



Ct. Distr. Comune

Località

Data/Operatore

TI

06

Chiasso

Seseglio

2. Stesura

08.88/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

L'insediamento, situato ai piedi della ripida collina boschiva ai margini del corso d'acqua (E 0.0.11) che separa Pedrinete dalla Valle di Chiasso è collocato su una prominenza di una collina coperta da vigneti. Resta a sud del corso d'acqua (E 0.0.11), e dell'insieme principale, decisamente staccato da questo, il piccolo insieme rurale di Campora (G 0.1).

L'edificazione è costituita da case rurali dei secc. XVI/XVII a nord, a monte della via principale, con percorso a sensibile dislivello, e da un allineamento di edifici soprattutto industriali e alberghieri del sec XIX (1.0.1) lungo la via principale ai piedi del rilievo su cui si impiantano gli edifici rurali.

La disposizione delle vie con l'incrocio a valle della parte dell'insediamento a edificazione più compatta è la stessa che compare sulla Carta Siegfried del 1894. L'asse verso sud e quello verso ovest apparivano ancora pressoché ineditati; il gomito stradale sul quale sorse più tardi (1930 circa) la cappella (E 0.0.5), correva in mezzo alle viti che un tempo occupavano non solo gli spazi ad ovest dell'insediamento verso la pianura (oggi prati e campi coltivati) ma circondavano tutto il nucleo, a diretto contatto con l'edificazione.

A nord, a monte della via principale (1.0.2) il nucleo storico è dato da un'edificazione rurale dei secc. XVI/XVII i cui volumi sono molto arretrati rispetto alla strada ma raggiungono il lato a monte di questa con gli orti terrazzati retti da muri. Poiché tale edificazione si impianta su diversi livelli altimetrici di una prominenza di una collina, si determina, contro il pendio impiantato a viti, a nord (I-De I), un fronte animato ma uniforme di tetti in tegola e di superfici in muratura. La disposizione a gradini e il movimento che ne risulta fornisce un'immagine ricca di contrasti e piena di fascino. Lungo la via principale - il cui recente allargamento (1.0.2) è venuto ./.

## Qualificazione

### Termine di confronto

o città

o villaggio

o borgo

☒ frazione

o villaggio urbanizzato

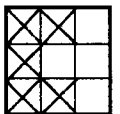
o caso particolare

qualità della situazione

qualità spaziali

qualità storico-architettura

ulteriori qualità



### Valutazione dell'insediamento nell'ambito della regione

Il piccolo insediamento, inserito in un pendio coltivato a viti, possiede certe qualità situazionali per la sua collocazione su una prominenza collinare. Il margine inferiore dell'edificazione e il terreno prativo a monte sono tuttavia parzialmente compromessi da costruzioni unifamiliari.

Le qualità spaziali, in origine notevoli, consistevano nel contrasto fra gli edifici del sec. XIX, collocati a sud della strada alla quale fanno riferimento, nella loro posizione e funzione - perlopiù edifici industriali e strutture ricettive - e gli edifici rurali, situati in posizione elevata, a nord. Il terrazzamento appariscente, con i suoi muri di sostegno che segnano i confini fra i vari giardini davanti alle case coloniche, compromettono oggi leggermente tali qualità. ./.

**Sviluppo dell'insediamento** (continuazione)

a costituire una cesura all'interno della struttura del nucleo - un percorso con sensibile pendenza ai piedi del rilievo su cui si impiantano gli edifici rurali, si ha un allineamento di edifici industriali, alberghieri ed abitativi del sec. XIX (1.0.1).

Due viuzze con fondo in macadam si diramano dalla via principale verso nord rispettivamente nel centro del nucleo e all'estremità est per terminare come vicoli ciechi e vie d'accesso quasi private alle case rurali. Gli orti e le strutture murarie costituiscono un momento di confronto e allo stesso momento, di trapasso, tra l'edificazione rurale e quella 'pubblica', lungo la via principale. Si impone decisamente l'edificio abitativo (1.0.1) di un podere coltivato a viti (sec. XVIII) che marca la diramazione di una strada maestra verso sud e verso l'Italia, e che in passato si trovava in posizione isolata.

L'edificazione rurale, nella maggior parte senza intonaco, si apre a ventaglio verso sud. Gli edifici del sec. XIX invece, quasi tutti intonacati, si allineano lungo lo spazio stradale con i loro lati di gronda. A monte della strada di attraversamento, rialzati sopra una piccola scarpata prativa, sono collocati due edifici abitativi dell'inizio sec. XX e un edificio utilitario dello stesso periodo che si pongono come preannuncio del nucleo, prima dell'edificio ecclesiastico (E 0.0.5) - edificio storicizzante - forte accento edilizio subito esternamente al nucleo. Questi edifici si trovano al limite inferiore del pendio a prato e a viti in parte terrazzato in forte pendenza da est a ovest verso il fondovalle (I-De I). Recenti edifici unifamiliari sul pendio e una nuova curva a S compromettono in maniera notevole la veduta da NE, la più importante per l'insieme edilizio.

Nei pressi della chiesa (E 0.0.5) dove la strada piega a 90 verso E per diventare il percorso di servizio principale, due edifici pubblici, un essenziale edificio scolastico del sec. XIX e un nuovo negozio Coop, si dispongono in corrispondenza del gomito stradale.

Il margine ovest della strada maestra che punta a nord e il limite sullo stesso lato occidentale dell'insieme edilizio definiscono la pianura alluvionale che si estende verso occidente (I-De II), attraversata da ruscelli, in parte seminativa e in parte a prato. Anche in questi spazi importanti ai fini della leggibilità delle diverse fasi di sviluppo dell'insediamento, sono diffusi edifici unifamiliari di recente costruzione (0.0.8). Per questa pianura alluvionale passa anche il collegamento stradale per Campora (G 0.1): tale percorso che nel nucleo principale si allarga a piazza, diventa man mano più stretto in direzione dell'aggregato secondario. In Campora - oggi 'Osteria vecchia' con un grande pergolato - pochi edifici abitativi si dispongono in ./.

**Qualificazione** (continuazione)

Certe qualità storico architettoniche provengono dall'edificazione rurale relativamente ben conservata, e dalla chiara leggibilità sia delle forme architettoniche, locali e non, sia delle diverse epoche edificatorie (secc. XVI/XVII e fine XIX).



Ct. Distr. Comune

Località

TI

06

Chiasso

Seseglio

3

Poscritti

**Sviluppo dell'insediamento** (continuazione)

modo da formare una corte. Gli edifici utilitari invece, sono perlopiù nel loro stato originario e inutilizzati. Questo piccolo insieme secondario, dove si evidenziano trasformazioni strutturali, non contrae un rapporto visivo, se non debole, col nucleo maggiore, schermato com'è dagli arbusti ai margini del corso d'acqua (E 0.0.11).

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:

- Particolare attenzione va posta nel rinnovamento delle case coloniche per evitare che il ripristino perfezionistico quale si vede nei nuovi giardini terrazzati offuschi la sostanza originaria.
- Nuove costruzioni, eventualmente necessarie, non devono occultare la chiara silhouette del paese da ovest.

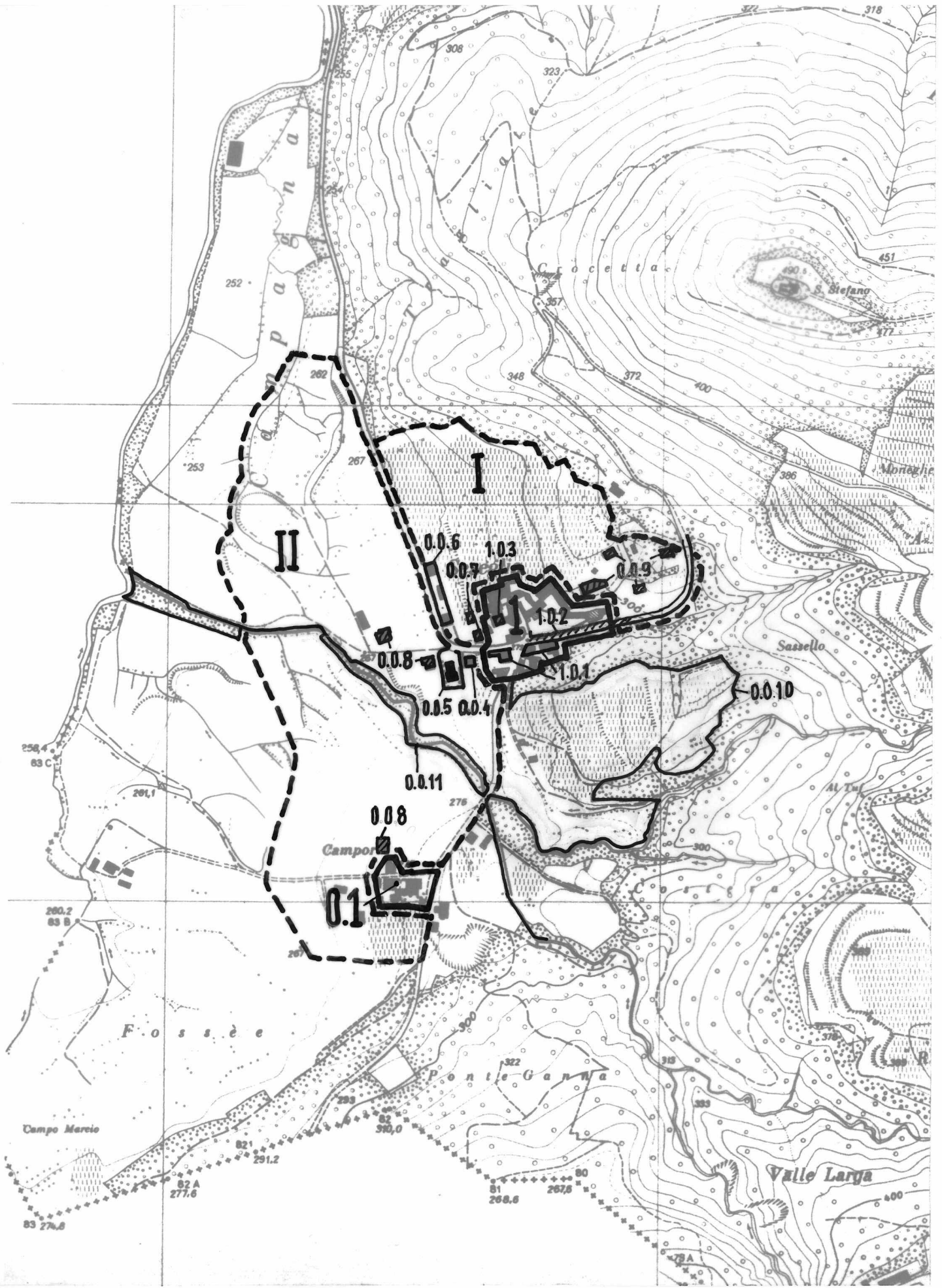
L	Ct.	Distr.	Comune	Località	Data/Operatore
	TI	06	Chiasso	Seseglio	2. Stesura 08.88/ekn
Poscritti					

**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	Edilizia storica; edilizia rurale dei sec. XVI-XVII e XIX	AB // XIA	1-17,19-22,24-27,31-34
G	0.1	Gruppo di edifici rurali 'Campora', oggi 'Osteria Vecchia'; sec. XVII	AB // /IA	-
I-De	I	Pendìo terrazzato a viti e a prato su cui si impianta l'edificazione	ab XIA	1-3,17-19,28-32
I-De	II	Piano prativo e seminativo a valle dell'edificazione, attraversato dal corso d'acqua	ab XIA	23,25,34-35
	1.0.1	Edifici abitativi, alberghieri e industriali lungo strada; sec. XIX		4,16,20,24-26,32
	1.0.2	Strada di attraversamento; sec. XIX, oggi allargata a danno dei vecchi muri di recinzione e di sostegno a giardini		13,16,27
	1.0.3	Edificio abitativo sul margine inferiore dell'edificazione, recentemente sopraelevato e ristrutturato		31
	0.0.4	Edificio abitativo, cubico, con ufficio postale; inizio sec. XX, recentemente ristrutturato		19,32
E	0.0.5	Cappella; costruzione storicizzante, in mattone a vista, sull'asse di accesso; 1929	XIA	23,25
	0.0.6	Edifici costruiti a cavallo dei sec. XIX e XX lungo la via d'accesso sul margine inferiore dell'inse- diamento		18,23,29,30
	0.0.7	Edifici abitativi costruiti recente- mente che interferiscono con la visione della silhouette da valle		28,31,32
	0.0.8	Nuovi edifici isolati ai margini dell'edificazione e lungo l'asse dello spazio della via principale		
	0.0.9	Nuove case unifamiliari costruite sul pendìo a monte della via d'accesso a est, compromettenti la veduta dell'edificazione rurale		5,8
E	0.0.10	Fascia boschiva che delimita il margine sud dell'edificazione	XIA	4,32
E	0.0.11	Corso del ruscello fiancheggiato da arbusti, nell'avvallamento prativo	XIA	-

Poscritti

--	--	--	--	--	--	--





Ct. Distr. Comune

Località

TI

6

Chiasso

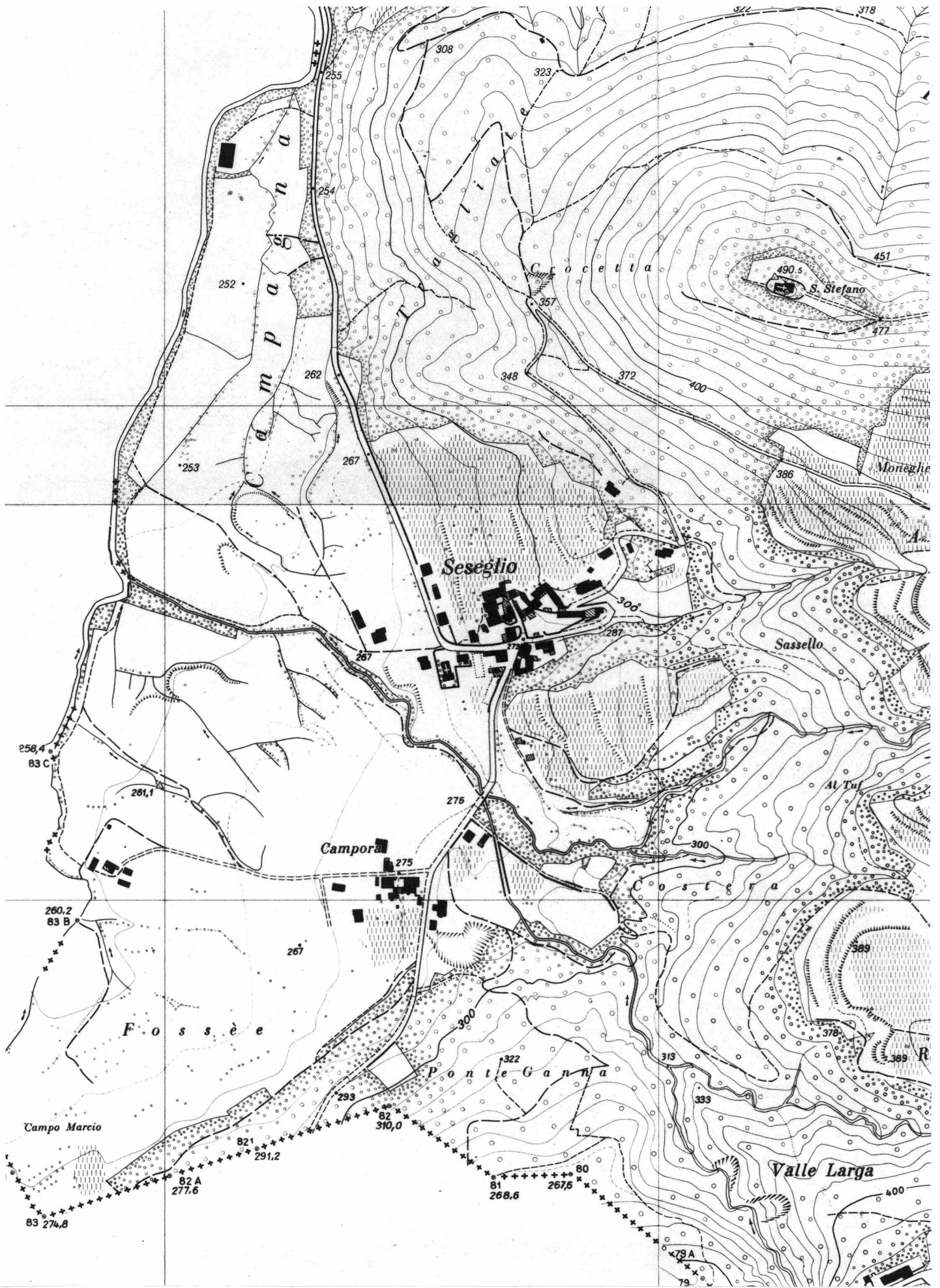
— Seseiglio

1. Stesura

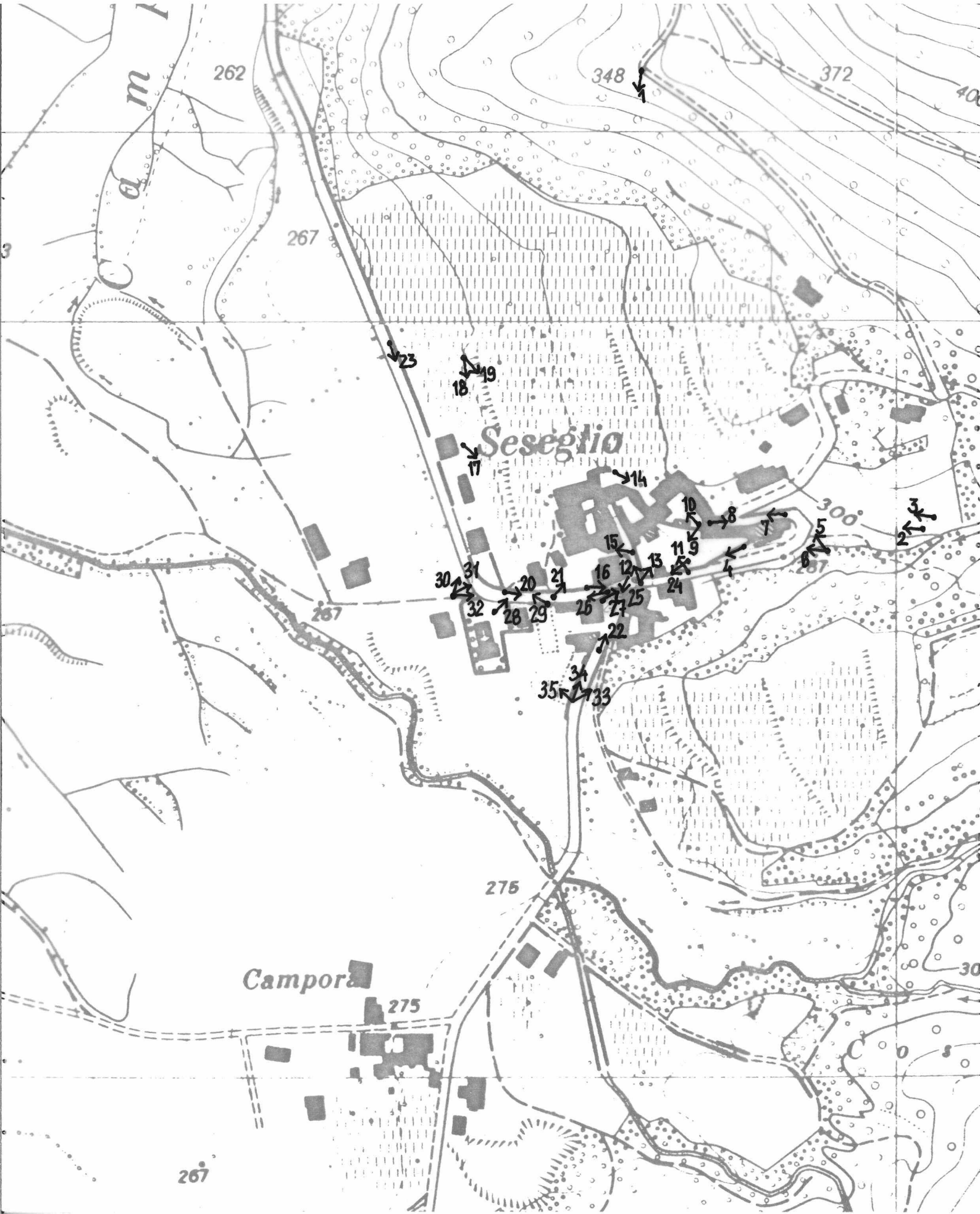
Scala 1 : 5000

Poscritti

--	--	--	--	--	--	--	--









6



12



18



5



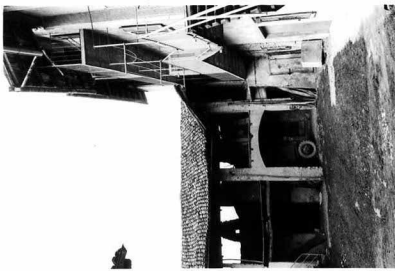
11



17



4



10



16



3



9



15



2



8



14



1



7



13



F

CT. DISTR. COMUNE

LOCALITA'

N° DEL FILM

TI

6

Chiasso

- Seseglio

FOTO

1622



24



23



22



21



20



19



30



25



31



26



32



27



33



28



34



29



35



Ct. Distr. Comune

Data:

TI 6 Chiasso

Dati 1982

Poscritti:

--	--	--	--	--	--	--

LOCALITA Chiasso  
Pedrinате  
Seseglio

Comune: Chiasso  
Distretto: Mendrisio  
Cantone: Ticino

\* visitato, non rilevato

\*\* insediamento disperso, solo accennato

Carta nazionale no 1373

## DATI ORL PER IL COMUNE

		Settore 1	1960	1.0%	1970	0.7%	1980	0.5%
Abitanti 1980	8583	Settore 2	1960	25.5%	1970	24.9%	1980	19.1%
Abitanti 1970	9326	Settore 3	1960	74.3%	1970	74.4%	1980	80.3%
Aumento 1970-80	-8.0%	Indice demografico $e = 0.90$ (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	19.5%							
Aumento 1950-60	25.1%	Indice d'invecchiamento $a = 0.86$ (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.: Magazzini generali Punto franco (di Maillart)

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

