Lugano

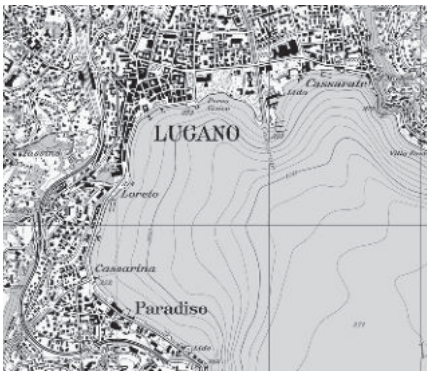
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

ISOS
Ortsbilder®

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

Spazialità medievale di quartieri e piazze, quartieri di sontuose ville e alberghi, signorili quartieri pianificati tra fine sec. XIX e inizio XX, sovrapposizioni e accostamenti indotti dal ruolo di piazza finanziaria, entro la cornice della riva e del paesaggio naturale, caratterizzano la più importante città del Ticino.

Carta Siegfried 1891



Carta nazionale 2001

Città

X	X	X	Qualità situazionali
X	X	X	Qualità spaziali
X	X	X	Qualità storico architettoniche

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

1 Cattedrale di San Lorenzo, citata nell'818; facciata rinascimentale del 1517

2

4

3 La palma, presenza costante in Lugano

5

6 La Via Cattedrale

7 Salita Chiattone

8 La Via Cattedrale

9 Lato nord di Piazza Cioccaro, in fondo la stazione della funicolare

10 Via Pessina

11

12 Palazzo Primavesi, 1740

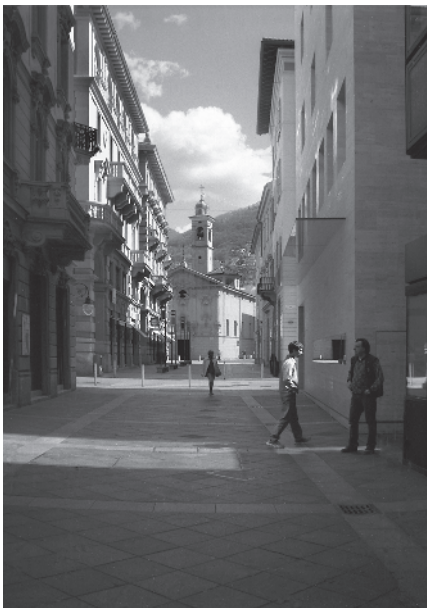
13

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

14 Piazza della Riforma, a sinistra il Palazzo Civico, 1844

15 Riva Vela, vista da lago. In primo piano un imbarcadero

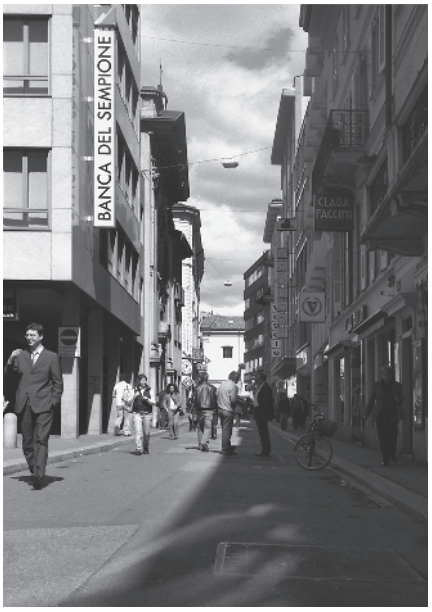
16 Via Magatti



17 S. Rocco sullo sfondo di Via Canova

18

19 S. Antonio Abate, metà sec. XVII. Vecchio e nuovo a confronto



20

21

22

23

24 Piazza Dante, già Piazza del Liceo, con S. Antonio Abate

25 Via Nassa

26 Ex Banco di Roma, 1947

27

28

29 Chiesa di S. Carlo, 1640

30 Piazza Rezzonico con la Fontana Bossi del 1895

31 Tratto mediano di Via Nassa

32

33

34 Il limite meridionale di Via Nassa con l'Hôtel Internazionale, circa 1890

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

35 Fronte sulla Riva Vela; il vecchio e il nuovo

36 Ex Hôtel Palace prima dell'avvio dei restauri e S. Maria degli Angioli, 1499

37

38 Via Adamini

39

40

41 Chiesa di Loreto, secc. XVI–XVII

42

43

44 Fronte sulla Riva Caccia

45

46

47 Villa Malpensata, 1845; oggi Museo d'Arte Moderna

48 La Riva Paradiso, in fondo il Monte S. Salvatore

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

49 Hôtel Splendide Royal, 1887

50 Hôtel Victoria, 1895

51 Immissione della Via Cattori sulla riva, raccordo per l'autostrada

52 Riva Caccia, recenti edifici in luogo di vecchi alberghi e dimore

53

54

55

56 Via delle Scuole in Paradiso

57 Vecchio e nuovo nel centro storico di Paradiso

58

59 Chiesa di Geretta, in Paradiso

60 Via Calloni all'incrocio con Via Cattori

61

62

63 Palazzo della Santa e ex Hôtel Beha, incrocio tra Via Mazzini e Via Maraini

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

64

65

66

67 Dimore ed ex alberghi sulla Via Maraini, primi decenni del sec. XX

68 Lato meridionale dell'Ex Hôtel Bristol

69 Domus Pax, 1940

70 Corpo centrale della Stazione, 1874

71 Ex stazione per Ponte Tresa, 1912

72 Galleria Besso, 1926

73 Dimore a valle della stazione

74

75

76

77 Parte superiore di Via Besso

78 S. Nicolao della Flüe, 1950

79

80 L'immissione di Via Moncucco sulla Via Besso

81 Scuola di Via Besso

82

83 Dimore in Montarina

84

85 Via Sorengo

86 Riva Albertolli, a destra due dei Palazzi Gargantini

87 Palazzi Gargantini, 1915 –1935; sullo sfondo il Monte Brè

88 Palazzi Gargantini dal retro

89 Piazza Maghetti con la Palazzina Albertoli, oggi sede bancaria, a sinistra S. Rocco

90 S. Rocco, eretta nel 1592

91

92

93

94 Via Al Forte

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

95

96

97 La pensilina delle autocorriere

98 La fronte arcuata della Palazzina Alhambra sul Corso Pestalozzi, 1926

99 La fronte del complesso Maghetti su Piazza Indipendenza

100 Convento delle Cappuccine

101

102 Accesso al sagrato di S. Lorenzo; dimore e alberghi ai lati della Via Bertaccio

103

104 SS. Trinità, chiesa del Convento

105 La Sala Cattaneo,verso est

106

107

108 Edificazione dell'inizio secolo XX sulla Via Vannoni

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

109 Basilica del S. Cuore, 1927

110

111

112 B. Vergine dello Stradone

114 Parte nord della Via Trevano

113

115

116 Marca su Via Lambertenghi

117 Ingresso principale al Camposanto dalla Via Trevano

118 Villa Ciani, vista da sud

119 Chiesa Evangelica, 1900

120 Palazzo degli Studi, 1904

121 Biblioteca Cantonale, 1950

122

123 Entro il Parco Civico

124 Imponente allineamento sulla Via Pasquale Lucchini, primo decennio sec. XX

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

125 Fronte cittadino su Viale Cattaneo, ca. 1910

126

129 Corso Elvezia, tratto meridionale

127

128

131 Via Pasquale Lucchini, tratto mediano

130

132 Ex Ospizio Rezzonico, 1891

133

134 Piazzale Pelli, ex Ospedale, oggi Università della Svizzera Italiana, 1908

135 Via Lambertenghi, ca. 1930

136

137

138

139

140 Lido, viale alberato d'accesso, 1928

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

141 Villa Castagnola, in Cassarate, albergo del 1885, con cambiamenti

142

143 Scuole di Cassarate, 1927

144 Edilizia eterogenea lungo la Via Maggio in Cassarate

145

Direzione delle riprese, scala 1: 10 000
Fotografie 1991: 10, 12, 15, 18, 23, 31, 32, 35, 36, 41, 42, 44, 45, 47, 49, 51, 52, 54, 55, 60 – 66, 73, 74, 77, 79, 80 – 82, 86, 90, 106 –108, 110, 111, 113, 114
Fotografie 2006: 1 – 9, 11, 13, 14, 16, 17, 19 – 22, 24 – 30, 33, 34, 37 – 40, 43, 46, 48, 50, 53, 56 – 59, 67 – 72, 75, 76, 78, 83 – 85, 87 – 89, 91 –105, 109, 112, 115 –145

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

ISOS
Ortsbilder®

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

Piano panoramico 1: 10 000

Perimetro, Gruppo (P, G)

Intorni (I-Ci, I-Or)

Elementi eminenti (E), segnalati e perturbanti vedi piano 1: 5000 in piego

Lugano
Comune di Lugano, distretto di Lugano, Cantone Ticino

Piano del rilievo 1: 5000

Perimetro, Gruppo (P, G) | Intorno (I-Ci, I-Or) | Elemento eminente (E) | segnalato | perturbante

P Perimetro edificato, G Gruppo edilizio, I-Ci Intorno circoscritto I-Or Intorno 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	Parte del centro storico conservante tratti dell'originaria struttura medievale, incentrata sull'angusto tracciato di Via Pessina e sulla Piazza Riforma	AB	X	X	X	**A**			9–16, 18–22, 24
E	1.0.1	S. Antonio Abate, chiesa dell'antico Collegio dei Somaschi, eretta nel 1633–52 e rielaborata nel 1675; facciata del 1919 (arch. G. Bordonzotti)				X	**A**			19, 24
	1.0.2	Edifici commerciali, con facciate vetrate, in contesto medievale, addossate a edifici sacri, senza alcuna cura per il preesistente; 2ª metà sec. XX							o	19, 24
	1.0.3	Parte del nucleo storico in cui è ancora leggibile la struttura medievale						o		
	1.0.4	Sobrio edificio in mattoni a vista; ca. metà sec. XX						o		
E	1.0.5	Palazzo Riva, oggi Banca della Svizzera Italiana, facciata in conci di tufo a vista, riccamente decorata; 1ª metà sec. XVIII				X	**A**			
	1.0.6	Edificio in acciaio e vetro addossato al Palazzo Riva, inadeguato accostamento cromatico, di materiali e forme; anni '60 del sec XX							o	
E	1.0.7	Palazzo Civico, già sede del Governo cantonale e del Consiglio di Stato, in luogo del preesistente medievale Palazzo vescovile; 1844 (arch. G. Moraglia)				X	**A**			14, 15
	1.0.8	Piazza Riforma, già «Piazza Grande», con apertura verso lago in seguito alla demolizione del Teatro Sociale nel 1889						o		14
	1.0.9	Piazzetta Maraini, di impianto medievale, forma triangolare, con vie confluenti sui tre angoli						o		
	1.0.10	Via Pessina, angusto percorso irregolare fiancheggiato da portici, con slarghi a carattere di piazza						o		10, 11
E	1.0.11	Palazzo Wicki Ghioldi Primavesi, già Palazzo Riva, porticato sulla Via Pessina; 1740 e interventi successivi				X	**A**			12
	1.0.12	Piazza Cioccaro, detta anche «della Funicolare» dominata dalla facciata del Palazzo Riva e definita da edifici perlopiù trasformati nella 2ª metà del sec. XX						o		9, 12
	1.0.13	Centro commerciale, enorme volume con facciate vetrate entro l'antico tessuto urbano, forte interferenza anche sulla Piazza Dante							o	24
	1.0.14	Piazza Dante, già «Piazza Liceo», impianto medievale di forma triangolare; un tempo crocevia del traffico cittadino; circondata da nuovi edifici inadeguati al contesto, sorti nella 2ª metà del sec. XX						o		19, 24
E	1.0.15	S. Maria Immacolata, trasformazione di metà sec. XIX della chiesa del soppresso monastero delle Benedettine; facciata in granito con finestra termale; 1917 (arch. B. Ramelli)				X	**A**			21
	1.0.16	Edifici in linguaggio architettonico stridente con il contesto, in importante posizione di chiusura del borgo medievale, all'estremità di Via Peri; ca. metà sec. XX							o	
P	2	Edificazione sulla Via Nassa, caratterizzata soprattutto dalle funzioni commerciali e da edifici di prestigio dell'epoca a cavallo del sec. XIX su sostanza medievale, importante relazione verso lago	AB	X	X	X	**A**			3, 15, 23, 25–36
	2.0.1	Interno della Via Nassa, tracciato medievale irregolare, in parte porticato						o		
	2.0.2	Piazza C. Battaglini, già «Piazza Nuova» e «Piazza Bernardino Luini»; apertura verso lago con monumento centrale su piramide gradinata, collocato nel 1921						o		
E	2.0.3	Schiera di tre unità immobiliari, parte riccamente decorata con torre circolare d'angolo e pensilina in ghisa, partecipe dell'immagine interna della Via Nassa e di quella verso lago; 1896–1905 (arcch. E. Quadri, O. Maraini, P. Somazzi)				X	**A**	o		34
E	2.0.4	S. Maria degli Angioli, già chiesa del Convento dei Minori Riformati; consacrata nel 1515, contenente Crocefissione di Bernardino Luini del 1529				X	**A**			36
E	2.0.5	Grand Hôtel Palace, già «Du Parc», chiusura del centro storico a sud, in luogo del Convento dei Riformati; (committ. Giacomo Ciani);				X	**A**			36

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
		1855 (arch. L. Clerichetti); poi elevato di due piani nel 1904 (arch. E. Vogt); oggi in ristrutturazione								
	2.0.6	Hôtel Internazionale, lato lungo trasversale a Via Nassa, facciata con balconi e torretta d'angolo, fine sec. XIX, Hôtel dal 1906, affiancato da gradinata e funicolare degli Angioli del 1907, non più in funzione						o		34
	2.0.7	Edificio terrazzato con portico e negozi al piano terreno, in curato rapporto con la Piazza Battaglini; ca. 1960 (arcch. T. Carloni e L. Camenisch)						o		
	2.0.8	Edifici commerciali, uno con portico su colonne di edifici preesistenti; infelice tentativo di recupero del tessuto edilizio medievale; metà sec. XX							o	
E	2.0.9	Chiesa di S. Carlo Borromeo; facciata allineata col fronte della Via Nassa; 1640 (arch. G. Galassini)				X	**A**			29
	2.0.10	Banco di Roma: edificio a 4 piani a chiusura della Piazzetta S. Carlo, in stile littorio; 1947 (arcch. Bossi e Latini)						o		26
	2.0.11	Piazzetta S. Carlo configuratasi a seguito della demolizione della contrada Sassello; 1939–42						o		26
	2.0.12	Edificio commerciale a 6 piani, in sostituzione di due edifici medievali, sfondo ottico inadeguato alla Piazzetta Maraini; ca. 2002							o	
	2.0.13	Edifici del terziario, linguaggio architettonico stridente con il contesto verso lago e verso la Via Nassa; anni '60 sec. XX							o	28,35
P	3	Comparto urbano attraversato dal Corso Pestalozzi, realizzato tra il 1870 e il 1904, in parte trasformazione della vecchia struttura medievale	AB	X	X	X	**A**			3,17, 86–88
E	3.0.1	Chiesa di S. Rocco, eretta nel 1592 in luogo di una chiesa dedicata a S. Biagio del sec. XIV; facciata neobarocca con zoccolo bugnato; 1909–10 (arch. P. Zanini); recente restauro				X	**A**			17,89–91
E	3.0.2	Casa Albertolli, oggi sede bancaria, palazzina borghese con piccolo giardino verso la piazza chiuso da muro con inferriata; 1815 (arcch. F. e G. Albertolli), in luogo di antico convento francescano				X	**A**			89,92
E	3.0.3	Palazzi Gargantini, complesso di tre volumi abitativo commerciali congiunti da ampio portico ad archi di 2 piani sul fronte a lago;altri due sul retro; 1912–32 (arcch. G. Bordonzotti, O. Bongi, C. e R. Tami)				X	**A**			86–100
	3.0.4	Edificio del terziario a 6 piani, rivestito in marmo, sostituzione di preesistenza, ca. 2003						o		
	3.0.5	Piazza Maghetti, già S. Rocco; di carattere intimo, definita dalla facciata della chiesa e da edifici abitativo commerciali in stile neoclassico e art déco						o		89–91
E	3.0.6	Poste, palazzo neo rinascimentale, torre d'angolo con portale, parti bugnate, forte impronta sulla via della Posta, in luogo del vecchio Liceo Cantonale; 1912 (arch. Th. Gohl)				X	**A**			
	3.0.7	Istituto bancario sul sedime del vecchio monastero di S. Margherita; 1960–1968 (arch. R. Tami)						o		
E	3.0.8	Edificio abitativo commerciale liberty, con balconi riccamente decorati da motivi floreali; 1910 (arch. P. Zanini)				X	**A**			19
E	3.0.9	Palazzo Riva, edificio tardo barocco, in importante posizione d'angolo; 1733				X	**A**			96
	3.0.10	Palazzo Ransila, edificio di servizi finanziari, a forte 'presidio' di incrocio stradale, esterni disegnati da mattoni a vista; 1985 (arch. M. Botta)						o		
E	3.0.11	Convento e chiesa delle Cappuccine di S. Giuseppe: 1747–1759; limite del borgo settecentesco su quel lato				X	**A**	o		100
	3.0.12	Ex Filanda Lucchini a 3 piani, con giardino cinto da mura con inferriata; aperta nel 1871; nel 1895 trasformata in albergo, ampliato nel 1911						o		
E	3.0.13	La Piccionaia, testimonianza della fine del sec. XV, già parte del Molino delle Piode, servito dalla roggia destra del Cassarate; restauri nel 1962				X	**A**	o		

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
E	3.0.14	Palazzina Alhambra: edificio curvilineo a due piani con ampio porticato neorinascimentale ad archi al piano terreno; 1926 (arch. A. Marazzi)				X	**A**			98
	3.0.15	Quartiere Maghetti, facciate tardoneoclassiche; già residenze a basso reddito, di proprietà della Curia vescovile e oratorio per i giovani; 1905–1910 (arcch. T. Quadri, G. Solari), oggi centro residenziale commerciale dopo recenti interventi						o		98,99
	3.0.16	Piazza definita da palazzi borghesi a corte di inizio sec. XX, tra i quali il vecchio Palazzo delle Dogane del 1916; in parte a parcheggio						o		93,97
	3.0.17	Pensilina della stazione degli autobus, in materiali translucidi su struttura in metallo; 2002 (arch. M. Botta)						o		97
P	4	Edificazione con forti tratti urbani e di prestigio, su assi ortogonali, con fronti imponenti sul Viale Cattaneo, Via Lucchini e Corso Elvezia; primo decennio sec. XX	B	/	X	X	**B**			124–131
E	4.0.1	Fronte su Viale Cattaneo, marciapiede alberato: costituito in prevalenza da edifici del primo Novecento affacciati sul parco Ciani (vedi a. 4.1.1 e 4.2.1)				X	**A**			125
E	4.0.2	Ex asilo Ciani, edificio neoclassico a due piani, con corte a lucernario, circondato da giardino cintato; 1892 (arch. G. Fumagalli) rinnovato nel 1928 e ampliato nel 1944; dal 2005 centro congressuale «Il Ciani»				X	A			
	4.0.3	Edificio abitativo commerciale a 6 piani, in cemento armato in stretta vicinanza con edifici signorili dell'inizio sec. XX							o	
E	4.0.4	Casa Torricelli, costruzione a 3 piani in pietra viva, entro giardino; marca il punto estremo nord del vecchio comparto urbano dell'inizio '900; 1910–1915				X	**A**			
	4.0.5	Ex Istituto femminile Barioffi-Bertschy; 1889, con lievi trasformazioni, conservante chiaro ruolo di edificio d'angolo tra due strade importanti						o		
	4.0.6	Allineamento di grandi edifici abitativi e commerciali a 7 piani, negativo contrasto per volume e linguaggio architettonico con gli edifici del primo '900							o	
E	4.0.7	Istituto Elvetico, già casa di campagna settecentesca della famiglia Riva, a due piani con falso frontone e torretta sulla copertura; riattamento metà sec. XIX, oggi 'incastonata' nella grande mole della nuova sede dell'Istituto				X	**A**	o		
G	4.1	Corso Elvezia, volumi abitativi e commerciali d'impronta cittadina a 4 piani, coperti a 4 falde; facciate eclettiche con ricchi dettagli; primo decennio sec. XX	A	X	X	/	**A**			127–129
E	4.1.1	Fronte su Viale Cattaneo con marciapiede alberato: costituito in prevalenza da edifici abitativi, negozi e laboratori al piano terreno; ca. 1910; (vedi a. 4.0.1 e 4.2.1)				X	**A**			126
G	4.2	Via Lucchini, fronte continuo di 7 palazzine sui due lati in stile eclettico o liberty, di 4 piani coperti a 4 falde; forte impronta cittadina e coesione spaziale e stilistica, a definizione di via alberata; primo decennio sec. XX	A	X	X	/	**A**			124–126, 130,131
E	4.2.1	Allineamento su Viale Cattaneo, di facciate di forte prestigio urbano, abitative e di negozi al piano terra; primo decennio sec. XIX; (vedi a. 4.0.1 e 4.1.1)				X	**A**			
	4.2.2	Isolato di abitazioni modeste e locali artigianali, sopravvivenza di un quartiere più ampio; a cavallo del sec. XIX						o		
	4.2.3	Sostituzione di fronte di prestigio con volume in contrasto negativo con le facciate del primo '900							o	
P	5	Quartiere con edifici pubblici di grande volume e privati, entro una trama viaria a scacchiera; dominanza dei primi decenni del sec. XX	BC	/	/	X	**B**			116, 132–136

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
E	5.0.1	Macello pubblico, complesso articolato in volumi coperti a capriate che definiscono spazi coperti e scoperti, rara testimonianza di architettura industriale dell'epoca; 1891				X	**A**	o		
	5.0.2	Scuole di Via Lambertenghi: complessa articolazione volumetrica in cemento armato comprendente la scuola e le palestre; 1971–72 (arcch. Brocchi, Camenzind, Sennhauser)						o		
E	5.0.3	Palazzine di 4 piani, elementi di continuità spaziale e stilistica con Via Lucchini, inquadranti scenograficamente Via Lambertenghi fino alla facciata dell'Università; inizio sec. XX				X	**A**			116
	5.0.4	Volume di albergo schiacciante con la sua massa preponderante palazzina di inizio sec. XX							o	116
	5.0.5	Edificio cubico a 6 piani a destinazione mista, in cemento bocciardato, linguaggio architettonico estraneo al contesto, 1978						o		
G	5.1	Piazzale Pelli, alberato, già «Piazzale Milano», sito dell'antico cimitero, e Via Lambertenghi: quartiere di edifici pubblici e abitativi; anni '30 del sec. XX	A	X	X	X	**A**			115, 132–136
E	5.1.1	Ex Ospedale Civico, oggi Università; imponente costruzione a 3 piani: corpo principale e due ali con portale centrale in asse con la Via Lambertenghi e Via Lucchini; 1908 (arch. G. Ferla), rinnovato tra il 1938 e il 1944				X	**A**			134
E	5.1.2	Luogo Pio Riziero Rezzonico, ex ricovero per anziani, oggi Biblioteca universitaria, a 2 piani, muratura in piccoli conci a vista di tufo, cortile porticato; fronte principale verso Corso Elvezia; 1891				X	**A**			112,132
	5.1.3	Ampliamenti della sede universitaria; ca. 2000						o		
	5.1.4	Edifici con i primi esempi dell'edilizia razionalista a Lugano, lungo Via Lambertenghi, alberata, con oleandri; inizio anni '30 del sec. XX						o		135
	5.1.5	Giardino pubblico e piazzale sportivo della sede scolastica, un tempo pertinenze delle case popolari, definito da imponenti fronti abitativi a quattro piani; anni '30 del sec. XX						o		
	5.1.6	Elevazione a 6 piani di edificio in luogo di palazzina liberty, ex laboratorio analisi dell'Ospedale; fuori allineamento, linguaggio e altezza inadeguati							o	
P	6	Quartiere di Molino Nuovo, sviluppo di carattere abitativo artigianale dell'inizio sec. XX lungo assi paralleli, oggi fortemente condizionato da recenti inserimenti e sostituzioni	C		/	/	**C**			109
E	6.0.1	Basilica minore del Sacro Cuore, con protiro; edificio storicizzante, in porfido di Figino, riccamente ornato di statue: 1927 (arcch. E. Tallone e S. Soldati)				X	**A**			109–114
E	6.0.2	Case d'abitazione fine sec. XIX e primi decenni del XX, con chiari tratti di prestigio, in qualche caso entro giardini				X	**A**	o		
	6.0.3	Case borghesi a cavallo del sec. XIX con tratti di prestigio						o		
	6.0.4	Sinagoga,con gradinata centrale d'ingresso verso Via Maderno, fiancheggiata da due palme;circa 1950						o		
	6.0.5	Piccoli aggregati abitativo artigianali con uffici, depositi, officine, laboratori; inizio sec. XX						o		
	6.0.6	Condominio abitativo commerciale a 7 piani con vistosa facciata a vetro specchio							o	
	6.0.7	Edifici condominiali abitativi a 4, 5 piani; ca. 1950						o		
E	6.0.8	Cappella della B. Vergine dello Stradone, o «della Madonnetta», a spartistrada di importanti arterie in uscita da Lugano; 1725–26 e aggiunta del pronao nel 1846				X	**A**			112
E	6.0.9	Scuole Comunali di Molino Nuovo; edificio di 4 piani e 15 assi, ali avanzate e risalto centrale con balconcino, entro cortile chiuso da ippocastani; 1905 (arch. G. Ferla); ampliato nel 1912				X	**A**			

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	6.0.10	Edifici porticati con angoli arrotondati a marcare l'incontro di due percorsi; ca. 1940						o		114
G	6.1	Parte di tessuto urbano di edifici abitativi e uffici, caratterizzati da grande volumetria e tratti cittadini; inizio sec. XX	AB	/	X	/	**A**			108,137
E	6.1.1	Dimora di maggior prestigio dell'insieme, in posizione importante; 1912 (arch. P. Somazzi)				X	**A**			
	6.1.2	Edificio commerciale con esterni in vetro mattone e marmo, inadeguato accostamento a preziosi edifici dell'inizio sec. XX							o	
G	6.2	Piazza Molino Nuovo, crocevia di importanti strade di traffico e centro del quartiere omonimo, risultata da demolizioni nel 1914; configurata a giardino pubblico con fontana centrale dell' arch. T. Carloni, ca. 1950	B	/	/	/	**A**			
E	6.2.1	Schiera di unità abitative arcuata a 5 piani, sopravvivenza del vecchio nucleo di Molino Nuovo, chiara definizione dello spazio stradale; inizio sec. XX, ultimo elemento a sud risalente agli anni '30				X	**A**	o		
	6.2.2	Condomini abitativi e commerciali a cinque, sei piani con forme sobrie, a regolare definizione del vuoto; ca. 1950 e sostituzione recente						o		
	6.2.3	Condomini a 4, 5 piani, coperti a 4 falde a lieve pendenza, facciate verso strada arricchite da balconi; inizio sec. XX						o		
G	6.3	Insieme lungo Via Trevano in cui ancora è riconoscibile la struttura edilizia dell'inizio del sec. XX	AB	/	/	/	**A**			
	6.3.1	Edificio abitativo e altro abitativo commerciale, marcanti l'estremità del nucleo; inizio sec. XX							o	
	6.3.2	Condominio abitativo e commerciale dal perimetro irregolare, in cemento armato, a 6 piani, interruzione stilistica del contesto							o	
G	7	Quartiere abitativo artigianale con ville, modeste abitazioni entro giardini e case popolari; primi decenni del sec. XX con massicce sostituzioni e inserimenti fine sec. XX di grandi volumi abitativi e commerciali	B	/	X	X	**B**			106,107
	7.0.1	Superficie occupata da edilizia abitativa, in parte ville entro spazi verdi, con forte presenza di edifici artigianali, primi 40 anni del sec. XX						o		
	7.0.2	Edificio condominiale di volume e altezza schiacciante i volumi minori; ultima parte sec. XX							o	
	7.0.3	Allineamento di recenti edifici abitativo commerciali, contrasto negativo per volumi e linguaggio con le preesistenze in importante posizione di relazione tra insiemi							o	
	7.0.4	Edifici con angoli arrotondati in corrispondenza dell'incontro di due percorsi importanti; ca. 1930						o		
G	7.1	Insieme in cui è riconoscibile la struttura edilizia degli anni '30 del sec. XX, in forte adesione ai percorsi, dominato dalla Casa d'Italia, sede del Consolato Generale	AB	/	X	X	**A**			105
E	7.1.1	Casa d'Italia, Consolato Generale e Sala Carlo Cattaneo, edificio novecentista ad angolo tra due percorsi; imponente scalinata verso est; 1930				X	**A**			105
G	7.2	Insieme di villette disposte regolarmente lungo una struttura viaria ortogonale con ampi spazi a giardino; inizio sec. XX	AB	/	/	X	**A**			

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
E	7.2.1	Villa Saroli, già Enderlin, con torre d'angolo e elementi decorativi liberty e Arts and Crafts entro sontuoso parco: oggi Museo Storico della Città di Lugano; 1904 (arch. G. Pagani)				X	**A**			
	7.2.2	Modesto complesso abitativo in contesto di ville entro giardini; metà sec. XX						o		
P	8	Quartiere abitativo in pendenza di edifici plurifamiliari e villette tra le Vie S. Gottardo e Monteceneri, sviluppatosi tra la fine del XIX sec. e la metà del XX sec.	C	/	/	/	**C**			101,103
	8.0.1	Sopravvivenze del vecchio quartiere di ville e dimore di prestigio della fine del sec. scorso						o		
G	8.1	Insieme di ville e piccolo albergo in pendio, sorti in dipendenza dalla stazione, sottolineati da giganteschi aghifogli; fine sec. XIX	AB	/	X	X	**A**			73
	8.1.1	Allineamento di ville entro giardini con imponente alberatura, sopra la Via S. Gottardo						o		73
	8.1.2	Condominio di grande volume, accostamento inadeguato per dettagli, volume e linguaggio alle ville di fine sec. XIX							o	
G	8.2	Quartiere su terreno in forte pendenza lungo la Salita dei Frati, di ville di stile eclettico e liberty; inizio sec. XX	AB	/	X	/	**A**			
	8.2.1	Edificio commerciale, di minor prestigio, con riferimento a strada di grande traffico; inizio sec. XX, recentemente riattato						o		101
	8.2.2	Enorme recente condominio inserito entro un insieme di dimore di prestigio di inizio sec. XX							o	
G	8.3	Complesso del convento dei Cappuccini della S. Trinità cinto da muri con superficie a coltura; complesso aggiuntosi nel 1653 alla chiesa; interventi di ripristino 1981–1982 (arch. M. Botta)	A	/	X	X	**A**			104
E	8.3.1	Chiesa della SS. Trinità, aula orientata con facciata conclusa a timpano, pronao a tre arcate centrali maggiori e due minori laterali; 1645				X	**A**			104
P	9	Quartiere con il piazzale della stazione a terrazza, e Via Maraini, in pendenza, con palazzine plurifamiliari ed alberghi di prestigio; fine sec. XIX e primi decenni del XX	AB	X	X	X	**A**			67–72
E	9.0.1	Edificio principale della stazione, neorinascimentale, corpo centrale di 3 piani e due ali laterali più basse; 1876 (arch. A. Göller) e successivi interventi				X	**A**			70
	9.0.2	Ex ufficio postale, in seguito Dogana, oggi deposito; fabbricato a un piano, richiamo stilistico al corpo principale						o		
E	9.0.3	Galleria stradale di collegamento veicolare con Besso, accesso con portale ad arco in granito rosso, recante stemma della città di Lugano; 1926				X	**A**			72
E	9.0.4	Stazione della Ferrovia Lugano–Ponte Tresa, oggi ristorante, copertura a terrazza balaustrata, timpano arrotondato, terrazza panoramica sull'insediamento; 1912 (arch. B. Ramelli), riattamento nel 1991				X	**A**			73
E	9.0.5	Domus Pax, edificio residenziale con facciata rigorosamente simmetrica, angoli arrotondati, vano scale centrale in vetro cemento; 1934 (arch. A. Guidini)				X	**A**			69
	9.0.6	Grande volume abitativo con esterno rivestito in marmo, interruzione del linguaggio architettonico dell'allineamento degli edifici di inizio sec. XX; fine sec. XX							o	

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	9.0.7	Palazzine residenziali signorili a 4 piani, accessibili dal percorso mediante brevi passerelle; inizio sec XX (arcch. O. Maraini, P. Somazzi)						o		67
	9.0.8	Modesti condomini abitativi inframmezzati a edificazione di prestigio: anni '60 del sec. XX						o		
	9.0.9	Allineamento di palme sullo stretto e ripido ciglio a valle dei binari, sostenuto da muri in conci a vista; elemento di definizione dello spazio stradale						o		
E	9.0.10	Ex Hôtel Bristol, a 5 piani verso il lago, con terrazze e parte loggiata, ricche decorazioni liberty; 1903 (arch. P. Somazzi); elevato e ristrutturato tra 1924 e 1930, oggi residenze				X	**A**			68
E	9.0.11	Padiglione a torretta della stazione a monte della funicolare degli Angioli, non in funzione; 1911 (arch. O. Maraini)					**A**			
	9.0.12	Edilizia abitativa con fronte su strada, tra 1900 e 1950						o		
E	9.0.13	Chiesa Anglicana di S. Edoardo Confessore, facciata neoromanica; 1905 (arcch. Pfleghard e Häfeli)				X	**A**			
	9.0.14	Hôtel Albatros, accostamento stridente con l'edificazione alberghiera precedente, per forma, materiali e linguaggio							o	
P	10	Sviluppo della 2ª metà del sec. XX in relazione con Via Maraini, con sopravvivenze di grandi dimore di inizio sec. XX	C	/	/	X	**C**			
E	10.0.1	Edificio plurifamiliare entro giardino, con ampio scalone d'ingresso, nicchia con statue sovrastanti il portale; 1935 (arch. G. Alberti)				X	**A**			64
	10.0.2	Grande volume col perimetro che segue l'andamento della strada, con balconi arrotondati, marcante un importante trapasso spaziale; ca. 1940						o		
	10.0.3	Voluminosi condomini abitativi di 7 piani; alterano la scala e lo stile del contesto							o	
	10.0.4	Case uni e plurifamiliari elevate rispetto alla Via Maraini e collegate a questa da un ripido percorso gradinato; ca. metà sec. XX						o		
G	10.1	Grandi stabili residenziali a tre e quattro piani su tratto in pendenza della Via Maraini; inizio sec. XX	B	/	X	X	**B**			
	10.1.1	Edifici a 4 piani a marca di importante crocevia con la Via Adamini e aderenti al corso delle strade; inizio sec. XX						o		
	10.1.2	Edificio plurifamiliare a 4 piani con balconi lungo tutta la facciata, due corpi a bovindo alle estremità, alti 3 piani, uniti dai balconi; anni '40 del sec. XX						o		
P	11	Loreto, quartiere residenziale in pendio di ville e case plurifamiliari perlopiù dell'inizio del sec. XX sorte attorno a complesso ecclesiastico	B	/	X	/	**B**			65
	11.0.1	La Piazzetta, residenza per anziani e Centro di quartiere, con esterni in mattoni a vista, ampia dipendenza a parco; 1993						o		
	11.0.2	Villini borghesi circondati da giardino sorti negli anni '20 (arch. G. Bordonzotti)						o		
G	11.1	Complesso della Chiesa di S. Maria di Loreto delimitato da mura, con la chiesa, sagrato e ampi giardini	A	X	X	X	**A**			41,65
E	11.1.1	S. Maria di Loreto, facciata con portale rinascimentale del 1524, portico a 5 campate aggiunto tra il 1623 e il 1635				X	**A**			41,65
	11.1.2	Sagrato con portali ad arco, fino all'inizio del sec. XX area sepolcrale per i protestanti						o		

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
G	11.2	Palazzine e ville in posizione elevata tra Via Loreto e Via Adamini, entro giardini sostenuti da alte mura in conci a vista; in prevalenza sorte verso la fine del sec. XIX	A	X	/	/	**A**			40
E	11.2.1	Villa Cervini in posizione elevata, esposta al margine dell'alta terrazza su Via Adamini, marca l'estremità dell'insieme; 1909				X	**A**			40
	11.2.2	Casa d'appartamenti a 5 piani, inserita tra le ville; ca. 1950						o		40
P	12	Quartiere di Cassarina e Riva Caccia, a forte caratterizzazione residenziale con ville trasformate in alberghi, a partire dalla metà del sec. XIX	B	/	/	X	**B**			60,62,63
E	12.0.1	Palazzo della Santa, edificio abitativo con facciata curvilinea, adattata al percorso, rialzato rispetto ad esso, piano terreno porticato con negozi; 1930 (arch. A. Marazzi)				X	**A**			63
E	12.0.2	Ex Casa e Hôtel Beha, facciata curvilinea in accordo con la strada, a 5 piani con decorazioni scultoree e terrazze balaustrate; torre angolare rotonda; 1904 (arch. A. Guidini)				X	**A**			63
	12.0.3	Parco pubblico a terrazza, sul sedime del parco della distrutta Villa Florida del 1913; rimangono la casa del custode e l'ingresso scenografico con scalinata, il muro di sostegno lungo Via Mazzini						o		
	12.0.4	Condomini abitativi di grande volume; volumetria e forme architettoniche inadeguate al contesto di prestigio: anni '60 sec. XX							o	
	12.0.5	Villa entro giardino, isolata in un contesto di nuova edificazione: inizio sec. XX						o		
	12.0.6	Recenti edifici commerciali e abitativi condominiali antepostisi all'edificazione di inizio '900						o		
G	12.1	Riva Caccia: fronte a lago in prevalenza di alberghi di prestigio; a partire da metà sec. XIX, in parte su preesistenze; sostituzioni nella 2ª metà sec. XX	AB	/	X	X	**A**			43–45,47, 49,53
	12.1.1	Edificio d'angolo abitativo commerciale a 7 piani, alla testa del fronte a lago in un angolo di diramazione; anni '60 sec. XX						o		43,44
	12.1.2	Vistose interruzioni stilistiche sul fronte di alberghi di prestigio verso lago							o	
E	12.1.3	Villa Malpensata, neoclassica, due corpi di 4 piani uniti da portale neorinascimentale; 1830–1845, su dimora di campagna settecentesca; aggiunte seriori; oggi Museo d'Arte Moderna				X	**A**	o		44,45,47
	12.1.4	Gradinata della Bressanella tra riva e pendio, definita dai muri di cinta di giardini; fine XIX sec.						o		
E	12.1.5	Hôtel Splendide-Royal: già villa Merlina; edificio di 4 piani, tetto a padiglione mansardato; rifacimento ad albergo di casa colonica; 1887 (arch. A. Guidini); riattamento 1904 (arch. P. Somazzi)				X	**A**			49
	12.1.6	Edificio abitativo commerciale a 7 piani con vistosa facciata a balconi, in importante posizione tra Riva Caccia e Via Cattori, linguaggio architettonico stridente con l'edilizia di prestigio fronte lago							o	
G	12.2	Fronte su Via Cattori costituito in prevalenza da ville e alberghi sorti a cavallo del sec. XIX	AB	/	/	X	**A**			
	12.2.1	Hôtel de la Paix, dominante l'angolo di divisione tra Viale Cattori e Via Calloni; in origine Villa Barioni, 1903 (arch. A. Brunel), albergo dal 1906 (arch. Bordonzotti); sensibili successivi interventi						o		
	12.2.2	Palazzina abitativa avanzata sul marciapiede: interrompe l'allineamento degli edifici del primo Novecento; ca. 1960							o	
G	12.3	Quartiere in pendio di ville entro ampi giardini, con vista sul lago; fine sec. XIX–inizio XX	A	/	X	/	**A**			

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	12.3.1	Edifici abitativi e magazzini ristrutturati di recente, ai piedi di un pendio terrazzato, destinato all'orticoltura; inizio sec. XX						o		
	12.3.2	Corpo aggiunto a una villa di inizio sec. in forte esposizione verso valle, alterante forma e volumi originari						o		
G	12.4	Ville sulla Via Casserinetta a 2 e 3 piani entro giardini; ca. 1905–1920	AB	/	/	/	**A**			61
	12.4.1	Edificio alberghiero a 5 piani interrompente stilisticamente la continuità dell'allineamento storico di inizio sec. e schiacciante tali volumi; ultimo quarto sec XX							o	
	12.4.2	Interruzioni stilistiche nell'allineamento di dimore di inizio secolo							o	
P	13	Paradiso, comune indipendente, caratterizzato dalla crescita di fine sec. XIX e di inizio sec. XX di tipo turistico residenziale e successivo sviluppo urbano, in continuità col tessuto di Lugano	C	/	/	X	**C**			50–59
E	13.0.1	Allineamento a spartistrada con l'ex Hôtel Tivoli a 3 piani e l'Hôtel Victoria a 5 piani, in pietra artificiale, risalto centrale, cupola mansardata; 1898				X	**A**			50
	13.0.2	Allineamento fronte lago, costituito perlopiù da costruzioni recenti sorte senza precisi riferimenti spaziali						o		52,53
	13.0.3	Enorme condominio abitativo e commerciale a 8 piani in costruzione, in luogo del vecchio Albergo Europa del 1910 e grande condominio degli anni '80 sul sito del vecchio Hôtel Beau Rivage 1885–1910							o	
	13.0.4	Modesto edificio amministrativo coperto a 2 falde, parte del complesso della ex birreria fondata nel 1891 e demolita nel 2005						o		
E	13.0.5	Scuole a 11 assi, in piazzale rialzato rispetto alla strada; scalinata di accesso al portale; 1906 (arch. G. Bordonzotti); aggiunta e elevazione di un piano, alternate originarie proporzioni; 1970				X	**A**	o		
	13.0.6	Vecchia Casa comunale di Paradiso, oggi sede della Filarmonica: edificio di 3 piani con cornici marcapiano e spigoli bugnati, momento finale dello sviluppo ottocentesco verso sud						o		
	13.0.7	Ville in posizione rialzata; inizio sec. XX						o		
E	13.0.8	Imponenti ville di prestigio con corpo a torretta, balconcini, in posizione dominante l'insieme; inizio sec. XX				X	**A**			
	13.0.9	Area di edifici pubblici con Sala Multiuso, casa comunale e chiesa; fine sec. XX						o		
G	13.1	Centro storico di Paradiso, insieme di edifici abitativo commerciali a 3, 4 piani e alberghieri; tra fine sec. XIX e primi decenni del XX	AB	/	X	X	**A**			54
E	13.1.1	Casa di 4 piani, con negozi al pianterreno; in stile neorinascimentale, facciata riccamente decorata; inizio sec. XX				X	**A**			54
	13.1.2	Crocevia in parte delimitato da edifici del primo Novecento, in particolare da uno ornato da mascheroni, bifore, colonne binate						o		
G	13.2	Insieme in leggera pendenza, pianificato, su assi ortogonali, dominato dalla presenza di edifici alberghieri, alcuni di forte prestigio; inizio sec. XX	B	/	/	/	**A**			55,57
	13.2.1	Hôtel Meister, a 5 piani, con decorazioni in gesso alle finestre, alcuni assi aggettanti, balconcini con parapetti in ferro battuto; 1906 (arch. P. Somazzi)						o		
	13.2.2	Grande complesso commerciale addossato a una palazzina di inizio sec. e a un albergo anni '40; fine sec. XX						o		
	13.2.3	Stazione della Funicolare del S Salvatore: costruzione in legno in stile nordico su basamento in pietra, inaugurata nel 1890; corpo annesso di epoca seriore						o		

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	13.2.4	Albergo Schmid a 3 piani; facciata con bugnato al pianterreno, balconcini in pietra con parapetti in ferro sostenuti da mensole, inizio sec. XIX						o		
	13.2.5	Complesso alberghiero inserito senza cura e attenzione per il contesto; fine sec. XX							o	55
G	13.3	Fronte di dimore borghesi, alcune in forma di villette entro giardini, a 2 o 3 piani, lungo la Via Pambio, affacciate verso la Via Cattori; a cavallo del sec. XIX	AB	/	/	X	**A**			58,59
E	13.3.1	Chiesa della Geretta inclusa in una schiera di abitazioni; costruzione a pianta rettangolare in sassi a vista e mattoni; erezione 1709				X	**A**			59
	13.3.2	Condomini di 6 e 7 piani con balconcini, terrazze e pianterreno rivestiti in pietra a vista, zoccolo in grandi conci a vista; 1940–50						o		58
P	14	Besso, sviluppatosi come quartiere residenziale a partire dalla fine dell'Otttocento, su terreno in pendenza	B	/	/	X	**B**			74,76–78, 81
E	14.0.1	Casa d'appartamenti con facciata curvilinea a 6 piani con zoccolo in conci a vista e balconcini rientranti; 1936 (arcch. H. Witmer e S. Witmer-Ferri), affiancato da edificio seriore che ne continua il movimento				X	**A**	o		
	14.0.2	Piazzale di Besso, superficie a parcheggio e a giardinetto pubblico, importante nodo del traffico cittadino						o		
E	14.0.3	Edifici abitativi e commerciali di 4 piani, facenti fronte a semicerchio elevato sulla via; fine '800 – inizio '900				X	**A**	o		74,76
	14.0.4	Palazzo Postale; corpo principale di 6 piani con piano terreno porticato e ala retrostante a 2 piani; fine anni '50 e aggiunta seriore di autorimessa a 1 piano						o		
	14.0.5	Complesso scolastico con ampio piazzale, esterno in mattoni a vista; ca. 1990						o		81
	14.0.6	Chiesa di S. Nicolao della Flüe, in pietra a vista policroma con ampia scalinata di accesso; portico ad archi di tre campate e facciata decorata da una pittura; 1950 (arch. G. Antonini)						o		
	14.0.7	Villetta a tre piani con perimetro irregolare con corpo a balconi su 2 piani, entro giardino; inizio sec. XX						o		
G	14.1	Insieme elevato rispetto alla Via Besso, di villette entro giardini chiusi da muretti con inferriate; primi 20 anni sec. XX	A		/	/	**A**			77
G	14.2	Fronte di Via Besso caratterizzato da complesso industriale storico e dal muro di cinta di dimora signorile	AB	X	/	X	**A**			
E	14.2.1	Arti Grafiche, già Veladini, complesso industriale a corte, già fabbrica di cioccolata con fasce marcapiano e risalti laterali terminati a timpano; 1906 (arch. P. Somazzi) e ricostruzione del 1920				X	**A**			
E	14.2.2	Villa Antonietta elevata rispetto alla strada con anteposto prato cintato inclinato verso la strada; ca. 1910				X	**A**			
	14.2.3	Edificio abitativo commerciale di 7 piani in mattoni a vista e cemento armato; forte contrasto formale e invasione di area storica industriale							o	
G	14.3	Insieme in pendenza lungo la Via Moncucco, caratterizzato da dimore unifamiliari di prestigio entro giardini; primi 30 anni del sec. XX	AB	/	/	/	**A**			80
	14.3.1	Edifici che per forme e dimensioni sobrie non causano forte contrasto con l'edificazione preesistente; 2ª metà sec. XX						o		
	14.3.2	Piccolo complesso entro giardino, di villino liberty a 2 piani, con facciate riccamente decorate e annessi artigianali sul retro; ca. 1910						o		

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	14.3.3	Anonimi condomini abitativi di grande volume in contesto di ville							o	
G	14.4	Quartiere residenziale di Montarina, di ville e palazzine entro giardini, oggi frammiste a nuove case e condomini abitativi; inizio sec. XX	AB	/	/	/	**A**			83,84
E	14.4.1	Casa materna coperta a 4 falde, con grandi aperture vetrate, zoccolo bugnato, portico d'entrata sostenuto da colonnine, entro ampio giardino; ripida scalinata di collegamento con Via Sorengo; 1926 (arch. A. Marazzi)				A	X			
	14.4.2	Edifici condominiali a 5 piani in cemento armato; dimensioni e disegno architettonico in contrasto negativo con l'edificazione del primo Novecento; 2ª metà sec. XX							o	
	14.4.3	Area cintata a parco con grande albero centrale						o		
P	15	Edificazione su terreno in pendenza, lungo Via Sorengo e lungo la gola di Via Roncaccio, di abitazioni e edifici artigianali sorti a partire dall'inizio del sec. XX, oggi soprattutto grandi condomini residenziali fine sec. XX	C	/		/	**C**			82
	15.0.1	Edificio abitativo a tre piani e tre assi con decorazioni sottogronda, magazzino laboratorio annesso; inizio sec. XX						o		
	15.0.2	Edificio abitativo a 3 piani e 7 assi; inizio sec. XX e giustapposizione di salone esposizione auto e officina						o		
	15.0.3	Edificazione in riferimento Via Roncaccio e in parte Via Sorengo, più elevata						o		
	15.0.4	Edifici d'angolo abitativi con decorazioni, marcanti le estremità di Via Roncaccio nei due punti di confluenza su Via Sorengo						o		
P	16	Cassarate, quartiere sul piano del fiume, lungo assi ortogonali a prevalente funzione abitativa e commerciale e pubblica; primi decenni del sec. XX, interessata da sostituzioni a partire dalla 2ª metà del secolo	C	/	/	/	**C**			143,145
	16.0.1	Area delle scuole e edifici amministrativi, entro area alberata cinta da basso muretto						o		143
E	16.0.2	Scuole elementari, in piazzale alberato, stile Novecento milanese, a 3 piani, piano terra bugnato, assi centrali aggettanti; 1927 (arch. M. Chiattone)				X	**A**			143
	16.0.3	Brevi allineamenti di edifici abitativi di inizio sec. XX						o		
E	16.0.4	Dimore emergenti per tratti di prestigio nel contesto di dimore più modeste, il movimento delle fronti segnala l'adattamento all'incrocio stradale; ca. 1930				X	**A**			
	16.0.5	Edificio abitativo condominiale rievocante tratti del Moderno, con angoli arrotondati e balcone loggiato lungo tutta la fronte						o		
	16.0.6	Casa Torre, edificio residenziale a 15 piani, negozi al piano terreno, struttura in cemento armato, forte presenza nella silhouette urbana da distanza; 1957 (arch. R. Tami)						o		
G	16.1	Insieme di villette unifamiliari entro giardini, allineate lungo la Via Maggio; ca. 1920–30	B	/	/	/	**B**			144
	16.1.1	Condomini abitativi inseriti tra dimore di un certo prestigio; ca. 1950–60						o		
	16.1.2	Edificio abitativo con altezza, forme e materiali contrastanti negativamente con le dimore di inizio secolo: ca. 1960							o	
P	17	Luganetto, edificazione nel piano del Cassarate, su assi ortogonali, a funzione abitativo commerciale e artigianale; inizio sec. XX e sostituzioni e inserimenti seriori	C	/	/	/	**C**			

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
E	17.0.1	Galleria d'arte La Colomba, villa con eleganti decorazioni, corpo a torretta, loggia e balconcini, entro giardino con importante arredo arboreo; 1925 (arch. B. Tomamichel)				X	**A**			
	17.0.2	Edifici abitativi commerciali, facciate rappresentative con negozi verso strada, area artigianale alle spalle						o		
	17.0.3	Modesti edifici abitativi plurifamiliari, coperti a 4 falde; 1ª metà sec. XX						o		
	17.0.4	Edificio abitativo plurifamiliare a 3 piani e 3 assi, facciata terminata a falso timpano, sperduto entro edificazione recente; ca. 1930						o		
G	17.1	Insieme abitativo artigianale con importanti dimore su Via Lido; inizio sec. XX	B	/	/	/	**B**			
E	17.1.1	Autolinee regionali, edificio con tratti industriali dell'inizio del sec. XX e palazzina amministrativa in forma di villa; ca. 1900				X	**A**			
G	0.1	Complesso della cattedrale con ampio sagrato a terrazza sulla città, e dipendenze	A	X	X	X	**A**			1,2,4
E	0.1.1	Cattedrale di S. Lorenzo: citata nell'anno 818; rinomata facciata rinascimentale del 1500–1517; restauro 1905–10				X	**A**			1,2,4
G	0.2	Insieme di alberghi in stretta relazione con la topografia in pendio, rappresentativo dell'edilizia alberghiera dei primi anni del sec. XX	A	/	X	X	**A**			102
G	0.3	Insieme edilizio in forte pendenza su Via Cattedrale e Via Bertaccio, configurazione sec. XIX	A	X	X	X	**A**			6–8
	0.3.1	Via Bertaccio, continuazione di Via Cattedrale con fronti discontinui; fino al 1767 parte della Strada Regina						o		6,8
	0.3.2	Via Cattedrale, un tempo «la Rizza», collegamento in forte pendenza con la Piazza Cioccaro; definita in maniera molto serrata da edifici con vetrine di negozi al piano terra						o		
G	0.4	Insieme ad alta densità edilizia su assi ortogonali sul sedime del vecchio lazzaretto; case plurifamiliari a 3, 6 piani sorte dal 1950 ad oggi accanto a dimore antecedenti	C	X	/	/	**C**			
	0.4.1	Edifici abitativi che emergono per prestigio sull'edificazione dell'insieme, alcuni con caratteristiche di villa; inizio sec. XX						o		
G	0.5	Castausio, insieme di ville a disposizione casuale su terreno in pendio, in parte di influsso stilistico toscano, entro ampi giardini elevati sul livello dei percorsi; fine sec. XIX, inizio XX	A	/	X	/	**A**			
	0.5.1	Enorme recente condominio, grave intromissione entro un insieme di dimore di prestigio							o	
G	0.6	Cimitero comunale monumentale, a pianta rettangolare allungata con viali ortogonali e a stella; 1900–1916 (arcch. P. Zannini e F. Bernasconi)	A	X	X	X	**A**			117
	0.6.1	Crematorio, in forma di tempio dorico						o		
	0.6.2	Ossario, sala cineraria e locali di servizio in forma di ara						o		
	0.6.3	Cappella neobizantina a cupola						o		
	0.6.4	Porticati ad arco con tombe di famiglia						o		
	0.6.5	Entrata principale con cancello in ferro battuto e costruzioni laterali di servizio simili a cappelle						o		

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	0.6.6	Piazzale asfaltato alberato tra ingresso al cimitero e Via Trevano						o		
G	0.7	Vecchio nucleo abitativo di Cassarate, in piano, di origine medievale, oggi caratterizzato da edifici borghesi intorno a un vuoto; sec. XIX	A	/	X	X	**A**			
E	0.7.1	Cappella di S. Pietro delle Erbette, di origini tardo medievali, rinnovata nel 1903 e restaurata nel 2000 (arch. G. Rossi)				X	**A**			
	0.7.2	Edificio plurifamiliare a 5 piani in forte contrasto con le preesistenze per volume, altezza e linguaggio; 2ª metà sec. XX							o	
	0.7.3	Corpo aggiunto a vecchio edificio, parzialmente alterante il fronte della strada						o		
	0.7.4	Aggiunta di veranda verso lago e di struttura metallica lungo tutta la facciata a lago						o		
G	0.8	Residenze e alberghi in relazione con la strada, ai piedi di un lieve rilievo, alcune con forti tratti di prestigio; fine sec. XIX, primi decenni del sec. XX	AB	/	/	/	**A**			
E	0.8.1	Villa Supersax, neoromanica, riccamente decorata, con tratti moreschi e torretta; anni '20 (arch. B. Tomamichel)				X	**A**			
	0.8.2	Edifici recenti fortemente contrastanti con le ville lungo strada e fortemente colonizzanti il pendio; 2ª metà sec. XX							o	
	0.8.3	Stazione della funicolare per Ruvigliana e per il Monte Brè; 1907–1912 (arcch. E. Straub, H. Peter)						o		
	0.8.4	Anteposizione verso strada a edificio alberghiero di prestigio di un volume in cemento armato per autorimesse						o		
	0.8.5	Ristorante in pendio, modesto edificio con aggiunte; inizio sec. XX						o		
G	0.9	Insieme edilizio di dimore di prestigio e albergo, in stretta relazione con il percorso di attraversamento; inizio sec. XX	AB	/	/	X	**A**			142
E	0.9.1	Lunga fronte alberghiera e dimora, a 4 piani, con dettagli di prestigio; importanti definizioni stradali; inizio sec. XX				X	**A**			
	0.9.2	Recente edificio in cemento armato a 7 piani, a copertura piana, forte condizionamento negativo del fronte edilizio lungo strada							o	
I-Ci	I	Lungolago a passeggiata alberata, a tratti ampliantesi a giardini con aiuole e elementi d'arredo, con le Rive Albertolli, Vela, Caccia e Paradiso, fra parco Ciani a nord e l'Albergo Eden a sud; 1864–1908	a			X	**a**			15, 28, 35, 37, 48, 52, 87
E	0.0.1	Riva Albertolli, manufatto strutturato in muro di controriva in conci a vista sormontato da parapetto in ferro battuto; realizzata tra il 1883 e 1887				X	**A**			
E	0.0.2	Imbarcaderi; piattaforme in muratura portanti padiglioni ad arco in metallo e lamiera; ca. 1890				X	**A**	o		15
	0.0.3	Piazza Manzoni, ampio spazio aperto a lago, a giardino pubblico con palme e aiuole e dominato da imponente fontana circolare; ca. 1905						o		
	0.0.4	Piazza Rezzonico, apertura verso lago configurata verso il 1890, con l'imponente fontana Bossi del 1895 per l'inaugurazione dell'acquedotto comunale						o		30
I-Ci	II	Pendio verde alberato, valle del torrente Tassino, ora coperto; importante stacco tra il nucleo storico della città e il quartiere di Loreto	ab			X	**a**			
	0.0.5	Grande condominio abitativo in pendio, grave barriera visiva tra l'ex Hôtel Bristol e la riva; anni '80 del XX sec.							o	

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
I-Ci	III	Pendio teso tra Via Motta e la schiera a monte di Via Nassa, densamente edificato a scopo residenziale; ultimo quarto del sec. XX	b			/	**b**			
E	0.0.6	Villa a 4 piani, in forte esposizione verso valle, fiancheggiata dalla gradinata Vincenzo Arnaboldi; 1914 (arch. A. Brunel)				X	**A**			
I-Ci	IV	Parco del Bertaccio tra Piazzale della Stazione e Via Cattedrale, ripido pendio percorso da due vie pedonali simmetricamente divergenti e riunentisi alle estremità; impianto del 1890	ab			X	a			
	0.0.7	Scuole del Bertaccio, struttura portante in pilastri di cemento armato, tamponamento in cemento bocciardato e facciate vetrate; ultimo quarto del sec. XX						o		
E	0.0.8	Funicolare Stazione – Piazza Cioccaro, in parte entro galleria, realizzata nel 1886 e più volte rinnovata				X	**A**			
	0.0.9	Condomini abitativi a 4 piani verso monte, 6, 7 verso valle, incuranti della topografia e forte barriera visiva verso l'edificazione storica							o	
	0.0.10	Palazzo vescovile con scalinata di spigolo sul piazzale d'accesso, 4 piani e 11 assi, facciata rigorosamente simmetrica, in posizione dominante; 1938 (arch. G. Antonini)						o		
I-Ci	V	Piazza Indipendenza, strutturata ad ampio giardino pubblico con platani oggi secolari, in occasione dei festeggiamenti per il Centenario del Cantone	a			X	**a**			99
E	0.0.11	Obelisco del 1743, in loco dal 1898, per commemorare il Centenario dell' Indipendenza del Canton Ticino				X	**A**			
	0.0.12	Casinò Lugano, rifacimento totale dell'edificio risultante dagli interventi tra 1950 e 1959 sul vecchio Teatro Apollo del 1896 e sul vecchio Kursaal annesso nel 1908; 2001						o		
I-Ci	VI	Parco Civico, con alberi secolari, e darsena neogotica	a			X	**a**			118–123
E	0.0.13	Villa Ciani, residenza neoclassica a 2 piani e mezzo e 8 assi, scalinata d'ingresso, copertura a terrazza, torretta belvedere ottagonale; 1843 (arch. L. Clerichetti); sul lago edificio darsena e piccionaia neogotici; 1849 (arch. idem)				X	**A**			118
	0.0.14	Palazzo dei Congressi, in calcestruzzo bocciardato e ampie vetrate; pur più basso della villa, ne impedisce la libera e completa visibilità e ne muta l'originaria cornice; 1975							o	
	0.0.15	Chiesa Evangelica, in stile neobarocco 'vernacolare'; 1900 (arcch. Pfleghard e Häfeli)						o		119
	0.0.16	Palestra e ristorante scolastico, edificio a 2 piani con finestroni ad arco e corpo loggiato al secondo piano, di ispirazione metafisica; 1949 (arch. C. Chiesa)						o		
E	0.0.17	Palazzo degli studi, imponente edificio di impronta classicista con corpi aggettanti; facciate con decorazioni in pietra; 1904 (arcch. A. Guidini e 0. Maraini)				X	**A**			120
E	0.0.18	Biblioteca Cantonale, punto d'arrivo del razionalismo ticinese, corpo principale a 4 piani con portico al piano terreno, facciata in cemento armato e tamponature in vetro cemento; 1940 (arcch. C. e R. Tami)				X	**A**			121
I-Ci	VII	Corso del Cassarate incanalato tra fine Ottocento e inizio Novecento, viali laterali alberati, collegati da ponti carrozzabili e ponti pedonali	a			X	**a**			
I-Ci	VIII	Comparto urbano trasformato nel corso degli ultimi 50 anni con progressiva sostituzione di edifici di inizio sec. XX e inserimenti, prevalentemente destinati al terziario	b	/		X	**b**			

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	0.0.19	Continuità lungo strada e stilistica con realizzazione di una piazza, con la Piccionaia, con il Cinema Corso, il Cardo e il Palazzo delle Dogane; anni '50 sec. XX (arch. R. Tami)						o		
	0.0.20	Cappella sotto l'attuale livello stradale, interno completamente affrescato; ca. inizio sec. XIX				X	**A**			
	0.0.21	Enorme volume commerciale sovrastante l'edificazione circostante e una cappella							o	
I-Ci	IX	Caragna e Vignola, comparto di carattere eterogeneo, sviluppatosi prevalentemente verso la metà del sec. XX tra Via Trevano e il fiume, vi sono comprese numerose case di fine sec. XIX e inizio XX, alcune entro giardini	b			X	**b**			
	0.0.22	Centro residenziale per anziani a 10 piani; 1976 (arch. G. Dürisch), e scuola entro area a parco alberata						o		
	0.0.23	Asilo infantile entro piazzale alberato; ca. 1935						o		
	0.0.24	Villette mono- e plurifamiliari di 2 e 3 piani entro giardino e recenti condomini abitativi di 6 e 7 piani						o		
	0.0.25	Piccoli aggregati in cui sopravvive l'edificazione di inizio sec. XX						o		
	0.0.26	Chiesa di Cristo Risorto, in elementi di cemento armato, marcante l'incontro tra Via Brentani e Via Trevano, in forte relazione con il cimitero; 1976 (arch. R. Tami)						o		
I-Ci	X	Ronchetto, Ricordone,Castausio e Sassa, ampia fascia pedecollinare un tempo agricola, primo terrazzo della collina di Porza, Savosa e Rovello; a densa edificazione dal secondo dopoguerra	b			/	**b**			
	0.0.27	Edificio artigianale con due volumi simmetrici a 2 piani uniti da corpo con balconcini e balaustre; ca. 1930						o		
E	0.0.28	Villa entro giardino con palme, cinto da muretto; ca. 1920				X	**A**	o		
E	0.0.29	Villa Carmine, villa cubica a 3 piani e 3 assi entro giardino con palme e altri alberi secolari, cinto da muretto, con portale tripartito; proprietà comunale; inizio sec. XX (arch. E. Somazzi)				X	**A**			
	0.0.30	Asilo infantile in elementi di cemento armato prefabbricati, elevato sulla strada; fine sec. XX						o		
	0.0.31	Aggregato abitativo artigianale con grotto, in contesto un tempo vignato; inizio sec. XX						o		
I-Or	XI	Tracciato ferroviario, segna a monte i limiti storici dei quartieri di Loreto, Cassarina e Paradiso	b			X	**b**			
I-Ci	XII	Area a monte di Via Adamini a densa edificazione della 2ª metà del sec. XX	b			/	**b**			38,39
	0.0.32	Complesso che segue la pendenza della strada di edificio abitativo a 3 piani in stile Liberty del 1908 e officina con salone esposizione auto a copertura piana; (arcch. L. Luvini e A. Marazzi) e interventi successivi						o		38,39
I-Ci	XIII	Superficie verde in forte pendenza risparmiata dall'edificazione	a			/	**a**			
I-Ci	XIV	Quartiere residenziale con case d'appartamenti recenti, a 6 e più piani, in gran parte sostituzione di edificazione fine '800, inizio '900	b			/	**b**			
E	0.0.33	Villa Clelia neoclassica, 3 piani con terrazze al primo e secondo piano, copertura a padiglione, parco con scale sostenuto da alte mura con inferriata, eccezionale esposizione verso il lago; 1907 (capom. D. Bottani)				X	**A**			

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	0.0.34	Gradinata della Bressanella tra riva e pendio, definita dai muri di cinta di giardini: fine XIX sec. (vedi a. 12.1.4)						o		
E	0.0.35	Villa Miramonte, a tre piani, con giardino a valle, in forte evidenza da riva per l'apertura della gradinata Bressanella di lato; fine sec. XIX				X	**A**			
I-Ci	XV	Ripido pendio lungo Via Adamini; in parte giardino delle scuole di Loreto	a			/	**a**			
	0.0.36	Scuole comunali di Loreto, a pianta rettangolare allungata, affacciate su un cortile sopraelevato rispetto alla strada; giardino digradante verso strada, sostenuto da mura; 1950						o		
	0.0.37	Garage Lugano Sud: edificio abitativo e artigianale di 3 piani e corpo annesso di 2, caratterizzati da grandi aperture ad arco; ca. 1930 (arch. R. Frey) e interventi successivi						o		
I-Ci	XVI	Area in pendio laterale a Via Cattori, densa di grandi edifici recenti	b			X	**b**			46,51,52
I-Or	XVII	Pendio densamente edificato a valle della linea dei binari ferroviari; ospita case uni- e plurifamiliari recenti	b			/	**b**			
I-Or	XVIII	Fascia fronte lago in piano, un tempo quartiere industriale e residenziale di ville con vista sul lago; tuttora leggibili i vecchi impianti di giardini	b			X	**b**			
	0.0.38	Casone rurale plurifamiliare a 4 piani coperto a padiglione, unito a muro con passaggio ad arco, parte di complesso rurale						o		
	0.0.39	Villa a 3 piani e 4 assi, quello centrale a torre con falso timpano, entro giardino con palme; ca. 1930						o		
I-Or	XIX	Tratto di riva pressoché privatizzata da edilizia residenziale	b			X	**a**			
	0.0.40	Alberghi Eden e Du Lac, a 6 e 7 piani occupanti la riva, a valle della strada, interruzione della passeggiata a lago; 1950–60, rifacimenti utilitari di 2 alberghi di inizio sec. XX							o	48
I-Ci	XX	Pendio a monte dei binari attraversato da Via Montarina	a			X	**a**			75
E	0.0.41	Hôtel Continental Beauregard, 4 piani in forte esposizione verso valle, entro giardino con viale di accesso; 1906 (arch. P. Somazzi), come annesso all'ex corpo principale del 1883				X	**A**	o		75
E	0.0.42	Hôtel Garni Montarina e dipendenza, in posizione fortemente esposta, in pendio entro parco cinto da mura con inferriata, un tempo villa; ca. 1880				X	**A**			
I-Ci	XXI	Sommità del parco Tassino	a			X	**a**			
E	0.0.43	Belvedere sopravissuto alla villa Enderlin; torretta ottagonale ispirata alla tradizione delle costruzioni neogotiche dei parchi d'epoca romantica, con tratti moreschi; 1855 (arch. sconosciuto)				X	**A**			
I-Or	XXII	Parco Tassino, superficie in pendenza con ampi viali, area giochi e piccolo parco zoologico, importanti esemplari di alberi	a			X	**a**			
I-Ci	XXIII	Superficie pressoché in piano, parte dello storico quartiere di Montarina, con edificazione lenta, a partire dall'inizio del sec. XX a oggi	b			X	**b**			

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	0.0.44	Case mono e plurifamiliari, alcune con tratti di villa, con giardino, in muratura a vista e con coperture a due falde; anni '20 e '30 del sec. XX e inserimenti seriori						o		
I-Ci	XXIV	Fianchi della collina di Moncucco a densa edificazione dagli inizi del sec. XX a oggi	ab			/	**b**			
	0.0.45	Edifici abitativi in pendio, con chiara esposizione verso valle; primi decenni sec. XX						o		
I-Ci	XXV	Sommità della collina di Moncucco, in parte occupata da vigneti e castagneti; incisa su di un fianco da un profondo avvallamento	a			X	**a**			
	0.0.46	Dimora isolata con forte esposizione verso valle						o		
I-Ci	XXVI	Vasto parco in pendenza con vegetazione esotica, in parte cinto da mura, contenente strutture pubbliche	ab			X	**a**			
E	0.0.47	Conservatorio della Svizzera Italiana, già Seminario diocesano; edificio a corte di 3 piani, piano porticato e piano loggiato; ala centrale con la cappella; 1903 (arch. P. Zanini); radicale riattamento nel 1926				X	**A**			
	0.0.48	Clinica Luganese; costruzione a pianta irregolare con corpo principale di 7 piani entro ampio giardino; 1973–78 in luogo della Clinica Moncucco del 1901						o		
I-Or	XXVII	Coremmo e Soldino, sviluppi urbani laterali alla Via Besso, in parte con resti di vecchia edilizia di inizio sec. XX	b			X	b			
	0.0.49	Ville con giardino in posizione esposta a valle, elevate rispetto alla strada, sopravvissute lungo la Via Coremmo; facciate con tratti neoclassici e liberty; ca. 1900–1920						o		
	0.0.50	Superficie un tempo occupata da una villa con parco, su vari terrazzi con sopravvivenza degli accessi e dell'alberatura, oggi in parte area a parcheggio auto						o		
I-Ci	XXVIII	Riva con molo e giardini pubblici, vuoto pubblico principale del vecchio nucleo di Cassarate	a			X	**a**			
	0.0.51	Chiosco e accesso privato di albergo al lido						o		
I-Ci	XXIX	Superficie verde, in parte parco di Hôtel	a			X	**a**			141
E	0.0.52	Villa Castagnola, albergo a 5 piani con forti tratti di prestigio in sontuoso parco, costruita in fasi successive; a partire dal 1885 (in parte arch. E. Vogt)				X	**A**	o		141
	0.0.53	Stabile abitativo commerciale nell'area del parco; anni '80 del sec. XX						o		
I-Ci	XXX	Pendio roccioso a picco sulla strada, confine naturale dell'insediamento di stacco da Castagnola	a			X	**a**			
	0.0.54	Modesti edifici abitativi a lago, uno sporgente con un piano a livello della strada						o		
I-Ci	XXXI	Superficie interposta all'edificazione storica, caratterizzata dalla presenza di edifici condominiali; 2ª metà sec. XX	b			/	**b**			
	0.0.55	Parco pubblico con piazzale gioco						o		

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	**Obiett. di salvaguardia**	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	0.0.56	Modeste dimore della 1ª metà del sec. XX, a 3 piani con coperture a 4 falde						o		
	0.0.57	Dimora a 5 assi e 3 piani divisi da modanature, balconcino nell'asse centrale, cornici in gesso alle aperture, in posizione d'angolo tra due percorsi; ca. 1930						o		
I-Ci	XXXII	Area in piano in uscita, in relazione con importanti strade	ab			X	**a**			
E	0.0.58	Chiesa di S. Teresa, edificio storicizzante con sommità a tamburo concluso da lanterna; 1937 (arch. G. Alberti)				X	**A**			
	0.0.59	Grande condominio abitativo, sovrastante i volumi vicini; fine sec. XX							o	
I-Ci	XXXIII	Riva del lago e del Cassarate, ampia area verde di svago con impianti sportivi e lido	a			X	**a**			138–140
E	0.0.60	Edificio principale del Lido e ali, con cabine in legno e imponente impianto di alberi; 1928 (arch. A. Marazzi)				X	**A**			140
	0.0.61	Piscina coperta in elementi di cemento armato con ampia parete vetrata trasparente verso strada; 1978, facciata rinnovata 1999						o		
	0.0.62	Studio Foce, piccolo teatro sotto il livello del ponte strada tra Cassarate e Lugano; già studio radio Monteceneri 1938 (arch. Bruno Bossi), restauro 2002						o		
	0.0.63	Centro esposizioni Lugano, ampi capannoni in elementi di cemento armato, ala a ovest in legno						o		
	0.0.64	Lanchetta, ristorante con veranda verso lago, un tempo legata alla roggia sinistra del Cassarate; fronte a sottolineatura del corso della strada						o		
	0.0.65	Cantieri Navali Società di Navigazione Lugano, istituiti nel 1881						o		
	0.0.66	Ristorante e dipendenze Tennis Club, 2ª metà sec. XX						o		
I-Or	XXXIV	Area laterale al Cassarate e sviluppo urbano in continuità con Viganello e Pregassona	b			/	**b**			
I-Ci	XXXV	Ripido pendio boschivo di sfondo all'edificazione lungo la Via Pico	ab			X	**a**			
	0.0.67	Condomini abitativi, inadeguato sfondo alle dimore di prestigio a valle; ultima parte sec. XX							o	
	0.0.68	Ospedale Civico, sull'altura del Ricordone, in forte esposizione						o		
	0.0.69	Ville di diverse tipologie, entro giardini in pendenza; inizio sec. XX						o		
E	0.0.70	Sassa, complesso alberghiero entro grandioso parco cinto da muro, rialzato dalla strada e includente casa di metà XIX sec.				X	**A**	o		
E	0.0.71	Castello Cattaneo, storicizzante, di stile fiorentino medievale, in pietra viva policroma con torretta d'angolo e giardino; 1912 (arch. G. Coppede)				X	**A**			

Sviluppo dell'insediamento

Cenni di storia e di evoluzione

Lugano dall'Alto Medioevo alla conquista svizzera del 1513

Nome dell'insediamento e testimonianze attorno al Mille

Una tradizione, la più popolare, collega il nome di Lugano all'interpretazione delle quattro lettere presenti nello stendardo della città, LVGA, come Legio Quinta Gauni Auxiliaris. Più attendibile l'ipotesi che rimanda il nome a un derivato da «lucus», bosco, avvalorata da equivalenti toponimi diffusi in tutta l'area romanza. Il primo riferimento al territorio di Lugano, con il nome di «Ceresio», nel 590, è dovuto a Gregorio vescovo di Tours. Nell'804 abbiamo un'attestazione di «Luvano», e nell'818 la località ricorre in un documento della cancelleria dell'imperatore Ludovico il Pio, nel quale si stabilisce, tra le altre cose, la separazione tra la Pieve di Agno e quella di Lugano. Per il 1002 è attestata la forma «Luano» e, a partire dal 1300, insediamento e valle occorrono nella forma attuale.

Almeno a partire dal secolo VIII, Lugano era nell'orbita di influenza ecclesiastica del vescovo di Como, influenza che – soprattutto a partire dal secolo XII – diverrà sempre più dominio politico ed economico. La chiesa madre della Pieve era quella di S. Lorenzo (0.1.1) citata già nell'875. Prima del Mille, in Lugano era attivo un importante mercato, visto che Enrico IV, nel 968, ne conferma l'attribuzione al vescovo.

Tracce del Medioevo in torri, castelli e palazzi

Ai secoli immediatamente precedenti il Mille riconducono le ispezioni fatte intorno al 1981, allorché si procedette alla ristrutturazione del quartiere Maghetti (3.0.15). Tali indagini hanno rivelato l'esistenza di un'ampia area fortificata entro la quale erano presenti attività economiche, di stoccaggio e lavorazioni artigianali. Sono stati riscontrati anche segni di una demolizione avvenuta agli inizi del XVI secolo.

Per il 1198 è documentata una torre e, per il 1284, un castello. Il chierico Francesco Ballarini, agli inizi del XVII secolo, menziona tre castelli: quello di S. Angelo, di collocazione incerta – secondo il Rahn era situato a monte di Cassarate (il nome rimanda a «castrum», «castello», «cassero» in italiano)- quello di S. Martino, che doveva situarsi lungo la strada per Melide, dove esiste il toponimo «S. Martino», e il «Castello Maggiore», documentato nel 1301 nell'area tra la Villa Ciani (0.0.13) e l'attuale Piazza Indipendenza (V). Nel 1346, dove ora sorge il Palazzo Civico (1.0.7), si era impiantato il Palazzo Vescovile, simbolo del dominio comasco e, già durante il secolo successivo, nel 1425, nei pressi immediati, si insediò il Pretorio, il simbolo dell'autorità laica. La vicinanza dei due edifici testimonia la centralità che tale ambito della città attuale – la Piazza Riforma (1.0.8) – rivestiva già in quei secoli e l'equilibrio che doveva essersi stabilito fra potere ecclesiastico e potere laico.

Nel 1498 il castello fu sostituito da un altro eretto da Lodovico il Moro – a quello del vescovo di Como, era subentrato il dominio del Ducato di Milano – e, passato nel 1513 agli Svizzeri, fu da essi distrutto nel 1515, probabilmente contestualmente alla distruzione rivelata dal sedime del complesso Maghetti. Traccia del castello rimase nel toponimo fino a che la sua sede non venne ribattezzata come Piazza Indipendenza (V).

I limiti del borgo al XV secolo

Secondo recenti ricostruzioni [Gili 1984] fino al secolo XII si individua una struttura dell'impianto imperniata sugli assi di collegamento nord sud, ancora riconoscibili, ai piedi del colle con la Chiesa di S. Lorenzo: in successione l'attuale Via Nassa (2), Via Pessina e Via Peri (1); la prima sulla direttrice per Melide e per il sud in genere, l'altra verso Massagno e Bellinzona a nord. Il collegamento verso Massagno passava anche per la salita dell'attuale Via Cattedrale (0.3.1) e Via Bertaccio (0.3.2). Questa, fino al sec XVIII – allorché fu attribuito tale status alla Via Pessina – era l'avvio della Strada Regina in Lugano. Lungo i detti assi erano le piazze Maraini (1.0.9), Dante (1.0.14) e, probabilmente, la Piazza Cioccaro (1.0.12). Dalla Piazza Dante la direzionalità puntava sia verso nord che, seguendo il lungolago, verso Gandria e, quindi verso l'attuale confine con l'Italia. Il nome di Via Nassa rimanda già a una delle funzioni del borgo o, perlomeno, di quella contrada, e cioè quella della pesca.

Chiese e conventi a delimitazione del borgo e delle contrade

La situazione in gran parte ancora esistente nella prima metà del secolo XIX, un insediamento chiuso dal lago e da un sistema di porte in corrispondenza di alcune chiese e conventi, alcuni risalenti al Duecento, permette di supporre quale fosse l'estensione del borgo alla fine del XIV secolo. I perimetri degli edifici religiosi fornivano, in gran parte, anche le mura di chiusura al borgo (solo nel 1888 venne demolito l'ultimo portone, quello di S. Lorenzo, che proteggeva la comunità ecclesiastica della cattedrale e del «borghetto» annesso). Verso il 1100 la Chiesa di S. Lorenzo venne ampliata e, ancora, nel secolo XV, allorché venne mutato il suo orientamento, acquisì l'immagine di basilica gotica. Parte del clero risiedeva nel borghetto e il collegamento col borgo a valle si aveva attraverso l'attuale Via Cattedrale (0.3.1) al tempo, e fino al secolo XIX, anche alveo di un corso d'acqua. La pericolosa ripidità di tale percorso, detto anche «Rizza» o «Rizzata», consigliarono, nei secoli, numerosi interventi di miglioria. Un equivalente collegamento era assicurato da una documentata «Via Nova», dove oggi corre la salita Chiattone, tesa tra l'odierna Piazza Dante e la Via Cattedrale, fiancheggiante il lato nord del grande centro commerciale (1.0.14).

Al limite orientale, dove ora sorge la Chiesa di S. Rocco (3.0.5), era già presente, nel 1349, una chiesa dedicata a S. Biagio, a sua volta, sappiamo, sorta su edificio più antico. Nelle immediate vicinanze sorgeva anche la Chiesa di S. Maria alla quale si collegò, a partire dal secolo XIII, un «hospitale» degli Umiliati, che avviò la storia, ininterrotta fino ad oggi, dell'assistenza sanitaria e sociale di Lugano. Sempre nei pressi, a sud dell'attuale complesso Maghetti (3.0.15) era il Convento di S. Francesco del secolo XIII. Proseguendo verso nord est esisteva la Chiesa con il Monastero di S. Caterina, sede oggi occupata dalla chiesa di S. Maria Immacolata (1.0.15). Punto di riferimento da e per il sud era la chiesa di S. Maria degli Angioli (2.0.4) edificata tra 1499 e 1500 e abbracciata dal complesso conventuale non più esistente, ma ben figurabile nell'attuale perimetro dell'ex Grand Hôtel Palace (2.0.5), già «Du Parc». Parimenti, lo stacco ancora presente, dato dall'intaglio del riale Tassino, oggi coperto (II), attuale confine del Quartiere di Loreto (10,11) permette di individuare ancora il limite del borgo su quel lato.

Entro questa superficie delimitata da chiese e conventi erano comprese le contrade di Nassa, Sassello, Cioccaro, Pessina, Cortogna e Canova, facenti capo ad altrettante piazze. Il nome Canova (casa nuova), naturalmente richiama un quartiere edificato in una fase seriore a quella del costituirsi di altri. Oltre al corso d'acqua lungo la Via Cattedrale, un altro, in corrispondenza del tracciato della Via Genzana a nord della stazione, segnava un limite naturale al borgo,.

Cassarate, un altro borgo

Nell'Alto Medioevo Cassarate doveva godere di una certa importanza, se nel 1300 poteva fregiarsi del titolo di «borgo». Del tempo non sono rimaste testimonianze edilizie e l'edificio più antico esistente è una cappella del secolo XVI (0.7.1). Recenti studi mostrano come già nel XV secolo la comunità avesse realizzato opere comunitarie come le rogge, canali di deviazione dal Cassarate per azionare mulini e altri opifici sul modello di opere simili realizzate nelle terre ducali della Lombardia e, probabilmente, anch'esse, introdotte dagli Umiliati.

Nuovi edifici religiosi esterni al borgo medievale

Il borgo mantenne questi limiti fino a tutto il secolo XVIII, per quanto è dato vedere da stampe dell'epoca e da testimonianze edilizie. Al suo esterno sorgono, però, alcuni importanti complessi che diverranno riferimento per il costituirsi di altri quartieri e che stabiliranno nuovi confini all'insediamento. È il caso, attorno al 1523, del complesso con la Chiesa della Madonna di Loreto, realizzato in posizione isolata e elevata rispetto al borgo (11.1); isolamento che durava ancora alla fine del secolo XVIII.

Il contributo dei frati Umiliati all'economia e all'edilizia in Lugano

Gli Umiliati, un ordine che comprendeva anche laici, provenienti dalla Lombardia, oltre a introdurre varie attività economiche (la filatura e tessitura della lana, altre attività manifatturiere, l'allevamento delle pecore e nuove tecniche agricole) avevano fondato nei pressi dell'attuale chiesa di S. Rocco, un «hospitale»

che funzionava grazie a cospicui lasciti di privati e ai guadagni che essi stessi traevano da attività produttive e finanziarie. Nel secolo XIII benefattori furono, in particolare, i Lambertenghi cui è intitolata la via (5.1.4) in linea con l'asse centrale dell'ex Ospedale (5.1.1). L'ospitale passò al comune nel 1451, altro segno della vieppiù crescente importanza che andavano acquistando le istituzioni laiche. Oltre a fornire assistenza ai malati, ad anziani, ai bambini abbandonati, fungeva anche da 'albergo' per i pellegrini che si trovavano in viaggio tra nord e sud, che avevano soprattutto Roma come meta. I viaggi si intensificarono a partire dalla realizzazione del ponte sullo Schöllenen nel XII secolo, che facilitò il passaggio del S. Gottardo. Agli Umiliati sono da ricondursi anche il Convento di S. Caterina – oggi Chiesa dell'Immacolata (1.0.15) – e il Monastero con la Chiesa di S. Antonio Abate (1.0.1).

Importanti mutamenti nei secoli XVI e XVII

Prime conseguenze del dominio confederale

Nel 1513, con l'ingresso sotto il dominio confederale, Lugano ottiene il riconoscimento del mercato del bestiame già esistente prima del Mille, ma che, a partire da allora, acquistò importanza d'ambito europeo, attirando operatori dalla Germania e dalla pianura Padana. Il mercato si teneva nella piazza del Castello, in un'ampia area che sconfinava anche a nord. Alla fine del secolo XVII, nei pressi di Piazza Riforma era presente anche un macello pubblico istituito per motivi igienico sanitari e che preluderà alla realizzazione del Macello della fine del secolo XIX (5.0.1).

La cerimonia di investitura del reggente per conto dei cantoni sovrani, si teneva, fino a che tale funzione non passò al pretorio, nella cattedrale. Questa, nel 1517, ebbe rifatta la facciata nella splendida veste rinascimentale attuale.

Al 1645 risale l'edificazione, in posizione equivalente alla Chiesa di Loreto rispetto al borgo, della Chiesa della SS. Trinità (8.3.1); ad essa si aggiunse nel 1653 il Convento dei Cappuccini, per ospitare la comunità che proveniva dal Convento di Sorengo.

La Riforma, impulso alla fondazione di scuole e di chiese

A Lugano la Riforma, che vide la sua figura guida in Cornelius Siculus, fu modestamente attiva tra il 1533 e il 1536. Dopo di allora si sentirà parlare di protestanti solo nella metà del secolo XIX, quando numerosi arriveranno i turisti da paesi di area riformata.

Al clima controriformista è da attribuirsi la chiesa di S. Carlo Borromeo (2.0.9), il cardinale che si adoperò anche nelle terre ticinesi contro la Riforma. La necessità di controbattere alla chiesa riformata impone come impegno primario la buona formazione dei religiosi. In tale progetto si inscrive la Bolla Pontificia del 1596, che istituisce la scuola annessa alla Chiesa di S. Antonio Abate, affidata agli Umiliati e quindi ai Padri Somaschi dal 1608, allorché quelli caddero in disgrazia. La scuola fu poi demolita nel 1912 per far posto al Palazzo della posta (3.0.10).

Nel 1614, sempre nello spirito di dare impulso alla religione cattolica, venne edificato il convento di S. Margherita dove oggi insiste un grande piazzale in parte a parcheggio (3.0.16). Accanto all'ospedale sorse anche la Chiesa di S. Marta. Nell' ospedale, dal 1615 avevano luogo le riunioni del Consiglio del borgo e ciò fino al 1890 quando si trasferirono al Palazzo Civico (1.0.7).

Anche la peste fu sempre occasione per l'erezione di chiese o per il cambiamento del dedicatario. È il caso della faticosa erezione della Chiesa di S. Rocco, protettore contro il morbo. La costruzione dell'edificio, che fu anche luogo di assistenza degli appestati, venne interrotta più volte proprio per l'infuriare della pestilenza e conclusa solo nel 1591. Fuori dell'abitato, a nord della sede dell'ex Ospedale Civico (5.1.1), esisteva il lazzaretto.

Cambiamenti nel secolo XVIII

Limiti nuovi della città

A completare i nuovi limiti dell'insediamento, a metà del secolo fu edificata allo sbocco del Tassino, a sud di S. Maria degli Angioli, la Cappella di S. Elisa-

betta, oggi non più esistente e, ancora, il Convento di S. Giuseppe delle Cappuccine (3.0.11).

Uno sviluppo interno al borgo lo testimoniano sia l'accresciuta popolazione sia la presenza di costruzioni su parcelle più grandi di quelle tipiche medievali. Le denominazioni di «Riva del Grano» e di «Riva della Legna», dove hanno sede rispettivamente le attuali Piazza Manzoni (0.0.3) e Piazza Rezzonico (0.0.4), indicano un accostarsi alla riva di altre attività oltre a quella della pesca.

Nel campo dell'edilizia privata, pionieristica è la realizzazione della Villa Malpensata a lago in Cassarina (12), poi trasformata nel secolo successivo (12.1.5); ma già altre dimore di campagna, andavano occupando la riva tra il borgo e Paradiso (13) e il rilievo alle spalle (10) dove era sorto il complesso di Loreto (11.1).

Il tramonto dell'epoca dei baliaggi

Nello scenario del costituirsi della Repubblica Elvetica, nel 1798, Lugano scelse di rimanere Svizzera ma non più soggetta ai cantoni ex dominatori, bensì ad essi federato: «Vogliamo restare svizzeri ma essere liberi» era il motto dei Luganesi nei giorni che precedettero l'affrancamento dal regime balivale. In questo frangente era stato costituito, nel 1797, il Corpo dei Volontari Luganesi, per fronteggiare eventuali attacchi della neonata Repubblica Cisalpina. L' occasione si presentò nel febbraio 1798 con un assalto a Lugano che venne respinto. A tale episodio rimanda l'obelisco del 1798 (0.0.11), collocato successivamente nella sede attuale in Piazza Indipendenza.

Il secolo XIX, il secolo dei grandi mutamenti

La Repubblica Elvetica: le strade e l'abbattimento delle porte del borgo

Il secolo XIX è per Lugano un periodo di svolta in campo politico, economico, sociale. Si assiste al grande sforzo di dotare il Cantone di una rete viaria funzionale per i collegamenti interni ed esterni. Tra 1808 e 1816 vengono realizzate le strade cantonali Lugano–Bellinzona, Lugano–Ponte Tresa, Lugano–Chiasso. L'intervento, decisivo per la crescita economica e urbanistica, comporterà gravi perdite del patrimonio storico architettonico.

Nell'ottica del tempo, sacrificio necessario per tali realizzazioni, è la demolizione di quegli edifici – in particolare edifici religiosi – che chiudevano l'antico borgo: nel 1812 la demolizione del Portone di S. Margherita e della porta di S. Rocco. In questa area, acquisita dagli Albertolli sorgerà la dimora della famiglia, oggi sede bancaria (3.0.2); una cappella attribuita al Bramante (secoli XV–XVI), che doveva essere anch'essa demolita, fu smontata e trasferita in Italia, a Moncucco. Nel 1816 viene demolita la porta degli Angioli e nel 1817 quelle di S. Francesco e di S. Caterina.

In questo disegno di crescita e di sviluppo dei collegamenti si inscrive anche la realizzazione del Ponte diga di Melide nel 1847, realizzata dall'Ing. Lucchini, il quale tanta parte avrà nella storia edilizia e sociale di Lugano. Il ponte diga consentirà, 40 anni dopo, l'avvento della ferrovia che avrà un decisivo e dirompente effetto nella crescita della città e nella realizzazione della sua vocazione turistica. L'area allora laterale al borgo già parte del sedime del castello, viene configurata e arredata a piazza pubblica nel 1833, con l'impianto di platani ancora oggi esistenti (V).

L'evoluzione demografica fino al 1833

Agli inizi del secolo il comprensorio luganese si estendeva alle frazioni e alle località periferiche di Savosa, Besso, Caragna, Geretta, Loreto, Montalbano, Brentino, Soldino, Moncucco, Roncaccio, Madonnetta, Molino Nuovo, Montarina e Vignola nonché a Cassarate e a Paradiso. Se nel 1790 la città contava circa 3000 abitanti – 3 334 nel 1808 – già si avverte la forte crescita nel 1824 con 3 966 abitanti che divennero 5 137 nel 1833.

Illuminismo e Risorgimento: i Ciani tra interventi sociali e imprese economiche

Non si possono disgiungere tutti i passi compiuti da Lugano nei decenni a cavallo della metà del secolo XIX, dalla presenza, influenza e opera di alcuni personaggi, eredi dell'Illuminismo francese, che si ispiravano alle idee del liberalismo inglese e legati agli ideali e alle vicende del Risorgimento italiano.

Durante il governo radical liberale, tra 1834 e 1877, Lugano, centro politico del partito e base di appoggio del Risorgimento, aveva accolto numerosi esuli soprattutto dall'Italia, tra i quali i fratelli Giacomo e Filippo Ciani, nonché Giuseppe Mazzini e Carlo Cattaneo. Questi ed altri personaggi, fra i quali Pasquale Lucchini, Carlo Battaglini, Luigi Lavizzari,furono determinanti nel promuovere idee e progetti quali il ponte diga di Melide, la ferrovia, la valorizzazione turistica di Lugano, scuole dell'infanzia e professionali, laboratori artigiani.

I beni ecclesiastici espropriati, demolizioni e cambiamenti di destinazione d'uso

Nel 1852, nella temperie dell'epoca, lo Stato decise l'incameramento dei beni ecclesiastici. Parte di quanto non era stato distrutto per la realizzazione delle strade, fu destinato ad altri usi e trasformato: il Liceo dei Padri Somaschi, pur non mutando sede, divenne Liceo Cantonale, con Carlo Cattaneo Rettore; l'Ospedale di S. Maria divenne Ospedale Comunale; il Convento di S. Margherita, nel 1852, fu trasformato in caserma, quello degli Angioli, acquistato da Giacomo Ciani nel 1855, fu trasformato nell'Hôtel Du Parc (2.0.5). Questo fatto segna l'avvio dell'investimento di risorse e speranze nel futuro turistico della città, dotata di grandi ricchezze paesaggistiche, e quindi l'avvio della stagione del turismo e degli alberghi nel Golfo di Lugano.

Interventi sull'edificazione medievale, primi cambiamenti del fronte verso lago

Nel quadro del rinnovamento del borgo medievale, alle demolizioni seguirono gli interventi del 1819–26 su S. Lorenzo (0.1.1): venne abbattuto l'ossario, l'area sepolcrale venne trasferita nell'area in cui sarebbe sorto nel 1908 l'Ospedale Civico (5.1.1); si creava così spazio per rampe, muri con fontane e scalinate: uno spazio scenografico e di prestigio alla cattedrale, affacciata su di una terrazza panoramica balaustrata.

Nel 1840 i fratelli Ciani avevano acquistato la proprietà circostante il palazzo dei Beroldingen, tra Piazza Castello (V) e il Cassarate (VII). La proprietà comprendeva oltre la dimora, alcune modeste case, stalle e una vecchia filanda. Non si sa se il precedente palazzo venisse demolito o trasformato. La costruzione della Villa (0.0.13), affidata all'architetto Clerichetti di Milano, terminò nel 1843. Degli annessi rimane oggi la darsena, con un padiglione neogotico, mentre sono state distrutte le scuderie e la portineria. La proprietà comprendeva una tipografia aperta nel 1827 da Giovanni Ruggia – una tipografia era attiva a Lugano già nel 1746 – la quale, ampliata, divenne la Tipografia della Svizzera Italiana, quella privilegiata dalla letteratura risorgimentale italiana.

Nel 1842, nella previsione che Lugano avrebbe eliminato la concorrenza di Bellinzona e di Locarno nella corsa per diventare la capitale del Ticino – le tre città si alternarono in quel ruolo, dal 1814 fino al 1878 – venne bandito un concorso per la realizzazione della sede del Governo Cantonale e del Consiglio di Stato. Il palazzo venne costruito sul sedime del palazzo vescovile del 1346, acquistato dal comune e demolito nel 1843. Con la costruzione del Palazzo Civico e della Villa Ciani si realizzavano due dei manufatti architettonici caratterizzanti la nuova immagine del fronte a lago e rappresentativi delle nuove realtà e tensioni politico culturali di quel periodo.

L'avvento delle scuole pubbliche

La storia della scuola in Lugano comincia a cavallo del secolo XVII con la scuola dei padri Somaschi, famosa anche per il fatto che, tra 1796 e 1798, vi studiò il giovane Alessandro Manzoni. Nel 1812 si fonda la prima scuola elementare comunale; sull'esempio di simili istituzioni inglesi, nel 1844 Filippo Ciani fondò un asilo infantile per i figli degli operai, il primo del Ticino, con sede in un edifico di Piazza Cioccaro (1.0.12), trasferito nel 1892 in un edificio realizzato appositamente (4.0.2), in asse con la Villa (0.0.13). Nel 1841, nella scuola dei padri Somaschi era stata istituita la biblioteca cittadina, in seguito Biblioteca Cantonale, annessa al Liceo Cantonale, allorché si costruì l'edificio del palazzo degli Studi nel 1904 (0.0.17). Ancora nella prima parte del secolo XIX, con un lascito Maghetti, si istituì un collegio per ragazze e un orfanotrofio per ragazzi la cui alfabetizzazione era affidata ai Padri Somaschi. Nel 1863, parallelamente alla fondazione di una Filanda (3.0.12), che arrivò ad impiegare, nel 1883, 500 operai, Pasquale Lucchini fondò una scuola di tessitura per la promozione della professionalità delle maestranze.

L'avvento della ferrovia

Nel 1871 venne fondata la Compagnia del Gottardo e nel 1873 si potevano già inaugurare le prime tratte all'interno del Ticino: Lugano–Chiasso e Biasca–Bellinzona. Più problematico, era l'ampliamento della rete, soprattutto il collegamento tra Bellinzona e Lugano attraverso il Monte Ceneri, in particolare dopo che, nel 1876, la Compagnia del Gottardo entrò in una grave crisi. Solo il referendum nazionale del 1879, che doveva esprimersi sul finanziamento dell'impresa, risolse il problema e nel giugno del 1882 entrò in funzione il collegamento ferroviario Basilea–Milano. Le 70 ore necessarie fino ad allora per coprire la distanza, si ridussero a 15. Lugano facilmente raggiungibile da gran parte dell'Europa – la stazione (9.0.1) fu inaugurata nel 1876 – divenne in un brevissimo spazio di tempo, centro turistico in grado di fornire servizi di livello adeguato alla fama che si era conquistata.

Gli sviluppi immediati legati alla ferrovia

L'avvento della linea ferroviaria e la costruzione della stazione non portarono allo sviluppo di un quartiere vero e proprio, come invece fu in altre città svizzere, ma determinò fino nei successivi 30, 40 anni un allineamento di edifici a diversa destinazione d'uso, a scansione lenta soprattutto lungo il lato a valle della Via Maraini (9), improntati tutti a un linguaggio architettonico colto e con intento rappresentativo del prestigio del tempo e privilegianti l'esposizione a valle. Numerosi alberghi scelsero punti di impianto comodamente raggiungibili dalla stazione (0.2, 9.0.10, 0.0.41, 0.0.42 ecc.). Ma, anche se non in vicinanza dello scalo ferroviario, questo facilitò la nascita di numerose strutture di accoglienza, in posizioni paesaggisticamente favorevoli, sia in pendio sia lungo tutta la riva. La costruzione, nel 1887, della Via Maraini, permise di congiungere la stazione con Paradiso e, in genere, con in nuclei più a sud.

Per facilitare i collegamenti interni furono anche realizzate, tra ultimo ventennio del secolo XIX e il primo del XX, gradinate monumentali e collegamenti mediante funicolari. In particolare, dieci anni dopo la stazione, viene realizzata la funicolare Stazione–Piazza Cioccaro (0.0.8). Altra realizzazione in tal senso fu l'allestimento dei giardini del Bertaccio (IV) per il collegamento pedonale attraverso due percorsi divergenti che tagliano diagonalmente la forte pendenza. Il punto di arrivo di tali percorsi, S. Lorenzo, era tappa intermedia verso la parte bassa del centro storico, raggiungibile per mezzo della Via Cattedrale (0.3.1). Questo tracciato, frequentato dai viaggiatori in arrivo e in partenza, acquistò il carattere di vetrina di richiamo per i turisti. Ma altre furono le gradinate realizzate tra fine secolo XIX e primi decenni del XX, così la gradinata Bressanella (0.0.34) e quella delle Rose del 1915, che collega il Piazzale Loreto (11) con il lago.

I binari (XI) stabilirono un nuovo limite alla città e inserirono una barriera con le parti a monte. L'ostacolo venne 'superato', con la realizzazione del tunnel di Besso (9.0.3). Il piazzale della stazione, divenne, anch'esso, una terrazza per la vista privilegiata sull'insediamento e sul lago.

Turismo e valorizzazione del lago, fattori di crescita. Lugano città di alberghi

Già nel XVIII secolo la città, grazie ai resoconti di viaggiatori, era famosa per le attrattive paesaggistiche. Ma fu solo a partire dalla seconda metà del XIX secolo che alcuni operatori preveggenti individuarono nel turismo il settore economico da privilegiare. Tra il 1852 e il 1854, come si è visto, fu eretto, su mandato di Giacomo Ciani, l'Hôtel Du Parc (2.0.5), uno dei primi e il più grande albergo cittadino. Del convento che sostituì fu conservato il cortile, reso unico con l'abbattimento del divisorio fra i due cortili precedenti.

In Cassarina, ancora entro il secolo XIX, furono riattate la Villa Malpensata (12.1.3) e la Villa Merlina che divenne l'Hôtel Splendide Royal (12.1.5); agli inizi del Novecento, in Paradiso, una dimora divenne l'Hôtel Beau Rivage, recentemente sostituito da un condominio (13.0.3) (uguale sorte è toccata all'Albergo Europa del 1910); in Cassarate venne realizzata nel 1885 la Villa Castagnola (0.0.52) e quindi altri alberghi che, a mano a mano, sorsero in più o meno diretta relazione con la riva; contemporaneamente veniva riconfigurandosi tutto il fronte esterno di Via Nassa (2) che trovava motivo di prestigio nell'indirizzarsi verso il lago e venivano realizzate le Rive con gli imbarcaderi e gli arredi arborei e ad aiuole (I).

Nel 1885 Carlo Battaglini aveva espresso il parere che Lugano avrebbe dovuto rinunciare a un futuro industriale e che bisognava puntare sul turismo. Di uguale tenore l'osservazione del noto albergatore Beha, chiamato dal Ciani a dirigere l'Hôtel Du parc, secondo il quale era cosa innaturale che Lugano fosse «una città che voltava le spalle al lago». Fu questa nuova sensibilità che portò alla valorizzazione del lago. La lastricatura della Piazza Riforma e l' impianto di alberi lungo la riva sembrò raccogliere immediatamente tali osservazioni. All'apertura del vecchio borgo a lago contribuì anche l'abbattimento del Teatro Sociale nel 1889, affiancato al Palazzo Civico (1.0.7).

Lungo lago, davanti ai più modesti edifici del nucleo medievale, sorse un'imponente sequenza di alberghi. Sui rilievi, con vista sul golfo, sorsero quartieri residenziali di ville (8.1, 8.2, 05); non solo sulla riva a nord, ma anche sulle Rive Caccia e Paradiso: si completò l'allineamento a lago e, quindi, sorsero, anche qui, quartieri di ville in pendio (11.2, 12.4) e numerose dimore singole o rimaste tali dopo le sostituzioni con altri edifici nel secondo dopoguerra. Tra 1882 e 1900, sulla collina tra la stazione ferroviaria e Paradiso, furono aperti venti alberghi che, quanto a comodità, cercarono di emulare il modello dell'Hôtel Du Parc (2.0.5) e di quello di Alexandre Beha (12.0.2). In quella che sarà la Riva Caccia, nel 1890, si inaugura uno stabilimento balneare pubblico galleggiante, dove, dal 1844 ne esisteva uno privato. Nel 1904 i posti letto erano 1681 per arrivare, all'inizio della Guerra Mondiale, a 3600.

Il lago ebbe la sua forte importanza per il turismo, non solo come elemento paesaggistico di richiamo, ma anche come via per i trasporti e le escursioni. Nel 1881 si costituisce la «Società di Navigazione Lago di Lugano». Il primo piroscafo a vapore venne impiegato già nel 1848 e fu una grande innovazione, in un periodo in cui ancora non esisteva ancora il trasporto su binari. Il traforo del S. Gottardo, facilitando di parecchio l'arrivo di turisti, incrementò anche il traffico a lago, che dai circa 40 000 passeggeri per anno degli esordi, passò dopo il 1882, a 280 000. Negli anni '40 del secolo seguente i passeggeri trasportati annualmente raggiunsero il milione.

Attività indotte dal turismo

Il settore edilizio pubblico e privato, già fortemente stimolato dalla realizzazione della ferrovia e delle infrastrutture cittadine ad essa collegata, ebbe un forte incremento dall'impresa turistica in dipendenza dalla quale sorsero o si potenziarono numerose attività. È il caso dell'attività tessile, soprattutto con la Filanda Lucchini, esistente già nel 1855 nell'attuale Piazza Indipendenza, e che trovò sede poi nell'edificio oggi albergo (3.0.12); fiorirono case di spedizione e tutti quegli esercizi commerciali che ai turisti si rivolgevano: confezioni, sartorie, parrucchieri, luoghi di divertimento. Il Teatro Sociale esistente dal 1844, due anni dopo la sua demolizione nel 1889, fu sostituito dal Teatro Apollo, collocato nella Piazza Indipendenza. Ad esso si affiancò il Casinò Kursaal. In tale data comparvero anche i primi tre cinema della città. Tutto questo insieme di attività necessitava di finanziamenti e a ciò rispose, nel 1873, l'istituzione della Banca della Svizzera Italiana (1.0.5), fondamentale per lo sviluppo del sistema bancario ticinese.

Della Birreria Paradiso, fondata nel 1895, rimane quello che doveva essere un edificio amministrativo (13.0.4). Il resto del complesso è stato demolito tra 2005 e 2006. Nella piazza Molino Nuovo esisteva una fabbrica di pasta e di cioccolata dal 1868, demolita nel 1914 e un'altra fabbrica di cioccolata esisteva in Besso, dal 1895, dove ancora oggi è un complesso industriale (14.2.1).

Il turismo come impronta sulla realtà etnica e culturale, l'elemento straniero

Un dato significativo per l'evoluzione della società di Lugano – e non solo – è l'incidenza della quota degli stranieri residenti, con ciò che ha comportato quanto a mutamenti socio culturali e, non ultimo, linguistici. Nel 1870 gli stranieri residenti contavano 1870 unità, percentualmente il 18,7 %; nel 1911 assommavano a 6542, una percentuale del 43,6 %! In buona parte erano proprietari di imprese turistiche e addetti al settore terziario. Ma numerosi erano anche i proprietari di abitazioni che scelsero Lugano come dimora principale. La cosa aveva conseguenze, naturalmente, anche sull'aspetto religioso, provenendo molti turisti da luoghi di religione riformata. Per le necessità dei primi tempi, l'albergatore Beha mise a disposizione

dei turisti e residenti protestanti la cappella di S. Elisabetta annessa all'Hôtel Du Parc, poi demolita. La cappella aveva ospitato, tra l'altro, le funzioni degli Anglicani i quali nel 1905 realizzarono nella Via Maraini la loro chiesa di S. Edoardo Confessore (9.0.13). Nel 1900, nell'area del Parco Civico, era stata già realizzata una chiesa evangelica (0.0.15). Fino ad allora, area di sepoltura per la popolazione riformata era il sagrato della chiesa di Loreto (11.1.2).

Lo sviluppo in piano, i quartieri su assi ortogonali

Verso la metà del XIX secolo il limite settentrionale del nucleo storico è riconoscibile lungo un percorso non più individuabile nell'attuale sistema viario, teso tra la corte Maghetti, aperta verso la campagna retrostante (3.0.15), e il convento delle Cappuccine (3.0.11) che, con il Convento e Chiesa di S. Anna, non più esistenti, marcava l'accesso al nucleo storico dalla strada che corrisponde al tracciato della Via Cantonale.

Su una mappa del 1849 compaiono l'asse stradale delle odierne Via Pretorio e Viale Franscini, il tracciato di Corso Elvezia sino alla Madonnetta (6.0.8), il loro collegamento trasversale, corrispondente ad un tratto dell'attuale Via S. Balestra e al Viale Cattaneo. L'edificazione della periferia si limita a pochi edifici lungo i tracciati stradali detti, di carattere rurale, legati ad attività artigianali. Nella seconda metà del XIX secolo si realizzano il primo tronco stradale di Corso Pestalozzi, tra la chiesa di S. Giuseppe (3.0.11) e il complesso Maghetti – il tronco stabilisce, in modo chiaro, il limite settentrionale del nucleo storico –, il prolungamento di Via Balestra sino al fiume, la strada lungo la riva destra del Cassarate e, infine, il tratto dell'odierna Via Zurigo.

In questo periodo si procede ad una parcellazione dei grandi lotti fondiari del piano, cui fa seguito la prima fase di sviluppo che si concentra tra il fiume, Via Pretorio, Viale Cattaneo e Via Balestra (4), che resta però inedificata nella sua parte centrale. Diverse ville con giardino sorgono lungo Via Cantonale (8.1), il Viale S. Franscini (7), la Via Trevano (6). Vengono costruite le nuove sedi del Pretorio e del Penitenziario, collaudati nel 1871, successivamente demoliti, nel 1954 e nel 1968, la filanda (3.0.12), l'isolato a corte con abitazioni subito a sud di questa, la scuola materna (4.0.2), il macello pubblico (5.0.1) e il Luogo Pio Riziero Rezzonico (5.1.2).

Ulteriori sviluppi dal volgere del secolo XIX fino agli anni '30 del XX

Il completamento dei tracciati cittadini

Il nuovo sviluppo urbanistico e la necessità di fornire la città di una rete elettrica e del gas resero urgente un piano regolatore, più volte preso in considerazione. La prima versione, in scala 1: 1000, non pubblicata, risale al 1896 e contiene, come elemento principale, un viale alberato largo 20 metri, Corso Elvezia, che collega il nucleo di Molino Nuovo (6.2) con Piazza Castello (V). La base legale per l'attuazione del piano regolatore fu raggiunta nel maggio del 1898 e il piano venne quindi presentato tra 1901 e 1902.

Nei primi anni del Novecento viene completato il tracciato di Corso Pestalozzi, sino a congiungersi con il Viale Cattaneo; oltre all'ampliamento delle carreggiate esistenti, si realizzano le strade secondarie del quartiere residenziale tra Via Cantonale e Viale Franscini, le vie trasversali di collegamento tra quest'ultimo e il lungofiume (Via Bossi–Canonica, Via Curti). Il territorio che va da Corso Pestalozzi–Viale Cattaneo sino a Molino Nuovo è ora quasi totalmente urbanizzato e, tra gli interventi principali, citiamo la realizzazione delle scuole comunali, dove oggi sorge un'ampia piazza a parcheggio (3.0.16), demolite nel 1962; la costruzione dei palazzi borghesi sul fronte settentrionale di Corso Pestalozzi (3.0.12, 3.0.14) e Viale Cattaneo (4.0.1, 4.1.1, 4.2.1); Corso Elvezia (4.1) e Via P. Lucchini (4.2); la trasformazione del quartiere Maghetti (1905–1910) destinata all'accoglimento di famiglie operaie.

Realizzazione di nuovi edifici pubblici e sostituzioni

Tra il 1908 e il 1912 sul sedime delle demolite scuole cantonali, adiacenti alla chiesa di S. Antonio Abate (1.0.1), viene costruita la nuova Posta (3.0.6). Ciò permette l'ampliamento e livellamento dell'attuale Via della Posta e l'apertura della Via Magatti. Viene in tal

modo alleggerita di gran parte del traffico cittadino la Piazza Dante (1.0.14). Nel 1903, su terreno adiacente al Parco Ciani (VI), viene costruito il Palazzo degli Studi (0.0.17); l'acquisto del Parco Ciani si avrà nel 1912. Nel 1906 iniziarono i lavori per la costruzione del nuovo ospedale (5.1.1) che divenne il fulcro intorno al quale si sviluppò, nei primi tre decenni del secolo, un quartiere abitativo concepito secondo le più moderne teorie igienico sanitarie e che rimase per lungo tempo l'unico con tali pretese architettoniche e sociali. Di questo aspetto è testimone anche l'Ospizio, oggi con altra funzione. (5.1.2).

Completamenti dei collegamenti interni e verso l'esterno
La mobilità interna all'insediamento e verso l'esterno, oltre che della realizzazione di nuovi tracciati stradali, si avvale di importanti collegamenti che superano forti scarti altimetrici: soprattutto funicolari e le gradinate. Dopo la prima funicolare Stazione – Piazza Cioccaro del 1886 e quella degli Angioli (9.0.11), realizzata nel 1907 – a questa si affianca la ripida scalinata – le funicolari facilitano la conquista delle vette panoramiche circostanti il lago e così, già nel 1890 viene realizzata la funicolare per il S. Salvatore (13.2.3) e nel 1907 quella per Ruvigliana che, nel 1912, raggiungerà la cima del monte Brè (0.8.3). Anche le gradinate, come si è detto, resero agevole il collegamento tra parti a monte e riva, sostituendo precedenti percorsi disagevoli.

Decisiva importanza per il traffico cittadino, in particolare per il collegamento con «Lugano Alta», i quartieri a monte della ferrovia che andavano sviluppandosi velocemente nei primi decenni del Novecento, fu realizzata, nel 1926, la galleria di Besso (9.0.3).

Infine, per quanto riguarda i collegamenti ferroviari secondari, tra 1909 e 1912 furono attivati i collegamenti con Tesserete, con Cadro–Dino, con Ponte Tresa. La Stazione della linea per Ponte Tresa (9.0.4) è anche locale di ristorazione con un piazzale che gode una vista d'eccezione su Lugano; la stazione per Tesserete, collocata subito a nord del locale deposito (9.0.2), è stata distrutta per l'ampliamento del piazzale su quel lato.

I servizi pubblici per la città
Già dal 1864 funzionava un'Azienda del gas situata circa all'incrociarsi tra Via Pretorio e Via Serafino Balestra, dove oggi sorge un autosilo (VIII) e che fu demolita nel 1936 dopo il trasferimento a Cornaredo; del 1894 è l'acquedotto comunale, del 1889 la rete elettrica, mentre il telegrafo era esistente già dal 1852. Nel 1896 entrarono in funzione il telefono e le tranvie elettriche Paradiso – Lugano – Castagnola.

È da ricordare anche la costruzione del Macello pubblico, di grande interesse architettonico (5.0.1) e che aveva comportato anche la realizzazione di stalle dove riposavano le bestie trasportate, prima della macellazione. Queste occupavano lo spazio su cui sorgono le scuole Lambertenghi (5.0.2). Il macello chiuderà qualche anno prima del 2000.

Le scuole, punti di riferimento entro i quartieri
Se la metà del secolo XIX aveva visto, accanto alla scarsa offerta della scuola pubblica, iniziative nel campo anche di carattere filantropico, l'inizio del secolo XX vede un sistematico sorgere di scuole in tutte le parti della città. Così oltre al Palazzo degli studi (0.0.17) sono soprattutto le scuole elementari e medie a insediarsi nei vari quartieri, divenendo per questi anche importanti riferimenti, frutto della progettazione di architetti fra i più rinomati dell'epoca, quali Ferla, Bordonzotti, Chiattone, Zanini, i quali realizzarono rispettivamente le Scuole di Molino Nuovo (6.0.9), nel 1905, di Paradiso (13.0.5), nel 1906, di Cassarate nel 1927 (16.0.2) e l'attuale conservatorio (0.0.47), già seminario diocesano di S. Carlo, nel 1903.

Igiene e sanità come motivo di cambiamento. La distruzione del quartiere Sassello
Uno degli interventi della prima parte del secolo XX che più ha mutato il carattere dell'insediamento, fu la demolizione di quasi tutto il quartiere di Sassello, con l'adozione di «ragioni igieniche e morali» e l'intento di fornire alle classi lavoratrici «il conforto di abitazioni salubri e moderne». Il quartiere si estendeva ai piedi dell'omonima collina, da piazza Cioccaro (1.0.12) sino a circa metà tragitto dell'attuale Via Motta e sull'area a monte di Via Nassa, compresa tra la Chiesa di S. Carlo (2.0.9) e la piazzetta Maraini (1.0.9). Il quar-

tiere contava circa un centinaio di case di pescatori aggregate in isolati irregolari: nella parte alta, lungo l'antica via ai piedi della collina e, nella parte bassa, in parte porticate, a ridosso di Via Nassa. I lavori si svolsero tra 1939 e 1942. La ricostruzione portò alla realizzazione di diversi nuovi edifici abitativo commerciali tuttora esistenti (2.0.10) e alla formazione della piazzetta S. Carlo (2.0.11) aperta su Via Nassa.

Il 'nuovo' nell'architettura a Lugano

Nei primi anni '30 compaiono in Lugano i primi esempi di architettura razionalista. Il linguaggio architettonico caratterizzante il primo periodo del Moderno si esprime a Lugano in pochi esempi edilizi, tra i quali citiamo, tra quelli ancora conservati, la palazzina residenziale nei pressi della stazione, la Domus Pax (9.0.5), alcuni condomini abitativi entro il piazzale Milano (5.1.4), l'edificio plurifamiliare sul piazzale di Besso (14.0.1) e, in particolare, la Biblioteca Cantonale (0.0.18), edificio, questo, che segna un importante punto di riferimento per l'architettura in Ticino, realizzato dai fratelli Carlo e Rino Tami e comparente nell'elenco dei monumenti storici e artistici del Cantone.

L'espansione incontrollata

Mutamenti tumultuosi nella seconda metà del secolo XX

Verso il 1950 il territorio tra il nucleo cittadino e Molino Nuovo (6.2) è ormai totalmente urbanizzato e anche più a nord, sino all'altezza del cimitero (0.6), le costruzioni si sono ulteriormente addensate. In questo periodo, nell'edilizia pubblica e in campo viario, non si evidenziano interventi particolarmente significativi.

Poco prima della fine e immediatamente dopo la seconda guerra mondiale furono banditi numerosi concorsi per la realizzazione di opere architettoniche quali, per esempio, gli interventi sul vecchio Kursaal, realizzati dagli architetti Antonini e Albertini, del 1950–52 (0.0.12) e oggi cancellati dagli interventi del 2001.

A partire dagli anni '50–'60 si avvia lo sfrenato sviluppo edilizio: oltre all'occupazione delle poche superfici libere si procede alla graduale demolizione dei manufatti architettonici del primo Novecento, ville e palazzi che cedono il posto a edifici speculativi di grandi volumi, legati soprattutto alla crescente attività nel settore terziario, prima fra tutte quella finanziaria. Tale sviluppo, che diventò crescita non controllata, portò alla fusione delle singole parti della città vecchia in un unico tessuto edilizio continuo tra Castagnola e Paradiso e difficilmente delimitabile rispetto ai vari comuni confinanti.

L'insediamento attuale

Relazioni spaziali fra le parti

Le parti principali della città

Fanno parte del rilevamento non solo ambiti che ricadono sotto il comune di Lugano, compreso il quartiere di Cassarate, ma anche il comune autonomo di Paradiso, in ragione della continuità edilizia e della forte relazione con altre parti della città, soprattutto per mezzo del tratto unificante che rappresenta la riva (I) e in ragione della condivisione, a partire dalla metà del secolo XIX, di una crescita parallela, legata in particolare all'evoluzione del turismo e delle attività connesse.

Relazioni e collegamenti principali tra le parti rilevate e con l'esterno

La riva, limite naturale dell'insediamento, è la componente che più contribuisce a stabilire una relazione tra le parti, sia come elemento topografico che – soprattutto a partire dalla metà del secolo XIX – come richiamo paesaggistico e riferimento per il punto di insediamento degli edifici e per il loro orientamento. Per gran tratto si configura come lunga e imponente passeggiata alberata (I), ora più ora meno ampia – comprende aiuole, panchine, elementi di illuminazione, punti di imbarco, monumenti – come elemento di continuità e di relazione per i nuclei a più o meno stretto contatto con lo specchio d'acqua; ora come margine e cornice a un parco pubblico (VI) – e spazio per il tempo libero e per lo sport (XXXIII), ora come stretta piazzetta di quartiere (XXVIII). Con questa varietà di caratteri, la riva si stende da Cassarate al confine con Castagnola (XXX), con diverse designazioni a seconda del tratto, fino a Paradiso, dove, a un certo punto (XIX), interviene una chiusura

alla fruizione pubblica ad opera di alcuni edifici alberghieri (0.0.40).

Luogo cruciale per le relazioni tra le parti dell'insediamento è anche il piazzale della stazione, e la sua continuità con la Via Maraini (9), per il ruolo di cui questa si fa carico di raccordo con altre parti dell'insediamento, quale direttrice privilegiata per il traffico verso la riva: sia per gli insiemi dell'insediamento a sud (10,11,12,13) sia per Cassarate e Castagnola. Il piazzale della stazione è anche punto privilegiato per la vista sul lago, sul mare di tetti degli insiemi che, a mano a mano, digradano verso la riva, ma anche sull'edificazione a ovest e a monte dei binari, verso Besso (14).

La stazione, dal suo sorgere, è stata presa come riferimento per l'impiantarsi di alberghi, sia nelle vicinanze dirette sia in punti a quella collegati dalla funicolare (0.0.8) o, ancora, per mezzo di percorsi in pendio attraverso spazi a parco (IV).

Il corso incanalato del Cassarate (VII) si connota ancora come stacco e come elemento cui si è adeguata la rete viaria dell'edificazione a mano a mano distanziantesi dalla riva. I ponti, d'altra parte, stabiliscono elementi di continuità nella geometria comune alle due rive, in particolare quello che unisce Viale Cattaneo e Viale Castagnola, che definiscono a nord rispettivamente il Parco Civico (VI) e l'area di servizi (XXXIII).

Collegamenti cruciali tra esterno e città sono le direttrici di raccordo con l'autostrada: Via Cattori (XVI) per la parte sud di Lugano e le Vie Besso e S. Gottardo per il raccordo nord. Questi assi si collegano con la stazione in maniera più o meno diretta attraverso la Via Maraini. I binari della Ferrovia (XI) segnano il limite settentrionale dell'insediamento per ampio tratto, lungo tutta la parte meridionale dei nuclei rilevati, mentre a nord dell'area della stazione, segnano il limite con il quartiere di Besso e con quello di Montarina. Il tracciato stradale che segue la riva ricalca i collegamenti storici con Melide a sud e con Gandria e l'Italia nel senso opposto.

Il centro storico e gli insiemi a monte di essi

Caratteri generali e relazioni spaziali

Il centro storico di Lugano è costituito da quelle parti ancora oggi riconoscibili come quelle su cui sorgeva l'insediamento medievale (1,2,3), sulle quali, anche allora, dominava in alto il complesso della cattedrale (0.1) e sulle quali, a livello del lago, si imponevano gli edifici sull'attuale Piazza Riforma (1.0.8), primo fra tutti il trecentesco Palazzo Vescovile non più esistente. Una chiara spazialità medievale è ancora presente in una parte (1.0.3) racchiusa tra la Via Pessina (1.0.10), il margine settentrionale della Piazza Riforma e la Via Magatti, nel tratto tra la Chiesa di S. Antonio (1.0.1) e il Palazzo Riva (1.0.5). Chiari segni della spazialità medievale si leggono anche lungo la Via Nassa (2), solo in parte regolarizzata dalla riconversione ottocentesca. Meno evidenti i segnali nell'altro insieme (3), entro il quale, soprattutto nella sua parte nord, segnata dal Corso Pestalozzi, sono stati tali i cambiamenti nel secolo XIX e, ancor più, nel XX, che solo alcuni vecchi edifici e alcune parti collegano questo ambito a un'epoca coeva dei due precedenti. Questa, quindi, costituisce quella parte di tessuto edilizio di mediazione tra Medioevo e sviluppo urbano periferico: è qui che, a cavallo del secolo XIX, si operarono i primi interventi sulla precedente struttura urbana. L'ambito ricoperto dai tre insiemi è circoscrivibile mediante linee ideali tese tra le porte distrutte nell'Ottocento, in corrispondenza soprattutto di edifici ecclesiastici ancora esistenti, per quanto trasformati, o sostituiti (2.0.4, 3.0.1, 1.0.15) o, anche, non più esistenti (3.0.16).

L'edificazione lungo la Via Nassa (2), in piano, offre di sé due immagini: una verso l'interno del percorso e una verso il lago. Limitata, quanto a estensione, la relazione col lago nel nucleo a est (3), ma di grande intensità per mezzo del fronte dei Palazzi Gargantini (3.0.3). Particolarmente ad effetto la relazione con il lago dall'interno del nucleo: il lago viene inquadrato attraverso le aperture ad arco dei corpi che uniscono i volumi di quei palazzi e, ancora, grazie allo scorcio sul lago dall'ampia piazza interna al nucleo (3.0.16) attraverso il corridoio di Via delle Poste.

Perno edilizio per questi tre insiemi, rimarcato dalla sua posizione e dal suo volume, è il Palazzo Civico (1.0.7); ruolo dominante i rapporti spaziali assume la successione di vuoti che toccano l'edificio: Piazza Riforma (1.0.8), Piazza Rezzonico (0.0.4) e la Piazza Manzoni (0.0.3), forti pause nella compattezza delle fronti a lago e confronto con la serrata spazialità interna degli insiemi più antichi.

Questi nuclei, insieme con la Piazza Indipendenza (V) sembrano corrispondere alla consistenza del borgo medievale. L'accostarsi e intrecciarsi di strutture edilizie che vanno da prima del Mille al tardo Medioevo e che comprendono anche edifici o parte di essi del secolo scorso, questa varietà di volumi, di spazi e di ritmi, data anche dalla diversa ampiezza dei lotti, sono tratto distintivo dei quartieri più antichi: con una spazialità dettata da vicoli stretti irregolari, confluenti su piccole piazze, anch'esse di forma irregolare, convive un'altra, disegnata da ampie piazze di forma regolare e una struttura ordinata da assi stradali, di tracciato volutamente non sempre rettilineo.

A parte il fronte lago, il quale, di per sé, ha sempre rappresentato un confine obbligato, a sud la grande mole dell'ex Grand Hôtel Palace (2.0.5) ripropone quella che era la funzione di chiusura, di ingresso alla città e limite su quel lato che svolgeva il convento, collegato alla Chiesa di S. Maria degli Angioli (2.0.4), limite ribadito dal dato topografico ancora avvertibile dell'intaglio del Tassino e dal vuoto edilizio corrispondente (II).

Il cuore medievale: Piazza Riforma e Via Pessina

Ciò che dà forte rilievo spaziale alla Piazza sono, oltre alla posizione, la sua generosa ampiezza e la sua vivace definizione; una definizione irregolare ad opera di edifici – solo due formano un allineamento sul lato sud – a quattro, cinque piani, riconducibili a stili diversi, ma tutti improntati a grande prestigio. Il vuoto, pavimentato in grandi conci, con una lieve pendenza per la quale è più alto nel centro, è suddiviso in due parti comunicanti: l'una ampia e aperta verso il lago, l'altra di carattere più raccolto, di sottolineatura alla facciata a tempio dell'edificio comunale. La centralità dell'edificio e del vuoto vengono esaltati dall'amplificarsi di questo nelle due piazze laterali (0.0.3, 0.0.4) che, in tal modo, stabiliscono anche un legame dell'edificio con il lago.

Il prolungamento virtuale dell'asse di Via Luvini in direzione della Piazza Dante (1.0.14), in linea con la facciata orientale del Municipio, costituisce l'elemento di transizione tra i due ambienti di Piazza Riforma, sulla quale si affacciano le testate delle schiere. La strettezza delle facciate, benché in gran parte riconfigurate nel periodo a cavallo del secolo XIX, rivela l'antico lotto medievale. Questi edifici, oggi perlopiù sedi attività del terziario, trovano una caratterizzazione anche nella presenza del portico al piano terreno, nei dettagli architettonici, quali i balconi con parapetti in ferro battuto, marcapiani sagomati e coronamento delle aperture. Con l'evidenziazione del piano terreno mediante zoccolo a bugnato o modanatura a guscio di questi edifici si confronta il ritmo verticale della facciata del Municipio, strutturata in uno zoccolo a due livelli, bugnato, e in due piani nobili ritmati da quattro lesene e conclusi a timpano.

Via Pessina, angusta e sinuosa (1.0.10), tesa tra la piazzetta Maraini (1.0.9) e la piazza Dante, pavimentata in cubetti di porfido, costituisce la spina dorsale della parte a maglie strette più antica (1.0.3). La presenza del mercato all'aperto facilita la ricostruzione dell'atmosfera del passato di quell'ambiente. La disposizione non allineata delle fronti determina continui cambiamenti di direzione. In corrispondenza del Palazzo Riva (1.0.11) il percorso raggiunge il massimo della strettezza, poco più di due metri per l'invasione della strada da parte del portico. L'edificio lega il tracciato alla piazza subito a monte, Piazza Cioccaro (1.0.12), verso la quale affaccia la facciata principale. Il vuoto, noto anche come Piazza della Funicolare – la stazione ne occupa il lato sud occidentale – ha proprio nella facciata del Palazzo Riva la più preziosa definizione, mentre è maltrattato negli altri lati da facciate riconfigurate negli anni '50 del secolo XX. Un buon motivo spaziale è l'invito a imbuto della Via Cattedrale nella Piazza; invito che suggerisce una continuità di antica data tra i due ambienti.

Una certa simmetria è riconoscibile nel disporsi di due piazze alle estremità della Via Pessina: la Piazzetta

Maraini (1.0.9) e la Piazza Dante (1.0.14), entrambe di forma triangolare con imbocco di strade sui tre lati. Ma mentre la Piazzetta Maraini, cruciale e prezioso disimpegno tra la Via Pessina, la Via Nassa e la Piazza Riforma, è disegnata da vecchi edifici con portici, la struttura edilizia della Piazza Dante e il suo carattere ambientale sono stati totalmente alterati dall'inserimento di banche ed edifici commerciali (1.0.2): facciate perlopiù vetrate, la cui struttura orizzontale – oltre ai materiali e alle forme assolutamente stridenti – stona con il ritmo verticale del lotto medievale. Su di essa incombe anche la mastodontica superficie della facciata di un grande centro commerciale (1.0.13). La chiesa di S. Antonio Abate (1.0.1), pertanto, all'angolo tra i due percorsi che ancora chiaramente racchiudono una spazialità medievale, trova conforto solo nella palazzina liberty sul lato opposto del vuoto (3.0.8).

La continuazione verso nord lungo la Via Peri mostra un ambiente diverso dalla Via Pessina: asfaltata e segnata da marciapiede, è marcata alle estremità da due edifici che, se da un lato determinano una strettoia che suggerisce l'idea di una chiusura spaziale della parte più antica, dall'altro producono un effetto estraniante per i materiali utilizzati e per le forme risultate dalla loro trasformazione (1.0.16). Il percorso trova il suo momento migliore nella facciata neoclassica in granito di S. Maria Immacolata, conclusa a timpano e ritmata da due lesene (1.0.15). Sul lato nord della chiesa si svolge un bellissimo cortile, ricordo del monastero un tempo legato alla chiesa e che dà un'immagine molto diversa da quella che si ha lungo il percorso: un'ampia corte definita da edifici di quattro piani, alcuni di aspetto ancora rurale, altri già borghesi, dominata da un gigantesco ficus.

Un nucleo con due volti

L'immagine interna della Via Nassa (2) è fornita da due allineamenti di edifici perlopiù a cinque piani, quella esterna da un lungo fronte esposto a lago. Il percorso, più ampio e regolare nella sua parte sud, si svolge dalla chiesa degli Angioli (2.0.4) alla quale si addossa la gigantesca mole dell'ex Grand Hôtel Palace (2.0.5), fino alla Piazzetta Maraini a nord (1.0.9), cerniera spaziale decisiva per il centro storico. I due edifici, poggiano in piano, subito ai piedi del pendio (III) attraversato dalla funicolare e dalla gradinata degli Angioli (2.0.6). Pur di modeste dimensioni, la chiesa riesce a imporsi a chi arrivi da nord, con la severa fiancata, mentre per chi provenga da sud, scompare dietro la mole dell'ex albergo.

Verso l'estremità opposta della via, la chiesa di S. Carlo (2.0.9) ricorda, nell'allineamento della facciata sul fronte della via, la situazione planimetrica della chiesa di S. Maria Immacolata in Via Peri: incluse nell'allineamento lungo la strada, mortificate entrambi dal volume degli edifici commerciali incombenti (1.0.2, 2.0.8), incapaci questi di un curato confronto, non solo con la chiesa, ma anche con gli altri edifici della via. La chiesa si distingue perché isolata e non giustapposta ad altri volumi. A dare una certa ariosità all'edificio sacro, contribuisce anche il vicoletto che, quasi frontalmente, si apre in direzione della riva. Lo spazio stradale, malgrado le presenze perturbanti, ha conservato nel suo tracciato irregolare e di ampiezza varia, e nel ritmo dettato dalla dimensione del lotto e dalle campate dei portici, il suo carattere di vicolo medievale.

Più a nord, la Piazzetta S. Carlo, con la sua pendenza, annuncia il salire del pendio e ricorda la distruzione del Sassello, mentre a sud L'Hôtel Internazionale (2.0.6) occupa una posizione particolare che partecipa dell'interno della via e del fronte lago, una sorta di mediazione tra i due volti dell'insieme.

Anche in questo nucleo si confrontano la struttura medievale a lotti stretti e lunghi e l'edificazione tra Ottocento e Novecento, a lotti più ampi. Il tracciato, leggermente arcuato (2.0.1), è ritmato dalla sequenza dei portici ad arco scemo retti da colonne bombate, distribuiti soprattutto sul fronte a valle e capaci di amplificare lo spazio stradale e restringerne la sede. Su questo lato, ulteriore elemento di apertura e ritmatura sono alcuni stretti vicoli che collegano con il lungolago. Gli elementi architettonici che disegnano le facciate, quali per esempio i marcapiani, i collarini dipinti o in rilievo attorno alle aperture, la sequenza di balconi, pensiline in ferro battuto e sottoportici, conferiscono alla strada un movimento vivace, sostenuto anche dall'andirivieni di abitanti e turisti. La Via Nassa, selciata con grandi conci rettangolari, si presenta come il salotto della città, luogo di passeggiata e di negozi di lusso con ampie vetrine ai piani terreni.

Il fronte a monte si caratterizza per la sua continuità e per l'assenza di portici lungo tutto il tratto compreso tra la chiesa di S. Carlo (2.0.11) e la Piazza Battaglini (2.0.2). La definizione serrata e imponente per l'altezza degli edifici, cessa in corrispondenza di questi due vuoti. Il primo, una generosa apertura a lago, riportato anche sulla mappa cittadina del 1849, ha un impianto ad aiuola verde centrale, palme e un monumento in memoria del grande politico ticinese; è chiuso a monte da un edificio degli anni '60 del secolo XX (2.0.7) che, nell'articolazione del volume a terrazzi e con la disposizione del portico, ricerca una curata relazione con il vuoto, continuando l'allineamento della via.

L'immagine verso lago presenta anch'essa un imponente fronte arcuato, rientrante a nord in corrispondenza della Piazza Riziero Rezzonico (0.0.4), arredata con pini mediterranei e con una fontana immersa in un'aiuola avanzata verso la strada. In relazione con questo spazio, gli edifici – tra di essi l'ex Hôtel Walter del 1906, dell'architetto Maraini – manifestano una disposizione a semicerchio irregolare. In generale, tutto il fronte è reso unitario sia dalla sua compattezza che dalla chiara impronta cittadina con manifesta volontà di rappresentazione a lago.

Partecipe sia della parte interna che di quella esterna del nucleo, è un edificio a dieci assi e cinque piani, composto di tre unità immobiliari (2.0.3) delle quali quella più a sud è impreziosita da tratti del Neoromanico, con elemento a torretta e preziose decorazioni. La parte settentrionale acquista particolare rilevanza definendo, con i suoi cinque assi su cinque piani ricchi di fregi, il lato meridionale della Piazza Battaglini.

Un quartiere con un tessuto edilizio tra Medioevo e Ottocento

Il limite orientale di quello che fu l'insediamento medievale (3), pur conservando ancora edifici di quell'epoca o di quella subito successiva (3.0.1, 3.0.11, 3.0.13), è dominata da una spazialità in cui prevalgono la trama ortogonale di fine Ottocento e inizio Novecento e gli edifici della stessa epoca di forte impronta urbana. L'insieme è attraversato nella sua parte più settentrionale dal Corso Pestalozzi il quale, con gli edifici del suo lato nord, stabilisce anche il limite dell'insieme su quel lato. Il margine orientale è dato, in gran parte, dal lungo e imponente fronte del complesso Maghetti (3.0.15) verso la Piazza Indipendenza (V), mentre il lato a lago è dato dai Palazzi Gargantini (3.0.3): tre corpi a sei piani, di forte intento rappresentativo collegati da due arcate in asse con i due percorsi che separano i tre volumi. Dall'interno del nucleo, attraverso le due arcate, si stabilisce un rapporto visivo di grande effetto scenografico tra l'interno dell'insediamento e il lago; attraverso una di esse viene inquadrata la Villa Ciani (0.0.13).

Lungo il Corso Pestalozzi si allinea un campionario di edifici dall'epoca medievale ai giorni nostri, che sul lato nord formano un fronte abbastanza compatto, mentre sul lato opposto la definizione è affidata alla pensilina della stazione degli autobus (3.0.17), che non rappresenta una chiusura ottica totale all'amplissimo vuoto (3.0.16). Questo è definito sul fronte orientale da una formazione di edifici imponenti dell'inizio del secolo XX, comprendente il palazzo delle Dogane, mentre sul lato occidentale la definizione è data da edifici che si impongono singolarmente, di secoli diversi e con tratti diversi (3.0.8, 3.0.9). Verso sud, lo spazio è parzialmente chiuso dal volume di una sede bancaria (3.0.7). L'edificio, di sei piani, con gli esterni in marmo a larghe fasce orizzontali, appare per certi versi fuori contesto nel suo accostarsi al Palazzo delle Poste (3.0.6) e agli altri edifici, in un ambiente nel quale un succedersi di demolizioni avevano disegnato, comunque, una generosa piazza cittadina.

L'insieme trova una chiusura, all'estremità occidentale, nella Chiesa di S. Giuseppe (3.0.11), leggibile come 'nuova' porta per la parte vecchia dell'insediamento. All'estremità opposta dell'insieme, il Corso Pestalozzi è definito dalla lunga fronte del complesso Maghetti e dall'edificio dell'Alhambra (3.0.14). La linea curva di questo e la linea di quello disegnano, insieme, un invito a imbuto alla via da est, un progressivo ampliarsi che esita nell'ampia apertura della Piazza Indipendenza (V).

La Piazza Maghetti (3.0.5) con la chiesa di S. Rocco (3.0.1) è anch'essa il risultato dei successivi interventi attraverso i secoli, con impronta dominante dell'inizio

del XX secolo, non solo per il rifacimento della facciata della chiesa, ma anche per il palazzo a cinque piani tardo eclettico di fronte all'edificio sacro. In tal modo il vecchio sagrato, oggi integrato nella piazza, ha ridimensionato il ruolo della facciata. Risulta peraltro quasi spaesata la casa Albertolli, oggi sede bancaria (3.0.2) con il suo minuscolo giardino affacciato sulla piazza e chiuso da muretti con inferriate; e tuttavia riesce a evocare le dimensioni urbane del vuoto e del sagrato e il significato del monumento sacro.

I nuclei in pendio: la Cattedrale, la Via Cattedrale e un insieme di alberghi

L'insieme con la cattedrale (0.1), a metà altezza tra riva e piazzale della stazione e, fino al secolo XIX, il punto più in alto dell'insediamento, conserva qualcosa della chiusura, un tempo data da un portone: il disegno del sagrato a terrazzo lo chiude come entro una nicchia del pendio. Il sagrato è una terrazza panoramica sul lago e sull'edificazione a valle, e acquisisce un carattere di ambiente in sé autonomo anche dalla direzionalità obbligata che prende la Via Cattedrale, con brusco gomito che si immette in una ampia scalinata sorvegliata ai due lati da statue. La facciata di S. Lorenzo (0.1.1), maestoso esempio di architettura cinquecentesca, è arretrata rispetto al margine della terrazza. Il complesso ha il contributo di una formazione a corte, accessibile dal lato parallelo alla facciata, il «Borghetto».

La Via Cattedrale

Raccordo tra S. Lorenzo e l'edificazione del nucleo principale è la Via Cattedrale e l'edificazione che verte su di essa (0.1). La via (0.3.1), in forte pendenza, strutturata in una carreggiata centrale selciata con cubetti di porfido, affiancata da due stretti percorsi gradinati, è definita da edifici giustapposti, alti quattro, cinque piani. Sale ripida in direzione dell'edificio sacro che raggiunge dopo aver descritto un'ampia curva, quasi ampliamento a piazza. Il piano terreno degli edifici è prevalentemente occupato da piccoli negozi, le cui entrate si aprono sui diversi livelli del percorso gradinato, e che conferiscono alla via un carattere commerciale. In facciata le linee di gronda, dei marcapiani e degli zoccoli si susseguono in segmenti paralleli a quote diverse che si adeguano al dislivello stradale. Dallo slargo a carattere di piazza, posto nel punto di svolta di via Cattedrale si dirama la Via Bertaccio.

Questa via fiancheggia e serve il piccolo insieme di alberghi in pendio (0.2), in forte relazione spaziale e funzionale – in quanto le funzioni alberghiere hanno trovato sviluppo soprattutto in dipendenza dallo scalo ferroviario – con l'ambito della stazione più a monte. Si tratta di un insieme di quattro edifici separato dal complesso della cattedrale dal tracciato della funicolare Piazza Cioccaro–Stazione (0.0.8), che con i giardini arredati da numerosi alberi, tra i quali le palme, genera suggestioni da riviera mediterranea.

Tra questi insiemi e il piazzale della stazione si interpongono i giardini del Bertaccio (IV), un pendio disciplinato a parco con robinie, palme, aceri e ippocastani e, soprattutto, da due ripidi percorsi pedonali divergenti nella parte centrale del loro tracciato e ricongiungentesi alle estremità, a valle e a monte, tali da disegnare una losanga. Tali percorsi, insieme con la funicolare, rappresentano il collegamento privilegiato pedonale tra stazione e cattedrale e, quindi, con il centro storico a lago.

Via Maraini e la stazione

Nel 'quartiere della stazione' (9) comprendiamo, oltre agli edifici e al piazzale della ferrovia, quella parte di tessuto urbano sviluppatasi lungo via Maraini in diretta continuità con il piazzale, dopo la realizzazione della linea ferroviaria Lugano–Chiasso e della stazione nel 1874. Il tracciato è, in un certo senso, storicamente affine alla stazione dato il suo sorgere in dipendenza da quella e topograficamente correlato con i binari in quanto li affianca, ribassato rispetto a quelli.

La stazione (9.0.1) sorge su di un vasto terrazzo artificiale sostenuto da alte mura che fiancheggiano il prolungamento di via Maraini in direzione della Via S. Gottardo. Da questo piazzale, selciato con cubetti di porfido, si gode di un'ampia vista sulla città e sul golfo. L'edificio principale (9.0.1) è costituito da un corpo centrale due piani più sottotetto e da due ali laterali di minore altezza; l'ingresso principale, centrale, consiste in un portico di archi a tre campate. In

continuità stilistica e spaziale è l'ex ufficio postale ad un piano (9.0.2), in seguito dogana e oggi adibito a deposito. A sud della stazione, e fino all'inizio dell'edificazione sulla Via Maraini, si stende il piazzale a parcheggio, definito nel suo lato orientale dalla strada. All'estremità opposta, nel punto in cui via Maraini inizia a scendere, la stazioncina della linea secondaria per Ponte Tresa (9.0.4), pur staccata dal piazzale per mezzo della strada, risulta farne parte non solo per vicinanza ma per l'affinità stilistica che la rende riconoscibile come manufatto delle ferrovie.

Per gran tratto la via è definita solo sul lato a valle da palazzi abitativi ed ex alberghi di prestigio sorti agli inizi del secolo in posizione panoramica e oggi affiancati da edifici più modesti (9.0.8). Verso la strada gli edifici mostrano anche un certo stacco, non solo per l'interposizione di un marciapiede ma anche per l'anteporsi alle loro facciate di un basso muretto di circa 70 cm. che recinge uno spazio di accesso, un segnale, questo, che rimarca la maggiore importanza della facciata esposta a lago, sempre più alta di quella verso la strada. Anche gli edifici più recenti hanno mutuato tali caratteri, compreso l'accesso dalla strada attraverso una passerella. Leggermente arretrata rispetto al percorso, la Domus Pax (9.0.5), costituisce uno dei pochi esempi di architettura razionalista della città. Nell'allineamento, si impone su tutta l'edificazione l'ex Hôtel Bristol (9.0.10) per le sue dimensioni e per l'esibizione di una ricca campionatura di dettagli architettonici di arredo. Particolarmente preziosa la facciata a valle con un piano loggiato.

Sul lato opposto della strada, sullo stretto ciglio di altezza variabile, teso tra i binari (XI) e la strada affiancata dalle mura di sostegno, si allineano palme (9.0.9). Allorché comincia l'edificazione anche su questo lato (9.0.12), una villa a quattro piani crea con l'ex Hôtel Bristol una strettoia, quasi un ingresso alla parte alta venendo da valle. Questo contesto (9.0.12), che accoglie una edificazione eterogenea per funzioni, trova una certa coesione nel dato topografico e nel periodo di edificazione.

Il pendio a valle dell'Hôtel Bristol (II), manifesta ancora l'originario impianto a parco terrazzato e conserva un'alberatura importante con numerose palme. È tuttora quasi del tutto inedificato ed è occupato, per la maggior parte, dal vasto parco alberato dell'ex Grand Hôtel Palace Cassarina e Loreto. Attraverso questo pendio, parallelamente al tragitto della funicolare, corre una imponente gradinata molto ripida che collega con l'Hôtel Internazionale (2.0.6) e con S. Maria degli Angioli (2.0.4). Lo spazio vuoto della scalinata (2.0.6) permette anche il forte reciproco rapporto a vista tra la riva e l'ex Hôtel Bristol, in parte ostacolato dalla interposizione di un grande volume condominiale assolutamente irrispettoso di tale relazione preziosa (0.0.5). A circa metà tratto della ripidissima gradinata, sul lato sud, si leva una torretta con tratti gotici.

I quartieri di Cassarina e Loreto

Generalità

A sud del centro storico, sulla porzione di territorio collinare compresa tra la linea ferroviaria Lugano–Chiasso a monte (XI) e la riva del lago a valle (I), si situano i quartieri residenziali di Loreto (10, 11) e di Cassarina (12) e il comparto urbano di Paradiso (13).

Il principale collegamento di questi insiemi con il centro cittadino è dato dalla strada a tre corsie che percorre il lungolago (I, XIX), fiancheggiando gli ampi giardini della Riva Paradiso antistante l'omonimo nucleo e, di seguito, verso nord, la Riva Caccia, antistante Cassarina e Loreto, e, infine, le rive Vela e Albertolli, cornice a lago, queste, della più antica edificazione di Lugano. A monte, a metà pendio, il collegamento è dato dal tratto meridionale di Via Maraini che si continua verso sud con la Via Calloni che attraversa la parte centrale di Cassarina (12). Nella sua parte centrale, Paradiso (13) è attraversato dalla Via Geretta, con andamento trasversale alla riva.

Loreto e il complesso ecclesiastico

Il quartiere di Loreto (10, 11) si estende tra la riva e i binari della ferrovia a nord. Sul suo margine settentrionale si legge un momento di continuità con il resto dell'insediamento stabilito dalla Via Maraini (9). Il forte stacco topografico dell'intaglio del Tassino (II) esalta la relazione a vista tra le due parti. La parte più

antica e momento centrale del quartiere (11), posta a metà pendio tra la linea ferroviaria e la riva, è circoscrivibile in confini precisi che la separano dal resto dell'edificazione, in buona parte frutto di uno sviluppo disordinato che ha cancellato numerose testimonianze edilizie dell'inizio Novecento (XIV). Il baricentro di questo insieme è dato dalla chiesa (11.1) che, con un insieme di ville borghesi (11.2), realizza un comparto urbano spazialmente non in contatto con l'edificazione a lago, ma che assume, in parte, il lago come orientamento per le facciate delle ville (11.2).

Il complesso religioso si impone sul resto dell'edificazione per la testimonianza architettonica in sé e per l'importanza che ha avuto quale elemento induttore del costituirsi del quartiere. Celato dall'esterno dai volumi delle ville borghesi, è leggibile nella sua articolazione spaziale e nelle parti che lo compongono solo da vicino. Ad esso fa capo la Via Loreto, una strada che si dirama dalla Via Adamini, fiancheggiando, con corso in pendenza, le alte mura del terrazzo di sostegno dei giardini (11.2) e immettendosi nello spazio che affianca il lato ovest della chiesa. Il tracciato, pur separando l'edificio sacro (11.1.1) dal sagrato (11.1.2), si integra spazialmente nell'insieme. Verso il sagrato la chiesa affaccia un portico di cinque campate della prima metà del Seicento con volte a crociera affrescate. Sul lato opposto, il sagrato è chiuso da alte mura di cinta aperte da due portali ad arco. Sul lato est si trova un piccolo giardino pubblico alberato, chiuso da mura sui quattro lati con un imponente cancello in ferro. Uno dei portali dà accesso al vasto parco di quella che era la villa Ferrari in luogo della quale oggi è «La Piazzetta», a L, in mattoni a vista, una casa di riposo per anziani (11.0.1), che introduce un nuovo ordine e una nuova scala nel quartiere.

Dal punto di vista urbanistico, l'insieme di ville e palazzine del primo Novecento, a tre, quattro piani, comprese nello stretto terrazzo incuneato a monte fra la Via Adamini e la Via Loreto (11.2), costituisce la parte più significativa del quartiere. Il forte scarto altimetrico verso la Via Adamini, fa sì che le dimore non contraggano un rapporto a vista con quella. Solo la villa più a nord (11.2.1) occupando il margine dell'alta terrazza nell'angolo di divisione tra i due percorsi, ha modo di offrirsi in bella vista. Meno elevato il terrazzo verso la Via Loreto, con la quale il rapporto degli edifici è abbastanza diretto, con la sola interposizione di un piccolo spazio a giardino. Uguale orientamento a lago hanno le villette della medesima epoca (11.0.2), sorte sulla parte opposta del complesso del Santuario, oggi appaiono isolate dalle altre in seguito all'insediarsi della casa di risposo (11.0.1).

Dell'insieme più a nord (10.1) è interessante la coerenza della definizione, ad opera di edifici a tre, quattro piani, del gomito stradale che in quel punto disegna la Via Maraini. Gli edifici privi di tratti di particolare prestigio, manifestano comunque una buona omogeneità nell'essere riconducibili a una stessa fase di edificazione, perlopiù con negozi al piano terreno, che ne fanno anche un centro dei servizi del quartiere. Spazialmente rilevante è l'estremità meridionale dell'insieme, soprattutto alla vista da nord, in corrispondenza di un importante crocevia che due edifici di inizio Novecento (10.1.1) marcano in maniera decisa, disegnando un portale di ingresso all'insieme, adattando il loro perimetro alle linee dei due percorsi.

Cassarina: forte caratterizzazione alberghiera verso lago

Il quartiere di ville e alberghi di Cassarina (12) si sviluppa sulla porzione di pendio compresa tra la riva e la linea ferroviaria. Oltre che dal comparto a forte edificazione residenziale degli ultimi 50 anni (XIV), lo stacco da Loreto è dato dalla fascia compresa tra la Via Riva e la Via Maraini (XV). Da Paradiso è staccato dall'importante arteria stradale di via Cattori (XVI), in forte pendenza.

Il principale crocevia formato dalle Vie Riva e Mazzini, si può leggere come un portale scenografico in accesso alla parte alta del quartiere, grazie alla presenza di due sontuosi edifici che su tale crocevia insistono: il palazzo Luigi della Santa (12.0.1) e l'Hôtel Beha (12.0.2). I due edifici stabiliscono, con la definizione coerente dello spazio stradale con le loro facciate arrotondate, una forte solidarietà ribadita dal comune linguaggio colto. Da quel punto la Via Mazzini prende un avvio in forte discesa verso la riva segnando il limite a monte dell'insieme a lago (12.1). Nel suo

primo tratto, abbraccia la cinta muraria del parco della ex Villa Florida (12.0.3). Dell'originario complesso rimangono l'impianto a parco, oggi pubblico – un'ampia terrazza, con una generosa vista verso valle, retta da un muro verso la Via Mazzini – e la casa del custode che fanno immaginare lo splendore dell'originario complesso.

Verso il lago il quartiere si presenta con un allineamento di ville e alberghi del periodo a cavallo tra i due secoli (12.1). Nonostante la presenza di elementi di discontinuità stilistica, inseriti da nuovi alberghi e palazzi residenziali multipiani di carattere speculativo (12.1.1, 12.1.2, 12.1.6), che sminuiscono la concezione e il disegno di un grandioso fronte lago omogeneo, il fronte sulla Riva Caccia (I) svolge ancora in pieno il ruolo di vetrina a lago dei quartieri di Loreto e di Cassarina. Il fronte è confrontabile, nella sua sostanza edilizia, con quello della Via Nassa (2) sulla Riva Vela, ma se ne differenzia per una struttura meno compatta.

Tra i singoli edifici si segnalano, per dimensioni e rilevanza storico architettonica, l'Hôtel Splendide Royal (12.1.5), una delle più significative testimonianze dell'edilizia alberghiera di Lugano, e la villa Malpensata (12.1.3), oggi Museo d'Arte Moderna. L'insieme è prezioso non solo in sé, in grazia degli edifici che lo compongono e della relazione che instaurano tra di loro ma, in gran misura, per la sua complementarietà e coesione con la Riva Caccia – ambiente progettato come cornice scenografica – e per il legame che ancora giardini e parchi retrostanti stabiliscono fra pendio e riva.

Quello che era lo sfondo a monte di questo allineamento, ville con dipendenze a giardino e a parco, spesso gradinati, e che si spingevano fino a riva, e che rappresentavano un continuum stilistico e paesaggistico, è oggi interrotto da grandi condomini residenziali (XIV). Le due ville ancora esistenti in tale contesto (0.0.33,0.0.35) mostrano l'intento scenografico della loro collocazione: la Villa Clelia che si affaccia nello spazio tra due edifici lungo la riva e la Villa Miramonte (0,0.35) al sommo della Gradinata della Bressanella (0.0.34) che contribuisce a inquadrarne e sottolinearne la facciata.

Gli edifici del primo Novecento lungo il lato nord della via Cattori (12.2) generano un fronte più modesto del fronte lago ma, entro l'angolo che la strada forma con la Via Calloni, che sale decisamente in direzione nord, l'Hôtel de la Paix, per quanto passato attraverso varie trasformazioni (12.2.1), è capace di porsi come forte accento edilizio per entrambi i percorsi e particolarmente come culmine altimetrico della progressione in salita del percorso e di quella di maggiore risalto del nucleo.

Nella parte alta del quartiere di Cassarina, ulteriore testimonianza della valorizzazione della posizione esposta a lago, che ha caratterizzato il quartiere e l'insediamento tutto, sono due allineamenti di dimore degli anni '20 e '30 del Novecento (12.4), sui lati della Via Cassarinetta, di tracciato parallelo alla linea ferroviaria. In questo insieme di edifici, a due e tre piani, tuttora circondati da piccoli giardini, è ancora ben leggibile la continuità dell'allineamento, nonostante le interruzioni intervenute per sostituzioni e nuovi inserimenti (12.4.1, 12.4.2).

Paradiso

Generalità

Paradiso (13), comune autonomo, ha i suoi confini nella Riva Caccia (I), nella ferrovia (XI) e nella Via Cattori (XVI). Qui, per la prima volta lungo tutto l'arco del golfo di Lugano, la riva si presenta edificata sul lato a lago della strada: i volumi degli alberghi Eden e du Lac (0.0.40) interrompono bruscamente la passeggiata. Nell'edificazione a lago (13.0.2), che è la prosecuzione, anche se discontinua, del lungolago di Cassarina, inserisce un forte accento edilizio l'Hôtel Victoria (13.0.1), soprattutto per l'imponente configurazione del tetto, sormontato da una cupola mansardata.

Il margine esterno di Paradiso verso nord è dato da un fronte compatto che verte su uno stretto percorso della Via S. Pietro di Pambio (13.3) il cui tracciato corre parallelo alla Via Cattori, ma ribassato rispetto a questa. L'affiancamento dei due percorsi così diversi, l'uno così ampio e così trafficato, l'altro stretto e non trafficato, diventa tratto caratterizzante il contesto. I due ambienti, nonostante la prossimità, si 'distanziano'

nettamente per il rispettivo carattere. L'insieme, che procede in lieve salita da est verso ovest, è dato da palazzine borghesi a due o tre piani del periodo a cavallo tra il XIX e XX secolo, affiancate verso ovest da case d'appartamenti del 1940–50 (13.3.2). Queste oltre che per il diverso linguaggio si distinguono, in maniera abbastanza discreta, senza porsi come elementi di particolare disturbo, anche per l'altezza di sei, sette piani. Pur con tale presenza di edifici di diverso carattere e funzioni, l'insieme (13.3) delimita in modo chiaro il comparto urbano di Paradiso su quel lato. La piccola chiesa (13.3.1), che rientra nella disciplina dell'allineamento, compressa tra edifici di maggiore volume, ne emerge comunque, per come segnala l'angolo della curva della strada con la sua facciata che non rivela in maniera chiara la sua epoca di edificazione. Fino a circa dieci anni addietro si segnalava anche per un avancorpo che 'invadeva' la stradina.

Nella superficie compresa tra questo insieme, il lungolago e l'edificazione recente lungo via Zorzi, a valle del tornante ferroviario (XVII), è il cuore del quartiere rappresentato da un'edificazione compatta del tardo Ottocento e, soprattutto, del primo Novecento, leggibile in due insiemi di carattere dominante prevalentemente pubblico (13.1, 13.2).

La parte alta dell'edificazione di Paradiso, caratterizzata da una certa eterogeneità, trova un punto di riferimento del quartiere nell'edificio delle Scuole Comunali (13.0.5), spazialmente valorizzato dalla sua collocazione in corrispondenza di un importante incrocio stradale e incorniciato dall'ampio spazio di pertinenza cinto da inferriata, e per essere leggermente elevato rispetto al piano della strada.

Il centro storico di Paradiso

L'attuale centro di Paradiso (13.1, 13.2) è costituito in prevalenza da edifici del periodo a cavallo tra Ottocento e Novecento, a 3 o 4 piani e a destinazione abitativo commerciale, definito a est dalla Via General Guisan. L'incrocio di quest'ultima con Via Geretta (13.1.2) rappresenta un ambito spaziale di primo piano nel quartiere, anche per la definizione che ne dà un edificio di cinque piani del 1902, riattato con cura, con facciata curvilinea e portico ad archi su entrambe le strade. All'incrocio tra via Guisan e via Bosia, la demolizione di una vecchia casa ha dato luogo a uno spiazzo configurato a vuoto pubblico di forma triangolare, con una pavimentazione appariscente, arredato con una fontana (13.1.1).

Accanto a edifici privati abitativi, si dispongono soprattutto strutture ricettive, in parte pensioni destinate alla classe turistica più modesta. Gli alberghi, alcuni particolarmente rappresentativi del periodo a cavallo dell'Ottocento quali, per esempio, l'albergo Schmid (13.2.4), insieme con la Funicolare di S. Salvatore (13.2.3), testimoniano tuttora quello sviluppo edilizio dotato di un certo fascino ambientale, legato all'evento del turismo nel Golfo di Lugano.

Quartieri a nord del centro storico, a ovest del Cassarate

Generalità

Questa parte di tessuto urbano è tesa tra la sponda destra del fiume Cassarate a est (VII), le falde della Collina di Rovello (X) e la Via S. Gottardo a ovest, il parco Civico (VI) – la riva nella sua espressione più significativa del golfo – e il Corso Pestalozzi a sud, l'impianto del cimitero comunale (0.6) a nord. Il comparto così individuato si sviluppa in una sequenza di quartieri di fine Ottocento e inizio Novecento, perlopiù quartieri pianificati, quale più quale meno, ancora rappresentativi della loro fase di realizzazione. Alcuni, in particolare il quartiere (4) subito a nord del Parco Ciani, rappresentano un eccezionale risultato di tale opera pianificatoria, altri (per esempio 6, 8), appalesano una certa discontinuità, per intervenute sostituzioni e trasformazioni recenti senza che per questo sia stata cancellata la loro identità quartierale. In altri comparti, dove alle dimore, pur non di grande prestigio, si accostavano ampi spazi a orti e giardini ed aree artigianali, la proliferazione edilizia non disciplinata ha cancellato la vecchia identità e solo i nomi delle strade e sparse sopravvivenze, fanno immaginare il vecchio tessuto abitativo, lento per la presenza di ampi spazi a orti e giardini e aree di lavorazione artigianale (IX, X).

Il fiume Cassarate (VII), l'elemento territoriale che separa la città dai quartieri periferici di Cassarate e di

Viganello (XXXIV), si pone come elemento relazionale tra le due sponde, non solo per il comune trattamento dell'alberatura dei viali lungo di esso, ma anche per la direzionalità che ha influenzato la pianificazione stradale sulle due rive e per le relazioni attraverso i ponti esistenti o un tempo esistenti.

Parco Ciani, Piazza Indipendenza e i quartieri a nord

Questi due spazi pubblici, entrambi luoghi di rappresentazione del prestigio e della storia cittadini, dotati ciascuno di funzioni specifiche – principalmente di svago l'uno (XXXIII) e culturale l'altro (VI) – assolvono un comune compito spaziale, di luogo di stacco tra gli insiemi edificati e di confronto tra di essi.

Il parco Civico si pregia di un'alberatura monumentale, con alberi esotici e mediterranei e con edifici la cui importanza storico architettonica supera i confini della città. Della Villa Ciani, in sé oggetto di grande significato (0.0.13), è stata in parte sminuita l'originaria ampia collocazione: l'aggiunta ai suoi lati del Palazzo dei Congressi (0.0.14), soprattutto alla vista da nord, ne limita la visibilità e ne stempera la portata originaria di incontrastato oggetto centrale entro il parco. Una certa perdita si ha anche nel confronto col fronte sul Viale Cattaneo (4.0.1) anche se rimane salvo il rapporto a vista con l'edificio dell'ex asilo (4.0.2), storicamente legato ai committenti la villa. Quanto agli altri due edifici, la Biblioteca Cantonale (0.0.18) è il più significativo oggetto di architettura razionalista della città, mentre il Palazzo degli Studi (0.0.17) è improntato al monumentale e al solenne di ascendenza classicista. I tre edifici, realizzati a circa 50 anni di distanza l'uno dall'altro, sono esemplificativi di tre epoche costruttive e si impongono nel parco come elementi di un 'giardino architettonico'.

La Piazza Indipendenza (V) ha carattere di giardino pubblico, arredato con alberi secolari, realizzato nel 1896–98 per i Cento anni del Cantone Ticino. L'obelisco là impiantato (0.0.11), di epoca precedente, accoglie la scritta che commemora l'evento. L'ampio spazio rappresenta un importante elemento di mediazione e di relazioni a vista con le parti circostanti: con il lago su cui si affaccia il Casinò (0.0.12), con il nucleo a ovest (3), che definisce signorilmente lo spazio con la lunga facciata del complesso Maghetti (3.0.6). Questo edificio affaccia sulla Piazza circa 30 assi, con una parte centrale aggettante di 11 assi dei quali le due serie esterne di 4 assi sono conclusi a falso timpano. Un certo effetto scenografico sortisce il collegamento ottico del piazzale con Corso Elvezia (4.1) e il Viale Cattaneo (4.2). E di particolare effetto quello con il Corso Pestalozzi che, per il confronto delle fronti della palazzina Alhambra (3.0.14) e del complesso Maghetti sul Corso, disegnano un ampliarsi a imbuto verso la Piazza. Infine è presente anche il confronto a vista con il parco e la Villa Ciani.

Il quartiere tra Viale Cattaneo e Via Balestra

La più importante testimonianza dello sviluppo urbano dell'inizio Novecento – il primo decennio – è il quartiere cittadino (4) subito a nord del Parco Ciani. L'insieme ordina la sua edificazione entro una struttura dominante di assi ortogonali. Forte rappresentatività hanno le fronti verso il Parco (4.0.1, 4.1.1, 4.2.1) e nei due assi trasversali a questo: il Corso Elvezia (4.1) e la Via Lucchini (4.2). Più di altri, in Lugano, questo ambito esemplifica un'edificazione omogenea, coerente e coesa dal punto di vista stilistico, spaziale e del prestigio, con facciate di quattro, cinque piani, in stile liberty od eclettiche, ricche di elementi decorativi in rilievo e a tutto tondo. Una certa prevalenza è da attribuirsi all'edificazione sulla Via Lucchini, dove gli edifici si impongono più decisamente sia come oggetti singoli che come insieme solidale nel costituire il fronte di decisa impronta cittadina. Quasi sempre, agli edifici, mai in schiera, si antepone un giardinetto che si aggiunge al verde dell'allineamento di oleandri che arredano il percorso. Un arredo arboreo impreziosisce anche il fronte sul Viale Cattaneo. L'ex scuola materna (4.0.2), elemento a sé, 'risparmiata' dal pianificatore entro il giardino che le conferisce autonomia, è stata assunta come singolo elemento di variazione nell'allineamento e di scansione dei due allineamenti (4.1, 4.2).

Il quartiere con l'ex ospedale, il Piazzale Pelli e la Via Lambertenghi

La Via Serafino Balestra, ampio corridoio che stabilisce il confine tra due insiemi (5 e 4), non si presta particolarmente, con gli edifici che la definiscono su entrambi i lati, a rappresentanza dei due insiemi

configurati all'inizio del secolo XX. Tali insiemi offrono, infatti, verso il Corso, la parte meno interessante della loro edificazione, fatta di immobili commerciali recenti, disomogenei ed estranei alla sostanza dominante il loro interno.

Tratti di forte continuità tra i due nuclei si individuano nella direzionalità nord sud, fornita dal corso del Cassarate (VII) e dalla sequenza degli allineamenti della Via Lucchini (4.2) e della Via Lambertenghi (5.1.4). L'accesso alla Via Lambertenghi inquadra il centro della facciata dell'ex Ospedale (5.1.1), sfondo ottico scenografico. Architettonicamente, l'elemento di continuità è fornito da due edifici (5.0.3) che formano l'imbocco della via continuando l'allineamento di Via Lucchini, sul lato nord della Via Balestra, sia per posizione che per decoro edilizio. Oltre tali due edifici, la definizione serrata della strada e la continuità stilistica si dissolvono per l'aprirsi dello spazio e della vista su oggetti improntati ad altri moduli stilistici e che non prendono la strada come riferimento (5.0.2, 5.0.5).

L'allineamento della Via Lambertenghi non è confrontabile per omogeneità e grandiosità al tracciato più a sud (4), ma offre comunque forti motivi di interesse per la rappresentanza di un'edificazione degli anni '30 e per la testimonianza delle prime realizzazioni a Lugano di edifici di chiara ispirazione razionalista, quali quelle degli architetti Amadò e Franconi (5.1.4).

La parte più significativa dell'insieme è quella che si svolge nel tratto più a nord della Via Lambertenghi e nel Piazzale Pelli (5.1), comprendente l'ex Ospedale (5.1.1) con la sua maestosa facciata e con la scalinata centrale. L'edificio, oggi sede dell'Università della Svizzera Italiana, si afferma come elemento ordinatore dell'edificazione e come singolo edificio circondato da uno spazio generoso, sottolineato da un'imponente alberatura; contribuisce a disegnare una rigorosa simmetria con la via e stabilire un certo equilibrio con gli impianti di giardini a sud, uno spazio bipartito (5.1.5) con il vecchio piazzale delle case popolari.

Verso il fiume i due insiemi (4, 5) presentano un margine meno prezioso, meno regolare, discontinuo, ma contenente importanti elementi: la Casa Torricelli (4.0.4) che dà l'idea di una pietra angolare di unione tra gli insiemi e, soprattutto, il macello pubblico (5.0.1), arretrato rispetto al viale, una delle rare e formidabili testimonianze cittadine di architettura industriale del tardo Ottocento. É evidente come, in accordo con la linea del corso d'acqua, l'edificazione dell'insieme a sud (4) costituisca un rigido allineamento, mentre quello a nord (5) sia sinuosamente irregolare.

All'estremità e lato opposti, anch'esso sorta di pietra angolare all'insieme, è il luogo Pio Riziero Rezzonico (5.1.2), costruito nel 1891. L'edificio insiste sul Piazzale Pelli ma volge la sua facciata verso il Corso Elvezia che, in quel tratto, determina il confine con un altro insieme edilizio (6).

A nord del vasto parco che circonda il vecchio ospedale, compreso tra il fiume e Via Simen, si situa una porzione di territorio densamente edificata (0.4), lungo una fitta trama di vie interne che definiscono, all'incirca, otto piccoli lotti quadratici. Accanto a singoli edifici dei primi decenni del secolo XX, in parte con tratti di villa (0.4.1), che si impongono sull'edificazione dominante più tarda, compaiono anche brevi tratti di definizione stradale ad opera di vecchi muretti che rimandano a una maggiore continuità, rispetto ad oggi, di allineamenti di dimore di inizio secolo.

Il Convento dei Cappuccini e insiemi di ville in pendio a valle della stazione

Sul pendio che dalla linea ferroviaria scende verso il Viale Franscini, compreso tra il lungo tornante stradale di via S. Gottardo a nord, la Via Monteceneri a sud, si situa un quartiere residenziale borghese (8), sviluppatosi a partire dalla fine del secolo XIX. Esso trova la sua caratterizzazione edilizia preziosa nel nucleo seicentesco con il Convento dei Cappuccini (8.3) e in due insiemi di dimore a cavallo del secolo XIX (8.1, 8.2).

A fare del Convento dei Cappuccini della S. Trinità (8.3) un complesso, cooperano sia le varie parti componenti – prima fra tutte la chiesa – sia la decisa identificazione che all'insieme fornisce la cinta muraria, anche importante definizione del lato nord

della Salita dei Frati. Entro tale cinta ha spazio una superficie in pendio destinata all'orticoltura. Equivalente definizione all'altro lato, forniscono i muri di recinzioni alle ville dell'insieme sul lato opposto del percorso (8.2). Questo, in parte gradinato, pone gli insiemi in una stretta relazione di confronto ravvicinato. Essi, oltre a una forte solidarietà spaziale e topografica, stabiliscono, grazie ai loro oggetti, una coesione che deriva dal linguaggio architettonico elevato, pur di epoche diverse e di oggetti con diversa destinazione. Le ville, di grande impronta signorile, sono distribuite sul terreno in pendenza senza una precisa disciplina che non sia quella imposta dalla topografia e dalla ricerca dello sguardo verso lago. Anche l'alberatura corrisponde al decoro degli edifici. Solo l'edificio più a valle, già in origine meno prezioso degli altri e con una collocazione meno intima, a diretto contatto con la strada di traffico, ha avuto delle modificazioni in funzione della necessità di presentare verso la strada la sua funzione commerciale.

I due lati del tracciato di Via Monteceneri e S. Gottardo, che scende dalla stazione con forte pendenza, offrono forti contrasti là dove si collocano gli insiemi preziosi (8.1, 8.2, 8.3), per il resto dominano i nuovi condomini, le stazioni di rifornimento carburante e altri esercizi commerciali. Anche in queste parti, si scoprono, comunque, persistenze di modesti edifici di inizio secolo. Segni di una continuità edilizio stilistica maggiore di quella attuale permangono in edifici oggi isolati (8.0.1) che si richiamano per età e linguaggio a quelli ancora costituenti insiemi omogenei (8.1, 8.2).

Un insieme allungato sulle direttrici nord sud, imperniato su Molino Nuovo

Il quartiere (6) è definito a ovest dalla Via Franscini che, più a nord, si continua con la Via Trevano. Parallelamente a tale asse, attraversano e, in parte, circoscrivono l'insieme, altre due importanti strade: la Via Bagutti, al centro, e il Corso Elvezia a est. Questi assi, in specie la Via Trevano e la Via Franscini, stabiliscono un rapporto tra i nuclei più antichi e l'estremità settentrionale dell'insediamento rilevato, e imprimono all'insieme una direzionalità molto decisa e forti elementi di relazione interni. A tale continuum stradale fa riscontro una certa discontinuità di valore, quanto a spazialità e quanto a significato architettonico delle parti e dei singoli edifici che definiscono i percorsi. Tali valori si trovano concentrati in tre precisi ambiti: al centro dell'insieme – nella Piazza Molino Nuovo (6.2) – e alle estremità nord (6.3) e sud (6.1).

La Piazza Molino Nuovo (6.2), vero e proprio baricentro dell'insieme, ha la sua principale caratterizzazione in una schiera di inizio Novecento (6.2.1) che con la sua forma arcuata diventa elemento cruciale nel segnalare il trapasso dalla definizione stradale a quella della piazza. L'edificio, composto di quattro unità immobiliari, riconoscibili nella facciata riccamente decorata, fornisce al vuoto un'importante definizione ottica, oltre lo spazio stradale della Via Trevano che risulta spazialmente integrata nel vuoto. Il vuoto è stato configurato negli anni '50 del secolo XX con la progettazione, ad opera dell'architetto Carloni, di una imponente fontana in conci a vista, in forma di conca, contenente un tronco di cono; all'epoca risale anche la sobria definizione del lato settentrionale con un allineamento di edifici condominiali a cinque, sei piani (6.2.2), mentre il lato sud trova la definizione in due palazzine di inizio Novecento, poco più basse, i cui tratti di pregio sono in parte mortificati da un basso corpo di un esercizio commerciale che le unisce.

Nella parte meridionale si apprezza un quartiere di palazzine residenziali e di servizi (6.1) contenuta a nord e sud tra le vie Curti e Greina le quali, con le trasversali Corso Elvezia e Via Maderno, disegnano la trama ortogonale su cui si dispongono gli edifici. Contraddistingue gli edifici una grande volumetria che, lungi dal risultare pesante, si sposa a chiara eleganza dei dettagli e delle linee. Uno in particolare (6.1.1) si mette maggiormente in evidenza per la sua posizione ad angolo, fortemente marcante due percorsi.

Più modesto, in generale, e contenente anche oggetti che rimandano ad attività artigianali, è l'insieme a chiusura del quartiere a nord (6.3), caratterizzato dal suo forte riferimento allo spazio stradale, estremo limite settentrionale riconoscibile della configurazione di inizio secolo XX lungo la Via Trevano. Tale ruolo di marca del limite di quell'edificazione interpretano, in particolare, due oggetti (6.3.1), uno esclusivamente abitativo e l'altro a destinazione mista, abitativo

commerciale, definenti direttamente il percorso con le loro fronti, parte di un ideale allineamento di fatto non più esistente.

Edifici comparabili con questi, per tratti stilistici e per epoca di edificazione, si trovano isolati in tutto il quartiere, (6.0.2, 6.0.3). Alcuni di essi sono impreziositi da tratti signorili, dalla loro collocazione a sottolineatura di importanti spazi ed entro ampi giardini. La diffusione di tali oggetti fa immaginare una situazione precedente a quella attuale più omogenea, prima che intervenissero le numerose sostituzioni e trasformazioni. Segni di una realtà rurale precedente allo sviluppo urbano, rimangono, anche qui, nei nomi delle vie. Testimone di una realtà ancora precedente è la piccola Cappella della Beata Vergine dello Stradone (6.0.8), posta nel punto di incrocio del Corso Elvezia con via Madonnetta. Il nome, la posizione, richiamano una collocazione di relazione tra interno ed esterno dell'insediamento, senz'altro non disgiunto da un preciso ruolo interno al nucleo rurale periferico intorno al Molino Nuovo, nei secoli XVIII e XIX.

Anche altri edifici pubblici con la loro presenza rinsaldano, in questo insieme, l'identità di quartiere e, in quanto significativi oggetti singoli, dal punto di vista storico architettonico, entrambi risalenti ai primi venti anni del Novecento, svolgono un importante ruolo di punti di riferimento lungo gli assi dominanti. In tal senso si leggono le scuole (6.0.9) lungo la Via Trevano, arretrate rispetto al marciapiede, e la Basilica del Sacro Cuore (6.0.1) che volge la facciata in stile romanico lombardo su Corso Elvezia, inserendo, in tal modo, in un insieme in cui le linee dominanti seguono il verso nord sud, una direzionalità opposta.

Tra Via Monteceneri e Viale Franscini, realtà cittadina e rurale artigianale

Questa parte della città sorge in un ambito definito dalle pendici della collina di Rovello che impone un certo condizionamento topografico che si riscontra nella definizione che ne danno a ovest le vie Ginevra, Monteceneri e Zurigo. La definizione a est invece, molto regolare, è data dalla Via Franscini che corre in piano per tutta la sua lunghezza. La struttura ad assi ortogonali domina anche in questo insieme, ma con isolati più irregolari nella parte nord occidentale (7.0.1).

L'edificazione dell'inizio del secolo si riconosce ancora bene in due insiemi, in particolare, uno più ampio (7.2), di singole ville e palazzine residenziali borghesi, circondate da giardino, che, tuttora, costituiscono una importante testimonianza dello sviluppo urbano dei primi decenni del Novecento di dimore signorili entro ampi spazi verdi (7.2). Significativa e esemplare, in tale senso la Villa Saroli (7.2.1) arretrata rispetto alla strada entro un ampio parco – Villa e parco oggi pubblici – ricco di importanti esemplari di alberi secolari.

Topograficamente più movimentato l'insieme a sud (7.1), un ambiente di inizio Novecento in cui emerge la Casa d'Italia (7.1.1), un mirabile esempio dell'architettura del Novecento in Lugano. Verso la Via Monteceneri mostra il suo particolare profilo arrotondato che accompagna l'andamento della strada in sensibile salita verso nord, mentre verso il lato opposto, est, presenta una facciata improntata a linee rette. Su questo lato, verso la via Dufour, un ampio scalone sopperisce allo scarto altimetrico che diventa, anch'esso, motivo di ricchezza contenutistica dell'oggetto.

Lo sviluppo edilizio della seconda metà del secolo XX, tuttora in corso, con grandi volumi, accostati l'un l'altro, si presenta più accentuato, soprattutto in più stretta relazione con la Via Franscini, per l'attrazione che questo importante asse comporta per i commerci e i servizi, nella parte settentrionale del quartiere. Nella parte nord, ma in un ambiente estraneo alla Via Franscini, vengono in parte meno i tratti cittadini e borghesi e le abitazioni sono relativamente modeste e convivono, spesso, con costruzioni e aree destinate all'attività artigianale (7.0.1).

Castausio, ville in pendio

Alle spalle della Via Trevano, un insieme di ville a cavallo del secolo XIX (0.5)- tra i quartieri di ville più significativi, a Lugano – sfrutta la posizione in pendio per guadagnare una favorevole vista verso valle. La pendenza determina una disposizione dei singoli oggetti senza una chiara ricerca di relazione con gli altri. Le chiusure dei giardini contenenti preziose alberature, entro mura con inferriate o siepi, contribuiscono all'affermazione dell'individualità delle ville a

due e tre piani, ricche di decorazioni pittoriche e di ricercati dettagli costruttivi. Le strade che attraversano l'insieme fanno quasi di ogni edificio un piccolo isolato elevato rispetto al piano stradale che si connota più come luogo di transito che di servizio all'insieme. Pur sfruttando la favorevole esposizione a valle, il trattamento delle facciate non sembra privilegiare un lato in particolare. Gravissimo, dato il valore dell'insieme, l'accostamento in una posizione che sarebbe tipica di una villa dell'insieme, di un condominio a sei piani (0.5.1).

Nuovi 'centri' e Vignola, le trasformazioni del piano nel secondo dopoguerra
Tra questi ultimi quartieri descritti e l'insieme a sud del Corso Pestalozzi (3) si è creato un nuovo centro cittadino (VIII) con palazzi, uffici, banche, sviluppati su 7, 8 piani. Si estende su alcune parcelle dell'edificazione precedente, così che le costruzioni del primo Novecento ancora esistenti sono ormai sperse, soffocate dai grandi volumi degli ultimi decenni. Mette conto forse segnalare, in questo contesto, il tentativo, con la progettazione di tre edifici (0.0.19) ad opera dell'architetto Tami, di stabilire una continuità stilistica – edifici in cui domina l'orizzontalità segnata dagli elementi in cemento armato a distinzione dei piani e le tamponature in mattoni a vista – e stradale lungo la Via Pioda, con la realizzazione anche di una piazza, risparmiata dalla collocazione arretrata del Palazzo delle Dogane, di fatto un raccordo tra centro storico e 'periferia', tra il Corso Pesalozzi e la Via Balestra.

Di carattere meno centrale ma area di sviluppo paragonabile, quanto a rottura del vecchio tessuto urbano, è tutto il territorio di Vignola (IX) compreso tra il Piazzale Pelli (5.1) e il cimitero (0.6). In questo tessuto assai eterogeneo, comprendente edifici abitativi e artigianali sorti dal secondo dopoguerra sino ai giorni nostri, si evidenziano ancora, in maniera sparsa, testimonianze della precedente situazione, in qualche caso con piccoli aggregati (0.0.24, 0.0.25), più spesso edifici singoli, spesso ricche dimore liberty e, comunque, risalenti alla fine del secolo XIX o all'inizio del XX, ma anche fino agli inizi degli anni '40, talvolta con importanti decorazioni e entro spazi cintati a giardini. Numerosi, in questa ampia superficie, anche gli edifici di carattere artigianale, sempre di tale epoca, e ricordi di parcelle rurali.

Le pendici della collina di Rovello, legame topografico dei quartieri in piano
Anche entro l'edificazione dei vecchi quartieri di Castausio, Ricordone e Ronchetto (X) solo episodicamente rimangono segni del passato insediativo di abitazioni e attività artigianali e commerciali (0.0.27, 0.0.28, 0.0.29, 0.0.33, 0.0.69), ma per quanto riguarda le nuove realizzazioni, nella maggior parte, in ragione della topografia più 'difficile', hanno volumi inferiori rispetto a quelli in piano.

Il cimitero, limite del tessuto urbano rilevato
L'impianto, concepito come luogo distante dal centro abitato, è oggi raggiunto da una continuità edilizia rappresentata dal quartiere di Vignola (IX). La collocazione del cimitero tra fiume, a est (VII), e primo elevarsi del pendio (X), a ovest, si pone come una barriera a chiusura dell'insediamento. L'area cimiteriale (0.6), inaugurata nel 1900, con la cancellata d'ingresso, fiancheggiata da due costruzioni simili a cappelle (0.6.5) in continuità con il piazzale alberato su via Trevano (0.6.6), l'impianto a pianta rettangolare, articolato in viali perpendicolari e disposti a stella, con quello centrale culminante sulla scalinata d'ingresso al crematorio (0.6.1), tutti i manufatti, rappresentano un complesso in cui tratto dominante è il forte carattere unitario – nonostante la citazione nei singoli oggetti di stili e culture diversi – che deriva dall'impronta monumentale e dalla loro collocazione entro ampi spazi curati a parco. La chiesa di Cristo Risorto (0.0.26), quasi addossata alle mura del cimitero cura di non eccedere in altezza le mura di questo, e il ricovero per le campane rifugge, mantenendosi anch'esso basso, il confronto con gli alti condomini residenziali che incombono sul complesso cimiteriale.

Lugano alta, i quartieri a monte della linea ferroviaria

Generalità
I quartieri ai piedi delle pendici orientali della collina di Breganzona (14,15) sono collegati per via pedonale al centro cittadino, a nord, da un sottopassaggio tra la piazza a parcheggio (14.0.2) e i binari della ferrovia e, a sud, da un passaggio a livello nell'estremità

meridionale del piazzale della ferrovia. Questo passaggio unisce il quartiere di Montarina (14.4, XXIII) con la Via Maraini (9). Il principale collegamento per il traffico veicolare tra questa parte e il resto della città si ha attraverso una galleria stradale (9.0.3).

Il Piazzale Besso (14.0.2) assume un ruolo importante nell'economia delle relazioni e del traffico, per questa zona e per Lugano tutta. Ad esso fa capo il raccordo autostradale di Lugano Nord e in esso prendono avvio i percorsi principali sui quali vertono – e sulle loro diramazioni – gli insiemi di questa parte, la Via Besso e la Via Sorengo. A parte il dato topografico che stacca decisamente l'edificazione lungo la Via Sorengo (15) dagli insiemi confinanti (14.4, 14.3), diverso è soprattutto il carattere dell'edificazione dei due ambienti: mentre la Via Besso (14) presenta un'edificazione di impronta cittadina con una notevole varietà di tipi edilizi e di situazioni spaziali, la Via Sorengo si caratterizza per un'edificazione più modesta dove il riempimento con recenti condomini di grandi volumi ha agito in maniera più decisa.

Al percorso di Via Besso fanno riferimento, in maniera più o meno diretta, due ambienti particolarmente rappresentativi dell'edificazione di inizio secolo, uno di quella abitativa (14.1), l'altro di quella industriale (14.2). Più appartato e di carattere pressoché esclusivamente abitativo, l'insieme di ville dello stesso periodo, lungo il tracciato in pendenza della Via Moncucco (14.3). Con questi insiemi si collega la parte ancora riconoscibile come nucleo edilizio omogeneo di Montarina (14.4).Pur in stretta vicinanza con l'edificazione di Via Sorengo (15), esso se ne estranea per lo scarto altimetrico. Semmai, un continuum topografico ondulato lo lega all'edificazione a monte del Piazzale Besso (14.0.3) e al pianoro subito a sud (XXIII), di seguito digradante verso la ferrovia (XX).

La Via Besso
La Via Besso è in progressiva salita a partire dal piazzale a parcheggio (14.0.2) fino all'estremità opposta a nord est. L'edificazione lungo di essa si presenta assai compatta ma eterogenea quanto a linguaggio, a destinazione d'uso e a epoca di costruzione: comprende edifici scolastici, per il culto, commerciali, di ristorazione e per le attività produttive, in genere di grande volume. Questi tratti distinguono l'edificazione lungo la Via Besso da altre zone circostanti le quali manifestano, piuttosto, ancora un richiamo a un'edilizia puntiforme, costituita prevalentemente da case d'abitazione di dimensioni più ridotte.

La parte più interessante di questo tracciato è riscontrabile a monte della piazza a parcheggio (14.0.2), in corrispondenza di alcune palazzine plurifamiliari curvilinee (14.0.1), in particolare una degli anni Trenta. Al movimento ad arco dei due edifici contribuisce anche una villetta con giardino, sopravvivenza del primo Novecento lungo via Lucerna. Un richiamo a questa sequenza si può leggere in un allineamento curvilineo meno regolare di edifici di epoca precedente (14.0.3), sul lato opposto del piazzale, che introducono alla Via Sorengo (15). La posizione elevata ne accentua l'imponenza e l'effetto alla vista da distanza. Ulteriore 'sponda' al piazzale a parcheggio offre un ambiente un tempo a parco terrazzato di una villa demolita (0.0.50), attraversato da una scalinata e conservante memoria della recinzione con balaustri, inferriate, cancelli di accesso. Si immagina tale ambiente, in tempi di maggiore splendore, quale importante cornice verde alle ville lungo la Via Coremmo (0.0.49), anche queste ridotte di numero rispetto agli allineamenti originari.

Gli insiemi nella parte superiore della Via Besso
Le villette del primo Novecento sul lato est della strada (14.1), pur comprese nella semplice rete viaria in cui si inseriscono, non si rapportano in maniera diretta ad essa. Occupano un terreno irregolare in leggera pendenza inserite entro lotti diseguali, cinti da muretti e inferriate di altezza tale che l'ambiente risulta aperto e arioso e che la vista reciproca tra gli oggetti risulta agevole. Pur segnate da un certo prestigio, le dimore non raggiungono mai la sontuosità di altri ambienti dell'insediamento.

Diverso il carattere dell'insieme sul lato opposto (14.2), a diretto contatto con la Via Besso, che trova la sua caratterizzazione in un edificio industriale, le Arti Grafiche ex Veladini (14.2.1) con corpo centrale a tre piani alti, di reminiscenza neoclassica, con bugnato scanalato e concluso con due falsi frontoni. A stretto contatto con l'impianto produttivo, tanto da far pen-

sare a un complesso di opificio e villa padronale, si colloca la Villa Antonietta (14.2.2) entro un ampio lotto riconducibile agli stessi anni della fabbrica. La dimora ricerca motivo di nobilitazione nel suo escludersi dal rapporto diretto con la strada, sulla quale è elevato l'ampio giardino di pertinenza, inclinato.

All'altro insieme di ville (14.1) si richiama l'edificazione lungo la Via Moncucco (14.3) per epoca di edificazione e per tipi edilizi, villette entro giardini cinti da muretti con inferriate o siepi, a due piani, con decorazioni sottogronda e alle aperture, in qualche caso con corpi d'angolo a torretta. Elemento di differenziazione rispetto all'insieme detto è il più stretto rapporto con i percorsi e, in particolare, con la Via Moncucco, in progressiva salita verso ovest. Non solo le presenze sono significative, qui come in altri quartieri, un tempo più omogenei: un cambiamento della cadenza delle dimore, un lotto libero, rivelano una demolizione, un'assenza; così, un recente edificio con linguaggio stilistico estraneo all'insieme, testimonia una sostituzione.

Incuneata tra questi tre insiemi, come a rivendicare una centralità e affermarsi come indispensabile oggetto e funzione del quartiere, è la chiesa di S. Nicolao della Flüe (14.0.6) del 1950, arretrata rispetto alla strada e collegata a essa da una scalinata. Di forte contrasto, ma gradevole, il confronto tra la facciata policroma in pietra a vista della chiesa e il rigoroso disegno dell'edificio industriale sul lato stradale opposto (14.2.1)

Montarina e gli intorni immediati confinanti con i binari della ferrovia

Si individua come nucleo di Montarina un'edificazione lenta entro ampi spazi verdi, su un terreno ondulato. Due ampi vuoti occupano lo spazio mediano dell'insieme; uno è l'area di pertinenza della Casa Materna del 1926 (14.4.1), in posizione elevata rispetto al resto. L'edificio, asimmetrico e collegato alla Via Sorengo da una ripida scalinata, è caratterizzato da ampie vetrate. Il patrimonio edilizio, originariamente costituito da palazzine d'abitazioni per il ceto medio e villette borghesi allineate a distanza, lungo le vie di quartiere, è reso meno omogeneo per l'inserimento, a partire dagli anni '50, di voluminosi palazzi abitativi incuranti della collocazione nel contesto (14.4.4, 14.4.2). Accanto alle strade ampie e carrozzabili permane qualche stretto percorso, quasi sentiero di campagna, definito da muretti.

Al quartiere storico di Montarina è attribuibile anche l'ampia superficie pressoché in piano a sud del nucleo (XXIII). Ma dal punto di vista della crescita edilizia, questa parte ha subito mutamenti tali da non essere descrivibile come insieme ma, piuttosto, come comparto nel quale la lenta edificazione a dimore unifamiliari entro giardini (0.0.45), è venuta a trovarsi circondata da nuovi condomini residenziali assai distanti quanto a linguaggio, e sono intervenute numerose sostituzioni degli oggetti del patrimonio originario.

Al quartiere storico fa riferimento anche il pendio a monte dei binari e di via Basilea (XX) retto da un poderoso muro che corre subito a valle dell'Hôtel Continental fino al Palazzo delle poste (14.0.4), di altezza variabile, sormontato da una recinzione in ferro. L'Hôtel Continental Beauregard e l'Hôtel Garni Montarina, entrambi risalenti circa al 1880 (0.0.41, 0.0.42), si insediano entro ampi spazi alberati con molte palme e con la dominanza di un altissimo aghifoglio; hanno un'esposizione godibilissima dal piazzale della stazione. Alla facciata rappresentativa verso valle si oppone, sul lato a monte, l'immagine intima e silenziosa e ombreggiata, tra gli alberi. Qui il parco di pertinenza è definito da un basso vecchio muretto che, contemporaneamente, definisce uno stretto sentiero. Anche sul lato opposto lo stretto percorso è definito da muretti che un tempo delimitavano parchi e giardini di ville oggi perlopiù sostituite da condomini residenziali (XXIII).

L'edificazione lungo la Via Sorengo

Tratto caratterizzante l'insieme è, comunque, la presenza di un'edificazione tradizionale mista, abitativo artigianale (15.0.1, 15.0.2), con le due componenti aggregate in edifici uniti e le cui diverse funzioni sono riconoscibili dai tratti esterni. Ma forte è la presenza di grandi edifici condominiali di recente costruzione che hanno completato e sostituito l'edificazione originaria, soprattutto nel margine occidentale del percorso che si solleva dal piano stradale. Elemento caratterizzanze l'insieme, spazialmente e topograficamente,

è la Via Roncaccio (15.0.3) che corre parallela e ribassata rispetto alla Via Sorengo, stretta e quasi letto di un riale. Decisamente diverso il clima e l'atmosfera su questo percorso, che evoca una realtà rurale, non lontana, richiamata non solo dal toponimo, ma anche dalla presenza di un grotto e dagli spazi intorno alle case. Le estremità della via si ricongiungono con la Via Sorengo e i punti di congiungimento rappresentano i punti più elevati della via Roncaccio e sono segnalati ciascuno da due bassi edifici (15.0.4), entrambi adattantisi con il loro perimetro alla curva della strada: uno, quello a nord con il sottogronda riccamente decorato, che si giustappone a un corpo più alto. Proprio in corrispondenza di questo edificio si ha anche il deciso salire della Via Sorengo in direzione sud.

I quartieri a est del Cassarate

Le relazioni tra i nuclei più antichi e lo sviluppo seriore

I quartieri ad est del Cassarate si svolgono in piano, perlopiù entro chiari limiti posti a ovest dal fiume (VII), a sud dalla riva (XXVIII, XXX, XXXIII) e, a est, dall'elevarsi del terreno della Via Pico (0.8); il limite nord ai nuclei rilevati è dato dalla Via Santa e dalla sua prosecuzione verso est della Via Bottogno, con sfogo verso il piano a nord in una continuità edilizia con Pregassona.

L'edificazione attuale di questa parte della città, se si fa eccezione per la piccola cappella post medievale (0.7.1), non è mai di epoca precedente al secolo XIX; e a quel secolo, principalmente, è riconducibile la sostanza dei due piccoli insiemi staccati dal lago ad opera del percorso di attraversamento (0.7, 0.9). Più recente, in prevalenza dell'inizio del secolo XX, è l'edificazione di dimore lungo la Via Pico (0.8) che, per un tratto, sale in direzione nord, così che, tra la parte meridionale dell'insieme che si ordina su di essa (0.8) e il nucleo che si accosta (0.7), interviene un leggero scarto altimetrico.

In piano, compresi entro assi ortogonali regolari, sono circoscrivibili due insiemi edilizi a dominante presenza di edifici abitativi (16, 17) che nei primi decenni del secolo XX hanno colonizzato il piano coltivato e che, successivamente, sono stati in buona parte sostituiti dall'edificazione più recente, soprattutto a partire dagli anni '50 del secolo XX. Segna lo stacco tra di loro la Via Molinazzo. Decisamente più importanti gli assi nord sud, in particolare la Via delle Scuole che attraversa entrambi gli insiemi e stabilisce anche un nesso con uno dei nuclei più antichi (0.9). Queste parti più recenti (16, 17) sono leggibili come sviluppo in continuazione con quello del lato destro del fiume, piuttosto che come crescita dei nuclei storici di Cassarate (0.7, 08, 09). Comune ai due insiemi è la presenza di 'isole' in cui permangono edifici dei primi decenni o della metà del secolo XX (16.0.3, 17.0.3, 17.0.2). Questi ultimi edifici (17.0.2) inseriscono l'elemento di esercizi pubblici, altrimenti scarsamente presente nell'insieme di Luganetto (17).

Sul lato sinistro del fiume, la riva (XXXIII) è spazio per strutture di servizio per tutta la città, perlopiù di svago, quali il Lido (0.0.60), il tennis (0.0.66), la piscina coperta (0.0.61), il teatro (0.0.62). Ma vi trovano spazio anche importanti strutture economiche quali il Centro Esposizioni di Lugano (0.0.63) e il Cantiere Navale Società di Navigazione Lugano (0.0.65), chiuso verso strada da un'alta inferriata. Tutta l'area è riccamente alberata con lunghi allineamenti in continuità con quelli sul Viale Castagnola. Il collegamento stradale con il resto dell'insediamento è rappresentato dal ponte strada sul Cassarate, tra il Viale Cattaneo e il Viale Castagnola. Questo ampio viale che separa parte nord e sud della riva (XXXIII), all'estremità orientale, a contatto con i nuclei più vecchi, si restringe sensibilmente e diventa irregolare. Qui la riva diventa vuoto pubblico principale e piazzetta con aiuole (XXVIII).

I nuclei più antichi

Il nucleo più antico (0.7), in lievissima salita verso nord, ha una netta definizione nel suo lato meridionale, ad opera della strada di attraversamento, ma si svolge soprattutto estraniato dalla via trafficata, su un vuoto selciato in cubetti di porfido. Questo, in lieve salita verso nord, non è descrivibile come piazza pubblica, piuttosto come risultato del casuale disporsi degli edifici, perlopiù abitazioni borghesi a tre piani. La strada per Gandria, in corrispondenza dell'estremità meridionale di questo insieme, si restringe notevolmente, in particolare tra due edifici a quattro piani dell'inizio secolo XX. Provenendo da ovest è molto

interessante come gli edifici che hanno un legame con la strada, su entrambi i lati, appaiano – quasi un'illusione ottica – disposti a semicerchio, a definizione di un'ampia piazza. La diversa altezza degli edifici contribuisce a un forte movimento di tale definizione su diversi piani prospettici, quasi una quinta mobile.

L'insieme a ovest (0.9) ha il suo momento spaziale più importante lungo la strada, in due fronti a quattro piani (0.9.1), sfasati sui due lati opposti. Si tratta anche degli edifici più rappresentativi dell'insieme. Un particolare ruolo spaziale svolge l'edificio sul lato nord, il quale, oltre a fornire una forte presenza sulla strada di attraversamento, con il suo angolo occidentale arrotondato, segna un forte accento sulla Via delle Scuole e stabilisce, in tal modo, un importante legame con l'edificazione più recente a nord (16, 17).

Tipicamente lungo strada è l'insieme sul lato orientale della Via Pico (0.8), con gli edifici ora sul piano stradale ora leggermente elevati rispetto ad esso. Si tratta di edifici isolati, prevalentemente abitativi, contraddistinti da tratti di prestigio, di solito con il lato lungo verso strada; ma sono presenti anche alcuni alberghi e la stazione della Funicolare per il Monte Brè (0.8.3), testimonianze, in questa parte del golfo, della crescita turistica di Lugano. La parte meridionale dell'insieme presenta l'edificazione, sempre in relazione con la via Pico, ma arrampicata in pendio (0.8.2), realizzata negli ultimi decenni del secolo XX, costituita soprattutto da edifici plurifamiliari di carattere speculativo che fanno anche da sfondo inadeguato all'insieme più a valle (0.7).

Alle spalle della sequenza lungo strada il pendio sale notevolmente (XXXV) e alcuni edifici si pongono a un livello relativamente alto rispetto al piano stradale e, in tale dislivello, si muovono passaggi e sono tracciate terrazze dei giardini di pertinenza delle dimore.

Un complesso alberghiero entro parco, tra gli insiemi più antichi
Tra questi insiemi più antichi si interpone una grande superficie a sontuoso parco (XXIX) con un arredo arboreo superbo, pertinenza dell'Hôtel Castagnola (0.0.52), emergenza altrettanto sontuosa. La forte impronta dell'edificio è presente anche verso la Via Pico con cinque piani, il primo dei quali a bugnato scanalato. In continuità con l'estremità meridionale dell'albergo, un vecchio muro ad altezza d'uomo stabilisce un legame con la cappella (0.7.1) e segnala lo stacco dal nucleo edilizio (0.7).

Ai confini con Viganello
L'insieme a nord in questo comparto (17) è compreso tra la Via Molinazzo a sud e la Via Santa a nord, strada di grande traffico la cui edificazione molto ha sacrificato a questo suo ruolo. Qui si avverte, rispetto all'insieme a sud (16), una discreta presenza di edifici ad attività artigianale. In particolare nella parte nord occidentale è riconoscibile un ambito sviluppatosi nei primi decenni del secolo XX (17.1) nel quale abitazioni convivono strettamente con edifici e aree artigianali. Particolarmente rappresentativa delle funzioni abitative è l'edificazione lungo la Via Lido, il limite orientale dell'insieme. Lungo di essa si svolge una sequenza di dimore a tre piani degli anni '30 del XX secolo, con uno stretto giardinetto antistante, definito da un basso muro con inferriata; alcune di tali dimore hanno forti tratti di prestigio che le accomunano a simili edifici dei nuclei urbani sulla sponda sinistra. Giardini, orti e dipendenze artigianali occupano le superfici sul retro. Per il volume, le forme e i dettagli particolarmente rappresentativi dell'edificazione di tipo industriale degli inizi del secolo XX, e per l'unicità del genere in quel contesto, si impone la rimessa per i mezzi delle Autolinee regionali luganesi (17.1.1). L'edificio ha una facciata con tre archi conclusa a falso frontone tratti tipici dell'architettura industriale dei primi decenni del secolo XX. La palazzina amministrativa dell'azienda (17.1.1) partecipa all'allineamento di villette sulla Via Lido che, insieme alla Via delle Scuole rappresenta un importante asse che collega la riva alla crescita recente in piano.

Molinazzo
Percorso principale di questo insieme (16) è Via delle Scuole, lungo la quale è ancora leggibile la configurazione dell'inizio del secolo XX con anche alcune realizzazioni più recenti. La scuola (16.0.2) è una presenza importante, centro gravitazionale del quartiere anche dal punto di vista architettonico. Importante su questa via la marca a sud, posta dall'edificio d'angolo con il Viale Castagnola (0.9.1), in ciò coadiuvato da

un edificio della seconda metà del secolo XX, a sette piani, con gli angoli arrotondati e una loggia su tutta la fronte (16.0.5).

Nella parte più a nord si mette in evidenza, lungo la Via Maggio, parallela alla riva, una parte residenziale di edifici monofamiliari dei primi decenni del secolo XX (16.1), entro cui si sono collocati alcuni edifici plurifamiliari riconducibili agli anni '50 (16.1.2). Anche qui, in alcuni casi, sono sopravvissute delle dimore di inizio secolo in minuscoli aggregati (16.0.3).

Raccomandazioni

Vedi anche le indicazioni generali di salvaguardia

Evitare ogni ulteriore 'incursione' nei quartieri nei quali sono ancora leggibili una struttura e spazialità medievali, che alteri la fine articolazione parcellare e dei volumi e gli stretti vincoli tra edificio ed edificio, anche preservando le facciate storiche.

Adeguata cura e protezione merita la straordinaria rappresentanza dell'architettura alberghiera del secolo XIX e dell'inizio del XX e dei quartieri abitativi in situazioni di felice esposizione. Per ogni intervento consultare la Protezione Cantonale dei Monumenti.

Porre particolare attenzione alla salvaguardia della silhouette sul lago: il fronte di alberghi è la carta da visita della città di Lugano! Introdurre un divieto di demolizione di qualsiasi vecchio edificio. Ogni progetto deve tenere in conto che è in gioco l'effetto che l'intervento sortirà sulla vista d'insieme sulla riva.

Salvaguardare le superfici libere, in particolare i parchi sulla riva e le fasce di verde, urgente per la tutela dell'immagine dell'insediamento e per l'identità dei quartieri e dei loro limiti storici, che non vengano erosi. Tutelare nella loro integrità originaria anche i vari annessi a tali spazi verdi, per esempio la darsena con l'edificio neogotico nel Parco Civico.

La ricca rappresentanza dell'architettura della Belle Époque è da conservarsi integralmente, con tutti i tipici ornamenti che danno agli edifici in posizione d'angolo, frontale o in piazze una particolare evidenza.

Si raccomanda un accurato approccio all'edificazione degli anni 1940–1975, che si sostanzi di ricerche dettagliate.

Le distruzioni causate alla Città da certa pianificazione presuntuosa e supponente esigono un risarcimento. In qualche contesto si potrebbe ridurre l'ampiezza delle carreggiate, prendere in considerazione l'impianto di alberi o il reimpianto a completamento di allineamenti in certi ambienti e nei viali, procedere al recupero di ambienti di vecchio splendore lasciati deteriorare, come l'impianto a parco ancora riconoscibile 0.0.50.

Preservare le relazioni a vista tra edificazione storica a lago e in pendio ancora esistenti, così come era stata pensata nella realizzazione dei singoli edifici. In tal senso molto si è perso nel riempimento, per esempio, di III e di XIV.

Evitare l'interruzione di importanti continuità stilistiche, piuttosto conservare e riattare. Quale sia l'effetto delle demolizioni e delle sostituzioni si può misurare, per esempio, sul fronte di inizio secolo XX del Viale Cattaneo.

Rimuovere oggetti che mortifichino contesti di grande valore spaziale, per esempio un chiosco di aspetto semiprovvisorio nella Piazza Manzoni ed evitare, in genere, simili inserimenti.

Prestare attenzione al panorama dei tetti, tenendo presente quale effetto determini la realizzazione di prese di luce nella continuità delle coperture in coppi.

Evitare, soprattutto in contesti omogenei di grande valore, l'accostamento di elementi sminuenti, per esempio di grandi condomini abitativi in insiemi di dimore di prestigio, come è stato nei casi molto gravi di 8.2.2 o di 0.5.1.

Valorizzare, rivalutare i percorsi e passaggi pedonali in primo luogo le gradinate, anche con opere di riattamento quale necessiterebbe, per esempio, la gradinata degli Angioli con la torretta gotica che l'affianca.

Valutazione

Qualificazione della città nell'ambito della regione

☒☒☒ Qualità situazionali

Buone qualità situazionali per la collocazione a lago in un golfo di grande valore paesaggistico, la riva che si solleva verso l'entroterra, offrendo una base d'impianto per l'edificazione esposta a lago su livelli in progressione altimetrica, e con alcuni rilievi montuosi – il S. Salvatore e il Monte Brè – elementi di sfondo paesaggistico. Buone qualità anche nel delta del Cassarate, impianto di preziosi aree verdi a parco pubblico.

☒☒☒ Qualità spaziali

Buone qualità spaziali riscontrabili in primo luogo nella riva naturale e costruita, quale elemento di unione tra le parti a lago dell'insediamento e come decisivo riferimento a vista per quelle in pendio. Buone qualità nella perdurante possibilità di leggere settori storici della città, grazie a spazi verdi e confini del borgo medievale. Ottime qualità nelle vie Pessina e Nassa e nelle piazze lungo il loro corso, esemplificative della spazialità medievale, e nei quartieri programmati di inizio secolo XX, in particolare tra la Via Balestra e il Viale Cattaneo e nel quartiere dell'ex Ospedale Civico. Buone qualità per il confronto su diversi livelli altimetrici lo dei nuclei medievali a lago e, a mano a mano, più in alto: cattedrale, stazione e Lugano Alta e nei collegamenti pedonali fra queste parti.

☒☒☒ Qualità storico architettoniche

Buone qualità storico architettoniche in testimonianze che rimandano al IX secolo quali il nucleo originario della Cattedrale e le fondamenta del complesso Maghetti e a secoli del più tardo Medioevo, riconoscibili soprattutto dalla tipologia dei lotti. Preziosa la vasta rappresentanza dell'edificazione ecclesiastica a partire dal sec. XIV, spesso parti di complessi conventuali, in particolare la rinascimentale facciata della Cattedrale. Ottime qualità nei quartieri di alberghi in relazione con la riva o favorevolmente esposti in pendio, dei secc. XIX e inizio XX, negli stili dell'epoca, nei quartieri di signorili dimore private, spesso entro parchi sontuosi; nonché in dimore uni e plurifamiliari, da Cassarate fino a Paradiso e - eccezionale esempio - il quartiere programmato compreso tra il Viale Cattaneo e la Via Serafino Balestra. Particolare il campionario di tipi edilizi, la cui fama travalica i confini del Cantone, dalla metà del secolo XIX alla metà del XX entro il Parco Civico.

2ª stesura 03.06/pir

Pellicole n. 7511–1527 (1990);
10291–10302 (2006)
Fotografi: Janos Knobel e Christian Nötzli

Coordinate dell'indice delle località
717.140/95.946

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