertura e restituzione dei prospetti esterni", se da un lato concordiamo sulla possibilità di disporre di una proposta maggiormente conservativa dall'altro rileviamo che la stessa non è stata, globalmente, ritenuta insostenibile dal punto di vista della conservazione della sostanza storica e che il tema del rispetto della NAPPN è di stretta competenza dell'autorità locale".

wird es kurz als ein Gebäude aus dem ersten Viertel des XVIII. Jahrhunderts (1720-30) beschrieben, das ursprünglich der Familie Clerici gehörte (siehe Akte). Im Hinblick auf die Schutzwirkungen bestimmt Art. 31 Abs. 2 NAPR in Übereinstimmung mit den Grundsätzen der Art. 22 und 23 RBC, dass der Eigentümer einer Immobilie verpflichtet ist, deren Substanz zu erhalten und für deren regelmässige Instandhaltung zu sorgen (Buchstabe a). Sie bezieht sich auch auf die Auswirkungen der Schutzzone (Bst. b), unterliegt aber ansonsten den Bestimmungen des LB (Bst. c). **Auch für diese Bestimmung gilt daher der Grundsatz der Erhaltung des Eigentums in seiner Gesamtheit.**

8.4. Gemäss Art. 25 des LBC ist **der Eigentümer eines geschützten Objekts von lokalem Interesse verpflichtet, jedes Restaurierungsprojekt dem Staatsrat vorzulegen, der innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Unterlagen seine Entscheidung trifft. Die Regierung hat diese Aufgabe an die UBC delegiert: Art. 20 des RBC legt fest, dass der Eigentümer eines geschützten Gebäudes von lokalem Interesse der UBC das Vorhaben spätestens gleichzeitig mit dem Bauantrag oder der Bauanzeige mitteilen muss.** Der Umfang und die Bedingungen der in Art. 25 LBC vorgesehenen Genehmigung sind nicht ganz klar. Aus den Gesetzesmaterialien geht hervor, dass der Gesetzgeber bei Schutzgütern von kantonalem Interesse lediglich ein vereinfachtes Verfahren der kantonalen Überprüfung einführen wollte (vgl. die oben zitierte Botschaft Nr. 4387, S. 1024, die daran erinnert, dass die Zuständigkeit des Kantons bei Eingriffen in Schutzgüter vorrangig bleibt; vgl. auch, de lege ferenda, Botschaft Nr. 7128 vom 7. Oktober 2015 betreffend den Bericht des Staatsrates zur allgemeinen gesetzgeberischen Volksinitiative vom 2. Oktober 2014, eingereicht von STAN „Eine Zukunft für unsere Vergangenheit: für einen wirksamen Schutz des kulturellen Erbes des Tessiner Territoriums", S. 8 und 21 ff. und Art. 24 des Entwurfs der Gesetzesrevision). Inwieweit sieht das LBG eine echte kantonale Bewilligung (auch) für Anlagen von lokaler Bedeutung - ähnlich wie in Art. 24 LBG - vor (zu Anlagen von kantonaler Bedeutung siehe z.B. STA 52.2019.277 vom 20. April 2020). 4 und Querverweise) -, die neben der kommunalen Zuständigkeit bei der Anwendung von Art. 31 NAPR steht, ist dennoch eine Frage, die offen bleiben kann.

8.5. Konkret hat das UBC in der kantonalen Mitteilung nach dem Hinweis auf die wertvolle Lage des Gebäudes darauf hingewiesen, dass sie den Eingriff als vereinbar mit den Anforderungen an die auf kommunaler Ebene geschützten Gebäude ansieht (typologische Auswahl, Oberflächen, Materialien usw.). Überdies hat das UBC präzisiert:
„Generell gilt nach den Grundsätzen der Restaurierung, dass die ursprünglichen Elemente repariert und nicht ersetzt werden müssen. Die Fenster können durch neue Elemente mit Holzrahmen ersetzt werden, die entsprechend bemalt sind, wobei die Glaseinteilungen wie bei den bestehenden Fenstern (Holzsprossen) beibehalten werden. Die Jalousien, sofern vorhanden, müssen durch neue, ebenfalls bemalte Holzfensterläden ausgeführt und ersetzt werden. Metallelemente sind nicht zulässig. Die Erhaltung der Authentizität der Materialien ist in der Tat unerlässlich, um die Eigenschaften und die Aufwertung des historischen Denkmals zu sichern. Das Gleiche gilt für die Holzelemente, die nur dort, wo es notwendig ist, mit ähnlichen Eigenschaften wie die bestehenden Strukturen wieder aufgebaut werden müssen".
Nach der Klarstellung, dass das Dach, der Putz und die Steinteile saniert werden müssen (kantonale Mitteilung, S. 8), argumentierte die UBC, dass ein großer Teil des Endergebnisses auf ausführenden und ausbauenden Aspekten beruht (insbesondere die Aussenfassaden), und forderte Dauerhaftigkeit in allen Aspekten (Wahl der Betreiber, Materialien, Verarbeitung, etc.). Andererseits wies sie darauf hin, dass sie sich hinsichtlich der Einhaltung der Durchführungsbestimmungen des PR auf den Rat der örtlichen Behörde berufen würde. Während des Verfahrens hat sie diese Position im Wesentlichen bestätigt und sich darauf beschränkt, vor dem Gorverno hinzuzufügen, dass: *„In Bezug auf die Frage der „Öffnung und Wiederherstellung der Aussenfassaden" sind wir einerseits mit der Möglichkeit eines konservativeren Vorschlags einverstanden, andererseits stellen wir fest, dass dieser unter dem Gesichtspunkt des Erhalts der historischen Substanz insgesamt nicht als unhaltbar angesehen wurde und dass die Frage der Einhaltung des NAPRP*

Dal canto suo, il Municipio si è essenzialmente limitato a condividere e far proprio il parere favorevole espresso dall'UBC.

8.6. Ora, se da quanto precede risulta che le istanze inferiori, e in particolare l'UBC, si è tra l'altro dilungato sui criteri da osservare nei dettagli dei serramenti delle finestre (materiali, divisioni dei vetri, ecc.) e delle gelosie, non v'è chi non veda come né l'autorità cantonale, né tanto meno quella comunale, si siano confrontate con il tema - ben più importante e controverso - della conformità con le norme a tutela dei beni culturali del rimaneggiamento (demolizione e ricollocazione) di gran parte delle finestre (e porte) originali della casa storica. Al di là di un generico accenno alla possibilità di disporre di una *proposta maggiormente conservativa*, né l'UBC né il Municipio hanno in particolare spiegato in che modo il rifacimento di tutte le aperture che si aprono sul loggiato e il portico (facciata interna sud) - ridisegnandone totalmente il prospetto - possa essere compatibile con il principio della conservazione della sostanza storica, ancorato all'art. 22 cpv. 1 LBC e ripreso dall'art. 31 cpv. 2 lett. a NAPR. Tanto meno lo hanno motivato per le aperture sulle altre facciate (a prescindere dalla loro conformità o meno con le NAPRP, di cui si è detto sopra, consid. 4). Tale aspetto non appare affatto trascurabile, ove solo si consideri che, secondo la Commissione federale dei monumenti storici (CFMS), le finestre degli edifici storici sono da tutelare nella loro integrità come gli altri elementi costruttivi storici, poiché in questo modo si assicura la trasmissione di una quantità d'informazioni alle generazioni future, si conservano le qualità date dalla correlazione tra finestre, facciate e spazi interni, garantendo un utilizzo parsimonioso delle risorse (cfr. il Documento "Le finestre degli edifici storici - Aspetti fondamentali", che rientra peraltro tra quelli che normalmente indirizzano le decisioni dell'UBC, cfr. al riguardo, sito dell'UBC https://www4.ti.ch/dt/dstm/sst/ubc/temi/restauro/restauri/restauro-in-cantone-ticino/linee-guida/). La CFMS precisa tra l'altro che le finestre, come elementi di separazione tra interno ed esterno, sono da secoli tra gli elementi essenziali di una costruzione, che contribuiscono in modo essenziale sia all'assetto esterno dell'edificio, che alla percezione dei suoi spazi interni (cfr. Documento citato, pag. 1). Un intervento su un edificio che è anche bene culturale protetto esigerebbe pertanto che avvenga perlomeno un'analisi del valore storico e architettonico delle finestre esistenti e del loro valore d'uso, fermo restando che non tutte quelle pervenuteci sono evidentemente di valore e, di conseguenza, da conservare (cfr. Documento citato, pag. 2). Pur ricordando che tale Documento, così come i Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera e le altre linee guida emanate dalla CFMS non assurgono al rango di una norma di diritto pubblico, gli stessi andrebbero quantomeno presi in considerazione, ritenuto che fungono pur sempre da raccomandazioni, ovvero da regole volte a codificare una prassi e a orientare l'apprezzamento dell'autorità (cfr. STA 52.2019.277 citata consid. 4.7.1 e rimandi).
Simili riflessioni s'imporrebbero a ben vedere anche per l'intonacatura delle facciate (attualmente in rasapietra o muro in sasso a vista) che - se non già ai fini dell'applicazione delle NAPRP (*supra* consid. 6) - perlomeno alla luce del vincolo di bene culturale protetto avrebbe richiesto maggiori approfondimenti (cfr. in tal senso anche i Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera della CFMS, che indicano come prima di ogni intervento sia indispensabili garantire, attraverso indagini adeguate, la definizione di interventi rispettosi della sostanza e delle caratteristiche dell'oggetto, cfr. ad 4.3).
Non occorre comunque dilungarsi oltre su tali aspetti, per lo più sorvolati dalle autorità inferiori, ritenuto che il progetto - già solo per quanto si è detto ai precedenti considerandi (non conformità con le NAPRP) - non può in ogni caso essere approvato.
Per i medesimi motivi, non occorre chiedersi se e in che misura siano conformi al principio della conservazione integrale del monumento gli altri interventi all'edificio principale e in particolare quello, assai discutibile, che prevede d'inserire il vano lift all'interno dell'ala corta, in una posizione che non solo porterà alla distruzione del soffitto con mattonelle a lisca di pesce al pian terreno (cfr. verbale citato, foto 17a-e), ma, soprattutto, invaderà il

ausschließlich in der Verantwortung der Gemeinde liegt."
Das Municipio seinerseits hat sich im Wesentlichen darauf beschränkt, die positive Stellungnahme der UBC zu teilen und zu übernehmen.

8.6. **Wenn nun aus dem oben Gesagten hervorgeht, dass sich die unteren Behörden und insbesondere die UBC ausführlich mit den Kriterien befasst haben, die bei den Details der Fensterrahmen (Materialien, Verglasungsteilungen usw.) und der Jalousien zu beachten sind, so ist nicht zu übersehen, dass weder die kantonalen noch die kommunalen Behörden die – viel wichtigere und umstrittenere – Frage der Konformität mit den am Gebäude anzuwendenden Normen behandelt haben. Es besteht jedoch kein Zweifel daran, dass weder die kantonalen noch die städtischen Behörden die weitaus wichtigere und umstrittenere Frage angegangen sind, ob die Renovierung (Abriss und Versetzung) der meisten Originalfenster (und -türen) des historischen Hauses mit den Vorschriften des Denkmalschutzes übereinstimmt.**
Abgesehen von einem allgemeinen Verweis auf die Möglichkeit eines konservativeren Vorschlags haben weder die LBC noch die Stadtverwaltung erklärt, wie die Renovierung aller Öffnungen zur Loggia und zum Portikus (innere Südfassade) – eine völlige Neugestaltung der Fassade – mit dem in Art. 22, Abs. 1, LBC verankerten und von Art. 31, Abs. 2, Buchstabe a NAPR aufgegriffenen Grundsatz der Erhaltung der historischen Substanz vereinbar sein könnte. Auch für die Öffnungen an den anderen Fassaden (unabhängig davon, ob sie mit dem oben erwähnten NAPRP übereinstimmen oder nicht, betr. 4) wurde dies nicht gerechtfertigt. Dieser Aspekt erscheint keineswegs vernachlässigbar, wenn man nur bedenkt, dass nach der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD) die Fenster historischer Gebäude in ihrer Integrität wie andere historische Bauelemente zu schützen sind, da dies die Weitergabe einer Fülle von Informationen an künftige Generationen, Fassaden und Innenräume sichert und einen sparsamen Umgang mit Ressourcen gewährleistet (siehe das Dokument «Fenster historischer Gebäude - Grundsätzliche Aspekte», das auch zu denjenigen gehört, die normalerweise die Entscheidungen der EKD leiten, siehe dazu die Website der EKD[…]). Der CFMS legt unter anderem fest, dass Fenster als trennende Elemente zwischen Innen und Aussen seit Jahrhunderten zu den wesentlichen Elementen sowohl für die äussere Gestaltung des Gebäudes als auch für die Wahrnehmung seiner Innenräume gehören (siehe das zitierte Dokument, S. 1). **Ein Eingriff an einem Gebäude, das auch ein geschütztes Kulturerbe ist, würde daher zumindest eine Analyse des historischen und architektonischen Wertes der vorhandenen Fenster und ihres Gebrauchswertes erfordern, ungeachtet dessen, dass nicht alle überlieferten Fenster offensichtlich wertvoll und folglich zu erhalten sind** (vgl. zitiertes Dokument, S. 2). Obwohl dieses Dokument, wie auch die Grundsätze für den Denkmalschutz in der Schweiz und die anderen von der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege herausgegebenen Richtlinien, nicht den Status einer öffentlich-rechtlichen Vorschrift haben, sollten sie zumindest berücksichtigt werden, da sie als Empfehlungen dienen, d.h. als Regeln, die eine Praxis kodifizieren und das Urteil der Behörden leiten sollen (vgl. STA 52.2019.277 zitiert, konsid. 4.7.1 und Referenzen).
Ähnliche Überlegungen gelten auch für den Verputz der Fassaden (derzeit in Rasapietra oder Sichtsteinmauerwerk), der – wenn schon nicht für die Zwecke der Anwendung des NAPRP (siehe Erwägungsgrund 6) – so doch zumindest im Lichte der Tatsache, dass das Gebäude als Kulturgut geschützt ist, einer weiteren Untersuchung bedurft hätte (vgl. siehe hierzu auch die Grundsätze für den Denkmalschutz in der Schweiz des CFMS, die darauf hinweisen, dass vor jedem Eingriff durch geeignete Untersuchungen die Festlegung von Eingriffen sichergestellt werden muss, die die Substanz und die Eigenschaften des Objekts respektieren, siehe ad 4.3).
Es ist jedoch nicht notwendig, auf diese von den unteren Behörden zumeist übersehenen Aspekte weiter einzugehen, da das Projekt – allein aus den in den vorangegangenen Erwägungsgründen genannten Gründen

salone al piano superiore, mortificando l'ampio spazio attualmente dominato dal pregevole camino in stucco (censito anche nella scheda nell'Inventario dell'UBC; cfr. verbale citato, foto 20a-d), come già lamentato dal vicino resistente. E questo, per soddisfare dei bisogni soggettivi, necessariamente di natura contingente (cfr. in tal senso il principio della reversibilità, secondo cui tutti gli interventi di conservazione e di restauro dovrebbero essere impostati in base al criterio della massima reversibilità, cfr. CFMS, Principi citati, ad n. 4.2).
Va comunque ricordato al ricorrente che il vincolo di bene culturale d'importanza locale al suo edificio non si limita - evidentemente - a tutelarne la tipologia (casa a corte), ma è una protezione che, in assenza di diversa disposizione, si estende di principio all'oggetto nel suo insieme, in tutte le sue parti interne ed esterne (cfr. art. 22 cpv. 1 LBC e 31 cpv. 2 lett. a NAPR). E questo seppur occorra riconoscere l'esigenza di utilizzare i beni culturali secondo le necessità della vita contemporanea, rispettivamente di adattarli a usi attuali (cfr. pure Messaggio n. 7128 citato, pag. 21 con rinvii alle carte e convenzioni internazionali).

9. A fronte di quanto precede, e ritenuto già solo che il progetto non risulta conforme alle NAPRP, non mette evidentemente conto di chinarsi sul principio d'inserimento ordinato e armonioso del paesaggio.

10. (…)

11. 11.1. Alla luce di tutte le considerazioni che precedono, il ricorso è respinto.

11.2. Dato l'esito, la tassa di giustizia (art. 47 cpv. 1 LPAmm) è posta a carico dell'insorgente, soccombente, che rifonderà inoltre un'adeguata indennità a titolo di ripetibili (art. 49 cpv. 1 LPAmm) al resistente, assistito da un legale.

Per questi motivi,

decide:

1. Il ricorso è respinto.

2. La tassa di giustizia di fr. 2'500.-, dedotto l'importo versato a titolo di anticipo (fr. 1'800.-), è posta a carico del ricorrente. L'insorgente è tenuto a rifondere a Lothar Drack un identico importo (fr. 2'500.-) a titolo di ripetibili per questa sede.

3. Contro la presente decisione è dato ricorso in materia di diritto pubblico al Tribunale federale a Losanna entro il termine di 30 giorni dalla sua notificazione (art. 82 segg. legge sul Tribunale federale del 17 giugno 2005; LTF; RS 173.110).

Tribunale cantonale amministrativo
Tribunale d'appello

Incarto n. 52.2018.248 | Lugano 17 dicembre 2020

29

Dipartimento del territorio, Ufficio domande di costruzione, 6500 Bellinzona;
Consiglio di Stato, 6501 Bellinzona;
Ufficio federale dell'ambiente, 3003 Berna.

Per il Tribunale cantonale amministrativo
Il vicepresidente

La vicecancelliera

(Nichteinhaltung des NAPRP) – in jedem Fall nicht genehmigt werden kann. Aus den gleichen Gründen erübrigt sich die Frage, ob und inwieweit die anderen Eingriffe am Hauptgebäude mit dem Grundsatz der integralen Erhaltung des Denkmals vereinbar sind, insbesondere der höchst fragwürdige, der vorsieht, den Aufzugsschacht in das Innere des kurzen Flügels zu verlegen, und zwar an einer Stelle, die nicht nur zur Zerstörung der Fischgrät Ziegeldecke im Erdgeschoss führen wird (vgl. zitiertes Protokoll, Foto 17a-e)**, vor allem aber wird die Halle in das Obergeschoss verlegt, was den grossen Raum, der derzeit von dem wertvollen Stuckkamin** (ebenfalls im UBC-Inventar aufgeführt; siehe zitiertes Protokoll, Foto 20a-d) **dominiert wird, verunstalten wird, wie bereits vom Nachbarn beklagt. Und dies, um subjektive Bedürfnisse zu befriedigen, die notwendigerweise kontingenter Natur sind (vgl. in diesem Sinne das Prinzip der Reversibilität, wonach alle Konservierungs- und Restaurierungseingriffe nach dem Kriterium der maximalen Reversibilität angelegt werden sollten,** vgl. CFMS, zitierte Grundsätze, ad n. 4.2.).
Der Kläger ist jedoch daran zu erinnern, dass sich der Schutz seines Gebäudes als Kulturgut von lokaler Bedeutung – offensichtlich – **nicht auf den Schutz des Gebäudetyps (Hofhaus) beschränkt, sondern sich in Ermangelung einer anderen Regelung grundsätzlich auf das Objekt als Ganzes, in allen seinen inneren und äusseren Teilen, erstreckt** (vgl. Alt. 22 Abs. 1 LBC und 31 Abs. 2 Buchst. a NAPR)**. Und dies, obwohl es notwendig ist, die Notwendigkeit anzuerkennen, Kulturgüter in Übereinstimmung mit den Bedürfnissen des zeitgenössischen Lebens zu nutzen oder sie an die aktuelle Nutzung anzupassen** (siehe auch Botschaft Nr. 7128, S. 21 mit Verweisen auf internationale Chartas und Konventionen)**.**

9. **In Anbetracht dessen und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass das Projekt nicht mit dem NAPRP übereinstimmt, berücksichtigt es nicht den Grundsatz der geordneten und harmonischen Eingliederung in die Landschaft.**
10. (…)

11.
11.1. **Nach alledem wird die Beschwerde zurückgewiesen.**

11.2. Im Hinblick auf das Ergebnis wird die Gerichtsgebühr (Art. 47 Abs. 1 LPAmm) dem unterlegenen Beklagten auferlegt, der zudem eine angemessene Entschädigung (Art. 49 Abs. 1 LPAmm) an den anwaltlich vertretenen Beklagten zu zahlen hat.

Aus diesen Gründen wurde entschieden:

1. Die Berufung wird zurückgewiesen.

2. Die Gerichtsgebühr von Fr. 2'500, abzüglich des als Vorschuss bezahlten Betrages (Fr. 1'800), wird dem Antragsteller in Rechnung gestellt. Der Beklagte ist verpflichtet, Lothar Drack einen identischen Betrag (Fr. 2'500.-) als wiederkehrende Gebühr für diesen Fall zu bezahlen.

3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Zustellung eine öffentlich-rechtliche Beschwerde beim Bundesgericht in Lausanne eingereicht werden (Art. 82 ff. Bundesgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005; EStV; SR 173.110).