



Foto aerea Bruno Pellandini 2004, © Ufficio per l'ISOS, Zurigo

L'antico borgo longobardo conserva, incalzato dalla frenetica crescita del dopoguerra, eccezionali testimonianze di quartieri medievali e di epoche successive fino agli eccezionali viali di ville del secolo XIX.



Carta Siegfried 1894



Carta nazionale 2001

Cittadina/borgo

| | | | |
|---|---|---|---------------------------------|
| ☒ | ☒ | ☐ | Qualità situazionali |
| ☒ | ☒ | ☒ | Qualità spaziali |
| ☒ | ☒ | ☒ | Qualità storico architettoniche |

Mendrisio

Comune di Mendrisio, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



1



2



3 Edificio industriale liberty nel quartiere della stazione



4



5



6 Il quartiere della stazione



7



8



9



10



11



12 Viale della stazione

Mendrisio

Comune di Mendrisio, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



13



15



14 Viale della Stazione



16



17 Recinzioni ai giardini in Via Turconi



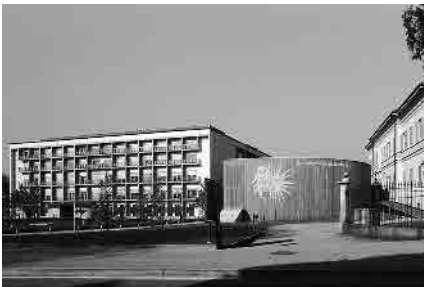
18 Ville in Via Turconi



19



20 Accademia Architettura della Svizzera Italiana; arch. L. Fontana, 1853, già convento dei Cappuccini e ospedale



21



22



23



24 La Villa Argentina; A. Croci ca. 1880



25



26

Mendrisio

Comune di Mendrisio, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



27 Cappella S. Sisinio, in Torre, cit. 1270



28



29



30



31



32



33 Il Pretorio



34



35



36



37

Mendrisio

Comune di Mendrisio, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



38 Piazzetta Borella, termine del Corso Bello



39



41



40 Corso Bello



42 Percorso tra Corso Bello e Torre



43 Palazzo Pollini, 1720



44



45 Largo Soldini



46 La ex Filanda Bolzoni, restauro del 1986



47 Prima del restauro



48 Benna, il quartiere industriale

Mendrisio

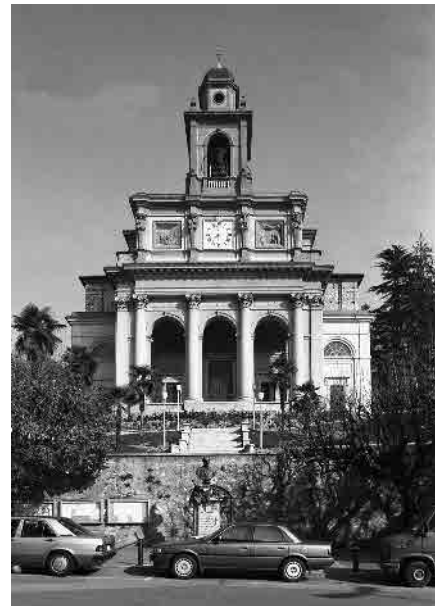
Comune di Mendrisio, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



49



50 Piazza del Ponte



51 SS. Cosma e Damiano; 1863–1875



52



53



54



55



56 Via S. Maria



57



58



59 I cortili interni; invisibili dalla strada



60

Mendrisio

Comune di Mendrisio, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



61



62



63



64 Via Nobili Rusca



65



66



67 Via Stella



68 Via Stella, la principale nel borgo



69



70 S. Giovanni, sec. XVIII



71 Ex Convento dei Serviti, oggi Museo



72



73

Mendrisio

Comune di Mendrisio, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



74



75 Cinema Teatro Mignon



76 Municipio, ex scuole



77 Cantina Sociale; ca. 1935



78 Mercato coperto; 1940-43



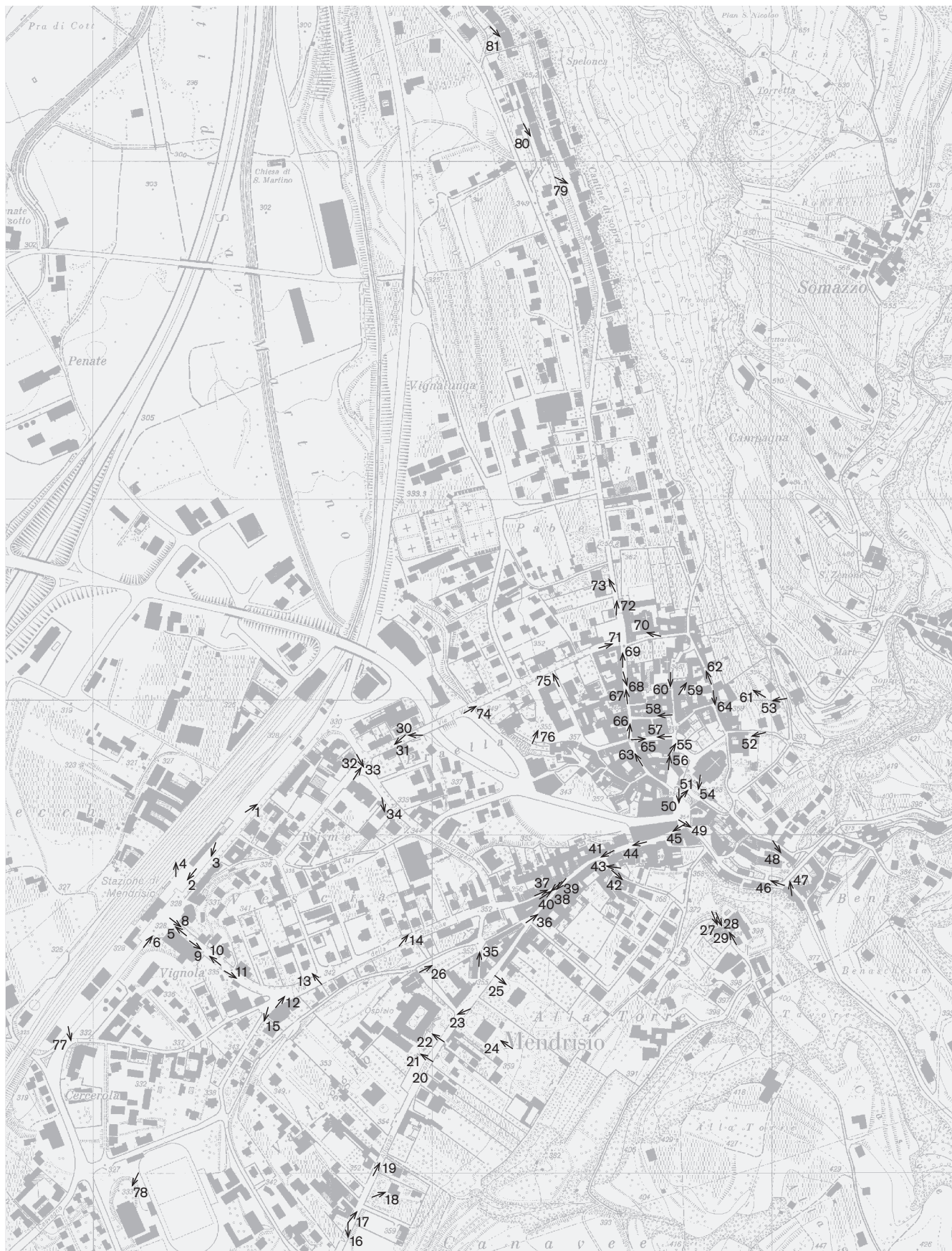
79 Allineamento delle Cantine di Sopra



80 Cantine di Sotto



81



Direzione delle riprese, scala 1:8000
Fotografie 1977: 1-3, 8-12, 23, 26, 30-33, 35-42, 44-46, 49, 52, 54-69, 71, 73, 76
Fotografie 1978: 14, 15, 28, 80, 81
Fotografie 1986: 16-20, 34, 43, 47, 48, 72, 74, 75
Fotografie 1996: 4-7, 13, 21, 22, 24, 25, 27, 29, 50, 51, 53, 70, 79
Fotografie 2005: 77, 78





**P Perimetro edificato, G Gruppo edilizio, I-Ci Interno circoscritto
I-Or Interno 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 | Borgo, edificazione dei secc. XVI–XVIII su struttura medievale, adattata nei secc. XIX e XX | AB | × | × | × | A | | | 49–69 |
| | 1.0.1 | Via Stella, percorso principale di carattere cittadino con edifici rappresentativi, abitativi e commerciali | | | | | | o | | 63,66–69 |
| E | 1.0.2 | Cappella medievale di S. Maria in Borgo con piazza acciottolata; rifacimento sec. XVI | | | | × | A | | | |
| | 1.0.3 | Cortili e giardini con alti muri di cinta e di definizione ai percorsi | | | | | | o | | |
| | 1.0.4 | Apertura di una strada entro il tessuto medievale; ca. metà sec. XX | | | | | | | o | |
| P | 2 | Insieme con la chiesa parrocchiale, riferimento per i principali percorsi dell'antico borgo | A | × | × | × | A | | | 50,51 |
| E | 2.0.1 | Chiesa parrocchiale dei SS. Cosma e Damiano; complesso monumentale con ampia scalinata; arcch. L. Fontana, I. Spinelli, 1863–1875 | | | | × | A | | | 51–53 |
| E | 2.0.2 | Torre in conci regolari, resto di fortificazione, già torre campanaria; sec. XII | | | | × | A | | | |
| | 2.0.3 | Dimore di prestigio in parchi cinti da muri; 2ª metà sec. XIX | | | | | | o | | |
| | 2.0.4 | Centro commerciale e residenziale irrispettoso del contesto; forte iato stilistico nell'ambiente della piazza | | | | | | | o | 50 |
| | 2.0.5 | Piazza del Ponte, configurazione del sec. XIX e inizio XX, un tempo collegamento tra le due rive del Moree | | | | | | o | | 50,51 |
| | 2.0.6 | Largo Soldini, definito da edifici di prestigio, trapasso al quartiere artigianale industriale; sec. XIX | | | | | | o | | 49 |
| P | 3 | Corso Bello, edificazione borghese, abitativa e artigianale; struttura postmedievale, adattata nei secc. XIX–XX | AB | × | × | × | A | | | 37–41, 44,45 |
| E | 3.0.1 | Palazzo Pollini, fastosa dimora signorile con facciata riccamente decorata, con cortile acciottolato e porticato; 1720 | | | | × | A | | | 43 |
| | 3.0.2 | Piazzetta Borella, slargo stradale a piazza, recentemente ampliato | | | | | | o | | 37,38 |
| | 3.0.3 | Inserimenti poco curati nel vecchio tessuto, in posizioni spazialmente importanti | | | | | | | o | |
| P | 4 | Quartiere artigianale industriale storico, a partire dal sec. XVI; oggi riconvertito a funzioni commerciali e residenziali | B | × | / | × | B | | | 48 |
| | 4.0.1 | Tratti scoperti di corsi d'acqua; (vedi a. 0.0.12) | | | | | | o | | |
| E | 4.0.2 | Cappella neogotica a marca di un piccolo ponte; ultimo quarto sec. XIX (arch. A. Croci) | | | | × | A | o | | |
| | 4.0.3 | Originaria area industriale, ridotta e trasformata | | | | | | o | | 43 |
| E | 4.0.4 | Fabbrica e abitazione con piazzale sfruttato ad area di lavoro; inizio sec. XX | | | | × | A | | | 47 |
| | 4.0.5 | Ex Filanda Bolzoni, ristrutturata, oggi centro commerciale e residenziale; 1982–1986 (arch. I. Gianola) | | | | | | o | | 46,47 |
| P | 5 | Edilizia monumentale pubblica e privata entro parchi, lungo la Via Turconi; sec. XIX–inizio XX e preesistenze | A | / | × | / | A | | | 16–25 |
| E | 5.0.1 | Villa Torriani, edificio signorile a sette assi, oggi «Casa per anziani», recente anteposizione di veranda al piano terra; ca. 1870 | | | | × | A | | | 25 |
| E | 5.0.2 | Villa Argentina, monumentale, piani loggiati, copertura conclusa a tamburo; ultimo quarto sec. XIX (arch. A. Croci) | | | | × | A | | | 24 |
| | 5.0.3 | Recinzioni a muro, siepe, inferriate, con imponenti cancelli, di giardini di ville signorili, a cavallo sec. XIX; (vedi a. 6.0.3) | | | | | | o | | 15,17–20, 22 |
| E | 5.0.4 | Chiesa monastica di S. Giovanni e viale di tigili; sec. XVII | | | | × | A | | | 26 |

Mendrisio

Comune di Mendrisio, 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 | 5.0.5 | Accademia di Architettura della Svizzera italiana, già convento dei Cappuccini poi ospedale fino al 1980 circa; 1853 (arch. L. Fontana); aggiunta di padiglione 1997 circa | | | | × | A | o | | 20-23 |
| | 5.0.6 | Maternità, entro prato con imponenti aghifogli; primo trentennio sec. XX; aggiunta di un asse con grandi aperture | | | | | | o | | |
| | 5.0.7 | Condominio abitativo, iato stilistico, eccedente in altezza e in aggetto l'edificazione ottocentesca adiacente | | | | | | | o | |
| | 5.0.8 | Apertura di strada nella continuità delle recinzioni a parco e sostituzione di villa con condominio abitativo | | | | | | | o | |
| | 5.0.9 | Voluminosi condomini abitativi entro giardini di ville ottocentesche | | | | | | | o | |
| P | 6 | Quartiere di ville entro giardini lungo Via della Stazione; sec. XIX- inizio XX | A | / | / | × | A | | | 10-15 |
| | 6.0.1 | Abitazione con torretta di stile industriale anni '40, e officina per auto, ridisegnante l'angolo di confluenza di due viali | | | | | | o | | 11 |
| | 6.0.2 | Interruzioni dell'allineamento di ville di prestigio ad opera di demolizioni e inserimenti di condomini abitativi inadeguati | | | | | | | o | |
| | 6.0.3 | Recinzioni a muro, siepe, inferriate, con imponenti cancelli, di giardini di ville signorili, a cavallo sec. XIX (vedi a. 5.0.3) | | | | | | o | | 12-15 |
| P | 7 | Sviluppo industriale e di servizi, in dipendenza dallo scalo ferroviario; dalla fine del sec. XIX | B | / | / | × | B | | | 1-9 |
| E | 7.0.1 | Imponenti edifici industriali liberty lungo l'asse della stazione; tardo sec. XIX | | | | × | A | | | 3 |
| E | 7.0.2 | Allineamento di latifogli | | | | × | A | | | 1,3 |
| E | 7.0.3 | Stazione ferroviaria; edificio simmetrico del 1876, riattato a più riprese; e scalo merci | | | | × | A | o | | 5,6,9 |
| | 7.0.4 | Edificio commerciale e di servizi a 7 piani alla confluenza di due assi in rapporto con la stazione; anni 70 sec. XX | | | | | | o | | 6,8,9 |
| P | 8 | Edificazione a destinazione varia, lungo la Via Beroldingen in forte pendenza; dalla fine del sec. XIX | C | / | / | | C | | | 33,34 |
| | 8.0.1 | Tratto di continuità spaziale con il Corso Bello | | | | | | o | | |
| | 8.0.2 | Rotture stilistiche ad opera di edifici in stretta relazione con emergenze di prestigio (vedi a. 8.1.2) | | | | | | | o | |
| E | 8.0.3 | Elegante edificio simmetrico, limite tra edificazione ottocentesca e precedente; inizio sec. XX | | | | × | A | | | |
| | 8.0.4 | Capannone industriale, in area a terrazza sulla strada; metà sec. XX | | | | | | o | | |
| E | 8.0.5 | Palazzo abitativo con torre d'angolo; fine sec. XIX | | | | × | A | | | 34 |
| E | 8.0.6 | Pretorio, fastoso edificio storicizzante; inizio sec. XX | | | | × | A | | | 33 |
| G | 8.1 | Accento edilizio di edifici borghesi su importanti incroci stradali, mediazione tra l'edificazione sul Corso Bello e quella seriore | A | / | × | / | A | | | 35 |
| E | 8.1.1 | Dimore signorili marcanti un confine di epoche diverse di sviluppo; sec. XIX | | | | × | A | | | 35 |
| | 8.1.2 | Rotture stilistiche ad opera di edifici in stretta relazione con emergenze di prestigio (vedi a. 8.0.2) | | | | | | | o | |
| G | 8.2 | Edifici abitativi a definizione di un tratto della Via Vela; primo trentennio del sec. XX | A | / | × | / | A | | | 30,31 |

| Tipo | Numero | Definizione | Categoria di rilievo | Qualità spaziali | Qualità storico arch. | Significato | Obiett. di salvaguardia | Elemento segnalato | Elemento perturbante | Foto |
|------|--------|---|----------------------|------------------|-----------------------|-------------|-------------------------|--------------------|----------------------|-------|
| P | 9 | Quartiere delle cantine; allineamenti su diversi livelli, di edifici pubblici e privati, in parte rimaneggiati, ombreggiati da latifogli; secc. XVIII–XIX | AB | × | / | × | A | | | 79–81 |
| E | 9.0.1 | Muri e viale alberato di sottolineatura alla rampa di accesso e strada di servizio alle Cantine di Sopra | | | | × | A | | | 79 |
| | 9.0.2 | Cantina industriale in area cinta da muri; primo trentennio del sec. XX | | | | | | o | | |
| | 9.0.3 | Allineamento dei volumi delle Cantine di Sopra | | | | | | o | | 79 |
| | 9.0.4 | Interruzioni stilistiche e spaziali del fronte delle cantine storiche | | | | | | o | | |
| | 9.0.5 | Edificio abitativo con caratteri del Postmoderno teso tra i due piani delle Cantine; forte evidenza da distanza | | | | | | o | | |
| | 9.0.6 | Cantina storica snaturata, soprattutto per l'aumento di volumi, in forte evidenza sul pendio di sfondo | | | | | | o | | |
| | 9.0.7 | Rampa di accesso alle Cantine di Sotto e percorso di servizio, con alberi | | | | | | o | | |
| | 9.0.8 | Allineamento dei volumi delle Cantine di Sotto | | | | | | o | | 80,81 |
| | 9.0.9 | Abitazioni eccedenti in altezza e in aggetto le cantine, interruzione stilistica e spaziale | | | | | | o | | |
| | 9.0.10 | Edifici abitativi, prolunganti l'allineamento storico, alcune sul lato a valle | | | | | | o | | |
| G | 0.3 | Complesso conventuale dei Serviti; origine medievale, Ginnasio Cantonale fino al 1958; dal 1982 Museo Cantonale d'Arte | A | × | × | × | A | | | 69–72 |
| E | 0.3.1 | Chiesa di S. Giovanni; impianto tardo barocco, sec. XVIII ed ex convento dei Serviti con chiostro, oggi Museo | | | | × | A | | | 70,71 |
| | 0.3.2 | Prato cinto da alberi e mura, vigna e orto, già pertinenza del convento | | | | | | o | | 72 |
| G | 0.4 | Torre, già dimora medievale fortificata; con edifici rurali dei sec. XVII–XVIII | AB | / | / | / | A | | | 27–29 |
| E | 0.4.1 | Cappella di S. Sisinio, citata nel 1276 e antica dipendenza | | | | × | A | | | 27,28 |
| G | 0.5 | Allineamento di edifici pubblici e privati; a cavallo del sec. XIX lungo la Via Vela | B | / | / | / | B | | | 74,75 |
| E | 0.5.1 | Teatro Mignon; edificio con forte caratterizzazione liberty; inizio sec. XX | | | | × | A | | | 75 |
| I-Ci | I | Principale via d'accesso a Mendrisio, già piano fluviale del Moree, in pendio | b | | | × | b | | | |
| | 0.0.1 | Edifici commerciali di definizione alla strada d'accesso al nucleo; anni 50 | | | | | | o | | |
| | 0.0.2 | Isolato di edifici abitativi e commerciali anteposti al nucleo medievale | | | | | | o | | |
| | 0.0.3 | Centro commerciale in mattoni a vista; anni '90 sec. XX (arch. M. Botta) | | | | | | o | | |
| | 0.0.4 | Viadotto sull'intaglio del vecchio corso del Moree, alterante le relazioni e collegamenti storici tra le parti | | | | | | o | | |
| I-Ci | II | Area asfaltata, con edifici pubblici e privati della fine del sec. XIX | ab | | | × | a | | | 76 |
| E | 0.0.5 | Municipio ed ex scuole con corpo centrale e tre ali trasversali; fine sec. XIX | | | | × | A | | | 76 |
| E | 0.0.6 | Carlasch, dimora dell'arch. Croci, a pianta poliedrica irregolare; ca. 1860, (arch. A. Croci), restauro 1998 circa | | | | × | A | | | |
| | 0.0.7 | Piazzetta con allineamento di pini, risultata da demolizioni, stacco tra Municipio e condomini recenti | | | | | | o | | |
| | 0.0.8 | Piazzale del Municipio, a terrazza panoramica, asfaltato, compartito da allineamenti di alberi | | | | | | o | | |

Mendrisio

Comune di Mendrisio, 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 |
|------|--------|--|----------------------|------------------|-----------------------|-------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------|
| | 0.0.9 | Basso edificio unifamiliare nel giardino di una villa, schermato in parte da un muro e da alberi; anni '60 sec. XX | | | | | | o | | |
| | 0.0.10 | Edificio abitativo addossato senza cura alla dimora dell'arch. Croci; anni '40 sec. XX | | | | | | | o | |
| I-Ci | III | Area in corso di riempimento, in parte con sostituzione di vecchi edifici | b | | | × | b | | | |
| I-Ci | IV | Stretta fascia prativa e boschiva in pendio, di sfondo alle Cantine | ab | | | × | a | | | 61 |
| | 0.0.11 | Edifici abitativi sullo sfondo del margine storico del borgo; 2ª metà sec. XX | | | | | | o | | |
| I-Ci | V | Sponda del corso del Moree occupata da case unifamiliari; 2ª metà sec. XX | b | | | / | b | | | |
| I-Or | VI | Imbocco della Valle del Moree a prati e cespugli | a | | | / | a | | | |
| | 0.0.12 | Tratti scoperti di corsi d'acqua; (vedi a. 4.0.1) | | | | | | o | | |
| | 0.0.13 | Caseggiato abitativo lungo un corso d'acqua, sostituzione di complesso artigianale storico | | | | | | | o | |
| I-Ci | VII | Ripidi fianchi e piedi del colle di Torre, a prati e a macchia | a | | | × | a | | | |
| E | 0.0.14 | Cimitero a terrazze, con tombe monumentali; 2ª metà sec. XIX | | | | × | A | | | |
| | 0.0.15 | Abitazioni in aree di sottolineatura di nuclei storici o inadeguatamente addossati ad essi; 2ª metà sec. XX | | | | | | | o | |
| I-Ci | VIII | Area un tempo a vigna, di stacco tra nuclei storici, occupata da abitazioni; 2ª metà sec. XX | b | | | / | b | | | |
| I-Ci | IX | Giardini e parchi di ville signorili | ab | | | × | a | | | 24 |
| | 0.0.16 | Edificio abitativo e commerciale all'estremità di un asse di espansione ottocentesca; inizio sec. XX | | | | | | o | | |
| I-Ci | X | Superficie prativa recentemente occupata da complesso ospedaliero | ab | | | × | a | | | |
| | 0.0.17 | Complesso ospedaliero; ca. 1980 | | | | | | o | | 21 |
| I-Or | XI | Area in piano con edifici abitativi e industriali; 2ª metà sec. XX | b | | | / | b | | | |
| E | 0.0.18 | Mercato coperto; 1940-43 (arch. M. Chiattonne) | | | | × | A | o | | 78 |
| E | 0.0.19 | Cantina Sociale con piazzale antistante, trattamento della muratura con materiali vari, ingresso con colonne doriche; ca. 1935 (arch. M. Chiattonne) | | | | × | A | o | | 77 |
| | 0.0.20 | Edificazione del primo trentennio del sec. XX fra due quartieri abitativi ottocenteschi | | | | | | o | | |
| I-Ci | XII | Superficie in pendenza occupata da edifici abitativi; 2ª metà sec. XX | b | | | / | b | | | |
| I-Ci | XIII | Area in piano con resti di vigna e cimitero, assediati da condomini abitativi della 2ª metà sec. XX | b | | | / | b | | | |

| Tipo | Numero | Definizione | Categoria di rilievo | Qualità spaziali | Qualità storico arch. | Significato | Obiett. di salvaguardia | Elemento segnalato | Elemento perturbante | Foto |
|------|--------|---|----------------------|------------------|-----------------------|-------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------|
| E | 0.0.21 | Cimitero con tombe di famiglia monumentali; a cavallo del sec. XIX | | | | × | A | | | |
| | 0.0.22 | Vuoto asfaltato a parcheggio, limite fra diversi insiemi edilizi | | | | | | o | | |
| | 0.0.23 | Condomini di grandi dimensioni in forte relazione con il convento (Vedi a. 0.0.25) | | | | | | | o | |
| I-Ci | XIV | Avvio di allineamento di ville in parchi cintati; fine sec. XIX | ab | | | × | a | | | 73 |
| E | 0.0.24 | Ville signorili in parchi cinti da inferriate; 2ª metà del sec. XIX | | | | × | A | | | 73 |
| I-Ci | XV | Area di stacco tra nuclei storici, con edifici abitativi e artigianali; riempita nella 2ª metà sec. XX | b | | | × | b | | | |
| | 0.0.25 | Condomini di grandi dimensioni in forte relazione con il convento (vedi a. 0.0.23) | | | | | | | o | |
| I-Ci | XVI | Fascia lungo strada con abitazioni fine '800– inizio '900, in corso sostituzioni e addensamento | b | | | × | b | | | |
| I-Ci | XVII | Ripida base del pendio, con resti di vigne, con edifici abitativi e industriali; 2ª metà sec. XX | b | | | × | b | | | |
| I-Or | XVIII | Impianti dei binari | a | | | × | a | | | |
| | 0.0.26 | Edifici di servizio allo scalo ferroviario | | | | | | o | | 4 |
| E | 0.0.27 | Chiesa di S. Martino, edificio tardo romanico dei sec. XII–XIII su basi precedenti, ampliato nel XVII; segnalato per la tutela dei beni culturali | | | | × | A | | | |
| E | 0.0.28 | Cappella di S. Nicolao del 1414, con eremo; in parte scavata nella roccia | | | | × | A | | | |
| | 0.0.29 | Somazzo, nell'ISOS frazione di importanza locale | | | | | | | o | |
| | 0.0.30 | Salorino, nell'ISOS villaggio di importanza regionale | | | | | | | o | |

Sviluppo dell'insediamento

Cenni di storia ed evoluzione

Dalle origini fino al secolo XVIII

Mendrisio conserva numerose tracce di età romana, in quell'epoca rivestiva importanza di gran lunga minore di Stabio e Riva, insediamenti situati lungo la Via Cesarea, la principale strada del Mendrisiotto. Fu con i Longobardi che il borgo acquistò una certa importanza anche strategica, e fu da tale ceppo etnico che emersero le famiglie tra le più ragguardevoli di Mendrisio che si distinsero lungo tutto il Medioevo e nei secoli successivi. Il borgo è citato nel 793 come Mendrici, designazione che rimanderebbe a un Manricus, dux che comandava il locale presidio longobardo. Acquista rilevanza, sotto il profilo politico amministrativo, il fatto che l'amministrazione longobarda staccasse Mendrisio da Como per inglobarlo nella Contea di Seprio. Nel 1170 Mendrisio passò formalmente al vescovo di Como, per investitura dell'imperatore Federico Barbarossa e, successivamente, all'autorità del Comune. A tale epoca la sua importanza strategica doveva essere notevole se vi si trovavano tre castelli. Oltre a quello di Torre (0.4) – residenza dei Torriani fin verso il XIII secolo, quando, probabilmente in seguito alla distruzione del loro castello ad opera dei Milanesi, furono costretti a inurbarsi e costruirono la loro dimora entro il borgo (1) – uno doveva occupare l'attuale sito della chiesa parrocchiale – il moncone di torre (2.0.2) ne sarebbe l'unica sopravvivenza – un terzo doveva trovarsi all'incirca nell'attuale Piazza del Municipio, affacciato sopra la sponda del Moree.

In Mendrisio risiedeva un ramo dei Rusca, la più insigne famiglia ghibellina di Como, futuri signori della cittadina lombarda. Lo scontro con i Visconti di Milano portò alla distruzione del borgo nel 1242. Durante il XV secolo Milano sostituì il proprio dominio a quello dei Rusca e Mendrisio ebbe un podestà che governava affiancato da maggiorenti locali. Anche il successivo regime balivale conobbe collaborazione uguale. Questi, dopo avere occupato una prima sede provvisoria, risedette nel Palazzo Rusca, ex Pretorio Vecchio. Nel tardo secolo XVII la carica divenne ereditaria della famiglia Beroldingen di Uri che ebbe la sua residenza anche in Torre (0.4). A partire dal

1500 – e fino alla fine del secolo XVII – si teneva un mercato quindicinale nell'area in cui, all'inizio del secolo successivo, sarebbe sorta la chiesa dei Cappuccini (5.0.4). Tra le attività commerciali figuravano alcune cartiere e alcune locande: l'Albergo del Leone, divenuto poi Casa Sonvico, la Locanda dell'Angelo in Piazza del Ponte, citata nel secolo XVI e la Locanda dei Della Torre sotto il ponte del Moree.

I secoli XIX e XX

Alla proclamazione della Repubblica Cisalpina nel 1797, lo scontro tra fautori dell'adesione ad essa e quelli favorevoli all'Elvetica vide prevalere i secondi. Gravi ripercussioni ebbe sul Borgo il blocco austriaco del 1853 con l'espulsione degli emigrati ticinesi dal Lombardo Veneto; gli oltre cento rientrati in Mendrisio vennero impiegati nella trasformazione dell'allora Convento dei Cappuccini (5.0.5). Contemporaneamente alla massiccia emigrazione verso i paesi d'Oltreoceano, cominciava ad avviarsi una industrializzazione che consolidava le già numerose attività artigianali e un'organizzazione dei servizi pubblici. Il primo ufficio postale fu aperto nel 1805, la ferrovia entrò in funzione nel 1874. Nel 1892 venne attivata l'energia elettrica e, con questa, nuovi opifici si aggiunsero nel quartiere Bena (4), già sede di attività produttive nei secoli precedenti. Alle attività tessili già attestate nel secolo XVII, si aggiunse la Filanda Bolzoni nel 1879 con 350 addetti (4.0.4). Del 1872 è la Fonderia Torriani, vera e propria industria meccanica pesante, che costruiva anche locomotive e ponti. Nello stesso periodo erano attive alcune birrerie e un pastificio. Dal 1834 era attiva la Tipografia Minerva Ticinese le cui pubblicazioni liberali incorsero nella censura, fino alla chiusura. Ma c'erano anche una fabbrica di cappelli di felpa e una per la produzione di crema da scarpe e di saponi, impianti di produzione di olii, sigarifici, fabbriche di laterizi e altre lavorazioni.

Con il nuovo secolo nascono camicerie, lavorazioni plastiche e raffinerie. Le banche avranno una forte crescita nel secondo dopoguerra e grande importanza avrà anche l'attività edilizia. E' verso la metà di questo secolo che si ha un decisivo orientamento verso le attività industriali (soprattutto il ramo tessile) e il terziario, che si concentrano fuori dei nuclei storici. L'attività agricola, che ancora verso il 1850 ve-

deva occupata oltre la metà della popolazione attiva – Mendrisio è uno dei pochi insediamenti del piano che caricava degli alpi – perse drasticamente di importanza. La coltura viticola, dopo il tracollo dovuto alla fillossera della fine del secolo XIX, ha ripreso vigore.

Dal punto di vista ecclesiastico, pur non essendo provata l'esistenza di una «Pieve di Mendrisio», di fatto non si ha notizia di una dipendenza dalla Pieve di Balerna. La Comunità di Mendrisio rappresentava oltre che un'entità politico amministrativa, un'entità ecclesiastica dipendente direttamente dal vescovado. Probabilmente ciò è da attribuirsi ancora una volta al ruolo di primo piano che ebbe dal punto di vista strategico militare e all'importanza derivante dall'essere il borgo residenza della nobiltà longobarda. La chiesa romanica di S. Martino, fuori dall'insediamento, vicino all'autostrada (0.0.27), è citata a più riprese in documenti tra il 962 e il 966. Nel 1814 l'antica Pieve di Riva S. Vitale fu assorbita da Mendrisio.

Principali tappe di sviluppo

La parte più antica del borgo (1) si ordina lungo vicoli con andamento nord sud definiti da edifici a corte risalenti soprattutto ai secoli XVII–XVIII; ma l'impianto di base e elementi costruttivi, soprattutto della parte più a monte, rimandano ai primi secoli dopo il Mille. Anche il complesso a nord del Borgo, un tempo Convento dei Serviti (0.3), riattato nel XVIII secolo, risale al tardo Medioevo, ma su preesistenze. Già presente in epoca medievale, staccato dal resto dell'edificazione, in posizione di fortezza, su un colle, il nucleo di Torre (0.4), dominato dalla chiesa di S. Sisinio (0.4.1), si accrebbe nel secolo XVIII.

Verso la fine del Medioevo l'insediamento doveva essere compreso tra la porta S. Giovanni – un arco a tutto sesto aperto nel fronte sud delle mura del complesso conventuale (0.3) – e l'attuale Piazzetta Borella (3.0.2), un tempo «Piazza del Voltone», nome che rimanda, probabilmente, a un passaggio coperto a volta, che doveva rappresentare un'altra porta d'accesso. Isolato, con intorno ampi spazi agricoli di pertinenza, dovette sorgere, a sud di questa porta, all'inizio del secolo XVII, il complesso monastico dei Cappuccini e Ospizio, con la chiesa conventuale

(5.0.4, 5.0.5), inglobato, alla soppressione del convento nel 1848, nell'Ospedale realizzato da Luigi Fontana, oggi sede dell'Accademia Architettura della Svizzera Italiana (5.0.5).

A una fase di sviluppo postmedievale rimanda il Corso Bello (3). Quella che allora era l'alta riva del corso del Moree forniva lo spazio naturale per uno sviluppo in continuità con il nucleo più antico. Borgo e Corso Bello si affrontavano con i loro margini rispettivamente meridionale e settentrionale, attraverso l'intaglio vallivo, congiungendosi in corrispondenza della Piazza del Ponte. Qui confluivano i principali percorsi di collegamento con i vicini insediamenti. Il ponte, il corso d'acqua, la posizione elevata della chiesa parrocchiale (2.0.1) formavano un ambiente spazialmente eccezionale ancora all'inizio del secolo XX. In corrispondenza della Piazza il corso d'acqua piegava verso il Laveggio. Il secolo XVIII operò soprattutto la sostituzione e il riattamento di numerosi edifici, non ultimi di alcuni edifici religiosi, e la realizzazione, tra gli altri, del signorile Palazzo Pollini (3.0.1). Le Cantine pare abbiano acquistato chiara connotazione di quartiere specializzato, proprio nel corso del Settecento (9), cresciuto poi ancora nel corso del secolo XIX.

La crescita del secolo XIX

Una fase decisiva e possente di crescita dell'insediamento si ha nel secolo XIX, soprattutto a partire dalla metà circa, anche in dipendenza dagli sviluppi dell'industria, favorita dai capitali di mendrisiensi arricchitisi all'estero. Esempari in tal senso, tra le tante realizzazioni, sono la Villa Argentina (5.0.22) di emigranti di ritorno dall'Argentina, e la Villa Torriani (5.0.1), eminente famiglia di antica origine. In questa fase, soprattutto dalla metà fino alla fine dell'Ottocento, notevoli furono le realizzazioni improntate al Neoclassico e al Liberty in edifici pubblici e ville private per l'opera di architetti quali Luigi Fontana, Isidoro Spinelli e Antonio Croci.

Al volgere del secolo XIX, ma anche all'inizio del successivo, risale il grandioso impianto di giardini a parco con ville di grande prestigio (5). Ma l'Ottocento ha un grande impatto anche all'interno dei nuclei più antichi, non solo nella trasformazione di corti e cortili,

ma anche nella sostituzione di interi ambiti, quali, appunto la Piazza del Ponte e nel rivestimento e riattamento di numerosi edifici di epoca precedente. La realizzazione della linea ferroviaria del Gottardo nella seconda metà del secolo XIX indusse uno sviluppo artigianale industriale e di servizi in relazione con lo scalo di Mendrisio (7) e di un quartiere di residenze di prestigio (6). Ma importanti furono anche altre opere di utilità pubblica dei primi decenni del secolo XX, quali le realizzazioni dell'architetto Mario Chiattonne, nei pressi della Stazione ferroviaria, del Mercato coperto (0.0.18) e della Cantina sociale (0.0.19). La Carta Siegfried del 1894 mostra questo avvio di quartiere industriale e di servizi (7) staccato dall'edificazione precedente per l'interposizione di una distesa continua di vigne. Sono già presenti sull'attuale Via Turconi (5) la Villa Argentina e qualche altro rado edificio oltre all'Ospizio e alla chiesa; pressoché vuota di edificazione la Via della Stazione; l'attuale Via Beroldingen (8) era ancora un piccolo sentiero tra le vigne.

Il fatto urbanistico di maggiore rilievo della prima metà del secolo XX, riguardante le superfici a contatto con i nuclei storici, è stata la copertura del piano di scorrimento del Moree, la trasformazione del suo alveo e la colonizzazione edilizia delle sue rive (I). Negli ultimi decenni l'insediamento si è ingrandito non solo in direzione della pianura del Moree, verso la piana del Laveggio a cui affluisce – una grande area industriale commerciale (XI), parte dell'area di conurbazione con Chiasso – ma anche verso monte.

Il confronto con la Carta Siegfried del 1894

I nuclei più antichi, l'edificazione del borgo (1), in stretto riferimento con la chiesa prepositale (2), e l'edificazione lungo il Corso Bello (3), sono ancora oggi ben riconoscibili al confronto con la Carta dell'Ottocento e mostrano uguale consistenza. Appare evidente il riempimento, in epoca successiva alla rappresentazione ottocentesca, di molti spazi interni alle corti. Lungo la continuazione con il Corso Bello appare avviato il quartiere di Ville (5) e così pure quello lungo l'attuale Via della Stazione (6). La Carta mostra il corpo della stazione e gli edifici industriali sul lato opposto della strada. Tutto il pendio compreso tra il piano su cui sorge la stazione e il margine meridionale del borgo è assolutamente

libero da edificazioni e quasi sempre a vigna. Gran parte di tale superficie è ancora occupata dall'ampia incisione del Moree. Il cimitero (0.0.21), collegato da un percorso attraverso la Vigna Lunga alla chiesa di S. Martino (0.0.27), è totalmente circondato dalla vite.

Anche a nord, oltre il complesso medievale dei Serviti, (0.3) fino alle Cantine (9), è tutto occupato dalla vigna, e pochissimi sono gli edifici compresi entro tale spazio, tra questi, sul lato a valle del collegamento con le Cantine, alcune ville (0.0.24). Peraltro, il quartiere della Cantine, già individuate come Cantine di Sopra e di Sotto, ha la stessa consistenza di oggi. Ancora nulla era stato edificato a valle di esse (XVI). Sono riconoscibili il volume della Ex Filanda Bolzoni (4.0.5) e il quartiere artigianale e industriale di Bena (4).

Tra 1920 e 2000 la popolazione di Mendrisio è cresciuta considerevolmente parallelamente con la crescita edilizia e delle attività economiche, passando da 3618 abitanti a 6146. Da registrarsi il culmine di 6590 residenti nel 1980. Accanto all'esigua sopravvivenza di addetti al settore primario (1% negli ultimi 30 anni come dato fisso), domina l'occupazione nel settore dei servizi con un dato che si attesta intorno al 75%.

L'insediamento attuale

Relazioni spaziali fra le parti

Mendrisio si colloca con i suoi nuclei più antichi su un terrazzo esposto ad ovest all'estremità meridionale del Monte Generoso, con l'edificazione più recente che si allunga in pendenza verso il piano del Laveggio. Pur ormai coperto, il corso del Moree (I) conserva la sua impronta nello sviluppo dell'insediamento. L'originario alveo – un tempo limite all'edificazione – è divenuto principale strada d'accesso all'insediamento, e le antiche sponde sono in via di completo riempimento. Il ponte (0.0.4) che scavalca l'intaglio vallivo del Moree ha fortemente mutato le relazioni e i collegamenti tra le parti dell'insediamento. Provenendo da nord dalla Valle dell'Alpe, il corso d'acqua attraversa, a tratti ancora scoperto (4.0.1), l'antico quartiere industriale (4).

Il borgo, nucleo principale

Il borgo (1) si estende tra la chiesa parrocchiale (2.0.1) e l'ex complesso conventuale dei Serviti (0.3), in lieve salita da nord verso sud e da ovest verso est. Il movimento dei vicoli, numerosi elementi che caratterizzano gli edifici – in qualche caso edifici interi – testimoniano l'origine medievale dell'impianto. Il percorso principale (1.0.1) nonostante ampliamenti della sede stradale e la trasformazione in senso rappresentativo borghese degli edifici e la sostituzione di altri nel corso dei secoli, conserva il movimento sinuoso e l'accordo con la topografia. Il vicolo divide il borgo in due parti: quella più a monte, ad est, conserva maggiormente i tratti arcaici. Lungo due assi paralleli al vicolo principale, a cortili chiusi da muri si alternano, molto accostati fra di loro, edifici commerciali e abitativi dei secoli XVI–XVIII. La parte a valle del vicolo principale è esposta maggiormente alle trasformazioni e più intesa a una caratterizzazione commerciale e di servizi e, in genere, con maggiori tratti urbani. Un decisivo intervento dirimpante in questa parte è stata l'apertura nel tessuto costruito di un nuovo ampio asse (1.0.4).

Percorso più antico, anche per i tratti più arcaici degli edifici, sembra essere quello più a monte, la Via Selvetta, che segue i piedi del pendio e il cui tracciato assai sensibile alla topografia descrive una lenta sequenza di ampi seni, disegnando una spazialità meravigliosa, grazie all'irregolarità delle fronti che lo definiscono, spesso arcuate, al loro vario porsi rispetto al percorso, alle frequenti aperture di portali su entrambi i lati che lasciano intravedere antichi cortili. Particolarmente caratterizzante è, in questa parte, il confronto degli assi paralleli alle curve di livello, di una certa ampiezza, con vicoletti trasversali più angusti, mai rettilinei, spesso semplici passaggi senza sbocco.

Il nucleo lungo il Corso Bello

Pendant al borgo, l'edificazione del Corso Bello (3) segue il margine del pendio che da ovest si svolge in piano per salire leggermente verso est. E' forte la sua identità di insieme sia per la diretta relazione di quasi tutta la sua edificazione con un percorso, che per la sua identificazione altimetrica. Verso l'imbocco della Piazza del Ponte (2.0.5) il percorso è definito da due

edifici che si affrontano in modo da determinare uno stretto accesso all'insieme. Ma l'andamento del Corso si rivela ampio e arioso, definito da edifici a tre piani, dai tratti cittadini, i quali spesso rimandano a un'immagine dell'Ottocento. Con il carattere pubblico che domina il Corso, sottolineato dalle ampie aperture delle vetrine dei negozi, si confrontano, attraverso i portali, gli spazi intimi e privati di ampi e fastosi cortili, talvolta a giardino, particolarmente caratterizzanti questo ambiente. Al centro dell'insieme il settecentesco Palazzo Pollini (3.0.1) domina una piazzetta laterale al Corso, con l'elegante facciata che racchiude un'ampia corte acciottolata, in parte porticata, in parte impreziosita con sfondati barocchetti.

All'estremità occidentale l'edificazione si apre a ventaglio ed ha una pausa in due stradine che si diramano verso valle, oltre il piccolo vuoto triangolare della Piazzetta Borella (3.0.2). Un'altra immagine di sé l'insieme mostra nella parte più a monte: lungo un percorso che collega con Torre (0.4) si respira un'aria più rurale, più in diretta relazione con la campagna, comunque distante dall'immagine del Corso.

La Piazza del Ponte, cardine spaziale dell'insediamento

Il collegamento tra Borgo e Corso Bello attraverso la Piazza del Ponte (2) è sottolineato dalla monumentale chiesa dei SS. Cosma e Damiano (2.0.1), la facciata stretta, un colonnato a tre archi, orientata a valle, verso l'imponente, e anch'essa monumentale, scalinata. A sud est piazza e scalinata vengono definite da edifici abitativi del XVIII–XIX secolo, a nord ovest dai resti della vecchia torre comunale (2.0.2). Il letto del fiume scoperto – quella che è l'attuale parte ovest della piazza – assumeva, naturalmente, un diverso ruolo spaziale, con un prevalente significato di divisione e individuazione delle parti, oltre a porsi come scenario ed elemento naturale in diretto contatto con l'ambiente edificato. Dal margine meridionale della piazza, definito da vecchi e nuovi volumi porticati, prende avvio con direzione sud est la strada per il Monte Generoso che rappresenta la direttrice di sviluppo dell'area artigianale industriale (4). Il trapasso tra questa parte e la Piazza del Ponte è interpretato da un ampliamento a vuoto pubblico, il Largo Soldini (2.0.6).

Bena, il vecchio quartiere industriale del borgo

Sul lato meridionale del percorso che attraversa il vecchio quartiere industriale, una schiera di edifici industriali e artigianali a tre piani del XVIII e XIX secolo si addossa al pendio sulla cui sommità sorge il complesso di Torre (0.4). Questi edifici forniscono all'ampio spazio stradale in curva e in pendenza una coerente e continua definizione su quel lato. Sul lato opposto il grande volume della ex Filanda Bolzoni (4.0.5) domina l'insieme e, pur avendo conservato con la trasformazione in grande centro commerciale e residenziale, volume e forme originari, ha mutato il rapporto con gli altri edifici e con la strada; verso il percorso antepone un pesante muro in cemento e mattoni a vista che richiamano le decorazioni alle aperture degli edifici del lato opposto. Qualcosa dell'atmosfera dello storico quartiere artigianale e industriale, conserva – ancora racchiusa in sé stessa e circoscritta dalla strada, da vecchie mura di cinta, dal corso d'acqua – l'estremità orientale dell'insieme (4.0.3) nei tratti scoperti di corsi d'acqua (4.0.1) sfruttati un tempo a fini lavorativi, nelle vecchie mura di recinzione a vecchi opifici.

Le ville sulla Via Turconi, l'Accademia un tempo convento

L'insieme lungo la via Turconi (5) viene introdotto all'estremità settentrionale da due ville di grandi dimensioni e di imponente monumentalità, sul lato sud orientale: la Villa Argentina (5.0.2), una delle principali realizzazioni dell'architetto Antonio Croci, e la maestosa Villa Torriani (5.0.1) con un'imponente facciata a sette assi su quattro piani. La preziosità delle emergenze trova adeguata cornice nei generosi e sontuosi parchi in cui si pongono e che si prolungano verso i piedi del pendio (IX). E adeguato confronto architettonico offre sul lato opposto l'Ospizio riattato da Luigi Fontana, con la fronte a tempio dorico, oggi «Accademia di Architettura della Svizzera Italiana» (5.0.5). Nessun'altra emergenza in questo insieme è paragonabile a queste, ma tutto l'insieme ha un che di grandioso nella coerenza stilistica frutto della pianificazione dell'intero asse, nel prezioso elemento di continuità e coesione dato dalle eleganti recinzioni e cancellate verso strada (5.0.3), tale da non riscontrarsi neppure nei centri urbani di maggiori dimensioni. Se in origine si poteva leggere un lato

nord occidentale pubblico – è da considerarsi in questo senso anche l'edificio della Maternità (5.0.6) – contrapposto a uno privato, la ridestinazione delle due ville di maggior prestigio a pubbliche funzioni, ha configurato, piuttosto, un «polo» pubblico a nord rispetto a uno privato a sud.

Le dimore a cavallo del secolo XIX lungo il Viale della Stazione

Confrontabile con questo, anche se diversamente caratterizzato, l'insieme lungo la Via della Stazione (6). Tra i due insiemi si interpone una superficie prativa in pendenza (X), in parte occupata dalla grande mole del nuovo ospedale (0.0.17). Questo insieme è tutto riferibile all'epoca a cavallo del secolo XIX, con edifici più modesti, ma comunque di prestigio – di tre o quattro piani, con piccole torrette, in parte caratterizzate da tratti liberty, in parte con forme neoclassiche – anch'essi entro parchi e giardini. La chiusura delle recinzioni ai giardini (6.0.3) è continua su entrambi i lati. Domina il carattere privato e soprattutto il lato sud orientale appare più chiuso e più appartato per la collocazione degli edifici a una notevole altezza rispetto al piano stradale. I muri di sostegno ai giardini verso strada, l'arredo verde stabiliscono uno stacco dal lato opposto, lungo il quale gli edifici poggiano quasi sempre sul livello della sede stradale e hanno recinzioni più aperte e trasparenti. Una grande officina per auto con una parte abitativa della prima metà del secolo e la grande parte vetrata a un piano (6.0.1) si inserisce nell'allineamento di ville, e sottolinea con buona sensibilità lo svolgimento spaziale dell'insieme, in forte evidenza là dove la strada si biforca e dove l'asse fiancheggiato da alberi scende in curva verso la stazione.

Il quartiere della Stazione

L'unico asse edificato che si svolge in piano è quello a cui fanno riferimento gli edifici sorti in dipendenza dalla linea ferroviaria (7). Essi riassumono le diverse funzioni che caratterizzano l'insieme dal suo sorgere; oltre alla stazione (7.0.3) – edificio di riferimento per l'incontro dell'asse in piano e di quello in pendenza – a testimoniare lo sviluppo economico indotto dalla ferrovia, sono due imponenti edifici industriali della fine del secolo scorso (7.0.1) che

esemplificano l'architettura industriale dell'epoca con i caratteri del liberty, in particolare uno con le aperture a ferro di cavallo. Lo sviluppo più recente del settore dei servizi è rappresentato da un grande edificio a sette piani con istituto di credito e albergo (7.0.4). Un forte elemento di coesione spaziale e di continuità nell'asse in piano viene dato dall'allineamento di latifogli (7.0.2) là dove la strada non è definita da edifici.

Via Beroldingen, raccordo tra a monte e a valle, tra vecchio e nuovo

In rapporto con la Via Beroldingen, in pendenza (8), si riconosce una fase di crescita attribuibile a un periodo tra fine Ottocento e metà del secolo XX di edifici pubblici, industriali e abitativi, e, dopo la metà di questo secolo, di edifici commerciali e di servizio. Complessivamente meno programmato, questo insieme trova un carattere di continuità spaziale in una vecchia cinta muraria a uno spazio oggi in parte occupato da abitazioni e soprattutto in un piccolo quartiere abitativo sviluppatosi all'inizio di questo secolo in vicinanza con la stazione (8.2). Tutta l'area circostante è dominata dal monumentale Pretorio dell'età a cavallo del secolo (8.0.6) evidenziato ulteriormente da una villa con una torretta, dello stesso periodo (8.0.5). L'edificio amministrativo a tre piani, con un corpo centrale in pietra a vista, che si distingue dalle ali per due falsi timpani, si impone con la sua ampia scalinata sull'asse stradale e stabilisce una distanza da quello per mezzo di un chiusura a piantoni.

Edifici a cavallo del secolo XIX ancorati al borgo

Agli ultimi decenni dell'Ottocento risale l'occupazione di uno spazio a ovest del borgo (II) con edifici di prestigio soprattutto pubblici. L'area, oggi tutta asfaltata, ha carattere di piazza a terrazza nella parte affacciata sul Moree (0.0.7), compartita da un allineamento di lecci e da uno di pini, chiusa a nord est dal monumentale edificio del Municipio ed ex scuole (0.0.5). Alla definizione contribuiscono l'edificio un tempo Scuola di Disegno, bel esempio del Liberty a Mendrisio, e l'estrosa abitazione dell'architetto Croci, una sorta di divertissement architettonico a pianta di poliedro irregolare in cui gli elementi simmetrici riequilibrano i temi di variazione

(0.0.6). Nuocciono a tale ambiente il poco curato accostamento e addossamento di edifici modesti e anonimi a quelli di prestigio, e la mancanza di uno stacco nella continuità dell'asfalto tra piazza, strade circostanti, spazi a parcheggio.

Fa riferimento a questo ambiente, stilisticamente e a vista, il volume del Teatro Mignon (0.5.1), anche questo un gioiellino liberty con le aperture a ferro di cavallo. Si inserisce in un allineamento regolare di costruzioni di varie dimensioni ad uso abitativo e ad attività economica (0.5), senza tratti di prestigio, risalenti all'epoca a cavallo del secolo XIX, che forniscono una definizione alla Via Vela, tratto di collegamento tra complesso conventuale (0.3) e Borgo da un lato e l'edificazione in piano dall'altro.

Il quartiere delle cantine

I due principali allineamenti delle Cantine (9) sono serviti da percorsi in continuazione con rampe che si diramano dalla strada di collegamento con Capolago. Mentre la schiera inferiore (9.0.8) è come incassata nel pendio e caratterizzata come ambiente privato, raccolto, quella superiore (9.0.3), si informa decisamente a un carattere pubblico in ragione dei numerosi locali di ristoro pubblico e della spazialità aperta: una strada terrazza, affacciata sulla valle con un imponente doppio allineamento di ippocastani (9.0.1); una vera e propria lunga piazza affacciata sul piano. Lo scarto altimetrico dei due allineamenti è superato da ripide scalinate. I volumi sono, per la maggior parte, a due piani, con i locali a cantina nel pianterreno e una piccola parte abitativa sopra.

Elementi di disturbo si riscontrano nei riattamenti (9.0.4) eccedenti in altezza ed in aggetto i corpi tradizionali e, in un caso, nell'ampliamento di un corpo, peraltro in forte evidenza (9.0.6). Grave risulta anche la collocazione, a prolungare l'allineamento storico, di edifici abitativi, addirittura sul lato a valle della strada terrazza (9.0.10) storicamente libero da edifici.

Interni

Pressoché tutte le superfici a contatto con l'edificazione storica, quale più quale meno, sono state interessate, a partire dalla seconda metà del secolo XX in particolare, da una vivacissima attività edi-

ficatoria; non solo le superfici più esterne (VIII, XI, XV), ma anche le superfici interposte tra i nuclei edilizi (I, III, V, XII) il cui riempimento ha fatto venire a mancare lo stacco necessario per una chiara identificazione dei contorni storici dei singoli nuclei, a una vista di insieme e da distanza o dall'alto.

Poche esigue superfici forniscono ancora un contesto naturale di sfondo e contorno all'edificazione storica e permettono una chiara lettura dei margini storici dei nuclei (IV, VI, VII). Anche le superfici a giardino, di pertinenza delle dimore di lusso del lato sud orientale della Via Turconi (IX), lasciano a queste ampio respiro.

Raccomandazioni

Vedi anche le indicazioni generali di salvaguardia

Promuovere all'interno dei nuclei più antichi (1 e 3) un restauro conservativo delle corti con l'intento non solo e non tanto della conservazione della singola emergenza quanto, e piuttosto, nell'ottica, ove possibile, di documentare l'evoluzione del modello costruttivo a corte attraverso i secoli, ancora ricostruibile.

All'interno dei nuclei più antichi e, specialmente dove più stretti sono i percorsi, molto importante è, oltre a quella della muratura, l'immagine delle gronde che in caso di rifacimento devono tenere conto di tale importanza.

Tutti gli spazi di sottolineatura ai nuclei storici ancora liberi devono rimanere tali.

In particolare, i fianchi e la base del colle su cui sorge il nucleo di Torre (0.4) dovrebbero rimanere liberi da ulteriori inserimenti del tipo (0.0.15).

Conservare i muri che segnalano importanti collegamenti tra le parti storiche o che identificano antiche unità immobiliari.

Anche buona parte del patrimonio del tardo Ottocento comincia a necessitare di una ristrutturazione, quale, peraltro, si è già avuta per qualche edificio.

Evitare interruzioni del tipo (5.0.8) nelle recinzioni verso strada lungo gli assi otto novecenteschi, determinanti per la qualità spaziale; e evitare, altresì, il riempimento degli spazi verdi di pertinenza come nel caso di (5.0.9).

Nell'intorno (XVI) deve rimanere quanto più possibile di spazio verde libero così da permettere ancora degli sguardi dalla strada sugli allineamenti delle cantine a monte.

Un miglioramento delle qualità spaziali della Piazza del Municipio (II) può essere ricercato con accorgimenti adatti a segnalare uno stacco tra spazio pubblico e superfici stradali, marciapiedi e parcheggi circostanti.

La chiesa S. Martino (0.0.27), che si trova sul fondo-valle in una superficie verde ancora libera presso l'autostrada, è a tale distanza dall'insediamento da non fare più parte del contesto spaziale del rilevamento ISOS. Essa e il suo contesto dovrebbero figurare come oggetto di tutela dei beni culturali.

Valutazione

Qualificazione della cittadina/borgo nell'ambito regionale

| | |
|----|----------------------|
| X/ | Qualità situazionali |
|----|----------------------|

Buone qualità situazionali per la sua posizione leggermente elevata ai margini della pianura del Lavaggio, in particolare i nuclei più antichi, a formare un arco sopra un solco vallivo; il nucleo di Torre dominante su un colle in posizione di borgo fortificato; gli allineamenti delle cantine ai piedi di un ripidissimo pendio; il tutto sminuito dalla proliferazione edilizia che in parte cancella, a una vista d'insieme, il rapporto tra edificazione storica e contesto naturale e gli stacchi fra gli insiemi.

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

Ottime qualità spaziali nelle parti di origine medievale, conservanti ancora l'originario movimento e definizione dei vicoli in stretta dipendenza dalla topografia; ottime qualità anche nel contrasto di questi con i

regolari assi ottocenteschi pianificati e nella tematizzazione del terreno in pendio che realizza l'imponente scalinata tra chiesa monumentale in alto e la piazza, cardine spaziale dell'insediamento. Ottime qualità, infine, grazie ai due assi di sviluppo a cavallo del secolo XIX lungo la continuazione dei percorsi dei nuclei più antichi e divaricanti verso l'esterno, quasi raccordati dall'asse in piano con la stazione.

Qualità storico architettoniche

Eccezionali qualità storico architettoniche nella leggibilità dell'evoluzione del borgo dall'epoca medievale in poi e alla possibilità di individuare insiemi omogenei per i diversi periodi: quelli medievale e postmedievale e, soprattutto, le parti a cavallo tra Ottocento e Novecento, in particolare quelle ordinate in assi ampi e spaziosi cui fanno riferimento imponenti ville e parchi di prestigio. Ottime qualità per il quartiere omogeneo di ampie dimensioni delle cantine; per la possibilità di leggere il tipo di edificio a corte nella sua evoluzione dall'epoca medievale fino alla sua definizione più tarda e nelle sue varianti volumetriche e di prestigio degne di una grande città. Eccezionali qualità grazie alla rappresentatività di singoli edifici, sia religiosi che civili, pubblici e privati, abitativi e industriali, dall'epoca medievale fino alla numerosa rappresentanza del Liberty.

2^a stesura 02.02/pir

Pellicole n. 1727–1729 (1977); 2444–2448 (1977); 2450 (1977); 2458a (1978); 2790 (1978); 2757 (1979); 1730 (1986); 1811–1813 (1986); 1828 (1986); 8685–8688 (1996); 7725 (1997); 8689 (1997); 10181, 10182 (2005)

Fotografi: Renato Quadroni, Firman Burke

Coordinate dell'Indice delle località
720.291/81.143

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