

GERRE DI SOTTO - TICINO

ANTICA CASA SIGNORILE TICINESE CON TERRENO



SITUAZIONE

Situata nel quartiere locarnese di Gerre di Sotto, questa **antica casa signorile ticinese** è iscritta nel catalogo dei beni storici cantonali ed è appartenuta*, almeno per un certo periodo, alla **famiglia di nobili Orelli di Locarno**.

La casa si trova sull'antica strada di collegamento tra Locarno e Bellinzona (dove si intravedono ancora delle tracce) e serviva da cambio dei cavalli per chi transitava.

La casa si sviluppa su tre livelli, oltre ad un piano interrato con interessanti cantine a volta. La generosa **parcella di 1207 m²** permette all'acquirente di progettare una **ristrutturazione completa** ed interessante. **È inoltre ancora possibile edificare sulla parcella** sfruttando il potenziale residuo.

* secondo i documenti riportati di seguito, ripresi dall'ufficio dei beni culturali e dall'inventario delle cappelle e dei dipinti murali del Centro di dialettologia e di etnografia del Canton Ticino.

PREZZO DI VENDITA EDIFICIO CON TERRENO: CHF 850'000.-

Contatto per la vendita: Luca Lafranchi

Lingue: IT / FR / EN

Tel: 078 886 89 78

E-mail: luca.lafranchi@gmail.com

CARATTERISTICHE

L'edificio si trova in una zona ben soleggiata, tranquilla e lontana dal traffico.
Il giardino si apre a sud con una magnifica vista sulle montagne.

Al pian terreno si trova un appartamento di 2 locali attualmente affittato a terzi.

La pista ciclabile che passa proprio di fronte alla proprietà collega Locarno con Bellinzona e permette di muoversi con la bicicletta in tutta sicurezza sul piano di Magadino.

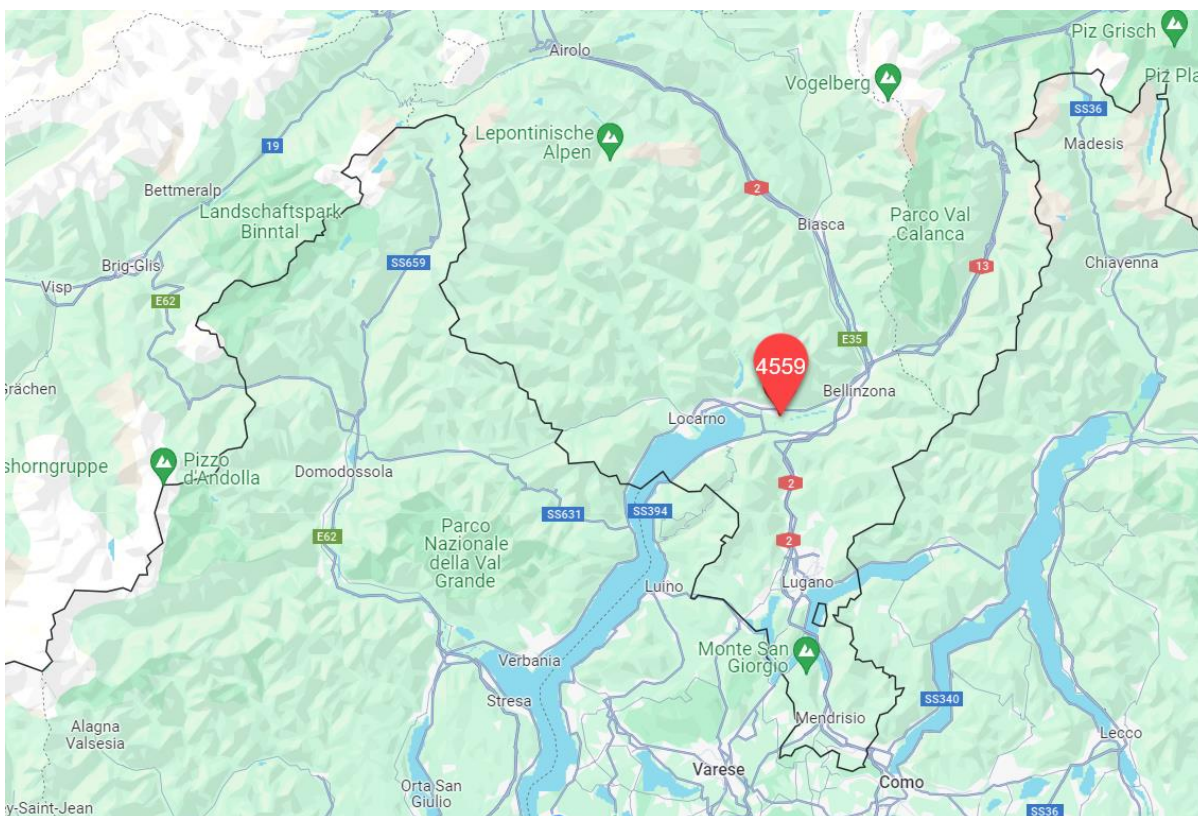
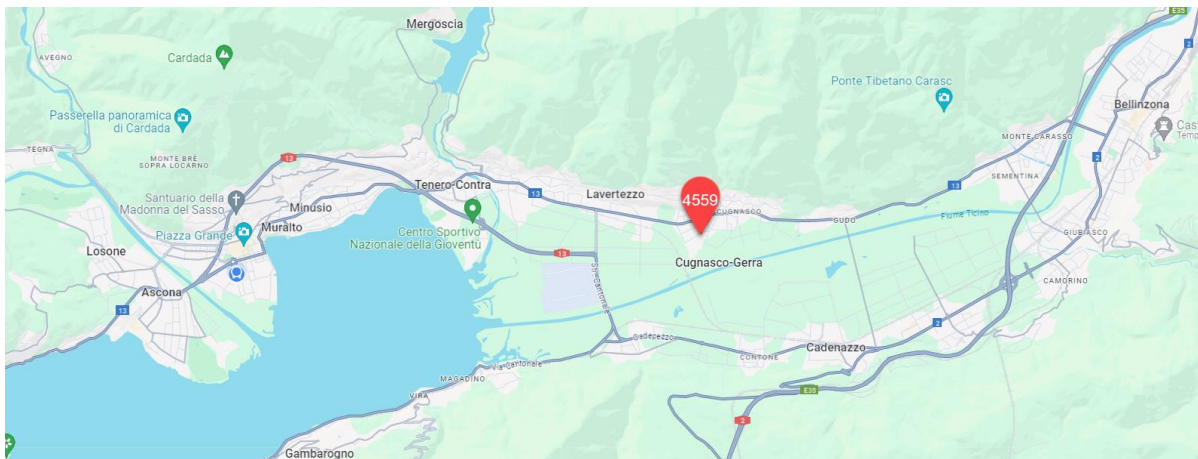
Ecco alcuni servizi e luoghi nelle vicinanze:

- scuola dell'infanzia a 100 metri (1 min. a piedi)
- parco giochi alla scuola dell'infanzia
- scuola elementare a 750 metri (10 min. a piedi)
- chiesa a 450 metri (6 min. a piedi)
- fermata bus linea 311 (Locarno – Bellinzona) a 250 metri (2 min. a piedi)
- pista ciclabile Locarno – Bellinzona proprio di fronte
- macelleria a 550 metri (8 min. a piedi)
- Banca Raiffeisen a 650 metri (10 min. a piedi)
- Supermercati Migros, Coop, Aldi e Lidl a 2 km (4 min. di auto o 8 min. in bici)
- Stazione FFS a ca. 2 km (4 min. di auto o 9 min. in bici) con possibilità di posteggio
- torrente "Riarena" a due passi dove è possibile fare il bagno
- zona naturalistica "Boschitt" nelle vicinanze del fiume "Ticino"
- "CSSI centro sportivo sociale intercomunale" a 300 metri

POSIZIONE

Accessibilità:

- Locarno a 15 minuti di auto
- Bellinzona a 20 minuti di auto
- Svincolo autostradale A2 di Camorino a 15-20 minuti di auto



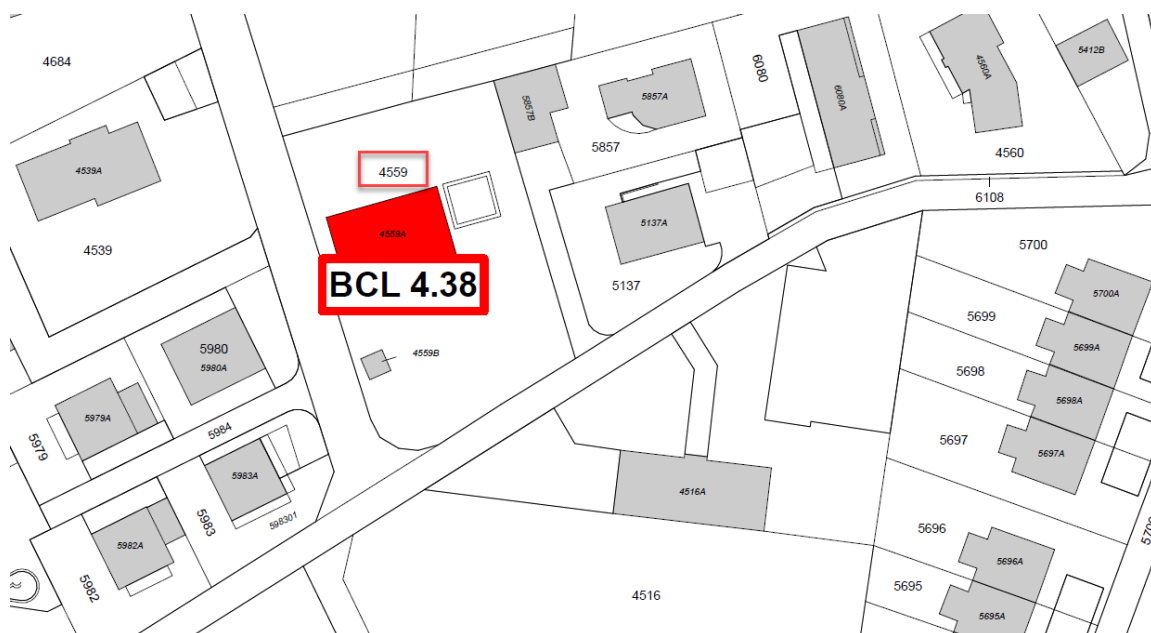
DESTINAZIONE D'USO

Oltre alla trasformazione in casa familiare o appartamenti da reddito, è da tenere presente che la parcella si trova in una **zona residenziale estensiva**, nella quale sono ammesse attività turistiche e commerciali. Con la pista ciclabile vicino, a metà strada tra Locarno e Bellinzona, l'edificio potrebbe essere **trasformato in un B&B con eventuale osteria/ristoro**.

DESCRIZIONE PARTICELLA

COMUNE LOCARNO

Mappale nr. 4559, in Via Sassariente 19, Gerre di Sotto



La proprietà, situata nella zona **residenziale estensiva (RE)**, è composta da:

A edificio protetto 4559A	=	151 m ²
B Edificio 4559B	=	9 m ²
NE Superficie non edificata	=	1'047 m ²
Totale	=	1'207 m²

Nel documento **"700.3_NAPR_PdM_24.06.2020 - Norme di attuazione del PR.PdM del Comune di Locarno"**, si definisce il **potenziale edificatorio** della Zona residenziale estensiva.

Qui un estratto:

Art. 23 Zona residenziale estensiva (RE)

- 1. Nella zona residenziale estensiva sono ammesse le costruzioni residenziali, turistiche, commerciali e attività non moleste.*
- 2. Valgono i seguenti parametri edificatori:*
 - altezza massima degli edifici alla gronda: m 6.50;*
 - indice di sfruttamento massimo: 0.5;*
 - indice di occupazione massimo: 30 %;*
 - area verde minima: 30 % della superficie edificabile del fondo;*
 - distanza minima dai confini: m 4.00.*
- 3. Grado di sensibilità al rumore: II.*

RIFERIMENTI ALLA FAMIGLIA NOBILE ORELLI

Bibliografia "**Storia e storie di Gerra Verzasca Valle e Piano di Aquilino Gnesa**",
menzionata nella scheda di **censimento dell'ufficio beni culturali 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.

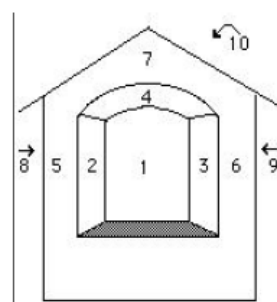
*Si dice che la casa fosse una volta collegata mediante un passaggio segreto sotterraneo con le case di Boscioredo, pure appartenenti agli Orelli. La cosa mi sembra però inverosimile perché c'è di mezzo il torrente Riarena (**er Rièna**) che porta sempre acqua, per cui il cunicolo sarebbe stato quasi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

INVENTARIO DELLE CAPPELLE E DEI DIPINTI MURALI

Centro di dialettologia e di etnografia del Canton Ticino

CE 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 Sassariante)
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 Sassariante 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).

UN ACCENNO ALLA FAMIGLIA ORELLI

Gli Orelli, insieme alle principali famiglie di quel momento come i Muralti, Tuni, Magoria etc, erano importanti imprenditori e rappresentavano l'ossatura imprenditoriale locarnese.

Il 3 marzo 1555 queste famiglie furono mandate in esilio in quanto facenti parte della comunità di protestanti che nacque negli anni precedenti.

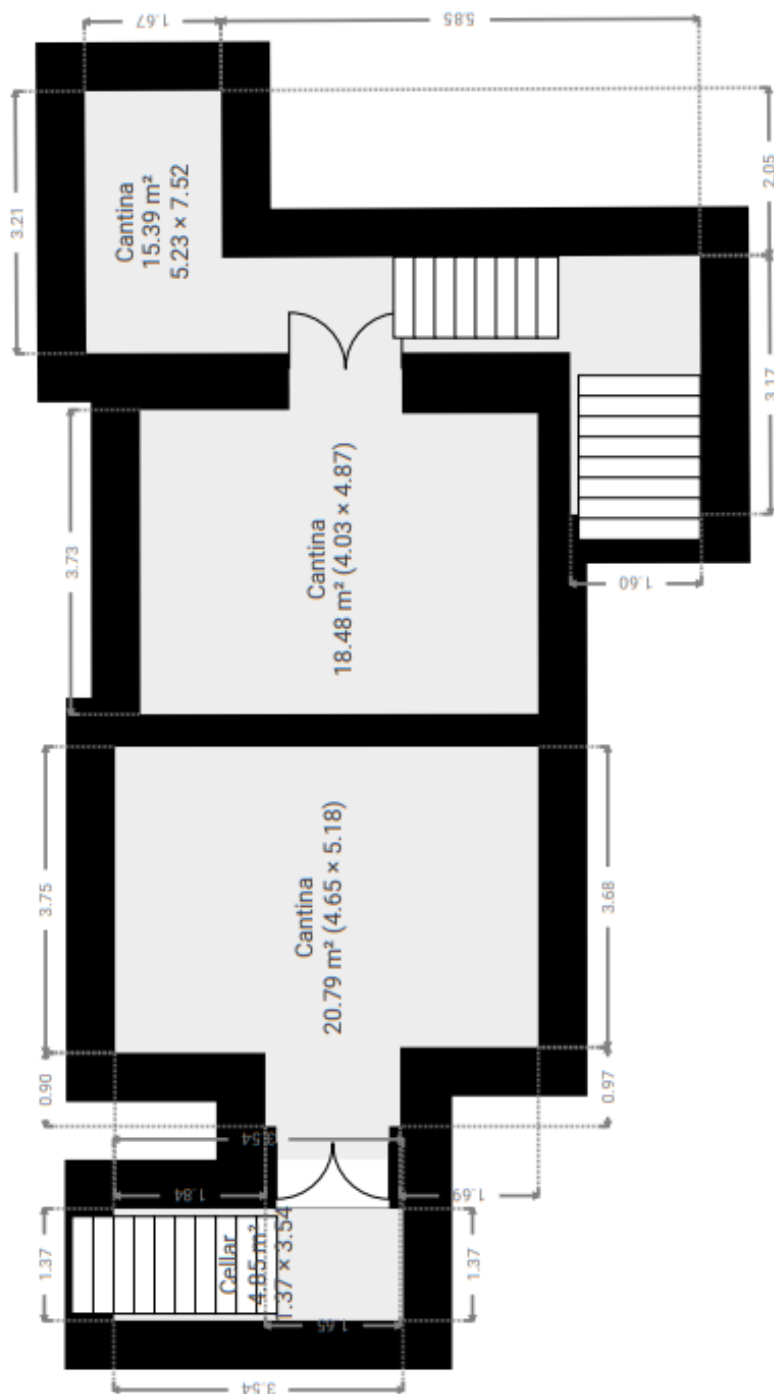
Una volta migrate a Zurigo, trovarono migliori fortune sulle sponde della Limmat, dove ancora oggi le famiglie come i von Muralt e i von Orelli ricoprono ruoli rilevanti.

Quella della tipografia zurighese Orell Füssli ne é l'esempio: nel 1735 l'azienda fu rilevata da Conrad von Orell, discendente dei profughi protestanti fuggiti da Locarno, e Hans Rudolf Füssli.

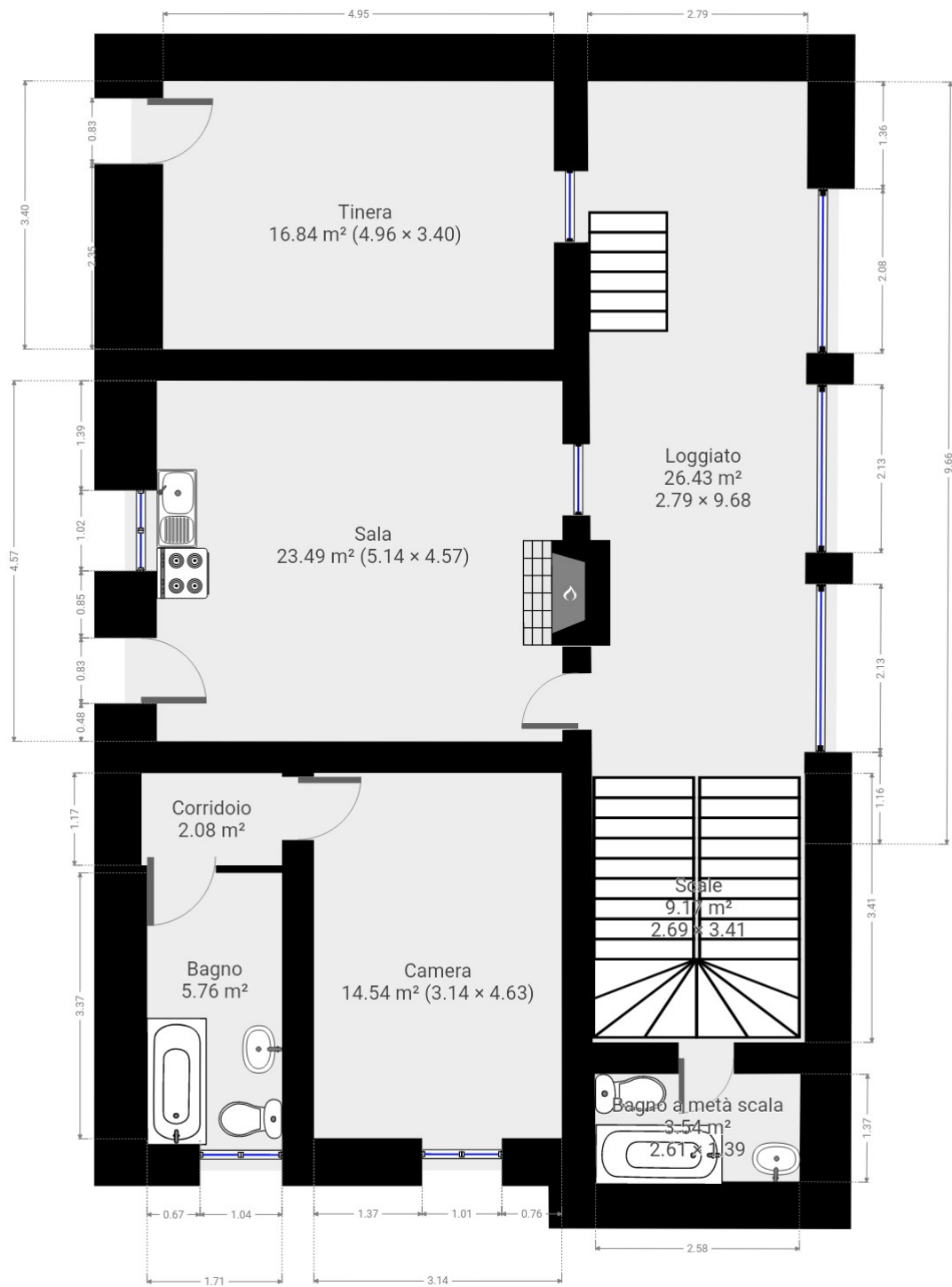
RILIEVI

I rilievi effettuati sono indicativi e possono presentare imprecisioni ed errori.
I **locali in rosso** non erano accessibili al momento del sopralluogo.

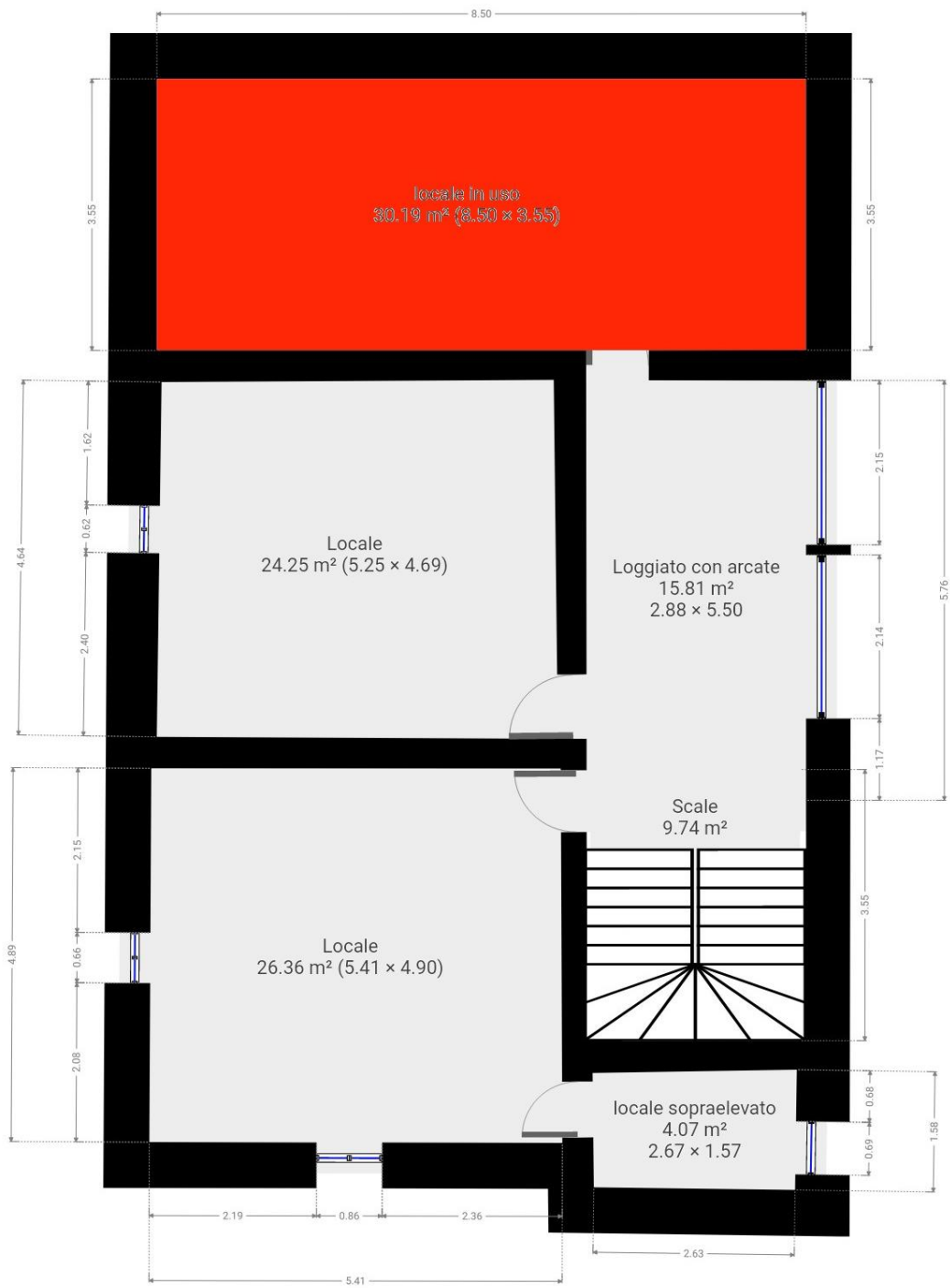
CANTINE



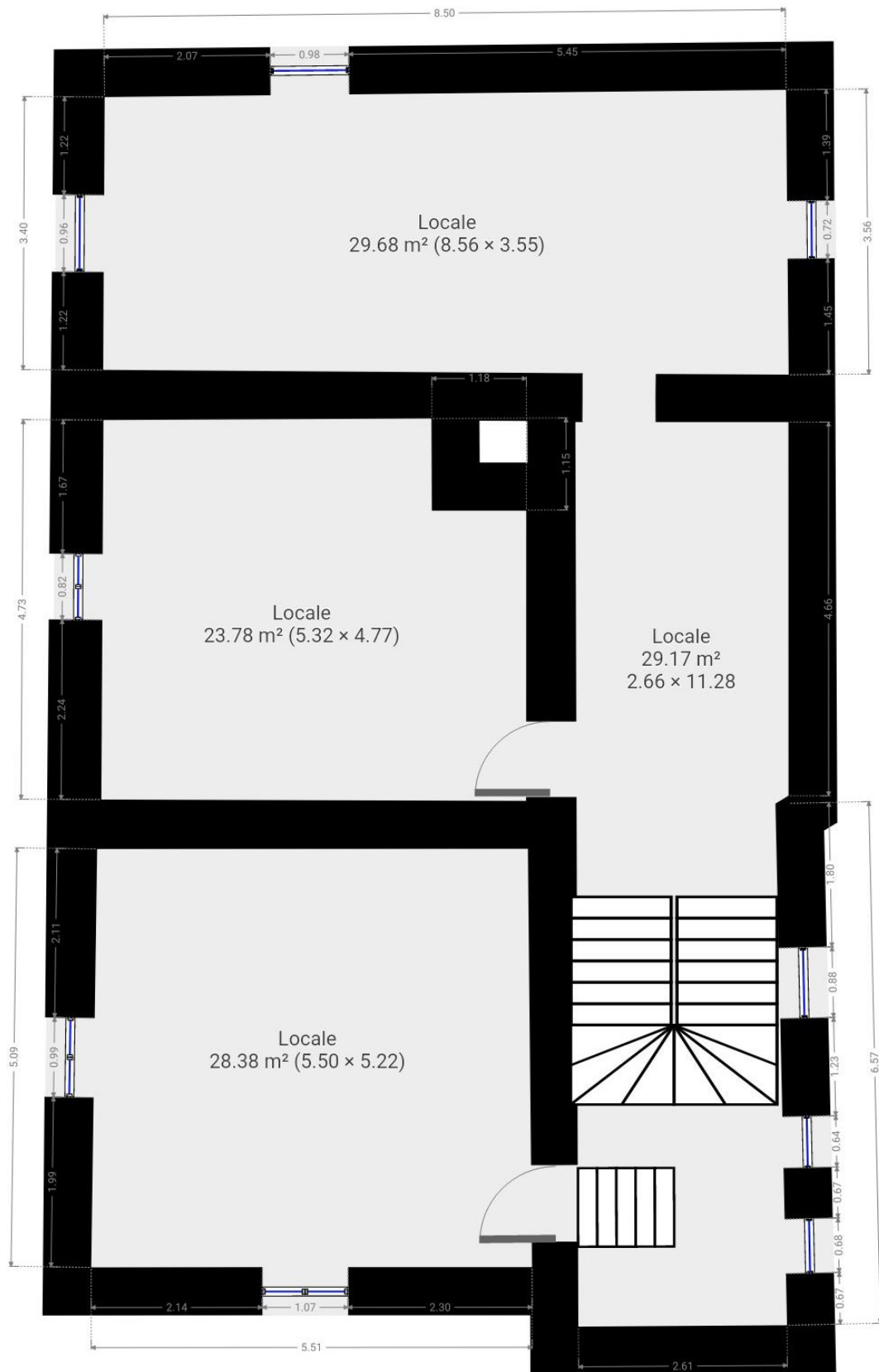
PIANO PT



1° PIANO



2° PIANO



RACCOLTA FOTO





2° piano





1° piano





Cantine



Tinera al PT



NOTA: alcuni locali al 1° e al PT non sono presenti nelle foto in quanto sono attualmente occupati.

VISTE

Vista a sud 1° piano





Vista a ovest 2° piano



Vista a nord 1° piano

