

Mappale N.

**2****Villa Fischer**

Via Orselina 12



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 76	1991
	ISOS	-	2009
	ICOMOS	Scheda 32 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8171	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Ferdinando Fischer (1885-1973)
Committente:	J. Fischer
Data di costruzione:	1916

**Descrizione**

Edificio eclettico di carattere neobarocco (frontone e collarini) e regionalista (loggiate laterale sostenute da colonne in stile toscano) ricco di elementi decorativi (lesene, marcapiano, cornici). "Nella facciata principale l'asimmetria della loggia d'angolo e il largo frontone stanno in rapporto di tensione tra loro" (INSA).

L'edificio è circondato da un giardino terrazzato ricco di vegetazione.

L'aggiunta sul lato di montagna di un grande posteggio e il prolungamento verso valle del piano seminterrato con un elemento parzialmente estraneo al linguaggio architettonico dell'edificio non hanno compromesso in modo incisivo l'insieme architettonico.

Ferdinando Fischer, *Ausgeführte Bauten und Projekte*, Locarno 1933 - Il Nostro paese no 291, 01.03.2007

**Valutazione**

L'edificio fa parte del complesso ben conservato di ville con giardini terrazzati posti a monte dell'ultimo tratto di Via Orselina (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo turistico e insediativo di Muralto durante il primo Novecento (SC), è una delle opere di qualità dell'architetto d'adozione muraltese Ferdinando Fischer (A), si trova in un buono stato di conservazione (C). L'attuale volumetria risulta compatibile con la zona e i parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

	Zona residenziale estensiva RE	
Indice di occupazione (IO)	40%	
Indice di sfruttamento (IS)	0,6	
Superficie edificabile netta (SEN)	809 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	324 mq.	170 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	485 mq.	510 mq.

**Informazioni complementari**

La villa come appariva negli anni Trenta senza l'avancorpo successivamente aggiunto al piano seminterrato (Ferdinando Fischer, Ausgeführte Bauten und Projekte, Locarno 1933).

**Commenti e raccomandazioni**

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

3

**Villa Rose Marie**

Via Orselina 14



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 76	1991
	ISOS	-	2009
	ICOMOS	Scheda 31 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8172	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Ferdinando Fischer (1885-1973)
Committente:	F. Aeschbach, fabbricante svizzero tedesco
Data di costruzione:	1916

**Descrizione**

Edificio eclettico ricco di elementi decorativi (lesene, marcapiano, cornici, bugne) "con frontone mistilineo neo barocco (Heimatstil)" (INSA) ispirato a modelli urbani dell'Altopiano svizzero. La facciata principale rivolta a valle è preceduta da una loggia vetrata di due piani con terrazza e piano inferiore rustico.

L'edificio è circondato da un giardino terrazzato ricco di vegetazione accessibile da via Orselina attraverso un'entrata arcuata sovrastata da un terrazzino e chiusa da un cancello in ferro battuto.

L'infelice aggiunta sul lato di montagna di una scala in ferro esterna estranea al linguaggio architettonico dell'edificio non hanno compromesso le qualità scenografiche delle facciate rivolte a valle e di quelle laterali.

Guida d'arte della Svizzera italiana, pag.172 - Ferdinando Fischer, Ausgeführte Bauten und Projekte, Locarno 1933 - Il Nostro paese no 291, 01.03.2007

**Valutazione**

L'edificio fa parte del complesso ben conservato di ville con giardini terrazzati posti a monte dell'ultimo tratto di Via Orselina (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo turistico e insediativo di Muralto durante il primo Novecento (SC), è una tra le più interessanti opere dell'architetto d'adozione muraltese Ferdinando Fischer (A), si trova in un buono stato di conservazione (C). L'attuale volumetria risulta compatibile con la zona e i parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

	Zona residenziale estensiva RE	
Indice di occupazione (IO)	40%	
Indice di sfruttamento (IS)	0.6	
Superficie edificabile netta (SEN)	754 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	302 mq.	132 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	452 mq.	376 mq.

**Informazioni complementari**

La villa come appariva negli anni Trenta (Ferdinando Fischer, *Ausgeführte Bauten und Projekte*, Locarno 1933).

**Commenti e raccomandazioni**

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

**6****Villa Bellavista**

Via Orselina 10



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 76	1991
	ISOS	-	2009
	ICOMOS	Scheda 30 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8170	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	.	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sarah Morley (Oxford 1851 – Muralto 1919), benefattrice
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893

**Descrizione**

L'ingombro di questo edificio appare la prima volta nella Mappa catastale disegnata dal geometra Bernardo Gabutti post 1881-ante 1893 (numero di mappa 477). La villa è stata costruita per conto di Sarah Morley, facoltosa turista inglese proveniente da Oxford poi stabilitasi a Muralto dove per testamento destina le sue proprietà al ricovero di donne anziane.

La villa presenta un'architettura «d'ispirazione neoclassica con frontone centrale e veranda laterale» (INSA) ricca di elementi decorativi (lesene, marcapiano, fasce di gronda, cornici e bugne) ed è circondata da un giardino terrazzato ricco accessibile da via Orselina attraverso un'entrata chiusa da un cancello in ferro battuto e tramite una pittoresca scala affiancata da pergole. Nel 2012 l'edificio è stato oggetto di ristrutturazione conservativa con l'aggiunta di terrazze laterali con dimensioni e forme rispettose dell'edificio storico.

Guida d'arte della Svizzera italiana, pag.172 - Il Nostro paese no 291, 01.03.2007

**Valutazione**

L'edificio fa parte del complesso ben conservato di ville con giardini terrazzati posti a monte dell'ultimo tratto di Via Orselina (U), è stata costruita per conto di Sarah Morley, facoltosa turista inglese proveniente da Oxford stabilitasi a Muralto dove ha destinato le sue proprietà al ricovero di donne anziane del comune (SC), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo storico e architettonico di Muralto d'inizio Novecento (A), si trova in buono stato di conservazione (C) e l'attuale volumetria risulta compatibile con la zona e i parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale estensiva RE		
Indice di occupazione (IO)	40%	
Indice di sfruttamento (IS)	0,6	
Superficie edificabile netta (SEN)	1'326 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	530 mq.	311 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	796 mq.	933 mq.

**Informazioni complementari**

Le due autorimesse a suo tempo realizzate al posto di muro di sostegno del giardino non hanno inciso in modo determinante sull'insieme dei giardini terrazzati di via Orselina.

**Commenti e raccomandazioni**

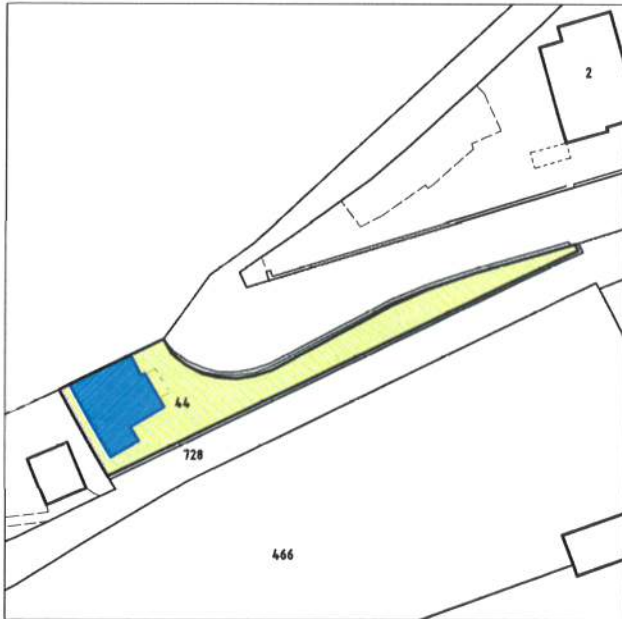
Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

**44****Villa Violetta**

Via Orselina 21



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 76	1991
	ISOS	-	2009
	ICOMOS	67 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8165	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)		2016

**Dati di base**

Progettista:	Elvidio Casserini (attribuita a)
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1893-ante 1911

**Descrizione**

L'ingombro di questo edificio appare la prima volta nella Mappa censuaria disegnata dal geometra Modesto Beretta nel 1911 (numero censuario 98).

Il sobrio edificio dalla semplice volumetria è preceduto da un porticato e da una veranda che occupano la metà occidentale della facciata principale rivolta a valle. Il particolare giardino compreso tra una via d'accesso privata e via Orselina è ricco di vegetazione e sostenuto da un imponente muro munito di contrafforti arcuati.

L'infelice recente sostituzione delle finestre in metallo e vetri colorati della veranda non ha compromesso l'insieme architettonico della villa.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007

**Valutazione**

L'edificio fa parte del complesso ben conservato di ville con giardini terrazzati posti a monte dell'ultimo tratto di Via Orselina (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo turistico e insediativo di Muralto durante il primo Novecento (SC), si suppone sia opera dell'architetto muraltese Elvidio Casserini (A), si trova in un buono stato di conservazione (C). L'attuale volumetria risulta compatibile con la zona e i parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

		Zona residenziale estensiva RE	
Indice di occupazione (IO)	40%		
Indice di sfruttamento (IS)	0,6		
Superficie edificabile netta (SEN)	410 mq.		
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)	
Superficie edificata (SE)	164 mq.	164 mq.	
Superficie utile lorda (SUL)	246 mq.	492 mq.	

**Informazioni complementari**

Il muro di sostegno del giardino costituisce un elemento di particolare valore architettonico e urbanistico.

**Commenti e raccomandazioni**

Come richiesto dalle Commissioni di PR e delle Petizioni (pagg. 30-31) e dall'Esame preliminare del Dipartimento del territorio (pag. 17) si sono riesaminati sistematicamente tutti gli edifici proposti dal censimento dei beni culturali dell'UBC.

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato "scremato" in quanto ritenuto isolato rispetto al complesso di ville e vasti giardini terrazzati dell'ultimo tratto di via Orselina (mappali 2, 3, 6, 12 e 546). Questa procedura a suo tempo raccomandata dall'UBC non era stata citata nel Rapporto tecnico della variante di PR del 2013.

Per le ragioni addotte nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".



Mappale N.

**115****Villa Balli**

Via Sempione 9



Estratto catastrale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 106	1991
	ISOS	Locarno – G / 8.2 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	9476	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Olindo Tognola (1861-1924)
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893

**Descrizione**

L'ingombro di questo edificio appare la prima volta nella mappa catastale disdegnata dal geometra Bernardo Gabutti post 1881-ante 1893 (numero di mappa 241).

La signorile palazzina urbana dalle forme eclettiche si presenta con una pianta molto articolata ed è situata alla sommità di un grande giardino ricco di vegetazione. La facciata principale a valle è scandita da una loggia con terrazza e da balconi mentre la facciata principale verso via Sempione presenta una tromba delle scale illuminata da strette e alte finestre trifore ed è abbellita da un bovindo in ghisa e vetro.

L'edificio è stato da poco ristrutturato e restaurato con cura. L'infelice aggiunta di mansarde e la meglio riuscita sopraelevazione di un balcone laterale non ne hanno compromesso l'architettura.

Guida d'arte della Svizzera italiana, pag.172 - Il Nostro paese no 291, 01.03.2007

**Valutazione**

La palazzina fa parte del complesso di imponenti edifici otto- e novecenteschi di Via Sempione (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Locarno-Muralto dopo la costruzione della ferrovia (SC), è una delle più interessanti opere dell'architettura residenziale di fine Ottocento e del suo autore architetto Olindo Tognola (A), si trova in un buono stato di conservazione (C) e l'attuale volumetria risulta compatibile con la zona e i parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	1'318 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	659 mq.	269 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	1'318 mq.	1'076 mq.

**Informazioni complementari**

La Palazzina Balli vista dall'incrocio di via Pioda con via Sempione.



La bella veranda in ferro battuto situata sul lato nord è stata conservata e ben restaurata.

**Commenti e raccomandazioni**

Per quanto illustrato nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

**118****Villa Giuditta**

Via del Sole 3



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 109	1991
	ISOS	Locarno – P / 8 / B	2009
	ICOMOS	Scheda 49 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	24656	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)		2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893

**Descrizione**

L'edificio è situato in posizione strategica all'incrocio di via dei Fiori con via del Sole e il suo ingombro appare la prima volta nella mappa catastale disegnata dal geometra Bernardo Bagutti post 1881-ante 1893 (numero di mappa 319).

La villa conta due piani con sottotetto rialzato, è preceduta verso est da un giardino cintato ricco di vegetazione e si presenta ricca di decorazioni (marcapiano, lesene in finto bugnato e cornici di gusto neoclassico). Il piano terreno è trattato a strisce rustiche, il sottotetto rialzato è finestrato e sul lato est è munito di un originale abbaino arcuato integrato nel cornicione.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007

**Valutazione**

La villa fa parte del complesso di edifici residenziali otto- e novecenteschi che costeggiano via del Sole, strada costruita nel 1850 (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo turistico dopo la costruzione della ferrovia (SC), è un'opera dell'architettura residenziale del primo Novecento di ottima qualità (A), si trova in un buono stato di conservazione (C) e l'attuale volumetria risulta compatibile con la zona e i parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	441 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	221 mq	119 mq
Superficie utile lorda (SUL)	441 mq	298 mq

**Informazioni complementari**

La villa vista da via dei Fiori

**Commenti e raccomandazioni**

Come richiesto dalle Commissioni di PR e delle Petizioni (pagg. 30-31) e dall'Esame preliminare del Dipartimento del territorio (pag. 17) si sono riesaminati sistematicamente tutti gli edifici proposti dal censimento dei beni culturali dell'UBC.

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato "scremato" in quanto ritenuto isolato e adiacente a oggetti del censimento UBC in fase di incisiva ristrutturazione (481). Questa procedura a suo tempo raccomandata dall'UBC non era stata citata nel Rapporto tecnico della variante di PR del 2013.

Per le ragioni addotte nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

Mappale N.

**122****Villa Cattori**

Via del Sole 8



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 109	1991
	ISOS	Locarno – G / 8.2 / A	2009
	ICOMOS	Scheda 36 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	7203	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Alessandro Ghezzi (1861-1824)
Committente:	Leone Cattori (1868-1915)
Data di costruzione:	1890

**Descrizione**

La villa è stata costruita per conto di Leone Cattori, deputato in Gran Consiglio e cofondatore della Società elettrica Sopracenerina (1903). Il progettista architetto Alessandro Ghezzi è l'autore della facciata neorinascimentale della Madonna del Sasso ed ha costruito nel Locarnese numerosi e importanti edifici.

La signorile villa urbana a pianta quadrata presenta sulla facciata ovest un risalto centrale che ospita l'entrata, il vano scale vetrato e un belvedere. Sul davanti, il piano terra rialzato è occupato da un'ampia veranda terrazzata in ghisa e vetro. I ricchi elementi decorativi dell'architettura urbana (marcapiano, lesene, cornici in alto rilievo, cornicione e tetto balastrato) si combinano con elementi tipologici delle ville residenziali e fanno della Villa Cattori «uno degli edifici maggiormente rappresentativi dell'architettura della plaga locarnese» (INSA). La villa è situata alla sommità di un grande giardino terrazzato ricco di vegetazione. Nel 2007 l'edificio è stato restaurato con cura e la realizzazione di un'autorimessa semi interrata non ha compromesso l'insieme monumentale.

Guida d'arte della Svizzera italiana, pag.172 - Il Nostro paese no 291, 01.03.2007– Architektur TZ 18.03.2010.

**Valutazione**

La villa fa parte del complesso di palazzine e ville otto- e novecentesche di Via del Sole (U), è stata costruita da un importante personalità di Locarno e ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Locarno-Muralto dopo la costruzione della ferrovia (SC), è una delle più interessanti opere dell'architettura residenziale di fine Ottocento e del suo autore architetto Alessandro Ghezzi (A), si trova in ottimo stato di conservazione (C) e l'attuale volumetria risulta compatibile con la zona e i parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	1'423 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	712 mq.	288 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	1'423 mq.	1'152 mq.

**Informazioni complementari**

La facciata ovest con la scala e il belvedere. Il carattere di palazzina urbana dell'imponente facciata nord.

**Commenti e raccomandazioni**

Per quanto illustrato nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".  
 In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.  
**123****Villa Rovana**

Via del Sole 19



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 109	1991
	ISOS	Locarno -G / 8.2 / A	2009
	ICOMOS	Scheda 68 - Giardino	2014
Cantonali	Censimento UBC (SIBC)	8202	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	Locarno, pag. 156	2016

**Dati di base**

Progettista:	Olindo Tognola (1861-1924)
Committente:	Attilio Zanolini
Data di costruzione:	1911

**Descrizione**

La villa è stata costruita dall'architetto Olindo Tognola per conto di Attilio Zanolini, deputato in Gran Consiglio e presidente del Consiglio di amministrazione delle Ferrovie Regionali Ticinesi.

La costruzione in stile neorinascimentale presenta una pianta molto articolata, è riccamente decorata (marcapiano, finestre arcuate in finto bugnato, fascia di sotto gronda) ed è preceduta da una veranda terrazzata a forma di tempio sostenuta da colonne. La fascia di sotto gronda è decorata con foglie d'acanto inquadrature da motivi geometrici e i medaglioni sopra le finestre del primo piano recano ritratti femminili. La villa è sopraelevata rispetto alla strada e circondata da un giardino ricco di vegetazione.

Guida d'arte della Svizzera italiana, pag.172 - Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

La villa fa parte del complesso di palazzine e ville otto- e novecentesche di Via del Sole (U), è stata costruita da un'importante personalità del Locarnese e ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Locarno-Muralto dopo la costruzione della ferrovia (SC), è una delle più interessanti opere dell'architettura residenziale di fine Ottocento dell'architetto Olindo Tognola (A), si trova in un buono stato di conservazione (C) e l'attuale utilizzo risulta compatibile con la zona mentre i parametri edilizi in vigore potrebbero venire realizzati nella parte retrostante del fondo (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva e intensiva RS/RE		
Indice di occupazione (IO)	45%	
Indice di sfruttamento (IS)	0,8	
Superficie edificabile netta (SEN)	2'351 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	1'158 mq.	321 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	1'881 mq.	694 mq.

**Informazioni complementari****Commenti e raccomandazioni**

Per quanto illustrato nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

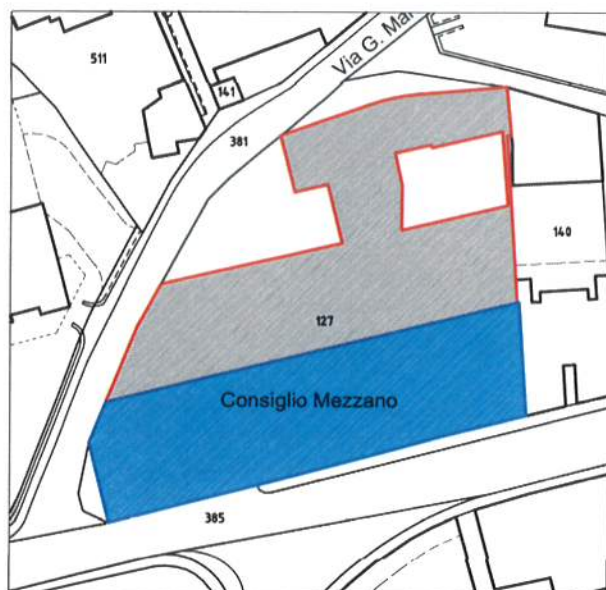
In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.



Mappale N.

**127****Cinecentro Rialto**

Via San Gottardo 1



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 102	1991
	ISOS	Locarno – P / 7.01 / o	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	9321	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto / Bruno Brunoni (1906-2000)
Committente:	Giovanni Beretta e il figlio Efrem
Data di costruzione:	Dal 1854 al 1937

**Descrizione**

La Birreria Nazionale, fondata dall'impresario Giovanni Beretta nel 1854 e rimasta in attività sino al 1981. Il fabbricato centrale è una costruzione eclettica "con birreria, magazzini e abitazioni ai piani superiori; tetto a falde (e non piano a terrazza) con balaustra e scritta pubblicitaria" (INSA). Nel 1890 la fabbrica passa al figlio Efrem Beretta che nel 1902 costruisce "un corpo avanzato su via San Gottardo con negozi, ristorante-birreria e sala cinematografica (la prima a Locarno)" (INSA). Nel 1937 questo corpo viene ristrutturato e completato in forme moderniste dall'architetto Bruno Brunoni e la nuova sala cinematografica è ribattezzata Cinema Rialto.

L'architetto muraltese Bruno Brunoni (1906-2000), si è formato al Politecnico federale di Zurigo, dove si diploma nel 1930 da Otto Rudolf Salvisberg con un progetto di grande ospedale. A partire, dal 1934 sino al 1967, per trent'anni il Brunoni sarà uno dei maggiori rappresentanti dell'architettura del Moderno in Ticino attivo anche nella ristrutturazione di sale cinematografiche (Cinema Pax e Cinema Odeon a Lugano).

**Valutazione**

Gli edifici sono situati in posizione preminente all'incrocio di Via Stazione con Via Sempione e Via San Gottardo (U), sono un'importante testimonianza dell'industrializzazione delle strutture di produzione alimentare che caratterizzano lo sviluppo urbano e turistico del Locarnese (SC) e costituiscono un insieme di differenti epoche e stili architettonici (A). Stato di conservazione mediocre (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con l'azzonamento in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

		Zona residenziale commerciale semintensiva RCS
Indice di occupazione (IO)	70%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,6	
Superficie edificabile netta (SEN)	2'423 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	1'696 mq.	1'937mq.
Superficie utile lorda (SUL)	3'877mq.	3'874 mq.

**Informazioni complementari**

La Birreria Nazionale fotografata da Mittelholzer nel 1929.



L'edificio principale della birreria è stato incisivamente ristrutturato agli inizi degli anni Ottanta.

**Commenti e raccomandazioni**

Nella prima fase dell'analisi dei beni culturali di Muralto l'attenzione si era concentrata sull'architettura di fine Ottocento e d'inizio Novecento ritenuti i periodi più importanti e qualificanti dell'insediamento.

Nel contesto della rivisitazione richiesta dalle Commissioni di PR e delle Petizioni (pagg. 30-31) e dall'Esame preliminare (pag. 17) si sono esaminati anche gli edifici del Moderno.

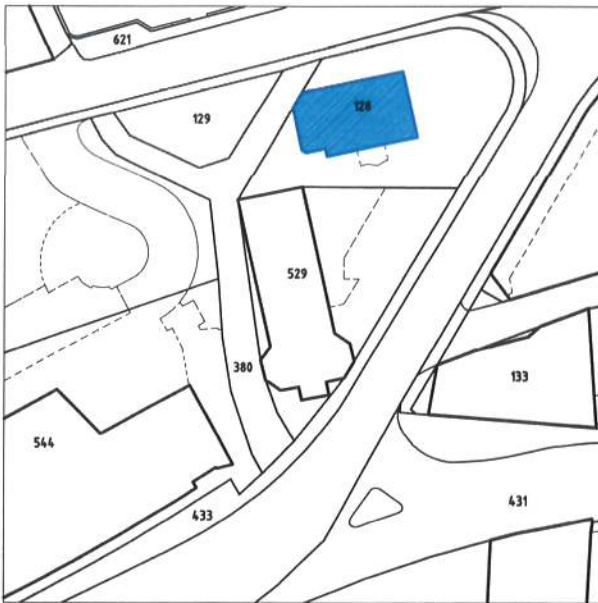
Mentre l'edificio della Birreria risulta molto trasformato, per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene la parte antistante dell'immobile denominata Cinecentro Rialto "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

Mappale N.

**128**

# Palazzina residenziale

Via Sempione 1



Estratto catastale 1:1000



## Inventari e censimenti

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 106	1991
	ISOS	Locarno -G / 8.2 / A	2009
	ICOMOS	Scheda 18 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	9474	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	Locarno, pag. 152	2016

## Dati di base

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893.

## Descrizione

L'ingombro di questo edificio appare la prima volta nella Mappa catastale disegnata dal geometra Bernardo Gabutti post 1881-ante 1893 (numero di mappa 247).

La palazzina presenta una pianta quadrangolare con facciate ricche di decorazioni (marcapiano in rilievo, cornici in graffito e gronda sostenuta da mensole in ghisa) munite di balconi con parapetti in ferro battuto in parte baroccheggianti che ne enfatizzano la simmetria.

Al piano terreno della facciata rivolta a sud si trova una veranda in ghisa con terrazza sostenuta da pilastri e sovrastata da un balcone.

## Valutazione

La palazzina fa parte del complesso di edifici otto- e novecenteschi di via Sempione ed è situata all'incrocio con via Stazione e via San Gottardo (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Locarno-Muralto dopo la costruzione della ferrovia (SC), è una tra le opere più interessanti dell'architettura residenziale di fine Ottocento (A), si trova in cattivo di conservazione (C) e l'attuale volumetria risulta compatibile con la zona e i parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

		Zona residenziale commerciale RC4	
Indice di occupazione (IO)	50%		
Indice di sfruttamento (IS)	1,2		
Superficie edificabile netta (SEN)	550 mq		
	<i>Edificazione potenziale (calcolo)</i>	<i>Edificazione utilizzata (valutazione)</i>	
Superficie edificata (SE)	275 mq	144 mq	
Superficie utile lorda (SUL)	660 mq	433 mq	

**Informazioni complementari**

Sulla facciata sud la palazzina presenta una veranda in ferro battuto e vetro ben conservata anche se in cattivo stato.

**Commenti e raccomandazioni**

Come richiesto dalle Commissioni di PR e delle Petizioni (pagg. 30-31) e dall'Esame preliminare del Dipartimento del territorio (pag. 17) si sono riesaminati sistematicamente tutti gli edifici proposti dal censimento dei beni culturali dell'UBC.

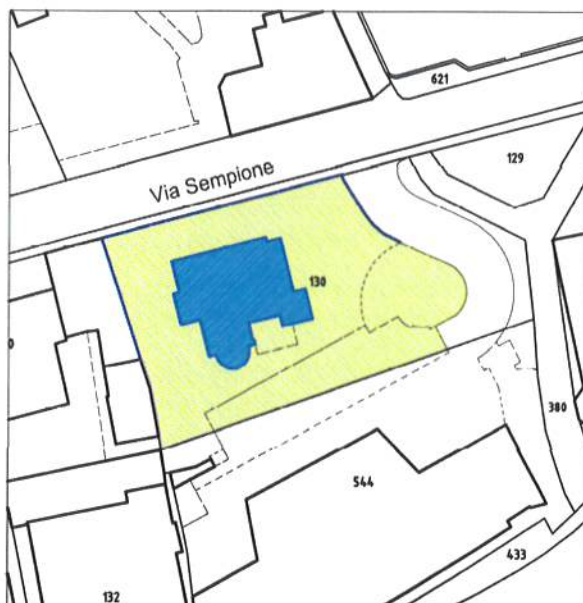
Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato "scremato" in quanto risultava abbandonato e pronto per essere demolito. Questa procedura a suo tempo raccomandata dall'UBC non era stata citata nel Rapporto tecnico della variante di PR del 2013.

Nonostante il cattivo stato di conservazione, per quanto illustrato nella valutazione e vista anche l'intenzione del proprietario di procedere ad una sua ristrutturazione conservativa, si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

Mappale N.

**130****Villa Farinelli**

Via Sempione 3



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 106	1991
	ISOS	Locarno – G / 8.2 / A	2009
	ICOMOS	Scheda 19 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	7204	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	Locarno, pag. 153	2016

**Dati di base**

Progettista:	Paolo Zanini (1871-1914)
Committente:	Giuseppe Farinelli (1867-1938)
Data di costruzione:	1896

**Descrizione**

La villa urbana è stata costruita per conto di Giuseppe Farinelli, commerciante di grano originario di Intra. In veste di viceconsole italiano, nel 1925, in occasione della Conferenza della Pace di Locarno, ospiterà in questa sua villa il primo ministro italiano Benito Mussolini.

Paolo Zanini, architetto originario di Caviglioglio diplomato presso l'Accademia di Brera, è stato autore di numerose ville e palazzine urbane eclettiche a Lugano e Locarno.

La villa Farinelli è un edificio in «stile lombardo con torretta belvedere; tetto piano con attico; ringhiere dei balconi e cinta in stile floreale; decorazioni pittoriche con medaglioni.» (INSA). L'edificio circondato da un grande giardino ricco di vegetazione, è recinto con una bella ringhiera ed è accessibile attraverso due pregevoli cancelli in ferro battuto sostenuti da pilastri laterali in ferro e in pietra.

Guida d'arte della Svizzera italiana, pag.172 - Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

La villa fa parte del complesso di palazzine e ville urbane di Via Sempione (U), è stata costruita da un importante personalità dal Locarnese e ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Locarno-Muralto dopo la costruzione della ferrovia (SC), è una delle più interessanti opere dell'architettura residenziale di fine Ottocento e dell'architetto Paolo Zanini (A), si trova in un buono stato di conservazione (C) e l'attuale utilizzazione risulta compatibile con la zona mentre i parametri edilizi in vigore potrebbero essere parzialmente realizzati nell'angolo sud-est del fondo (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

		Zona residenziale semintensiva RS	
Indice di occupazione (IO)	50%		
Indice di sfruttamento (IS)	1,0		
Superficie edificabile netta (SEN)	1'400 mq.		
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)	
Superficie edificata (SE)	700 mq.	192 mq.	
Superficie utile lorda (SUL)	1'400 mq.	576 mq.	

**Informazioni complementari**

Una preziosa ringhiera in ferro battuto circonda l'intero edificio.



La fascia marcapiano presenta ricche decorazioni con medaglioni raffiguranti i maggiori protagonisti della storia e della cultura italiana.

**Commenti e raccomandazioni**

Per le ragioni illustrate nelle valutazioni si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

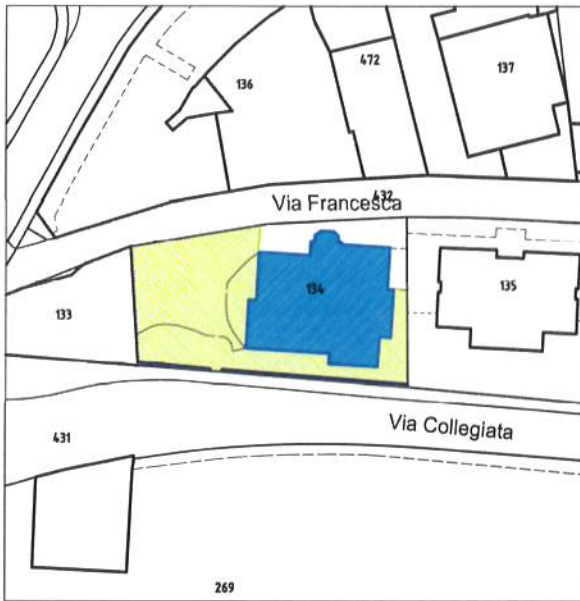
In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

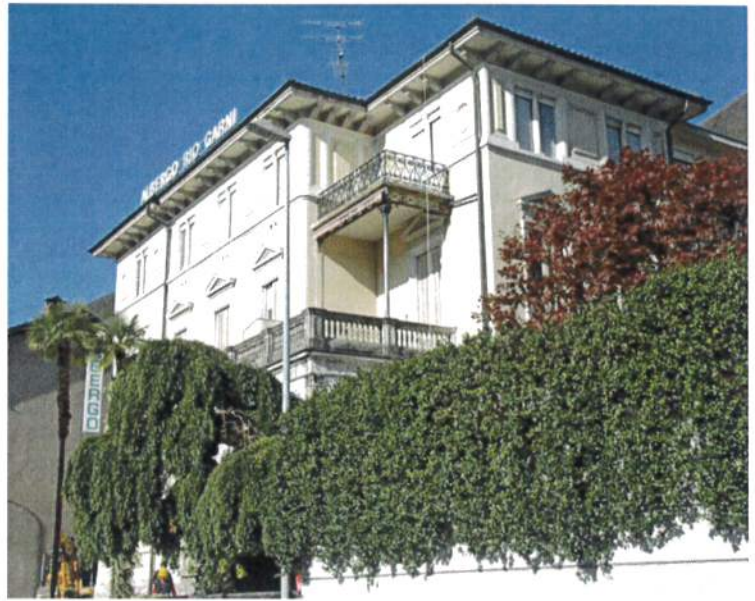
**134**

# Albergo Rio Garni

Via Collegiata 1



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 80	1991
	ISOS	Locarno – G / 6.1 / A	2009
	ICOMOS	Scheda 66 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8243	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893

**Descrizione**

L'ingombro dell'edificio attuale appare la prima volta nella mappa catastale disegnata del geometra Bernardo Gabutti post 1881-ante 1993 (fondi numeri 249 e 250). L'albergo è situato a monte della prospettiva urbana di via Collegiata ed era preceduto da un giardinetto ricco di palme.

La severa palazzina in stile neoclassico di tre piani più seminterrato presenta una pianta molto articolata ed è suddivisa in tre differenti ordini di finestre. Ad est della facciata principale si trova una grande veranda terrazzata sovrastata da un balcone con parapetti in ferro battuto.

Trasformato nel dopoguerra in albergo, l'edificio è stato ristrutturato nel 2012 aggiungendo sul davanti un parcheggio seminterrato e conservando – anche se eccessivamente purificata – la facciata originaria.

Guida d'arte della Svizzera italiana, pag.171 - Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

Assieme alla Collegiata di San Vittore l'edificio fa da sfondo monumentale al grande vuoto dalla ex-stazione della Centovallina (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo di Muralto dopo la costruzione della ferrovia (SC) e costituisce una delle più interessanti architetture urbane della fine dell'Ottocento (A). In buono stato di conservazione (C), L'attuale utilizzazione risulta compatibile con l'azzonamento in vigore e realizza gran parte dei parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

		Zona residenziale commerciale RC4	
Indice di occupazione (IO)	50%		
Indice di sfruttamento (IS)	1,2		
Superficie edificabile netta (SEN)	748 mq.		
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)	
Superficie edificata (SE)	374 mq.	416 mq.	
Superficie utile lorda (SUL)	898 mq.	1'248 mq.	

**Informazioni complementari**

L'Albergo Rio Garni è stato ristrutturato nel 2012 rispettando tutti gli elementi architettonici e urbanistici qualificanti ma "purificandoli" con una eccessiva imbiancatura.

**Commenti e raccomandazioni**

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

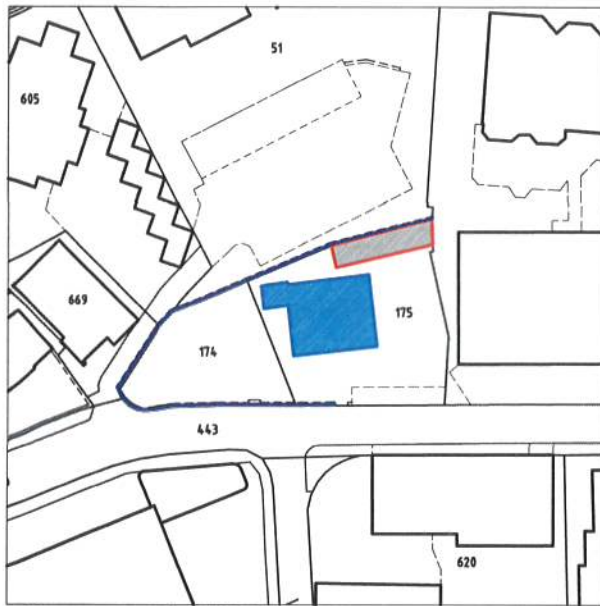
In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.



Mappale N.

**175****Villa Novecento**

Via Buetti 1



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	-	1991
	ISOS	Locarno – I-Ci / X / b	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8901	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1893-ante 1911

**Descrizione**

L'ingombro dell'edificio attuale appare una prima volta nella mappa censuaria del 1911 redatta dal geometra Modesto Beretta (numero censuario 542). L'edificio leggermente sopraelevato è circondato da un giardino ricco di vegetazione. Il muro di sostegno è interrotto dal portale d'accesso posto in asse all'entrata e si prolunga sul fondo adiacente (174) dove appoggia un'edicola.

La sobria dimora di tre piani si erge in posizione predominante di fronte all'incrocio di via d'Alberti con via Ticino-via Buetti e presenta un impianto simmetrico con corridoio e scale centrali. Il piano terreno è trattato come uno zoccolo e ornato in falso bugnato. Verso sud le facciate sono abbellite da tre balconcini muniti di parapetti in ferro battuto che enfatizzano la simmetria della facciata.

**Valutazione**

La villa relativamente isolata e circondata da grandi edifici moderni di diversa qualità occupa una posizione predominante in cima a via d'Alberti (U); presenta i caratteri dello sviluppo urbano di Muralto all'inizio del Novecento (SC) e costituisce un'opera minore dell'architettura residenziale di cui il committente e l'architetto sono sconosciuti (A). Buono stato di conservazione (C). L'utilizzo e la volumetria compatibili con la zona e i parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	498 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	249 mq	164 mq
Superficie utile lorda (SUL)	498 mq	404 mq

**Informazioni complementari****Commenti e raccomandazioni**

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato "scremato" in occasione di un primo sopralluogo inerente tutti gli oggetti proposti nel censimento UBC in quanto isolato e circondato da nuove costruzioni di poco pregio senza peraltro citare nel Rapporto tecnico questa procedura raccomandata dall'UBC.

Per la sua posizione predominante in cima a via d'Alberti e per quanto illustrato nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

Mappale N.

**178****Palazzina**

Via Buetti 9



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	-	1991
	ISOS	Locarno – G / 8.3 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8938	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893

**Descrizione**

L'ingombro del corpo centrale della palazzina appare una prima volta nella mappa catastale disegnata dal geometra Bernardo Gabutti post 1881-ante 1893 (numero di mappa 431). L'edificio successivamente ampliato con corpi più bassi è oggi circondato e seminascosto da un giardino ricco di vegetazione.

Il corpo centrale dell'edificio è ricco di decorazioni (marcapiano, fascia di sotto gronda, lesene in finto bugnato). La facciata principale presenta un frontone neobarocco con al centro un balcone con parapetto in ferro battuto sul quale si apre una porta-finestra a tre luci arcuate e sostenute da due colonne al di sopra della quale il cornicione è interrotto da una mansarda arcuata.

**Valutazione**

L'edificio fa parte del complesso di ville e di parchi situato a valle dell'incrocio tra via del Sole e via Sciaroni (U), presenta i caratteri dello sviluppo urbano di Muralto tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento (SC), costituisce un'opera interessante dell'architettura residenziale di cui il committente e l'architetto sono però sconosciuti (A). Buono stato di conservazione (C). I parametri edilizi in vigore potrebbero venire realizzati almeno in parte lungo il lato ovest del fondo (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	961 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	481 mq	214 mq
Superficie utile lorda (SUL)	961 mq	695 mq

**Informazioni complementari**

La composizione della facciata meridionale della palazzina si presenta con una combinazione originale di elementi architettonici.

**Raccomandazioni**

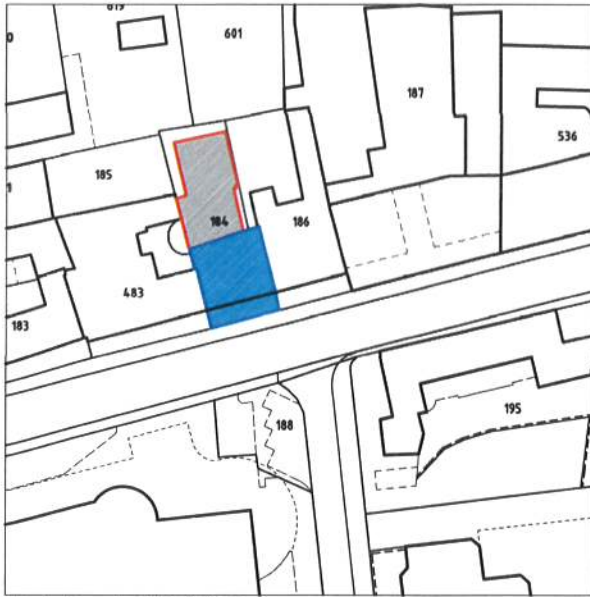
Nonostante le aggiunte successive che circondano il corpo centrale originario, per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

**184****Palazzina urbana con negozio**

Via San Gottardo 21



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 102	1991
	ISOS	Locarno – P / 7.1 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantonali	Censimento UBC (SIBC)	9326	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893

**Descrizione**

L'ingombro del corpo centrale della palazzina appare una prima volta nella mappa catastale disegnata dal geometra Bernardo Gabutti post 1881-ante 1893 (numero di mappa 265).

Assieme all'edificio gemello contiguo, la costruzione in questione è la più interessante delle cinque palazzine urbane porticate che caratterizzano il tratto di Via San Gottardo dal numero 15 al numero 23. Il passaggio porticato terrazzato è costituito da tre campate arcuate sostenute da due pilastri laterali e due colonne di tipo toscano. La facciata ricca di decorazioni (marcapiano, cornicione, lati in falso bugnato) presenta al terzo piano un loggiato di tre campate a loro volta costituite da aperture arcuate a due luci sostenute da una colonnina centrale.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

L'edificio fa parte della schiera di cinque palazzine di tre piani porticate che costeggiano Via San Gottardo 15 a 23 (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Muralto immediatamente dopo la costruzione della stazione ferroviaria (SC) e costituisce un interessante esempio di architettura eclettica commerciale di cui il committente e l'architetto sono sconosciuti (A). In buono stato di conservazione (C), grazie all'esiguità del fondo i parametri edilizi in vigore risultano già in parte realizzati (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale commerciale semintensiva RCS		
Indice di occupazione (IO)	70%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,6	
Superficie edificabile netta (SEN)	260 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	182 mq	190 mq
Superficie utile lorda (SUL)	416 mq	570 mq

**Informazioni complementari****Commenti e raccomandazioni**

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato "scremato" in occasione di un primo sopralluogo inerente tutti gli oggetti proposti nel censimento UBC in quanto soffocato dalla "drastica interruzione stilistica" (ISOS) dell'adiacente nuova costruzione senza peraltro citare nel Rapporto tecnico questa procedura raccomandata dall'UBC.

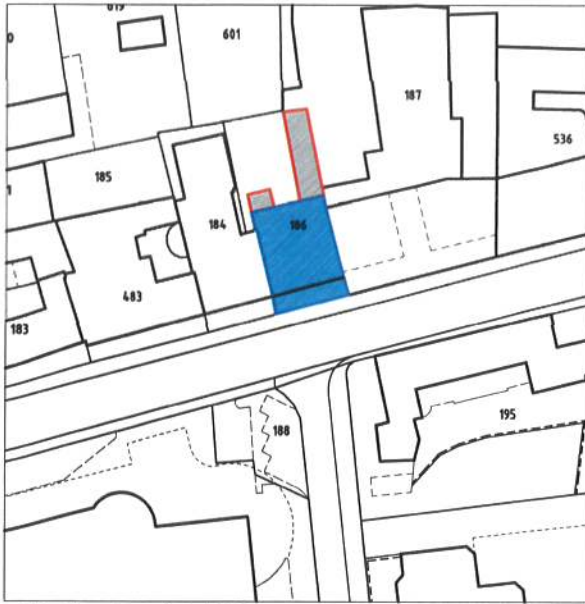
Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

Mappale N.

**186**

# Palazzina urbana con negozio

Via San Gottardo 23



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 102	1991
	ISOS	Locarno – P / 7.1 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	9325	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893

**Descrizione**

L'ingombro del corpo centrale della palazzina appare una prima volta nella mappa catastale disegnata dal geometra Bernardo Gabutti post 1881-ante 1893 (numero di mappa 267).

Assieme all'edificio gemello contiguo, la costruzione in questione è la più interessante delle cinque palazzine urbane porticate che caratterizzano il tratto di Via San Gottardo dal numero 15 al numero 23. Il passaggio porticato terrazzato è costituito da tre campate arcuate sostenute da due pilastri laterali e due colonne di tipo toscano. La facciata ricca di decorazioni (marcapiano, cornicione, lati in falso bugnato) presenta al terzo piano un loggiato di tre campate a loro volta costituite da aperture arcuate a due luci sostenute da una colonnina centrale.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

L'edificio fa parte della schiera di cinque palazzine di tre piani porticate che costeggiano Via San Gottardo 15 a 23 (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Muralto immediatamente dopo la costruzione della stazione ferroviaria (SC) e costituisce un interessante esempio di architettura eclettica commerciale di cui il committente e l'architetto sono sconosciuti (A). In buono stato di conservazione (C), grazie all'esiguità del fondo i parametri edilizi in vigore risultano già in parte realizzati (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale commerciale semintensiva RCS		
Indice di occupazione (IO)	70%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,6	
Superficie edificabile netta (SEN)	289 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	202 mq	175 mq
Superficie utile lorda (SUL)	462 mq	525 mq

**Informazioni complementari e commenti****Raccomandazioni**

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato "scremato" in occasione di un primo sopralluogo inerente tutti gli oggetti proposti nel censimento UBC in quanto soffocato dalla "drastica interruzione stilistica" (ISOS) dell'adiacente nuova costruzione senza peraltro citare nel Rapporto tecnico questa procedura raccomandata dall'UBC.

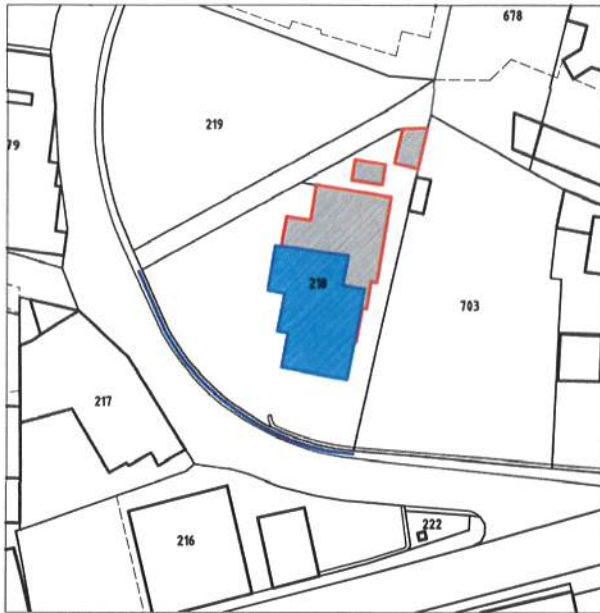
Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".



Mappale N.

**218****Villa Sciaroni**

Via Sciaroni 2



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 106	1991
	ISOS	Locarno – G / 8.3 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8940	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Evidio Casserini (1880-1933), sindaco di Muralto
Committente:	Antonio Sciaroni, medico
Data di costruzione:	1908

**Descrizione**

L'ingombro del corpo centrale dell'edificio attuale appare la prima volta nella mappa censuaria disegnata dal geometra Modesto Beretta nel 1911. Anche se arretrata e seminascosta dalla vegetazione, la villa fa parte del complesso di edifici otto- e novecenteschi che caratterizzano la prospettiva di Via San Gottardo.

Costruzione eclettica di due piani con pianta articolata e riccamente decorata (marcapiano, fascia di sotto gronda, lesene e cornici). In particolare, la fascia di sotto gronda e le finestre sono decorate con motivi floreali in stucco. L'edificio è circondato da un giardino ricco di vegetazione.

Le successive aggiunte sul retro (1932) e il più recente avancorpo basso terrazzato non hanno compromesso l'insieme architettonico e decorativo dell'edificio.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

La villa si trova in posizione strategica all'incrocio di via Sciaroni con via San Gottardo (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo storico e architettonico di Muralto d'inizio Novecento (SC), è una delle opere più interessanti dell'architetto muraltese Evidio Casserini per due anni anche sindaco del comune (A), si trova in buono stato di conservazione (C) e i parametri edilizi in vigore sono difficilmente applicabili a causa dell'esiguità e della forma del fondo (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	888 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	444 mq.	309 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	888 mq.	618 mq.

**Informazioni complementari**

Le rare e inconsuete decorazioni floreali in stucco rendono particolarmente interessanti e preziose le facciate eclettiche di Villa Sciaroni.

**Commenti e raccomandazioni**

Come richiesto dalle Commissioni di PR e delle Petizioni (pagg. 30-31) e dall'Esame preliminare del Dipartimento del territorio (pag. 17) si sono riesaminati sistematicamente tutti gli edifici proposti dal censimento dei beni culturali dell'UBC.

Le Commissioni di PR e delle Petizioni propongono di escludere l'oggetto 218 dall'elenco dei beni culturali d'interesse comunale (pag. 31 del rapporto commissionale) in quanto non presenterebbe "valori tali da giustificare la testimonianza dell'attività dell'uomo in un certo momento storico" (pag. 30). Più avanti, le commissioni propongono di "limitare la tutela ai [soli] beni culturali segnalati dall'UBC di sicuro valore" (pag. 31) senza peraltro indicare i criteri che sono stati applicati per individuare il valore storico, urbanistico, architettonico dei beni culturali da ritenere o meno meritevoli di tutela a livello locale.

In particolare, le due commissioni ritengono Villa Sciaroni "sprovvista di pregi evidenti" comparandola con Casa Emilia (pagg. 24-25). Quest'ultima, oltre a presentare caratteristiche storiche, urbanistiche e architettoniche ben diverse è già oggetto protetto dal PR in vigore.

Ricordando che l'edificio in questione è citato alla pagina 106 dell'Inventario Svizzero di Architettura 1850-1920, per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

**224****Albergo Gottardo**

Via San Gottardo 18



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 103	1991
	ISOS	Locarno – P / 7 / B	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantonali	Censimento UBC (SIBC)	9354	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Christoph Joos-Arquint (1880-1930)
Data di costruzione:	Ante 1852, ricostruzione 1900 circa

**Descrizione**

L'ingombro dell'edificio in questione appare la prima volta nella mappa catastale del Comune di Orselina (di cui Muralto faceva allora parte) disegnata nel 1852 da Giuseppe Roncajoli (fondo no 1279). "Casa costruita originariamente attorno al 1850 per uso civile, poi demolita e ricostruita nel 1900 circa da Christoph Joos-Arquint come Golf Hôtel Carlton, successivamente sopraelevato di un piano e rinominato dapprima Albergo Sempione e poi Albergo Gottardo" (INSA).

L'edificio di quattro piani è suddiviso in un primo piano trattato a zoccolo, in due piani con balconi e una sopraelevazione leggermente rientrante circondata da un ballatoio perimetrale, probabilmente il cornicione della costruzione originaria d'inizio Novecento. Le facciate riccamente decorate presentano angoli in falso bugnato, lesene neoclassiche e fasce marcapiano.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

L'edificio di quattro piani è uno dei due alberghi che si affacciavano su Via San Gottardo (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano e turistico di Muralto dopo la costruzione della stazione ferroviaria (SC) e costituisce un interessante esempio di architettura alberghiera il cui architetto è sconosciuto (A). In buono stato di conservazione in quanto ristrutturato nel 2016 (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con la zona e l'edificio ha già in parte realizzato i parametri edilizi in vigore.

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

	Zona R5	
Indice di occupazione (IO)	30%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	917 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	275 mq	350 mq
Superficie utile lorda (SUL)	917 mq	1'400 mq

**Informazioni complementari**

Malgrado l'infelice ampliamento che ha cancellato la facciata originaria rivolta verso sud, le altre tre facciate sono ben conservate, in particolare la prospettiva dell'incrocio di via Morley con via San Gottardo.

**Commenti e raccomandazioni**

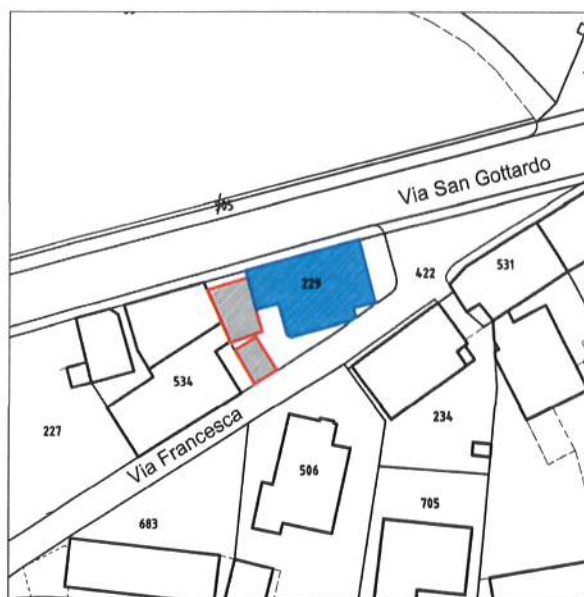
Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'immobile in questione era stato "scremato" in occasione di un primo sopralluogo inerente tutti gli oggetti proposti nel censimento UBC dato che l'infelice ampliamento appiccicato sulla facciata sud era stato ritenuto deturpante l'intero edificio senza peraltro citare nel Rapporto tecnico questa procedura raccomandata dall'UBC.

Per quanto illustrato nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

Mappale N.

**229****Palazzina residenziale Elisarion**

Via San Gottardo 28



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 103	1991
	ISOS	Locarno – P / 7 / B	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	9355	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1893-ante 1911

**Descrizione**

L'edificio appare una prima volta nella Mappa censuaria disegnata dal geometra Modesto Beretta nel 1911 (numero censuario 641).

La palazzina neoclassica di tre piani dallo spiccato carattere urbano presenta una pianta articolata, proporzioni di severa eleganza e facciate ricche di decorazioni (fascia marcapiano, fascia di sotto gronda, cornicione e cornici) articolate in tre differenti ordini di finestre con il piano terreno trattato in falso bugnato. Sul lato ovest, la facciata più stretta si conclude con un timpano neobarocco mentre il lato meridionale è abbellito da balconi muniti di eleganti parapetti in ferro battuto.

I corpi bassi aggiunti negli anni scorsi non hanno compromesso l'architettura della palazzina che risulta essere tra gli edifici meglio conservati della prospettiva urbana di via San Gottardo.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

L'edificio fa parte della prospettiva urbana otto- novecentesca di via San Gottardo (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Muralto dopo la costruzione della ferrovia (SC) e costituisce una delle più interessanti architetture urbane di fine dell'Ottocento e inizio Novecento (A). Buono lo stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con la zona e l'edificio ha già completamente realizzato i parametri edilizi attuali (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

	Zona R5	
Indice di occupazione (IO)	30%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	289 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	87 mq.	206 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	289 mq.	618 mq.

**Informazioni complementari e commenti**

La facciata sud di Palazzo Elisarion visto da via Francesca.

**Commenti e raccomandazioni**

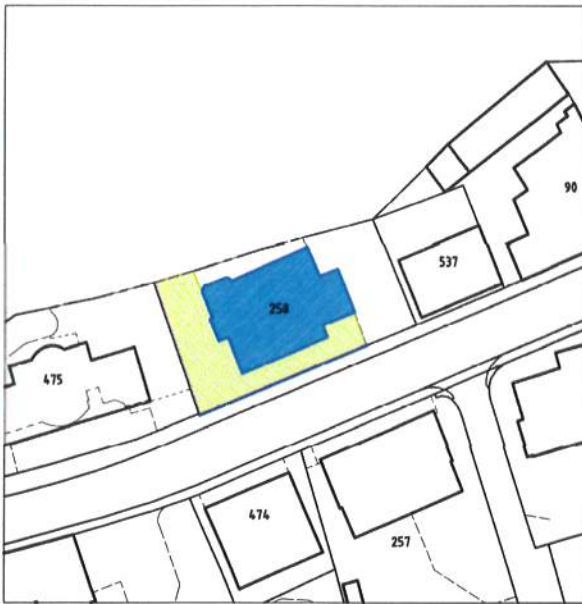
Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.  
**258**

# Hotel Alexandra

Via San Gottardo 43



Estratto catastale 1:1000



## Inventari e censimenti

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 102	1991
	ISOS	Locarno – G / 7.2 / A	2009
	ICOMOS	Scheda 56 - Giardino	2014
Cantonali	Censimento UBC (SIBC)	9334	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

## Dati di base

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Siro Cattomio
Data di costruzione:	Post 1890-ante 1911

## Descrizione

L'edificio in questione appare la prima volta nella mappa censuaria disegnata dal geometra Modesto Beretta nel 1911 (numero censuario 729 e numero del fondo 731).

L'edificio era in origine una palazzina residenziale costruita da Siro Cattomio. Nel 1906 viene ristrutturata e gestita come pensione dalla famiglia Capt per poi diventare Albergo Splendid e, infine, Hotel Alexandra (INSA).

Il grande edificio a pianta e facciate articolate con avancorpo centrale si presenta «ricco di decorazioni architettoniche eclettiche, balconcini con ringhiere e colonnine di ghisa» (INSA). La palazzina è tra gli edifici meglio conservati della prospettiva urbana tardo ottocentesca di Via San Gottardo.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

## Valutazione

L'edificio fa parte della prospettiva urbana otto- novecentesca di Via San Gottardo (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano e turistico di Muralto dopo la costruzione della ferrovia (SC) e costituisce una delle più interessanti architetture urbane della fine dell'Ottocento (A). In buono stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con la zona e l'edificio ha già completamente realizzato i parametri edilizi attuali (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	543 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	272 mq.	198 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	543 mq.	594 mq.

**Informazioni complementari****Commenti e raccomandazioni**

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.



Mappale N.

**264****Villa**

Via Sociale 2



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 108	1991
	ISOS	Locarno - I-Or/ V / b	2009
	ICOMOS	Scheda 61 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	24422	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1893-ante 1911.

**Descrizione**

L'ingombro dell'edificio in questione appare la prima volta in forma di aggiornamento nella mappa catastale disegnata dal geometra Bernardo Gabutti post 1881-ante 1893. Nella mappa censuaria del 1911 l'edificio ha il numero censuario 751. L'edificio faceva parte del complesso di due ville in Heimatstil nordico della Belle Époque che caratterizzavano questa parte di Via Nessi.

La villa presenta piante e facciate molto articolate «con torretta rotonda e tetti a squame fortemente inclinati, evocazione di un castello medievale» (INSA) ed è circondata da un giardino cintato ricco di vegetazione.

Dalle fotografie d'inizio secolo e del 1949 si evince che – in origine – la torretta del villino presentava un tetto a cono. Fatta eccezione di questa trasformazione l'edificio risulta in buono stato di conservazione.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

L'edificio fa parte del complesso di due edifici in eclettico "Heimatstil" nordico che caratterizzavano questa parte di Via Nessi all'incrocio con via Sociale. (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano e turistico di Muralto dopo la costruzione della ferrovia (SC) e costituisce una delle più interessanti architetture residenziali d'inizio Novecento (A). La villa si trova in buono stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con la zona ma gli attuali parametri edilizi molto alti non possono essere realizzati integralmente (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale intensiva RI		
Indice di occupazione (IO)	40%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,5	
Superficie edificabile netta (SEN)	535 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	214 mq.	186 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	803 mq.	651 mq.

**Informazioni complementari e commenti**

In questa fotografia scattata da Walter Mittelholzer all'inizio degli anni Trenta del Novecento si vede il torrione della villa ancora munito del tetto a cono.

**Commenti e raccomandazioni**

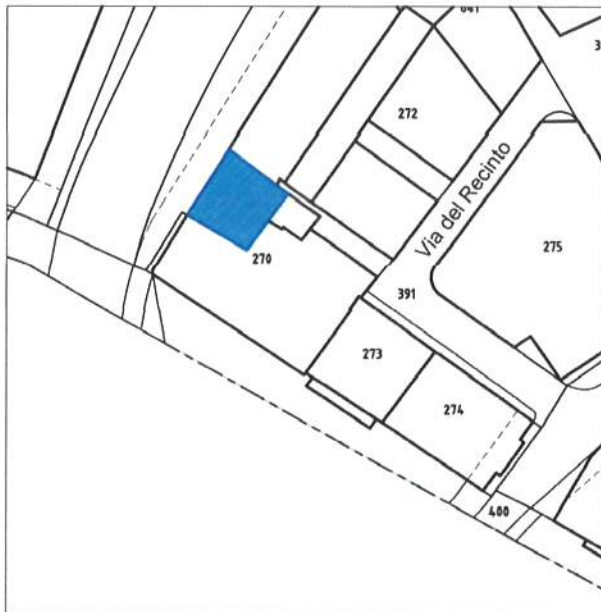
Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

**270****Ex Casa Maestrini**

Via Stazione 1



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 109	1991
	ISOS	Locarno – E / 5.0.3 / o	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	15335 (scheda 800)	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Eugenio Cavadini (1881-1962)
Committente:	Maestrini
Data di costruzione:	1925-1926

**Descrizione**

Nell'INSA, all'indirizzo di via Stazione 2 viene segnalato l'Hotel Bahnhof e Touriste con la seguente descrizione: "1925-1926, ricostruzione come palazzo urbano con negozi, architetto Eugenio Cavadini, comm. Maestrini".

L'edificio eclettico di quattro piani con sottotetto e negozi al piano terreno presenta i tre piani superiori su via Stazione ancora ben conservati. La facciata suddivisa in tre campi e in tre ordini di finestre è particolarmente ricca di decorazioni: lesene in finto bugnato, marcapiano, cornici, cornicione del tetto sostenuto da mensole e ultimo piano dipinto con motivi floreali. Tutti i tre piani sono muniti di balconi e all'ultimo piano le tre finestre incorniciate da un grande arco sono binate, arcuate e separate da colonnine centrali.

Tra gli anni Quaranta e Cinquanta del Novecento, al piano terreno è stato aggiunto un avancorpo di portici in stile regionale (Heimatstil) con funzione di collegamento urbanistico. Realizzati a complemento di quelli progettati dagli stessi architetti Cavadini ai piedi del Grand Hotel, questi portici hanno però nascosto l'originario ballatoio balastrato con funzione di tettoia.

**Valutazione**

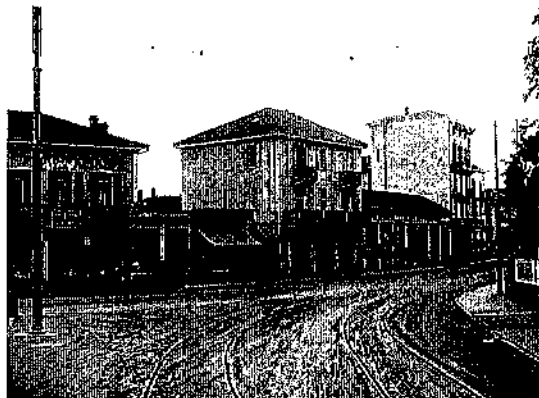
Casa Maestrini fa parte di quei numerosi edifici con negozi d'inizio Novecento che si affacciano su via Stazione successivamente ampliati con edifici e portici in stile regionale (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo di Muralto della prima metà Novecento (SC), costituisce una delle opere più interessanti dell'architetto locarnese Eugenio Cavadini (A). In buono stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con l'azzonamento in vigore e i parametri edilizi sono già in gran parte realizzati (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale commerciale RC6		
Indice di occupazione (IO)	70%	
Indice di sfruttamento (IS)	1.8	
Superficie edificabile netta (SEN)	499 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	349 mq	450 mq
Superficie utile lorda (SUL)	898 mq	2'245 mq

**Informazioni complementari**

Casa Maestrini come appare nella pubblicazione curata dagli architetti Cavadini; Case, Case, Case, Locarno 1935



L'Hotel Bahnhof Tourist del Maestrini appena costruito appare sulla destra di questa fotografia scattata negli anni Venti del secolo XX. Sulla sinistra si intravede l'edificio che l'UBC ha erroneamente assegnato all'architetto Eugenio Cavadini come Casa Maestrini.



Nella fotografia aerea scattata da Werner Friedli nel 1953, Casa Maestrini si trova sulla destra, mentre l'edificio segnalato dall'UBC come Hotel Bahnhof e Touriste si intravede sulla sinistra.

**Commenti e raccomandazioni**

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato "scremato" in occasione di un primo sopralluogo inerente tutti gli oggetti proposti nel censimento UBC senza peraltro citare nel Rapporto tecnico questa procedura raccomandata dall'UBC.

Infatti, l'edificio segnalato nella scheda SIBC 15335 sul fondo 800 non corrispondeva alla Casa Maestrini come appare nella pubblicazione degli architetti Cavadini "Case, Case, Case" (Locarno 1935).

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

Mappale N.

**464**

# Torre dell'acqua

Via Sciaroni 5



Estratto catastale 1:1000



## Inventari e censimenti

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 106	1991
	ISOS	Locarno – G / 8.3 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8942	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	Locarno, pag. 159	2016

## Dati di base

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893

## Descrizione

L'ingombro di questo edificio appare per la prima volta con il numero 431 nella mappa catastale disegnata dal geometra Bernardo Gabutti post 1881-ante 1893. Agli inizi del Novecento la villa risulta di proprietà di Otto Hartmann di San Gallo come dépendance dell'adiacente Pensione Villa Libertà. (vedi fondo no 53) per poi diventare Pensione Villa Berta, dal nome della moglie di Otto Hartmann (INSA).

L'edificio di tre piani – denominato dal censimento UBC "Torre dell'acqua" – è affiancato sul lato est da una slanciata torretta belvedere con balconi e presenta al terzo piano del corpo principale una loggia chiusa costituita da due aperture binate, arcuate e sostenute da due colonne.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

## Valutazione

L'edificio è una delle tante ville che occupano il pedemonte muraltese (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano e turistico di Muralto di fine dell'Ottocento (SC) e costituisce un'opera architettonicamente singolare (A). Buono stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con la zona e i parametri edilizi in vigore sono in buona parte realizzati (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	471 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	236 mq	139 mq
Superficie utile lorda (SUL)	471 mq	417 mq

**Informazioni complementari****Commenti e raccomandazioni**

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato "scremato" in occasione di un primo sopralluogo inerente tutti gli oggetti proposti nel censimento UBC senza peraltro citare nel Rapporto tecnico questa procedura raccomandata dall'UBC.

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

Mappale N.  
**470****Villa Prime Rose**

Via dei Fiori 10



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 81	1991
	ISOS	-	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8300	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Olindo Tognola (1861-1924))
Committente:	Giuseppe De Martini
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893

**Descrizione**

L'ingombro di questo edificio appare per la prima volta con il numero di fondo 344 nella mappa catastale redatta dal geometra Bernardo Gabutti post 1881-ante 1893. Si presume che la villa sia stata costruita dall'architetto muraltese Olindo Tognola per conto di Giuseppe Martini (INSA) ed è oggi circondata da un giardino ricco di vegetazione.

La costruzione eclettica di tre piani presenta una pianta articolata con risalto centrale concluso da un timpano, marcapiano e angoli smussati con lesene. Le successive aggiunte di una veranda terrazzata sul davanti e di un corpo laterale sono state realizzare in armonia con il linguaggio architettonico preesistente

**Valutazione**

L'edificio fa parte del complesso di ville costruita a cavallo di Via dei Fiori (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Muralto dopo la costruzione della ferrovia (SC) e costituisce una delle più interessanti architetture residenziale della fine dell'Ottocento opera dell'architetto muraltese Olindo Tognola (A). In buono stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con la zona e l'edificio ha in buona parte realizzato i parametri edilizi in vigore (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	558 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	279 mq.	180 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	558 mq.	540 mq.

**Informazioni complementari****Commenti e raccomandazioni**

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

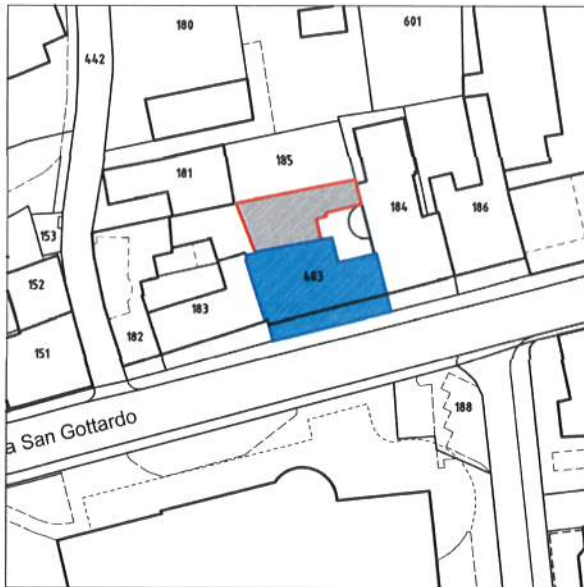


Mappale N.

**483**

# Palazzina urbana con negozi

Via San Gottardo 19



Estratto catastale 1:1000



## Inventari e censimenti

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 102	1991
	ISOS	Locarno – G / 7.1 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	9324	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	Locarno, pag. 152	2016

## Dati di base

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1893-ante 1911.

## Descrizione

L'ingombro dell'edificio in questione appare la prima volta nella mappa censuaria disegnata nel 1911 da Modesto Beretta (numero censuario 523).

L'edificio in questione è in ordine di tempo l'ultimo e il più grande delle cinque palazzine urbane porticate che caratterizzano il tratto di Via San Gottardo dal numero 15 al numero 23.

Il passaggio porticato terrazzato è costituito da cinque campate arcuate sostenute da due pilastri laterali e quattro colonne di tipo toscano. Il terzo piano è abbellito da due balconcini posti ai lati e la fascia di sotto gronda è decorata con motivi floreali.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

## Valutazione

L'edificio fa parte della schiera di cinque palazzine di tre piani porticate che costeggiano Via San Gottardo 15 a 23 (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Muralto a cavallo tra Ottocento e Novecento (SC) e costituisce un interessante esempio di architettura eclettica commerciale di cui il committente e l'architetto sono sconosciuti (A). Buono stato di conservazione (C), grazie all'esiguità del fondo i parametri edilizi in vigore risultano già in parte realizzati (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale commerciale semintensiva RCS		
Indice di occupazione (IO)	70%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,6	
Superficie edificabile netta (SEN)	318 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	223 mq	241 mq
Superficie utile lorda (SUL)	509 mq	723 mq

**Informazioni complementari****Commenti e raccomandazioni**

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato "scremato" in occasione di un primo sopralluogo inerente tutti gli oggetti proposti nel censimento UBC in quanto soffocato dalla "drastica interruzione stilistica" (ISOS) della costruzione posta sul fondo 187 senza peraltro citare nel Rapporto tecnico questa procedura raccomandata dall'UBC.

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

Mappale N.

**491****Casa**

Via dei Fiori 8



Estratto catastrale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	-	1991
	ISOS	-	2009
	ICOMOS	Scheda 48 - Giardino	2014
Cantonali	Censimento UBC (SIBC)	24649	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1920-ante 1923

**Descrizione**

L'ingombro di questo edificio appare la prima volta nel piano corografico in scala 1.1'000 disegnato dal geometra Modesto Beretta nel 1923 (numero di mappa 468).

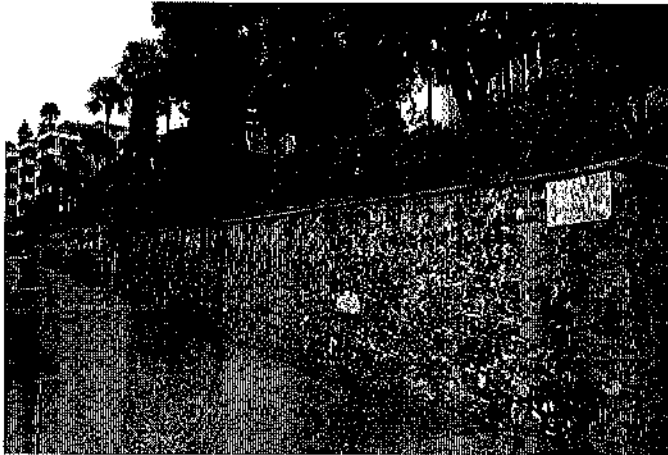
La villa di due piani presenta un'architettura molto modesta è circondata da un giardino sopraelevato molto ricco di vegetazione sostenuto da un muro determinante il disegno urbanistico di questa parte di via dei Fiori in continuità con i giardini adiacenti (fondi e immobili di cui si propone la tutela 470 e 492).

**Valutazione**

L'edificio fa parte del complesso di ville costruite a monte di via dei Fiori (U), presenta i caratteri dello sviluppo urbano di Muralto tra le due guerre mondiali (SC) e costituisce un modesto esempio di architettura residenziale del primo Novecento valorizzato dal grande giardino pensile (A). In buono stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con la zona ma i parametri edilizi in vigore permettono un ben maggiore sfruttamento del fondo (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	838 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	419 mq	109 mq
Superficie utile lorda (SUL)	838 mq	327 mq

**Informazioni complementari**

Il lungo muro di sostegno dei fondi 470, 491 e 492, costituisce un elemento di arredo urbano qualificante via dei Fiori anche grazie ai giardini pensili retrostanti ricchi di vegetazione.

**Commenti e raccomandazioni**

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato "scremato" in quanto ritenuto di modesta qualità e poco rappresentativo. Questa procedura a suo tempo raccomandata dall'UBC non era stata citata nel Rapporto tecnico della variante di PR del 2013. Le schede ICOMOS del 2014 – allora non ancora pubblicate – hanno evidenziato il valore di questo immobile situato lungo via dei Fiori.

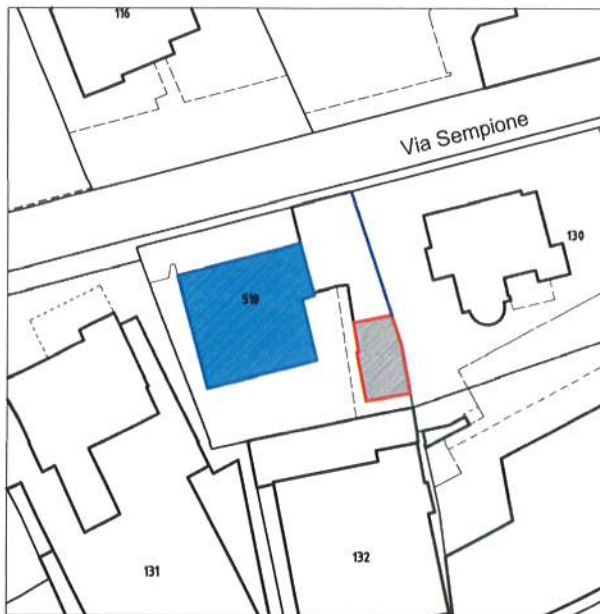
Per quest'ultima ragione, in particolare per le qualità urbanistiche del giardino pensile e del muro che definisce il lato a monte di via dei Fiori, si ritiene che il fondo "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo", mentre l'attuale edificio potrebbe essere sostituito da una nuova costruzione dalla volumetria compatibile con quella degli edifici situati sui fondi adiacenti 470 e 492.

Mappale N.

**510**

# Palazzina residenziale

Via Sempione 5



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 106	1991
	ISOS	Locarno – G / 8.2 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	9475	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1920-ante 1923.

**Descrizione**

L'ingombro di questo edificio appare la prima volta nel piano corografico in scala 1.1'000 disegnato dal geometra Modesto Beretta nel 1923.

Su via Sempione la palazzina eclettica conta tre piani modulati da lesene e sul davanti quattro piani divisi in altrettanti ordini di finestre. Il grande cornicione è sostenuto da mensole sagomate e il piano terreno trattato a strisce presenta sugli angoli finte bugne. Nell'angolo sud-ovest le logge aperte sono sostenute da colonne ioniche. La facciata est è caratterizzata dal connubio di forme neoclassiche (cornicione), eclettiche (cornici delle finestre) e moderniste delle grandi finestre del risalto.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

La villa fa parte del complesso di palazzine e ville urbane di Via Sempione (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Locarno-Muralto tra le due guerre mondiali (SC), è una delle più interessanti opere rappresentanti il persistere dell'architettura eclettica dopo il primo conflitto mondiale (A). Buono stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con la zona. Vista l'esiguità del fondo i parametri edilizi in vigore sono di fatto già realizzati (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	834 mq	
	Edificazione potenziale (valutazione)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	417 mq	309 mq
Superficie utile lorda (SUL)	834 mq	927 mq

**Informazioni complementari**

La facciata est è caratterizzata dal connubio di forme neoclassiche (cornicione), eclettiche (cornici delle finestre) e moderniste delle grandi finestre del risalto.

**Commenti e raccomandazioni**

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato erroneamente "scremato" in occasione di un primo sopralluogo inerente tutti gli oggetti proposti nel censimento UBC senza peraltro citare nel Rapporto tecnico questa procedura raccomandata dall'UBC.

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

Mappale N.

**514****Palazzina urbana**

Via San Gottardo 12



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 103	1991
	ISOS	Locarno – G / 7.1 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	9345	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1893-ante 1911

**Descrizione**

L'ingombro di questo edificio appare per la prima volta nella Mappa censuaria disegnata dal geometra Modesto Beretta nel 1911 (numero censuario 681). L'INSA ritiene sia stato costruito tra il 1900 e il 1910.

La palazzina urbana di tre piani con porticato di quattro campate sostenuto da pilastri in pseudo bugnato può essere considerata uno dei rari esempi in Ticino di architettura con elementi art déco del primo Novecento. In particolare, la composizione delle aperture incorniciate in fasce verticali, i tre balconi della facciata lungo via San Gottardo, l'avancorpo situato nell'angolo nord-est e il coronamento della torretta belvedere posta nell'angolo sud-ovest costituiscono elementi ricorrenti di questo stile architettonico.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

L'edificio fa parte del complesso di palazzine di tre piani porticate che costeggiano Via San Gottardo (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Muralto nel primo Novecento (SC) e costituisce una delle opere più interessanti del suo genere (A). In buono stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con la zona e causa l'esiguità del fondo i parametri edilizi sono in buona parte realizzati (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

	Zona R5	
Indice di occupazione (IO)	30%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	314 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	94 mq	157 mq
Superficie utile lorda (SUL)	314 mq	471 mq

**Informazioni complementari**

Le palazzine porticate con negozi situate sui fondi 514 e 213 lungo via San Gottardo sono state costruite nel medesimo decennio e costituiscono due opere architettoniche di grande pregio che ben rappresentano le sottili differenze di stile tra eclettismo e art déco.

**Commenti e raccomandazioni**

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato erroneamente "scremato" in occasione di un primo sopralluogo inerente tutti gli oggetti proposti nel censimento UBC senza peraltro citare nel Rapporto tecnico questa procedura raccomandata dall'UBC.

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".



Mappale N.

**527****Villa**

Via del Sole 2



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 109	1991
	ISOS	Locarno – G / 8.2 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	15174	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	Locarno, pag. 155	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1920-ante 1923

**Descrizione**

Nonostante che l'INSA indichi come periodo di costruzione il quinquennio 1905-1910, in effetti, l'ingombro di questo edificio appare la prima volta nel piano corografico in scala 1.1'000 disegnato dal geometra Modesto Beretta nel 1923.

La grande villa situata all'ncrocio di via del Sole con via Sempione è una costruzione eclettica di tre piani con pianta e facciate molto articolate, riccamente decorata (piano terreno e angoli in finto bugnato, marcapiani) e ancora più riccamente dipinta (fregio di sotto gronda con motivi floreali e putti, riquadratura delle finestre, ecc.). Sul lato sud si affaccia un avancorpo costituito da due verande sovrapposte e da una loggia terrazzata di due campate arcuate sostenute da tre colonne. Il lato est è interamente occupato da una grande loggia terrazzata di tre campate sostenuta da quattro colonne doppie.

Le decorazioni sono state eseguite dal pittore-decoratore luganese Pompeo Maino (1883-1944).

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

**Valutazione**

La villa fa parte del complesso di edifici otto- e novecenteschi di via del Sole ed è situata in posizione dominante all'incrocio con via Sempione (U), ben rappresenta i caratteri dello sviluppo urbano di Muralto tra le due guerre mondiali (SC) e costituisce un interessante esempio di persistenza di un'architettura eclettica ricca di elementi decorativi anche dopo il primo conflitto mondiale (A). Ottimo stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con l'azzonamento in vigore mentre i parametri edilizi possono essere realizzati solo con la sua demolizione (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	872 mq.	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	436 mq.	170 mq.
Superficie utile lorda (SUL)	872 mq.	438 mq.

**Informazioni complementari**

Questa villa urbana dalla volumetria articolata presenta facciate riccamente decorate su tutti i lati.

**Commenti e raccomandazioni**

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

**529****Ex scuderia**

Via Stazione 11



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 109	1991
	ISOS	Locarno – G / 8.2.1 / o	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	15221	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	Locarno, pag. 154	2016

**Dati di base**

Progettista: Ferdinando Bernasconi (1867-1919)

Committente: Efrem Beretta

Data di costruzione: 1905

**Descrizione**

Fino negli anni Sessanta del Novecento, l'incrocio di via Stazione con via Sempione e via San Gottardo era occupato dagli edifici della Birreria Nazionale fondata dall'impresario Giovanni Beretta nel 1854 e attiva sino al 1981. L'edificio in via Stazione 10 era utilizzato come scuderia, fienile e poteva ospitare una ventina di cavalli.

Costruzione eclettica allungata preceduta da un risalto ottagonale costituita da «elementi architettonici e decorazioni a graffito con mescolanza di diversi stili: neogotico, neobarocco» (INSA). All'interno questa «splendida scuderia [era decorata con] smalti e piastrelle di maiolica» (INSA).

Guida d'arte della Svizzera italiana, pag. 171 - Il Nostro paese no 291, 01.03.2007

**Valutazione**

L'edificio è situato in posizione dominante all'incrocio di via Stazione con via Collegiata (U), è un importante testimone dell'industrializzazione delle strutture di produzione alimentare che caratterizzano lo sviluppo urbano e turistico del Locarnese (SC) e costituisce una delle più interessanti architetture industriali d'inizio Novecento opera dell'architetto locarnese d'adozione Ferdinando Bernasconi (A). In buono stato di conservazione (C) l'edificio risulta compatibile con le norme di zona. Grazie all'esiguità e alla forma del fondo i parametri edilizi sono praticamente realizzati (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

		Zona residenziale commerciale RC4	
Indice di occupazione (IO)	50%		
Indice di sfruttamento (IS)	1,2		
Superficie edificabile netta (SEN)	560 mq.		
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)	
Superficie edificata (SE)	280 mq.	252 mq.	
Superficie utile lorda (SUL)	672 mq.	756 mq.	

**Informazioni complementari**

La facciata laterale della scuderia è nascosta dietro un'ingombrante autorimessa di cemento armato.

**Commenti e raccomandazioni**

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

**546****Villa L'Eremitaggio**

Via Orselina 8



Estratto catastale 1:1000

**Inventari e censimenti**

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 76	1991
	ISOS	-	2009
	ICOMOS	Scheda 29 - Giardino	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	8167	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

**Dati di base**

Progettista:	Sconosciuto / Federico Fischer
Committente:	Sarah Morley / Aeschbach (dopo il 1924)
Data di costruzione:	Post 1852-ante 1893 / Ampliamento con due logge laterali 1930

**Descrizione**

L'ingombro di questo edificio appare la prima volta nella Mappa catastale disegnata da Bernardo Gabutti post 1881-ante 1893 (numero di mappa 476) ed è stato ampliato dall'architetto muraltese di adozione Federico Fischer nel 1930, dapprima con due logge laterali poi alzate di un piano.

Nel 1919, la proprietaria Sarah Morley di Oxford per testamento destina la villa "a ricovero per otto donne anziane; per difetto di procedura la villa rimane al comune assieme a villa Bellavista che vengono vendute entrambe a privati nel 1924" (INSA)

Situata sulla parte superiore di un giardino terrazzato ricco di vegetazione, la villa di modeste dimensioni conta due piani e presenta un avancorpo centrale con belvedere oggi integrato nel volume principale dell'edificio.

**Valutazione**

Situato in posizione dominante sopra un grande giardino terrazzato (U), l'edificio di dimensione e di forme molto modeste (A) è soprattutto significativo per la storia del turismo e di quella sociale impersonate nella figura dell'inglese Sarah Morley (SC). In buono stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con l'azzonamento in vigore mentre i parametri edilizi possono essere realizzati solo con la sua demolizione (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale estensiva RE		
Indice di occupazione (IO)	40%	
Indice di sfruttamento (IS)	0,6	
Superficie edificabile netta (SEN)	1'290 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	516 mq	172 mq
Superficie utile lorda (SUL)	774 mq	344 mq

**Informazioni complementari**

Sulla destra si intravede il portale d'entrata con cancello in ferro battuto da cui si accede alla scala per salire nella villa.

**Commenti e raccomandazioni**

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".

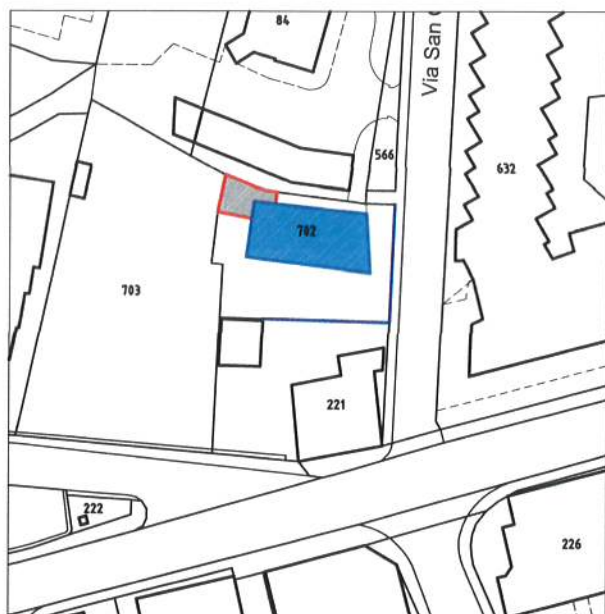
In quanto tale, si reputa che la proposta di tutela elaborata dal Municipio nel 2013 possa essere confermata.

Mappale N.

**702**

# Palazzina residenziale

Via San Carlo 1



Estratto catastrale 1:1000



## Inventari e censimenti

Ente	Inventario	Categoria / Scheda	Data
Federali	INSA 1850-1920	Locarno, pag. 100	1991
	ISOS	Locarno - G / 8.3 / A	2009
	ICOMOS	-	2014
Cantionali	Censimento UBC (SIBC)	9304	2012 – Versione 1
	Inventario decorazioni (UME)	-	2016

## Dati di base

Progettista:	Sconosciuto
Committente:	Sconosciuto
Data di costruzione:	Post 1893-ante 1911

## Descrizione

L'ingombro dell'edificio appare la prima volta nella mappa censuaria disegnata dal geometra Modesto Beretta nel 1911 (numero censuario 653).

La palazzina residenziale eclettica conta due piani più un sottotetto e presenta un "tetto a falde molto inclinate, grande pronunciate e due frontoni triangolari simmetrici sulla facciata principale" (INSA). Le facciate sono ricche di decorazioni baroccheggianti con tre ordini di finestre, fascia di sottotetto dipinta con motivi geometrici. Al centro della facciata sud, il piano terreno sopraelevato si trova una loggetta lignea affiancata e sovrastata tre balconi.

Il Nostro paese no 291, 01.03.2007.

## Valutazione

Situato in posizione dominante lungo via San Carlo (U), l'edificio presenta un'interessante e ricca mescolanza di stili neobarocco e regionalista nordico (A) a testimonianza della presenza di un'importante comunità germanofona attiva nell'industria del turismo (SC). In buono stato di conservazione (C). L'attuale utilizzazione risulta compatibile con l'azzonamento in vigore e i parametri edilizi sono già stati ampiamente realizzati (PU).

**Allegati****Parametri edilizi PR.2008**

Zona residenziale semintensiva RS		
Indice di occupazione (IO)	50%	
Indice di sfruttamento (IS)	1,0	
Superficie edificabile netta (SEN)	389 mq	
	Edificazione potenziale (calcolo)	Edificazione utilizzata (valutazione)
Superficie edificata (SE)	195 mq	151 mq
Superficie utile lorda (SUL)	389 mq	604 mq

**Informazioni complementari**

La facciata sud mostra la ricca mescolanza eclettica di stili: quello regionalista nordico dei tetti e della loggia lignea e quello neobarocco che incornicia le finestre.

**Commenti e raccomandazioni**

Nella prima fase di analisi dei beni culturali di Muralto l'edificio in questione era stato erroneamente "scremato" in occasione di un primo sopralluogo inerente tutti gli oggetti proposti nel censimento UBC senza peraltro citare nel Rapporto tecnico questa procedura raccomandata dall'UBC.

Per le ragioni illustrate nella valutazione si ritiene che l'immobile "riveste interesse per la collettività, in quanto testimonianza dell'attività creativa dell'uomo".