

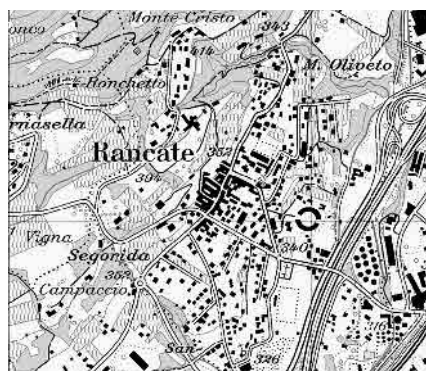


Foto aerea 1992, © SPU Cantone Ticino, Bellinzona

L'allineamento di corti tipologicamente esemplari lungo l'asse di attraversamento e la grande piazza ad esso trasversale rappresentano in Rancate eventi architettonici e spaziali di grande momento.



Carta Siegfried 1894



Carta nazionale 2001

Villaggio

XX	Qualità situazionali
XX/	Qualità spaziali
XX/	Qualità storico architettoniche

Rancate

Comune di Rancate, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



1



2



3



4 Il fianco meridionale della parrocchiale



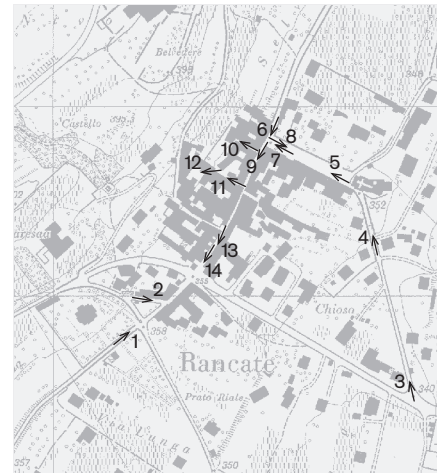
5



6 Percorso principale di attraversamento



7 La colonna dedicata a S. Stefano, opera di G. Rusca del 1796, nella piazza



Direzione delle riprese, scala 1:8000
 Fotografie 1976: 1-3, 11-18, 21
 Fotografie 1986:
 Fotografie 1996:



8 La lunga piazza



9



10 Vicolo trasversale



11 Collegamento per Tremona



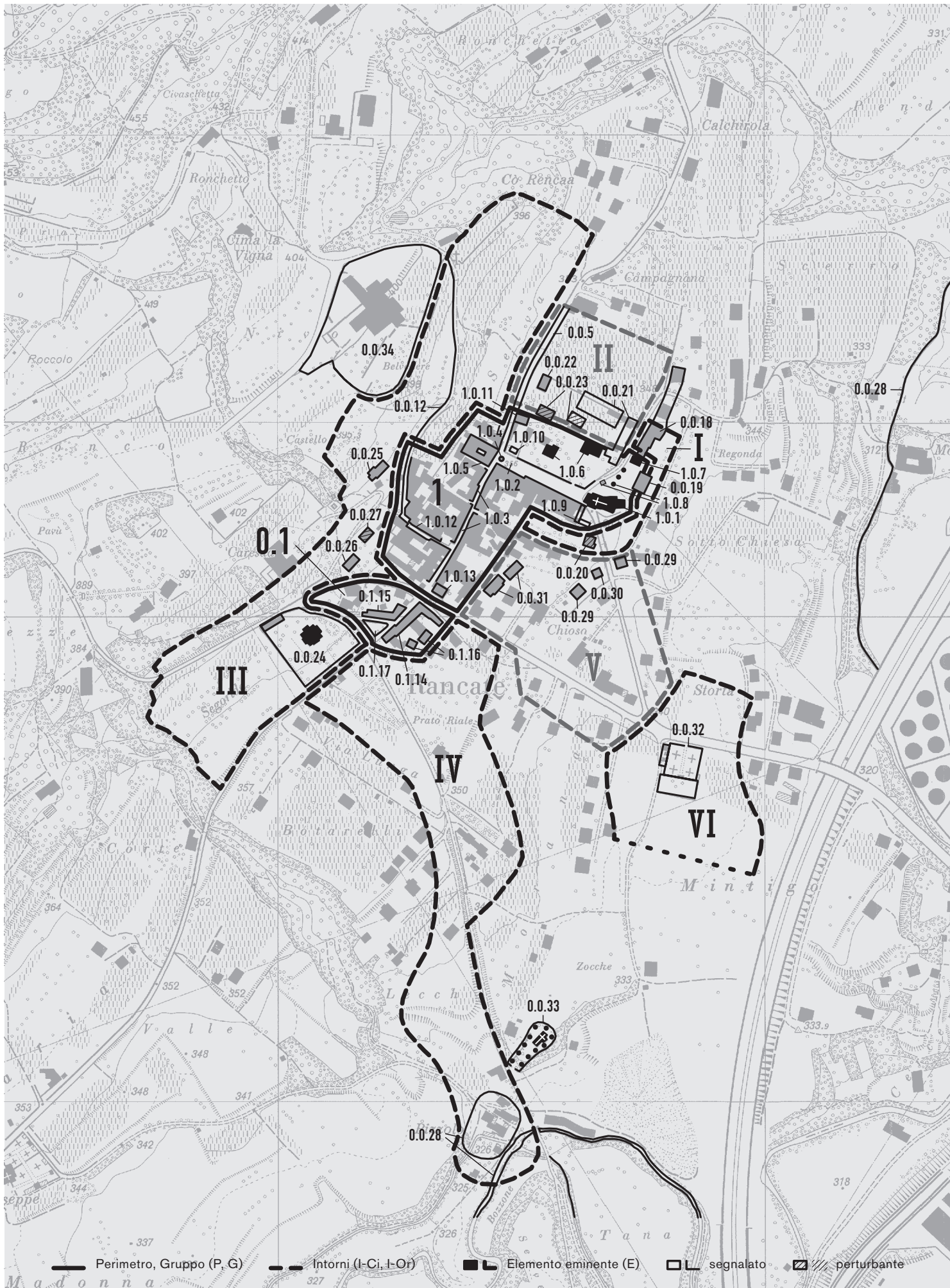
12



13 Percorso principale di attraversamento



14 Percorso principale di attraversamento



**P Perimetro edificato, G Gruppo edilizio, I-Ci Interno circoscritto
I-Or Interno orientato, E Elemento eminente**

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
P	1	Edilizia rurale a corte lungo la strada di attraversamento e sulla piazza principale; caratterizzazione dei secc. XVII–XVIII	A	×	×	×	A			3–14
G	0.1	Sviluppo secondario oltre lo stacco dato dall'ampliamento stradale	AB	/	/	×	A			1,2
I-Ci	I	Cintura in lieve pendio, in parte a vigna, tra nucleo storico e area a nuova edificazione	ab			×	a			
I-Ci	II	Superficie in piano con il nuovo complesso scolastico e area di svago	b			×	b			
I-Ci	III	Ripido pendio in parte terrazzato, a vigna e a prato, di sfondo al nucleo	a			×	a			
I-Ci	IV	Fascia prativa in piano con radi edifici abitativi	a		/		a			
I-Ci	V	Area in lieve pendio a densa edificazione della 2ª metà del sec. XX	b			×	b			
I-Or	VI	Superficie in piano con il cimitero	a		/		a			
E	1.0.1	Parrocchiale di S. Stefano del 1689 includente una cappella citata nel 1528; trasformazioni in stile tardo barocco negli anni 1771–76				×	A			3,4,8
	1.0.2	Piazza principale, asfaltata, definita sui lati lunghi da un fronte continuo di lati di gronda e da muri di recinzione a giardini						o		5,7,8
	1.0.3	Asse principale, parte del collegamento con Riva S. Vitale e Ligornetto definito in maniera serrata sui due lati da fronti abitative di corti						o		6,9,13,14
E	1.0.4	Colonna in stile dorico con statua di S. Stefano; opera di Grazioso Rusca, 1796				×	A			7
	1.0.5	Casa Soldini, dimora a corte sec. XVII, chiusura ottica della piazza, in continuità con muri di definizione della strada; (vedi a. 0.0.5)						o		7
E	1.0.6	Ville entro giardini cinti da muro con inferriata verso la piazza: ex casa comunale e scuola del 1921, e dimora fine sec. XIX.				×	A			
E	1.0.7	Oratorio, edificio d'impostazione rigorosamente simmetrica; 1920				×	A			
	1.0.8	Cabina elettrica del 1920 e breve allineamento di pioppi						o		
	1.0.9	Pinacoteca Cantonale Züst, riattamento della ex canonica, 1967; e edificio giustapposto con tamponature in legno						o		
	1.0.10	Fontana coperta, con due conche monolitiche, recente struttura per affissioni e cabina telefonica						o		8
	1.0.11	Casa Comunale, proposta di dettagli architettonici regionali; ampie aperture contrastanti con i fronti murari con scarse aperture; ca. 1980						o		
	1.0.12	Vicolo secondario interno in pendenza continuantesi come sentiero per Tremona; (vedi a. 0.0.12)						o		10
	1.0.13	Riattamento inadeguato alla testa della schiera del vicolo principale						o		
	0.1.14	Schiera di edifici tipologicamente simili all'allineamento del nucleo principale						o		1,2
	0.1.15	Breve formazione a schiera						o		
	0.1.16	Edifici abitativi unifamiliari a copertura piana, definenti in maniera coerente il margine storico del nucleo						o		
	0.1.17	Isola rotatoria spartitraffico						o		
	0.0.18	Allineamento di edifici abitativi e laboratori; 1ª metà del sec. XX e seriori						o		
	0.0.19	Casa parrocchiale, sotto il livello della piazza della chiesa; ca. 1970						o		
	0.0.20	Edificio abitativo in inadeguata posizione di confronto con la chiesa						o		
	0.0.21	Complesso scolastico in mattoni a vista; 1995 (arch. F. Robbiani)						o		
	0.0.22	Basso edificio abitativo ad un piano						o		
	0.0.23	Condomini abitativi sullo sfondo di edifici di prestigio						o		
E	0.0.24	Villa Züst, dimora di prestigio, dominante entro ampio parco, pinacoteca fino al 1966; fine sec. XIX				×	A			
	0.0.25	Villa coperta a due falde, presenza discreta sul pendio di sfondo						o		

Rancate

Comune di Rancate, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	0.0.26	Edificio rurale riattato, con ampliamento delle aperture						o		
	0.0.27	Edificio abitativo plurifamiliare in forte evidenza sul pendio di sfondo, a ridosso del margine del nucleo storico							o	
	0.0.28	Piccolo aggregato rurale artigianale in rapporto con il corso del Lavaggio: (vedi a. 0.0.28)						o		
	0.0.29	Voluminosi edifici abitativi, preannuncio edilizio al nucleo; inizio sec. XX						o		
	0.0.30	Istituto bancario, cubo in mattoni a vista con fronte vetrata						o		
	0.0.31	Condomini abitativi emergenti come sfondo dell'edificazione storica						o		
E	0.0.32	Cimitero; sec. XIX				×	A			
E	0.0.33	Complesso tardo medievale della cappella di S. Giovanni e Via Crucis recente e alberi; un tempo cappella del cimitero				×	A			
	0.0.34	Mura di recinzione a parco di una villa, in continuità con i gradoni di terrazzamento						o		

Sviluppo dell'insediamento

Cenni di storia ed evoluzione

Il villaggio appare citato per la prima volta nel 1140 con il nome di Ranchate. Fino ad allora era inserito nel Comitato di Seprio insieme con tutta la Pieve di Riva S. Vitale. In località Cantone, a nord del villaggio, in prossimità del confine con il comune di Riva, pare esistesse un castello, nel XIV secolo. Nella prima metà del XV secolo, quando contava circa 200 anime, era tenuto a fornire al ducato di Milano nove soldati, probabilmente, fino all'occupazione da parte dei Confederati nel 1517 che annetterono tutta la regione al Baliaggio di Lugano. In dipendenza dal legame con Riva, partecipò all'episodio della Repubblica di Riva S. Vitale del 1798. Dal punto di vista ecclesiastico si affrancò da Riva nel 1528 allorché divenne parrocchia autonoma. Ancora fino al XV secolo i rancatesi dovevano recarsi a Riva per il battesimo. L'attuale chiesa parrocchiale, dedicata a S. Stefano (1.0.1), fu edificata nell'ultimo quarto del secolo XVIII includendo l'edificio precedente che oggi funge da cappella laterale.

Di Rancate era nativo lo scultore Grazioso Rusca (1757–1833), noto soprattutto per il suo contributo alla facciata del Duomo di Milano, e dal quale ha preso nome la via principale del villaggio. Opera sua è la scultura che domina la Piazza S. Stefano sulla sommità di una colonna (1.0.4). Nel villaggio ha sede la Pinacoteca Cantonale Züst che ospita un'importante collezione di quadri, fino al 1966 insediata nella Villa Züst (0.0.24); a partire da tale data è ospitata nella ex canonica riattata per tale scopo (1.0.9).

Fonte tradizionale di reddito per la popolazione, oltre alle attività agricole, tra le quali dominava la coltura della vite, erano i redditi degli emigranti stagionali oltre il Gottardo, soprattutto nelle attività edilizie. Ad attività artigianali erano collegate varie case fuori dei nuclei compatti, soprattutto opifici funzionanti con l'energia fornita dall'acqua, vicini agli affluenti del Laveggio. Nei primi decenni di questo secolo esisteva una fabbrica di margarina e vari erano i mulini come testimoniano i toponimi e i resti degli edifici. Da allora, le condizioni economiche sono cambiate profondamente.

La Carta Siegfried del 1894 mostra i contorni dei due nuclei in cui oggi è leggibile l'insediamento, con la consistenza e forma pressoché uguali ad oggi. L'edificazione compatta era completamente circondata dalla vigna che rappresentava parte consistente del territorio comunale fino al limite del bosco e del piano vallivo dove si praticavano anche un po' di allevamento e la coltura del fieno. Il dato edilizio nuovo è rappresentato dalle due dimore borghesi sul lato nord della grande piazza (1.0.6) non ancora presenti nella Carta del 1894. Né appare ancora col disegno attuale il nucleo secondario. Quanto ai tracciati stradali, la maggiore novità appare il collegamento carrozzabile tra il cimitero (0.0.32) e la strada che divide i due insiemi. In generale, nel nucleo principale, appare molto chiaramente leggibile la materia edilizia di case a corte chiusa, mentre oggi, soprattutto sul lato orientale, le corti sembrano più aperte. In stretta relazione con il corso del Laveggio la Carta segnala, oltre al «Molino Nuovo», anche una «Cappelleria». Al drastico calo delle superfici coltivate della fine del secolo XIX fa riscontro l'impressionante calo degli addetti al settore primario (90% intorno al 1900, 2% nel 2000). Lo sviluppo delle attività industriali e dei servizi nel piano di Mendrisio ha favorito la crescita continua della popolazione, soprattutto nel secondo dopoguerra: dai 753 abitanti del 1950 ai 1353 del 2000.

L'insediamento attuale

Relazioni spaziali fra le parti

L'edificazione si colloca frontalmente rispetto a Mendrisio, su un terrazzo esposto a est, ai piedi del pendio, nel punto in cui si ha il trapasso dallo strapiombo boschivo al terreno più pianeggiante che, dolcemente ondulato, scende fino al piano del Laveggio. L'insediamento, sviluppatosi lungo la strada di attraversamento (1.0.3) – parte del collegamento tra Riva S. Vitale e Ligornetto – che ordina la maggior parte dell'edificazione, è leggibile come composto di due insiemi diversi quanto a dimensioni e spazialità: un nucleo principale (1) che comprende la gran parte dell'edificazione storica, in parte facente riferimento anche a una grande piazza (1.0.2) trasversale al percorso principale, e un piccolo insieme (0.1) staccato dal nucleo principale per mezzo della carreggiata

del collegamento Mendrisio Besazio e dagli ampliamenti a parcheggio e dall'edificazione che a tale asse ha fatto riferimento, soprattutto nella seconda metà del secolo XX. Lo stacco che anche la Carta Siegfried del 1894 mostra, ma che è leggibile come un rapporto ravvicinato fra le due parti, è oggi chiara cesura.

Il nucleo principale: la piazza allungata e lo stretto percorso di attraversamento

Il nucleo principale verte sulla Via Grazioso Rusca (1.0.3), quasi certamente, l'originario asse dell'insediamento. Complessivamente, gli edifici, nel loro lato verso strada, sono segnati da caratteristiche formali dei secoli XVII e XVIII. I fronti murari, intonacati, dotati di poche finestre, limitano uno stretto spazio stradale asfaltato e trovano una lenta scansione nelle grandi aperture che immettono nei cortili senza che determinino una interruzione del fronte. Questi portali, nelle costruzioni più antiche, sono sormontati sempre da archi a sesto ribassato o a tutto sesto, formati con conci squadriati; nelle costruzioni più recenti, da semplici architravi inseriti nel muro intonacato. La definizione ha, piuttosto, dei momenti di pausa e fonti di luce nei pochi passaggi trasversali per i cortili in seconda linea, stretti e sormontati, in un caso, da archi rampanti. Nella parte a monte, dunque, domina la struttura ad isolati di corti. Di questi vicoli uno solo (1.0.12), della stessa ampiezza del percorso principale, arriva fino al margine settentrionale dell'insediamento e, definito da muri, sale come sentiero campestre attraverso il ripido pendio a vigna in direzione di Tremona.

La grande apertura della piazza (1.0.2) rappresenta un fatto spaziale di grande significato, non solo per la sua estensione – notevole in rapporto alle dimensioni dell'insediamento e a quelle del percorso di attraversamento – ma anche per i vari motivi che presenta la sua definizione: alla delimitazione del lato sud orientale ad opera di una schiera di edifici settecenteschi ne corrisponde una sul lato opposto, anch'essa continua, ma data da un basso muretto sormontato da un'inferriata, di recinzione a un piccolo parco in cui si inseriscono le ex scuole e casa comunale (1.0.6) e una villa (1.0.6) che forniscono una definizione ottica discontinua su quel lato; a sud est è

la fronte della chiesa (1.0.1) che definisce il vuoto e, sul lato opposto, se pure il limite del vuoto sia dato, di fatto, dalla sede stradale, otticamente la chiusura viene fornita dalla Casa Soldini (1.0.5), una dimora a corte la cui fronte verso la piazza non rivela particolari tratti di prestigio rispetto al resto del fronte in cui si inserisce. La colonna (1.0.4) stabilisce lo stacco tra sede stradale e vuoto e, allo stesso tempo, si impone come importante accento architettonico. La definizione sul lato settentrionale del vuoto data dal muretto, lo spazio alberato, gli edifici in esso contenuti, suggeriscono l'immagine di un piccolo asse di sviluppo ottocentesco di ville di un contesto cittadino. Nel suo insieme, invece, il vuoto suggerisce l'idea di corte, riassunto dell'edificazione che caratterizza così fortemente il villaggio.

Oltre che punto ottico di riferimento per il villaggio e momento importante di definizione dello spazio pubblico, la chiesa si pone come riferimento per percorsi di collegamento con altri edifici soprattutto religiosi. Tali relazioni sono particolarmente apprezzabili nelle carte ottocentesche e, anche oggi, sottolineate per ampio tratto dalla presenza di muretti più o meno antichi, più o meno alti. Gli ampliamenti stradali di questo secolo e la proliferazione edilizia hanno alterato tali relazioni prima non mediate da altri edifici. Un percorso in pendio conduce a una cappella sulla sponda del Laveggio e ad un vecchio mulino; un altro, anche questo in pendenza, ma carreggiabile già nell'Ottocento, parte del collegamento con Mendrisio, conduce al cimitero (0.0.32) e, mediante un sentiero attraverso un'ampia superficie vignata – oggi questa e quello cancellati dalla proliferazione edilizia – collega con la cappella cimiteriale tardo medievale di S. Giovanni (0.0.33). L'edificio, inquadrato prospetticamente da edicole della Via Crucis con bassorilievi di epoca recente, si trova oggi spersa nel piano senza apprezzabili relazioni spaziali con il resto dell'insediamento.

Sui due fianchi della chiesa parrocchiale, lo spazio si amplia e sul fianco nord trova una buona definizione in alcuni manufatti degli anni '20 del secolo XX. Sul lato opposto l'ex canonica, alla testa del lungo fronte sulla piazza, riattata e destinata ad accogliere la Pinacoteca Züst (1.0.9), determina una inter-

ruzione della lunga e compatta schiera di edifici del secolo XVII a definizione della piazza. Ancora oggi riveste un apprezzabile significato spaziale la continuità, sia all'interno dei nuclei che verso l'esterno, della definizione dello spazio ad opera di muri di recinzione a spazi, vecchi o recenti, di sola muratura o con inferriate, più o meno alti: verso il cimitero (0.0.32), verso l'estremità sud est, verso nord, sulla strada per S. Vitale (0.0.5), all'estremità nord orientale. Preziosa anche la definizione stradale all'ingresso in Rancate provenendo da Tremona, grazie ai muri di recinzione con inferriate al parco della Villa Züst. (0.0.24).

Il nucleo secondario

Il piccolo nucleo secondario (0.1) seppure mostri una sostanza edilizia in parte simile a quella del nucleo principale, e fornisca una definizione compatta della sede stradale con una lunga schiera sul lato sud che può leggersi come continuazione dell'allineamento del nucleo principale, non trova adeguato riscontro sul lato opposto; e, soprattutto gli interventi di ampliamento e di nuove edificazioni hanno sensibilmente reso estranei i due insiemi.

Gli interni

Per quanto i nuclei storici non siano soffocati e i loro contorni compromessi dall'edificazione seriore, numerosi sono gli elementi che per diversi motivi ne sminuiscono in parte le qualità; in particolare i grandi condomini che si sviluppano in altezza eccessiva (0.0.29, 0.0.31) in un insediamento dove domina assolutamente l'orizzontalità delle dimore a corte e dove le rare eccezioni sono rappresentate dalla chiesa, dal campanile e dalla colonna. Tali edifici sono tanto più perturbanti quando fanno da sfondo agli edifici di prestigio di definizione della piazza (0.0.23). Ciononostante, ancora oggi, provenendo lungo l'autostrada da sud, la chiesa domina sullo sfondo dell'edificazione della seconda metà del secolo XX sul piano del Laveggio e con alle spalle il volume della nuova scuola (0.0.21).

Anche la tendenza all'occupazione del pendio di sfondo (III) rischia di sminuire la sottolineatura all'edificazione storica, in particolare quando gli edifici si avvicinano troppo ai margini del nucleo principale ri-

schiano di confondere, a una vista dal basso e d'insieme, i contorni storici (0.0.27). Nell'area a valle dei nuclei storici, l'espansione edilizia è progredita a tal punto (IV, VI) che i limiti dell'impianto storico sono oggi leggibili chiaramente solo alla vista dal pendio vignato (III).

Raccomandazioni

Vedi anche le indicazioni generali di salvaguardia

Particolare cura è da porsi nella conservazione – ed eventualmente nel ripristino – dei muri di cinta a vigne, orti, o a giardini, e di definizione a strade e vuoti.

Evitare di costruire negli spazi di sfondo all'insediamento e lungo gli assi d'accesso (I, II, III, IV).

Evitare, in genere, la costruzione di edifici di altezza eccedente quelli caratterizzanti tradizionalmente l'insediamento e che si pongano in una situazione di confronto ravvicinato con questi o come sfondo ad essi.

Mettere in atto eventuali accorgimenti adatti a ridurre la forte cesura tra i due nuclei, e tutelare quanto ancora sopravvive del rapporto tra i due insiemi.

Un'eventuale schermatura della fronte ad ampie aperture dell'edificio del comune (1.0.11), contrastanti col carattere murario chiuso del contesto, risultando come sfondo ottico inadeguato al vicolo principale da sud, potrebbe apportare un miglioramento dell'immagine generale e della vista da tale direzione.

Valutazione

Qualificazione del villaggio nell'ambito regionale

XX	Qualità situazionali
----	----------------------

Buone qualità situazionali su un terrazzo subito ai piedi di un pendio ripido, con il volume della chiesa affacciato sull'orlo del terrazzo che la mette in forte risalto da lontano; situazione sminuita dallo sviluppo edilizio della pianura, interferente con la vista sul margine dell'edificazione storica.

Rancate

Comune di Rancate, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino

Qualità spaziali

Ottime qualità spaziali per la chiara struttura a isolati di corti sul lato a monte dell'asse di attraversamento che ordina la maggior parte dell'edificazione; per la grande piazza trasversale al percorso e per la sua varia definizione data da edifici e muri di recinzione. Ottime qualità per la chiara e compatta definizione dell'asse principale ad opera delle facciate quasi sempre abitative che formano un fronte murario pressoché continuo che verso nord si continua con muretti. Buone qualità anche per la piazza con la definizione data da un muretto di recinzione a due ville, quasi tratto di viale urbano; qualità in parte sminuite dall'eccessivo ampliamento del tracciato Besazio Mendrisio che ha creato una cesura forte tra due parti dell'insediamento leggibili come insiemi diversi.

Qualità storico architettoniche

Ottime qualità storico architettoniche soprattutto per l'esemplarità di insediamento con edificazione a corti, anche per il vario tipo di aggruppamento e per la presenza di edifici di prestigio quali la chiesa parrocchiale tardo barocca, includente una parte del vecchio edificio romanico, e della signorile Villa Züst della fine del secolo XIX.

2^a stesura 02.02/pir

Pellicole n. 1138 (1976); 1813-1815 (1986);
9066 (1996); 7725 (1997)
Fotografo: Renato Quadroni

Coordinate dell'Indice delle località
718.695/81.116

Committente
Ufficio federale della cultura (UFC)
Sezione del patrimonio culturale e dei
monumenti storici

Incaricato
Ufficio per l'ISOS
Sibylle Heusser, arch. ETHZ
Limmatquai 24, 8001 Zurigo

ISOS
Inventario degli insediamenti svizzeri da
proteggere