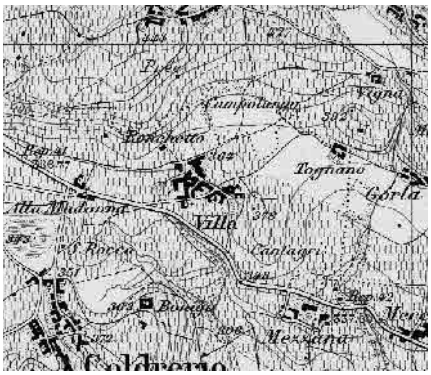
Villa

Comune di Coldrerio, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino

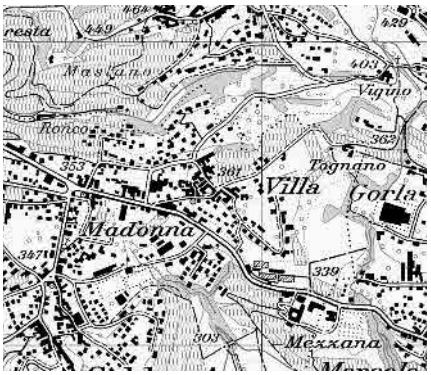
ISOS
Ortsbilder®

Foto aerea Bruno Pellandini 2002, © Ufficio per l'ISOS, Zurigo

Un tempo immersi nelle vigne, i palazzi a corte e le corti aziendali dei secoli XVI–XVIII avvolti oggi dalla proliferazione edilizia, conservano il loro splendore anche nella definizione degli stretti vicoli.



Carta Siegfried 1894



Carta nazionale 2001

Villaggio

X	/		Qualità situazionali
X	X	/	Qualità spaziali
X	X	/	Qualità storico architettoniche

1 L'accesso al nucleo da ovest

2

3 Il Palazzo Beccaria, dimora signorile a corte; sec. XVI

4 Cappella SS. Trinità; sec. XVII

5

6

7 Portale del Palazzo Beccaria

Direzione delle riprese, scala 1:8000
Fotografie 1976: 3, 4, 7, 9–13
Fotografie 1988: 1, 2, 5, 8
Fotografia 1996: 6

8 All'interno del cortile del Palazzo Lighillini; sec. XVI

9

10 Lato ovest del Palazzo Lighillini

11

12

13 Margine settentrionale del nucleo

Villa
Comune di Coldrerio, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino

Piano di rilevamento 1: 5000

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 rurale dominato dalla presenza di palazzi signorili a corte del XVII secolo	AB	X	/	X	**A**			1–13
I-Ci	I	Area pianeggiante a vigna e campi con muri di sostegno e di definizione a sentieri	ab			X	**a**			
I-Ci	II	Fascia in piano con parcelle a orti, giardini e a vigna, riempita nella 2ª metà del sec. XX con edifici ad uso abitativo e artigianale	ab			X	**a**			12,13
I-Ci	III	Area lungo la strada cantonale, a densa edificazione abitativa e artigianale	b			X	**a**			1
E	1.0.1	Palazzo Lighilini; elegante corte porticata; inizio sec. XVI				X	**A**			8,10
E	1.0.2	Palazzo Beccaria, a corte, con cortile trasformato; inizio sec. XVI				X	**A**			3,7
E	1.0.3	Imponente complesso rurale a corte; chiusura del nucleo a nord; sec. XVIII				X	**A**			12,13
E	1.0.4	Cappella della SS. Trinità, facciata in mattoni a vista, donata nel 1674 da Carlo Beccaria				X	**A**			
	1.0.5	Corte rurale dei secc. XVII–XVIII, riattata a residenza di prestigio negli anni '90 del sec. XX						o		4
	1.0.6	Muri di recinzione a cortili, vigne e campi, delimitanti vie e sentieri (vedi a. 0.0.6)						o		3,4
	1.0.7	Originari cortili rurali, dipendenze di case padronali, trasformati con nuova selciatura e a prevalente destinazione abitativa						o		
	1.0.8	Edifici abitativi con autorimessa, uno inserito nel muro in continuità con la chiesa; 2ª metà sec. XX							o	
E	0.0.9	Palazzo Cigalini, a corte, parco cintato con imponente alberatura; 2ª metà sec. XVII				X	**A**			
	0.0.10	Complesso rurale con carattere di villa, recentemente ristrutturato rispettando le caratteristiche originarie						o		
	0.0.11	Allineamento di gelsi sposati alla vite, rara sopravvivenza della vecchia coltura «a rompi»						o		
	0.0.12	Edificio in posizione ribassata rispetto al piano						o		
	0.0.13	Autorimessa sullo sfondo di un importante vicolo interno							o	
	0.0.14	Edifici abitativi unifamiliari in spazi a vigna e a campi; 2ª metà sec. XX							o	
	0.0.15	Ville con tratti liberty, entro giardini lungo le strade di accesso al nucleo, alcune elevate rispetto al percorso						o		
	0.0.16	Schiera lungo un percorso per Madonna di Villa; XIX sec.						o		
	0.0.17	Edifici abitativi ai margini del nucleo storico; 2ª metà del sec. XX							o	1
E	0.0.18	Ville cubiche a due piani con decorazioni policrome, coperte a padiglione; a cavallo del sec. XIX, una inadeguatamente riattata				X	**A**	o		
	0.0.19	Schiere di edifici a definizione della strada cantonale; a cavallo sec. XIX						o		1,2
	0.0.20	Edifici uni e plurifamiliari ca. metà sec. XX						o		
	0.0.21	Edificio abitativo e commerciale in evidenza negativa in ingresso al nucleo; 2ª metà sec. XX							o	1
	0.0.22	Condominio sovradimensionato rispetto all'edificazione storica; 2a metà sec. XX							o	
	0.0.23	Condominio residenziale e commerciale anteposto al margine dell'edificazione storica; 2ª metà sec. XX							o	1
	0.0.24	Madonna di Villa, con la chiesa di S. Maria del Carmelo						o		
	0.0.25	Corteglia, nell'ISOS casale/piccolo villaggio di importanza regionale						o		

Sviluppo dell'insediamento

Cenni di storia ed evoluzione

I ritrovamenti nel territorio comunale attestano una frequentazione del luogo a partire dal Neolitico, documentato da resti di una stazione palafitticola. Anche l'epoca romana e quella alto medievale hanno lasciato testimonianze importanti. Amministrativamente frazione di Coldrerio, Villa, descritto dal Franscini, nella prima metà dell'Ottocento, come composto di «solo tre casette», viene citato per la prima volta nel 1275. La cappella privata della SS. Trinità (1.0.4) fu donata nel 1674, dall'architetto Carlo Beccaria, collaboratore del Bernini.

Principali attività economiche degli abitanti erano soprattutto la coltura dei campi, del mais e la viticoltura. Di tali attività economiche rimane un ricordo nelle piccole parcelle inglobate nel fortissimo proliferare edilizio degli ultimi decenni, intorno all'edificazione storica e, soprattutto, nella superficie a nord est (I) in parte definita da muri a secco (0.0.6) che limitano contemporaneamente gli spazi vignati e i sentieri di penetrazione agricola. Attività importante in Villa era anche l'allevamento dei bachi da seta. Ancora sopravvive qualche sparuto allineamento di gelsi (0.0.11), albero tradizionalmente sposato alla vite, e qualche locale in cui si curavano i bozzoli, le cosiddette bigatere.

Tra fine Ottocento e inizio Novecento, all'edificazione del nucleo dei secoli precedenti si sono aggiunti pochi edifici che mostrano l'avviarsi di un'edificazione lungo strada, sia a volumi isolati, con caratteristiche di modeste ville (0.0.18) sia a brevi schiere: a sud a definizione dei due lati della strada cantonale (0.0.19), a nord a definizione di un lato di un percorso di raccordo con la cantonale e di collegamento con Castel S. Pietro e la frazione di Corteglia (0.0.16). Alcune ville entro giardini, della stessa epoca, si sono collocate lungo le strade d'accesso a Villa (0.0.15). E, successivamente, intorno agli anni '50 del secolo XX, entro lo spazio compreso tra margine meridionale del nucleo e strada cantonale si sono collocati modesti edifici abitativi unifamiliari e plurifamiliari (0.0.20) e, quindi, grandi edifici a destinazione commerciale e villette a ridosso del nucleo storico e negli spazi fino ad allora coltivati (0.0.14).

Quello che ancora alla fine dell'Ottocento – lo documenta la Carta Siegfried del 1894 – era un rapporto a vista da lontano, senza alcun ostacolo, tra il piccolo insediamento e Alla Madonna (0.0.24), nome che designa la Chiesa del Carmelo, oggi è dato da una continuità edilizia lungo strada. Tale evoluzione ha fatto sì che il prezioso nucleo storico di Villa, impiantato in piano, sia nascosto, a una vista da lontano e che si riveli come una imprevedibile scoperta, possibile solo dal suo interno. La Carta ottocentesca, in luogo dell'attuale densa cornice di edilizia recente, mostra il nucleo circondato dalle vigne che si estendono per ampio tratto; la cappella stessa ne è completamente circondata.

I dati sulla popolazione per il comune di Coldrerio nel suo insieme – una continua crescita della popolazione e una forte diminuzione di addetti all'agricoltura a favore del settore terziario, in buona parte attività commerciali in relazione con il vicino confine con l'Italia – valgono anche per Villa. In particolare, importanti in tale crescita sono state le numerose trasformazioni di locali un tempo esclusivamente rurali in abitativi.

L'insediamento attuale

Relazioni spaziali fra le parti

Dimore signorili a corte e corti rurali

Il nucleo storico è individuato e quasi circoscritto da quattro dimore signorili (1.0.1, 1.0.2, 1.0.3, 0.0.9), veri e propri palazzi a corte dei secoli XVI–XVII, che occupano ciascuno uno dei quattro angoli del nucleo. Nello spazio ad essi interposto trovano luogo vicoli stretti definiti sia dalle pareti dei palazzi che dai muri di recinzione (1.0.6, 0.0.6) e che servono anche l'edificazione più modesta e spazi ad orti e vignati cinti da muri. Tali spazi, particolarmente estesi fuori del nucleo, disegnano, per il loro essere elevati rispetto alla strada, un particolare paesaggio colturale «pensile». Il contrasto tra le grandi emergenze dei palazzi e le modeste costruzioni è un fatto di forte rilevanza spaziale e decisamente caratterizzante l'insediamento. Rilevante è anche la mancanza di vuoti leggibili come piazza e, comunque, mai di ampiezza rilevante. Anche il punto di convergenza di alcuni per-

corsi all'estremità orientale del nucleo, dominato dal Palazzo Lighilini (1.0.1), l'unico spazio che per dimensioni potrebbe porsi come piazzetta, o come spazio di mediazione tra gli edifici, si presenta come semplice vuoto asfaltato, anche se il recente collocamento di una scultura rivela l'intento di fornire all'ambiente carattere di vuoto pubblico. Unico àmbito di confronto tra gli edifici rimane, pertanto, lo spazio degli stretti vicoli.

Le dimore signorili, nella loro fondamentale integrità dell'immagine esterna, accentuata dall'imponenza dei volumi e dai tratti di prestigio, rappresentano il fatto di maggiore rilevanza dal punto di vista storico architettonico; ma determinante al conferimento di valore al nucleo è anche la loro valenza spaziale nella definizione dei più importanti percorsi interni con le loro pareti o con i muri di cinta impreziositi da sontuosi portali di accesso alle corti. Anche gli stretti percorsi, pur carrozzabili, acciottolati, contribuiscono alla ricchezza spaziale del piccolo nucleo grazie alla loro continuità con la muratura delle pareti degli edifici e dei muretti e grazie al loro andamento mosso, quanto a direzione e quanto a continua variazione della pendenza. Due sono i percorsi che si individuano come principali e che si incontrano in corrispondenza del lato principale del Palazzo Lighilini: uno con andamento ovest/nord est e l'altro nord/sud est. Sul primo si affaccia la Cappella della SS. Trinità (1.0.4), particolare per la sua facciata in mattoni a vista, e in forte relazione spaziale con il Palazzo Beccaria (1.0.2) verso cui si volge e che domina tale percorso anche col suo muro di cinta alto circa 4 metri; il secondo, definito per buona parte dal palazzo Lighilini e dall'altro palazzo all'estremità nord (1.0.3), è più angusto e irregolare, quasi coperto dalle gronde ampiamente sporgenti degli edifici che lo definiscono.

Visibili solo attraverso i fastosi portali che li mettono in comunicazione con i percorsi, i relativi cortili interni racchiudono – in particolare nel caso del Palazzo Lighilini – ambienti acciottolati, definiti da logge e portici con scale imponenti che restituiscono una sontuosa atmosfera rinascimentale. Meno imponenti gli altri cortili, e parzialmente trasformato quello del Palazzo Beccaria (1.0.2). Né meno interessanti e importanti come testimonianza storico architettonica e dei ruoli e funzioni economiche degli spazi e dei locali, sono alcuni cortili rurali con le parti abitative e quelle utilitarie, quando questi siano in buono stato di conservazione, come nel caso di un grande complesso a corte subito a est del Palazzo Lighilini. Diversa sorte ha avuto invece la dipendenza cortiliva del Palazzo Cigalini (0.0.9) adattata a condominio residenziale di prestigio (1.0.5). Tale trasformazione ha determinato una sorta di disancoramento della dimora signorile dalla struttura del nucleo e l'ha proiettata, piuttosto, verso l'esterno anche in ragione dell'ampio parco cintato verso est dotato di un'alberatura eccezionale. Se il Palazzo Cigalini (0.0.9) sembra manifestare, pertanto, una vocazione di villa di campagna, il complesso a nord (1.0.3) soprattutto per il suo lato di chiusura settentrionale fa pensare alle mura di un castello o, comunque, a una cinta muraria medievale. Un terzo vicolo, la Via Nobili Cigalini, corre tra i due palazzi centrali (1.0.1, 1.0.2), più intimo, più stretto, ma il suo sboccare a nord trova un elemento di disturbo nell'offrirsi frontalmente di un'autorimessa (0.0.13) ricavata entro un vecchio cortile rurale trasformato (1.0.7). Anche se non sempre gravi, tali trasformazioni consistenti nella selciatura in grandi lastre di pietre, nella realizzazione di ampie aperture per autorimesse, non permettono una chiara lettura degli spazi e funzioni originari.

Intorni

L'ampia superficie a vigna a est del nucleo (I) non solo ha un grande valore per la sottolineatura dell'edificazione storica, ma anche per il disegno che dà del terreno con i muretti in pietra che, in qualche caso, reggono parti di vigna pensili e che costruiscono lo spazio coltivato come adeguato complemento delle dimore signorili. Una certo respiro alla compatta edificazione riesce ancora a fornire anche la superficie che fascia il nucleo a nord (II).

Ormai pressoché compromessi invece i margini occidentale e meridionale. In accesso da sudovest, lungo la Via Beccaria, leggibile come diramazione dalla via cantonale, se le abitazioni unifamiliari che accompagnano il lato nord (0.0.17) limitano la loro azione di disturbo per essere abbastanza arretrate dietro giardini, più perturbante è l'edificio ad un piano di un supermercato (0.0.21) che, con tre scalini ed una

piazzetta antistante, pesa fortemente sull'asse di accesso anche per il suo intonaco a forti tinte. E sul lato sud, si impongono negativamente un'autorimessa e una modesta casetta a due piani (1.0.8) coperta a due falde, inserita nel muro di cinta di pertinenza del cortile della chiesa; quasi un'escrescenza del condominio a sei piani (0.0.22), molto appariscente, collocato in maniera insensibile davanti al nucleo storico.

Raccomandazioni

Vedi anche le indicazioni generali di salvaguardia

La qualificazione nazionale è ancora giustificabile per Villa, a patto che non si abbiano ulteriori interventi perturbanti all'interno del nucleo e negli immediati intorni. In particolare è da vietarsi assolutamente qualsiasi altro inserimento a est del nucleo (I)

La differenza tra i palazzi rappresentativi da un lato e le corti coloniche e gli edifici abitativi più modesti dall'altro, deve essere conservata.

Deve essere anche tutelata l'integrità dell'immagine delle unità economico funzionali, oltre che architettoniche, di parte abitativa e corti utilitarie, sia nei palazzi signorili che nei complessi più marcatamente rurali.

Determinante, per la coerenza della definizione dei percorsi interni e dei sentieri che collegano con la campagna, è la conservazione dei muretti e la tutela delle superfici coltivate «pensili».

Valutazione

Qualificazione del villaggio nell'ambito regionale

X /	Qualità situazionali

Scarse qualità situazionali a causa della forte proliferazione edilizia nelle immediate vicinanze del nucleo storico, di villette unifamiliari, alti condomini, e di edifici ad attività produttive, avvolgenti e alteranti i contorni storici dell'insediamento.

X X /	Qualità spaziali

Buone qualità spaziali per l'alternarsi del «pieno» dato dai grandi volumi signorili e delle case rurali e dal generoso «vuoto» delle relative corti, entrambi in contrasto con la strettezza dei percorsi interni, e per la continuità della definizione di questi ad opera delle pareti degli edifici signorili, delle mura dei cortili, delle corti rurali e di muretti, e per il forte legame architettonico e delle funzioni che stabiliscono con la campagna circostante.

X X /	Qualità storico architettoniche

Ottime qualità storico architettoniche per le eccezionali dimore signorili risalenti ai secoli XVI–XVIII, per la ancora possibile lettura dell'organizzazione economica nelle corti rurali ancora integre, e grazie anche all'edificio della chiesa con la particolare facciata in mattoni cotti.

2ª stesura 02.02/pir

Pellicole n. 1240, 1241 (1976); 1838–1840 (1988); 8683 (1996)
Fotografo: Renato Quadroni

Coordinate dell'Indice delle località
720.781/79.5192

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