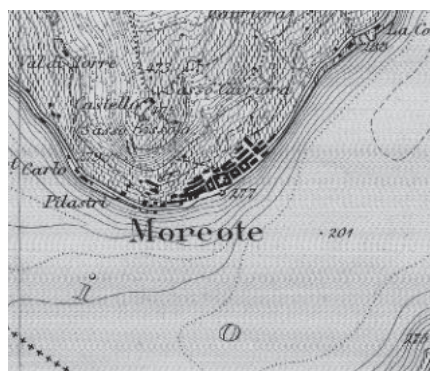
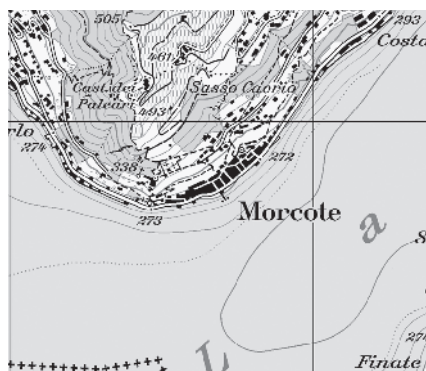




Foto aerea Bruno Pellandini 1998, © Ufficio per l'ISOS, Zurigo



Carta Siegfried 1891



Carta nazionale 2001

Situazione a lago e in pendio, felice adesione dell'edificazione alla topografia e grandiosità dei due nuclei principali, con edifici esemplari per tutti i secoli. a partire dal XIII, fanno di Morcote un insediamento di valore raro che ancora testimonia nella sua integrità la sua grande rilevanza nel Medioevo.

Villaggio

☒☒☒	Qualità situazionali
☒☒☒	Qualità spaziali
☒☒☒	Qualità storico architettoniche

Morcote

Comune di Morcote, distretto di Lugano, Cantone Ticino



1



2



3



4 Una strecia



5



6



7 Casa Paleari 1483-1661



8



9



Direzione delle riprese, scala 1:8000
Fotografie 1978: 3 - 6, 8, 9, 14, 18 - 26
Fotografie 1997: 1, 2, 7, 10 - 13, 15 - 17, 27, 28



10



11 Estremità occidentale del fronte porticato; sullo sfondo S. Maria del Sasso



12



13

Morcote

Comune di Morcote, distretto di Lugano, Cantone Ticino



14



15 Casa comunale, 2^a metà sec. XIX



16



17 Vista sul Parco Scherrer



18



19 S. Antonio da Padova, 1676



20 La parrocchiale vista dall'interno del cimitero



21 Casa Ruggia, sec. XVI



22



23



24



25



26



27



28 Vista panoramica da Brusino, a sinistra i resti del castello, a destra Vico Morcote



**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
G	0.1	Edifici religiosi sul ripidissimo pendio con imponenti emergenze rocciose, lungo una monumentale scalinata	A	X	X	X	A			14-16, 18-20
P	1	Nucleo pedemontano a fuso, con prestigioso fronte verso lago, in parte porticato, con dimore signorili, struttura a pettine	A	X	X	X	A			1-13, 21-28
G	0.2	Lenta edificazione di edifici abitativi con diretto rapporto a lago; a cavallo del sec. XIX	A	/	/	/	A			
I-Ci	I	Superficie in lieve pendio, a orti e a vigneto, prezioso sfondo del nucleo storico e irrinunciabile spazio di relazione tra i due insiemi maggiori	a			X	a			27
I-Ci	II	Ripida base del pendio terrazzato con il Parco Scherrer e ville signorili	a			X	a			16, 17
I-Ci	III	Ripido pendio terrazzato di sfondo all'edificazione storica e cornice al cimitero	a			X	a			28
I-Ci	IV	Pendio terrazzato, con sopravvivenze di vigneto, densamente edificato	b			X	b			28
I-Ci	V	Pendio a vigneto specializzato	a			X	a			28
E	0.1.1	Chiesa parrocchiale di S. Maria del Sasso, con facciata intonacata verso il sagrato e in muratura a vista verso il lago; sec. XIII, trasformata nel 1758; imponente torre campanaria				X	A			11, 13, 14, 18, 20, 28
E	0.1.2	Cappella di S. Antonio da Padova; edificio a pianta centrale con porticato perimetrale; 1676, rinnovata nel 1880				X	A			19
E	0.1.3	Cappella di S. Antonio Abate, in muratura a vista, con caratteri del gotico, voltone con preziosi affreschi e corpo conventuale, oggi scuola elementare; origini tardo medievali				X	A			
E	0.1.4	Parte originaria del cimitero monumentale a terrazze e ampliamento a terrazze sovrastanti collegate da scalinate				X	A			
E	0.1.5	Ossario e tomba di famiglia marcanti l'accesso al cimitero				X	A			
E	0.1.6	Percorsi gradinati monumentali colleganti le parti più a valle con quelle più a monte dell'insediamento (vedi a. 1.0.6)				X	A			
	0.1.7	Casa parrocchiale di origini medievali; edificio in muratura a vista con passaggio coperto ad arco, chiusura del sagrato a monte						o		20
E	1.0.8	Fronte porticato, spazio pubblico e commerciale				X	A			9, 11, 12, 28
E	1.0.9	Cappella di S. Rocco dominante il vuoto principale interno al nucleo; 1591				X	A			
E	1.0.10	Torre del Capitano, sopravvivenza della cinta muraria medievale; sec. XIV				X	A			6
E	1.0.11	Casa Paleari; edificio signorile con aperture sovrastate da timpani spezzati, mensoloni al sottogronda, erme, encarpi e altri ricchi dettagli architettonici; 1483, rifacimento 1661				X	A			
E	1.0.12	Casa Fedele, edificio signorile a due piani e mezzo e tre assi, sede della posta; sec. XVII				X	A			
E	1.0.13	Casa Tettamanti, edificio con porticato a due campate, limite del nucleo principale; sec. XVI				X	A			
	1.0.14	Vuoto pubblico lungo il percorso interno principale, fortemente articolato per la confluenza di numerosi percorsi gradinati e passaggi coperti						o		
	1.0.15	Casa Ruggia, edificio signorile, piano porticato con volta a crociera e piano loggiato con soffittatura in legno, i due piani divisi da decorazioni a graffio; sec. XVI						o		61
	1.0.16	Sviluppo più recente del nucleo principale e, in parte, con interventi di riattamento inadeguati						o		1, 2
	1.0.17	Antico edificio riattato senza riguardo per la sostanza originaria e per il contesto						o		
E	0.0.18	Dimora signorile con parte aziendale al piano terreno; inizio sec. XX				X	A			
	0.0.19	Case unifamiliari sul pendio verde di sfondo al nucleo; 2ª metà sec. XX						o		

Morcote

Comune di Morcote, distretto di Lugano, Cantone Ticino

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
E	0.0.20	Casa comunale entro giardino con padiglione, tre piani conclusi a tempietto loggiato, inserito nel muro di contenimento del pendio con arcate cieche; ca. 1870				×	A			15
	0.0.21	Parco Scherrer, parco botanico, con campionario di edifici tipici di varie parti del mondo, collegati da percorsi						o		
	0.0.22	Ville signorili in pendio; a cavallo del sec. XIX						o		16
	0.0.23	Edifici abitativi inseriti nel muro di contenimento del pendio, definizione della strada; 1ª metà sec. XX						o		
	0.0.24	Riale della Val di Torre						o		
E	0.0.25	Resti del castello sorto probabilmente nel XII secolo, forte dominanza sul pendio alla vista dalla riva opposta				×	A			28
	0.0.26	Vico Morcote, nell'ISOS Villaggio di importanza nazionale						o		

Sviluppo dell'insediamento

Cenni di storia e di evoluzione

Morcote, borgo ricco di privilegi. Le vicende politiche fino al secolo XV

Comune politico e parrocchia indipendente dal 1632, comprendeva fino al 1803 anche Vico Morcote oggi comune autonomo (0.0.26). È attestato nel 916 con il nome di «Burgus de Morcoe». Già nel secolo XI si ha notizia della famiglia Paleari, una delle più note del borgo; suoi rappresentanti avrebbero detenuto la carica di podestà e sarebbero stati arcipreti di Como e notai. Nel 1130 Pietro Leone, di Morcote, diviene Papa col nome di Aniceto II. Nel 1450 il villaggio viene indicato come «Murchote», come «Murcho» nel 1496 e «Morco» nel 1478. Un sigillo del XV secolo reca la scritta «Antico borgo Morco». Tradizionale denominazione locale è «Morcò». Da un documento del 1479 risulta che il villaggio era circondato da mura con torri delle quali oggi sopravvive quella detta «del Capitano» (1.0.10). Del castello, del quale permangono le rovine a monte dell'abitato (0.0.25), edificato nel secolo XII, si hanno pochissime notizie, e, soprattutto, a proposito di assedi che subì nel 1467, nel 1482 e nel 1484–85. Nel 1517 l'edificio viene ceduto a Francesco Paleari, nel 1740 era già in stato di abbandono e rovina.

Indipendente sia da Lugano, sia da Como, Morcote sottostà direttamente al duca di Milano e ciò soprattutto grazie al fatto che insieme con Carona e Sonvico si era schierato con i Visconti in occasione dello scontro con i Rusca. A Morcote vengono riconosciuti importanti privilegi come il diritto alla pesca – con Melide e Bissone deteneva il monopolio della fornitura del pesce a Lugano – l'esenzione dai pedaggi doganali e il diritto di eleggere il Podestà. Verso la metà del secolo XV Carona e Morcote fecero un tentativo di unirsi in un'entità politico amministrativa, ma l'atteggiamento egemonico di Morcote fece fallire il progetto.

Conquistato dai Confederati nel 1512, dopo la battaglia di Marignano passa sotto il dominio dei Francesi, ma già nel 1517 ritorna ai Confederati. Il podestà, ancora in epoca balivale continua ad esercitare la bassa giustizia e il villaggio riesce a conservare antichi

privilegi. Tra 1727 e 1732 venne realizzata, finanziata da Davide Fossati, mercante di Morcote in Venezia, la monumentale scalinata di 403 gradini, elemento fortemente caratterizzante l'insediamento (0.1.6). Tra i vari architetti originari del borgo si ricorda Gaspare Fossati, impiegato alla corte dello Zar Nicola I e autore del restauro della chiesa di S. Sofia in Costantinopoli tra 1847 e 1848.

Le vicende ecclesiastiche

Ecclesiasticamente dipendente dalla parrocchia di S. Lorenzo in Lugano, per un certo periodo Morcote forma una sottoparrocchia che comprende Carabietta e Vico Morcote, staccatosi, questo, nel 1582. La chiesa parrocchiale della Madonna del Sasso (0.1.1), costruita al culmine della scalinata monumentale (0.1.6), su una terrazza affacciata a lago, probabilmente nel XIII secolo, fu trasformata alla fine del '400 e nel secolo XVIII, allorché subì una rotazione dell'asse di 180°. Anche la torre campanaria ha visto sovrapporsi alla base romanica interventi fino al coronamento a cupola di disegno ottagonale del 1729. La cappella di S. Antonio da Padova (0.1.2), accanto alla precedente, venne eretta nel 1676. La costruzione, a pianta ottagonale, con una base porticata con archi a tutto sesto, culmina a lanterna. Lungo il corso della scalinata si trova la cappella di S. Antonio Abate (0.1.3), secondo la tradizione la più antica chiesa del luogo; ha un atrio voltato a botte, attraversato da un sentiero. Ad essa pare fosse collegato un ospedale diretto dagli Antoniti che scomparve prima del 1591. All'interno del nucleo abitativo, si trova la cappella di S. Rocco (1.0.9) di cui si conosce la data di consacrazione del 1591.

Le tappe di sviluppo e il confronto con la situazione attuale

Il nucleo originario del villaggio pare si sia sviluppato a prudenziale distanza dall'acqua, in corrispondenza dell'intersezione tra il sentiero per l'Alpe Vicania e il percorso pedemontano che ha il suo punto terminale a est nella cappella di S. Rocco (1.0.9), che attraversa in maniera discontinua il nucleo principale allungato (1) nella parte più alta di questo. Lo sviluppo successivo si volse ancora lungo tale tracciato e, allo stesso tempo, in direzione della riva. L'edificazione, con forma allungata a fuso, si adatta quindi alla pen-

denza del terreno in lieve salita verso nord. L'attuale fronte lago, in particolare il fronte porticato (1.0.8), si sviluppa nel tardo Medioevo. Nel 1862 una frana distrusse sette case di tale fronte, che furono riedificate senza portici. Prima della realizzazione della strada cantonale gli edifici erano posti a diretto contatto con l'acqua e i portici fornivano un percorso coperto a lago. I portici rappresentano per il passato la realtà economica del villaggio, ricordo dell'importanza della risorsa della pesca e dei commerci che vi si svolgevano e, oggi, convertiti alla vocazione turistica a cui porgono un elemento scenografico di grande importanza e un prezioso spazio pubblico.

La mutata realtà economica è leggibile anche nel confronto tra Carta Siegfried del 1891 e realtà attuale che mostra il pendio a monte in direzione di Figino e di Melide, in parte edificato, mentre la Carta ottocentesca lo mostra completamente coltivato a vite. Lo sviluppo edilizio degli ultimi decenni ha interessato in misura abbastanza consistente le aree verdi circostanti il nucleo storico, lasciando tuttavia pressoché inalterata la morfologia del vecchio impianto. Dato significativo appare il fatto che, nel nucleo principale, la cappella di S. Rocco, ancora nella Carta Siegfried, rappresenta l'emergenza situata più in alto, come richiedeva il prestigio della funzione, mentre oggi vari edifici unifamiliari (0.0.19) hanno occupato posizioni più elevate sul pendio, stravolgendo l'equazione 'posizione elevata uguale prestigio'. Pressoché nello stato attuale appare il nucleo riferito al lago (0.2) e sono già presenti anche alcune delle ville a monte di esso (0.0.22). Leggermente più esteso appare oggi il nucleo principale in direzione di Melide.

Data la forte attrazione che la monumentalità dell'impianto e la bellezza del paesaggio esercitano, determinante per l'economia locale è il turismo che ha soppiantato per importanza le tradizionali attività della pesca, della coltura della vite e orticola. Oggi proprio la coltura specializzata della vite ha riacquisito grande importanza nel pendio circostante il castello. Notevole era l'emigrazione periodica verso gli altri cantoni e verso l'Italia. La mitezza del clima incoraggiava più di oggi la coltura di piante tipicamente mediterranee, tra le quali l'ulivo, l'arancio, il limone. La popolazione residente, in crescita negli ultimi decenni – dai

553 del 1970 ai 700 del 1990 – è occupata soprattutto nelle attività del terziario (78% della popolazione attiva).

L'insediamento attuale

Relazioni spaziali fra le parti

È situato sul lago di Lugano, esposto a sud est, alle pendici del pronunciato promontorio del monte Arbostora, in un contesto di terrazzamenti antropici coltivati a vite, a monte del villaggio, e a orti in un ambito più a contatto con l'edificazione (I). Occupa una posizione frontale ma sfasata rispetto a Brusino Arsizio con il quale intrattiene un forte rapporto a vista. Nell'insediamento si impongono due insiemi (1, 0.1) decisamente informati al monumentale, ciascuno con forte individualità in dipendenza dalla rispettiva posizione e dalle diverse funzioni e natura dell'edificazione.

Il fronte a lago e la scalata del pendio

Il nucleo principale (1), abitativo e di servizi, trova il suo elemento caratterizzante in un imponente fronte verso lago, in parte porticato (1.0.8), con edifici di grande rilevanza storico architettonica, quali la torre medievale del Capitano (1.0.10), ma soprattutto le sontuose case signorili con caratteri perlopiù dei secoli XVI–XVIII, spesso su sostanza preesistente, e spesso esemplari per le ricche decorazioni, portali e altri dettagli architettonici di prestigio. La strada di attraversamento corre tra fronte porticato e lago, affiancata solo episodicamente da piccoli spazi non carreggiabili.

Il nucleo in eccezionale pendenza (0.1), costituito di soli edifici con funzioni religiose, occupa la punta del promontorio e si allunga con i manufatti che si raccordano tra di loro tramite una monumentale scalinata (0.1.6) che supera il forte dislivello tra la strada lungo lago e il cimitero (0.1.4), l'emergenza più elevata del nucleo e dell'insediamento. Una eccezionale continuità con il nucleo principale si stabilisce attraverso un'altra scalinata, meno ripida (1.0.6), che collega il fronte porticato del nucleo principale (1.0.8) con la scalinata maggiore. I due insiemi stabiliscono un punto di contatto con le loro estremità, quella occi-

dentale del nucleo principale e quella inferiore del nucleo ecclesiastico. La relazione tra gli insiemi è sottolineata e impreziosita da uno spazio di confronto coltivato a orti di fondamentale importanza spaziale per tale relazione e per l'individualità degli insiemi (I).

Di minore rilevanza il piccolo allineamento di edifici abitativi sorti sul lato a valle della strada cantonale, in uno stretto rapporto con il lago (0.2), in una relazione di quasi studiata modestia nei confronti delle ville che, nel pendio terrazzato a monte (0.0.22), si pongono in un contesto alberato imponente (II).

Di grande significato spaziale è il fatto che nucleo religioso e nucleo abitativo principale siano separati dalla linea di cambiamento di direzione del pendio, interpretata architettonicamente dalla scalinata. In tal modo, unione e stacco sono espresse nelle loro modalità estreme e la scalinata contribuisce a individuare due ambienti diversi e distanti come atmosfera e come modalità di relazione con l'ambiente: privilegia la relazione col lago il nucleo principale, con il pendio quello ecclesiastico. La vista dall'alto e da distanza riunisce e armonizza le diverse componenti in un'unica grande monumentalità del pendio, dell'edificazione, delle relazioni, del lago.

La vista dalla riva di Brusino Arsizio rende giustizia della grandiosità dell'impianto che è dato di cogliere insieme con lo specchio d'acqua in primo piano e il castello come emergenza di sfondo (0.0.25), dominante l'insediamento e il lago; relazione, questa, non coglibile dall'interno dell'insediamento. E altrettanto grandiosa appare la presenza del nucleo religioso, come una dorsale edificata in cui il campanile assume una rilevanza e imponenza solenni. La chiesa occupa l'apice di un triangolo, sulla linea di caduta del pendio su cui verte anche il castello. La vista da lontano consente anche uno sguardo sugli edifici del parco Scherrer (0.0.21) entro la fitta alberatura.

Il nucleo di edifici ecclesiastici

Il nucleo con gli edifici ecclesiastici si sviluppa in senso verticale sul pendio, con la scalinata come motivo conduttore che ne indica la direzionalità. A parte gli edifici di maggiore importanza, sui vari pianerottoli si incontrano edicole, fontane e altri manufatti. Lungo

la scalinata l'emergenza di maggior rilievo è l'oratorio di S. Antonio con il voltone e la cappella, sopra questa è l'ex convento del secolo XIV, oggi scuola. La cappella, un vero gioiello di architettura medievale, è aperta verso monte da quattro volte a crociera, rette da colonne in mattone, e impreziosita da pitture medievali con raffigurazione di anime dannate. Al sommo della scalinata il nucleo assume una dimensione orizzontale e gli edifici sacri si raccolgono attorno a un ampio sagrato aperto verso sud e chiuso a monte dalla casa parrocchiale (0.1.7), così da disegnarsi una grandiosa piazza sul lago. Eccezionale anche lo spazio tra chiesa e cimitero, un'altra terrazza con generosa vista sul lago e punto privilegiato per la vista sul nucleo principale e sugli spazi tesi fra gli insiemi, punto di osservazione privilegiato anche sul paesaggio dei tetti con materiali di copertura dominati dai coppi.

Edifici e scalinata vivono in simbiosi con le emergenze rocciose che sovrastano quelle manufatte. L'alta torre campanaria si pone in gara con l'estremo spuntone di roccia e con giganteschi aghifogli che gli si accostano. Oltre l'abside della chiesa parrocchiale si eleva verso ovest una cuspidata rocciosa ad affermare ancora il primato della natura in questo ambiente. Il cimitero (0.1.4) riveste un grande significato per il suo carattere monumentale dato dai sepolcri e per la grandiosa opera di sottomissione, disciplina e modellamento del ripido pendio. Grandioso anche il seriore ampliamento verso monte, con alte terrazze che scalano il pendio a eccezionale altezza, raccordate da simmetrici ripidi passaggi gradinati.

Il nucleo principale: il fronte a lago

Fronte verso lago e parte interna mostrano due volti assai diversi del nucleo principale: l'uno l'aspetto tipicamente turistico, pubblico, movimentato e rumoroso, l'altra la sua immagine di quotidianità, intima e silenziosa, più legata al passato. Le due parti si raccordano attraverso le 'contrade' trasversali alla riva; ma il modo di raccordarsi dei percorsi non è altrettanto rigoroso come in Bissone. In Morcote, i collegamenti tra riva e monte raramente incidono tutto il nucleo. La struttura a pettine caratterizza solo la parte centrale del nucleo, mentre più a monte il percorso interno principale, con il suo andamento parallelo alla

riva, ordina un'edificazione che privilegia la disposizione a schiera allungata. La parte orientale è caratterizzata dalla presenza di isolati irregolari contenenti cortili al loro interno.

I portici sono i più imponenti e quelli più caratterizzati turisticamente tra i villaggi a lago del Luganese e rappresentano il luogo pubblico principale. Tutte le case del fronte lago di Morcote sono imponenti e importanti, con decorazioni pittoriche e a graffio, fregi, rilievi. Fra tutte si impone la quattrocentesca Casa Paleari (1.0.11), caratterizzata nel XVII secolo dal Barocco, con ricchissimi elementi architettonici di decorazione, sui quali domina un gigantesco stemma in stucco, retto da due putti, sovrastante, a sua volta, un affresco datato 1661. Sul lato breve nord orientale, decorato a graffio a fingere il bugnato a diamante, si evidenzia un grande comignolo pensile. L'edificio segna il confine dei portici su quel lato e di un importante isolato definito da una scalinata. Davanti ad essa si restringe anche la strada di attraversamento, e, in tale punto, il rapporto del fronte edificato con il lago diventa stretto come mai. Dalle contrade si accede alle abitazioni generalmente attraverso il locale della cantina situata al piano terreno. Più irregolari gli isolati della parte nord orientale, con cortiletti interni.

Alle spalle del fronte lago

La spazialità del principale percorso interno è di grande ricchezza, e generosa nella variazione dei temi: dalla piazzetta con la chiesa il percorso procede in lieve salita, in direzione ovest, fino a formare un dosso e ridiscendere verso un altro ampliamento a piazzetta, articolato in due momenti (1.0.14), per ricominciare a salire decisamente. I dislivelli più sensibili vengono affrontati da brevi tratti gradinati. Sia la piazzetta con la chiesa (1.0.9) che quella più a ovest sono ricche di motivi spaziali; la seconda è strettamente collegata con un altro spazio cui fanno riferimento cinque percorsi tutti gradinati. L'estremità occidentale è marcata dalla Casa Ruggia (1.0.15) collegata dalla «Strecia di Ruggia» – «strecia» è altro nome locale per 'contrada' – con il fronte lago.

Il patrimonio edilizio, costituito da edifici che vanno dal XIII al XVIII secolo, è oltremodo eterogeneo. Nella parte centrale e settentrionale del nucleo sono le co-

struzioni più antiche: case a tre, quattro piani, spesso non intonacate, spesso con cortili in cui si aprono loggiati ad arco. Gli edifici utilitari e i piccoli volumi in genere sono pressoché assenti, integrati normalmente nel tessuto abitativo da lungo tempo. Le strette contrade catturano poca luce anche in ragione dell'altezza degli edifici di tre, quattro piani e tale ambiente buio contrasta sensibilmente con l'apertura e luminosità del fronte a lago. Soprattutto nelle contrade più occidentali si coglie anche qualche segno, se non di abbandono, di trascuratezza. Ma anche in queste parti sono frequenti le decorazioni in cotto di tipo rinascimentale, i graffiti, le decorazioni pittoriche.

Il piccolo insieme a lago

Il piccolo insieme in rapporto con il lago (0.2) verso la strada lascia emergere due piani degli edifici che si alternano a muretti di recinzione per piccoli giardini e a muretti di tettoie per il rimessaggio delle imbarcazioni. Frequenti i cipressi in stretto rapporto con i pochi edifici. Questi, di forme molto eterogenee, hanno l'accesso direttamente dalla strada o, preferibilmente, dai giardini. Verso il lago alcune facciate sono aperte da loggiati. In qualche caso, qualche albero sembra nascere dallo specchio d'acqua.

Intorni

Il pendio sud, sud ovest (II) si raccorda al nucleo principale mediante un muro che definisce il lato a monte della strada. In esso si inseriscono alcuni edifici abitativi (0.0.23) e l'edificio del Municipio (0.0.20), un forte accento edilizio ai piedi della scalinata, che prelude a tutta la teoria di muri ed edifici che ad essa si raccordano. Provenendo da Figino acquista il senso di preannuncio all'insediamento anticipandone la grandiosità. Una particolare presenza in questo pendio è quella del Parco Scherrer (0.0.21). Un percorso attraverso la vegetazione, che costituisce un piccolo parco botanico, con laghetto, collega tra loro edifici tipici di diverse culture, ricostruiti in scala ridotta: l'Eretteo, la palazzina indiana, quella araba, siamese, dell'antico Egitto e altri. E infine una vera tipica casa lombardo ticinese del secolo XIII, oggi grotto.

Raccomandazioni

Vedi anche le indicazioni generali di salvaguardia

Il contrasto tra abitazioni signorili e rurali deve essere mantenuto e devono pertanto evitarsi 'camuffamenti' di edifici rurali.

Oltre agli edifici, curare i muri di sostegno a vigne, orti e parchi.

Curare la vista sui tetti che nella dominanza di coppi mostrano tegole in materiali di colori scuri e di diversa forma, le converse metalliche dai colori appariscenti.

Curare la tinteggiatura degli edifici, che non dovrà esser realizzata con colori che contrastino negativamente con quelli dominanti.

Promuovere studi per una valutazione della consistenza delle ville fine '800, all'estremità occidentale dell'insediamento.

La fascia ad orti e giardini (I) deve sottostare a un rigido vincolo di non edificabilità.

Valutazione

Qualificazione del villaggio nell'ambito della regione

Qualità situazionali

Qualità situazionali eccezionali per l'adesione dei suoi insiemi alla particolare morfologia del contesto naturale, paesaggisticamente anch'esso imponente: la riva del lago, i piedi del pendio e un ripidissimo promontorio scolpito dagli edifici, dalla gradinatura del cimitero monumentale e da una grandiosa scalinata.

Qualità spaziali

Ottime qualità spaziali nelle relazioni tra gli insiemi più importanti, l'uno che si sviluppa verticalmente in pendio, l'altro orizzontalmente, parallelamente alla riva, e staccati da un pendio a orti che accentua l'individualità degli insiemi. Ottime qualità nel nucleo principale grazie all'imponente fronte porticato a lago e

alla sua stretta connessione con le parti a monte attraverso le contrade trasversali al lago; nel percorso interno principale dove alcuni vuoti sono punto di riferimento di numerosi percorsi; nel nucleo degli edifici sacri per la relazione tra scala ed edifici che ad essa fanno riferimento, nonché nella terrazza panoramica a lago definita da due chiese e dalla casa parrocchiale.

Qualità storico architettoniche

Eccezionali qualità storico architettoniche grazie alla dimensione urbana che si realizza nel formarsi di un ampio fronte porticato, nell'accostarsi dei piani terreni di fronti di grande prestigio verso lago, nel pregio degli edifici del nucleo ecclesiastico, come insieme raccordato dalla scalinata – anch'essa monumentale – e come singole emergenze. Ottime qualità nei singoli edifici, alcuni testimonianza di un passato medievale come la Torre del Capitano e alcuni edifici ecclesiastici, alcune case nobiliari e, in genere, un patrimonio edilizio di grande significato. Infine grande significato assume anche la particolare unicità della «collezione di edifici» del Parco Scherrer.

2ª stesura 03.05/pir

Pellicole n. 3241–3243 (1978); 7725, 7726 (1997); 7821 (1997)
Fotografo: Renato Quadroni

714.743/86.855

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