

Corriere del Ticino
6933 Muzzano
091/ 960 31 31
<https://www.cdt.ch/>

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenmedien
Auflage: 24'797
Erscheinungsweise: täglich



Seite: 8
Fläche: 70'027 mm²



Auftrag: 3005853
Themen-Nr.: 809002
Referenz:
d4ffb757-8916-4a52-b4a1-fd01422cf98a
Ausschnitt Seite: 1/2

Come ampliare la palazzina quando è (quasi) tutelata

Federico Storni

BESSO / Non sarà facile ma ci provano i proprietari di un edificio nel quartiere Montarina: pochi mesi fa il Consiglio comunale lo ha reso un bene culturale locale - L'«addizione» sarà trasparente e «lascierà percepire la continuità della facciata originaria»

Edificare mentre è in corso un'importante modifica pianificatoria non è facile. Figuriamoci se sono due. Eppure è proprio quello che vogliono fare i proprietari di un'abitazione plurifamiliare di Lugano: da un lato ristrutturandola conservativamente, dall'altro ampliandola (un'«addizione di qualità», si legge nella documentazione). Il tutto, appunto, mentre il Consiglio comunale di Lugano ha di recente espresso la volontà di tutelare l'edificio come bene culturale locale e mentre il Municipio della Città ha prima decretato una zona di pianificazione e poi presentato nei mesi scorsi le nuove regole per costruire per l'intera area in cui sorge la palazzina: il quartiere Montarina, ovvero la «città giardino» immaginata un secolo fa dall'architetto Americo Marazzi.

Anche in zona di pianificazione Insomma, su quell'edificio in via Stabile 10 sono puntati i riflettori. E se di solito a mutamenti d'impostazione di questa portata corrisponde la quiete edilizia, ciò è per opportunità e non per obbligo. Nulla osta infatti a proporre interventi riguardanti abitazioni sottoposte a procedura di tutela o in zona di pianificazione. Solo, le restrizioni sulla tipologia di interventi sono assai maggiori rispetto al solito, essendovi tra l'altro un interesse pubblico - ancora non cresciuto in

giudicato - affinché la sostanza storica dell'edificio venga conservata. La cosa, peraltro, non sfugge agli istanti - il progetto è dello studio d'architettura physARCH Sagl - che danno conto della situazione nella relazione tecnica e che affermano di operare seguendo i principi d'intervento e salvaguardia dei beni culturali stilate dalla Commissione federale dei monumenti storici nel 2007. In questo senso l'intervento proposto è di tipo conservativo (ritinteggiare con gli stessi colori, risanamento del tetto con posa di una nuova copertura in tegole rosse corrispondenti all'originale), con alcune modifiche interne atte a migliorare l'abitabilità della palazzina. Misure, in altre parole, atte a non fare deperire l'immobile.

A ciò si accompagna anche un ampliamento che, date le caratteristiche dell'edificio e del contesto, costituisce la parte più «rischiosa» della domanda di costruzione. Un'operazione sì difficile, ma non impossibile. E, di nuovo, gli istanti ne sono ben consci. L'«addizione» è prevista sulla facciata ovest ed è «un nuovo corpo edilizio di qualità che riprende in parte le proporzioni dell'esistente distinguendosi per espressione architettonica e materializzazione». La sfida è quindi quella di mantenere la sostanza storica dell'edificio e al contempo migliorarne l'abitabilità. Nel

dettaglio questa è la soluzione identificata: «I due fronti laterali (ndr: della nuova edificazione), completamente trasparenti, lasciano percepire la continuità della facciata originaria all'interno, la quale verrà mantenuta anche nella sua diversa cromaticità, mentre il fronte lungo costituisce la parete verticale che segna il nuovo limite dell'edificio, nel quale sono praticate quattro aperture che, simili in proporzioni, richiamano le quattro aperture originarie della facciata ovest». La struttura sarà in legno.

Se l'idea verrà ritenuta idonea a soddisfare tutti gli interessi in ballo lo dirà il prosieguo della procedura. Stando a nostre informazioni la Società ticinese arte e natura (STAN) - che più di tutti ha spinto per la tutela del quartiere Montarina e che di recente ha criticato la proposta pianificatoria della Città perché non abbastanza restrittiva - ha visionato l'incartamento ma al momento di scrivere queste righe non ha ancora deciso se obiettare o meno. Questione di contesto Come visto, anche le altre procedure che riguardano la palazzina sono ancora in corso. Può quindi essere utile ricordare perché il legislatore ha voluto tutelare l'edificio. «A causa della scarsa documentazione reperita - si legge nella documentazione relativa alla variante pianificatoria votata dal Consiglio comunale - non è possibile definire con precisione lo stato di

Corriere del Ticino
6933 Muzzano
091/ 960 31 31
<https://www.cdt.ch/>

Medienart: Print
Medientyp: Tages- und Wochenmedien
Auflage: 24'797
Erscheinungsweise: täglich



Seite: 8
Fläche: 70'027 mm²



SCHWEIZER HEIMATSCHUTZ
PATRIMOINE SUISSE
HEIMATSCHUTZ SVIZZERA
PROTECCIUN DA LA PATRIA

Auftrag: 3005853
Themen-Nr.: 809002
Referenz:
d4ffb757-8916-4a52-b4a1-fd01422cf98a
Ausschnitt Seite: 2/2

conservazione della sostanza storica. Sono stati eseguiti alcuni ampliamenti visibili all'esterno che hanno modificato l'aspetto originario della palazzina».

Il suo valore risiede dunque soprattutto altrove. Infatti, si legge ancora: «L'edificio si inserisce perfettamente nel contesto di città giardino e, con le altre ville allineate lungo la via

Borromini, contribuisce alla creazione di un complesso armonioso. Dal punto di vista del contesto, il suo mantenimento costituisce un valore aggiunto». ©CDT/CHIARA ZOCCHETTI

Città Demolizioni in via Zurigo C'è la richiesta A proposito di edifici presenti a Lugano da molti anni, negli scorsi giorni è stata presentata una domanda di demolizione per una villa (e per la sua dependance e garage) sita in fondo a via Zurigo, nei pressi dell'incrocio con via Franscini. D'altronde, il Piano regolatore dà la possibilità di edificare sino a sette piani e l'edificio non era stato neppure considerato per una tutela nell'ambito della recente variante pianificatoria all'uopo (la stessa con cui il Legislativo ha invece tutelato la palazzina a Montarina).



Previsto anche un restauro conservativo dell'esistente.