



Ct. Distr. Comune

Località

Data/Operatore

TI 06 Stabio

San Pietro

2. Stesura 08.86/ekn

Poscritti

1. Stesura 02.77/ekn

☒ rilevato

o visitato, non rilevato

o insediamento disperso, solo accennato

Sviluppo dell'insediamento

Relazioni storiche e spaziali fra i principali perimetri edificati, gruppi edilizi, intorni ed elementi singoli; conflitti; indicazioni particolari per la conservazione

La frazione prende il nome dalla cappella di S. Pietro (E 1.1.1), che pare fosse l'originaria chiesa parrocchiale di Stabio, e si sarà sviluppato in dipendenza della cappella o di uno dei luoghi di culto d'epoca precedente che - come mostrano ritrovamenti di tombe e oggetti destinati al culto - devono essere esistite in loco, senza interruzione, sin dalla tarda epoca glaciale (La-Tène, epoca romana, epoca delle invasioni barbariche, Medioevo). Originaria frazione di Stabio, S. Pietro ne condivise le sorti politiche e, anche nei documenti, lo si trova sempre citato insieme a Stabio: per la prima volta nel 1275, come vicinanza di Stabulo e San Pietro, in un tempo in cui apparteneva ancora alla parrocchia di Mendrisio o Balerna e, più tardi (nel 1591), come sede di una delle due chiese parrocchiali in un'epoca in cui la parrocchia di Stabio e San Pietro si era già resa indipendente.

Il piccolo villaggio si situa, sull'orlo sinistro del piano alluvionale del Laveggio, in parte sul dorso (P 1) e in parte ai piedi (P 2) di uno sperone allungato che si spinge nella pianura parallelo al pendio della valle e vicino a Stabio. I fianchi dello sperone sono molto ripidi, cosa particolarmente evidente dalla parte della montagna, sottolineato dal contropendio più di quanto non lo sia dalla pianura, da dove l'elevazione del terreno appare piuttosto ridotta.

Il nucleo più vecchio, S. Pietro alto (P 1), si estende allungato sul crinale dello sperone con la piccola chiesa (E 1.1.1) che, insieme alla canonica contigua e a una terrazza panoramica alberata, forma il capo ovest dell'edilizia. Il lungo allineamento di case coloniche, come il dorso della collina su cui si adagia, si assottiglia verso est. L'edilizia originaria risale senz'altro molto indietro nel tempo, almeno al XVI sec., ma molto evidenti appaiono le trasformazioni dei secc. XIX e XX, soprattutto sul lato verso la pianura. Qui i

./.

Qualificazione

Termine di confronto

o città

☒ villaggio

o borgo

o frazione

o villaggio urbanizzato

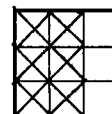
o caso particolare

qualità della situazione

qualità spaziali

qualità storico-architettura

ulteriori qualità



Valutazione dell'insediamento nell'ambito della regione

Il piccolo insediamento di agricoltori, in particolare viticoltori, ai margini della piana di Stabio, nato in dipendenza di luoghi di culto preistorici, romani e cristiani, è oggi fruito prevalentemente come insediamento abitativo.

In origine qualità di sito eccezionali nella parte superiore (S. Pietro alto) e nell'area ecclesiale, grazie alla posizione su uno sperone pronunciato che si spinge nell'ampio paesaggio vallivo, e grazie all'ampio sguardo sulla valle e nella parte bassa (San Pietro basso) grazie al sito ai piedi dello sperone che ripido si alza dietro il gruppo. Oggi solo certe qualità a causa della vasta edificazione tutt'intorno all'edificazione storica. Certe qualità spaziali in tutto l'insediamento, grazie all'unione tra le diverse varie data dal percorso ovale, tutt'intorno allo sperone, del vicolo interno accompagnato da muri; in

./.

Sviluppo dell'insediamento (continuazione)

cortili sono aperti e gli edifici utilitari e le abitazioni, in diversi stili costruttivi, con cadenze irregolari, sporgono più o meno sugli orti terrazzati sopra il ripido pendio a vigna (I-De I). Meno trasformate appaiono le case coloniche sull' altro lato dove si trovano gli accessi ai cortili. Qui si pongono, con la sola interruzione di una piccola nicchia, come lungo fronte murario (E 1.0.7) che, per la sua posizione significativa, si staglia imponente contro il cielo, risulta particolarmente ben visibile dalla strada per Clivio (Italia).

L' accesso è dato da uno stretto vicolo che si stringe contro il fianco della collina e si apre verso una conca prativa (I-De II). Fa parte di un percorso ad ovale allungato che gira intorno allo sperone e collega tutte le parti dell' insediamento. Verso est scende ripido fino al piano vallivo e si riunisce ad angolo acuto con una stradina di S. Pietro basso (P 2); verso ovest, invece, scende più gradatamente quasi all' altezza del terrazzo della chiesa e si immette, in corrispondenza di questa, nella carrozzabile del XIX sec. che, salendo da S. Pietro basso, descrive una curva intorno all'area ecclesiastica (G 1.1). La schiera di case si pone in parte a diretto contatto con il percorso ovale della strada in parte dietro a cortili e orti i cui muri di cinta seguono la via e contribuiscono così all' unitarietà spaziale dell' insieme.

All' estremità ovest del nucleo il muro di recinzione di una grande casa colonica del XVII - XVIII sec. (E 1.1.3), in corrispondenza dell' incrocio di due vicoli, descrive un arco di collegamento, e delimita, insieme a due abitazioni della fine '800 - inizio '900 poste fra di loro ad angolo, un piccolo crocevia (1.1.4) che media tra questo gruppetto di case staccate e il resto dell' edificazione. Lungo la via verso S. Pietro basso il muro si continua nel muro di sostegno della terrazza alberata della chiesa (E 1.1.1) e, di fronte a una breve schiera di case ottocentesche (1.1.5), si interrompe per lasciare spazio alla via d' accesso alla chiesa (E 1.1.2), anche questa seguita da muri. Poi si congiunge poi con il muro di sostegno del ripido pendio a vigna (I-De I) che divide la parte bassa del villaggio da quella alta. I muri collegano il complesso della chiesa - isolato al limite del villaggio e dominante - con la parte bassa e alta dell' insediamento e costituiscono anche un tramite fra i singoli elementi dell' insieme ecclesiastico (G 1.1). Verso est, dove i vicoli confluiscono ad angolo acuto, muri di orti, vigne e cortili (E 1.0.8/0.0.8) si fondono con gli edifici di una fattoria isolata (E 1.0.9) che - come il gruppo della chiesa all' altra estremità del villaggio - media tra San Pietro alto e San Pietro basso e si pone come importante punto terminale anche per gli spazi stradali. ./.

Qualificazione (continuazione)

S. Pietro alto, grazie al percorso del vicolo interno sul crinale con sguardo libero sulla conca prativa a monte; nel gruppo ecclesiale, grazie al felice raccordo tra i vari elementi singoli, dato da muri che accompagnano i percorsi e dal terrazzo della chiesa progettato a piazzale panoramico alberato; in S. Pietro basso grazie alla formazione di un tratto stradale chiuso lungo la via d'accesso ottocentesca.

Certe qualità storico architettoniche si ritrovano nel chiuso fronte di abitazioni tipicamente sei settecentesche in cui ancora si riconosce, come base, un molto più antico allineamento di case coloniche; nel collegamento di una fattoria signorile del XVII - XVIII secolo con il complesso della chiesa trasformato e ampliato dei secc. XVII - XIX ma con ancora un nucleo romanico; ./.

Sviluppo dell'insediamento (continuazione)

Molto importante appare un muro di contenimento stradale anche in San Pietro basso (P 2), meno unitario della parte alta. Delimita le vigne e i prati del vuoto interno verso l' edilizia a valle e partecipa anche alla costruzione dello spazio stradale; tale spazio rappresenta l' occasione di incontro di due zone edilizie di diverso carattere e di diversa epoca: una sorta nei secc. XIX - XX, lungo la strada d' accesso del secolo scorso, ortogonale rispetto al vecchio vicolo; l' altra - un fitto allineamento di case coloniche piuttosto modeste, verso l' estremità est del villaggio - di origine più antica, comunque trasformata nel corso dei secc. XIX - XX. Diversamente dai sentieri più vecchi che - nella parte est e in quella ovest ai piedi della chiesa - si immettevano nel vicolo a percorso ovale, il nuovo asse si dirige rettilineo verso una cantina, inserita in un muro di sostegno ai piedi della collina, e con ampia curva intorno alla area della chiesa, prosegue in direzione della frontiera con l' Italia. Questo asse stradale, la 'Strada di Dogana' è oggi costellato di imponenti case borghesi e coloniche sorte nel corso del XIX sec. e nel primo XX sec. (E 2.0.11). Questi edifici sono allineati a breve distanza l' uno dall' altro, a volte circondati da muri; il punto estremo dell' allineamento è dato da un volume allungato (E 2.0.12), costruito nella prima metà dell' 800 come posta, o, come è facile ipotizzare dal nome della strada, come edificio doganale. Tra quest'area di espansione edilizia e quella della chiesa si pone l' asilo infantile, un piccolo volume dei primi decenni di questo secolo con un piazzale antistante circondato da inferriate.

Fanno parte del medesimo periodo di espansione anche alcuni imponenti volumi (E 0.0.15) che, come preludio al tratto lungo strada prima descritto - con le emergenze abbastanza accostate - si allineano notevolmente spazati, lungo la strada d' accesso; purtroppo, negli spazi tra i volumi storici, si sono impiantate casette unifamiliari piccolo borghesi che si pongono rispetto alla strada in varie posizioni e a diverse angolazioni (0.0.14). L' allineamento di case si estende fino a una curva stradale dove una villa di stile liberty (E 0.0.16) e una casa colonica ottocentesca (E 0.0.17) formano come un portale d' accesso all' insediamento. Insieme all' enorme complesso di una fabbrica (E 0.0.18/19) che data dal periodo a cavallo fra i due secoli e marca l' imponente punto terminale sud dell' insediamento, le ville e case ritagliano nell' ampia pianura alluvionale come uno 'spazio d'ingresso' (I-De V), quasi premessa all'insediamento, dove, a una visione da lontano, le singole emergenze del secolo scorso si impongono decisamente all' attenzione anche se l' impatto visivo è parzialmente limitato da alcune abitazioni (0.0.20) che qua e là si inseriscono tra l' ingresso al villaggio e la fabbrica .

./.

Qualificazione (continuazione)

nella formazione di un tratto lungo strada rurale-borghese, tipico per il XIX sec., nella parte di S. Pietro basso, anch'essa originariamente rurale.

Sviluppo dell'insediamento (continuazione)

Disturbano anche le abitazioni e gli edifici utilitari in mezzo alle vigne che si pongono davanti al villaggio (0.0.13), in modo particolare la nuova posta con il distributore, vicini all'ingresso del villaggio (0.0.24). Non indicata come area edilizia è, oltre alla zona d'accesso all'insediamento (I-De V) e la superficie ad orti chiusi tra muri (I-De I), anche il terrazzo del pendio accanto alla chiesa (I-De II) dove, purtroppo, si sono inseriti nuovi condomini che disturbano sia la vista dalla terrazza della chiesa che lo sguardo sulla chiesa da lontano (0.0.22). Molto edificato, e in maniera caotica, appare anche il piano alluvionale che senza chiari limiti si estende davanti all'insediamento (I-Or VII). Quartieri di residenza e di lavoro sono sparsi un po' dappertutto negli spazi un tempo liberi senza un qualche collegamento con la vecchia rete viaria, uno addirittura in immediato contatto con l'ingresso storico agli spazi stradali dell'insediamento (0.0.23). Senza una pur minima progettazione spaziale appare anche l'edilizia delle villette (I-De VI) che minacciano di riempire lo spazio libero tra l'ingresso all'insediamento e un piccolo riale fiancheggiato da alberi (E 0.0.21) e che si impongono negativamente nello spazio della strada d'accesso.

Inedificate appaiono oggi solo l'area interna (I-De I), importante per la leggibilità della forma dell'insediamento storico, e quella a monte (I-De II), la conca prativa che fa risaltare a una visione da lontano la silhouette di S. Pietro alto.

Oltre alle indicazioni generali per la conservazione contenute nella Scheda-L e nella Scheda Spiegazione del piano di rilievo, vanno osservate le seguenti indicazioni particolari:

- Per garantire l'unitarietà un po' precaria delle singole arti, devono essere assolutamente conservati tutti i muri di recinzione ad orti e cortili e i muri di sostegno sia all'interno che all'esterno dell'insediamento (E 1.1.2, E 1.1.3, E 1.0.8, E 0.0.8 e altri simili).
- Per conservare una certa leggibilità dell'edificazione nel suo insieme dovrebbero essere eliminate le mergenze segnalate come fattori alteranti nelle aree in prossimità dell'edilizia storica I-De I, I-De V.
- Per il tratto di strada d'accesso sarebbero da promuovere studi e progetti con l'obiettivo di sostituire le costruzioni perturbanti l'insieme con altre che per volume, orientamento e distanza dalla strada e dalle costruzioni vicine, corrispondano alle caratteristiche dei volumi dell'00 e dell'inizio 900 (E 0.0.15).

L

Ct. Distr. Comune

Località

Data/Operatore

TI

06

Stabio

San Pietro

2. Stesura

08.86/ekn

Poscritti

**Perimetri edificati, gruppi edilizi, intorno definiti,
intorni orientati ed elementi singoli**

| | Numero | Denominazione | Categoria di rilievo Qualità spaziali Qualità storico-arch. Significato Scopo di conservaz. accennato alterante | Foto-No |
|------|--------|--|---|--|
| P | 1 | 'San Pietro alto'; edilizia rurale su una collina rocciosa, oggi adattata prevalentemente ad uso abitativo; sec. XVI-XIX | AB X / XIB | 1-14,17,21, 22,25,27,28, 31,36,55,56 |
| G | 1.1 | Area ecclesiastica; edilizia aperta intorno alla chiesa; sec. XVIII-XIX | A X X XIA | 3,5-8,10-13, 51 |
| P | 2 | 'San Pietro basso'; edilizia rurale dei sec. XVII-XIX e edilizia borghese lungo strada dei sec. XIX-XX | AB / / XIB | 15,16,18-20, 23,24,29-35, 48-50,53,55, 57,62 |
| I-De | I | Orti e vigne chiusi da muri sul fianco est della collina | a Xa | 14,21,22 |
| I-De | II | Prati sul fianco nord della collina | a Xa | 27,36,54,62, |
| I-De | III | Vigne sul terrazzo verso ovest | ab Xa | 8,10,51-54, |
| I-De | IV | Orti chiusi da muri e prati nella pianura al margine sud dell'inse- diamento | Xa | 15,29-33,48, 50,57-59,62- 64,66 |
| I-De | V | Fascia di campi e fabbrica liberty lungo la via d'accesso all'inse- diamento | ab Xa | 37-42,44,45, 64,65 |
| I-De | VI | Recente quartiere abitativo sul prato del riale con abitazioni della fine '800-inizio '900 | b Xb | 39-41,43,46, 47,66 |
| I-Or | VII | Pianura edificata con edifici a gruppi o sparsi | b / /b | 26,60,61 |
| E | 1.1.1 | Cappella di San Pietro su un terrazzo alberato, edificio allargato nel XIX sec. con nucleo romanico e abside barocca | XIA | 8,11,13 |
| E | 1.1.2 | Accesso al terrazzo della chiesa, definito da muri | XIA | 11,13 |
| E | 1.1.3 | Casa colonica signorile con grande orto cinto da muri; XVII-XVIII sec. | XIA | 6,12 |
| | 1.1.4 | Fronti di edifici delimitanti la piazza d'incrocio; fine '700- inizio '800 | o | 7,10 |
| | 1.1.5 | Fronte di edifici importante per la definizione spaziale, ai piedi dell'accesso per la chiesa; '800 | o | 9,13 |
| | 1.1.6 | Asilo infantile, semplice volume con piazzale; 1910 | o | - |
| E | 1.0.7 | Lungo e chiuso fronte di edifici nella silhouette nord | XIA | 1-4,27,36 |
| E | 1.0.8 | Muri di sostegno e di chiusura intorno a giardini e cortili, delimitantisentieri e vie; vedi anche E 0.0.8 | XIA | 4-6,8-10,14, 16,21,31,49, 54,55,57, 62-64 |

L

Ct. Distr. Comune

Località

Data/Operatore

TI 06 Stabio

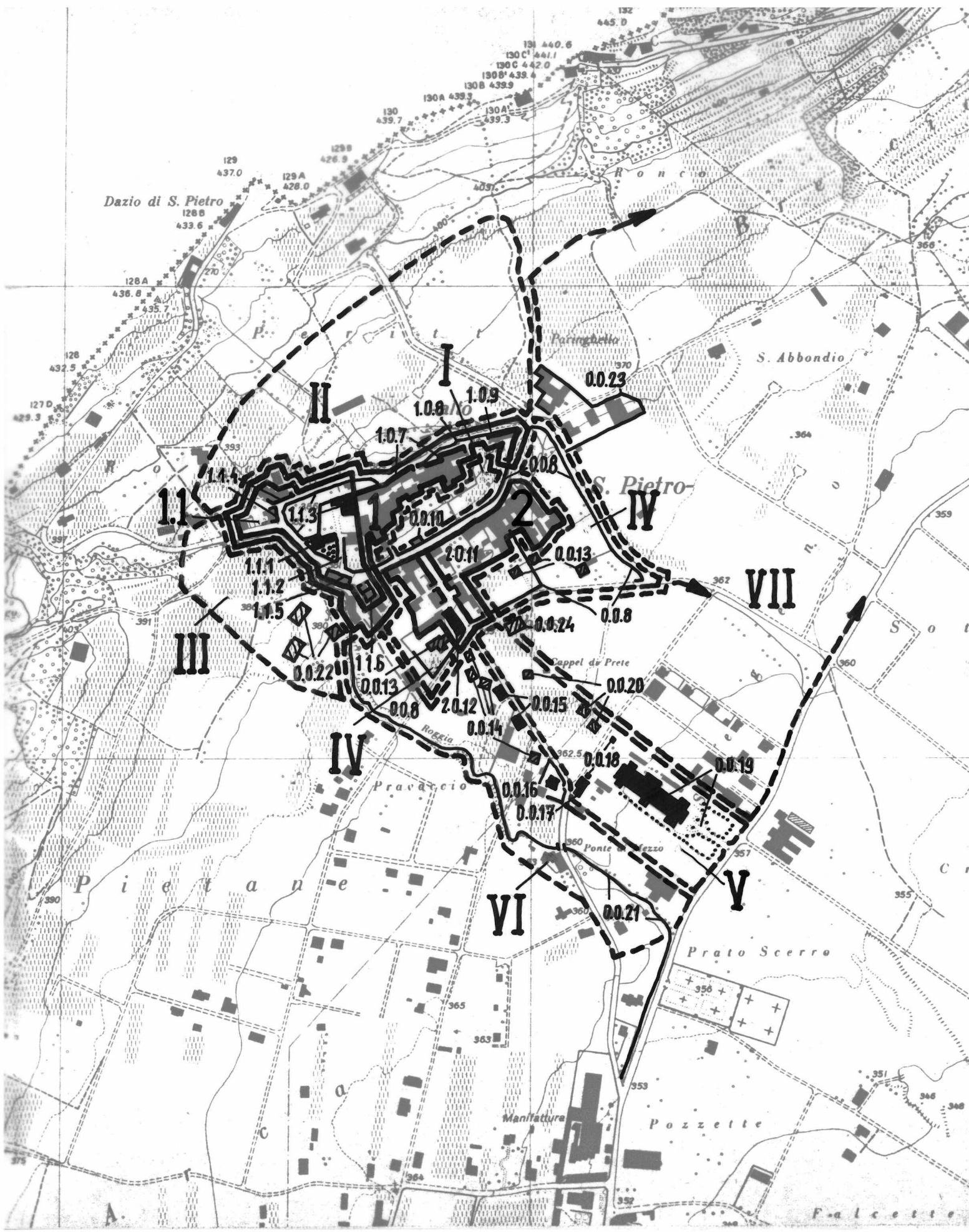
San Pietro

2

Poscritti

**Perimetri edificati, gruppi edilizi, intorno definiti,
interni orientati ed elementi singoli**

| | Numero | Denominazione | Categoria di rilievo Qualità spaziali Qualità storico-arch. Significato Scopo di conservazione accennato alterante | Foto-No |
|---|--------|---|--|----------------|
| E | 1.0.9 | Fronte imponente di edifici ad angolo acuto nella biforcazione della strada | XIA | 25,27,28,55,56 |
| | 0.0.10 | Edificio industriale inserito in un muro di una vigna nell'asse della 'Strada di Dogana'; fine '800-inizio '900 | o | 34,35 |
| E | 2.0.11 | Fronti di edifici lungo la 'Strada di Dogana', importanti per la definizione spaziale; 800-inizio '900 | XIA | 18,19,33-35 |
| E | 2.0.12 | Imponente costruzione cubica all'ingresso all'insediamento da sud, originariamente posta e dogana; fine '800-inizio '900 | XIA | 33,34,40,62 |
| | 0.0.13 | Recenti abitazioni sparse negli orti | o | 48,58,59,63, |
| | 0.0.14 | Recenti abitazioni sparse in vicinanza all'accesso all'insediamento | o | 41,65 |
| E | 0.0.15 | Imponenti abitazioni cubiche lungo l'accesso all'insediamento; fine '800-inizio '900 | XIA | 39-41 |
| E | 0.0.16 | Villa del proprietario della fabbrica, ad angolo con la stessa; contribuisce a formare portale verso la 'Strada di Dogana'; fine '800-inizio '900 | XIA | 44 |
| E | 0.0.17 | Casa colonica in asse con la strada; contribuisce alla formazione del 'portale' verso la 'Strada di Dogana'; fine '800/inizio '900 | XIA | 42-44 |
| E | 0.0.18 | Cabine elettriche, agli angoli dell'area della fabbrica; fine '800-inizio '900 | XIA | 45 |
| E | 0.0.19 | Grande capannone industriale in stile liberty; fine '800-inizio '900 | XIA | 37,38,45 |
| | 0.0.20 | Recenti abitazioni sparse nello spazio tra fabbrica e asse d'accesso | o | 39,65 |
| E | 0.0.21 | Riale Roggia, con arbusti, limite del villaggio vecchio verso ovest | XIA | 43 |
| | 0.0.22 | Grandi condomini sul terrazzo della collina vicini all'area ecclesiale | o | 66 |
| | 0.0.23 | Edifici abitativi e artigianali all'ingresso est del villaggio; sec. XX | o | 26,28 |
| | 0.0.24 | Nuovo, grossolano edificio postale e distributore di benzina davanti all'ingresso sud del villaggio | o | 64 |





Ct. Distr. Comune

Località

TI 6 Stabio

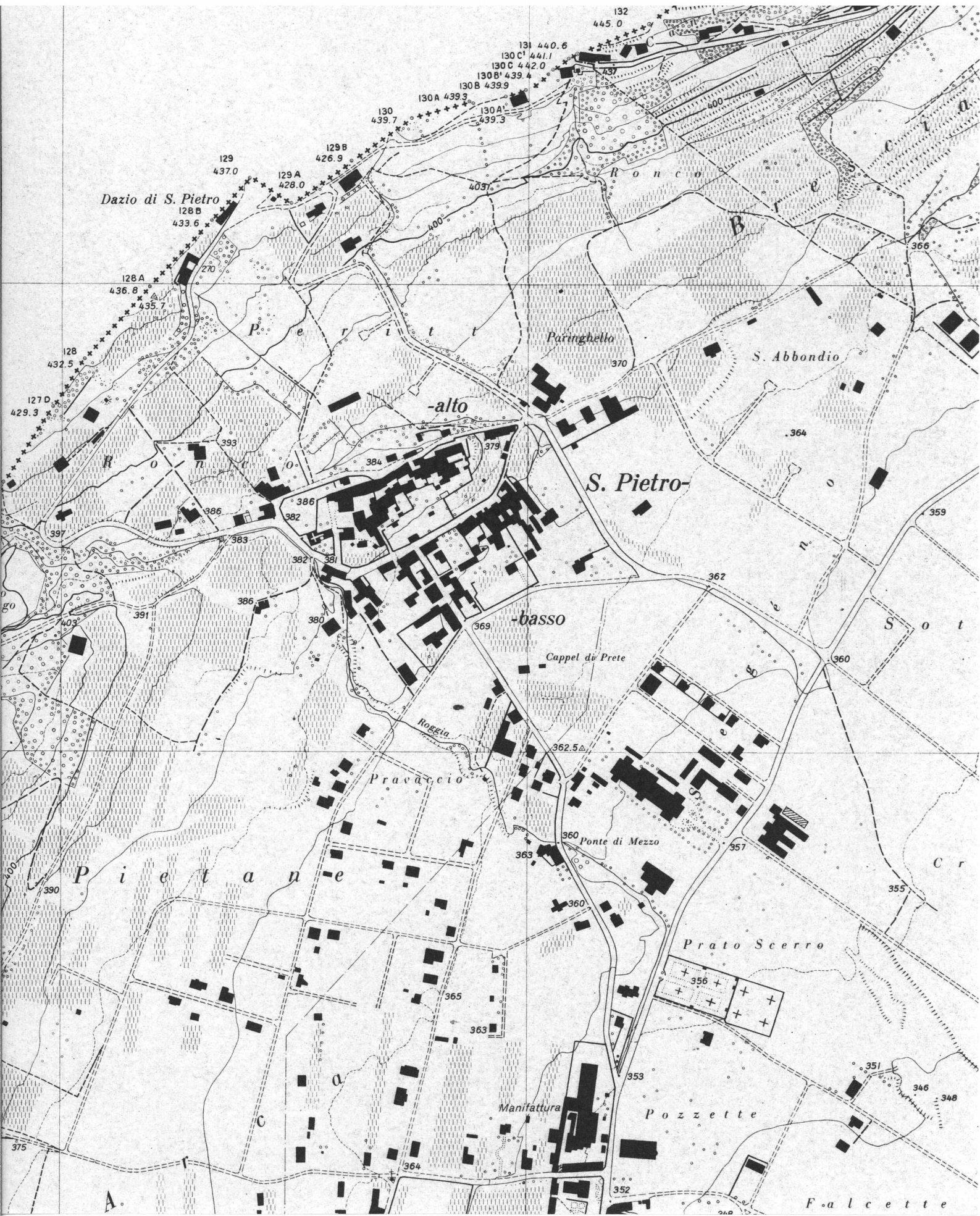
— San Pietro

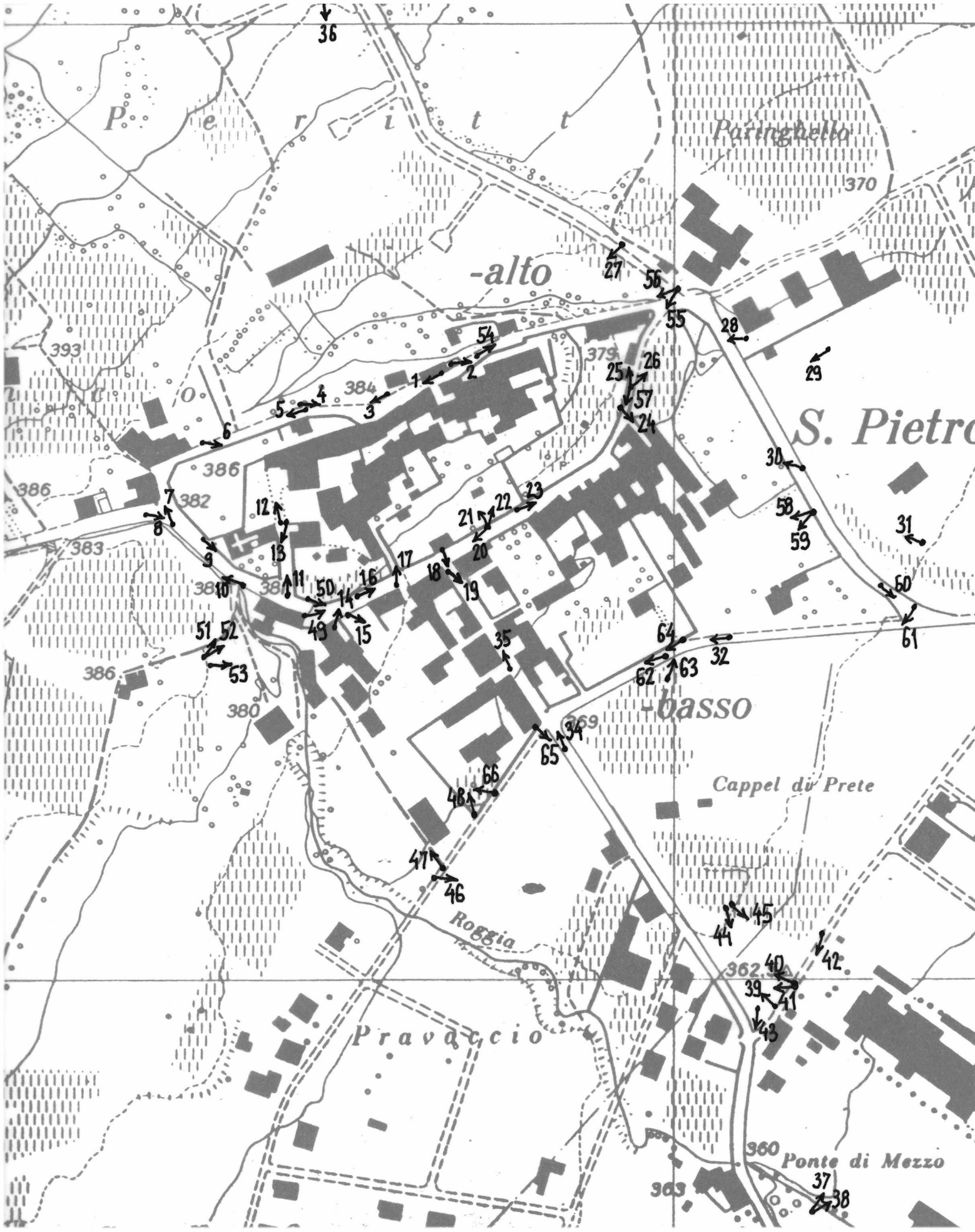
1. Stesura

Scala 1:5000

Poscritti

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|





F

CT. DISTR. COMUNE

TI 6 Stabio

LOCALITA'

- San Pietro

N° DEL FILM

1634

FOTO



6



12



18



5



11



17



4



10



16



3



9



15



2



8



14



1



7



13



24



30



36



23



29



35



22



28



34



21



27



33



20



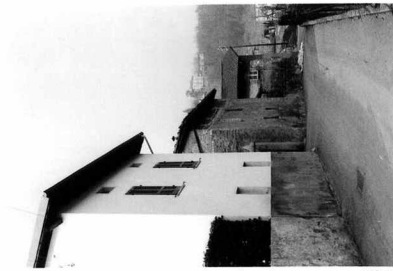
26



32



19



25



31



37



43



49



38



44



50



39



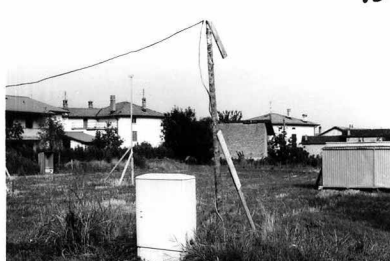
45



51



40



46



52



41



47



53



42



48



54



55



61



56



62



57



63



58



64



59



65



60



66



Ct. Distr. Comune

Data:

TI 6 Stabio

Dati 1982

Poscritti:

| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|

LOCALITA San Pietro
Stabio

Comune: Stabio

Distretto: Mendrisio

Cantone: Ticino

*visitato, non rilevato

**insediamento disperso, solo accennato

Carta nazionale no 1373

DATI ORL PER IL COMUNE

| | | | | | | | | |
|-----------------|--------|---|------|--------|------|--------|------|--------|
| | | Settore 1 | 1960 | 9.9 % | 1970 | 4.3 % | 1980 | 2.1 % |
| Abitanti 1980 | 2613 | Settore 2 | 1960 | 58.5 % | 1970 | 50.9 % | 1980 | 38.3 % |
| Abitanti 1970 | 2113 | Settore 3 | 1960 | 32.2 % | 1970 | 44.8 % | 1980 | 59.6 % |
| Aumento 1970-80 | 23.7 % | Indice demografico $e = 1.21$ (Media svizzera $e = 1$; se e è superiore a 1 lo sviluppo demografico del comune tra il 1970 e il 1980 era superiore alla media svizzera) | | | | | | |
| Aumento 1960-70 | 16.2 % | | | | | | | |
| Aumento 1950-60 | 1.2 % | Indice d'invecchiamento $a = 1.08$ (Media svizzera $a = 1$; se a è infer. a 1 la popolazione del comune nel 1980 era invecchiata) | | | | | | |

RACCOMANDAZIONI E ORDINANZE DI PROTEZIONE

Sulla lista della lega svizzera per la salvaguardia del patrimonio nazionale A/B:

/

Nell'inventario per la protezione dei beni culturali d'importanza naz./cant./locale:

cant.: Chiesa di San Pietro
Ara romano e lapide

Nel DFU:

/

Monumenti storici sotto la protezione della Confederazione:

/

Ulteriori ordinanze di protezione:

Consultare l'elenco dei monumenti storici ed artistici del Cantone Ticino 1911-1968
e supplementi 1971-1988



CT DISTR. COMUNE

TI 6 Stabio

LOCALITA'

ANNO C. S.

CARTA 1:25000

1894

1954 C.N.

