

Castel San Pietro

Comune di Castel San Pietro, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino

ISOS
Ortsbilder®

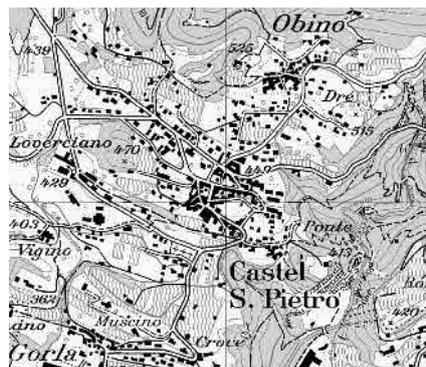


Foto aerea Bruno Pellandini 2005, © Ufficio per l'ISOS, Zurigo

Tradizionale centro rurale con importanti attività artigianali e industriali, ricco di memorie storiche e di importanti monumenti, quali la «Chiesa Rossa» del sec. XIII e il settecentesco Palazzo Turconi.



Carta Siegfried 1884



Carta nazionale 2001

Villaggio

XX	Qualità situazionali
XX/	Qualità spaziali
XX/	Qualità storico architettoniche



1 Cantonale in direzione di Mendrisio



2



3



4 Cantun Sura



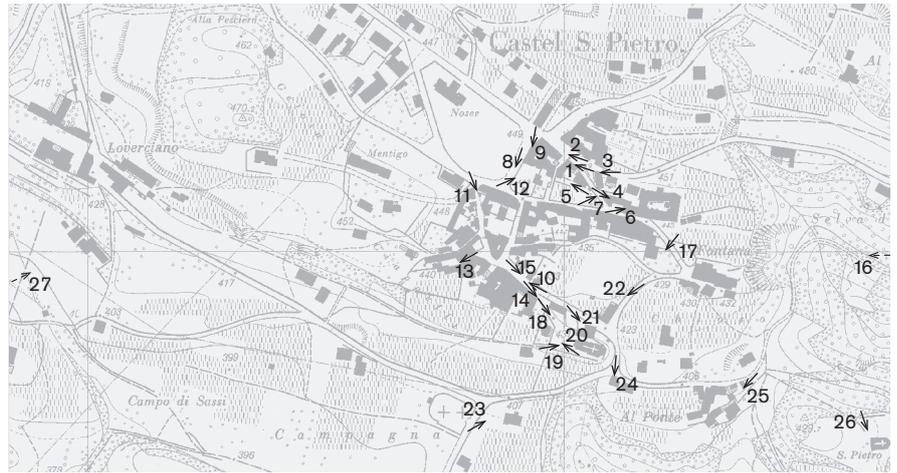
5



6



7



Direzione delle riprese, scala 1:8000
 Fotografie 2005: 1-27



8



9



10 Percorso interno del nucleo principale



11



12



13



14 Ex edificio delle scuole



15



16



17 Vista da nord est



18



19 S. Eusebio; 1670-1678



20 Casa Comunale



21 Parrocchiale, canonica e centro oratoriale



22



23



24 S. Rocco, rifacimento del 1840



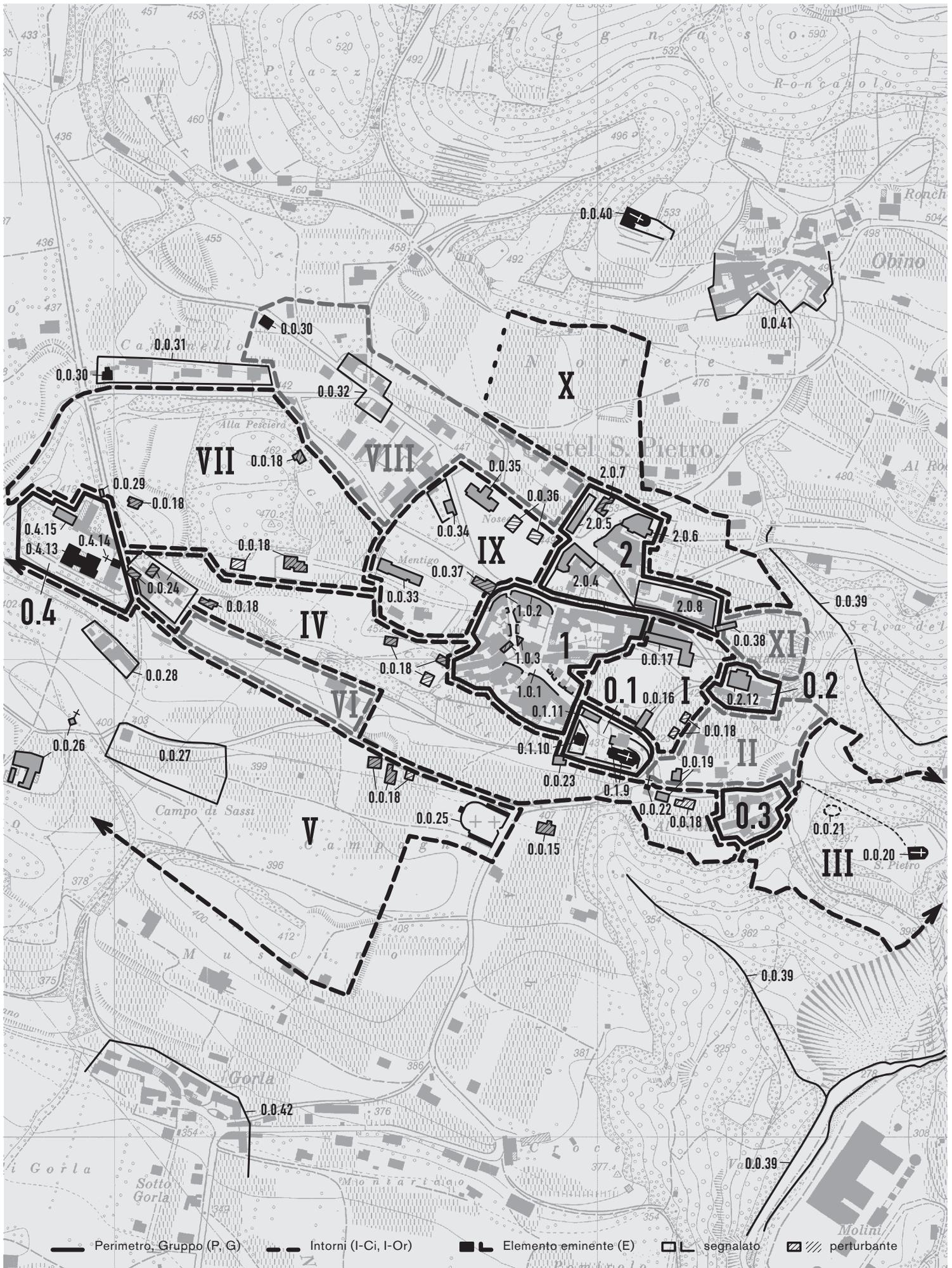
25



26 La Chiesa Rossa; sec. XIV



27 Loverciano con il Palazzo Turconi, sec. XVIII; vista da sud



**P Perimetro edificato, G Gruppo edilizio, I-Ci Intorno circoscritto
I-Or Intorno orientato, E Elemento eminente**

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
P	1	Nucleo di carattere rurale a edificazione compatta a corte; secoli XVII–XIX, in parte su basi precedenti	A	X	/	X	A			8,10–13, 15
P	2	Cantun Sura, edificazione meno compatta e seriore rispetto al nucleo principale, in parte con tratti urbani	AB	/	/	/	A			1–7,9
G	0.1	Insieme a edifici singoli, pubblici, intorno ad una piazza aperta a terrazzo, secoli XVIII–inizio XX	A	X	X	X	A			14,17–22
G	0.2	Fontana, complesso rurale; secoli XVII–XIX, in parte su basi più antiche	A	/	/	/	A			
G	0.3	Al Ponte, originario insieme rurale lungo vecchio percorso per la Valle di Muggio, riattato a fini residenziali; secoli XVII–XIX, in parte su basi più antiche	A	/	/	/	A			
G	0.4	Istituto S. Angelo, un tempo dimora signorile di campagna dei conti Turconi; affacciato su terrazzo; sec. XVIII e inserimenti seriori	A	X	X	X	A			27
I-Ci	I	Pendio a vigna, alberi da frutto e orti, irrinunciabile stacco tra gli insiemi edilizi storici	ab			X	a			22
I-Ci	II	Parte di pendio, importante stacco tra gli insiemi, a forte presenza di recenti edifici abitativi	b			/	b			25
I-Or	III	Terrazzo fortemente digradante su tutti i lati, in parte a vigna, parte del Parco delle gole della Breggia; parcella a vigna	a			X	a			
I-Ci	IV	Pendio vignato, terrazzato, irrinunciabile primo piano per l'edificazione storica	ab			X	a			23,24
I-Or	V	Piano a vigna, prato e alberi, importante cornice verde per l'edificazione, primo piano in pendio per Loverciano	ab			/	a			27
I-Ci	VI	Fascia pedemontana lungo strada, occupata da edifici della seconda metà del secolo XX	b			/	b			
I-Ci	VII	Pendio prativo in parte a vigna e in parte alberato	ab			X	a			
I-Ci	VIII	Fascia pedemontana lungo strada, ritmata da edificazione a partire dalla fine del sec. XIX	b			/	b			
I-Ci	IX	Area prativa in pendio in parte a parco pubblico	ab			X	a			
I-Or	X	Pendio prativo e a vigna, in parte terrazza a monte dell'edificazione	a			X	a			
I-Ci	XI	Parte del pendio occupato da condomini abitativi degli ultimi decenni	b			/	b			
	1.0.1	Percorso principale in pendenza definito da fronti murari serrati di edifici rurali a corte						o		10,12–15
	1.0.2	Fronte ad angolo su due percorsi di edifici dei secc. XVIII–XIX						o		
	1.0.3	Riattamenti con aggiunte, interruzione dell'unitarietà del carattere rurale del percorso						o		8,11
	2.0.4	Schiera d'angolo, con fronti rappresentative verso strada e verso ampio giardino cinto da balaustrata; secc. XVIII–XIX						o		9,12
	2.0.5	Edificio abitativo e laboratorio artigianale a grande sviluppo orizzontale, marca a due accessi all'insediamento; 1ª metà sec. XX						o		
	2.0.6	Edificio a quattro piani, con portale e corte interna, tratti da palazzetto; circa sec. XVIII e interventi successivi						o		
	2.0.7	Caseggiato a tre piani, fortemente perturbante per volume, dettagli stridenti con il contesto						o		
	2.0.8	Ambiente di originaria edilizia rurale a corte radicalmente trasformata a fini residenziali						o		6
E	0.1.9	Parrocchiale di S. Eusebio su sperone gradinato, affacciata su piazza a terrazza, affiancata da canonica; 1670–78 in luogo di chiesa citata nel 1270				X	A	o		16–19, 21–23
E	0.1.10	Municipio, edificio a due piani e cinque assi, coperto a quattro falde; inizio sec. XX				X	A			20
	0.1.11	Ex edificio scolastico a quattro assi e due piani individuati da modanatura; ingressi ad arco; inizio sec. XX						o		14
	0.2.12	Edificio abitativo a tre piani con abbaino centrale, dominante l'insieme; fine sec. XX						o		

Castel San Pietro

Comune di Castel San Pietro, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
E	0.4.13	Palazzo Turconi, oggi Istituto S. Angelo; corpo centrale con fronte verso valle finemente articolata e con dettagli di prestigio; sec. XVIII				×	A			27
E	0.4.14	Oratorio di S. Carlo incluso nel complesso; sec. XVII				×	A			
	0.4.15	Ala dell'istituto avanzato sul margine del terrazzo; 1ª metà sec. XX e successivi interventi						o		
	0.0.16	Falegnameria e abitazione a tre piani, coperta a due falde, muratura in conci a vista, determinante una strettoia di accesso all'abitato						o		22
	0.0.17	Ala di casa di cura, terrazza antistante il cui muro determina un impatto negativo nella vista frontale; 1890-1950						o		
	0.0.18	Edifici abitativi invadenti lo spazio di stacco tra gli insiemi e importanti spazi verdi di sottolineatura dell'edificazione storica							o	
	0.0.19	Edifici abitativi, a due piani, coperti a due e quattro falde, 1ª metà sec. XX						o		
E	0.0.20	Chiesa di S. Pietro, detta «Chiesa rossa»; aula coperta a due falde edificata nel 1343, bassorilievi sopra il portale				×	A			
	0.0.21	Rovine di fortificazione di castello edificato nel sec. XII						o		
E	0.0.22	Cappella di S. Rocco, addossata a edificio abitativo; citata nel 1578, restaurata nel 1840				×	A			
	0.0.23	Dimora coperta a quattro falde, a tre piani verso valle, due verso la piazza della chiesa; inizio sec. XX						o		23
	0.0.24	Edifici radicalmente trasformati entro aggregato rurale servito da strada interna in pendenza						o	o	
E	0.0.25	Camposanto cinto da muri, con tratti monumentali, in posizione eccentrica rispetto al resto dell'insediamento; 1888 (arch. L. Fontana)				×	A			
	0.0.26	Masseria di Vigino, complesso rurale a tre piani, con aperture ad arco, origine circa sec. XVII, e cappella della Madonna della Neve 1942, in luogo di cappella del sec. XVI						o		
	0.0.27	Complesso scolastico						o		
	0.0.28	Complesso abitativo agricolo						o		
	0.0.29	Lavatoio rurale, con grande vasca, coperto						o		
E	0.0.30	Dimore con tratti di prestigio a tre piani, marcanti estremità dell'insediamento; fine sec. XIX inizio XX				×	A			
	0.0.31	Allineamento di edifici arretrati rispetto alla strada dietro giardinetti; inizio sec. XX						o		
	0.0.32	Dimore e ristorante, di diverso prestigio, a marca di un crocevia; fine sec. XIX e inizio XX						o		
	0.0.33	Fabbrica di orologi a grande sviluppo orizzontale, a due piani, in forte evidenza, facciata principale verso sud; circa 1960						o		
	0.0.34	Dimora a tre piani coperta a quattro falde, entro giardino, con cornici di gesso alle ampie aperture; primi decenni sec. XX, vecchio edificio postale						o		
	0.0.35	Scuola, edificio a un piano, a copertura piana; ultimo quarto sec. XX						o		
	0.0.36	Edifici della posta e ambulatorio comunale, con tratti di edifici provvisori, in importante contesto verde							o	
	0.0.37	Esercizio commerciale a copertura piana; pessimo annuncio al nucleo storico; ultimo quarto sec. XX							o	
	0.0.38	Edificio abitativo rurale coperto a due falde con loggia all'ultimo piano, riattato; inizio sec. XX						o		
	0.0.39	Profondo intaglio della Breggia e gole di due suoi affluenti						o		
E	0.0.40	S. Antonio, chiesa di Obino, in forte esposizione sullo sfondo di Castel S. Pietro, menzionata nel 1250				×	A			
	0.0.41	Obino, frazione di Castel S. Pietro, nell'ISOS casale/piccolo villaggio di importanza regionale						o		
	0.0.42	Gorla, frazione di Castel S. Pietro; nell'ISOS località visitata non rilevata						o		

Sviluppo dell'insediamento

Cenni di storia ed evoluzione

Il villaggio, il cui nome deriva verosimilmente da un castello edificato all'inizio del XII secolo – di esso sono visibili ancora i resti (0.0.21) lungo un sentiero che conduce alla Chiesa di S. Pietro (0.0.20) – già nel 1270 era comune autonomo che doveva tributi al vescovo e alla chiesa di Como, al Capitolo di S. Fedele e ai Rusca. Questa famiglia detenne il possesso del villaggio dapprima in alternanza con i vescovi di Como, a partire dal secolo XIII, e nei due secoli successivi ne rivendicò il possesso totale. Nell'anno 1343 il vescovo Bonifacio di Modena vi eresse un palazzo signorile e la cappella di S. Pietro. Questa è nota come Chiesa rossa in ragione del colore della facciata voluto da un vescovo nel XVII secolo. Tale denominazione trovò, in seguito, rimotivazione nel fatto che la notte di Natale del 1390 vi era stato massacrato un centinaio di persone ad opera dei Busioni di Mendrisio. Un'altra importante famiglia del villaggio fu quella dei Turconi della quale rimane grandiosa traccia nel Palazzo barocco omonimo, oggi sede dell'Istituto S. Angelo (0.4.13), una scuola gestita dalle suore di Ingenbohl, edificato nel secolo XVIII come dimora di campagna, la più grande del genere del Mendrisiotto, probabilmente dall'architetto Carlo Francesco Silva. La dimora include anche un oratorio dedicato a S. Carlo Borromeo, un edificio del XVII secolo (0.4.14)

Dal punto di vista ecclesiastico, Castel S. Pietro si staccò da Balerna nel 1626. La parrocchiale, dedicata a S. Eusebio (0.1.9), fu iniziata nel 1678 su progetto di Agostino Silva e conclusa circa nel 1685. In quella sede sorgeva una chiesa documentata già nel 1270.

Principali risorse tradizionali degli abitanti erano l'agricoltura – seminativo e vite erano le colture dominanti – e l'allevamento dei bachi da seta. Nel tardo secolo XIX pare esistessero in loco anche una fabbrica di sigari e una distilleria. La coltura della vite fa di Castel S. Pietro il comune più «viticolo» del Ticino. Sono presenti attività di lavorazione dei metalli, tessili e orologiere (0.0.33). Il territorio del villaggio è compreso all'interno del Parco delle Gole della Breggia, istituito nel 2001.

Il comune ha un indice di crescita stabile superiore alla media svizzera: dai 1590 abitanti del 1980 ai 1728 registrati nel 2000. Nello stesso periodo di tempo, per quanto basso, appare in crescita il settore primario, dal 3 % di addetti registrato nel 1980 e nel 1990 al 4 % del 2000, mentre il secondario ha visto una notevole diminuzione dal 25 % del 1980 al 13 % del 2000.

La situazione della fine del secolo XIX confrontata con quella attuale.

Percorsi e disegno degli edifici non sembrano aver subito sostanziali mutamenti dall'edizione della Carta Siegfried del 1894, per quanto riguarda i nuclei edilizi, salvo quello con la chiesa. Non compaiono ancora infatti l'edificio del comune (0.1.10) né quello impiantato subito a valle della piazza (0.0.23), mentre sembra presente già l'edificio delle vecchie scuole (0.1.11) o, comunque, altro edificio in quella posizione. Sul lato occidentale dell'insieme più a nord, dove oggi l'edificio con attività artigianale (2.0.5) si pone arretrato rispetto alla strada, la Carta ottocentesca mostra due unità che sembrano definire il percorso direttamente. Già abbastanza ampia sembra la carreggiata che attraversa lo stesso insieme, in senso est ovest. E su questo asse già compare qualche edificio (0.0.32), mentre del tutto inesistente è l'allineamento lungo il tracciato che porta in direzione di Corteglia (0.0.31). Il fatto più appariscente nella Carta ottocentesca, al confronto con la situazione attuale, è la forte individualità e identificabilità dei singoli insiemi grazie all'interposizione di superfici vuote di edificazione e impiantate a vite, peraltro presente sul pendio per ampio tratto in una assoluta continuità con i villaggi vicini.

Ancora oggi è facile inferire, dall'impianto edilizio, che Castel S. Pietro si è sviluppato gradualmente intorno a singoli aggregati di case a corte in rapporto a diramazioni e incroci di sentieri di campagna. Mentre, per lo sviluppo più recente di case unifamiliari o per la riconversione della vecchia sostanza edilizia è stata importante la posizione favorevole.

L'insediamento attuale

Relazioni spaziali fra le parti

Castel S. Pietro si situa in un avvallamento, a monte della riva destra della Breggia (0.0.39), in un paesaggio ondulato a seminativo e a vite e ricco d'alberi. E' collegato, con Mendrisio e con Obino (0.0.41), subito a monte – quindi con i villaggi del fianco occidentale della Valle di Muggio, e con Gorla (0.0.42), subito a valle. Attraverso ponti sulla Breggia si collega con gli insediamenti del fianco orientale.

L'insediamento, in un terreno in pendenza che sale da sud verso nord e da est verso ovest, è individuabile come composto da due insiemi edilizi maggiori in stretta continuità fra di loro (1, 2) lungo uno stretto percorso definito a monte da mura di recinzione a orti e giardini (2.0.4) e a sud da un lungo fronte murario di edifici con le fronti principali verso sud. Entrambi gli insiemi sono caratterizzati da un'edilizia a corte; più compatta e più antica quella del nucleo maggiore (1). Un insieme contenente gli edifici pubblici (0.1) sorge su un rilievo abbracciato e superato dalla strada in accesso che, provenendo da valle, si immette nel nucleo principale. Un edificio in pietra a vista (0.0.16), una falegnameria con abitazione, determina, insieme con la base della canonica che definisce la strada in pendenza, un restringimento che si configura come marca di accesso. Non molto distanziato è il piccolo insieme di Fontana (0.2), di carattere rurale, dominato da un'abitazione a tre piani (0.2.12).

Quasi emarginato rispetto al resto dell'insediamento è il piccolo insieme di Al ponte (0.3), su un percorso che – il nome lo testimonia – conduce a un ponte sulla Breggia. Un ruolo importante nella relazione tra questo insieme e quello con gli edifici pubblici è quello dato dalla cappella di S. Rocco (0.0.22) ai piedi del poggio d'impianto della parrocchiale al diramarsi della strada che, provenendo da valle, conduce in salita al centro dell'insediamento e, in piano, ad Al Ponte. Su quel lato, fortemente terrazzato con muri in conci a vista e che rimanda a una collocazione da fortificazione, il rilievo ha il massimo della pendenza. Pressoché inesistente il rapporto visivo tra Al Ponte e Fontana, negato dall'edificazione che occupa l'area in

pendio fra i due insiemi (II). Da Al Ponte è appena visibile l'ultimo piano dell'edificio più alto in Fontana.

Signorilmente staccato dal resto del villaggio è il nucleo di Loverciano (0.4) con il Palazzo Turconi (0.4.13), tanto che non contrae un significativo rapporto a vista con il resto dell'insediamento e orienta la facciata signorile verso il pendio rapidamente digradante verso sud, tale che viene esaltata l'imponenza del complesso in pendio, con la mediazione di una monumentale scalinata. Probabilmente il piccolo aggregato sul lato opposto della strada (0.0.24), rispettosamente distanziato dal complesso signorile, è da leggersi come storicamente dipendente da questo per le attività rurali.

Luogo privilegiato per la vista sulle diverse parti dell'insediamento è il piazzale della chiesa: verso sud, a dominare l'ampia piana (V) con il cimitero (0.0.25), verso nord, al di sopra del pendio interposto (I), a cogliere il margine orientale del nucleo principale e quello meridionale del Cantun de Sura (2); questo in parte coperto dal poderoso muro di sostegno alla terrazza di una casa di riposo (0.0.17). Meno consolante la vista su Fontana, pressoché completamente impedita da un edificio abitativo a tre piani (0.0.18). Informata a una forte continuità spaziale è la relazione tra nucleo principale e insieme degli edifici pubblici, grazie al diramarsi in discesa dal percorso principale di un ramo che sale alla piazza inquadrando la facciata della chiesa.

Un nucleo di edifici a corte, conservante la spazialità antica.

Il nucleo principale si affaccia col suo margine meridionale verso valle con l'interposizione di un pendio vignato abbastanza ripido (IV), limitato dalla strada d'arrivo. Questa, all'interno dell'insieme, diventa strada principale (1.0.1) individuata come tale dall'ampiezza della carreggiata, maggiore rispetto a quella degli altri percorsi. Si amplia in un punto al quale fanno capo quattro percorsi; non piazza, piuttosto semplice ampliamento stradale, segnalato, peraltro, da alcune ristrutturazioni (1.0.3) che hanno inserito elementi in sgradevole contrasto con il carattere rurale omogeneo dell'edificazione. Uno dei percorsi che punta verso nord è individuabile come

diretta continuazione del percorso di arrivo. Tutti i percorsi sono asfaltati e tutti si svolgono in pendenza individuando isolati di diversa consistenza e decidendo una semplice struttura a stella irregolare. Il percorso che subito a nord del centro del nucleo piega verso sud ovest è strettissimo, al punto che le gronde sporgenti degli edifici riescono quasi a fornirgli una copertura totale. Dall'estremità di questo percorso, in salita in direzione est e caratterizzato dall'affiancarsi per giustapposizione di parti abitative e utilitarie – queste sono riconoscibili anche per l'intonacatura più grezza o per la sua mancanza – è dato cogliere una vista abbastanza ampia sul panorama dei tetti in tegole del nucleo.

In tutto il nucleo, nella continuità dei fronti murari si aprono portali ai cortili ancora acciottolati anche se spesso con le parti rurali utilizzate per scopi diversi da quelli originari. In qualche caso i portali con portoni in legno sono impreziositi da stipiti in granito o da rustiche bugne che formano l'architrave ad arco, talvolta con qualche aspirazione al monumentale, per quanto sempre rurale. Le fronti definiscono in maniera stretta i percorsi, senza l'interposizione di marciapiede.

La parte nord orientale del nucleo (1.0.2) è costituita da una schiera molto lunga con qualche elemento di un certo prestigio, ma mai di carattere cittadino. Gli ingressi principali sono perlopiù sul lato sud, sulla stessa terrazza su cui dà la fronte, ma avanzati sull'orlo di questa. Il volume del lungo edificio della casa di cura (0.0.17), che si spinge sul margine orientale del nucleo, è ben integrato nella silhouette disegnata dalla schiera verso valle e le aggiunte di balconi risultano ben assorbite, soprattutto alla vista da distanza, in un giardino cinto da muri con alberi. Eccezionale la spazialità quale si coglie soprattutto dall'estremità dei percorsi, quando si indirizzi lo sguardo, guidato dalla parete continua delle fronti, verso l'estremità opposta. Forte il senso di compattezza e di coerenza spaziale, nonché di coesione degli oggetti cooperanti alla definizione stradale.

Cantun Sura, un insieme a struttura meno compatta

Il limite tra i due insiemi maggiori (1, 2) viene individuato e determinato a monte da un ampio spazio verde definito da muri e da cespugli e alberi che svettano oltre l'altezza del muro (2.0.4) pertinente a

un isolato a corte che fa fronte in parte sulla strada tra Mendrisio e Morbio e in parte verso quella a essa trasversale che sale verso Obino. Lo stretto percorso è definito sul lato a valle in maniera ininterrotta dalla detta schiera di edifici abitativi intonacati, normalmente di tre piani, ma non necessariamente della stessa altezza. Il senso di chiusura che dà questo fronte ininterrotto è fortissimo e in contrasto con il lato opposto anch'esso definito in maniera continua dal muro di recinzione ai giardini, ma solo fino all'altezza d'uomo. Il contrasto tra i due lati del percorso rispecchia il carattere dei nuclei, l'uno estremamente compatto, l'altro più lasso. All'estremità occidentale del percorso si ha un'inversione del carattere, in quanto mentre il lato a monte viene definito da edifici, quello opposto risulta libero. In questa parte il percorso si apre e prosegue in discesa verso Fontana (0.3) con la carreggiata che si amplia eccessivamente in relazione con il piccolo insieme.

Di minore ampiezza di quello principale, questo insieme (2) presenta situazioni spaziali più varie anche se meno preziose. Gli edifici vi si impongono soprattutto in quanto edifici o complessi singoli. Alla minore compattezza contribuisce il tracciato di collegamento con Mendrisio che inserisce una avvertibile cesura all'interno del nucleo, lasciando a nord due complessi a corte nell'angolo della convergenza con la strada per Obino. Questi, peraltro, per quanto tra loro diversi, si raccordano in maniera molto stretta grazie alla continuità muraria e a una simmetria che colloca alle estremità le unità abitative, e nel mezzo quelle utilitarie, il tutto in un adeguamento molto sensibile del perimetro degli edifici al tracciato della strada e alla sua pendenza. Ciò è particolarmente evidente per l'unità a nord (2.0.6) a quattro piani il cui recente restauro ha sottolineato una certa sua signorilità.

Sul lato sud, il bel fronte che l'Ottocento ha caratterizzato verso strada (2.0.4), ma riconducibile a un'epoca precedente, con le sue dipendenze a giardino, risulta non strettamente coeso con il complesso a corte sul lato opposto, ma informa decisamente di sé l'incrocio che definisce e mostra anch'esso un forte adeguamento al percorso in pendenza. Il movimento delle pareti verso strada, il loro adeguarsi al

tracciato risultano elementi preziosi al confronto con il lato occidentale della strada per Obino. Qui un edificio in parte abitativo e in parte a laboratorio (2.0.5), di epoca seriore, si pone rigidamente verso strada con il suo perimetro ad angoli retti perfetti.

Il Nucleo degli edifici pubblici storici

L'insieme si pone come fulcro dell'insediamento, chiuso in sé stesso dagli edifici che, disponendosi intorno a un piazzale in cui domina la parrocchiale (0.1.9), costituiscono un muro di chiusura, per quanto discontinuo. Al senso di chiusura contribuisce anche lo scarto altimetrico del terrazzo di impianto soprattutto verso est e verso sud. Per un altro verso l'insieme offre due eccezionali inviti spaziali, sul lato nord una scalinata settecentesca, probabilmente coeva all'edificio ecclesiastico, offre l'apertura sulla facciata della chiesa e sulla casa parrocchiale. La scalinata, con gradini con alzata di pochi centimetri, ha la pedata in acciottolato. L'altro invito, e importante elemento di continuità, si apprezza dalla piazza della chiesa verso nord, ma soprattutto dal tratto più a valle del percorso principale: un lungo fronte murario sul lato orientale guida al restringimento che determina con l'edificio della vecchia scuola (0.1.10) sul lato opposto e inquadra la facciata della chiesa e l'ampliarsi dello spazio davanti ad essa.

La distribuzione intorno al vuoto si legge come progressivo insediarsi di edifici pubblici in relazione con la chiesa. In posizione frontale è il comune (0.1.10) mentre sul lato nord si pone l'ex scuola (0.1.11). In tal modo gli edifici disegnano una piazza simile a una piattaforma poggiante su una base terrazzata che offre uno sguardo libero sulle vigne sottostanti (II), sull'ampio piano prativo nelle immediate vicinanze (V) e oltre, sugli insediamenti vicini. Alcuni platani a vasta chioma conferiscono ulteriormente unità all'insieme e informano la struttura di un carattere pubblico e di ristoro allo stesso tempo. Relazione meno diretta con il vuoto ha un edificio abitativo di inizio secolo XX (0.0.23), di sobria eleganza, discosto dal vuoto e alla definizione del quale non partecipa, se non otticamente, con due piani che emergono verso la piazza. Piuttosto, più importante è la relazione alla vista dal basso da cui appare il suo impiantarsi su un livello inferiore alla terrazza

della chiesa ma emergente con tre piani e visivamente solidale con il volume dell'edificio sacro.

Gli insiemi minori

Al Ponte (0.3) è caratterizzato dagli edifici di un complesso un tempo appartenente a una grande tenuta, nel quale a valle si trovano gli edifici utilitari, piccoli volumi disposti irregolarmente, trasformati oggi perlopiù per scopi abitativi – in parte residenze di lusso con anche la piscina – per quanto conservanti, soprattutto verso l'esterno, un carattere rurale pur artificioso. Il percorso che fiancheggia il piccolo insieme è in forte discesa verso est ed esita in vari sentieri che si perdono nella campagna; uno conduce fino alla chiesa Rossa e un altro al ponte di attraversamento della Breggia (0.0.39). Alla vista dal percorso che lo fiancheggia a nord, l'insieme risulta relativamente chiuso dalle pareti degli edifici, mentre da sud si ha la vista sull'interno di un'ampia corte. L'insieme, e soprattutto la relazione con il lato a monte della strada d'accesso (II) e con Fontana, sono stati fortemente pregiudicati da nuove edificazioni. La cappella di S. Carlo (0.0.22) stabilisce il collegamento tra il piano della chiesa e gli edifici di questo gruppo e si offre come modesto pendant per il rilievo a vari gradini su cui si trova la chiesa parrocchiale.

Fontana (0.2), con le sue voluminose costruzioni d'angolo, rappresenta l'estremità edificata dell'insediamento su quel lato, in corrispondenza di un trivio stradale eccessivamente ampliato come superficie d'asfalto, che lo collega con le altre parti dell'insediamento. Si impone, come edificio di testa e più rappresentativo, un edificio abitativo a tre piani e tre assi con un falso frontone nell'asse centrale (0.2.12). La vista da sud, verso dove porta la strada in forte discesa, mette l'edificio in forte evidenza e ne accentua l'idea di edificio principale di un complesso per il resto tipicamente rurale, perlopiù oggi a destinazione diversa da quella originaria e che rimanda a un'epoca precedente a quella della casa abitativa.

Loverciano (0.4), soprattutto grazie all'edificio che emerge su tutti, il palazzo Turconi (0.4.13), costituisce, a una vista da sud e da distanza, un contropolo edilizio alla chiesa, entrambe le emergenze esposte sul margine di una terrazza fortemente digra-

dante. La vista da sud e da valle esalta la magnificenza della dimora con la facciata con finestre bordate di marmo e parti porticate, annunciata da una imponente scalinata. All'importante vista da sud, che mostra anche l'ampio parco e le dipendenze, si contrappone la vista dalla strada verso la quale l'edificio ribadisce la sua importanza, ma con soli due piani.

Le realizzazioni a cavallo del secolo XIX e quelle più recenti

Quale più quale meno, pressoché tutti gli spazi a diretto contatto con i nuclei storici hanno conosciuto nella seconda metà del secolo XX una progressiva occupazione da parte di edifici soprattutto abitativi unifamiliari, in un caso (II) si sono concentrati a tal punto da non lasciare più spazi liberi se non per i giardini privati delle case. La fascia lungo strada sui due lati del percorso per Mendrisio (VIII) era stata già interessata tra Ottocento e inizio Novecento da una lenta cadenza di edifici di un certo prestigio, a tre piani, con decorazioni, in un caso accostati a marcare una diramazione stradale (0.0.32). Il ramo diramante verso ovest, in direzione di Gorla, ha visto sorgere, a partire dall'inizio del Novecento, un lento allineamento di dimore più modeste arretrate rispetto alla strada, sul lato a nord, entro modesti giardini chiusi da bassi muretti sormontati da inferriate (0.0.31). L'allineamento, piuttosto vario quanto a tipi e epoca di edificazione, mostra all'estremità est un edificio con la pertinenza di un distributore di carburante e, all'estremità opposta, un grazioso villino con tratti del liberty (0.0.30).

L'eccezionale pendio prativo, teso tra insieme con gli edifici pubblici e Loverciano (IV), offre un primo piano a buona parte dell'edificazione storica e, in particolare, alla chiesa. E' apprezzabile, soprattutto dalla terrazza della chiesa, l'ampio piano in parte a prato e in parte a vigna (V) che offre respiro a tutto l'insediamento e in cui trova spazio il cimitero (0.0.25). Questo, nel punto di diramazione – punto di passaggio obbligato per chi si dirige da sud verso Loverciano e verso gli altri insiemi – cinto da muri, ha carattere monumentale, quasi inaspettato in un villaggio fondamentalmente di carattere rurale.

Importante, non solo da un punto di vista paesaggistico, il pianoro su cui si insedia la Chiesa Rossa

(0.0.20) digradante su tutti i lati in maniera ripida (III), ma non tanto da avere impedito l'impianto di una moderna vigna. Questo ambiente incluso nel Parco delle gole della Breggia comprende in sé anche l'importante testimonianza dei resti del castello che ha dato nome all'insediamento (0.0.21). Cruciale l'importanza del pendio interposto a quattro nuclei (I), fondamentale per la lettura dell'insediamento nel suo insieme e per l'identificazione dei diversi nuclei storici.

Raccomandazioni

Vedi anche le indicazioni generali di salvaguardia

Nel nucleo principale (1) anche le piccole eventuali ristrutturazioni e aggiunte dovrebbero essere soggette ad autorizzazione.

Particolarmente importante è che rimanga libero da edifici il pendio a vigna tra la parte bassa del nucleo principale e Loverciano (IV).

Assolutamente da evitarsi anche l'edificazione del piano ancora abbastanza libero (V), importante come cornice al cimitero, ma anche come sottolineatura all'insediamento tutto e fondamentale per la vista da sud del complesso di Loverciano.

Una riconsiderazione della pavimentazione dei percorsi e della piazza con gli edifici pubblici potrebbe ulteriormente valorizzare spazialmente gli insiemi, soprattutto la relazione con i fronti murari degli edifici e con i muretti a varia funzione.

Prevedere accorgimenti per limitare l'impatto, nella vista frontale, per esempio dalla piazza della chiesa, dello spoglio muro di sostegno alla terrazza antistante la casa di cura (0.0.17)

Riattamenti delle parti abitative e utilitarie, in tutto l'insediamento, devono tenere conto del contesto e della natura e tipo degli edifici.

Valutazione

Qualificazione del villaggio nell'ambito regionale

XX	Qualità situazionali
----	----------------------

Buone qualità situazionali per la collocazione dei nuclei elevati sul piano, in particolare l'insieme con la chiesa e quello di Loverciano, con forte esposizione verso valle; qualità in parte sminuite dall'inserimento di numerosi edifici nei contorni dell'edificazione storica.

XX/	Qualità spaziali
-----	------------------

Buone qualità spaziali nel nucleo principale per la coerente definizione degli stretti percorsi ad opera di fronti murari continui interrotti solo dall'aprirsi di portali di accesso ai cortili interni e per l'adeguarsi di ciascun edificio all'andamento in pendenza dell'insieme. Buone qualità anche nella continuità che il percorso principale stabilisce con la piazza della chiesa. Infine ottime qualità, entro questo insieme, nel rapporto che i singoli edifici contraggono nella definizione del vuoto e nella relazione a vista con gli altri insiemi che offre il terrazzo della chiesa.

XX/	Qualità storico architettoniche
-----	---------------------------------

Buone qualità storico architettoniche in tutto l'insediamento, principalmente per il ricco campionario di edifici a corte, tipici della regione, nel quale è leggibile ancora la realtà economica e sociale dei secoli passati. Ottime qualità in singole emergenze quali la parrocchiale barocca e il Palazzo Turconi, il più rappresentativo delle dimore signorili barocche di campagna nel Mendrisiotto, e il cimitero, con tratti del monumentale della fine del secolo XIX. Buone qualità nella discreta rappresentanza di dimore a cavallo del secolo XIX, in qualche caso caratterizzate dal Liberty.

2^a stesura 07.05/pir

Pellicole n. 1235–1237 (1976); 1847, 1848 (1988); 10190–10195 (2005)
Fotografo: Renato Quadroni

Coordinate dell'Indice delle località
721.936/80.001

Committente
Ufficio federale della cultura (UFC)
Sezione del patrimonio culturale e dei monumenti storici

Incaricato
Ufficio per l'ISOS
Sibylle Heusser, arch. ETHZ
Limmatquai 24, 8001 Zurigo

ISOS
Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere