



Ct. Distr. Comune

Località

Data/Operatore

TI

06

Vacallo

Vacallo

2. Stesura

1989 ekn

Poscritti

1. Stesura

11.76/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 località viene citata per la prima volta con il nome di Ucallo nel 1357 e più tardi come Vacalo (1424) e Vachallo (1467). Il comune, documentato per il 1335, apparteneva alla giurisdizione di Balerna e aveva diritto, all'inizio del XV secolo, di nominare un rappresentante al Consiglio Generale di Balerna-Mendrisio. Nel 1573 costituì parrocchia autonoma sciogliendosi da Balerna. L'attuale chiesa parrocchiale dei SS. Simone e Giuda (E 0.2.23), risalente al XVII secolo venne edificata in luogo di una precedente chiesa risalente al XIII secolo della quale rimane ancora il campanile. Dello stesso secolo (XVII) è la Cappella della S. Croce (E 1.0.1), al centro del nucleo principale.

All'inizio di questo secolo il comune di Vacallo (con Rongiana e S. Simone) contava 923 abitanti e 148 case; nel 1980 il comune contava 2532 abitanti. Nei tre decenni precedenti, la crescita media è stata superiore al 25%. In dipendenza di ciò la sua economia ancora prioritaria all'inizio di questo secolo - viticoltura, allevamento del baco da seta cui si aggiunsero anche coltura del tabacco e fabbricazione di sigari - si è trasformata a fondo. Oggi oltre il 70% della popolazione è impiegato nel settore terziario.

La crescita della popolazione ha avuto una ripercussione immediata sulla situazione edilizia. Ancora sulla Carta Siegfried del 1894 la chiesa dei SS. Simone e Giuda con gli edifici annessi si trova del tutto isolata nel pendio vignato sulla vecchia strada d'accesso a Vacallo che, oltre, a sud, laddove era la Ca' del Marangone, si dirama dalla strada che porta a Pizzamiglio. Oggi non solo si sono addensati, soprattutto dopo la metà del secolo, numerosi edifici su entrambi i lati della strada d'accesso ampliata, ma sono scomparsi anche i pendii a vigna tranne i piccoli resti a monte del nucleo del villaggio e sul pendio verso Roggiana.

./.

Qualificazione

Termine di confronto

o città

☒ villaggio

o borgo

o frazione

o villaggio urbanizzato

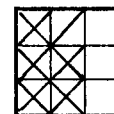
o caso particolare

qualità della situazione

qualità spaziali

qualità storico-architettura

ulteriori qualità



Valutazione dell'insediamento nell'ambito della regione

Un tempo villaggio tipicamente a coltura viticola con grandi qualità situazionali grazie al disporsi su gradini dei diversi insiemi edilizi (area della chiesa di S. Simone, nucleo principale e asse trasversale borghese rurale) su terrazze del pendio con vista sul Mendrisiotto e sulla pianura lombarda; oggi solo certe qualità a causa dell'edificazione intensa che ha lasciato solo punti panoramici.

Modeste qualità spaziali e storico architettoniche nel nucleo principale in motivo dei moduli costruttivi un po' caotici per il sagrato troppo ampio e per le numerose piccole e grandi trasformazioni; invece qualità particolari nell'insieme a nord grazie alla sequenza riccamente variata di emergenze, dalla villa dell'età a cavallo del secolo alle abitazioni del XVII XVIII secolo e

./.

Sviluppo dell'insediamento (continuazione)

Nel centro dell'insediamento conduce, sul lato a valle della strada una schiera di edifici giustapposti con il lato di frontone rivolto alla strada, con alti piani terreni e ingressi alti (G 0.1). L'altro lato della strada, quello occidentale, è segnato da un alto muro in pietra. A monte di questo si trova un edificio a quattro piani, a copertura piana che influenza negativamente questo lato dell'edificazione. Il nucleo principale (P 1), sul lato orientale viene definito da uno spazio in piano fortemente terrazzato che lo separa dall'allineamento a schiera (G 0.1). Una rampa asfaltata conduce al rifugio antiatomico che è giustapposto con la sua terrazza a un alto edificio a quattro piani, un tempo fabbrica. A monte del rifugio, lo spazio antistante la chiesa, utilizzato a parcheggio, è definito da un muro in pietra.

Da qui si gode una suggestiva vista libera verso Chiasso e sulla piana edificata. Una piccola scala che rasenta un vespasiano, sale al vero e proprio sagrato definito su tre lati da un muro in cemento armato. La cappella della S. Croce (E 1.0.1) una costruzione a tempio con finestre termali determina, con la sua facciata e, soprattutto, con la sua ampia scalinata, la piazza. Con l'interposizione di un ampio pianerottolo, tre gradini collegano con la dolce pendenza della piazza. La nuova canonica attaccata alla cappella, con la pensilina in stile rustico, condiziona negativamente l'immagine del fronte orientale della piazza. Un altro lato della piazza riceve una chiara impronta dall'edificio della Casa Comunale (E 1.0.3). Di fronte alla cappella, sull'altro lato della piazza conduce verso ovest la Via Bernasconi. Questo percorso ricco spazialmente sale leggermente. In corrispondenza del punto più alto, dove lateralmente un vicoletto piega in una corte interna, ha un andamento assiale alla scala della chiesa, quindi ridiscende dolcemente verso il margine del villaggio. Edifici a due o tre piani mostrano le loro facciate, con numerosi dettagli architettonici del XIX secolo, sullo stretto vicolo con il marciapiede su un lato. Il nucleo costitutivo originario degli edifici è, comunque, probabilmente, più antico. Il margine della vecchia edificazione è dato all'estremità nord di questo vicolo trasversale da una vecchia corte mal rinnovata ma ancora integra quanto ai volumi; quindi una schiera segue lo spazio stradale e ancora un allineamento di edifici del XIX secolo rimodernati impropriamente (ma potrebbe trattarsi anche di edificazione nuova che imita quella vecchia). Il nucleo principale (P 1) sviluppatosi più o meno parallelamente alle curve di livello, è separato a monte dall'insieme rurale (P 2) da una corte disposta trasversalmente al pendio, dietro il municipio. Sul lato opposto della strada la via S. Martino, si allineano col loro lato di gronda due edifici nuovi elevati sopra il livello della strada inseriti nei rispettivi giardini cinti da muri. ./.

Qualificazione (continuazione)

ai muri di recinzione a vigne che definiscono lo spazio stradale.

Particolari qualità storico architettoniche nel gruppo della chiesa grazie all'imponente complesso di chiesa e del ricco edificio situato più in basso della chiesa. (E 2.0.6).

Sviluppo dell'insediamento (continuazione)

Il vero e proprio inizio dell'insieme rurale (P 2) è dato da una villa ad U aperta verso sud, a tre piani, dell'epoca a cavallo del secolo (E 2.0.6). Al primo piano le verande sono completamente vetrate, nel secondo piano sono state realizzate aperture dov'era l'arco della porta. La costruzione ad angolo è collegata sul retro con un'area di lavoro, da muri e da alberi mentre colpisce al lato est (della villa) un ricco e imponente giardino con palme e fontana. Questo spazio verde laterale alla costruzione sale fino al pendio vignato (I-De IV) con vari gradini, mentre un piccolo vicolo, assialmente, digrada verso il centro, verso la Piazza Municipio. Nel vicolo dei Lironi che in corrispondenza della villa, simile a un palazzo, piega verso est seguendo dolcemente la linea del terreno, si possono ancora vedere in parte le pietre della pavimentazione sotto il manto di bitume. Lo stretto vicolo privo di marciapiede è perlopiù definito da edifici a due o tre piani del XVII, XVIII e XIX secolo direttamente sulla strada. Gli edifici sul lato a monte, normalmente sono più alti di un piano di quelli a valle. Dopo che in un primo tratto la strada è strettamente definita da edifici, più a vanti una vigna arriva fino al vicolo e oltre. Il cammino corre definito a valle da un muretto alquanto basso e a monte da un muro dell'altezza maggiore di un piano di un edificio. Conduce nel secondo nucleo edilizio dove si biforca in un piccolo slargo. Il ramo più basso del percorso, abbastanza ampio, conduce, trasversalmente all'andamento delle curve altimetriche, definito su entrambi i lati da un susseguirsi di abitazioni ed edifici ad attività economica, in uno spazio a vigna (I-De I). Il ramo superiore della biforcazione conduce, passando sotto l'arco di un piccolo ponte teso tra un edificio sul lato a valle privo di aperture al piano terra e spazi a giardino sul lato opposto. Termina quindi in un secondo slargo in forma di piazza; anche su questa si trovano edifici a corte del XVII e XVIII secolo. Da qui un percorso conduce in alto nello spazio a vigna e quindi oltre nel quartiere di nuove costruzioni; l'altro ramo, sempre definito da muri piega in curva in corrispondenza di un ampio orto cinto da muri all'interno del quale è stato realizzato nell'ultimo decennio un poderoso edificio (2.0.13).

Interposto tra questi due insiemi in stretto rapporto e l'area della chiesa di S. Simone a valle, si pongono sul pendio, a ovest gli edifici pubblici. La scuola (E 0.0.20) un imponente edificio, un altro edificio pubblico, forse la vecchia casa comunale con un portone in ghisa Jugendstil (E 0.0.19). A valle si trovano ancora pochi vecchi edifici tutti abbastanza vicini alla strada e un gran numero di nuovi condomini.

L'area con la chiesa di S. Simone (G 0.2) si coglie ancora oggi nella parte più a valle del sito, nel suo complesso, stravolto dalle nuove edificazioni, come il fulcro dell'insediamento. Già a cavallo del secolo sorse sulla biforcazione stradale un allineamento di abitazioni come ampliamento. Questa schiera oggi stabilisce un rapporto tra questo insieme e il resto dell'insediamento. Questa funzione di relazione spaziale tra le parti è favorita anche dal nuovo edificio della posta (0.2.26) che si adatta con la sua forma arrotondata all'andamento della strada. Questo edificio soddisfa più per il suo adattamento alla struttura dell'insieme che per quanto riguarda il linguaggio architettonico. Sul lato nord della chiesa col campanile medievale, rinnovata con colori pastello è stato aggiunto un corpo edilizio nell'ultimo decennio. La silhouette da nord è sensibilmente compromessa a causa di questa costruzione con un'architettura appariscente che, per quanto riguarda la grande superficie del tetto a tegole, si dà un'aria di adattamento per quanto riguarda gli abbaini e l'enorme tettoia poggiante su sei colonne.

Sviluppo dell'insediamento (continuazione)

Invece, verso il pendio, il fronte meridionale della chiesa disegna insieme a un edificio di prestigio (E 0.2.24), dominante un parco circostante, uno stretto vicolo. Con le sue facciate neoclassiche, le logge al piano terra con l'ampio parco digradante forma un apprezzabile ingresso meridionale all'insediamento. Di fronte, sull'altro lato della strada è stato recentemente realizzato un vasto parcheggio (0.0.27).

Fuori dell'insieme edilizio conduce, in piano, seguendo il rilievo, la strada verso Morbio Inferiore. Sul suo lato a monte si trovano la nuova scuola e il vecchio cimitero con giganteschi cipressi davanti. Già a cavallo del secolo dovevano esistere alcune ville sparse molto distanziate. A valle della strada sopravvive ancora, più in basso dei prati una zona a vigna leggermente terrazzata. Fontanella (0.0.28) il vicino aggregato abbastanza compatto ha oggi l'aspetto di una crescita edilizia in corrispondenza un incrocio stradale. Sui tre rami - in parte arretrati rispetto alla sede stradale e separati da questa da muri di contenimento - vertono edifici della fine del XIX secolo. Anche la piccola villa che si trova sullo stretto vicolo che conduce al margine occidentale non contribuisce all'omogeneità di questo insieme, in particolare a causa delle nuove costruzioni soprattutto quelle sul lato occidentale che si pongono accanto a quelle vecchie ancora esistenti.

Tanto più importanti sono le poche sopravvivenze quali i resti di vigne direttamente confinanti col nucleo (I-DE I/II) e la terrazza antistante l'isolato gruppo della chiesa (I-De VII).

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:

- Nell'edificazione dell'insieme a monte (P 2) ancora relativamente intatto, in considerazione delle nuove edificazioni e ristrutturazioni condotte senza criterio negli altri insiemi, ogni progetto di ristrutturazione va esaminato molto severamente in considerazione del pericolo di compromissione; in questa parte diventa importante la conservazione non solo degli edifici, ma anche dei muri delle vigne.
- Particolare peso va dato al mantenimento di tutte le parti degli intorni che hanno mantenuto l'originario rapporto con la vecchia edificazione.
- Nel caso di addensamento edilizio è bene che ciò avvenga nella nuova edificazione e non nella vecchia.
- Attenzione nella concessione di licenze edilizie nelle parti di collegamento tra l'area della chiesa e il nucleo del villaggio; il lato occidentale della strada con gli edifici pubblici non deve essere danneggiato da nuove grosse costruzioni sul lato orientale.

L

Ct. Distr. Comune

Località

Data/Operatore

TI

06

Vacallo

Vacallo

2. Stesura

1989

Poscritti

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

	Numero	Denominazione	Categoria di rilievo Qualità spaziali Qualità storico-arch. Significato Scopo d. conservaz. accennato alterante	Foto-No
P	1	Nucleo del villaggio con chiesa e piazza principale; edilizia originariamente rurale dei sec. XVIII-XIX	B X / X B	1-6,8,9,10 11,66-69
P	2	Edilizia abitativa e artigianale sulla precedente edilizia rurale a corte ampliata e addensata, sulla strada di attraversamento	AB X X X A	12,13,14-22, 42,43
G	0.1	Allineamento di edifici a corte sulla strada da Chiasso	B // X B	4,7,70,71, 78-81,83,85
G	0.2	Area con la chiesa di S. Simone, un tempo con edificazione rurale, in corrispondenza di una diramazione stradale	B // X B	90-99
I-De	I	Terrazza un tempo coltivata a vite, davanti al margine sud orientale dell'edificazione e fascia inedita davanti all'allineamento di case a corte sulla strada da Chiasso	a X a	9-11
I-De	II	Pendìo a vigne e a prato, al margine settentrionale dell'edificazione, ancora abbastanza intatto	a / a	72-77
I-Or	III	Terreno a prati e vigne con numerose case unifamiliari	ab X a	13,88
I-De	IV	Porzione del pendìo con elementi perturbanti, inserito tra gli insiemi edilizi	ab X b	78
I-De	V	Superfici libere in cui si inseriscono le scuole, il camposanto; importante area per l'individuazione dei diversi insiemi	a X a	-
I-Or	VI	Area lungo la strada d'accesso al nucleo densa di costruzioni	b / b	84
I-De	VII	Area prativa destinata all'edificazione	ab X a	85
I-Or	VIII	Terrazza in pendìo verso Chiasso con ville della fine del XIX sec.	b / b	100
I-De	IX	Ripido pendìo di sfondo all'inse- diamento, un tempo a viti, oggi edificato con case unifamiliari	a X a	73,74
E	1.0.1	Cappella di S. Croce con finestre termali nel timpano, della metà del XVIII sec.; la canonica, giustapposta, rinnovata in falso rustico	X A	1,9,10,54, 55,57,71
	1.0.2	Ampia piazza con nuova pavimenta- zione appariscente in porfido, allineamento di aceri	o	1,2,5,66



Poscritti

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

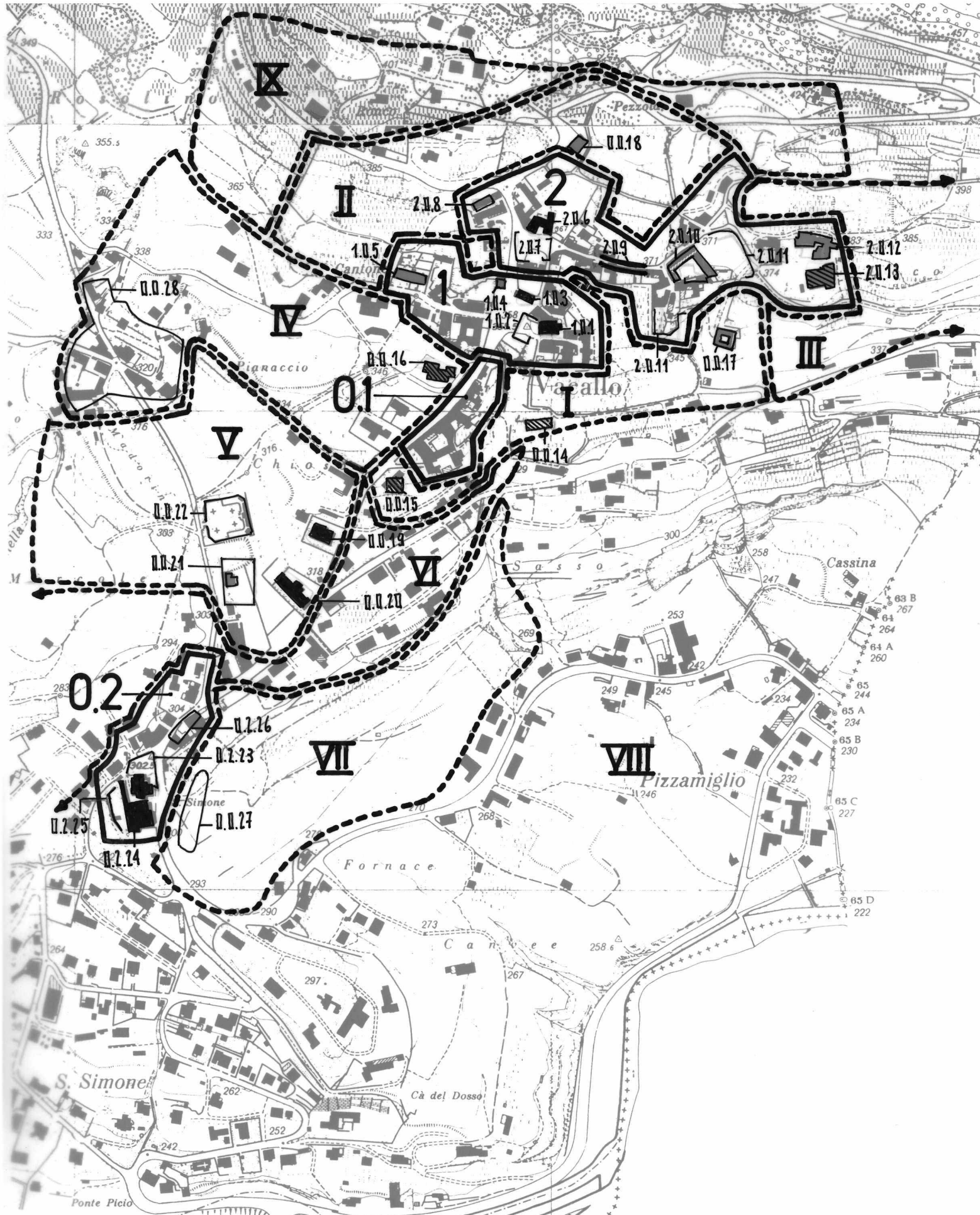
	Numero	Denominazione	Categoria di rilievo Qualità spaziali Qualità storico-arch. Significato Scopo di conservaz. accennato alterante	Foto-No
E	1.0.3	Municipio; fine '800	<input checked="" type="checkbox"/> XIA	59
	1.0.4	Casa unifamiliare inserita nel punto di trapasso molto danneggiato tra i due insiemi	<input type="checkbox"/> o	51
	1.0.5	Schiera di edifici rinnovati senza cura o riedificazioni in luogo di vecchie costruzioni	<input type="checkbox"/> o	68
E	2.0.6	Casa a corte signorile fine '800 con ampio parco	<input checked="" type="checkbox"/> XIA	50
	2.0.7	Piazza tra diramazione e vicolo definito da vecchi muri di giardino	<input type="checkbox"/> o	48,50,65
	2.0.8	Nuova edificazione	<input type="checkbox"/> o	46
E	2.0.9	Vecchi muri di cinta di vigne, importante definizione di vuoti e percorsi	<input checked="" type="checkbox"/> XIA	64
	2.0.10	Casa signorili rurali con parchi o spazi vignati cinti da muri	<input type="checkbox"/> o	16,19
	2.0.11	Vecchi muri di cinta a vigne	<input type="checkbox"/> o	12
	2.0.12	Residenza signorile	<input type="checkbox"/> o	20,21,30
	2.0.13	Corpo voluminoso aggiunto a un vecchio edificio contadino	<input type="checkbox"/> o	-
	0.0.14	Casa unifamiliare al limite dell'area di sottolineatura dell'edificazione storica	<input type="checkbox"/> o	45,47
	0.0.15	Edificazione perturbante davanti all'accesso storico all'insediamento, da valle	<input type="checkbox"/> o	78
	0.0.16	Condomini abitativi e edifici economici ai margini dell'edificazione storica	<input type="checkbox"/> o	80
	0.0.17	Casa con atrio	<input type="checkbox"/> o	12,13
	0.0.18	Nuova edificazione	<input type="checkbox"/> o	37
E	0.0.19	Casa ottocentesca lungo il collegamento tra area della chiesa di S. Simone e resto dell'insediamento	<input checked="" type="checkbox"/> XIA	-
E	0.0.20	Edificio scolastico; fine '800	<input checked="" type="checkbox"/> XIA	-
	0.0.21	Area scolastica con la nuova scuola	<input type="checkbox"/> o	-
	0.0.22	Cimitero dell'età a cavallo del secolo	<input type="checkbox"/> o	-
E	0.2.23	Chiesa parrocchiale di S. Simone; sec. XVII	<input checked="" type="checkbox"/> XIA	96,98,99
E	0.2.24	Palazzo di grandi dimensioni con forme neoclassiche, inserito in un parco	<input checked="" type="checkbox"/> XIA	98,99
	0.2.25	Recinzioni murarie di strade intorno al sagrato	<input type="checkbox"/> o	-
	0.2.26	Nuovo edificio postale che definisce lo spazio stradale	<input type="checkbox"/> o	92
	0.0.27	Grande area a parcheggio	<input type="checkbox"/> o	-

Categoria di rilievo
Qualità spaziali
Qualità storico-arch.
Significato
Scopo d. conservaz.
accennato
alterante

Foto-No

[illegible]

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





Ct. Distr. Comune

Località

TI

6

Vacallo

— Vacallo

2.Stesura 08-88

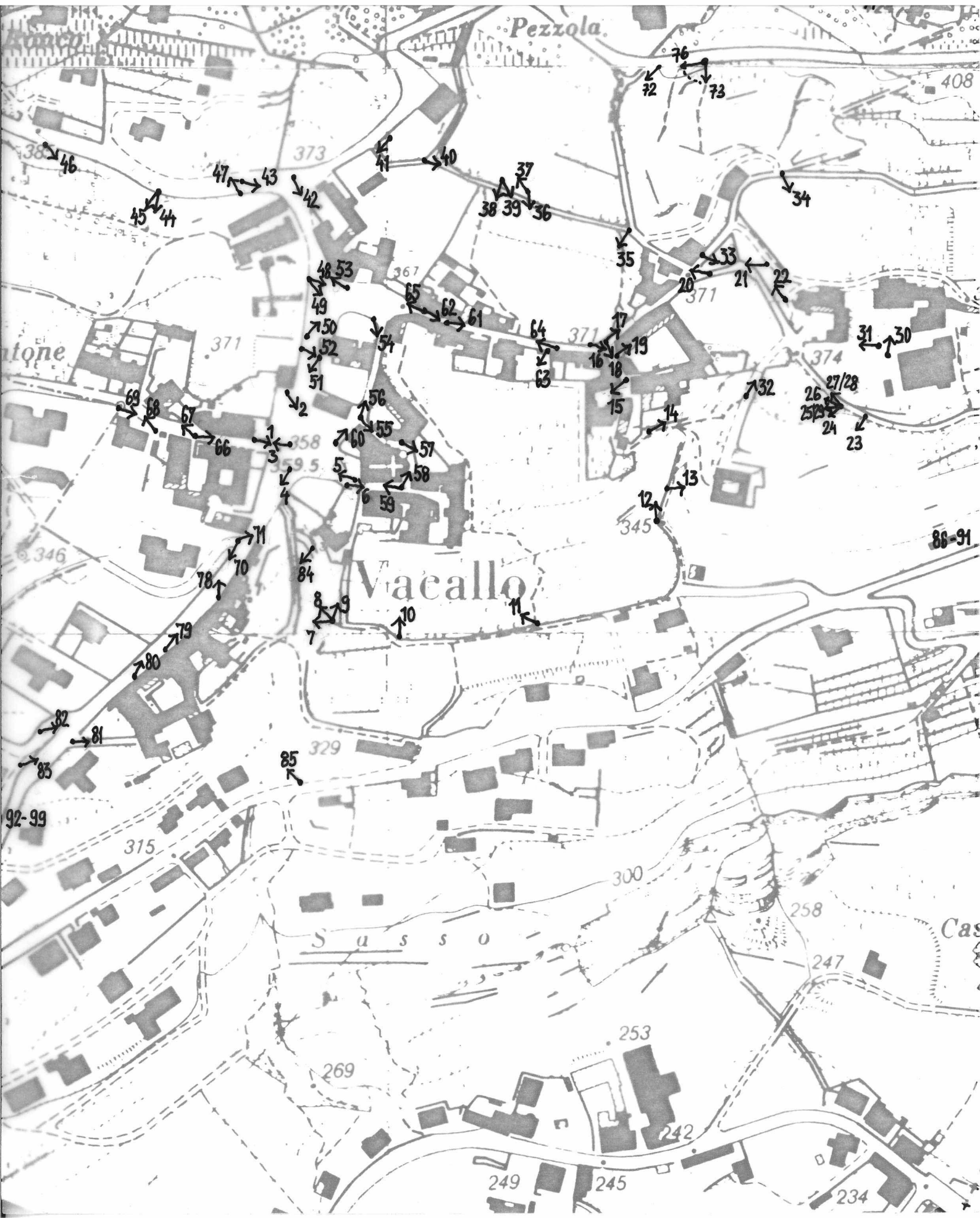
Scala 1 : 2500

Poscritti

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



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



F

CT. DISTR. COMUNE

TI 6 Vacallo

LOCALITA'

- Vacallo

N° DEL FILM

FOTO

1207



5



11



17



4



10



16



3



9



15



2



8



14



1



7



13



6



12

F

CT. DISTR. COMUNE

LOCALITA'

N° DEL FILM

TI 6

Vacallo

- Vacallo

FOTO

1207/08



23



29



35



22



28



34



21



27



33



20



26



32



19



25



31



18



24



30

F

CT. DISTR. COMUNE
TI 6 Vacallo

LOCALITA'
- Vacallo

N° DEL FILM
FOTO 1208



41



47



53



40



46



52



39



45



51



38



44



50



37



43



49



36



42



48

F

CT. DISTR. COMUNE

TI 6 Vacallo

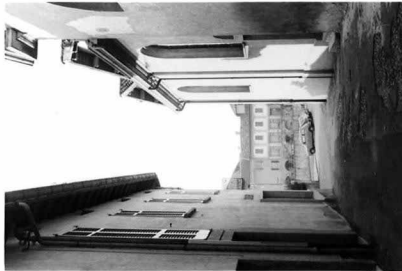
LOCALITA'

- Vacallo

N° DEL FILM

FOTO

1208



59



65



71



58



64



70



57



63



69



56



62



68



55



61



67



54



60



66



77



83



89



76



82



88



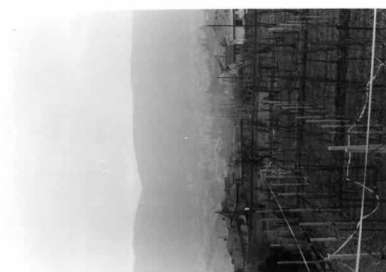
75



81



87



74



80



86



73



79



85



72



78



84

F

CT. DISTR. COMUNE			LOCALITA'	N° DEL FILM	
TI	6	Vacallo	- Vacallo	FOTO	1209



95



101



94



100



93



99



92



98



91



97



90



96



Ct. Distr. Comune

Data:

TI 6 Vacallo

Dati 1982

Poscritti:

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

LOCALITA Vacallo

Comune: Vacallo

Distretto: Mendrisio

Cantone: Ticino

*visitato, non rilevato

**insediamento disperso, solo accennato

Carta nazionale no 1373/74

DATI ORL PER IL COMUNE

		Settore 1	1960	6.0 %	1970	2.2 %	1980	1.0 %
Abitanti 1980	2532	Settore 2	1960	31.0 %	1970	25.7 %	1980	20.7 %
Abitanti 1970	2277	Settore 3	1960	63.6 %	1970	72.1 %	1980	78.3 %
Aumento 1970-80	11.2%	Indice demografico $e = 1.09$ (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	26.6%							
Aumento 1950-60	25.5%	Indice d'invecchiamento $a = 0.95$ (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:

/

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

V

CT DISTR. COMUNE

LOCALITA'

ANNO C. S.

TI

6

Vacallo

CARTA 1:25000

1894

1954 C.N.

