

Lodevole
Consiglio Comunale
6900 Lugano

Lugano, 17 febbraio 2021

MOZIONE

SALVIAMO IL QUARTIERE STORICO DI MONTARINA

Con la presente mozione chiediamo che il Comune di Lugano modifichi la situazione pianificatoria del quartiere di Montarina, esempio di alto valore urbanistico e storico-architettonico di città-giardino. Di seguito le motivazioni.

Beni culturali e ISOS

Il PR di Lugano (approvato dal Consiglio di Stato il 24 giugno 1986 con risoluzione n. 3581), oltre a essere datato non è conforme all'evoluzione legislativa, giurisprudenziale e urbanistica degli ultimi quindici anni e non tiene conto, in particolare, delle valide indicazioni che l'Inventario federale ISOS fornisce a proposito del territorio comunale della Città di Lugano.

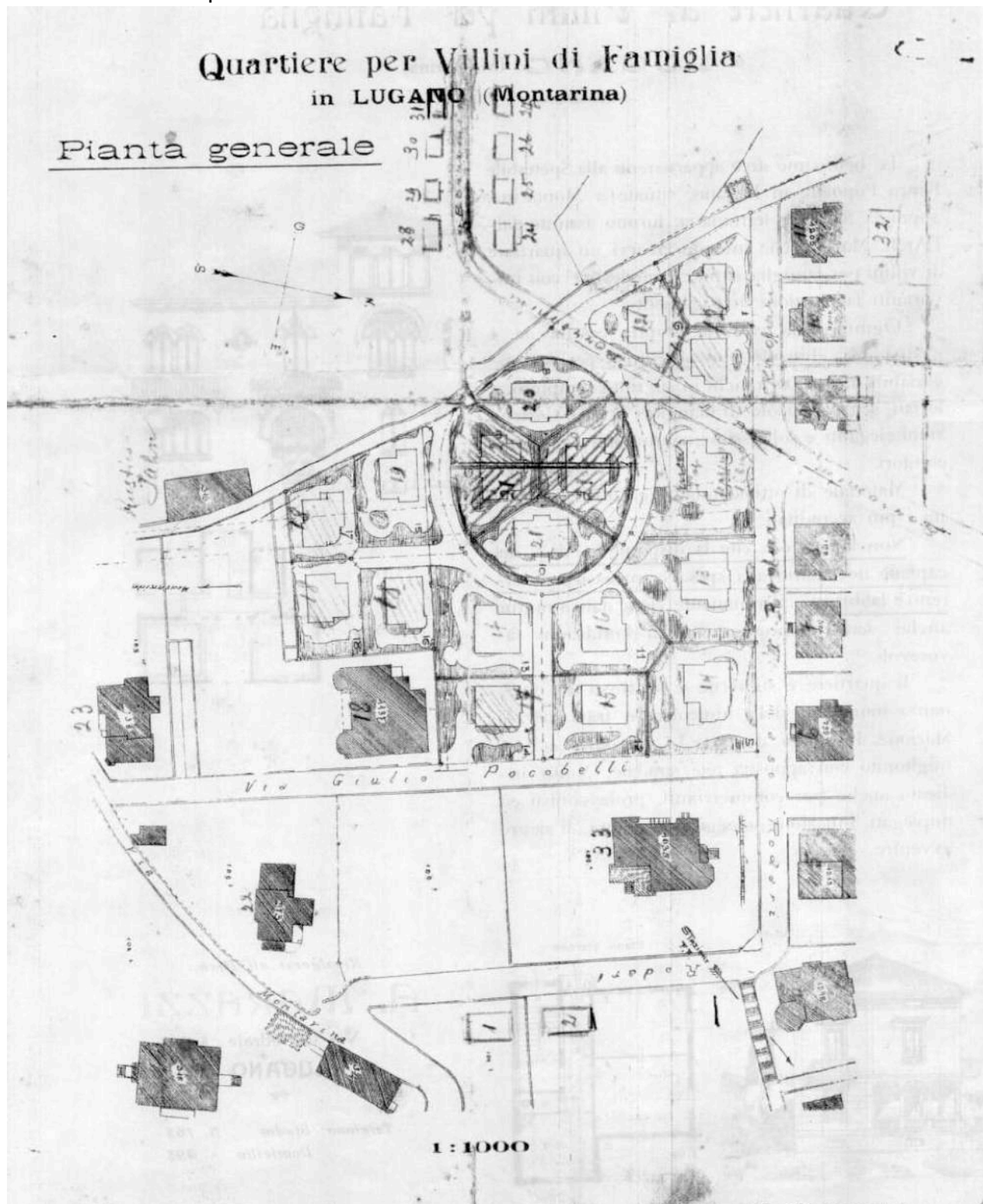
Nella decisione del Consiglio di Stato n. 1617 del 12 aprile 2017 riguardante la variante sui beni culturali di Lugano, Castagnola e Brè, si possono leggere alcune considerazioni generali: *«i Comuni interessati dall'inventario ISOS verificano che le norme e le misure pianificatorie di cui dispongono sono adeguate per la tutela e la valorizzazione dei loro insediamenti, modificandole opportunamente in sede di PR. Tale verifica comprende anche la considerazione della protezione degli edifici più significativi dal punto di vista storico, architettonico ed urbanistico»* (p.7). Inoltre, *«L'importanza dell'ISOS, peraltro sottolineata nel Rapporto della Commissione della pianificazione e poi ripresa a chiare lettere nella Risoluzione di approvazione del Consiglio comunale del 12 settembre 2011, va quindi ribadita, per leggere la storia e l'evoluzione del territorio, per identificare i beni culturali di importanza locale, per rivedere le norme pianificatorie secondo criteri conservativi»* (p. 13).

Il Consiglio di Stato indicava al punto *«3.9.2. Aggiornamento dell'inventario dei beni culturali locali»*, riguardo ai quartieri di Montarina e della Salita dei Frati che *«il Dipartimento precisava che la particolarità e la bellezza di questi quartieri meritava di essere opportunamente conservata ed invitava il Municipio, per il caso specifico di Montarina, "a verificare se tale conservazione, oltre a specifiche misure urbanistiche, debba comprendere la tutela locale ai sensi della LBC degli edifici ai mappali 990, 988, 986, 985, 1320, 1319, 1519, 1611, 1509, 1588 e 1025 a Montarina"»* (p. 35).



Fotografia area dell'area di Montarina. In alto, sulla sinistra, in azzurro, parte del bene culturale di interesse cantonale "Asilo" e giardino di pertinenza (Ufficio della misurazione ufficiale).

Per quanto riguarda i *Perimetri di valorizzazione comunale (PV)*, quello riguardante il quartiere di Montarina, il PV14, comprende i fondi 993, 1263, 1829, 1264, 1519, 1319, 1320, 1321, 958, 980, 1773, 972, 973, 974, 976, 986, 985, 981, 987, 988, 989, 994, 997, 2089, 983, 984, 977, 978, 979, 990, 991, 992, 993, 1024, 1537, 2085, 1715, 1747, 1611, 1509, 1714, 1664, 1666, 1619, 1588, 1535, 1536, 2103, 2165, 2401, 2354, 2355, 2356, 2093, 2094, 2408, 2414, 2415, 2624, 2795, 2401, 1449, 998, 1031, 1032, 2250, 2095), da via Basilea a via Aprica.



Arch. Americo Marazzi, parte della pianta generale della città-giardino a Montarina.

A questo proposito sempre nella decisione citata si legge: *«lo scrivente Consiglio non può esimersi dal ricordare in questa sede l'invito rivolto al Municipio cittadino da parte del Consiglio comunale (cfr. risoluzione della seduta del 12 settembre 2011) a "riesaminare i PR e gli indici attualmente vigenti nelle diverse sezioni al fine di armonizzare l'urbanistica e la valorizzazione dei beni culturali". A trent'anni dall'approvazione del PR di Lugano, sarebbe infatti opportuno procedere a una revisione della pianificazione in alcuni settori della città, in particolare proprio a Montarina, dove sorse a partire dal 1910 ca. la "città giardino" promossa e in gran parte realizzata dall'arch. Americo Marazzi. In particolare sarebbe più che opportuno evitare la sostituzione degli edifici storici ancora esistenti con complessi di appartamenti contemporanei di grande volumetria, che inevitabilmente comportano un profondo cambiamento dell'originale tessuto urbanistico del quartiere, modificando la tipologia edilizia dell'edificato (da palazzine e ville a case d'appartamento di grandi dimensioni) provocando così l'erosione della sua identità»* (p. 47).

È importante ora soffermarsi brevemente sullo sviluppo storico del quartiere di Montarina per meglio capire il quadro generale nel quale si inserisce questa mozione.

Il quartiere di Montarina, esempio di città-giardino

In un recente studio l'architetto e storico dell'architettura Riccardo Bergossi approfondisce la nascita e l'evoluzione dell'urbanizzazione dell'area di Montarina. Ne riportiamo alcuni stralci.

La sua urbanizzazione «prese il via spontaneamente in modo ordinato. Uno dei primi edifici di committenza borghese fu la villa oggi sede dell'Hotel Montarina, con accesso dalla via omonima, che compare sulle mappe nel 1891 – benché la morfologia attuale sia probabilmente di qualche anno posteriore – poco a monte della ferrovia, rivolta verso il lago e inserita in un ampio giardino.

Seguirono i villini che andarono a porsi in sequenza continua sul lato di via Rodari affacciato verso Besso, con omogeneità di volumi e di rapporto tra superficie edificata e verde. La più antica di queste sembra essere Casa Rainoni, detta Villa Sirio, sull'angolo tra via Borromini e via Rodari, sulla destra salendo da Besso. Se il nome del primo progettista non è noto, sappiamo che subì due ampliamenti vicini nel tempo ad opera uno dell'architetto Paolito Somazzi, l'altro di Americo Marazzi. Delle otto ville iniziali oggi ne rimangono cinque, poiché negli anni tre sono state rimpiazzate da edifici di volumetria maggiore, benché non esorbitante.

Dall'esame del registro delle licenze di costruzione rilasciate dal Municipio di Lugano, istituito nel 1902, si evince che il quartiere prese forma quasi completamente nel primo quarto del secolo. Tale strumento, conservato alla Sezione dell'Edilizia privata del Comune di Lugano, non contempla l'attuale Hotel Montarina, né Villa Consolo Cramer, né infine Casa Rainoni, la cui costruzione è anteriore al 1902, da quell'anno in avanti permette però di stabilire con precisione la sequenza cronologica dell'edificazione del quartiere.

- 1. 1891-1900 ca., attuale Hotel Montarina, progettista ignoto*
- 2. 1900 Villa Consolo Cramer, arch. Otto Maraini (distrutta)*
- 3. 1903 Casa Capol-Latour, arch. Agostino Panscera*

4. 1904 Trasformazione in abitazione di un fabbricato di servizio sulla proprietà Primavesi, lungo via Montarina, arch. Augusto Guidini senior
5. 1904 Ampliamento del Villino Olgiati, arch. Robert von Krannichfeldt
6. 1905 Villino cap. Ernesto Corsini, capomastro Ernesto Corsini
7. 1905 Ampliamento Casa Rainoni, arch. Paolito Somazzi
8. 1906 Ampliamento Villa Capol-Latour, arch. Robert von Krannichfeldt, poi clinica (distrutta)
9. 1906 Casa Alther, arch. Robert von Krannichfeldt
10. 1906 Casa Carolina Carrara, arch. Adolfo Brunel
11. 1907 Casa Zuccoli-Fassora, via Rodari, arch. Adolfo Brunel
12. 1909 Casa Boini-Taddei, capomastro Pasquale Bosia
13. 1911 Villa Beaulieu, arch. Hans Schoedler
14. 1913 Restauro di Casa Primavesi, arch. Rocco Gaggini, Demetrio Camuzzi
15. 1913 Villino Toermer, arch. Paolo Zanini
- 16. 1914 Villino Verena Farner, capomastro Carlo Rezzonico (ora Villa Ganser)**
17. 1916 Villino Girbafranti, arch. Americo Marazzi, ora casa S.ta Elisabetta, ampliato per la prima volta nel 1929 dall'arch. Emilio Joho
18. 1916 Villino Corridoni, arch. Americo Marazzi
19. 1916 Villino Lüthi, arch. Americo Marazzi
20. 1917 Villino Stauffer, ora via J.J. Rousseau 3, arch. Americo Marazzi
21. 1919 Villino "6" della Città giardino, arch. Americo Marazzi
22. 1919 Villino "7" della Città giardino, arch. Americo Marazzi
23. 1922 Villino Caretoni, via Pocobelli, arch. Americo Marazzi
24. 1925 Villa Enrique Heymann, arch. Americo Marazzi
25. 1926 Asilo di Montarina, arch. Americo Marazzi
26. 1926 Casa Crippa, capomastro Tomaso Boldini
27. 1933 Casa Antonio Rusconi, capomastro Tomaso Boldini
28. 1944 Casa ved. M. Ganser, mapp. 1714, ing. G. Carletti
29. 1941 Villa Carlotta Kühne, mapp. 1499, arch. Leo Bühring e 1942 casa colonica, entrambe sul sito di Villa Missori già dei conti Riva
30. 1944 Casa Bucher, mapp. 987, via J.J. Rousseau, arch. Giovanni Montorfani
- 31. 1959 Casa Guido Walty, mapp. 1025, arch. Alberto Camenzind e Bruno Brocchi.**

Le prime edificazioni insistero sui margini di Montarina, le vie Rodari e Pocobelli e sul lato opposto, verso il Tassino, dove nel 1914 sorse la seconda delle ville oggetto del nostro presente interesse: il Villino Farner (ora Villa Ganser, mappale 1026). Tra la fine dell'Ottocento e il 1914 è documentata la realizzazione di 16 case. Vi posero mano alcuni degli architetti di primo piano nella costruzione della Lugano della Belle Epoque: oltre ai già citati Otto Maraini e Agostino Panscera, Adolfo Brunel, Paolito Somazzi, Paolo Zanini, Robert von Krannichfeldt. Accanto a loro alcuni capomastri, ai quali, prima dell'introduzione dell'albo OTIA, era consentito firmare progetti per fabbricati utilitari e piccoli edifici residenziali, tra questi Domenico Bottani, Pasquale Bosia, Tomaso Boldini e Carlo Rezzonico.

L'intensa produzione architettonica luganese del quindicennio precedente lo scoppio della Prima guerra mondiale è caratterizzata da una qualità decisamente elevata, come si può

costatare scorrendo le pagine del volume dell'INSA *Inventario svizzero di architettura 1850-1920*, edito dalla Società di Storia dell'arte in Svizzera, dedicato a Lugano, e conformemente a quanto espresso pubblicamente in diverse sue conferenze dal professor Bernhard Furrer, già presidente della Commissione federale dei monumenti storici. Tale qualità viaggiava sul doppio binario delle tecnologie edilizie, in funzione della solidità e della durevolezza dei manufatti, e del linguaggio, attento al gusto. In queste case si declinano con raffinata eleganza le varie espressioni dell'Ecllettismo storicistico dell'epoca e del Liberty. Il fatto che alcuni capomastri fossero in grado di disegnare edifici di qualità linguistica pari ai prodotti di architetti diplomati, si spiega con la vicinanza dei processi educativi delle due categorie. Entrambi potevano prevedere nel curriculum di studi la frequentazione dei corsi di Ornato e di Architettura, sia alle Scuole del Disegno, sia alle Accademie.

Il villino sorto nel 1914 sul mappale 1026, progettato dal capomastro Carlo Rezzonico di Porza per la signora Verena Farner (ora noto come Villa Ganser, dal nome del suo ultimo occupante), rappresenta un valido esempio dell'architettura d'anteguerra. La caratteristica più evidente è la ricchezza della volumetria asimmetrica. L'apparato decorativo esprime il gusto Liberty, non nella versione floreale italiana ma in quella geometrica che fa capo alla Secessione viennese.

La città-giardino di Montarina

Nel 1915 Montarina fu interessata dal progetto di edificazione della sua porzione centrale elaborato dall'architetto Americo Marazzi di Lugano secondo i canoni della Garden City inglese.

Americo Marazzi nel 1910 aveva ottenuto il primo premio nel concorso per la città-giardino del Milanino, nel comune di Cusano, nella cintura milanese, senza ricevere il mandato progettuale. Aveva allora avuto l'idea di riproporre tale schema insediativo a Lugano, e aveva trovato in Montarina l'area adatta, di proprietà di una banca che avrebbe concesso i prestiti ipotecari agli acquirenti interessati. Il primo progetto prevedeva 15 lotti di poco più di 300 metri quadrati ciascuno, serviti da una strada ad andamento ovale, destinati ad abitazioni unifamiliari progettate dallo stesso Marazzi. Il linguaggio architettonico dispiegato, chiamato "lombardo", si andava diffondendo in Ticino durante la guerra.

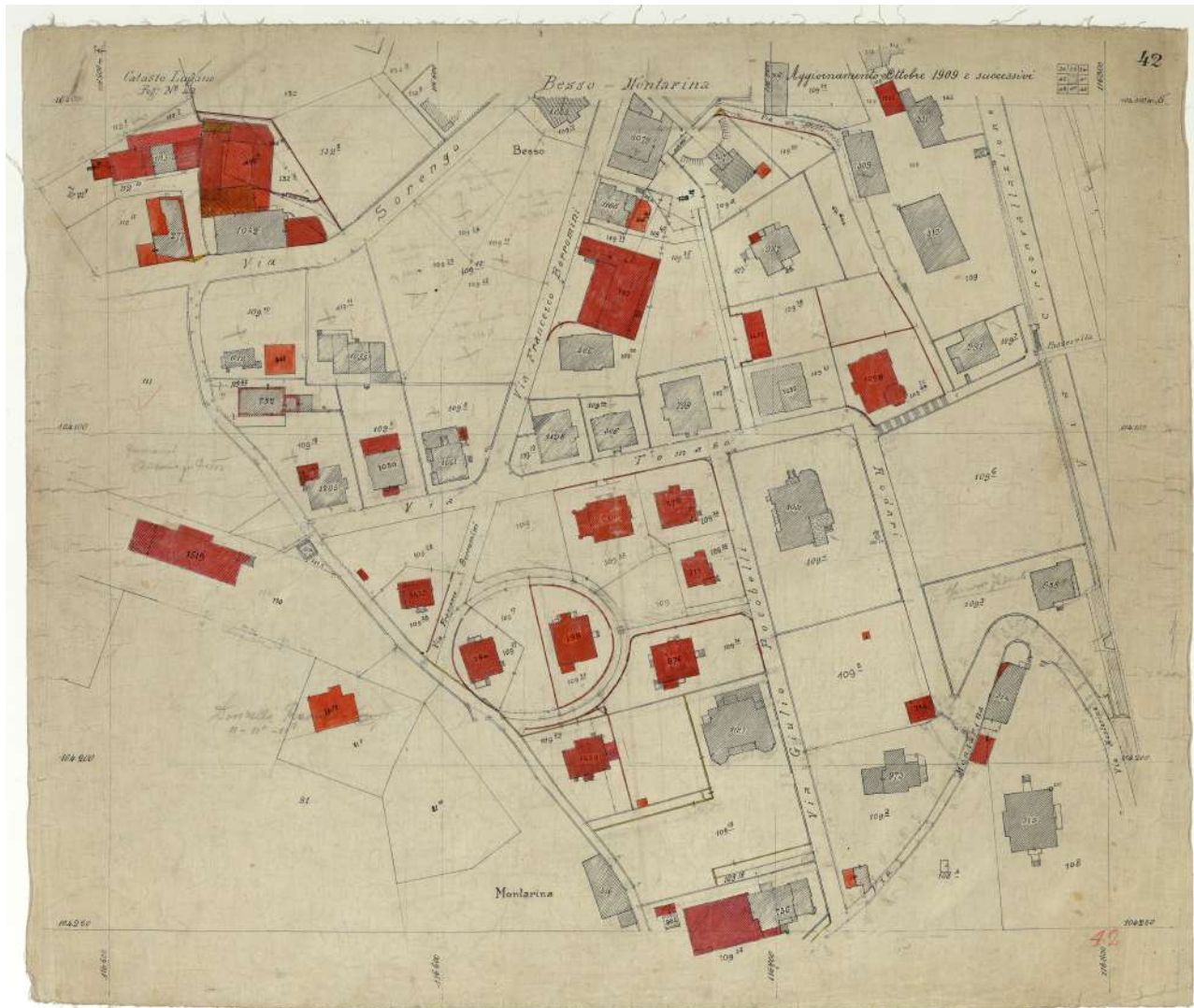
Prevedeva l'utilizzo di una decorazione graffita e dipinta in colori vivaci, più economica di quella scultorea in pietra artificiale da applicare alle facciate in uso prima del conflitto. Nel 1915 Marazzi cominciò la realizzazione dei primi tre villini, seguiti da uno nel 1917 e altri due nel 1919. Altri ne seguirono nella prima metà degli anni '20. Nel 1926 il quartiere ebbe anche il suo centro con la costruzione dell'asilo. Sicuramente Marazzi aveva in mente di completare l'edificazione prevista e di estenderla in seguito sulle aree libere adiacenti. Nell'insieme però l'urbanizzazione presentò delle differenze dovute alle contingenze belliche. Il progetto fu attuato con densità minori rispetto al previsto, ciò nondimeno determinò lo sviluppo insediativo di tutto il resto di Montarina nei decenni a seguire.

Il completamento del quartiere

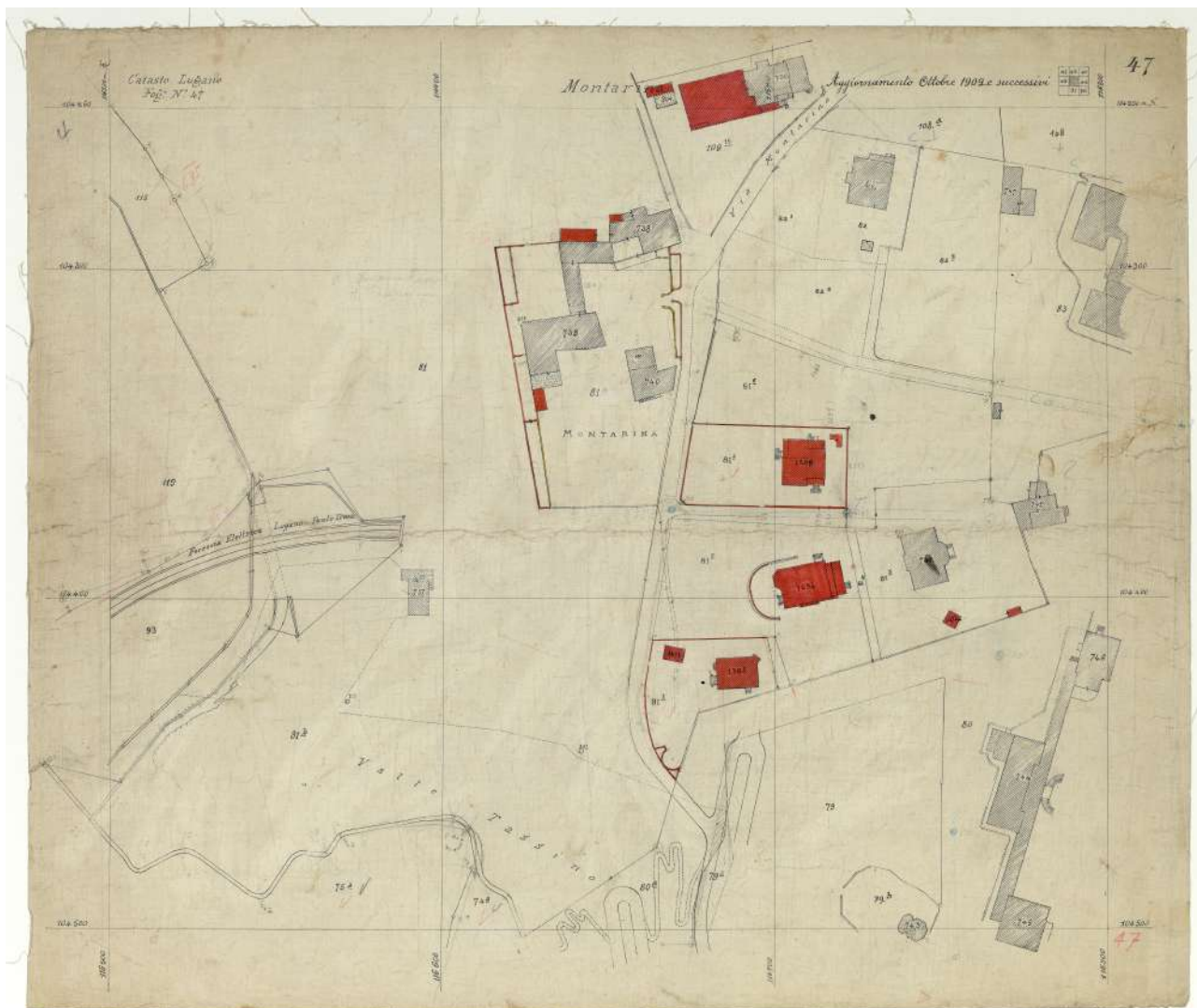
Gli edifici sorti successivamente, fino al 1959 – anno di realizzazione di Villa Walty, una delle due oggi minacciate di distruzione – andarono a inserirsi senza soluzione di continuità nel tessuto già definito. Anche per la permanenza degli antichi percorsi

dall'andamento sinuoso che evitarono la realizzazione di una maglia geometrica, si mantenne inalterata la percezione di un parco urbanizzato. Otto villini di modeste dimensioni sorsero negli anni '30 sul proseguimento di via Borromini».

Qui di seguito alcune riproduzioni delle mappe storiche risalenti 1909 riguardanti il quartiere di Montarina



Mappa storica Lugano 1909 (Archivio amministrativo Città di Lugano)

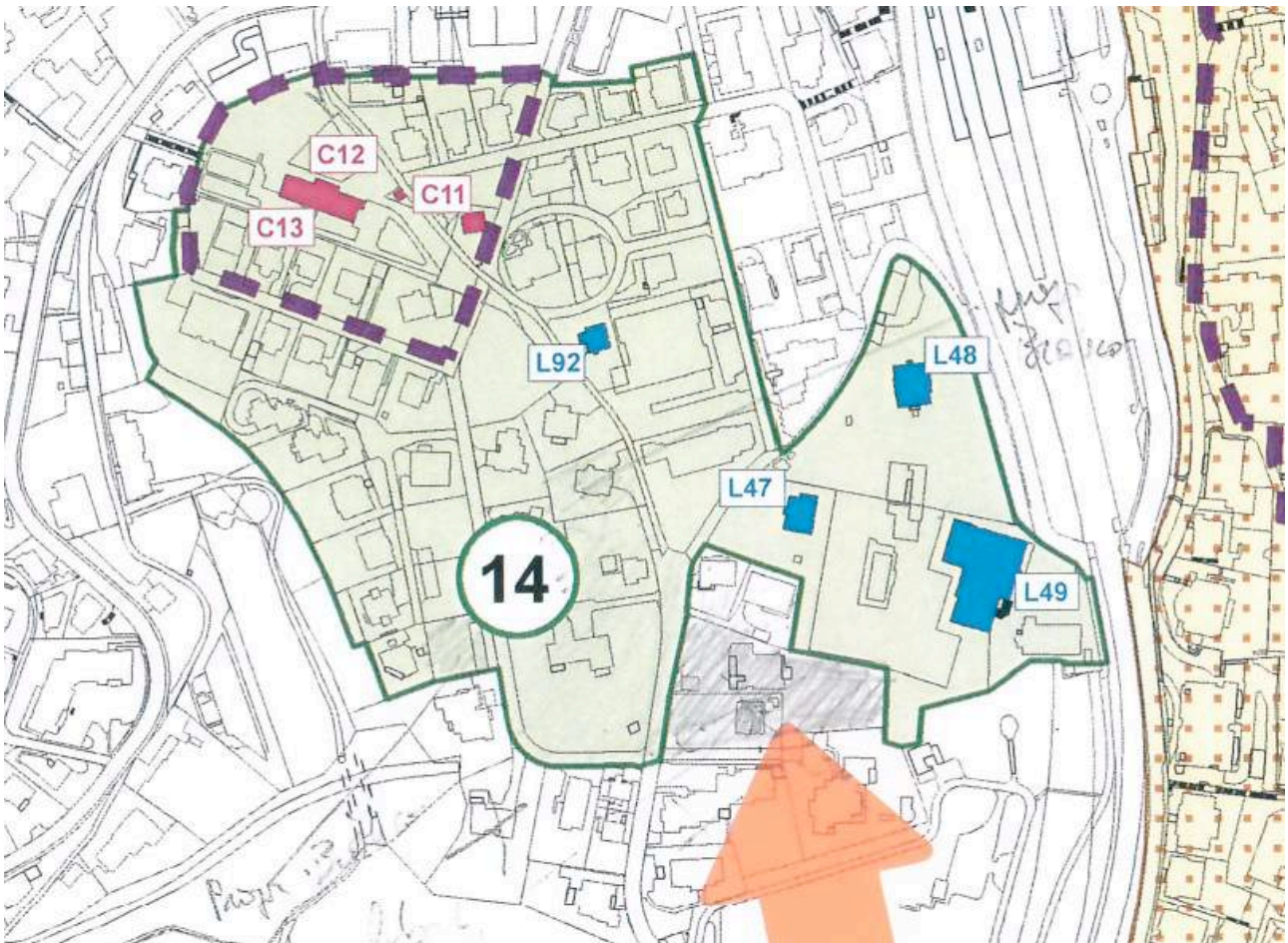


Mapa storica Lugano 1909 (Archivio amministrativo Città di Lugano)

Pianificazione

Il quartiere di Montarina ha una sua chiara identità non solo storico-architettonica ma anche urbanistica.

Nel 2011-2012 una modifica pianificatoria ha introdotto una cesura territoriale. Infatti, l'approvazione della «Variante al piano del paesaggio - Piano dei beni culturali» riguardante quattro fondi del quartiere, tra i quali il 1026 e il 1025, condusse alla loro esclusione dal perimetro di valorizzazione comunale.



Variante al piano del paesaggio. Un'esclusione incomprensibile, tenuto conto della presenza di tre potenziali beni culturali.

La modifica del perimetro ha inspiegabilmente escluso due oggetti edificati di valore, secondo l'architetto e storico dell'architettura Riccardo Bergossi:

- il Villino Farner, sorto nel 1914 sul mappale 1026, progettato dal capomastro Carlo Rezzonico di Porza per la signora Verena Farner (ora noto come Villa Ganser, dal nome del suo ultimo occupante), rappresenta un valido esempio dell'architettura d'anteguerra. La caratteristica più evidente è la ricchezza della volumetria asimmetrica. L'apparato decorativo esprime il gusto Liberty, non nella versione floreale italiana ma in quella geometrica che fa capo alla Secessione viennese;
- la Casa Guido Walty, sul mapp. 1025, progetto degli architetti Alberto Camenzind e Bruno Brocchi, risalente al 1959, quanto a importanza e dimensioni trova un corrispettivo nella vicina Casa Kühne, costruita dall'architetto Leo Bühring quasi venti anni prima, tuttavia si inserisce a tutti gli effetti nel quartiere.

Anche l'Ufficio dei beni culturali ha sottolineato il valore degli edifici di cui ai fondi 1025 e 1026.

Inoltre, la variante ha anche escluso i parchi che circondano questi due oggetti di pregio, che si inseriscono perfettamente nel contesto della città-giardino progettata dall'arch. Marazzi.

Fatte queste considerazioni, i sottoscritti Consiglieri Comunali, avvalendosi della facoltà concessa dalla Legge organica comunale e dal Regolamento comunale, con la presente mozione chiedono che:

- 1. la mozione sia accolta;**
- 2. il Comune di Lugano elabori una variante del Piano regolatore in materia di beni culturali riferita al quartiere di Montarina, inserendo in particolare il villino Ganser e Casa Walty tra i beni culturali di interesse locale e valutando un'eventuale tutela ai sensi della LBC per gli altri oggetti, riferiti al quartiere di Montarina, indicati a pagina 35 della decisione del Consiglio di Stato n. 1617 del 12 aprile 2017 riguardante la variante sui beni culturali di Lugano, Castagnola e Brè;**
- 3. in attesa del consolidamento legale del PR si adottino le opportune misure di salvaguardia della pianificazione, segnatamente l'adozione della zona di pianificazione e il rigetto ai sensi dell'art. 61 cpv. 3 LST di eventuali future domande di costruzione che minacciano il quartiere di Montarina.**

Con stima.

Nicola Schoenenberger (I Verdi), Raoul Ghisletta (PS), Danilo Baratti (I Verdi), Carlo Zoppi (PS), Morena Ferrari Gamba (PLR), Federica Colombo (PPD), Giovanna Viscardi (PLR), Edoardo Cappelletti (PC), Sara Beretta Piccoli (MTL).