

GERRE DI SOTTO - TICINO

## ALTES TESSINER HAUS MIT LAND



### SITUATION

Dieser **alte Tessiner Herrensitz** im Locarneser Ortsteil Gerre di Sotto ist im Katalog der kantonalen Kulturgüter aufgeführt und **gehörte\*** zumindest eine Zeit lang der **Adelsfamilie Orelli aus Locarno**.

Das Haus liegt an der alten Verbindungsstrasse zwischen Locarno und Bellinzona (wo noch Spuren zu sehen sind) und diente den Durchreisenden als Pferdewechsel.

Das Haus erstreckt sich über drei Stockwerke und verfügt über ein Untergeschoss mit interessanten Gewölbekellern. Das grosszügige **Grundstück von 1207 m<sup>2</sup>** erlaubt dem Käufer, eine **komplette** und interessante **Renovation zu planen**. Es **ist auch noch möglich, das Grundstück zu bebauen**, indem man das verbleibende Potenzial ausschöpft.

\* gemäss den untenstehenden Dokumenten, die dem Amt für Kulturgüter und dem Inventar der Kapellen und Wandmalereien des Zentrums für Dialektologie und Ethnographie des Kantons Tessin entnommen wurden.

**VERKAUFSPREIS GEBÄUDE MIT LAND: CHF 850'000.-**

**Vertriebskontakt:** Luca Lafranchi

Sprachen: IT / FR / EN

Tel: 078 886 89 78

E-Mail: luca.lafranchi@gmail.com

## FEATURES

Das Gebäude befindet sich in einer sonnigen, ruhigen Gegend abseits des Verkehrs. Der Garten öffnet sich nach Süden und bietet einen herrlichen Blick auf die Berge.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 2-Zimmer-Wohnung, die derzeit an Dritte vermietet ist.

Der Radweg, der direkt vor dem Haus vorbeiführt, verbindet Locarno mit Bellinzona und ermöglicht ein sicheres Radfahren in der Magadino-Ebene.

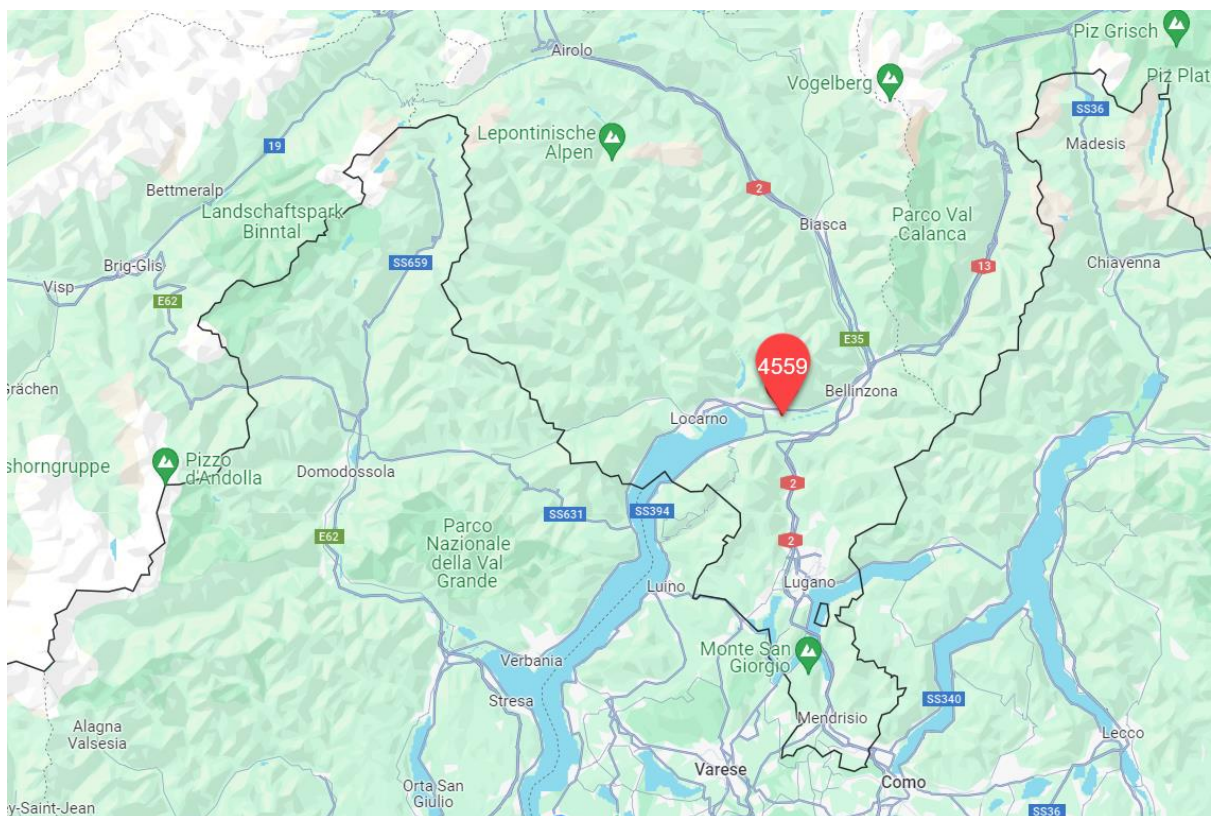
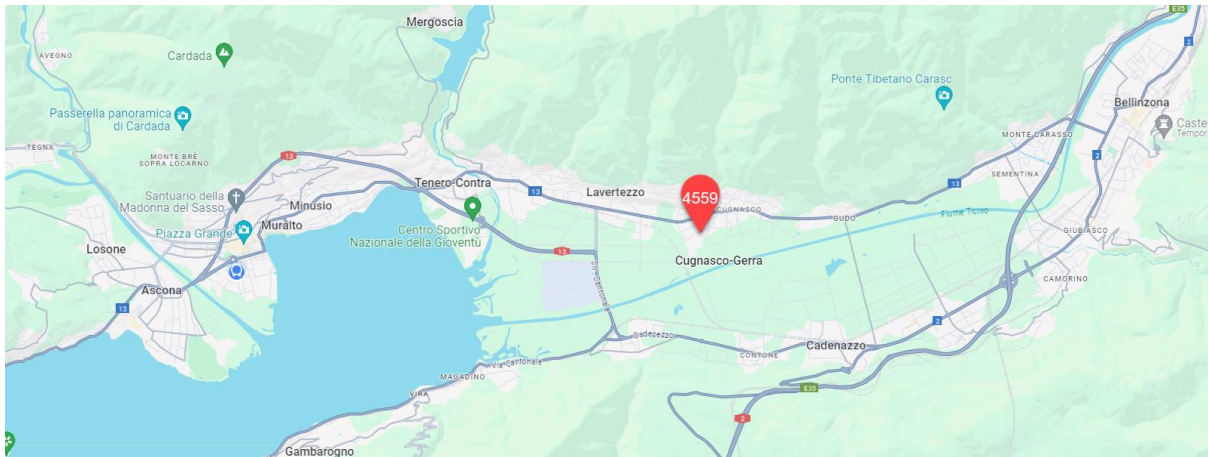
Hier sind einige Dienstleistungen und Orte in der Nähe:

- Kindergarten 100 m entfernt (1 Min. zu Fuß)
- Spielplatz im Kindergarten
- Grundschule in 750 m Entfernung (10 Min. Fußweg)
- Kirche 450 m entfernt (6 Min. zu Fuß)
- Bushaltestelle Linie 311 (Locarno - Bellinzona) 250 Meter entfernt (2 Min. zu Fuss)
- Radweg Locarno - Bellinzona direkt gegenüber
- Metzgerei 550 m entfernt (8 Min. zu Fuß)
- Raiffeisenbank 650 Meter entfernt (10 Min. Fußweg)
- Supermärkte Migros, Coop, Aldi und Lidl in 2 km Entfernung (4 Min. mit dem Auto oder 8 Min. mit dem Fahrrad)
- SBB-Bahnhof ca. 2 km entfernt (4 Min. mit dem Auto oder 9 Min. mit dem Velo) mit Parkmöglichkeiten
- Riarena"-Bach in der Nähe, in dem man baden kann
- Naturgebiet "Boschitt" in der Nähe des Flusses "Ticino".
- Interkommunales soziales Sportzentrum CSSI, 300 m entfernt

## POSITION

Zugänglichkeit:

- Locarno 15 Minuten mit dem Auto
- Bellinzona 20 Minuten mit dem Auto
- A2 Autobahnausfahrt Camorino 15-20 Minuten mit dem Auto



## VERWENDUNGSZWECK

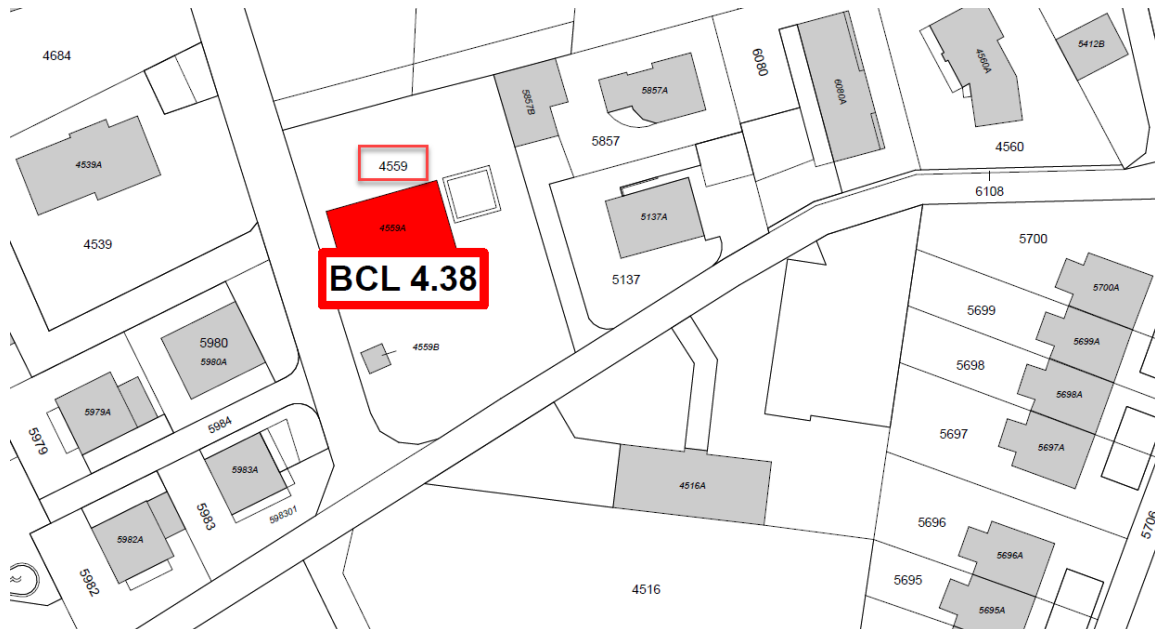
Neben der Umwandlung in ein Einfamilienhaus oder in Einkommenswohnungen ist zu bedenken, dass das Grundstück in einem **ausgedehnten Wohngebiet** liegt, in dem touristische und gewerbliche Aktivitäten erlaubt sind. Mit dem nahegelegenen Radweg auf halbem Weg zwischen Locarno und Bellinzona könnte das Gebäude **in ein B&B mit einer möglichen Taverne/Restaurant umgewandelt** werden.



## FLURSTÜCKSBESCHREIBUNG

GEMEINDE LOCARNO

Parzelle Nr. 4559, in Via Sassariente 19, Gerre di Sotto



Die Immobilie, die sich in einem **ausgedehnten Wohngebiet (RE)** befindet, besteht aus:

|                                  |   |                            |
|----------------------------------|---|----------------------------|
| Ein geschütztes Gebäude<br>4559A | = | 151 m <sup>2</sup>         |
| B Gebäude 4559B                  | = | 9 m <sup>2</sup>           |
| NE Nicht bebaute Fläche          | = | 1'047 m <sup>2</sup>       |
| <b>Insgesamt</b>                 | = | <b>1'207 m<sup>2</sup></b> |

Im Dokument "**700.3\_NAPR\_PdM\_24.06.2020 - Norme di attuazione del PR.PdM del Comune di Locarno**" wird das **Baupotenzial** der Zone für extensives Wohnen definiert.

Hier ist ein Auszug:

*Art. 23 Weitläufiges Wohngebiet (RE)*

- 1. In der extensiven Wohnzone sind Wohn-, Tourismus-, Gewerbe- und nicht störende Aktivitäten erlaubt.*
- 2. Es gelten die folgenden Gebäudeparameter:*
  - maximale Gebäudehöhe an der Traufe: 6,50 m;*
  - maximaler Auslastungsgrad: 0,5;*
  - maximaler Belegungsgrad: 30 %;*
  - Mindestgrünfläche: 30 % der bebauten Fläche des Grundstücks;*
  - Mindestabstand von den Grenzen: m 4,00.*
- 3. Grad der Lärmempfindlichkeit: II.*

## VERWEISE AUF DIE ADLIGE FAMILIE ORELLI

Bibliographie "*Storia e storie di Gerra Verzasca Valle e Piano di Aquilino Gnesa*",  
erwähnt in der **Zählkarte des Amtes für Kulturerbe SBIC 4933**

### b) Gerra Piano

**1. Gerre di Sotto (ai Gèr de Sott)**, casa di proprietà dei sigg. Regina, Silvia e Luciano Pura (**er cà di Tögn**) N. di mappa 4558.

*Al primo piano di un'antica casa signorile che appartenne, almeno per un certo periodo, ai nobili Orelli di Locarno, il cui stemma, esistente sopra la porta di un locale al primo piano, è stato ricoperto con una mano di calce qualche decennio fa, c'è un balcone con la volta a spicchi, un pilastrino rotondo in granito (al piano terreno ce ne sono due più grandi), con i basamenti ed i capitelli ben lavorati.*

*Il porticato doveva essere tutto dipinto, ma sul lato più lungo, si scorgono solo pochi, indecifrabili e sbiaditi frammenti delle pitture. Sulla parete che guarda ad ovest c'è un affresco che — pur essendo un po' sbiadito e qua e là rovinato — è ancora abbastanza in buono stato.*

*Rappresenta la Madonna con un ampio manto bianco che copre anche il Bambino, entrambi incoronati. Il Bambino regge un globo. È molto simile alla Madonna d'Oropa.*

*Il dipinto è contornato da una specie di tempietto dipinto su una base di viola e arancione. Ai lati della Madonna due candelieri e due angioletti e un po' più in basso due santi che sembrano San Carlo Borromeo e San Francesco di Assisi, quest'ultimo riconoscibile dalle stimmate in una mano. In qualche piccola parte dove la pittura è caduta, se ne intravede un'altra precedente, in parte color arancione.*

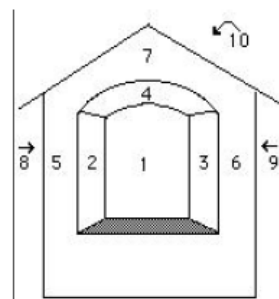
*Si dice che la casa fosse una volta collegata mediante un passaggio segreto sotterraneo con le case di Boscioredo, pure appartenenti agli Orelli. La cosa mi sembra però inverosimile perché c'è di mezzo il torrente Riarena (**er Rièna**) che porta sempre acqua, per cui il cunicolo sarebbe stato quasi sempre allagato.*

## INVENTAR DER KAPELLEN UND WANDMALEREIEN

Zentrum für Dialektologie und Ethnographie des Kantons Tessin

**eE** Centro di dialettologia e di etnografia  
Inventario delle cappelle e dei dipinti murali

Nr. Inv. **CAP-1802.0059**  
Comune **Locarno**  
Località Gerre di sotto (Via Sassariente)  
Mappale 4559  
Coordinate 2713813 / 1114474  
Regione **Locarnese (Locarno)**  
Tipologia Dipinto murale  
Denominazione **Dipinto murale devozionale**  
Sogg. principale **Madonna di Einsiedeln (o Madonna di Loreto?)**



L'affresco si trova nel territorio del Piano appartenente a Locarno, in località Gerre di Sotto e in Via Sassariente 19 (a ca. 250 metri a Sud di Via Cantonale e a ca. 25 metri a Nord della sottostante Via alle Gerre).  
L'affresco è dipinto su una vecchia costruzione in sassi di tre piani, sotto un loggiato a due arcate del primo piano e a destra di una porta. Anche nella parete attigua si scorgono ancora tracce di affreschi.

Dimensioni: m 2,10 x h m 2,85 ( h dietro: m 1,80) x prof. 1,30.  
Dimensioni della nicchia: m 1,30 (verso l'esterno) x h m 2,00 (h dal suolo: m 0,35) x prof. m 0,80.  
Altitudine: 1005 m s/m.  
Orientamento: Sud.

(rilievo 1996: Gli affreschi si trovano nella frazione di Gerre di Sotto (in territorio di Locarno), sotto la strada cantonale che attraversa Gerra Piano. Sono dipinti su di una vecchia casa ubicata lungo una strada secondaria che scende in campagna, in prossimità di un vigneto. Gli affreschi sono dipinti sulle murature del portico del primo piano. L'affresco principale è sulla parete rivolta verso Ovest.)

Data di costruzione: ignota; committente: ignoto

### DECORAZIONE

Artista: ignoto; data di esecuzione: ignota; tecnica: affresco

Soggetti raffigurati e iscrizioni:

(1) Madonna di Loreto con Bambino, avente globo in mano, all'interno di un tempio a due colonne (al centro); San Francesco d'Assisi (probabile) in saio marrone e forse con stigmate nella mano sinistra (a sinistra); San Carlo Borromeo, in abito cardinalizio (a destra); sagome di due angeli dinanzi alle due colonne (uno per colonna, fra la Santa Vergine e i due santi); decorazioni (nella parte inferiore e nella parete a Nord).

**[rilievo 1996: \* Sul riquadro centrale della parete Est: Madonna d'Einsiedeln, in dalmatica, con Bambino (avente il globo azzurro), fra due candelabri e due angeli aggiunti, in una specie di tempietto (al centro); San Francesco d'Assisi, in saio, con stigmate nella mano (a sinistra); San Carlo Borromeo, in abito cardinalizio, con le mani giunte (a destra). \* Sul riquadro di sinistra della parete Est, sopra la porta: tracce di dipinto pressoché cancellato (stemma degli Orelli: due leopardi, uno rosso e l'altro bianco). \* Sulla parete Nord: tracce di pittura (decorazioni e stemmi?).]**

### STATO AL MOMENTO DEL RILIEVO

Conservazione della struttura: abbastanza buono: soffitto annerito dal fumo (rilievo 1996: Tetto: buono. Muri: buono.); intonaco e pitture: Cattivo: colori anneriti (soprattutto in alto a sinistra), sbiaditi e in più punti scomparsi.

(rilievo 1996: Cattivo: scalcinature, scrostature, cancellazioni (con calce), formazione di muffa, sfregi, colori anneriti).

Interventi constatati: Nessuno.

Interventi auspicati: - Consolidamento dei pigmenti pittorici, nel limite del possibile.

(rilievo 1996: - Pulitura delle pitture e consolidamento dei pigmenti rimasti, nel limite del possibile).

Osservazioni: **(rilievo 1996: L'antica casa signorile apparteneva un tempo agli Orelli (lo stemma fu cancellato qualche decennio fa).** Possiede un balcone con volta a spicchi, pilastri rotondi in granito, basamenti e capitelli lavorati.)

### RIFERIMENTI

Immagini: ; dia DIAVer-1996/1451-1463; dig. CAP-1802.0059.01-34.jpg

Nr. censimento SIBC: A 4933

Bibliografia: - Aquilino Gnesa, Storia e storie di Gerra Verzasca Valle e Piano, 1987, pp. 67 e 74 (no. 1).

## **EINE ERWÄHNUNG DER FAMILIE ORELLI**

Die Familie Orelli war zusammen mit den wichtigsten Familien der damaligen Zeit, wie den Muralti, Tuni, Magoria usw., wichtige Unternehmer und bildete das unternehmerische Rückgrat von Locarno.

Am 3. März 1555 wurden diese Familien ins Exil geschickt, weil sie zur protestantischen Gemeinschaft gehörten, die sich in den Jahren zuvor gebildet hatte.

Nach ihrer Übersiedlung nach Zürich fanden sie an den Ufern der Limmat ein besseres Auskommen, wo Familien wie die von Muralt und von Orelli noch heute eine wichtige Rolle spielen.

Die Zürcher Druckerei Orell Füssli ist ein Beispiel dafür: 1735 wurde das Unternehmen von Conrad von Orell, einem Nachkommen protestantischer Flüchtlinge aus Locarno, und Hans Rudolf Füssli übernommen.

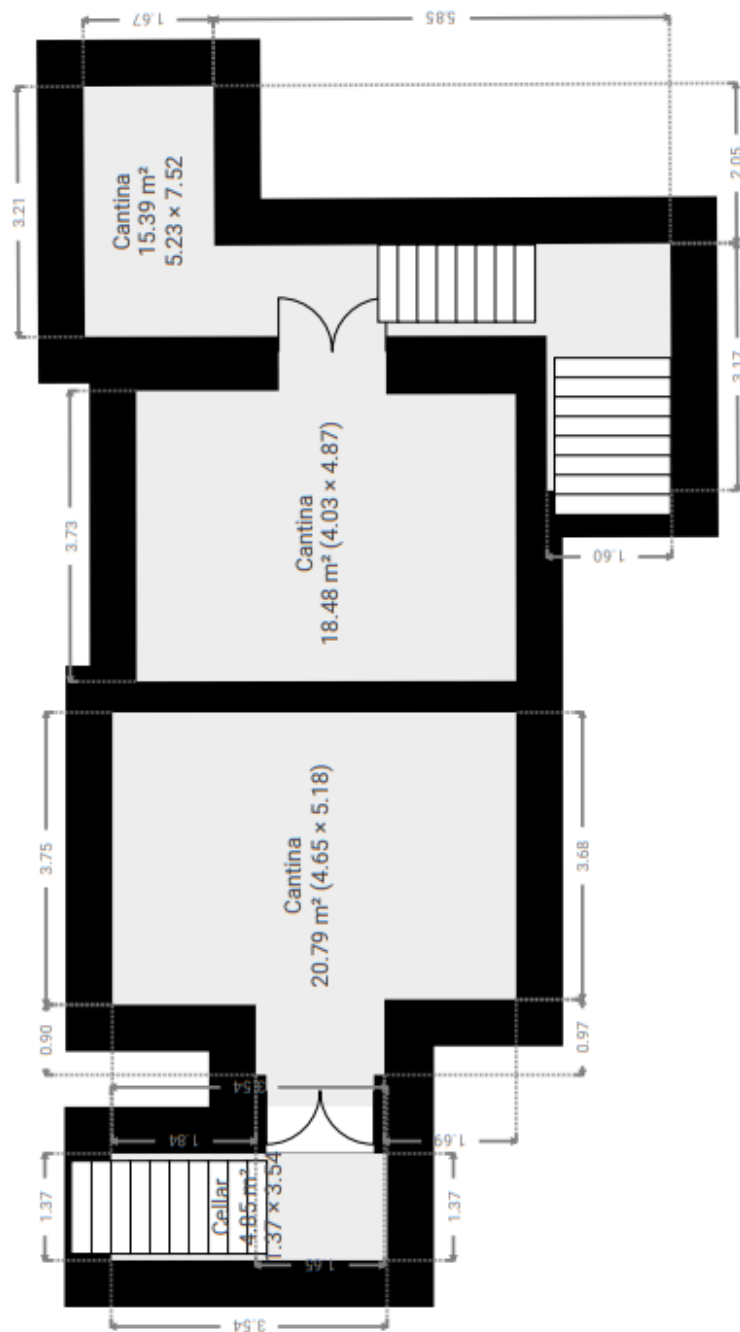


## UMFRAGEN

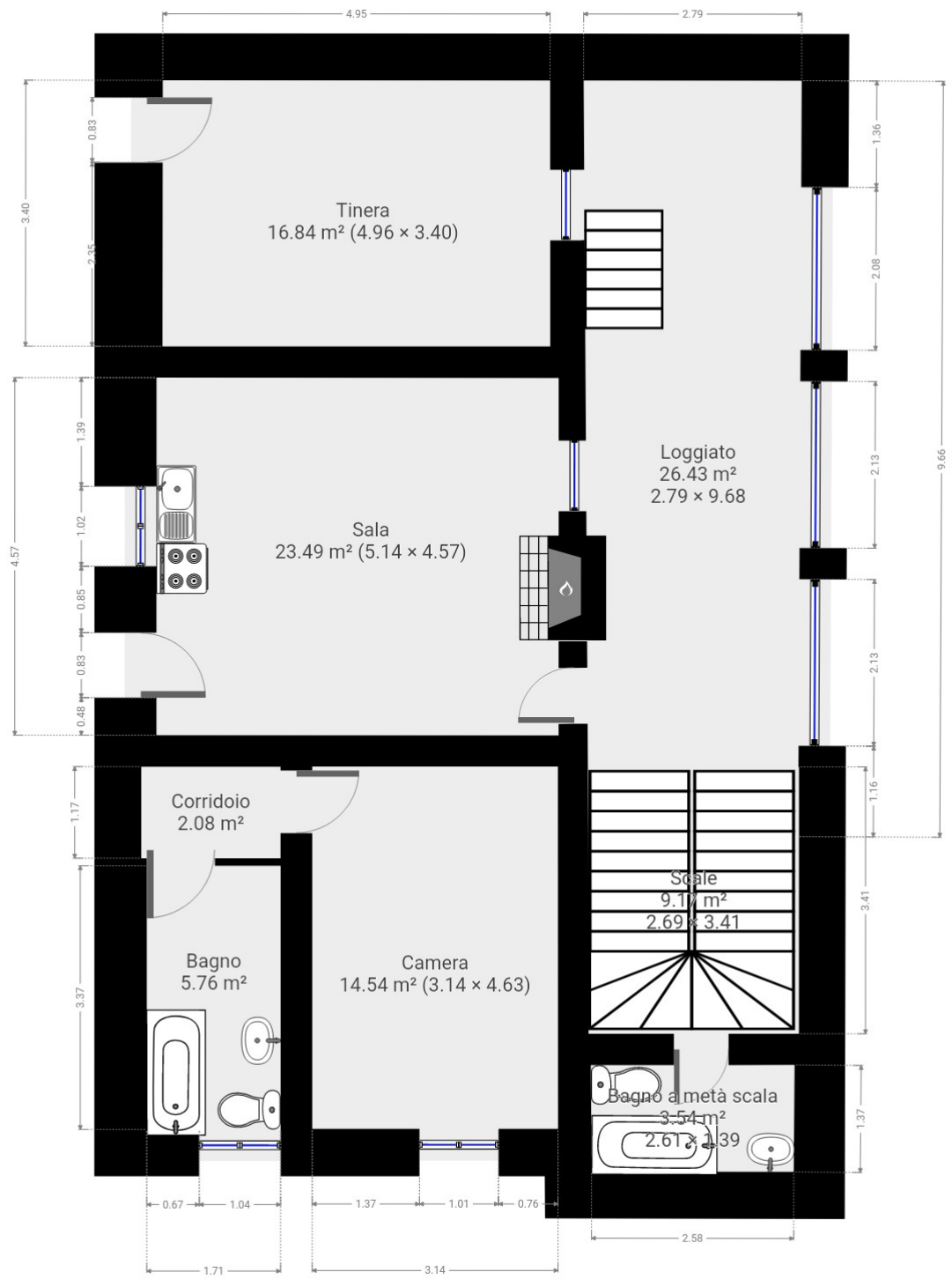
Die durchgeführten Erhebungen sind indikativ und können Ungenauigkeiten und Fehler enthalten.

Die **rot markierten Räume** waren zum Zeitpunkt der Befragung nicht zugänglich.

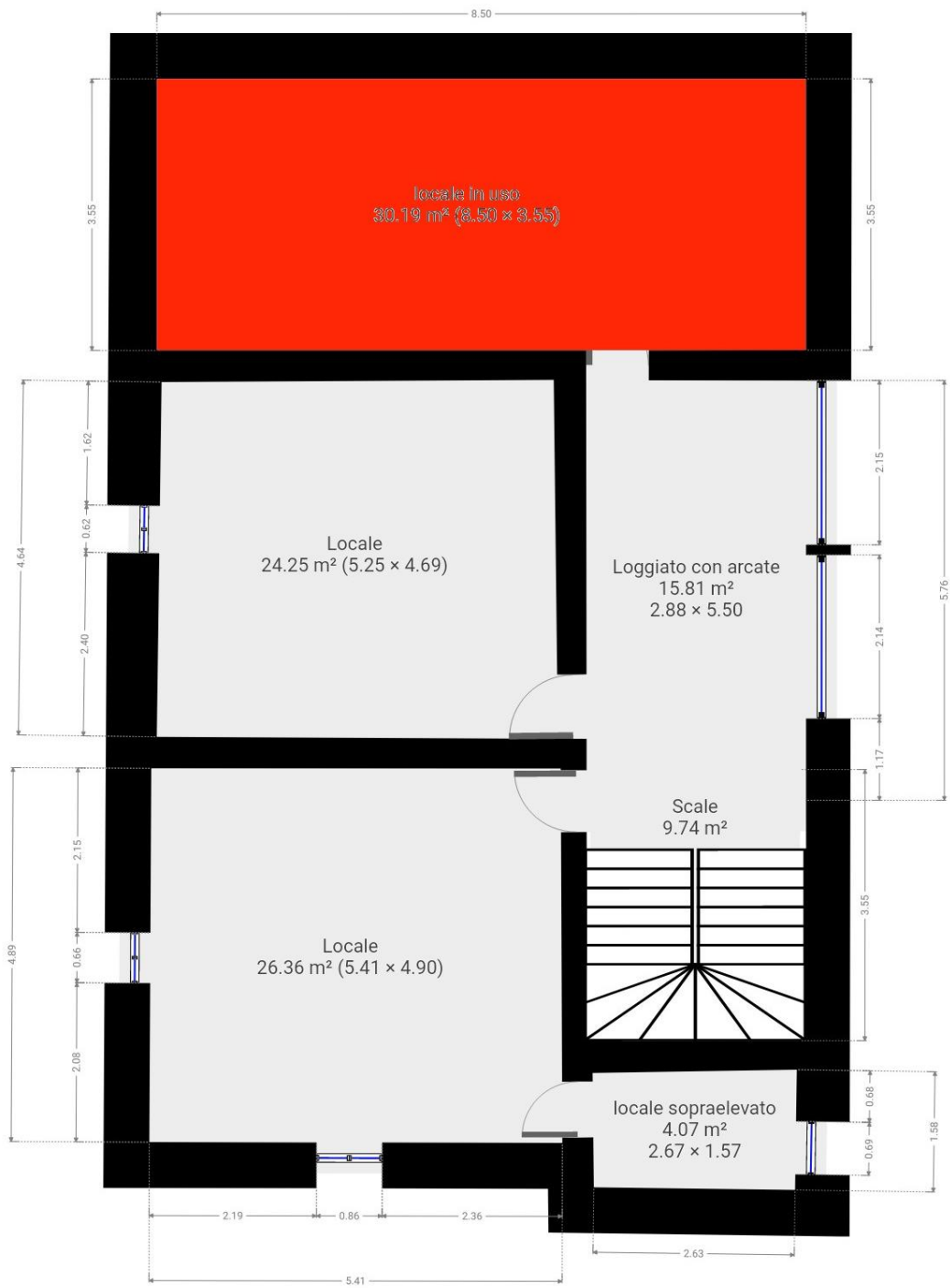
## CELLARS



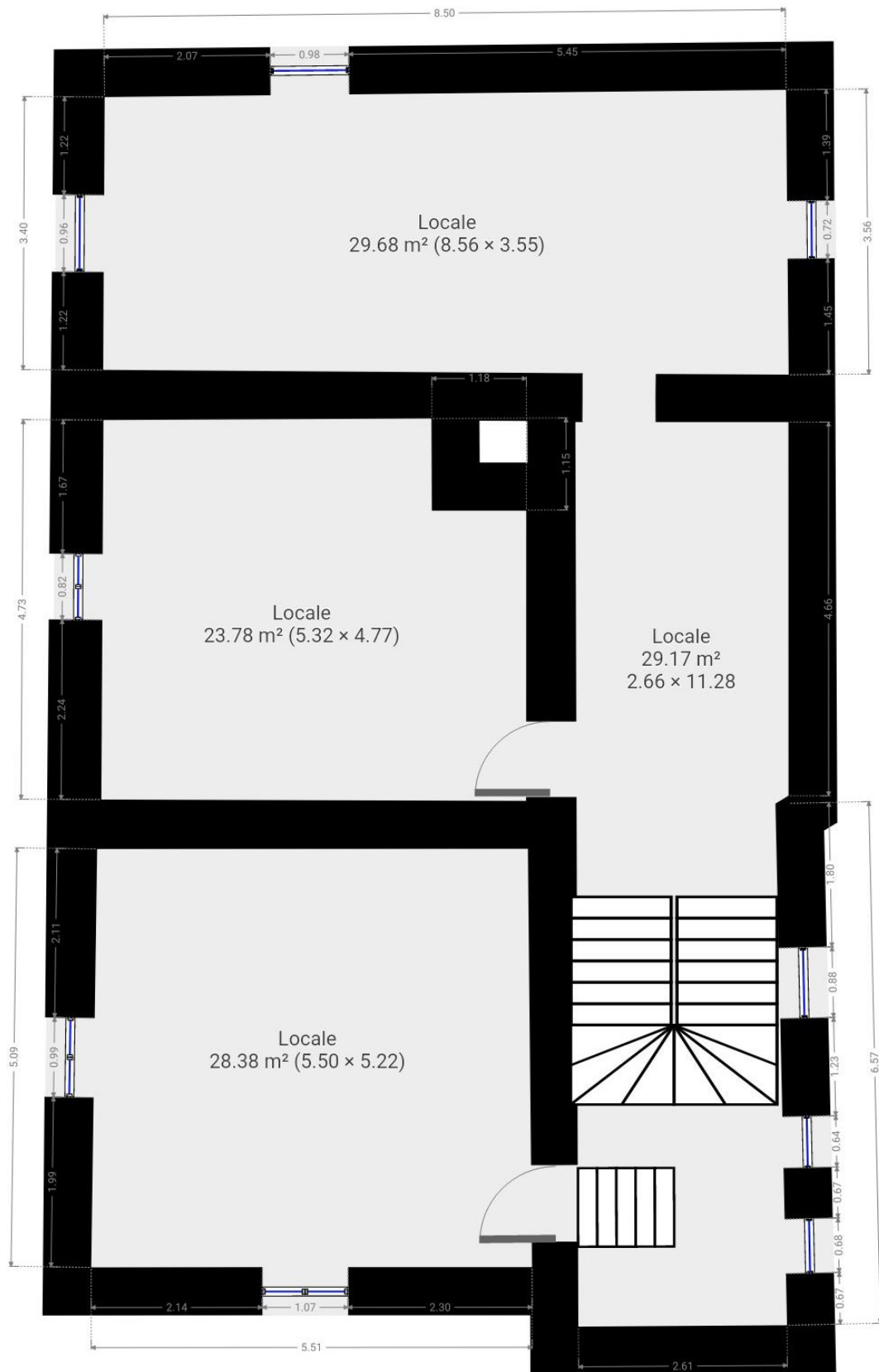
# ERDGESCHOSS



# 1. OBERGESCHOSS



## 2. OBERGESCHOSS





FOTOSAMMLUNG









## 2. Stockwerk









1. Stockwerk







Weinkeller



Tinera bei PT



HINWEIS: einige Zimmer im 1. und PT sind nicht auf den Fotos zu sehen, da sie derzeit belegt sind.



## ANSICHTEN

Südansicht 1. Stock







Ansicht West 2. Stock





Nordansicht 1. Stock

