

Interrogazione 8.11.2010

Casa Solatia e altri edifici significativi in pericolo: cosa intende fare il Municipio?

La Federazione Architetti Svizzeri – Gruppo Ticino e l'Heimatschutz hanno segnalato il pericolo che corre Casa Solatia a Lugano a seguito di un progetto di drastica ristrutturazione (sopraelevazione di un piano, rivestimento delle facciate con materiale isolante e lastre di pietra, trasformazione del corpo scala e della loggia, sostituzione delle ringhiere originali con parapetti di vetro) inoltrato al Municipio di Lugano.

Realizzata nel 1951, Casa Solatia è una delle opere più importanti dell'arch. Rino Tami e va pertanto ristrutturata in modo rispettoso.

Purtroppo questo edificio non è inserito nella variante di PR Beni culturali (Messaggio municipale n. 8077), attualmente in esame in commissione pianificazione.

Il tema è generale e si estende sia a edifici previsti nell'inventario beni culturali, sia ad altri edifici meno rilevanti dal punto di vista architettonico, ma importanti per mantenere il carattere della nostra città.

Siamo convinti che esistono proprietari e architetti sensibili, che intendono ristrutturare senza stravolgere il carattere di edifici esistenti, anche non protetti da vincoli. Mediante l'isolamento termico interno, l'adozione di energie alternative per il riscaldamento, la sostituzione di serramenti, la creazione di giardini d'inverno è possibile ristrutturare senza stravolgere il carattere architettonico degli edifici esistenti. Per fare ciò è necessario valutare l'introduzione di alcune deroghe nelle disposizioni pianificatorie e nelle disposizioni di risparmio energetico. Ciò viene già praticato in tutto il resto della Svizzera e molti esempi dimostrano che è possibile ristrutturare in modo moderno anche gli edifici storici senza prevedere stravolgimenti o importanti trasformazioni. Senza un apparato amministrativo sensibile e competente da parte della città non è possibile dare un sostegno competente in questo ambito ai proprietari.

Chiediamo pertanto al Municipio:

- 1) Intende sospendere o meno l'approvazione della domanda di costruzione per la ristrutturazione della casa Solatia, in attesa di chiarire se anche questo edificio è da inserire o meno nella variante PR Beni culturali attualmente in esame nel nostro Consiglio comunale?
- 2) Quali passi intende intraprendere per salvaguardare questo edificio? Non sarebbe possibile discutere una ristrutturazione con interventi più rispettosi, ad esempio con la consulenza della commissione nucleo?
- 3) Intende o meno il Municipio valutare l'introduzione di possibilità di deroga alle disposizioni pianificatorie o di risparmio energetico per favorire la salvaguardia degli edifici esistenti?

Con distinti saluti Cristina Zanini Barzaghi, Raoul Ghisletta

Allegati: posizione STAN , estratto monografia Rino Tami

Una pregevole testimonianza dell' architettura di Rino Tami che merita di essere salvaguardata

La STAN invita il Municipio di Lugano a salvaguardare « Casa Solatia », una palazzina residenziale dell'Arch. Rino Tami realizzata nel 1951, tipica testimonianza dell'architettura moderna degli albori nel Ticino. La palazzina, situata in via Motta 28, secondo quanto previsto da una domanda di costruzione recentemente presentata, dovrebbe essere ristrutturata completamente e risanata termicamente con la posa di un manto di rivestimento esterno che snaturerebbe completamente l'architettura originaria dell'edificio. La STAN, seguendo l'appello anche di valenti architetti, chiede che sia negata la licenza di costruzione per questo intervento e che l'edificio sia inserito nell'elenco dei beni culturali protetti.

Non si nega evidentemente la necessità di una manutenzione straordinaria dello stabile, compreso un miglior isolamento termico, ma quest'ultimo potrebbe essere fatto – almeno parzialmente - con modalità più rispettose dell'architettura dell'edificio (per es. all'interno anziché all'esterno). L'inserimento nell'elenco dei beni culturali permetterebbe d'altra parte di derogare parzialmente alle norme vigenti in fatto di isolamento termico (si veda al proposito l'art. 34 d7 della proposta variante di P.R. sui beni culturali attualmente all'esame del Consiglio comunale).

Va rilevato che la zona di via Motta/Stazione FFS è stata esclusa per il momento dalla citata variante di P.R. (questa zona fa parte di quei comprensori che il Municipio intende analizzare in un secondo tempo). Secondo la STAN sarebbe però opportuno includerla sin da ora nella variante sui beni culturali della restante vecchia città (Lugano-Castagnola-Bré). Le basi conoscitive per includere sin da subito questo comparto nella variante in discussione, sicuramente sussistono a livello di uffici comunali e cantonali. Infatti il Dipartimento del Territorio nel suo rapporto sulla variante di P.R. relativa ai beni culturali scriveva il 18 marzo 2009 in merito a questa area : « *L'Ufficio dei beni culturali ha colto l'occasione dell'esame preliminare della variante per analizzare anche i comparti citati, che possiedono ancora pregevoli valori architettonici e culturali. È dunque stata compilata una lista provvisoria dei beni culturali per le aree da considerare (allegati 1 e 3)* ».

Nella lista citata di edifici suscettibili di essere dichiarati beni culturali protetti vi è anche Casa Solatia.

La STAN invita perciò il Consiglio comunale di Lugano, nell'ambito dell'esame della variante « Beni culturali », in primo luogo a voler includere nell'esame anche il comparto via Motta/Stazione FFS, valutando poi l'opportunità dell'inserimento del citato oggetto nell'elenco dei beni culturali protetti.

Alleghiamo alcune foto recenti, da cui si vede la modinatura, e alcune foto d'epoca, fatte poco tempo dopo l'edificazione, tratte dalla monografia recentemente dedicata a Rino Tami da due ricercatori dell'Archivio del Moderno (Rino Tami – Opera completa, di Kenneth Frampton e Riccardo Bergossi).

Locarno, 26 ottobre 2010 –

Per la STAN : Arch. Antonio Pisoni (pres.) e P.C. Minotti (segretario)

Locarno, 28 settembre 2010

RACCOMANDATALodevole Municipio della
Città di Lugano
Piazza della Riforma 1
6900 LUGANO

OPPOSIZIONE

che presenta la Società Ticinese per l'Arte e la Natura (STAN) in Locarno, anche a nome e per conto della Società mantello nazionale Schweizer Heimatschutz in Zurigo, contro la domanda di costruzione sul mappale 2137 di Lugano, in pubblicazione dal 13 al 28 settembre dicembre 2010, istante Solatia SA.

La STAN ha facoltà di ricorso in materia edilizia giusta gli artt. 8 e seguenti della LE cantonale (e art. 20 RLE) come associazione riconosciuta. L'opposizione è stata spedita entro il termine di pubblicazione, ed è dunque tempestiva.

L'edificio oggetto della domanda di costruzione, noto come Casa Solatia, è una palazzina residenziale costruita nel 1951 in via Motta 28 su progetto dell'architetto Rino Tami, allora associato al fratello Carlo. Sull'importanza della figura di Rino Tami, definito il "padre dell'architettura moderna ticinese" non è qui necessario dilungarsi. Basti dire che le sue opere sono tuttora oggetto di studio e di apprezzamento da parte dei critici. Si pensi alla Chiesa del Sacro Cuore di Bellinzona (1939-40), alla Biblioteca cantonale di Lugano (1939-1941), al Cinema Corso di Lugano (1952-1956), alla Torre di Cassarate (1953-1958), alla sede della Radio a Besso (1951-1962) e infine alla consulenza architettonica per la tratta ticinese dell'autostrada con il disegno dei portali dei tunnel ad esempio a Maroggia, Melide e ad Airolo, opere che hanno trovato al loro apparire ampio spazio su pubblicazioni d'architettura di tutto il mondo. Casa Solatia con la netta separazione tra il telaio strutturale e i muri di tamponamento rappresenta un pregevole documento della cultura architettonica europea del Dopoguerra. Dal 1952 in avanti, infatti, Casa Solatia è apparsa su pubblicazioni d'architettura almeno 18 volte, come è possibile leggere sulla scheda ad essa dedicata nella monografia dal titolo: *Rino Tami. Opera completa* pubblicata a cura di Kenneth Frampton e Riccardo Bergossi per Mendrisio Academy Press nel 2008 a pagina 270 (v. allegato) ed è anche descritta nella *Guida d'arte della Svizzera italiana* pubblicata dalla Società di Storia dell'arte in Svizzera nel 2007 a pag. 312.

L'edificio che si trova sul fondo 2137 è dunque una costruzione di grande pregio.

Il progetto ora in pubblicazione come segnalato dal comunicato della Federazione architetti svizzeri (FAS) del 24 settembre scorso, ripreso dai quotidiani il 25, vedi articolo allegato tratto da "La Regione Ticino", prevede interventi che snaturerebbero completamente l'edificio come l'isolazione delle facciate con rivestimento con lastre di pietra, la chiusura del vano scale, la sostituzione dei parapetti dei balconi, l'abolizione degli schermi traforati sulla facciata sud e la sopraelevazione di un piano.

In diritto

L'8 luglio 2010 il Municipio di Lugano ha presentato al Consiglio comunale il Messaggio municipale 8077, Variante del Piano regolatore di Lugano Castagnola e Bré relativa ai Beni culturali di interesse cantonale e locale. Adeguando il Piano regolatore cittadino ai dettami della Legge sulla protezione dei beni culturali del 1997, il Municipio ha finalmente identificato una serie di beni immobili degni di protezione affinché con l'accoglimento del messaggio da parte del Consiglio comunale, essi siano effettivamente protetti.

La variante prende in esame il territorio della vecchia Lugano (precedente alle recenti fusioni) tranne alcune aree: quella del nucleo storico ed alcune ad esso adiacenti, tra queste l'area compresa tra la ferrovia e la via Motta, nella quale sorge Casa Solatia che quindi non è per il momento soggetta a tutela.

Il Dipartimento del territorio, nel suo rapporto del 18 marzo 2009 sulla variante di Piano regolatore relativa ai beni culturali delle sezioni di Lugano, Castagnola e Bré al punto 5.3 "Estensione della variante" elenca i comparti non considerati, tra i quali "l'area della stazione FFS" (dove sorge Casa Solatia) e scrive: "L'UBC ha colto l'occasione dell'esame preliminare della variante per analizzare anche i comparti citati, che possiedono ancora notevoli valori architettonici e culturali. È dunque stata compilata una lista provvisoria dei beni culturali per le aree non considerate (Allegati 1 e 3)". L'allegato 3 al suddetto rapporto riporta, infatti, tra le nuove proposte di tutela "mappale 2137 Casa Solatia, via Giuseppe Motta 28".

Il Messaggio municipale dell'8 luglio 2010 ora all'esame della Commissione della Pianificazione del territorio al punto 12 "Decisioni del Municipio dopo l'esame preliminare dipartimentale" riporta quanto segue: "Il Municipio riconosce fondata la proposta del Dipartimento (...) di estendere la variante anche su alcuni territori fin qui non considerati" e rimanda alla seconda fase. Lo studio pianificatorio che porterà alla protezione dei beni culturali presenti nelle aree di Lugano non considerate dalla variante ora all'esame del Consiglio comunale è **dunque già in atto** e Casa Solatia è stata indicata espressamente dal Dipartimento come bene degno di tutela secondo l'art. 3 RPBC.

Da notare che la variante relativa ai beni culturali all'art. 34 d7 prevede deroghe in materia di isolamento termico degli edifici per i beni tutelati. Ecco quindi che qualora Casa Solatia fosse protetta verrebbe a cadere l'idea di applicare un rivestimento termico sulle facciate.

La STAN chiede dunque l'applicazione nel caso presente delle misure provvisionali giusta gli artt. 17 e 18 della Legge sui beni culturali, nonché dell'art. 65 della LALPT. Rammentiamo che l'art. 65 LALPT recita: "... l'autorità cantonale o il Municipio deve sospendere per due anni al massimo la sua decisione quando la domanda di costruzione appare in contrasto con uno studio pianificatorio in atto".

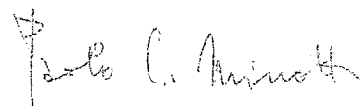
Per questi motivi chiediamo di non concedere la licenza edilizia (che ovviamente avrebbe per conseguenza la perdita del bene), rispettivamente che il suo esame venga tenuto in sospenso in attesa della decisione riguardo al citato atto pianificatorio.

Con i migliori ossequi,

Per la Società Ticinese per l'Arte e la Natura (STAN):

Arch. Antonio Pisoni, presidente

Paolo Camillo Minotti, segretario

Casa d'appartamenti Fischer Marcionelli (Casa Solatia)

Lugano,
Cantone Ticino (Svizzera)
1949-1951
con Carlo Tami

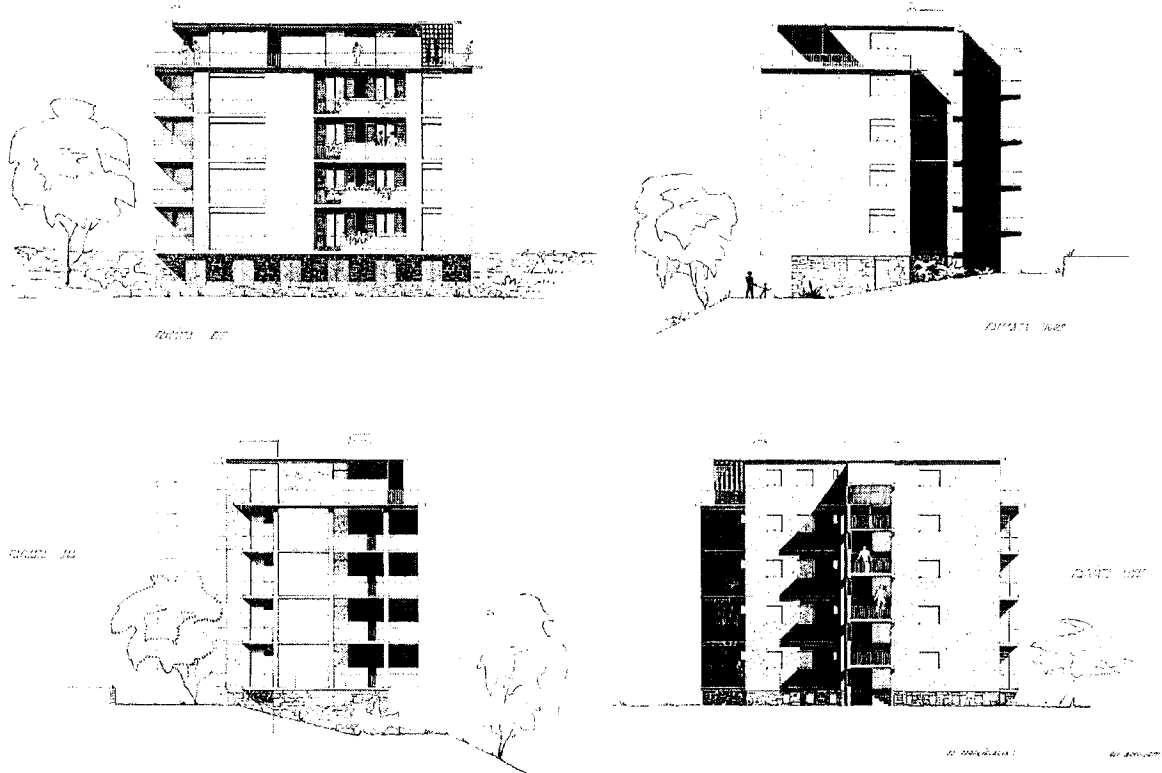
ARCHIVIO DEL MODERNO, MENDRISIO
RT C 139
RT T 59
RT S 24/3
RT S FOT 4/7

BIBLIOGRAFIA
Casa d'appartamenti 1952
Hunziker-kalksandsteine 1953
C. e R. Tami 1953
Volontario 1955
Immeuble a Lugano 1956
Mehrfamilienhaus Solatia 1956
Schwab 1964, pp. 168-173
60 Jahre Schweizer Architektur 1968
50 anni di architettura in Ticino
1983, p. 33
Carlotti 1984, pp. 66-67
Carrard, Oechslin, Ruchat-Rorcati
1992, pp. 76-77
Hollenstein 1992, pp. 48-50
Waltenspuhl 1993
Schweizer Architekturführer 1996,
p. 289
Navone 2004
Kunstführer durch die Schweiz
2005, p. 713

Prendeva il via nel 1949, su incarico della signora Savina Fischer Marcionelli, la progettazione di una palazzina di appartamenti signorili sul giardino a sud della casa costruita per lei dai fratelli Tami nel 1936. Il nuovo edificio sarebbe sorto a monte della nuova via Motta, e a valle della sequenza di case dei primi del Novecento dispiagate lungo via Maraini, tra gli alberghi Bristol e San Gottardo. I Tami presentavano alla committente il primo progetto nel gennaio del 1950. L'edificio è previsto a sette piani, con un appartamento a ogni livello, e tetto piano non praticabile. L'attico è arretrato,

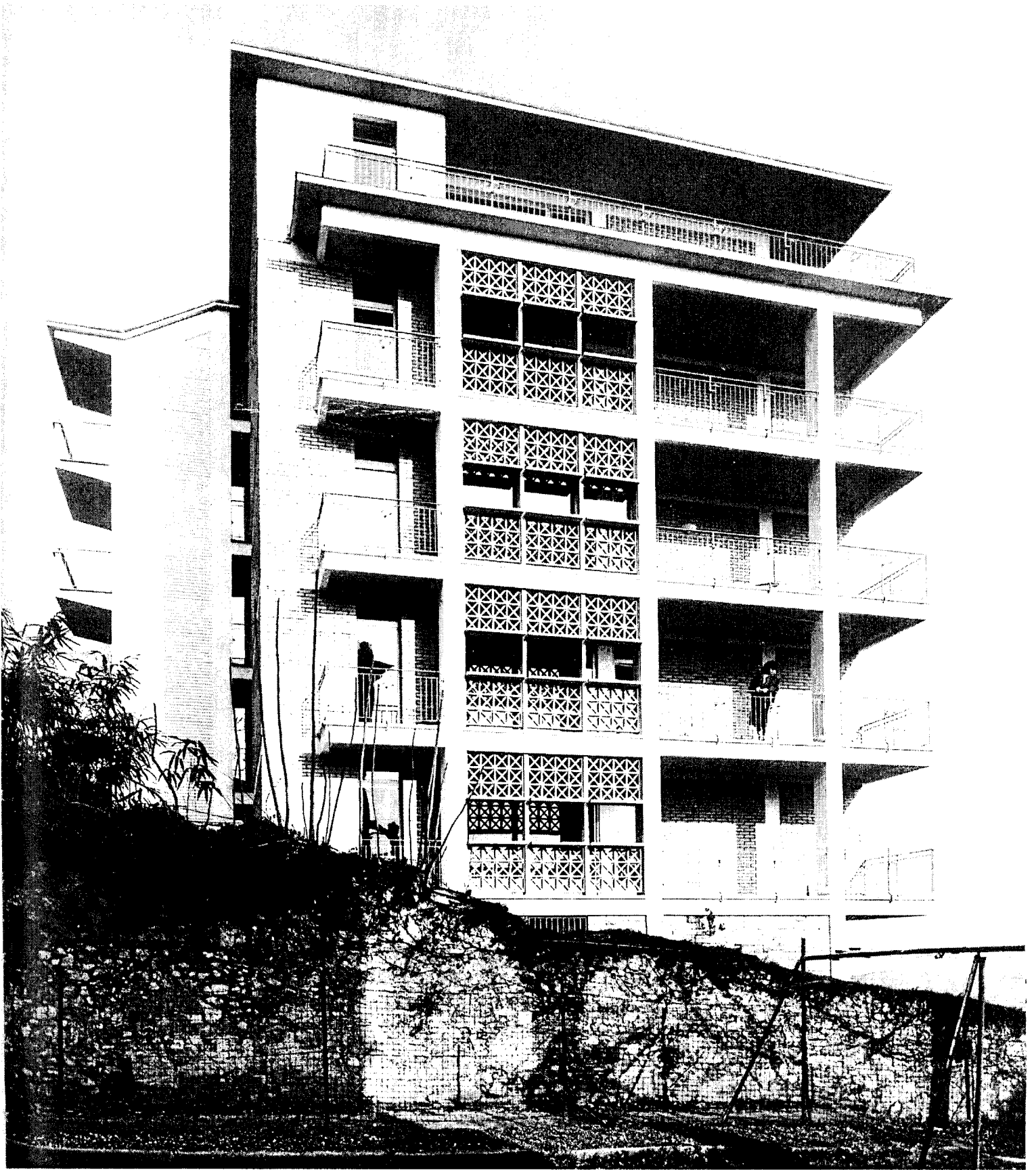
e l'appartamento del seminterrato occupa solo la metà anteriore della superficie della casa, mentre l'area restante è destinata a cantine e servizi. I cinque piani intermedi, tra loro uguali, ospitano ciascuno un alloggio. Il progetto presenta schema planimetrico simile a Casa Bordonzotti Respini a Locarno, costruita dai fratelli Tami nel 1934-1936. Scala e ascensore formano un'unità disposta sul retro e parallela al lato lungo della casa. Dal vano scale si accede direttamente all'atrio dell'appartamento. La distribuzione interna, pure analoga a Casa Bordonzotti Respini, è ancora quella tipica del

le case unifamiliari realizzate dai Tami negli anni Cinquanta. La zona di soggiorno è frontale, cucina e sala da pranzo si trovano sulla destra entrando e la zona notte sulla sinistra. Altra analogia con Casa Bordonzotti Respini è il terrazzo a sud. A questo si aggiunge un balcone a est, davanti alle camere da letto, comunicante con il soggiorno, pure tipico delle case unifamiliari, per esempio Casa Rossi a Sorenago, dove però le camere si trovano a un livello superiore rispetto alla zona giorno. I limiti di altezza sanciti dal piano regolatore, nello stesso mese di gennaio obbligavano



1
Prospetti della soluzione corrispondente al progetto definitivo e non realizzata.

2
Veduta del fronte esposto a sud.



a ridurre l'altezza della casa di un piano.

Nel progetto definitivo, risalente al giugno del 1950, la scala è ruotata di 90 gradi e diventa un elemento normale alla casa, aperto e completamente esterno ad essa, mentre l'ascensore rimane inglobato nel volume principale.

La scala aperta, staccata dal volume dell'edificio, era già presente nel progetto per Casa Lonati del 1941, dove serviva da collegamento tra due corpi di fabbrica distinti, così come in uno dei progetti per la proprietà Sassa. Molto simile a questo è un'altra variante, non datata ma firmata dalla signora Fischer, dove a monte dell'edificio principale, collegato dalla scala, sorge un edificio più piccolo, con tre locali per piano ad uso di ufficio.

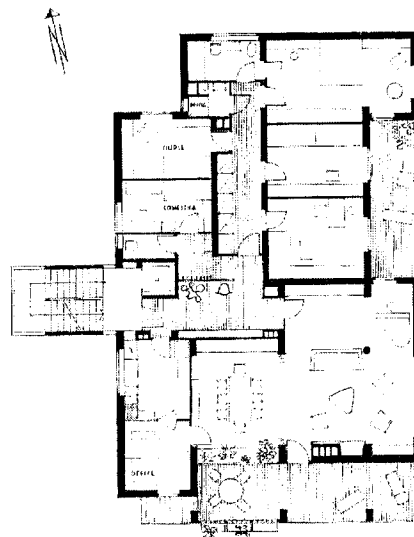
Caduta la possibilità dei due edifici - non è dato sapere per quale ragione - nel progetto

definitivo la scala resta esterna, perpendicolare alla facciata. Tale scelta permette una maggiore regolarità del perimetro dell'edificio e, soprattutto, un aumento dell'ampiezza delle finestre dei locali di servizio a lato della scala: cucina, bagno per gli ospiti e stanza della domestica. Il bagno, in particolare, guadagna l'affaccio diretto all'esterno, mentre nel progetto iniziale la sua finestra si apriva sul vano scale.

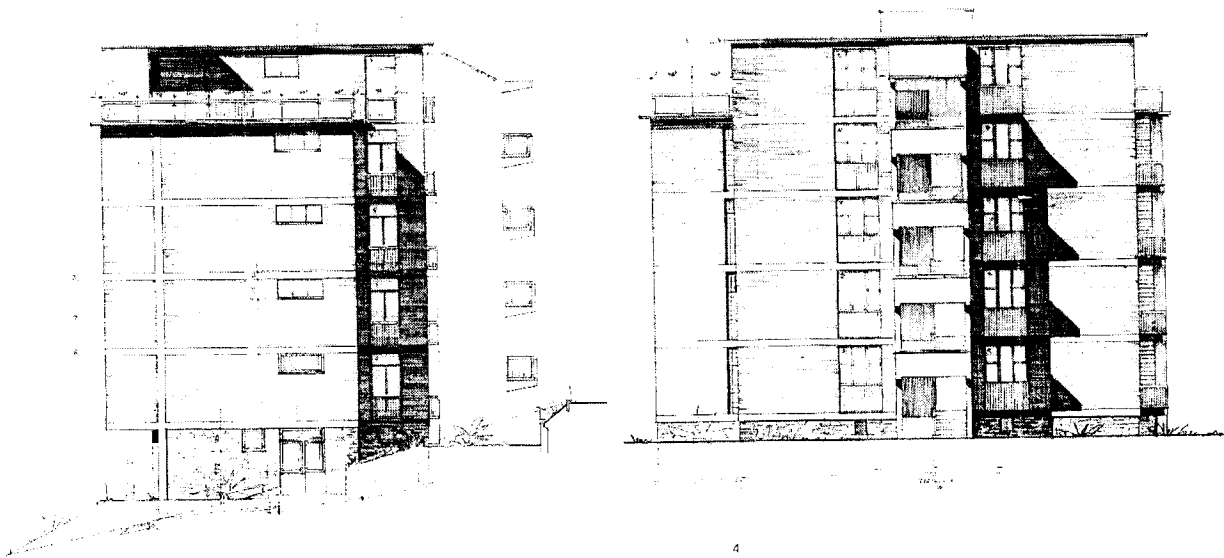
Casa Solatia è caratterizzata dall'evidenza delle testate della struttura orizzontale, le solette in cemento armato, a costituire i marcapiani. I muri esterni, ancora nel giugno del 1950 sono previsti di mattoni intonacati. In un secondo tempo subentra la muratura doppia, all'interno di cotto e all'esterno di mattoni grigi silico-calcarei a faccia vista, dove le linee delle fughe vanno a costituire una griglia che ac-

centua la componente progettuale geometrica e disegnata. La doppia muratura consente di ricavare i vani per lo scorrimento delle persiane delle finestre verticali, dall'ampiezza standard di 135 cm. Le finestre di larghezza maggiore sono invece attrezzate con persiane avvolgibili.

Il passaggio dall'intonaco al mattone silico-calcareo corrisponde a un cambiamento della morfologia delle finestre. Inizialmente previste come fori nelle pareti intonacate, più basse dei marcapiani, dai quali le separano architravi prefabbricati - nel progetto di gennaio intonacati e in quello del giugno successivo a vista - diventano poi tagli a tutta altezza nella muratura, dove necessario munite di parapetti di eternit ondularo, con l'eccezione di quelle dei bagni sulla parete nord. Sul lato sud, i terrazzi interessano



3



4

3
Pianta del piano tipo.

4
Prospetti settentrionale
e occidentale.

quasi tutta l'estensione della facciata. Sono caratterizzati dall'intelaiatura in cemento armato che disegna quattro campate di dimensioni uguali a due a due, concluse e più ampie le centrali, aperte e più strette le laterali.

Con il vano scale arretrato, l'intelaiatura dei terrazzi costituisce l'elemento più forte della composizione. Quantunque Rino Tami non abbia mai nominato Alvar Aalto riguardo a questo progetto, Nicola Navone (2004) rimarca una citazione quasi letterale dei balconi del Sanatorio di Paimio, opera del maestro finlandese risalente al 1929, soprattutto se il fronte meridionale è osservato in continuità con la scala, in modo da percepire anche il profilo rastremato del pianerottolo.

Un'ispirazione inegabile. Se la soluzione dei balconi trattati in maniera da costituire un elemento volumetrico quasi staccato dalla casa è ampiamente diffusa nell'architettura del Razionalismo e del dopoguerra italiano – pensiamo a Cesare Cattaneo per il progetto Domus Iuris a Como del 1934 e per la casa di Cernobbio del 1938, a Terragni per Casa Rustici a Milano del 1933-1935, e ancora alla facciata verso il giardino della casa di uffici e abitazioni di Figini e Pollini in via Broletto a Milano del 1947-1948 –, tali esempi si addicono meglio alla facciata est di Casa Solatia, caratterizzata da un elemento a sbalzo dove si alternano bovinde e balconi, mentre Aalto resta la fonte più certa del prospetto meridionale.

Citazione nella citazione: delle due campate centrali, quella di sinistra, che corrisponde alla

zona del pranzo all'aperto, presenta un tamponamento traforato, con funzione di frangisole, costituito da elementi di calcestruzzo disposti a formare X incluse in quadrati. Se è vero che il tema dello schermo in muratura si può far risalire sia all'architettura di Auguste Perret, sia all'edilizia rurale lombarda, è proprio in questa accezione che Rino Tami se ne era servito per la prima volta, nel Grotto ticinese alla Landi di Zurigo del 1939, con l'utilizzo di mattoni in cotto. Dagli anni Quaranta diventerà una costante nella sua opera, pur restando sempre quantitativamente poco appariscente: solo in Casa Solatia lo sviluppo delle superfici schermate in questo modo si fa quantitativamente interessante, tanto da caratterizzare l'intero progetto, dove, per l'astrazione geometrica, a prevalere è senza dubbio la componente perretiana.

Al contrario della Casa Bordonzotti Respini, dove i terrazzi di cemento armato sovrapposti formano un corpo a sé stante, in Casa Solatia l'intelaiatura riesce a legare gli spazi vuoti al volume principale.

È suggerita anche una struttura a gabbia che non ha riscontro all'interno, dove i carichi sono generalmente distribuiti sui muri. Quelli che in facciata sembrano tamponamenti, sono in verità rivestimenti di murature portanti. Il dubbio è fugato dalla presenza di un pilastro che interrompe l'orditura dei mattoni nella facciata settentrionale: voluto per irrigidire la struttura in corrispondenza dell'elemento a sbalzo, si è rivelato insufficiente, come dimostrano le crepe sui marcapiani setten-

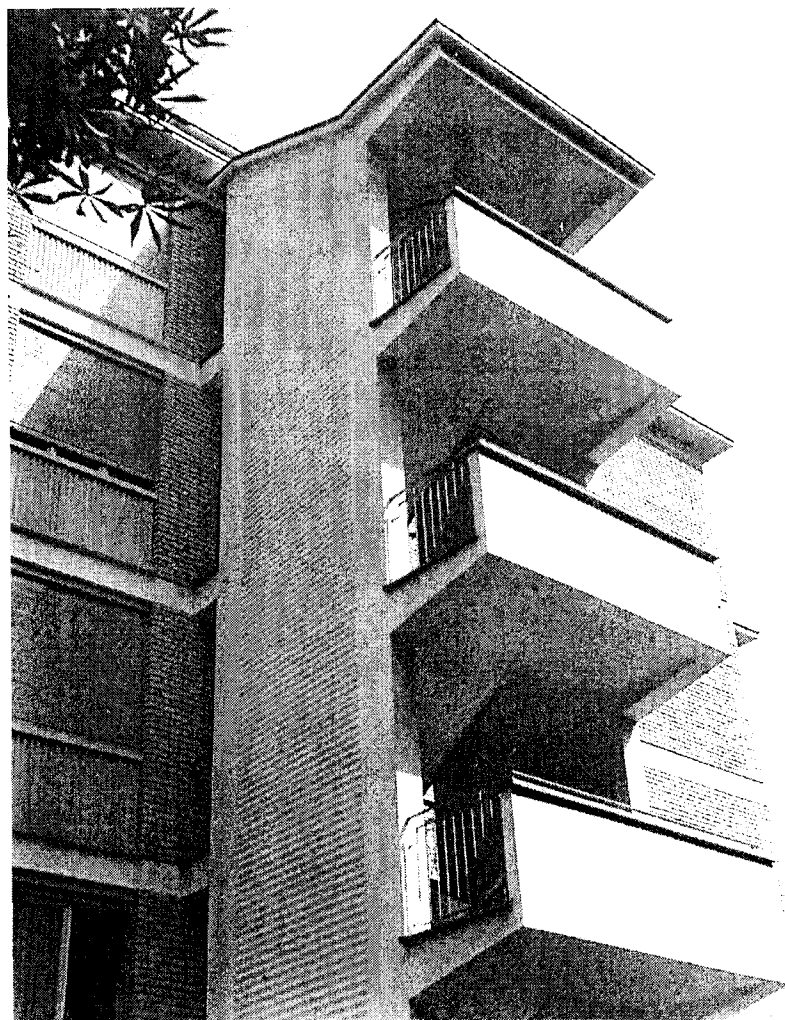
trionali e i pilastri d'acciaio aggiunti al piano terreno sotto il corpo a sbalzo.

Gli orizzontamenti sono massicci e ai marcapiani corrispondono realmente le solite, delle quali riportano lo spessore massimo di 30 cm. Lo zoccolo in pietra, corrispondente al piano terreno, struttura muraria nel primo

progetto, si trasforma anch'esso in rivestimento in pietra delle murature in calcestruzzo, interrotto nella facciata meridionale dai pilastri della struttura dei terrazzi. L'attico è arretrato sul perimetro della struttura principale ma con un balcone continuo a est e a sud, riparato dalla sottile gronda aggettante.

La scala riprende l'intelaiatura in cemento armato dei balconi e presenta tamponamenti di eternit ondulato intonato.

Casa Solatia è stata costruita nel corso del 1951.



5

5

Scorcio del corpo scale.