

14 novembre 2010

Mozione

Il Piano regolatore di Brè è da rivedere subito.

I recenti acquisti della città in vetta al Brè hanno risvegliato molto interesse per questo comparto della città. Molti avvenimenti si sovrappongono e impongono una rinnovata attenzione in particolare per quanto concerne gli aspetti pianificatori. Il Piano regolatore vigente a Brè prevede ampie zone edificabili, che se dovessero essere completamente edificate porterebbero ad un degrado inaccettabile di questo luogo particolarmente suggestivo e importante dal punto di vista turistico e naturalistico.

Da anni si attende la revisione dei diversi piani regolatori della nostra città. Essi continuano ormai da troppo tempo a convivere in modo distinto con disposizioni discordanti e senza una visione generale dello sviluppo territoriale della nostra città.

La presente mozione propone un primo passo sperando che ulteriori passi vengano presto intrapresi per tutta la città.

Chiediamo perciò di chinarsi subito in modo approfondito sulla situazione pianificatoria del quartiere di Brè. Il fatto che questo luogo sia distaccato dalla città rende le valutazioni più circoscritte e forse più semplici da trattare.

Indichiamo di seguito gli aspetti pianificatori che a nostro parere devono essere affrontati con urgenza:

1. Vetta e Funicolare Monte Brè

Dopo l'acquisto da parte della Città, sono state avviate delle operazioni di rilancio per il ristorante Vetta e già ora si possono apprezzare i primi positivi risultati. Il sedime del ristorante Vetta è inserito in una zona edificabile soggetta a piano di quartiere PQ1. A livello pianificatorio è ancora possibile la costruzione di un complesso alberghiero molto importante e sicuramente con impatto negativo nel paesaggio della vetta. A livello pianificatorio si impone ora una rivalutazione del comparto come area pubblica verde.

2. Ai Piani

Lo scorso autunno è avvenuta la pubblicazione da parte del Municipio della consultazione sulla proposta di variante di piano regolatore di Lugano, sezione di Brè con "eliminazione della zona d'interesse comunale ZIC e introduzione dell'obbligo di piano di quartiere", nella zona sopra al nucleo denominata "Ai Piani"¹.

La zona ZIC (Zona edificabile di interesse comunale) è regolata attualmente dall'art.28 delle NAPR, che la definisce come "zona destinata a favorire la costruzione di abitazioni primarie. I fondi ad essa attribuiti vengono acquisiti dal Comune, se necessario mediante esproprio. Condizioni e termini relativi alla cessione dei sedimi, ai requisiti posti agli acquirenti, al genere di costruzioni da realizzare, ecc sono stabiliti da un apposito Regolamento comunale". Tale restrizione era stata prevista per promuovere l'abitazione primaria. Contro lo stralcio della zona ZIC, voluto dal

¹ Vedi interrogazione Zanini Gilardi n. 257

realizzazione di una nuova strada di aggiramento comporterebbe ulteriori problematiche di difficile risoluzione (impatto ambientale, problemi topografici, investimenti importanti per infrastrutture, ricorsi, ecc.). Un'attenta riflessione anche sul tema viabilità pertanto si impone.

8. Piano particolareggiato

Nella già menzionata interrogazione n. 257 alla domanda **“Il Municipio intende intraprendere una variante di PR su tutto il comparto R2 sopra il nucleo di Brè, con un piano particolareggiato allestito in collaborazione con tutti i proprietari interessati e con la consulenza della commissione di quartiere?”** si è ottenuta questa risposta: “ Il Municipio ritiene che con la proposta di istituire un piano di Quartiere PQ concede ai privati la libertà di progettazione ma con l'onere di rispettare le peculiarità del sito e di valorizzarlo con un impianto urbanistico ed architettonico di qualità.” Concludiamo quindi che la risposta è negativa.

9. Zona di pianificazione

Alla luce dei temi esposti nei capitoli precedenti riteniamo che una sospensione del PR e delle procedure in corso per la zona ai Piani sia necessaria. Con ad esempio l'istituzione di una zona di pianificazione, il Municipio potrebbe a corto termine sospendere l'edificabilità a Brè, in attesa che la variante di PR venga approvata⁴. Ciò non creerebbe grandi ostacoli, visto che attualmente a Brè viene costruita solo una casa all'anno.

Invitiamo il Municipio a riflettere seriamente su questa eventualità.

10. Procedure partecipative secondo la LALPT

In questo delicato contesto e visto il numero limitato di interessati riteniamo possibile adottare procedimenti di pianificazione partecipata. L'interesse manifestato dalla popolazione dopo la procedura di consultazione della variante di PR Ai Piani è la dimostrazione che è necessario aprire un dialogo serio con la popolazione. La discussione di soluzioni più condivisibili allunga sì le procedure di elaborazione della variante di PR , ma evita successivamente ricorsi.⁵

Anche per questo ambito, invitiamo il Municipio a coinvolgere in modo adeguato ad esempio la commissione di quartiere, il patriziato, i proprietari interessati e l'associazione Uniti per Brè.

Sulla base delle considerazioni indicate sopra e della nascita dell'associazione Uniti per Brè attivatasi per salvaguardare l'intero villaggio da uno sviluppo non coordinato, chiediamo con questa mozione la revisione completa del piano regolatore di Brè.

⁴ LALPT 23 maggio 1990 “Art. 58 ¹La zona di pianificazione può essere stabilita per comprensori esattamente delimitati se conflitti con i principi pianificatori o problemi particolari relativi all'uso del territorio lo giustificano “, “Art. 60 ¹La zona di pianificazione è stabilita e adottata, nell'ambito delle relative competenze pianificatorie, dal Municipio sentito il Dipartimento oppure dal Consiglio di Stato sentiti i Municipi interessati. ²Il Consiglio di Stato può stabilire zone di pianificazione a salvaguardia degli obiettivi della pianificazione del territorio e della protezione dell'ambiente, così come per garantire l'adeguamento delle pianificazioni locali”

⁵ LALPT 23 maggio 1990 “Art. 32 ¹Il piano regolatore è allestito dal Municipio. ²Il Municipio comunica tempestivamente al Dipartimento e ai Comuni confinanti l'inizio dei lavori e informa la popolazione sugli studi intrapresi e sugli obiettivi che intende perseguire. ³Ogni cittadino residente nel Comune ed ogni persona o ente che dimostra un interesse degno di protezione possono presentare osservazioni o proposte pianificatorie entro un termine di almeno trenta giorni. Il Municipio esamina le osservazioni e le proposte pianificatorie nell'ambito dell'elaborazione del piano.”

Tale revisione è indispensabile alla luce dell'interesse pubblico preminente⁶ dovuto all'importante esigenza di preservare dei paesaggi pregevoli, di salvaguardare un nucleo tradizionale ben conservato, di tutelare aree verdi importanti per l'intera cittadinanza di Lugano, come pure dall'esigenza di riordinare le possibilità edificatorie attualmente disomogenee.

L'obiettivo primo è quello di pianificare in un contesto più ampio, garantendo uno sviluppo territoriale armonioso per mantenere nel tempo la vocazione residenziale e turistica del villaggio di Brè.

Molti aspetti segnalati nella presente mozione sono di stretta competenza del Municipio (istituzione zona di pianificazione, predisposizione di misure partecipative), riteniamo comunque doveroso segnalarle per aprire una riflessione ampia sul tema della pianificazione territoriale della nostra città, auspicando che in futuro si possano ampliare le modalità partecipative statuite dalla LALPT trovando procedure innovative e più coinvolgenti.

Chiediamo pertanto che:

- 1) Venga intrapresa una **revisione generale del piano regolatore** nel comparto di Brè, in particolare per:
 - 1.a. Eseguire un **piano particolareggiato per il nucleo e le aree edificabili limitrofe**, con definizione di un perimetro di rispetto e norme di attuazione applicabili in modo chiaro
 - 1.b. **Ridefinire le aree edificabili** per tutto il villaggio: verificare la contenibilità attuale in relazione all'accessibilità dei fondi. Prevedere una ricomposizione particellare con redistribuzione degli indici, prevedendo un adeguato contenimento dell'edificabilità nei comparti particolarmente sensibili (vedi perimetro di valorizzazione comunale beni culturali e zona di interesse archeologica) e concentrare le costruzioni in luoghi più idonei e già accessibili.
 - 1.c. **Ridefinire la viabilità**: stralciare o modificare la strada di PR che dal nucleo porta ai Piani valutando tracciati meno invasivi e eventuali piazze di giro
 - 1.d. **Eliminare la possibilità di edificazione** (vincolo piano di quartiere PQ1) **nel comparto del ristorante Vetta** e inserire un comparto AP EP definendone le funzioni pubbliche.
 - 1.e. Prevedere una maggiore estensione di aree pubbliche quali spazi ricreativi e verdi
- 2) Venga presentata al Consiglio comunale una richiesta di credito per tale variante entro un anno.

Con distinti saluti

Cristina Zanini Barzaghi

Roberto Badaracco, Gianni Cattaneo, Gianrico Corti, Lauro Degiorgi, Rolf Endriss, Raoul Ghisletta, Francesco Gilardi, Melitta Jalkanen Keller, Giordano Macchi, Simonetta Perucchi-Borsa, Martino Rossi, Laura Tarchini

Allegati: documentazione fotografica, estratto PR Brè, estratto inventario ISOS

⁶ LALPT 23 maggio 1990 "Art. 41 ¹Il piano regolatore è sottoposto a verifica, di regola, ogni dieci anni. ²Esso può essere modificato o integrato in ogni tempo se l'interesse pubblico lo esige, con la procedura prevista per l'adozione."

Documentazione fotografica
“mozione Il piano regolatore di Brè è da rivedere subito”



Il monte Brè e il villaggio di Brè visti dal Monte Boglia



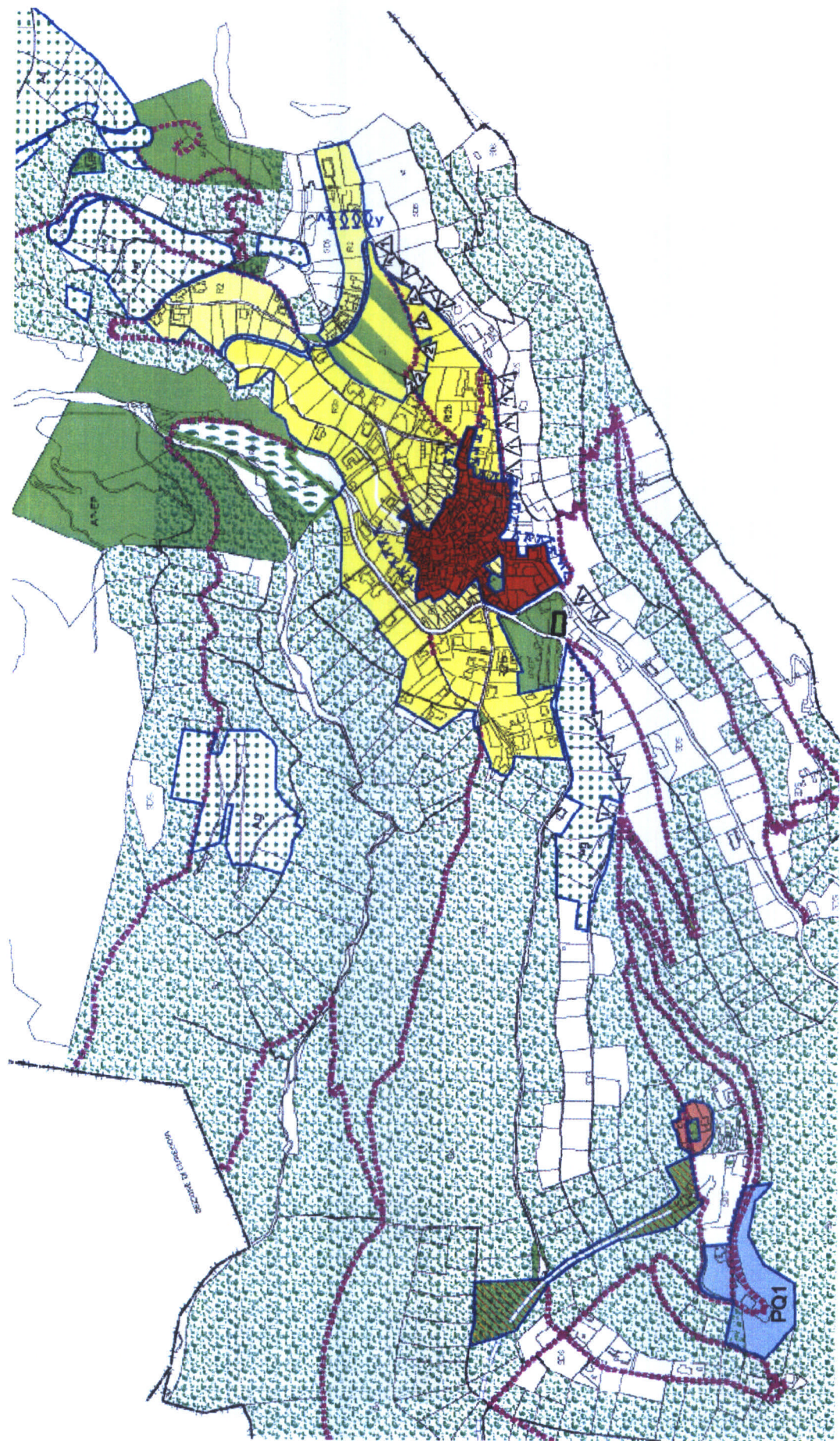
Ai Piani



Il villaggio di Bré



Il ristorante in vetta



Piano delle zone di Bré



Foto aerea Bruno Fellandini 2004, © Ufficio per l'ISOS, Zurigo

2^a estesa 02.05/2017
 Pellicole n. 3244-3246 (1978); 7725, 7726 (1997); 7729, 7730 (1997)
 Fotografo: Renato Quadroni
 Coordinate dell'indice delle località 718.346/89.912

Committee
 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

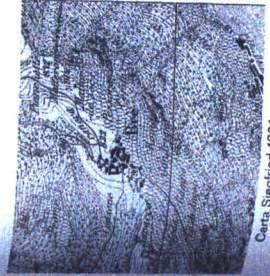
In posizione privilegiata sul lago, a monte di Gandria, di grande richiamo turistico, raggiunto dalla funicolare del monte Brè da Cassarate, forte rappresentanza dei tipi regionali, in parte ben conservati e con tracce dell'epoca medievale. Si confrontano un insieme compatto e uno lento di edifici pubblici.

Villaggio

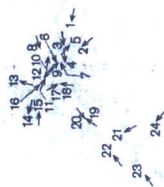
<input checked="" type="checkbox"/>	Qualità situazionali
<input checked="" type="checkbox"/>	Qualità spaziali
<input checked="" type="checkbox"/>	Qualità storico architettoniche



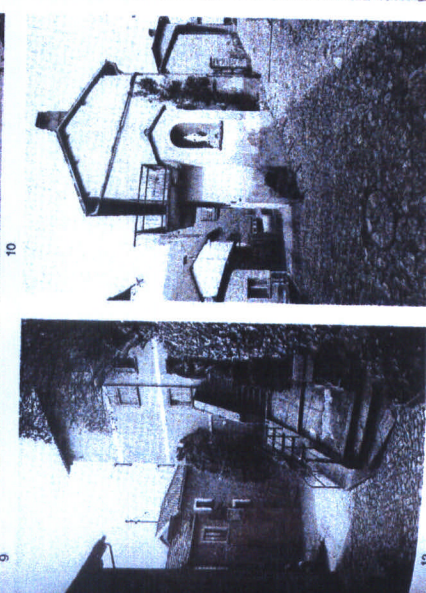
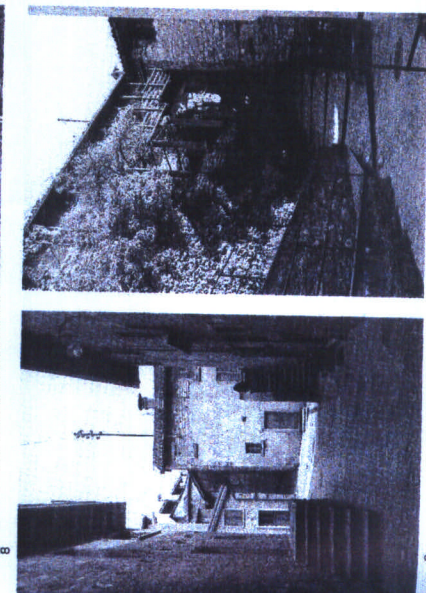
Carta nazionale 2001



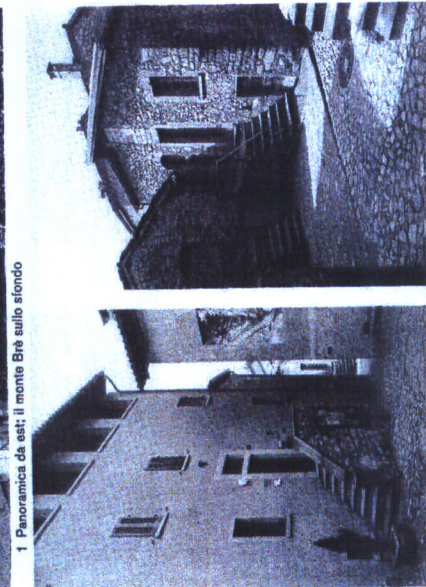
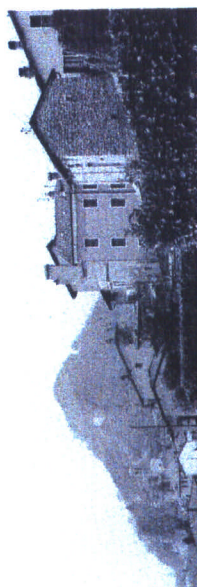
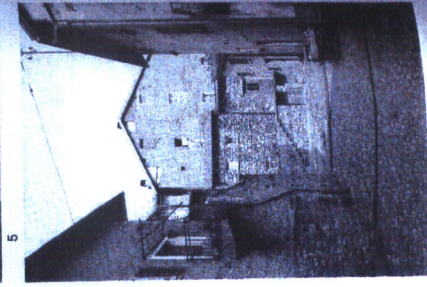
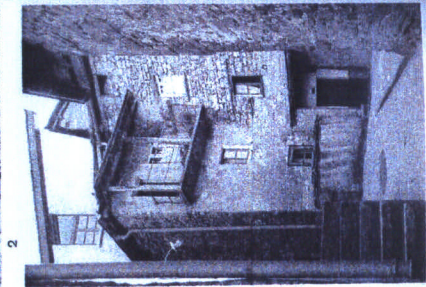
Carta Siegfried 1891



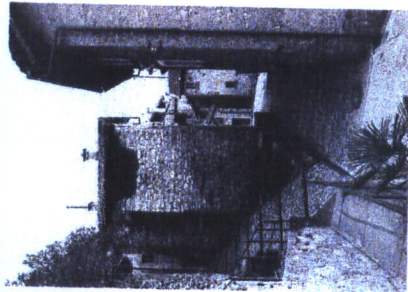
Direzione delle riprese, scala 1:8000
Fotografie 1984: 2, 5, 10, 14, 15, 17
Fotografie 1998: 1, 3, 4, 6-9, 11-13, 16,
18-24



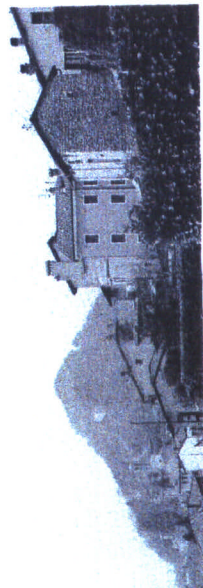
13 Dramazione per l'Alpe Bolla



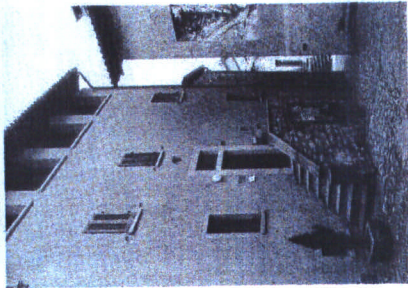
6 Lungo il percorso principale



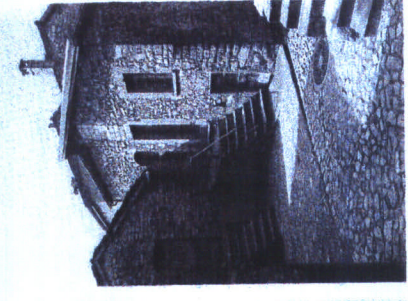
14 Edifici utilitari



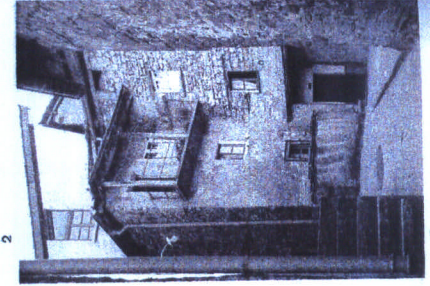
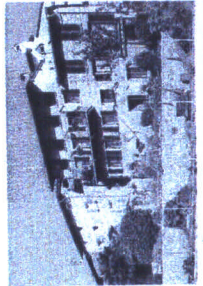
1 Panoramica da est; il monte Brè sullo sfondo



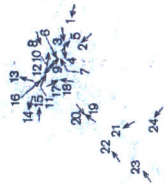
2 L'edificio della Cassa comunale



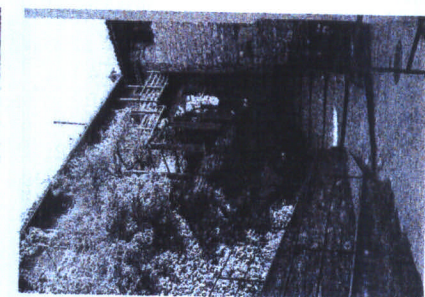
3 Lungo il percorso principale



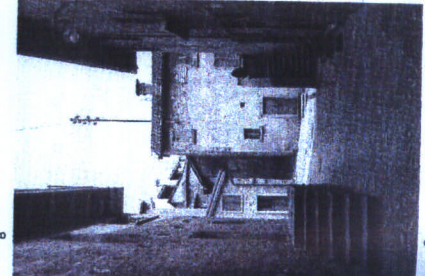
4 Edifici abitativi



Direzione delle riprese, scala 1:8000
Fotografie 1984: 2, 5, 10, 14, 15, 17
Fotografie 1986: 1, 3, 4, 6-9, 11-13, 16,
18-24



8 Direzione delle riprese



9 Edifici abitativi

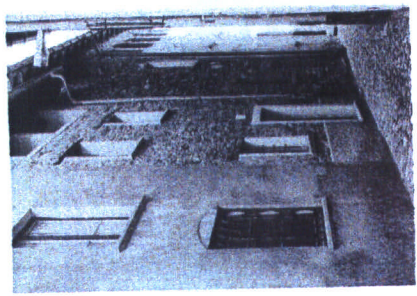


10 Edifici abitativi

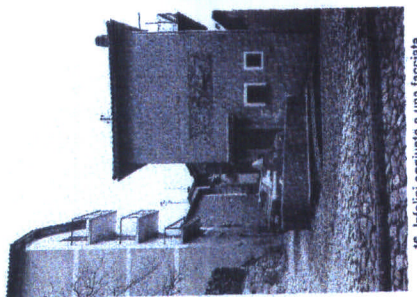


11 Edifici abitativi

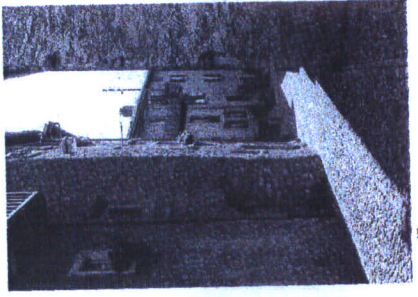
12 Edifici abitativi



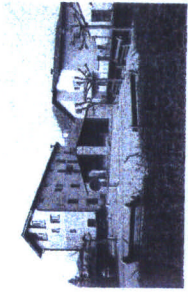
15



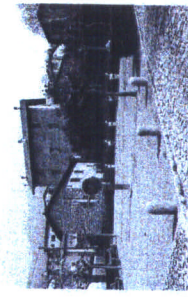
16 Intelci aggiunte a una facciata



17



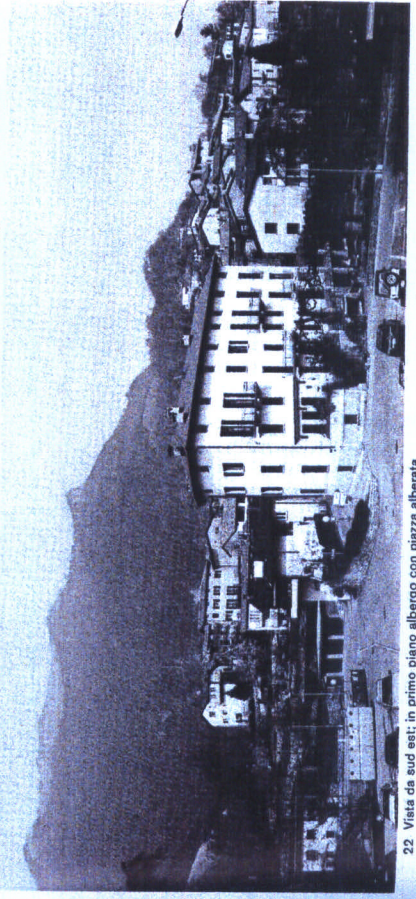
19 Lavatoio coperto



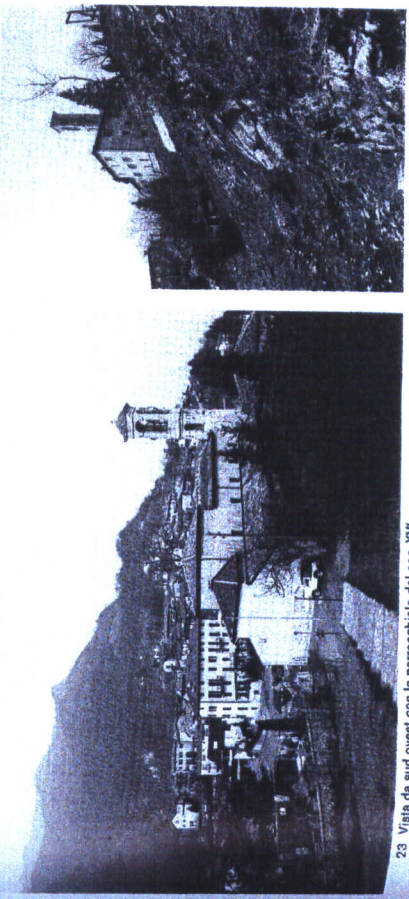
20



21



22 Vista da sud est; in primo piano albergo con piazza alberata



23 Vista da sud ovest con la parrocchiale del sec. XVI



24 Corpo della Canonica



Gandria

Perimetro, Gruppo (P, G)
 Interni (I-Ci, I-Or)
 Elemento eminente (E)
 L segnalato
 // peribante

**P Perimetro edificato, G Gruppo edilizio, I-Ci Interno circoscritto
I-Or Interno 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 edilizio compatto, in pendio, organizzato su trama complessa di percorsi selciati, con muratura dominante in pietra a vista	A	X	X	A	A			1-18
P	2	Lenta edificazione in piano con edifici pubblici e privati e spazi pubblici in vicinanza degli edifici ecclesiastici; a cavallo del sec. XIX	A	X	X	A	A			19-22
I-Ci	I	Fascia in lieve pendenza, con orti, anteposta al nucleo principale	ab	X	X	A	A			
I-Or	II	Fascia di pendio prativa, importante cornice per l'edificazione storica	ab	X	X	A	A			
I-Or	III	Pendio scosceso verso lago, in parte terrazzato, a bosco, orti, giardini e alberi da frutto; primo piano da lago con recenti edificazioni	ab	X	X	A	A			
I-Or	IV	Parte di pendio fortemente esposto a valle con recenti edificazioni in vista da lago, prolunganti il nucleo storico	ab	X	X	A	A			
I-Or	V	Avvallamento prativo del pendio, parzialmente edificato	ab	X	X	A	A			
I-Or	VI	Area prativa con qualche recente edificazione	ab	X	X	A	A			
I-Or	VII	Contropendio prativo per il promontorio con l'edificazione storica, in parte terrazzato	a	X	X	A	A			
1.0.1		Percorso interno principale selciato con conici irregolari, con starghi a piazzette pubbliche, uno con lavatoio e abbeveratoio						o		13, 16-18
1.0.2		Vuoti di carattere rurale selciati; definiti da edifici in pietra a vista alberata						o		17, 18
1.0.3		Ufficio rurale Brè e museo, raro esempio nel villaggio di palazzina ottocentesca con tratti borghesi, in contesto rurale						o		19
1.0.4		Edicola con immagine della Madonna addossata a edificio rurale, a marca del sentiero per l'Alpe Bolla (vedi a. 0.0.6)						o		3
1.0.5		Casa unifamiliari, una con ufficio postale, marcanti il trapasso tra i due insiemi; in parte rinate con poca cura (vedi a. 2.0.6)						o		13
1.0.6		Edifici modificati per l'aggiunta di elementi aggettanti verso lago						o		
1.0.7		Aggiunta di pesanti balconi, trasformazione di aperture e applicazione di intonaco inadeguato a edificio in posizione importante						o		
1.0.8		Edifici sui margini del nucleo completamente trasformati						o		16
1.0.9		Parrocchiale del SS. Fedele e Simone elevata rispetto al percorso, sacro con cippo funerario; citata nel 1591						o		23, 24
1.0.10		Casa parrocchiale con preziose decorazioni; definisce la strada d'arrivo con il lato a valle; sec. XVIII						X	A	
2.0.11		Imponente albergo a tre piani con balconi in ferro battuto, giardino con platani; fine sec. XIX						X	A	24
2.0.12		Cimitero cinto da muri, con tombe monumentali, recentemente ampliato; sec. XIX						X	A	22, 23
2.0.13		Ristorante; palazzina a due piani, decorata, con scala esterna coperta; fine sec. XIX								
2.0.14		Scuola dell'infanzia; edificio con giardino giochi citato e pittura di A. Sassi su facciata verso chiesa; fine sec. XIX, ristato								
2.0.15		Scuola, ufficio patriziale, ambulatorio e negozio con ampia vetrina, inserito nel muro del sagrato								
2.0.16		Edifici abitativi entro giardini; metà sec. XX								
2.0.17		Superficie asfaltata a parcheggio (vedi a. 0.0.18)								
2.0.18		Edificio abitativo addossato al cimitero; 2ª metà sec. XX								
2.0.19		Casa unifamiliari in importanti superfici di sottostimatura all'edificazione storica; 2ª metà sec. XX								
0.0.20										

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perurbano	Foto
	0.0.21	Ville di grandi volumi, con forme ricercate e tratti di prestigio, occupanti fascia di pendio esposta a lago e in continuità col nucleo storico a una vista da lago; 2ª metà sec. XX								
	0.0.22	Edificio in pietra a vista coperto a due falde, entro giardino cintato da muro; 1ª metà sec. XX								
	0.0.23	Condominio abitativo a 5 piani, in forte evidenza negativa, su un pendio privo ineditato, in posizione dominante								
	0.0.24	Gandria, nell'ISOS villaggio di importanza nazionale								

Sviluppo dell'insediamento

Centri di storia e di evoluzione

Comune autonomo fin dalla prima metà del secolo XV fa parte, dal 1972, del Comune di Lugano. La località, citata per la prima volta nel 1326, è documentata con i nomi di «Brech», «Brek» e «Breh», ma si trova anche «villa que dicitur Alibre» e altrove «alla que dicitur Bre» (XII secolo). Vi vantava possedimenti il monastero di S. Pietro in Ciel d'Oro di Pavia. La parrocchia, fondata nel 1622, fa capo alla locale chiesa dei SS. Simone e Fedele (2.0.10). Le origini dell'edificio risalgono a epoca di molto anteriore alla prima attestazione risalente al 1591.

L'economia tradizionale era basata su agricoltura e allevamento del bestiame con la periodica emigrazione come attività sussidiaria. Notevoli, a tale altezza, le colture che vi erano praticate della vite e del frumento. Oggi prevale decisamente una caratterizzazione turistica in ragione della sua eccezionale posizione che ha indotto una vivace attività edilizia e le altre attività legate al turismo. La funivia di collegamento con il Monte Brè, con la stazione a monte del villaggio, venne realizzata circa nel 1912.

La Carta Siegfried del 1891 mostra due grandi formazioni a corte, oggi aperte e intorno alle quali si sono aggiunti altri edifici. In generale, rispetto alla fine del secolo XIX, sembra che il nucleo rappresentato nella Carta ottocentesca sia stato avvolto da nuove edificazioni. Degli edifici dell'attuale nucleo secondario sembra compaia, oltre alla chiesa e al cimitero, soltanto il ristorante (2.0.14). L'agglomerarsi dei nuovi edifici ha determinato un cambiamento del precedente rapporto tra nucleo principale e edifici sacri, quando chiesa e cimitero si relazionavano, da soli, con il resto dell'insediamento. Notevole anche il cambiamento intervenuto per la realizzazione della strada cantonale tra 1910 e 1912 e che, insieme alla realizzazione della funicolare, ha assecondato la vocazione turistica del villaggio.

L'insediamento attuale

Relazioni speciali fra le parti

Brè sorge sul pendio orientale del monte omonimo che digrada in maniera assai ripida verso il lago, proprio a monte dell'insediamento a lago di Gandria (0.0.24), occupando una posizione particolarmente felice e dominante per ampio tratto sul lago e sul Luganese.

Il villaggio è leggibile come composto di due insiemi: quello principale (1), a edilizia compatta, con un sensibile scarto altimetrico tra il margine meridionale e quello settentrionale più alto, contiene la maggior parte dell'edificazione; quello secondario, in piano, nel quale si concentrano le funzioni pubbliche, a edificazione lenta, sviluppatosi tra fine secolo XIX e inizio XX (2) in relazione più o meno stretta con la chiesa parrocchiale (2.0.10). Tra i due insiemi si ha un trapasso particolarmente avvertibile e marcato in due punti: all'estremità sud occidentale, attraverso un giardino con alberi, con lavatoio (1.0.3) con una vasca di grandi dimensioni, e che fa da spartitra due percorsi che servono il nucleo principale; all'estremità sud orientale attraverso una strettoia tra due edifici (1.0.6, 2.0.6) che si evidenziano anche per interventi di riattamento poco accurati e poco rispettosi del contesto, tanto più in quanto occupanti tale delicata posizione. La chiesa si pone più a sud del resto dell'edificazione, più vicina al margine del terrazzo digradante a lago, così che la sua posizione risulta privilegiata quanto a una vista da distanza. Anche in arrivo da valle si colgono come prime emergenze la chiesa e la casa parrocchiale (2.0.11); questa, in particolare, con il suo lato a valle, ricco di decorazioni a graffio, definisce la strada d'arrivo in continuazione con un muro in pietra che regge il pendio e che preannuncia il villaggio.

Un ampio percorso ordinatore in pendenza con slarghi a piazza

Il nucleo principale trova il suo momento ordinatore e gerarchicamente preminente rispetto agli altri percorsi e spazi, in un tracciato selciato in lastre di pietra (1.0.1) che attraversa il nucleo nel suo centro quasi perfetto con andamento in progressiva salita da sud verso nord: nella sua parte più meridionale, si amplia

fino a disegnare due ampi vuoti, leggibili anche come unico vuoto articolato in due momenti. Il carattere pubblico di tali vuoti è segnato anche dalla presenza di qualche esercizio commerciale, soprattutto destinato ai turisti. In tali spazi il nastro del tracciato si distingue da ciò che è piazza per il disegno dato dalla disposizione dei concetti di selciatura.

Uno slargo più a nord dei precedenti, meno ampio e, per certi versi, con tratti di maggiore rusticità, si caratterizza anch'esso come pubblico per la presenza di una vasca di lavatoio e abbeveratoio e perché vi si affaccia un locale di ristorazione, un edificio dell'inizio di questo secolo a due piani. A valorizzare i vuoti concorrono anche i passaggi che ad essi fanno capo collegandoli con le parti più interne. In particolare nello slargo centrale, un passaggio gradinato verso nord est inserisce un ulteriore elemento di movimento. È forte il contrasto tra l'ampiezza di questo percorso principale con la strettezza degli altri percorsi. Sono questa generosità del percorso e degli slarghi, la maggiore cura degli edifici, il maggior numero di attenti riattamenti a dare all'ambiente di questo percorso un carattere meno rurale rispetto alle parti più interne. I passaggi laterali al percorso principale aprono subito lo sguardo su un ambiente di carattere più rurale e di edifici spesso non ancora riattati e nei quali domina assolutamente la pietra a vista. Ma la leggera intonacatura rasapietra e la pietra a vista sono presenti anche lungo il percorso principale, a stabilire una continuità anche coloristica con le lastre di pietra della pavimentazione stradale; numerosi anche gli edifici utilitari, anche se perlopiù integrati nel tessuto abitativo. Questi elementi permettono ancora di cogliere l'atmosfera dell'impianto dei secoli scorsi, leggibile anche in singoli edifici, in dettagli quali le dimensioni delle aperture, spesso assai ridotte, con coronamento triforcuto e, in genere, con forma ad arco. I rifacimenti, anch'essi spesso in muratura a vista, si riconoscono per la maggiore regolarità dei concetti.

Oltre a quelli detti, all'interno del nucleo, ma esterni all'ambiente del percorso principale, si distinguono alcuni vuoti improntati di carattere decisamente rurale (1.0.2) sia per la pavimentazione più irregolare che per gli edifici che li definiscono; questi possono esse-

re presi a esempio tra i tipi rurali più arcaici dell'insediamento e meglio conservati, sempre con la muratura a vista dominante. In qualche caso, quale forma di "nobilitazione" è solo la facciata principale ad essere intonacata. Particolare, pertanto, in uno di questi vuoti, la presenza di uno dei pochi edifici intonacati, con qualche tratto di carattere borghese ottocentesco, a funzione pubblica (1.0.4), l'Ufficio Rionale di Birè e Museo. Il piano di ingresso è rialzato per alcuni gradini di una scala esterna. Mancano le case imponenti, signorili, i fastosi portali e altri segni di prestigio.

Le parti più vulnerabili ai riattamenti, non sempre curati e appropriati all'ambiente, sembrano quelle dove maggiore è lo spazio disponibile, dove sia possibile aggiungere o ampliare balconi, e quando e dove tali trasformazioni permettano una vista sul lago. Ed è ciò che capita in particolare su tutto il margine sud orientale (1.0.7) e, in un caso, nell'ampio mento del percorso centrale più a nord, dove un edificio a cinque piani (1.0.8) si pone in evidenza in una delicata posizione, con balconi sui tre piani più alti, invadenti lo spazio pubblico.

Un nucleo a struttura lenta dominato dalle emergenze sacre

Il nucleo secondario (2) è caratterizzato da una struttura lenta in cui la relazione tra gli edifici si stabilisce in maniera tenue e a distanza. Quelli più antichi, chiesa parrocchiale, canonica e cimitero, stabiliscono un rapporto fortemente solidale tra di loro, in particolare casa parrocchiale e chiesa, accomunati da un'impronta monumentale, da dettagli architettonici e da decorazioni, sono uniti e contribuiscono a definire il sagrato. Questo, cinto da un muro, si solleva rispetto al piano della strada d'arrivo all'insediamento, contribuendo a sottolineare l'importanza degli edifici ecclesiaci. Verso il sagrato la casa parrocchiale appare più modesta e meno imponente di quanto non appaia nel lato verso la strada di arrivo, mentre la chiesa guadagna in monumentalità e importanza della facciata grazie alla scalinata che raggiunge il portale d'ingresso. In particolare risulta importante spazialmente lo stacco che, grazie a tale posizione elevata, chiesa e casa parrocchiale segnano rispetto al piazzale asfaltato.

Grande peso all'interno dell'insieme assume il volume del Ristorante (2.0.12) che fa da mediazione, per la sua posizione, con il nucleo principale. Il piazzale alberato di pertinenza, cinto da un basso muretto, è un'isola nell'asfalto dell'ampio piazzale teso tra gli edifici di questo insieme. Tale piazzale asfaltato, in parte a parcheggio (2.0.18), si connota come un'eccessiva dilatazione della strada d'arrivo che non è più definita e inserisce un motivo di forte contrasto con l'ambiente acciottolato e selciato del nucleo principale.

Al margine dell'edificazione storica

Decisamente diversi i margini dell'edificazione rispetto alle parti interne e diverso anche l'aspetto dei margini tra loro. L'estremità settentrionale del nucleo principale, col suo restringersi e poi aprirsi verso la campagna (1) ha un carattere più intimo e rurale di quello a sud. Il margine nord orientale sfuma gradualmente nella campagna, quello sud orientale si caratterizza per l'esposizione delle fronti degli edifici verso il lago; decisamente più irregolare e meno compatto il margine nord occidentale, contornato a valle da una recente strada asfaltata che collega il parcheggio in accesso con quello all'estremità nord (0.0.18). Alla vista dal basso si offre una gradinata di tetti notevole in ragione del rapido progredire in salita verso il centro del nucleo; in dipendenza da tale situazione, questo rivela in maniera appariscente, gli elementi riattati in posizione fortemente esposta (1.0.9). Su tutti i lati, a immediato contatto con gli edifici, ci sono sempre spazi a orto o giardino più o meno ampi che si infiltrano tra casa e casa.

Gli interni

Mentre la forte ripidità del pendio in primo piano (11) inadatto a una facile occupazione, conserva un eccezionale significato di sottolineatura da valle e da distanza, il graduale abbandono dell'agricoltura, la sparizione di vaste aree a vigneto e la crescita edilizia degli ultimi decenni, hanno interessato tutte le altre parti circostanti l'edificazione storica, modificando in misura abbastanza significativa il paesaggio naturale e quindi le relazioni di questo con i nuclei.

In generale, tutti i margini esterni confinanti con i nuclei sono interessati dalla presenza di edifici che, soprattutto, hanno l'effetto di mascherare o di ampliare

impropriamente, a una vista da distanza, i limiti dei nuclei storici. La possibilità della vista privilegiata a lago ha indotto la realizzazione di ville che, pure realizzate con intento di dimore di prestigio (0.0.21), alla vista da lontano alterano i confini dell'impianto storico.

Raccomandazioni

Vedi anche le indicazioni generali di salvaguardia

Certi ripristini sono al limite dell'accanimento restauratorio che insinua un'idea di falso con l'indugiare a eccessivi imbellettamenti.

Il piazzale asfaltato (2.0.18) insensibile quanto alla relazione tra i due insieme e tra i vari edifici che vi vertono, dovrebbe trovare una sua chiara delimitazione e stacco dall'asfalto della strada d'accesso con la quale oggi si trova in continuità.

In genere i numerosi spazi a parcheggio dovrebbero trovare una disciplina e un arredo, eventualmente con alberi, tale che non si connotino semplicemente come anonime macchie d'asfalto.

Particolare attenzione va rivolta alla concessione di nuovi permessi di ristrutturazioni che dovranno essere condotte sotto la vigilanza degli esperti. In particolare sono da evitarsi i rifacimenti falso rustici; gli intonaci a rinzaffo, e l'uso di materiali estranei al contesto quali legno, ferro battuto, colori sintetici e, in genere, tinteggiature a colori sgargianti.

Conservare, dove possibile, la muratura originaria in pietra nuda o a rasapietra e la vecchia pavimentazione in pietra anche per salvaguardare l'uniformità cromatica dell'insieme.

Evitare un ulteriore addensamento in prossimità del nucleo per non compromettere la leggibilità delle forme storiche. Eventualmente proporre un progetto pianificatore che individui un ambito lontano dal vecchio impianto, su cui concentrare l'attività edilizia e che non abbia un riscontro negativo nella vista da lontano, per esempio il pendio V.

Brè

Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

Valutazione

Qualificazione del villaggio nell'ambito della regione

XX/ Qualità situazionali

Ottime qualità situazionali grazie alla sua posizione isolata, con vista sul lago, in un superbo paesaggio montano, oggi parzialmente sminuito dalle moltissime nuove costruzioni sorte un po' ovunque e senza disciplina in prossimità del nucleo storico.

XX/ Qualità spaziali

Ottime qualità spaziali all'interno del nucleo abitativo principale per il chiaro rapporto tra morfologia e topografia, per la ricca articolazione dei percorsi e degli spazi interni, per la chiara leggibilità della gerarchia dei percorsi e passaggi e vuoti e per il contrasto avvertibile tra la parte centrale, strutturalmente meno compatta, e quelle orientale e occidentale, nonché per la felice continuità tra la pietra della pavimentazione stradale e quella della muratura degli edifici. Minori qualità nel nucleo secondario.

XX/ Qualità storico architettoniche

Buone qualità storico architettoniche per l'ottimo stato di conservazione del patrimonio edilizio rurale nel nucleo principale e per la chiara leggibilità delle fasi di crescita dell'insediamento nel contrasto tra l'edilizia rurale compatta sei-settecentesca, probabilmente su basi anteriori, e quella lenta ottonevicesca dell'insieme a sud, nonché per l'importanza di alcuni singoli manufatti quali la chiesa, la canonica e il ristorante al confine tra i due insiemi.

2ª stesura 03.05/pir

Pellicole n. 6383-6385 (1984); 8815, 8816 (1998)

Fotografo: Renato Quadroni

Coordinate dell'indice delle località
720.709/96.734

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