

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2008)

**Heft:** 1

**Artikel:** La vicenda del contesto urbano

**Autor:** Giacomazzi, Fabio

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-133944>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# La vicenda del contesto urbano

Fabio Giacomazzi\*

Il «quai» stabilisce un nuovo rapporto con il Lago

I terreni pianeggianti dell'ex-Comune di Cassarate, compresi fra l'omonimo corso d'acqua, la riva del Lago e il piede del Monte Bré, laddove tra il 1956 e il 1957 sorse la Casa Torre di Rino Tami, entrano nella storia urbanistica di Lugano nel 1883.

Fino ad allora, così come i terreni situati sulla sponda opposta del Cassarate, sul territorio comunale di Lugano, vi si trovavano solo prati e campi, alcune masserie e una rada maglia di stradine d'accesso. L'area era pure attraversata da una roggia parallela al fiume, la quale, scendendo da Pregassona, alimentava dei mulini; essa faceva il paio con un'analogia roggia dalla parte opposta e che scendeva da Trevano, passando per Molino Nuovo.

Da Piazza Castello – l'attuale Piazza Indipendenza – partiva la strada per Castagnola, che seguiva più o meno il tracciato dell'attuale asse di Viale Carlo Cattaneo e Viale Castagnola.

Fino alla metà del '800 il tessuto edilizio del borgo di Lugano si era sviluppato sugli assi del reticolo viario incentrato sullo sbarco in riva al lago, laddove oggi si trovano Piazza Manzoni e Piazza Rezzonico, unico punto di contatto pubblico con il Lago. Lugano si presentava quindi con le spalle rivolte verso il Lago e chiusa verso il suo entroterra da una cinta di grandi proprietà convenzionali ed ecclesiastiche.

Con l'incameramento dei beni ecclesiastici, decretato dal regime radicale nel 1852, i vasti appezzamenti di terreno con i relativi edifici all'interno del borgo vennero messi al servizio dello sviluppo urbano: certi divennero edifici pubblici (il convento di Santa Margherita, adibito a caserma, e il collegio Sant'Antonio, che ospitò il ginnasio e il liceo cantonale); il convento di Santa Maria degli Angioli, acquistato da Giacomo Ciani, nel 1855 venne da questi trasformato in albergo, chiamato «Grand Hôtel du Parc».

Fu l'industria turistica a determinare la prima grossa innovazione urbanistica di Lugano: la costruzione del «quai» tra il Grand Hôtel du Parc e

Piazza Bandoria (oggi Piazza Manzoni), realizzato in diverse tappe tra gli anni 1865 e il 1875. Prima d'allora il lago era considerato importante soltanto come via di comunicazione e per la pesca. L'aspetto paesaggistico non aveva importanza. Infatti il programma per la costruzione del palazzo governativo (inaugurato nel 1844) prevedeva ancora che la facciata «più degna» dovesse essere rivolta verso Piazza Riforma. Inoltre a quell'epoca sul lago si affacciavano direttamente gli orti retrostanti le case del lato est di via Nassa e non vi era alcun passaggio pubblico fra le aree private e la riva.

Con la costruzione del «quai» il prospetto del borgo visto dal lago divenne visibile e s'affacciò su uno spazio pubblico. Esso fornì a partire da quel momento l'immagine della località soprattutto ad uso turistico. Innumerevoli furono infatti a partire dagli anni '70 le vedute (dipinti, incisioni e fotografie) sul golfo di Lugano dal lungolago verso Calprino (oggi Paradiso).

Con il turismo Lugano seppe trovare un ruolo e un'immagine specifica, a livello svizzero ed europeo. Il turismo, apportando capitali e personalità e ampliando il mercato interno diede un impulso decisivo a molteplici attività economiche di servizio e artigianali, che proprio nelle aree pianeggianti a nord-est del centro trovarono spazi insediativi idonei, mentre le ville e gli alberghi si orientarono più verso la collina e il lago; il turismo fu anche il motore di un rapido ammodernamento delle attrezzature urbane: il gas, l'illuminazione elettrica, il tram, il lungolago, il teatro-kursaal, i viali alberati, i giardini pubblici, le funicolari.

Il programma di ammodernamento urbanistico del 1883

E veniamo quindi al 1883, quando la fascia di territorio tra il borgo e il piede del Monte Bré, a ridosso del Lago divenne oggetto di importanti interventi urbanistici. Nell'aprile del 1882, vista l'imminente apertura della galleria ferroviaria del San Gottardo, che avrebbe comodamente e rapidamente collegato il Ticino al resto della



Svizzera, il comitato centrale delle società di tiro aveva accettato la candidatura di Lugano quale sede della festa federale di tiro del 1883. I terreni erano stati acquistati dal Comune di Lugano tra il 1862 e il 1864 per destinarli a campo d'esercitazione militare (da qui il nome di «Campo Marzio»).

Il Municipio colse l'occasione per varare un vasto programma di interventi urbanistici urgenti, atti a modernizzare l'assetto della città e a creare nuovi assi di circolazione e di sviluppo edilizio. Quale sede della festa furono prescelti i terreni al cosiddetto Campo Marzio, oltre il Cassarate, situati sul territorio giurisdizionale dell'omonimo comune. Le installazioni provvisorie erette in occasione della festa, documentate da vedute e planimetrie, rappresentarono una sorta di anticipazione della futura destinazione di questo sedime, sul quale nei primi decenni del novecento furono insediate importanti attrezzature sportive. Il 25 settembre 1882 il Municipio pubblicò un avviso di espropriazione forzata sulla base della legge cantonale del 1846 per tutti i beni che avessero potuto intralciare i lavori di sistemazione della città in occasione del tiro federale, e cioè (citiamo):

- *«L'isolamento del nuovo edificio scolastico per la formazione di una piazza e nuova via tra questa piazza e il vicolo della Caserma».*
- *«Apertura di una nuova via dalla Contrada delle Cappuccine alla Piazza Castello per stabilire una nuova via di comunicazione a nord della città».*
- *«Allargamento della via da Piazza Castello al Cassarate e nuovo ponte in ferro».*
- *«Prolungamento del Quai da Piazza Bandoria alla Rivetta in confine con villa Gabrini e viale dalla Rivetta a Piazza Castello, con rettificazione del tratto di Lido dal Teatro alla punta sud-ovest del Giardino Airoldi».*
- *«Costruzione di una nuova via pedestre tra la stazione e San Lorenzo».*

Queste opere avrebbero comportato l'espropriazione di oltre 7'000 metriquadri di terreno privato, di diritti fondiari vari, nonché la demolizione di diversi edifici a lato del Convento delle Cappuccine e nei dintorni del Vicolo dell'Industria. Nel contempo il Cantone avrebbe allargato Via delle Cappuccine, strada cantonale d'accesso alla città, di cui la via tra le Cappuccine e Piazza Castello avrebbe dovuto essere il prolungamento.

Il significato urbanistico generale, e non unicamente viario, del programma di opere stradali presentato dal municipio, traspare dal messaggio municipale del 20 dicembre 1882, in particolare nella descrizione del progetto (allargamento del-

la via da Piazza Castello al Cassarate), laddove si suggeriva la possibilità di acquistare il fondo di proprietà di Stefano Riva, adiacente a questa strada, per la costruzione di un nuovo ospedale in sostituzione dell'antico stabilimento di Santa Maria, ubicato nel vecchio quartiere di Cortogna. Evidentemente le nuove strade dovevano rappresentare l'impianto viario di un nuovo assetto urbanistico della città.

#### Lo sviluppo urbano della piana del Cassarate

Da un confronto della mappa del 1875 con quella del 1893, risultano le numerose opere di sistemazione stradale eseguite in quel ventennio. Oltre al programma di lavori del 1883 rileviamo:

- L'allargamento di Via Pretorio, del suo prolungamento di Via Stefano Franscini e, oltre Molino Nuovo, di Via Trevano;
- L'allargamento di Via del Gazometro (oggi Via Serafino Balestra), tra Via Stefano Franscini e Gambalarga e il suo prolungamento fino al Cassarate;
- La rete viaria attorno all'istituto Elvetico (istituto Landriani), tra Via del Gazometro e Viale Cattaneo;
- Il «quai» del Cassarate, dal ponte del Campo Marzio al ponte della Madonnetta;
- L'allargamento della Via alla Madonnetta.

È lungo questi assi che ha preso avvio, già negli anni '70 del 19. secolo l'edificazione della piana del Cassarate, nella periferia nord-est dell'antico borgo. Nell'ambito di questo sviluppo edilizio sorsero anche edifici importanti, quali il Pretorio, all'inizio della via per Trevano, chiamata poi appunto Via Pretorio, il ricovero per anziani «Pio Istituto Rizziero Rezzonico» alla Madonnetta e l'asilo Ciani in Piazza Castello; tra il 1906 e il 1908, più a nord, sorse l'imponente complesso del nuovo Ospedale Civico, che s'impose come importante polo del nuovo quartiere.



Il «quai» di Lugano, costruito tra il 1868 e il 1872 dall'ing. Pasquale Lucchini, in una fotografia anteriore al 1889.  
(Foto: Archivio storico della Città di Lugano)

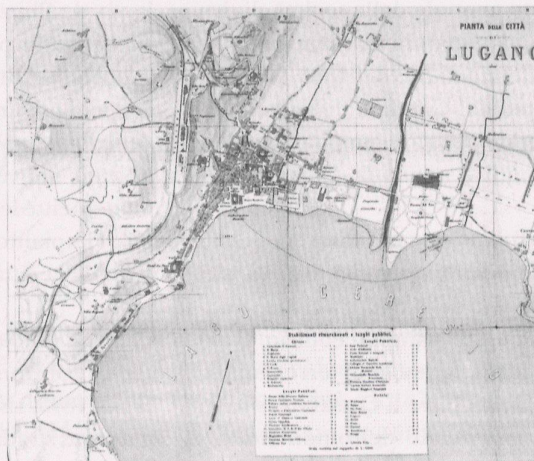


All'interno dei grandi fondi agricoli, situati tra i principali assi viari, negli anni successivi si sviluppò una rete sempre più fitta di strade di servizio. Gli spazi insediativi così creati accolsero i nuovi bisogni, pubblici e privati, di una società in fase di profondi cambiamenti.

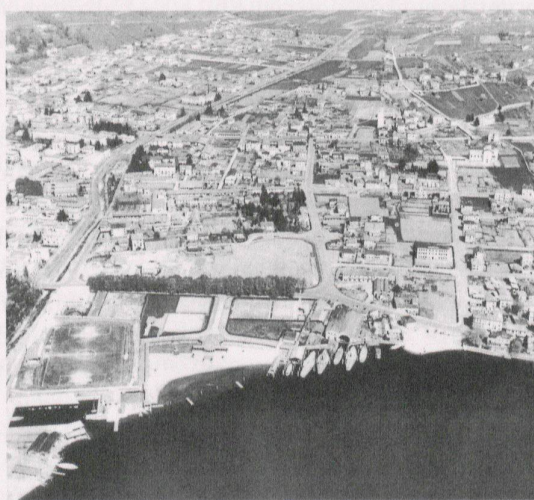
Negli anni immediatamente successivi la crescita edilizia della città si estese anche ai comuni vicini, come Cassarate e Viganello, sui cui territori pianeggianti venne riprodotto lo stesso schema stradale e di lottizzazione come sulla sponda opposta del fiume. Una serie di foto aeree del 1943 mostrano bene una struttura urbana in cui, a partire dai principali assi stradali di collegamento, di origine antica, allargati e regolarizzati, si sviluppano diversi reticolati stradali a scacchiera. L'impostazione ortogonale e regolare di questi reticolati rimane tuttavia frequentemente interrotta dagli andamenti obliqui di elementi territoriali preesistenti (vecchi tracciati stradali, confini fondiari, il fiume, il piede della collina, il tessuto irregolare di qualche nucleo antico), rispettivamente da altri reticolati stradali posti obliquamente in quanto sviluppatasi a partire da altri tracciati originari. Il tentativo di regolarizzare e ortogonalizzare le numerose preesistenze fisiche e fondiarie si legge chiaramente nell'impianto generale, che tuttavia finisce per riprodurre un'immagine frammentata e discontinua, con un disegno geometrico assai approssimativo.

Si nota anche la densità dell'edificazione sviluppata nella prima parte del '900 e il suo carattere misto, residenziale, artigianale e commerciale. All'interno del reticolato stradale spiccano i due importanti edifici pubblici delle scuole di Cassarate (arch. Mario Chiattone 1929) e della chiesa di Santa Teresa di Viganello (1938) e soprattutto l'ampio spazio libero dell'attuale Centro Esposizioni, dove stavano sorgendo i primi padiglioni della Fiera di Lugano (a partire dal 1933). Un impulso importante allo sviluppo dell'area diede l'apertura nel 1937 della strada di Gandria, che assicurò il collegamento stradale con Porlezza e con il Lago di Como.

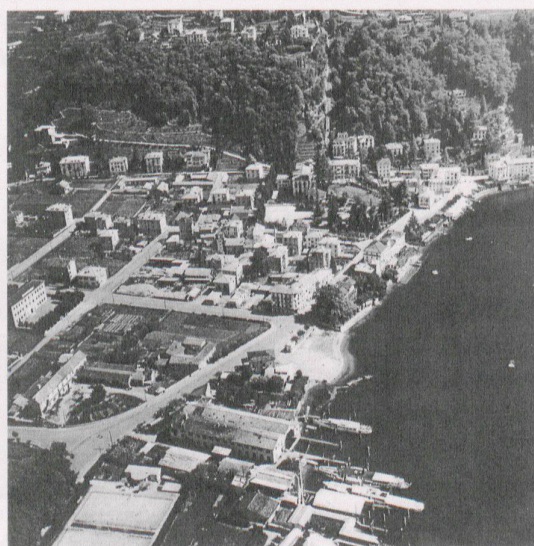
Oltre il viale alberato (risalente al programma di ammodernamento urbanistico del 1882-1883), verso il Lago, si notano il Lido (arch. Americo Marazzi 1928), lo stadio del Campo Marzio (1908), i campi da tennis con il loro padiglione (arch. Giovanni Bernasconi 1934, uno dei primi esempi di razionalismo a Lugano), la darsena, il cantiere navale della Società di navigazione (1883, ampliato nel 1906) e, in prossimità del ponte sul Cassarate, l'edificio degli studi della Radio (arch. Bruno Bossi 1938). Dalla foto aerea del 1943 appare evidente l'idea



Pianta della città di Lugano eseguita da Augusto Moccetti in occasione del Tiro Federale del 1883, litografata da von Horen e stampata da Kümmerly, Berna



Veduta aerea di Cassarate, nel 1943. Tra la foce e il cantiere navale si vede ancora il primo vecchio campo da calcio. Foto Ing. Pastorelli



Veduta aerea di Cassarate verso il Brè, nel 1945. Foto Ing. Pastorelli



dell'impianto urbanistico dell'area, determinato dalla simmetria del complesso del Lido, con il suo viale d'accesso, il suo padiglione centrale e le sue ali laterali con le cabine e i servizi. Con gli impianti sportivi e ricreativi del Campo Marzio la relazione della città con il Lago compie un salto di qualità: da un rapporto unicamente visivo si passa ad un rapporto di fruizione.

La Casa Torre e la nuova «skyline» di Lugano verso il Lago

In uno degli spazi rimasti ancora liberi all'interno del reticolato stradale, laddove l'asse interno principale di Via delle Scuole viene tagliato diagonalmente dal Viale Castagnola, sui prati di un'antica masseria, Rino Tami costruì nel 1956-57 la Casa Torre. È da notare che la prospiciente Piazza Lanchetta è uno dei pochi spazi pubblici urbani aperti sul Lago nel settore di Cassarate-Castagnola.

Questo slanciato edificio di 15 piani, con facciate laterali tagliate in modo da offrire a buona parte delle aperture la vista sul Lago e con un attico panoramico spaziente su 360 gradi, costituisce quindi il momento culminante del lungo processo, durato quasi un secolo, che a partire dal 1865, con l'avvio dei lavori per il Lungolago, ha portato Lugano da una città con le spalle rivolte verso il Lago e chiusa nella cinta delle grandi proprietà conventuali ed ecclesiastiche, ad una città con una

pronunciata immagine lacustre, come richiesto dall'industria turistica, aperta e moderna, strutturata su una rete di generosi viali, che l'attraversano e la mettono in relazione con l'esterno.

La Casa Torre, dopo l'impronta marcante lasciata dagli imponenti stabilimenti alberghieri «fin de siècle» e dagli epigoni di quest'epoca (i palazzi Gargantini), rappresenta, più di ogni altro edificio (più ancora della Biblioteca cantonale), il segno della modernità nella «skyline» di Lugano verso la sua principale risorsa, cioè il Lago; attraverso la Casa Torre si affacciano sul Lago anche i quartieri dell'ultima fase di sviluppo urbanistico avvenuto in modo ancora pianificato e non selvaggio, in particolare il quartiere del Cassarate, sviluppatosi nella prima metà del '900.

\* Architetto pianificatore-urbanista

#### Bibliografia

- Antonio Gili, *Lugano dal XIX secolo ai primi decenni del XX*, in: *Corriere del Ticino*, Lugano - 6 maggio 1982.
- Antonio Gili, *Lugano da borgo medievale a città terziaria d'affari*, in: *Pagine storiche luganesi*, Lugano - Novembre 1984 - N. 1.
- *Inventario svizzero di Architettura 1850-1920 (INSA)* - Lugano, vol. 6, Bern 1992.
- Fabio Giacomazzi, *Le Città importate - Espansioni e trasformazioni urbane del Ticino ferroviario 1882-1920*, Armando Dadò Editore, Locarno 1998.
- Antonio Gili, *Nascita e sviluppi storici del settore turistico alberghiero a Lugano*, in: *Pagine storiche luganesi*, Lugano - Dicembre 1998 - N. 9.



Enrico Cano, 2006