



Ct.	Distr.	Comune	Località	ISOS
TI	5	Montagnola	Montagnola	Versione lunga 1978/mib

Versione breve 07.07 / sim

Qualificazione

Termine di confronto: **Villaggio**
Classificazione dell'insediamento: **locale**

qualità situazionali
qualità spaziali
qualità storico-arch.

X	/	
X	X	
X	X	

Sviluppo e descrizione dell'insediamento

Montagnola si sviluppa ai piedi dell'omonima collinetta situata sulla cresta della Collina d'Oro; con Gentilino dipende dalla parrocchia di St. Abbondio.

L'insediamento presenta due nuclei distinti, sorti l'uno sulle falde sud-orientali della collinetta, l'altro in parte sulle falde occidentali, in parte sulla sella formatasi fra la montagnola (I) ed il pianoro meridionale (II).

Il nucleo occidentale (1), sviluppatosi lungo l'arteria principale che collega gli insediamenti della Collina d'Oro, presenta a monte schiere di edifici contigui che conformano due cortili interni ed un fronte stradale continuo. A valle si situano alcuni edifici isolati all'entrata nord dell'insediamento ed un gruppo di costruzioni contigue con cortile interno che definiscono il lato occidentale della piazza. Gli edifici, a due o tre piani, in parte sostituiti, in parte riattati, hanno subito modifiche tali da compromettere definitivamente l'aspetto originario del nucleo. Le abitazioni e stalle sul cortile (1.0.1) e l'edificio attiguo (1.0.2) rappresentano le uniche permanenze integralmente conservate.

Il nucleo sud-orientale (2) comprende schiere di edifici contigui, sorte parallele e trasversali al pendio in modo da creare una struttura compatta ricca di cortiletti interni e passaggi porticati. Gli edifici più o meno recentemente intonacati e parzialmente alterati nel loro aspetto originario, si presentano a due o tre piani. Le stalle sono ora adibite a spazio per l'abitazione.

Direttamente confinante con (2) e rivolto verso sud-est su un parco, si situa il Castello (0.1.5), manufatto architettonico barocco ordinato su un cortile alberato; è definito ad ovest dalle mura di sostegno di un giardino terrazzato situato sulle falde orientali del promontorio (IV). Sul suo sedime sorgono due abitazioni contigue neo-gotiche (0.1.6).

Sulla sommità del promontorio si trova la cappella di S.Nazario (0.0.9) le cui origini risalgono al XV sec. Una scalinata perpendicolare al pendio, fiancheggiata ad ovest da una schiera di edifici, collega il sagrato con la via di penetrazione del nucleo sud-orientale (2). Tangenzialmente a questa via si situa, ai piedi della Montagnola, la ex-casa comunale. Di notevole importanza le due palazzine ottocentesche (0.0.11) sorte a sud del nucleo occidentale, circondate a nord da un parco ricco di vegetazione e sul cui sedime è sorto recentemente un edificio di appartamenti (0.0.12).



TI	5	Montagnola	Montagnola	2
----	---	------------	------------	---

A sud del nucleo (1), altimetricamente differenziata rispetto alla via di penetrazione di (2), si situa un'area pianeggiante che comprendeva originariamente il parco dell'ex-proprietà Bracchi, oggi casa comunale. Il parco è oggi adibito a posteggio ed in parte a giardino pubblico.

I due pendii della Collina d'Oro direttamente confinanti con i due nuclei sono quasi interamente occupati da recenti costruzioni che hanno preso il posto degli antichi vigneti, oggi molto rari.

Il vecchio nucleo di Montagnola, antico insediamento rurale caratterizzato dall'agricoltura, viticoltura ed allevamento del baco da seta, ha subito negli ultimi decenni, sia per l'abbandono dell'agricoltura, sia per la vicinanza con la città e la sua notevole posizione topografica, interventi tali da alterare irrimediabilmente l'aspetto originario del patrimonio edilizio e dell'intorno naturale.

Raccomandazioni

Mantenimento delle abitazioni e delle stalle ordinate sul cortile a nord del nucleo occidentale (1.0.1, 1.0.2), uniche permanenze integralmente conservate.

Ripristino, nel nucleo orientale (2), degli edifici non ancora riattati che si presentano nel loro aspetto originario, con facciate con intonaco grezzo, ballatoi in legno nel sottotetto o ai piani superiori, aperti su cortili interni.

Divieto assoluto di costruzione nell'area denominata La Montagnola (I).

Nuovi edifici nel promontorio settentrionale (IV) dovranno essere inseriti in modo da non alterare la vista sulla Cappella (0.0.9) e sul suo intorno immediato.

Sul pendio orientale (V), le nuove costruzioni non dovranno impedire la vista sul nucleo da valle.

Divieto assoluto di costruzione e conservazione integrale della vegetazione nell'area del parco (VI) con palazzine ottocentesche (0.0.11).

Valutazione dell'insediamento nell'ambito della regione

Antico villaggio collinare di agricoltori e viticoltori, oggi insediamento a carattere prettamente residenziale, Montagnola sorge in una posizione panoramica di notevole pregio, ai piedi dell'omonima collinetta sita sulla cresta della Collina d'Oro. Le numerose costruzioni recenti, perlopiù case unifamiliari, sorte nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio storico e sui pendii in primo piano, hanno notevolmente alterato il rapporto fra paesaggio naturale ed edificazione storica, compromettendo le originarie qualità di carattere eccezionale che l'insediamento rivestiva sotto il profilo dell'ubicazione. L'insieme riveste un certo pregio spaziale nella sua strutturazione in due nuclei topograficamente distinti ed oggi relazionati dalla piazza centrale, nel rapporto tra il nucleo orientale e l'insieme del castello, dominato dal volume della

Ct.	Distr.	Comune	Località	ISOS
TI	5	Montagnola	Montagnola	3

cappella di S.Nazario, e nella struttura compatta dei due nuclei definiti da isolati a corte contigui e, nel nucleo orientale, da una ricca trama di vicoli, passaggi porticati e vuoti a carattere di piazza.

Sotto il profilo storico-architettonico l'insediamento riveste una certa importanza nel rapporto fra i due vecchi nuclei abitativi e l'edificazione del XVIII-XIX sec. costituita da imponenti palazzine e ville con parco, sorte in posizione dominante rispetto all'insediamento primario ed al contesto naturale. Purtroppo il patrimonio edilizio storico presente nei due nuclei è stato quasi totalmente modificato ed in parte sostituito, soprattutto nel nucleo occidentale, nel corso del XX sec.



Ct. Distr. Comune

Località

ISOS

TI 5 Montagnola Montagnola

Versione lunga 1978/mib

Versione breve 07.07 / sim

**P Perimetro edificato, G Gruppo edilizio,
I-Ci Interni Circoscritti, I-Or Interni Orientati,
E Elemento eminente**

			Categ. di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	scopo di conservazione	segnalato	perturbante	Foto n.
	Numero	Definizione								
P	1	Nucleo occidentale con edifici in posizione isolata o aggregati a formare cortili interni, a volte accessibili da passaggi porticati	BC	/		X	C			
P	2	Nucleo orientale collegato con il nucleo occidentale da una via interna che sfocia nella piazza centrale del paese; struttura compatta ricca di cortili interni	AB	X		X	B			
G	0.1	Castello, insieme di notevole pregio storico-architettonico, comprendente un imponente edificio barocco-rococò e due edifici abitativi contigui; un cortile suddivide l'insieme in due parti; presente un giardino terrazzato sostenuto da alte mura di cinta che definiscono lo spazio del cortile	A	X	/	X	A			
I-Ci	I	La Montagnola, emergenza naturale situata sulla cresta della Collina d'oro; sulla sua sommità è situata una villa novecentesca ad est della quale è sorto un edificio abitativo mal inserito nel contesto	a			x	a			
I-Ci	II	Pianoro meridionale, pendio anticamente sedime del parco di villa Brocchi, oggi casa comunale; area pianeggiante destinata ad ospitare il nuovo centro scolastico della Collina d'Oro	a			x	a			
I-Ci	III	Pendio occidentale, originariamente area agricola, oggi quasi interamente occupata da case unifamiliari	b			x	b			
I-Ci	IV	Promontorio settentrionale, ospita la Cappella di S.Nazario e alcune abitazioni riattate	b		/		b			

Spiegazioni in breve

(Per le definizioni dettagliate delle categorie e dei simboli si veda il foglio esplicativo)

P Perimetro edificato
G Gruppo edilizio

Categoria di rilievo
A - Sostanza originaria esistente
B - Struttura originaria esistente
C - Tipi e epoche diverse coesistenti

Obiettivo di salvaguardia
A - Conservazione della sostanza
B - Conservazione della struttura
C - Conservazione del carattere

X ottime (qualità/significato)
/ buone (qualità/significato)

I-Ci Interni Circoscritti
I-Or Interni Orientati

a - parte irrinunciabile
b - parte significativa minacciata

a - salvaguardia della destinazione
b - salvaguardia delle caratteristiche

E Elemento eminente
o Elemento segnalato
o Elemento perturbante



Ct. Distr. Comune

Località

ISOS

TI

5

Montagnola

Montagnola

2

**P Perimetro edificato, G Gruppo edilizio,
I-CI Interni Circoscritti, I-Or Interni Orientati,
E Elemento eminente**

			Categ. di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	scopo di conservazione	segnalato	perturbante	Foto n.
	Numero	Definizione								
I-Ci	V	Pendio orientale, ospita diversi edifici di recente costruzione e qualche villa di inizio '900; adiacenti al nucleo orientale sono presenti capannoni adibiti a segheria	b			x	b			
I-Ci	VI	Parco con due palazzine ottocentesche a sud delle quali è sorto un nuovo edificio abitativo mal integrato nel contesto	a		/		a			
	1.0.1	Edificio a due piani, sottotetto aperto, tetto a due falde e facciate non intonacate, fronteggiato da stalle e fienili che danno su un cortile interno accessibile da passaggi porticati; insieme anteriore al XVII sec.						o		5
E	1.0.2	Edificio abitativo a tre piani, sorto nel XVIII sec., presenta facciate intonacate con coronamento delle aperture e tetto a due falde				X	A			6
E	1.0.3	Casa comunale, edificio a pianta quadrata, tre piani, tetto a quattro falde, facciate semplici con aperture triangolari e portone d'entrata ad arco centrale; originariamente abitazione aperta su piazzetta centrale, circondata da un parco oggi in parte posteggio e in parte giardinetto pubblico				X	A			8-10
	2.0.4	Edificio riattato, sorto parallelo alla via di penetrazione del nucleo orientale, molto alterato nell'aspetto originario, contrasta con l'edificazione recente						o		24
E	0.1.5	Castello, manufatto architettonico di stile barocco, a pianta irregolare, con corpo centrale ed ali laterali, situato sul pendio orientale della collina; un portale ad arco dà sull'androne d'entrata da cui parte scalinata di accesso al parco sottostante				X	A			28-29-30-31-32



**P Perimetro edificato, G Gruppo edilizio,
I-CI Interni Circoscritti, I-Or Interni Orientati,
E Elemento eminente**

	Numero	Definizione	Categ. di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	scopo di conservazione	segnalato	perturbante	Foto n.
	0.1.6	Abitazioni neo-gotiche sorte ad ovest del castello, fronteggiate da giardino terrazzato le cui mura di sostegno definiscono il cortile d'entrata del complesso; l'una, a tre piani, con sottotetto praticabile, portico ad archi a piano terra e loggia al primo piano, ha torretta con tetto a due falde rivolta verso est; l'altra presenta facciate semplici con aperture ad arco o rettangolari						o		27
	0.0.7	Ex casa comunale, due piani, pianta quadrata, facciate semplici e tetto a quattro falde, aperta a sud su piazzetta, oggi posteggio, e a nord su un cortiletto alberato sostenuto da mura di cinta; prima metà XX sec.						o		35
	0.0.8	Casa d'appartamenti a tre piani sorta di fronte alla piazzetta dell'ex casa comunale; male inserita nel contesto sia per dimensioni che per caratteristiche architettoniche						o		37
E	0.0.9	Cappella S.Nazario, manufatto del XV sec., ampliato nel 1636, in origine orientato verso nord, nuovamente ampliato nel XIX sec. e orientato verso est; ulteriori interventi nel 1945; l'antico coro chiuso su tre lati serve oggi da cappella laterale; situato sul promontorio a nord del nucleo orientale, è collegato con la strada da una scalinata conducente al sagrato				X	A			33-34
	0.0.10	Segheria e due abitazioni che occupano l'area compresa fra il vecchio nucleo e la via di collegamento per la strada per Cuasti						o		21



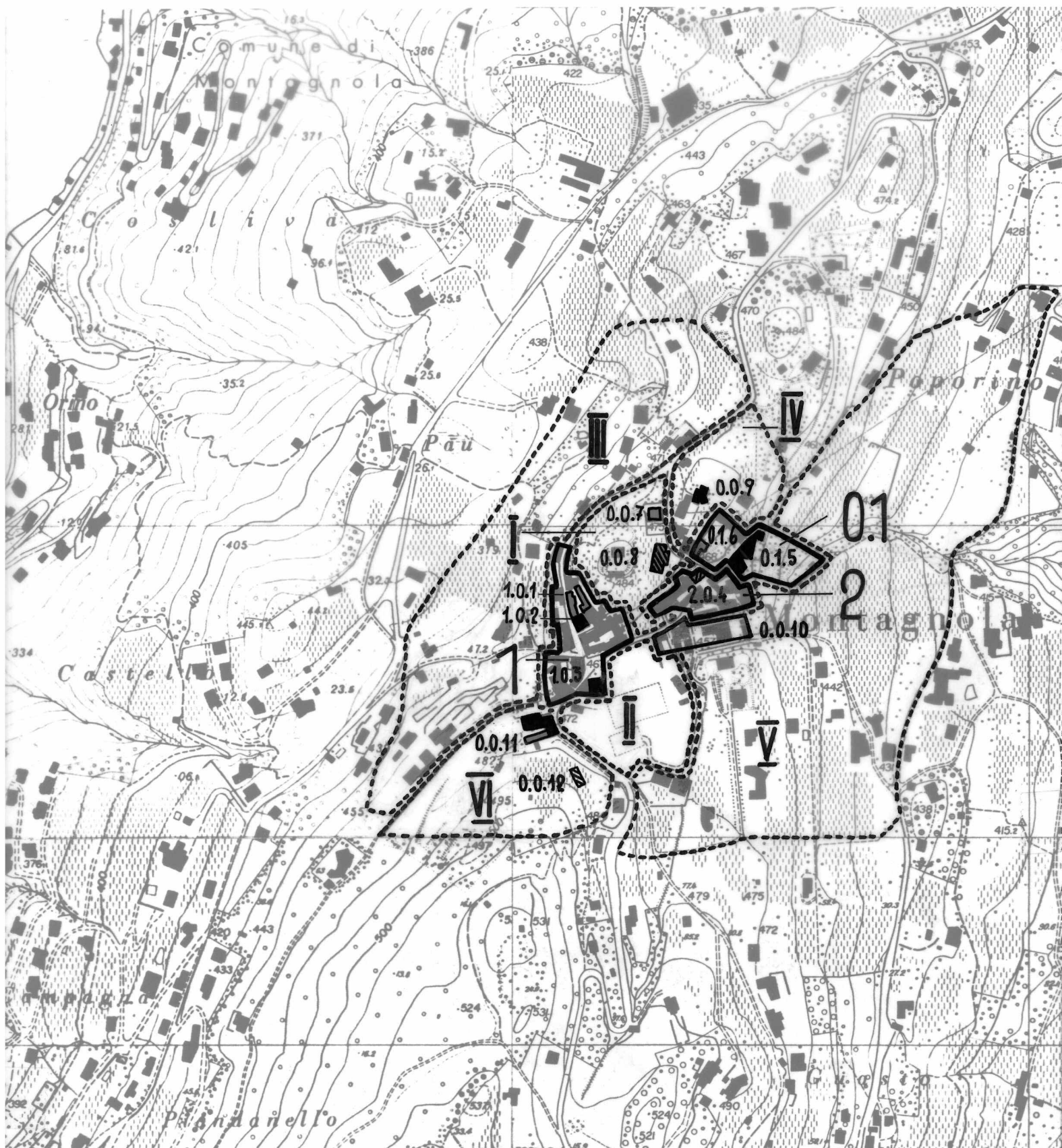
Ct.	Distr.	Comune	Località	ISOS
TI	5	Montagnola	Montagnola	4

**P Perimetro edificato, G Gruppo edilizio,
I-CI Interni Circoscritti, I-Or Interni Orientati,
E Elemento eminente**

			Categ. di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	scopo di conservazione	segnalato	perturbante	Foto n.
E	Numero	Definizione				X	A			13-14
	0.0.11	Palazzine ottocentesche contigue, circondate sul retro da un parco ricco di vegetazione, una orientata verso est con fronte principale su strada cantonale, l'altra con un fronte orientato verso nord e uno orientato verso ovest con vista sul Lago di Lugano; edifici a quattro piani con facciate intonacate, aperture rettangolari ridotte nel sottotetto e demarcazione dello zoccolo								
	0.0.12	Casa d'appartamenti di recente costruzione situata in prossimità delle palazzine ottocentesche; contrasta notevolmente con il paesaggio naturale del parco, sia per dimensioni che per stile						O		38

Poscritti

--	--	--	--	--	--	--





Ct. Distr. Comune

Località

TI

5

Montagnola

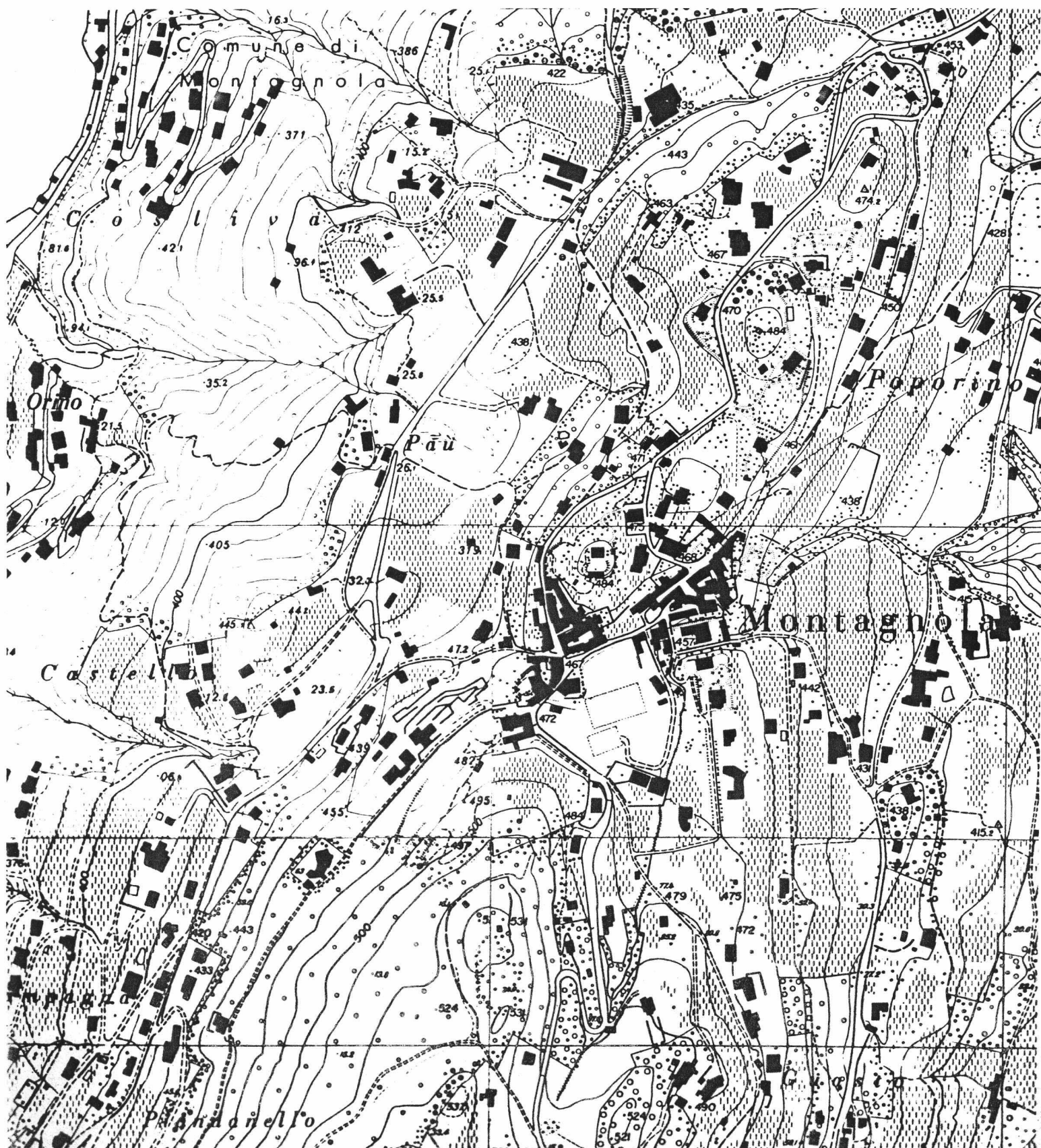
— Montagnola

1. Stesura

Scala 1 : 5000

Poscritti

--	--	--	--	--	--	--	--



--	--	--	--	--	--	--





1



7



13



2



8



14



3



9



15



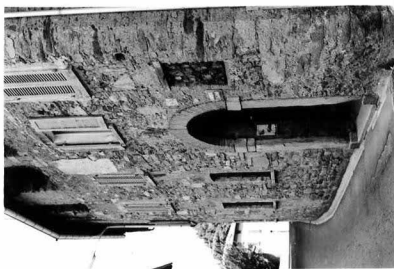
4



10



16



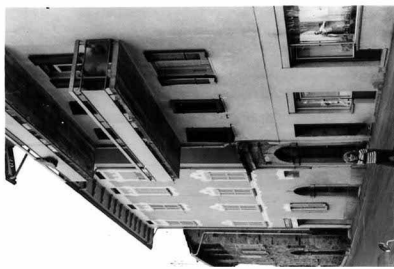
5



11



17



6



12



18



19



25



31



20



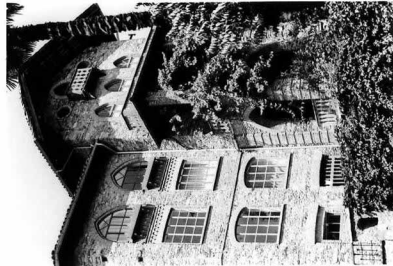
26



32



21



27



33



22



28



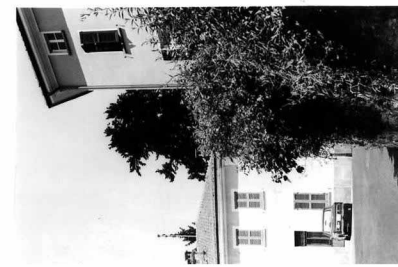
34



23



29



35



24



30



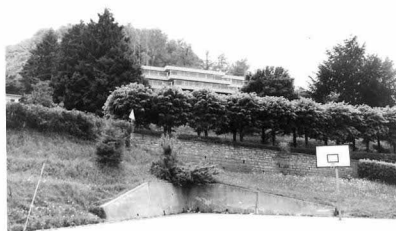
36

F

Ct.	Distr.	Comune	Località	No del film
TI	5	Montagnola	— Montagnola	2496



37



38



Ct. Distr. Comune

TI 5 Montagnola

Data:

Dati 1982

Poscritti:

--	--	--	--	--	--	--

LOCALITA Arasio
Certenago
Montagnola
Scairolo

Comune: Montagnola

Distretto: Lugano

Cantone: Ticino

*visitato, non rilevato

**insediamento disperso, solo accennato

Carta nazionale no 1353

DATI ORL PER IL COMUNE

		Settore 1	1960	10.2 %	1970	5.5 %	1980	4.0 %
Abitanti 1980	1646	Settore 2	1960	48.9 %	1970	35.0 %	1980	26.7 %
Abitanti 1970	1326	Settore 3	1960	41.4 %	1970	59.4 %	1980	69.2 %
Aumento 1970-80	24.1 %	Indice demografico $e = 1.22$ (Media svizzera $e = 1$; se e è superiore a 1 lo sviluppo demografico del comune tra il 1970 e il 1980 era superiore alla media svizzera)						
Aumento 1960-70	20.4 %							
Aumento 1950-60	18.4 %	Indice d'invecchiamento $a = 0.73$ (Media svizzera $a = 1$; se a è infer. a 1 la popolazione del comune nel 1980 era invecchiata)						

RACCOMANDAZIONI E ORDINANZE DI PROTEZIONE

Sulla lista della lega svizzera per la salvaguardia del patrimonio nazionale A/B:

/

Nell'inventario per la protezione dei beni culturali d'importanza naz./cant./locale:

/

Nel DFU:

/

Monumenti storici sotto la protezione della Confederazione:

/

Ulteriori ordinanze di protezione:

/

