



Foto aerea Bruno Pellandini 2004, © Ufficio per l'ISOS, Zurigo

Scalo ferroviario, punto franco e confine hanno determinato l'eccezionale crescita demografica e urbanistica dell'insediamento. Il grande fiume di binari impronta di sé e condiziona la struttura dell'insediamento, dividendolo in due parti che si collegano attraverso viadotti e sottopassaggi.



Carta Siegfried 1894



Carta nazionale 2001

Caso particolare



☒	☒	Qualità situazionali
☒	☒	Qualità spaziali
☒	☒	Qualità storico architettoniche

Chiasso

Comune di Chiasso, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



1



2



3



4 L'estremità nord del Corso S. Gottardo



5



6 Il retro del Cinema Teatro



7



8 Parrocchiale di S. Vitale, 1936; a sinistra il Municipio del 1893



9 Edificazione antistante la parrocchiale

Chiasso

Comune di Chiasso, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



10 Corso San Gottardo



11 Sullo sfondo l'ex Palazzo Touring



12



13 Piazza Indipendenza



14



15



16 Nei pressi del confine



17



18

Chiasso

Comune di Chiasso, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



19 Stazione internazionale e annessi 1928 –1932



20



21



22 Ex «Hotel Felix», 1907



23 Il punto italiano di confine



24 La Piazza Indipendenza verso la Via Volta, un tempo letto del Faloppia



25



26



27 Tra Via Volta e Via Bossi



28 Via Bossi

Chiasso

Comune di Chiasso, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



29



30



31



32



33 Via Dante Alighieri



34



35



36



37 Edificazione a cavallo del sec. XIX



38



39 Scuola Commerciale; 1907



40

Chiasso

Comune di Chiasso, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



41 Cinema Teatro; 1936



42



43



44 Barriere antirumore dell'autostrada, arch. M. Botta



45



46



47



48



49 In territorio comunale di Balerna



50



51



52 Polus, ex manifattura tabacchi e il nucleo di Cortivino, a destra



53 La Masseria di Pontegana



54



55

Chiasso

Comune di Chiasso, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



56



57



58 Dimora aziendale di Cortivino



59



60 Vista posteriore del complesso Polus



61 Cimitero monumentale; 1912



62



63



64



65



66



67 I Magazzini Generali



68 La tettoia dei Magazzini; ing. R. Maillart, 1923



69

Chiasso

Comune di Chiasso, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino



70 Lungo la Via Soldini



71



72



73



74



75 Depositi scalo merci



76



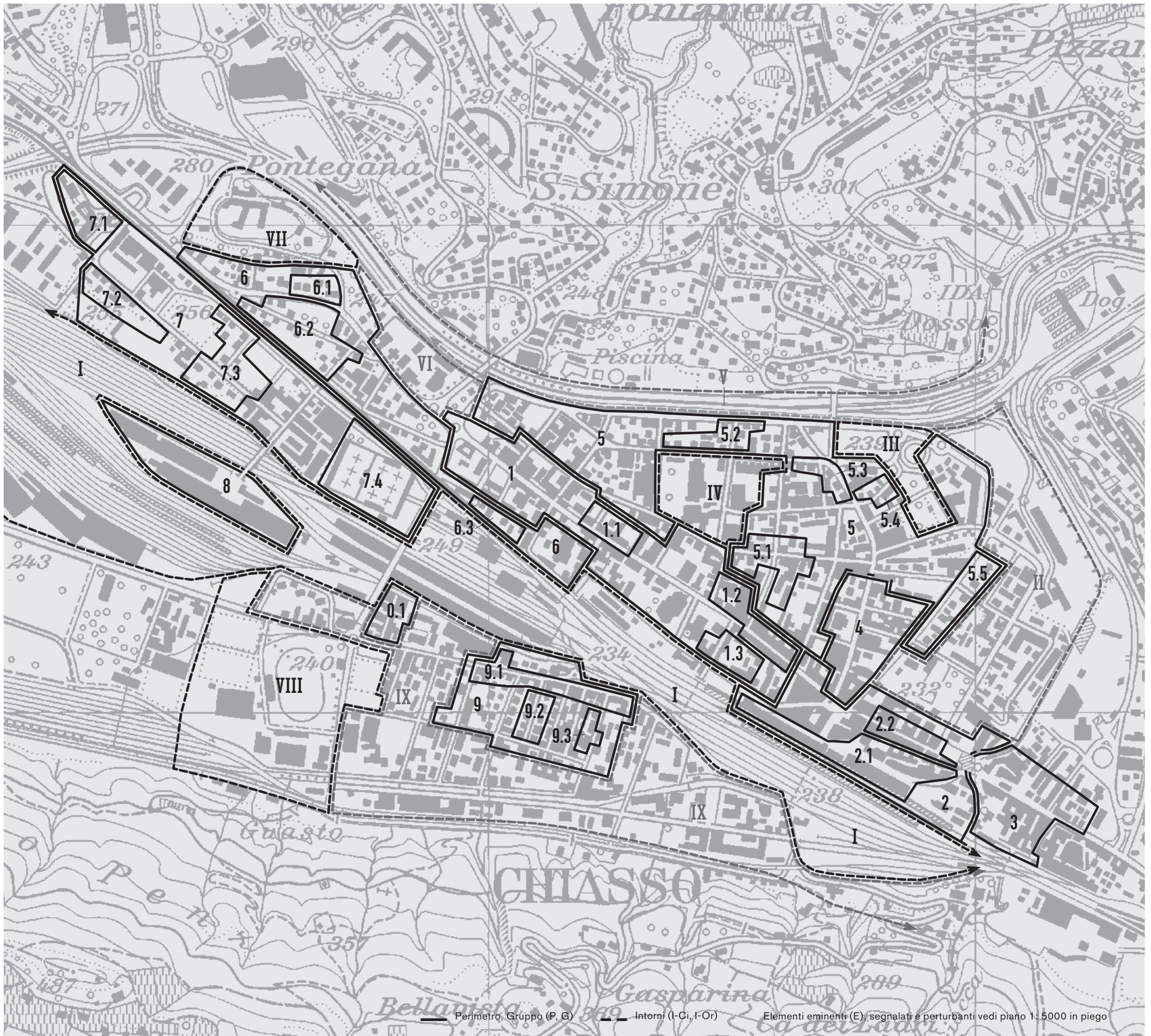
77

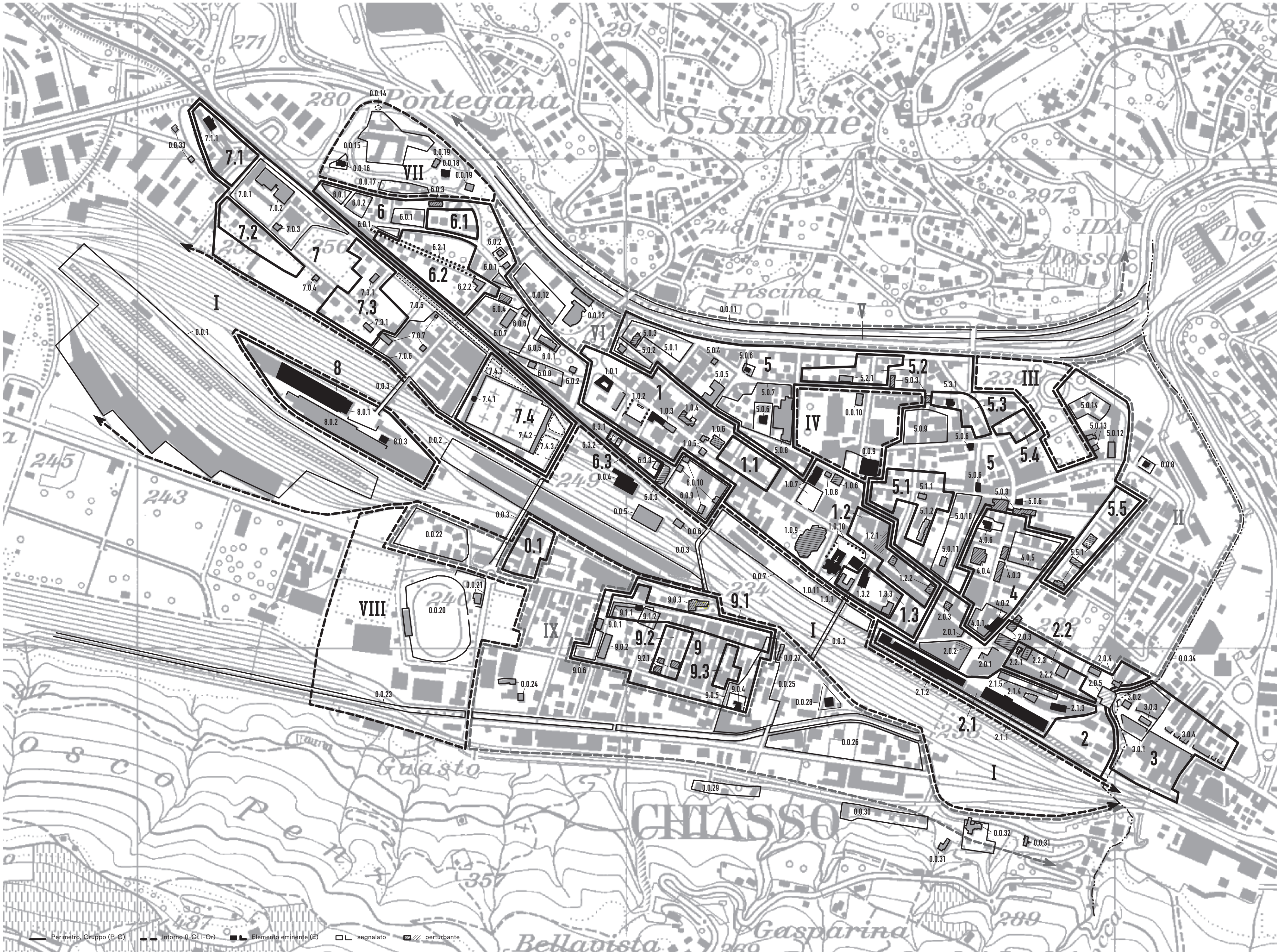


78 Tribuna coperta dello stadio di calcio



Direzione delle riprese, scala 1:8000
Fotografie 2005: 1-78





**P Perimetro edificato, G Gruppo edilizio, I-Ci Interno circoscritto
I-Or Interno orientato, E Elemento eminente**

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
P	1	Edilizia di carattere cittadino lungo il Corso S. Gottardo; sec. XIX e XX, in parte su preesistenze	B	/	X	X	B			2-5, 7-12, 15, 16, 18
E	1.0.1	Edificio con corte interna, facciate di prestigio informate al liberty verso il Corso e verso nord, a tre piani, con fregi, lesene, decorazioni in risalto				X	A			1
	1.0.2	Piazza Boffalora, vuoto con alberi e fontana, definito da costruzioni a partire dagli anni '50 sec. XX						o		
E	1.0.3	Lunga schiera di carattere rurale, di due unità, una a quattro piani, con tratti di maggior prestigio; fine sec. XIX				X	A	o		
	1.0.4	Area distribuzione benzina						o		
	1.0.5	Edifici abitativi, a tre piani coperti a padiglione, a cavallo del sec. XIX						o		
	1.0.6	Edifici commerciali e abitativi a 7, 8 piani incombenti su edifici di prestigio ottocenteschi						o	6	
E	1.0.7	Cinema Teatro, edificio storicizzante, facciata in pietra artificiale con falso frontone, pensilina e balconcino arrotondati, retro con pittura «Art déco», sottolineato da lotto libero; 1936 (arch. Marazzi)				X	A	o		6,41
	1.0.8	Villa entro giardino, a tre piani; a cavallo del sec. XIX						o		6
	1.0.9	Banca, volume, forme e colori molto appariscenti in forte competizione con la chiesa e schiacciante l'edificazione vicina						o	5,8	
E	1.0.10	Parrocchiale di S. Vitale in forma di basilica monumentale, 1936 (arch. A. Conti) in luogo della chiesa prepositale consacrata nel 1773 e ingrandita nel 1879; su impianto attestato nel 1237, con piazza alberata				X	A			8
E	1.0.11	Municipio, edificio a tre piani e sette assi, pietre angolari in granito; 1893 (arch. D. Tarchini)				X	A			8
G	1.1	Edificazione compatta a tre piani con tratti di prestigio, sui due lati della strada, in parte a schiera; 2ª metà sec. XIX	AB	X	X	/	A			
G	1.2	Serrata definizione lungo strada ad opera di schiere di edifici dell'inizio '900	AB	X	X	/	A			9,10
	1.2.1	Edificio commerciale a grande sviluppo verticale, infelice confronto frontale con la parrocchiale; 2ª metà sec. XX						o	7	
	1.2.2	Edifici di servizi commerciali e bancari con volumi, forme e dettagli in stridente contrasto con l'adiacente edificazione a cavallo del sec. XIX						o		
G	1.3	Edificazione con fronti di prestigio verso l'esterno e ampia corte interna di carattere rurale	A	/	X	/	A			
	1.3.1	Sede della Polizia, edificio a U con parti a traliccio sul cortile e sul frontone nella parte centrale, sorto come asilo infantile; 1896 (arch. D. Tarchini)						o		
E	1.3.2	Imponente edificio di prestigio, con tratti liberty, fronte arcuata a quattro piani con balconcini retti da beccatelli, balaustri; fine sec. XIX				X	A			
	1.3.3	Palazzo Grassi a quattro piani con ricche decorazioni in rilievo, falso frontone sul lato est: fine sec. XIX						o		
P	2	Tratto del Corso S. Gottardo a edificazione di carattere cittadino, commerciale e di servizi, in relazione con il confine; 1ª metà sec. XIX – 2ª metà XX	C	/	/	X	C			11, 12, 14-18
	2.0.1	Piazza Indipendenza, caratterizzata da edifici del XIX e XX secolo, dominata dall'ex Palazzo Touring, oggi Mövenpick, nel linguaggio dell'epoca del Fascismo italiano						o		12, 13
	2.0.2	Edificio della Posta; grande volume con forme inadeguate allo spazio che articola l'incontrarsi di tre insiemi						o		

Chiasso

Comune di Chiasso, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	2.0.3	Edifici abitativi e commerciali a 5–7 piani, nuovi inserimenti o sostituzioni, volumi e forme inadeguati a contesti di prestigio; 2ª metà sec. XX; (vedi a. 2.2.3, 4.0.3, 5.0.3, 6.0.3, 9.0.3)							o	14
	2.0.4	Palazzo Branca, edificio a tre piani segnati da modanature, corpo aggettante, cornici decorative alle aperture; 1903 (arch. I. Zanolini), e magazzini di ditta commerciale; a tre piani							o	
	2.0.5	Copertura a traliccio della polizia di confine svizzera; ca. 1950							o	
G	2.1	Quartiere della stazione, edifici della ferrovia e edifici abitativi e commerciali lungo la Via Motta; a cavallo del sec. XIX	A	×	×	×	A			19–22
E	2.1.1	Corpo principale della stazione con risalti su tre assi, con due ali tripartite e annesso laterale a un piano; 1876, rifacimento e ampliamento del 1928–1932				×	A			19,20
E	2.1.2	Annessi della stazione; scalo merci, ca. 1900 e oltre; prevalentemente edifici intonacati, a due piani e con bordature di granito intorno alle finestre				×	A	o		19
E	2.1.3	Palazzo Züst Bachmeier, ex Hotel Felix, sfarzoso edificio a sei piani, con ricco florilegio decorativo, cariatidi, ghirlande, balconcini, coronamenti alle aperture; 1907 (arch. C. Brambilla)				×	A			22
	2.1.4	Edificio a sei piani, con vistosa organizzazione della facciata, piani individuati da parti aggettanti; ca. 1960 (arch. B. Brivio)							o	
	2.1.5	Edificazione artigianale e industriale in relazione funzionale con la ferrovia sulla Via dei Folla; secc. XIX–XX							o	
G	2.2	Tratto del Corso con numerosi esercizi commerciali, edificazione di carattere cittadino	AB	×	×	×	A			14,15
E	2.2.1	Oratorio di Fatima, con facciata compartita da lesene e terminata a frontone sovrachiata da alti condomini; dono di A. Bernasconi; 1845 (arch. L. Fontana), restaurata nel 1957				×	A			14
	2.2.2	Edificio riattato con modalità e dettagli inadeguati al contesto di edifici ottocenteschi; ca. 1950							o	
	2.2.3	Vedi 2.0.3							o	14
P	3	Ponte Chiasso, località italiana di confine con la Svizzera	AB	×	×	×	A			23
	3.0.1	Area italiana di confine							o	23
	3.0.2	Sede della polizia di confine italiana, palazzina a tre piani con alte finestre, ca. 1920 prolungamento 2ª metà sec. XX							o	23
	3.0.3	Pensilina e punto di transito pedonale della dogana italiana							o	23
	3.0.4	Edificazione lungo strada, in parte a schiera, dell'inizio del sec. XX e degli anni '30, pressoché nello stato originario							o	
P	4	Via Emilio Bossi, parte dell'edificazione più antica dell'insediamento, oggi a forte caratterizzazione dell'inizio del sec. XX, con numerosi recenti interventi	AB	×	×	×	A			25–30
	4.0.1	Isolato con fronti partecipi del Corso, della Via Bossi e del viale un tempo corso del fiume Brogeda; sec. XIX							o	12,13,24
E	4.0.2	Palazzo Lovati, prestigioso fronte abitativo commerciale con tratti neorinascimentali, marcante importante spazio di contatto fra parti diverse dell'insediamento; 1907 (arch. Cremonini)				×	A			24
	4.0.3	Vedi 2.0.3							o	
	4.0.4	Autosilo, massa sovradimensionata, amplificata da ampio spiazzo a parcheggio e con stazione rifornimento, fortemente penalizzante l'ambiente di dimore ottocentesche, ca. 1980							o	

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	4.0.5	Edificazione compatta abitativa e artigianale ordinata su due percorsi; a cavallo del sec. XIX						o		25–28
E	4.0.6	Villa a tre piani conclusi a frontone arrotondato, arretrata rispetto alla strada entro ampio giardino cintato da muro con inferriate: fine sec. XIX				×	A			
P	5	Sviluppo tra tracciato autostradale e Corso S. Gottardo; allineamenti discontinui di dimore a cavallo del sec. XIX inglobati entro la crescita seriore	C	/	/	×	C			32–38, 42–45
	5.0.1	Modesti edifici abitativi dei primi decenni del sec. XX						o		
	5.0.2	Dimora a quattro piani, coperta a quattro falde, con finestre ad arco, entro area a prato, spersa entro area edilizia recente						o		
	5.0.3	Vedi 2.0.3						o		32,42–45
	5.0.4	Edificio abitativo a tre piani, inizio sec. XX, in parte sminuito da inadeguati interventi di riattamento						o		
	5.0.5	Enorme volume di condominio abitativo e commerciale; ca. 1970						o		
E	5.0.6	Dimore con tratti di prestigio, entro giardini cintati; a cavallo del sec. XIX				×	A			43
	5.0.7	Area artigianale industriale inizio sec. XX con dimore, alcune con tratti di prestigio						o		
	5.0.8	Stabilimento ex Calida. Edificio industriale con ampie aperture, articolato in un corpo a due piani e uno a un piano, a copertura piana; ca. 1950, oggi centro culturale						o		
	5.0.9	Aggregato abitativo artigianale inizio sec. XX						o		
	5.0.10	Area industriale artigianale inizio sec. XX						o		
	5.0.11	Ex manifattura tabacchi, 2ª metà sec. XIX, oggi riattata, sede di istituto assicurativo						o		
	5.0.12	Stabilimento industriale a due piani, ca. 1940						o		
	5.0.13	Due edifici a due piani a funzione pubblica; tratti stilistici inizio sec. e anni '40 del sec. XX						o		
	5.0.14	Aggregato di condomini abitativi a cinque piani, anni '50 del sec. XX, marca estrema dei limiti dell'abitato						o		
G	5.1	Edificazione in riferimento con la Via Dante Alighieri, a dimore singole di diverso prestigio e stili; fine sec. XIX–inizio XX	A	/	×	/	A			
	5.1.1	Oratorio e cinema Excelsior; 1965 (arch. L. Calderari), rifacimento su edificio precedente del 1925						o		
	5.1.2	Edificio plurifamiliare con ali terminate a frontone e preziose decorazioni pittoriche; inizio sec. XX						o		
G	5.2	Insieme di ville entro giardinetti cinti da muretti con inferriate lungo la Via Balestra; a cavallo del sec. XIX	A	/	×	/	A			
	5.2.1	Condominio anni '40 del sec. XX; interessante linguaggio formale ma contestualmente inadeguato soprattutto per l'eccessiva altezza						o		
G	5.3	Lenta sequenza di dimore di prestigio all'estremità della Via Bossi; fine sec. XIX inizio XX	A	/	×	/	A			
E	5.3.1	Biblioteca comunale, sontuoso edificio storicizzante in stile eclettico; ca. 1900, restauro ca. 1990				×	A			
G	5.4	Piccole dimore plurifamiliari lungo la Via Bertolla, ca. 1930–40	A	/	×	/	A			

Chiasso

Comune di Chiasso, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
G	5.5	Sviluppo a cavallo del sec. XIX di dimore entro giardini, lungo viale alberato, un tempo letto di un ramo della Breggia, oggi intervallati da alti condomini seriori	AB	/	/	X	A			
	5.5.1	Condomini abitativi a sviluppo verticale fino a cinque sei piani, interruzione della schiera di dimore inizio sec. XX lungo la Via A. Volta						o		24
P	6	Edificazione lungo strada in accesso a Chiasso, appartenente al comune di Balerna	B	/	/	/	B			48-51
	6.0.1	Aree di rifornimento carburante, garage, saloni auto, in qualche caso inglobanti edifici degli anni '50 del sec. XX, trasformati						o		51
	6.0.2	Dimore ottocentesche isolate dall'edilizia coeva dall'impianto di aree di rifornimento carburante						o		
	6.0.3	Vedi 2.0.3						o		
	6.0.4	Edificio abitativo e commerciale a dodici piani, presenza condizionante l'edificazione vicina, la vista di sfondo e il primo piano						o		48
	6.0.5	Edificazione artigianale, rimesse e depositi, a partire dall'inizio del sec. XX						o		
	6.0.6	Edificio abitativo ottocentesco, piano terra trasformato da grandi aperture di vetrine						o		
	6.0.7	Ex deposito tram elettrici, oggi deposito autobus, rimaneggiato, conservante lunetta centrale originaria: ca. 1910						o		
	6.0.8	Edifici abitativi di diverse tipologie, altezza e prestigio, uno fortemente trasformato; inizio sec. XX						o		
	6.0.9	Contesto artigianale industriale a cavallo del sec. XIX con laboratori e depositi						o		
	6.0.10	Edifici abitativi padronali a cavallo del secolo XIX, qualcuno con tratti di prestigio, in stretta relazione con gli edifici artigianali						o		
G	6.1	Insieme di dimore di prestigio storicizzanti, entro giardini con alberatura importante, fine sec. XIX	A	X	X	/	A			50
G	6.2	Ville entro giardini cinti da muri con inferriate, lungo viale alberato; primi decenni del sec. XX	A	X	X	/	A			49
	6.2.1	Viale alberato						o		49
	6.2.2	Edificio industriale entro giardino, nel linguaggio dell'architettura dell'epoca del Fascismo italiano						o		
G	6.3	Insieme di modeste villette lungo strada entro giardini cinti da muretti con inferriate; primi decenni sec. XX	A	X	X	/	A			46
	6.3.1	Cappella di S. Anna con campanile a vela; rifacimento del 1951 di edificio dell'inizio del sec. XIX, demolito								46
	6.3.2	Capannone artigianale, falegnameria						o		46
	6.3.3	Trasformazione e aggiunta sminuente edificio abitativo inizio sec. XX						o		
P	7	Insieme a destinazione varia compreso tra i tracciati dei binari ferroviari	C	/	/	X	C			57-63
	7.0.1	Quartiere ad attività artigianali e abitativo; inizio sec. XX						o		52,60
	7.0.2	Polus, ex manifattura tabacchi, oggi sede di attività di servizio, commerciali e artigianali; 1912 e successivi accorpamenti						o		52,60
	7.0.3	Edificio abitativo fronte strada, a tre piani e tre assi, coperto a quattro falde con balconcino centrale al secondo piano; ca. 1930						o		

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
	7.0.4	Edificio abitativo a due piani e mezzo, coperto a due falde, parte centrale aggettante con balconcino e terminante ad abbaino; ca. 1930						o		
	7.0.5	Allineamento di latifogli sul ciglio dei binari ferroviari						o		
	7.0.6	Area a fabbriche, officine, laboratori e depositi con edifici abitativi; 1ª metà sec. XX						o		
	7.0.7	Dimore padronali in forma di ville entro l'area industriale; a cavallo del sec. XIX						o		
G	7.1	Cortivino, nucleo abitativo aziendale, dimore e cantina, magazzini e depositi per la lavorazione e conservazione del vino; primi decenni sec. XX	A	X	X	o	A			56-58
E	7.1.1	Dimora padronale con corpo centrale a tre piani divisi da modanature aggettante rispetto a ali asimmetriche, a due piani; ca. 1920				X	A			57
G	7.2	Sviluppo lungo strada di edifici abitativi di diverso prestigio, arretrati rispetto al percorso entro giardinetti chiusi da muretti con inferriate; primi decenni sec. XX	A	X	X	/	A			59
G	7.3	Edifici abitativi, alcuni in forme di ville, richiamanti a diversi linguaggi architettonici; primi decenni sec. XX	A	X	/	/	A			
	7.3.1	Edifici abitativi seriori rispetto al resto dell'insieme						o		
G	7.4	Area del cimitero entro il grande impianto dei binari ferroviari	A	X	X	X	A			61-63
E	7.4.1	Cimitero con cappella e tombe monumentali, in parte trasferite dal vecchio cimitero; 1912				X	A			61,63
	7.4.2	Struttura a colombario; ca. 1960						o		62
	7.4.3	Allineamenti di alberi a definizione di aiuole e parcheggi in relazione con il cimitero						o		
P	8	Punto franco della ferrovia, uffici e magazzini generali; primi decenni del sec. XX	C	/	X	X	C			65-69
E	8.0.1	Depositi dei Magazzini Generali, copertura su pilastri in cemento armato; 1925 (ing. R. Maillart)				X	A			65-68
	8.0.2	Percorso interno						o		66
E	8.0.3	Torre del Punto franco; 1943				X	A			64,66,69
P	9	Quartiere abitativo staccato dal resto dell'insediamento dai binari della ferrovia; a partire dalla fine del sec. XIX	B	/	/	/	B			70-72
	9.0.1	Edificio liberty a tre piani e cinque assi, coperto a padiglione, decorazioni in gesso alle aperture; inizio sec. XX						o		
	9.0.2	Salumificio e punto vendita; edificio industriale a due piani e oltre 10 assi, coronamento di granito alle aperture; ca. metà sec. XX						o		
	9.0.3	Vedi 2.0.3						o		
E	9.0.4	Casa di spedizioni, villa neoromanica riccamente decorata, entro giardino, sovrastata da gigantesco aghifoglio, e dipendenze con uguali decorazioni; ca. 1900				X	A			
	9.0.5	Quartiere abitativo artigianale; inizio sec. XX; (vedi a. 0.0.25)						o		
	9.0.6	Cappella in forma di piccolo capannone prefabbricato con aspetto provvisorio, e aria di svago						o		

Chiasso

Comune di Chiasso, distretto di Mendrisio, Cantone Ticino

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
G	9.1	Fronte stradale di edifici in parte con tratti di rappresentanza; a cavallo del sec. XIX	A	X	/	/	A			
E	9.1.1	Schiera abitativa di più unità immobiliari a tre piani con cortile interno, un tempo complesso rurale isolato nella campagna; una unità con tratti di maggior prestigio; 2ª metà sec. XIX				X	A	o		70
	9.1.2	Piccolo quartiere di edifici di carattere diverso dall'allineamento						o		
G	9.2	Villette e condomini operai a quattro piani, entro giardini; 1900–1940 ca.	AB	/	X	/	A			
	9.2.1	Villette dei primi decenni del sec. XX, con trasformazioni alteranti le caratteristiche originarie						o		
G	9.3	Insieme di modeste villette entro piccoli giardini chiusi da muretti con inferriate o siepi; a cavallo del sec. XIX	A	X	/	/	A			
G	0.1	Quartiere artigianale con capannoni e abitazioni con piccoli giardini e orti; inizio sec. XX	B	/	/	/	B			73
I-Or	I	Impianti ferroviari, binari, scalo merci	ab			X	a			64,74
	0.0.1	Area deposito merci con grandi capannoni, pensiline e tettoie; 2ª metà del sec. XX						o		
	0.0.2	Tettoie depositi merci su tralicci in metallo e in legno e grande edificio in muratura; primi decenni sec. XX						o		74,75
	0.0.3	Viadotto di collegamento col Punto Franco e sottopassaggi tra le due parti dell'insediamento, sui due lati dell'impianto dei binari						o		
E	0.0.4	Deposito per locomotori con copertura a pagoda; ca. 1940				X	A			
	0.0.5	Officina di manutenzione e riparazione; 2ª metà sec. XX						o		
	0.0.6	Palazzina con uffici delle ferrovie, a due piani, con alcune betulle; ca. 1940						o		
	0.0.7	Area alberata con edifici di pertinenza dello scalo merci, depositi e laboratori artigianali						o		
I-Ci	II	Area di servizio per transito e deposito merci, in relazione con il confine e edificazione della 2ª metà del sec. XX	b		/		b			
E	0.0.8	Dimora entro giardino; ca. 1920				X	A			
I-Ci	III	Area prativa, a parco e orti, confinante con l'autostrada, libera da edificazione	a			X	a			
I-Ci	IV	Area verde d'impianto di edifici pubblici, scolastici e sanitari; inizio – 2ª metà sec. XX	ab			X	a			
E	0.0.9	Monumentale Scuola Commerciale, con scalinata, corpo centrale aggettante, inquadrato da due aghifogli; 1907 (arch. A. Brunel), in relazione con piccolo parco con monumento al colonello Bernasconi				X	A	o		39
	0.0.10	Edificio abitativo a tre piani in giardino, inserito in area di edificazione pubblica; ca. 1960						o		
I-Ci	V	Area del tracciato autostradale; barriere antirumore (arch. M. Botta)	b			X	b			44,45
	0.0.11	Corso del fiume Breggia						o		

Tipo	Numero	Definizione	Categoria di rilievo	Qualità spaziali	Qualità storico arch.	Significato	Obiett. di salvaguardia	Elemento segnalato	Elemento perturbante	Foto
I-Ci	VI	Area verde di mediazione tra tracciato autostradale e resto dell'insediamento	b			×	b			
	0.0.12	Sequenza di aree di rifornimento carburanti, saloni auto e garage (vedi a. 6.0.1)						o		
	0.0.13	Centro svaghi, ultimo quarto sec. XX						o		
I-Ci	VII	Pontegana, rilievo in forte pendio tra corso autostradale e cantonale in parte alberato	ab			×	a			53-55
	0.0.14	Resti di fortificazione del XII secolo su preesistenza						o		
	0.0.15	Complesso rurale dominato da grande struttura a corte aperta, oggi complesso residenziale conservante il carattere rurale; fino al 1961 azienda agricola						o		53-55
E	0.0.16	Cappella di S. Maria Addolorata, con portale in granito, affacciata su un terrazzo verso valle; ca. metà sec. XVIII				×	A			
	0.0.17	Edifici abitativi in posizione pedecollinare; primi decenni sec. XX						o		
	0.0.18	Villa di grande volume, con decorazioni alle finestre, coperta a quattro falde, in posizione dominante in pendio; inizio sec. XX						o		
	0.0.19	Edifici abitativi unifamiliari in pendio, linguaggio architettonico dimesso al confronto con prestigiosa dimora						o		
I-Ci	VIII	Superficie verde con area a giardino e impianti sportivi e parcheggi	ab			×	a			77,78
	0.0.20	Stadio di calcio con tribuna gradinata, 1969						o		78
	0.0.21	Serbatoio dell'acqua						o		
	0.0.22	Quartiere abitativo con mescolanza di edifici dal primo decennio all'ultimo del sec. XX						o		
	0.0.23	Torrente Faloppia incanalato, scandito da un regolare allineamento di latifogli su entrambi i lati						o		
I-Ci	IX	Piano a lenta edificazione lungo tutto l'arco del sec. XX a varia destinazione, tra corso dei binari e del Faloppia	b			/	b			
	0.0.24	Abitazione a tre piani e parte utilitaria con logge, resti del complesso del Molino del bosco, attivo fino al 1993, oggi sede di officina meccanica						o		
	0.0.25	Quartiere artigianale a cavallo del sec. XIX con abitazioni; (vedi a. 9.0.5)						o		
	0.0.26	Quartiere artigianale, a laboratori, depositi a sud del corso del Faloppia; a partire dai primi decenni del sec. XX						o		
	0.0.27	Edificio abitativo a tre piani con finestre nel sottotetto; inizio sec. XX; eccessivo ampliamento delle aperture a piano terra						o		
E	0.0.28	Dipendenza della ferrovia, abitazione e deposito, con torretta, aperture ad arco coronate di mattoni con chiave di volta in intonaco, entro area cintata; ca. 1920				×	A			
	0.0.29	Grotti ai piedi del pendio, ombreggiati da alberi, uno riattato, ancora in funzione; metà sec. XIX						o		
	0.0.30	Lento allineamento pedemontano di edifici unifamiliari abitativi, in parte trasformati; primi decenni sec. XX						o		
	0.0.31	Grotti in pendio, ai margini del bosco, in stato di abbandono; a cavallo del sec. XIX						o		
	0.0.32	Complesso alberghiero includente vecchio grotto riattato						o		
	0.0.33	Villetta liberty marcanti l'estremità dell'insediamento						o		
	0.0.34	Confine di stato con l'Italia						o		

Sviluppo dell'insediamento

Cenni di storia ed evoluzione

Dalle origini al secolo XVIII

Ritrovamenti di resti di imbarcazioni fanno ritenere che la piana di Chiasso fosse occupata, in tempi remoti, dalle acque di un lago. Un castello situato presso Chiasso o, probabilmente, tra Chiasso e Balerna, viene menzionato già intorno al 1156; secondo tale citazione sarebbe stato conquistato dai milanesi dopo la ritirata dall'Italia di Federico I. Tale fortificazione di cui sono visibili i resti (0.0.16) nella collina di Pontegana sarebbe stata costruita dove sorgeva un altro edificio di incerta datazione, probabilmente appartenente a un sistema di fortificazioni bizantine a difesa del limes dell'Impero contro le invasioni germaniche. Nella stessa località vennero rinvenuti sarcofagi, anch'essi di data incerta, probabilmente dei primi secoli del primo millennio; non tanto sepolture, quanto prodotti di una bottega artigiana. La fortificazione era utilizzata ancora nel 1350, data per la quale si ha notizia di un intervento di riattamento ordinato dal vescovo Bonifacio di Modena. A una fortificazione rimanda anche il toponimo Caslac, sempre nei pressi di Pontegana.

La località si trova citata come Claso nel 1140, Giasso nel 1494, Clasio tabernarum nel 1591, definizione questa che rimanda alle attività di sosta e ristorazione. Amministrativamente dipendeva da Balerna. Nel 1552 era comune e, a partire dalla metà del secolo XVIII, costituì unità amministrativa con Boffalora così che si trova comunemente la denominazione di comune di Chiasso–Boffalora.

Dal punto di vista ecclesiastico, dipendeva dalla pieve di Zezio (Como) almeno fino al XVI secolo. Ma la completa autonomia parrocchiale la conquistò solo nel 1888. Divenne arcipretura nel 1928. L'attuale chiesa parrocchiale dedicata a S. Vitale (1.0.10) fu consacrata nel 1773 ed elevata a chiesa prepositale. Nel 1879 venne ingrandita e nel 1936 completamente ricostruita.

A partire dal secolo XV assunse notevole importanza la fiera dei cavalli alla quale si rifornivano, tra gli altri, i duchi di Milano. La fiera decadde sotto il regime

balivale. Si vuole ricondurre la denominazione attuale a un Pyass che si trova documentato e con cui si faceva riferimento alla piazza dove appunto avveniva la contrattazione dei cavalli. Ancora alla fine del XVI secolo in Chiasso si contano solo 160 abitanti. Evidentemente, l'economia legata alle attività di confine, al tempo, non era sufficiente a stimolare una crescita dell'insediamento e doveva rappresentare un'attività sussidiaria di quelle rurali che gli abitanti di Chiasso svolgevano in qualità di mezzadri, per conto dei grandi proprietari terrieri, soprattutto comaschi. Tra le attività artigianali, rivestiva importanza la produzione della carta, attività continuata fino agli inizi del XX secolo, tra l'altro nei pressi della stazione ferroviaria come testimonia anche il nome della Via dei Folla (2.1.5), legato al procedimento della follatura, fase della produzione della carta.

La più antica mappa di Chiasso, del 1770, mostra l'abitato costituito di poche case lungo la strada principale; Boffalora è completamente staccato. Anche allora, punto centrale sembra essere l'attuale Piazza Indipendenza (2.0.1).

Tra secolo XIX e secolo XX: l'avvento della Ferrovia

E' l'avvento della ferrovia il fatto che scuote decisamente la crescita e l'evoluzione di Chiasso e che sfrutta le opportunità economiche del confine, in particolare grazie alla creazione del Punto franco. Ma ciò diventa importante solo in concomitanza con l'istituzione dell'unione doganale svizzera del 1848 che fa di Chiasso il luogo di confine non solo del Ticino ma di tutta la Confederazione. La scelta sulla realizzazione di uno scalo internazionale era ricaduto su Chiasso dopo essere stata incerta tra Magadino e Bellinzona. Durante la realizzazione della linea ferroviaria, dai 479 abitanti del 1801, nel 1850 si arriva a una popolazione quasi triplicata di 1265.

Ma è soprattutto con l'apertura del traffico ferroviario, avvenuta nel 1874, che si ha una crescita enorme che porta ai 3000 abitanti del 1900. Una prima stazione di carattere locale fu edificata, in legno, già tra 1874 e 1876 – la linea Chiasso–Lugano è del 1874, la Chiasso–Como del 1876 – mentre una prima stazione internazionale fu realizzata in posizione poco

felice, più a nord della posizione attuale, a ridosso dell'abitato, con scarse possibilità di crescita, tra 1876 e 1880. La realizzazione nel sito definitivo si ebbe tra 1881 e 1885. Il collegamento con l'intera linea del Gottardo risale al 1882. La realizzazione delle infrastrutture richiese un grande impegno di bonifica dei terreni acquitrinosi, corsi dai rami del Faloppia e del Roncaglia. La stazione viaggiatori attuale (2.1.1) è frutto di una trasformazione, a seguito di un concorso degli anni 30 del secolo XX.

Nella seconda metà dell'Ottocento Chiasso viene descritta come ricca di agenzie di spedizioni, di locali commerciali e di belle dimore. Si parla anche di varie fabbriche, di manifatture tabacchi, di una stamperia e, ancora, di fabbriche di carta. Era presente anche una fabbrica del ghiaccio per la necessità delle merci deperibili in transito. Il Faloppia (0.0.23) e la Breggia (0.0.11) rappresentano, al tempo, ancora un pericolo per inondazioni e allagamenti quali quelli degli anni 1829, 1841, 1854, 1934. Già nel 1884 si avverte la necessità di documentare la nuova situazione urbanistica e la forte crescita del villaggio con la realizzazione della prima carta corografica in scala 1:10 000 e 1:5000. Nel 1880 era stato ingrandito il vecchio cimitero realizzato nel 1833 e collegato alla chiesa, a sud di essa, dove oggi è l'estremità meridionale del nucleo a sud dei binari (9.1) mediante un breve percorso processionale rettilineo.

Il secolo XX

Intanto erano sorte varie attività manifatturiere come la lavorazione del tabacco (7.0.2) e della seta e, successivamente, sempre più peso assunse l'edilizia. Tra gli edifici più rinomati figurano il palazzo comunale (1.0.11) nei pressi della chiesa, le scuole comunali, oggi Scuola di commercio (0.0.9). Anche il cimitero attuale (7.4.1), realizzato nel 1912 rientra tra le grandi opere del tempo. Perdurano, presenti e attestate dall'epoca medievale, le attività molitorie, sia nella piana a nord che a sud della strada e dell'abitato lungo di essa, tra Chiasso e Balerna, come testimoniano anche i toponimi presenti sulla Carta Siegfried del 1894 e ancora oggi (Molinello, Molino del Bosco ecc.). Di quest'ultimo, attivo fino al 1993 rimane oggi una parte abitativa e una parte utilitaria (0.0.24).

Dall'inizio del secolo XX, le aumentate possibilità lavorative indussero la realizzazione di altri quartieri a sud dell'impianto dei binari (9) dove un tempo erano case rurali sparse (9.1.1). In tale ambito, già nell'Ottocento si era sviluppato un quartiere operaio con mense e piccoli alloggi. Sul lato opposto dell'impianto dei binari, i primi 15 anni del secolo vedono una forte attività edilizia lungo la Via Bossi (4, 5) e lungo la Via Motta (2). È il periodo dell'affermarsi del Liberty; un esempio particolarmente rappresentativo è il palazzo Lovati (4.0.2) che, al tempo, si affacciava sul corso del Faloppia successivamente coperto. Del 1907 è la costituzione della Società «Tram elettrici mendrisiensi». La rimessa, per quanto rimaneggiata, esiste ancora oggi (6.0.5), utilizzata per gli autobus diesel che sostituirono i mezzi elettrici nel 1950. La crescita edilizia porta già all'inizio del secolo XX al congiungimento di Balerna e Mendrisio, soprattutto ad opera di quartieri artigianali con importanti parti abitative, come il nucleo di Cortivino (7.1), luogo di lavorazione, conservazione e commercio del vino, ancora attivo, e l'aggregato intorno alla Polus (7.0.1) ex manifattura tabacchi, ma anche più a sud (7.0.6). A tale congiungimento contribuiscono anche quartieri esclusivamente abitativi (7.2,7.3). L'inizio del '900 vede una forte crescita lungo la Via Bossi (4, 5) sui due lati della Via Volta (4, 5), al tempo letto del Faloppia. La copertura del corso d'acqua avvenne in diverse fasi, cominciata nei primi anni del secolo, proprio nel tratto antistante il Palazzo Lovati, e completata solo negli anni 1986–1987.

Gli anni della Prima Guerra mondiale portano a un ristagno delle attività economiche e edificatorie. La ripresa a fine conflitto si avvia lentamente e vede il sorgere, soprattutto negli anni '30, di numerose opere pubbliche quali l'edificio postale che verrà in seguito sostituito dal nuovo edificio (2.0.2), la costruzione della nuova monumentale chiesa parrocchiale (1.0.1), il palazzo Touring, oggi Mövenpick, dominante l'angolo meridionale della Piazza Indipendenza (2.0.1), il Cinema Teatro (1.0.7). Tra le infrastrutture ferroviarie, grande importanza assume nei primi anni '20 la realizzazione dell'area del Punto Franco (8) con i Magazzini Generali, che vede anche la partecipazione di grandi nomi (8.0.1). Nel 1943 viene realizzata la torre (8.0.3). Di nuovo è la guerra a frenare la cre-

scita e di nuovo si avrà la ripresa a guerra finita, negli anni '50 che vedono il riempimento dei Pra' Gerr, tra corso della Breggia e il Corso S. Gottardo (5) e dei Pra' Girola (VIII, IX).

A partire dal secondo dopoguerra, diventano molto importanti le attività di servizi finanziari, soprattutto in relazione con una clientela italiana, servizi che non sempre si distinguono per la scelta ideale delle soluzioni architettoniche per le loro sedi (1.0.9). Né migliore contributo danno le numerose aree di distribuzione di carburante lungo il Corso S. Gottardo e la sua continuazione verso Balerna (1.0.4, 6.0.1, 0.0.12) che interrompono sequenze di dimore e ville dell'inizio del secolo XIX.

L'ultimo grande evento architettonico urbanistico in Chiasso, la realizzazione dell'autostrada negli anni '60 (V), comportò la regolarizzazione e incanalamento della Breggia (0.0.11) e il suo tracciato, come precedentemente l'impianto dei binari, inserì un'altra cesura all'interno di Chiasso.

La punta massima della popolazione viene raggiunta nel 1970 con 8868 abitanti, regrediti a 7720 nel 2000, anche in dipendenza dalla tendenza diffusa negli agglomerati urbani a risiedere in sedi diverse da quella di lavoro. Particolare l'evoluzione demografica e la struttura della popolazione decuplicatasi tra metà Ottocento e metà Novecento, una crescita che non ha eguali tra gli insediamenti lungo la linea del S. Gottardo. Già nel 1940 soltanto un abitante su dieci era nativo di Chiasso. Quasi un terzo era nato all'estero e, di questi, la metà in Italia. Nel 1951 circa 10 000 persone arrivavano giornalmente a Chiasso da altri punti per il loro lavoro.

Il confronto fra la situazione di fine '800 e oggi

La Carta Siegfried del 1894 mostra gli edifici della stazione già quasi con le dimensioni di quelli attuali e, a sud di quelli, delle dipendenze oggi non più esistenti in ragione dell'ampliamento dei binari. L'impianto delle rotaie è ancora molto modesto probabilmente solo un doppio binario. Compare il vecchio cimitero ed è leggibile il percorso rettilineo, oggi cancellato dai binari, che lo univa alla parrocchiale (1.0.10). Ben delineato il quartiere che verte sulla Via Bossi (4) di

collegamento con Vacallo, trasversale al Corso S. Gottardo (2). Compaiono già configurati gli aggregati più densi lungo il corso S. Gottardo (1.2, 1.3). Più a nord, fino a Pontegana, appare definito soltanto il lato orientale del percorso in corrispondenza di Boffalora, la parte più a nord del nucleo principale (1).

Elemento oggi scomparso è l'ultimo tratto del Faloppia prima di confluire nella Breggia, che correva con andamento ad arco lungo l'attuale Via Volta, il viale alberato che stacca due insieme (5.5, 4). Probabilmente il quartiere caratterizzato ancora oggi da funzioni artigianali (4.0.5) sorse in dipendenza da, e in relazione con, il corso di questo ramo. Era invece già coperto nell'area della stazione. Meno densa di oggi anche l'edificazione a diretto contatto con il confine. Soprattutto non compare ancora nella parte italiana (3) l'allineamento sul lato nord (3.0.4).

Tra corso S. Gottardo e corso della Breggia era uno stendersi continuo di campi punteggiato da rari edifici, il più consistente individuato come Molinello all'incirca nell'area oggi occupata da edifici pubblici (IV). Anche tutta la campagna tesa fra l'allora esile binario e il corso del Faloppia (0.0.23) – al tempo non era incanalato e aveva corso assai più irregolare – era completamente vuoto e prevalentemente sfruttato a pascolo e ad isolate attività artigianali, per esempio di molitoria, servite da qualche roggia del Faloppia e del Roncaglia. Il Mulino del Bosco, del quale oggi rimangono solo resti dopo lo smantellamento degli anni scorsi (0.0.24), era compreso nella biforcazione tra Faloppia a sud e il Roncaglia a nord. Si legge già il piccolo quartiere di grotti ai margini del bosco parzialmente ancora in funzione (0.0.29). Altri grotti esistevano, sempre in posizione pedemontana, a ridosso del confine con l'Italia, come confermano ancora i toponimi col nome «grotto», oggi abbandonati (0.0.31, 0.0.32). La vite compariva al tempo solo sulla collina di Pontegana e in vicinanza dei grotti nei pressi del confine. Salvo qualche minima variazione, il complesso rurale di Pontegana (0.0.15) aveva lo stesso disegno di oggi. Sembra non comparisse ancora la ex manifattura tabacchi (7.0.2), mentre sembra già segnalato il nucleo di Cortivino (7.1)

L'insediamento attuale

Relazioni spaziali fra le parti

Luogo di confine con l'Italia, Chiasso è posto sulla piana alluvionale della Breggia e del Faloppia, limitata a sud dal Monte Olimpino. L'edificazione è compresa tra il corso della Breggia – ancor prima, di quello dell'autostrada – a nord (V) e quello del Faloppia a sud (0.0.23); il margine occidentale è dato dalla linea di confine con l'Italia (0.0.34), a nord ovest si stabilisce una continuità insediativa con Balerna e Vacallo. Una parte del territorio comunale si trova a nord del corso dell'autostrada che, quindi, si inserisce anch'essa come elemento di divisione all'interno dell'insediamento, ma non viene considerata dal rilevamento: per contro, il rilevamento considera – in ragione della continuità spaziale, dello stretto legame economico, sociale e urbanistico – parte del territorio comunale di Balerna il cui confine comunale è all'incirca a nord del cimitero (7.4). L'insediamento, così rilevato, è diviso in due parti dal grande impianto dei binari ferroviari (I): quella a nord, oltre a rappresentare l'originario nucleo, è di gran lunga più importante e rappresentativa; in essa si accentrano la maggior parte delle funzioni civili, religiose, economiche.

Ciò che oggi caratterizza la cittadina è l'essere luogo di confine con tutto quel che riguarda non solo le funzioni a ciò connesse, ma anche l'evoluzione e il risultante assetto urbanistico determinato dal grande impianto di binari (I) e della stazione (2.1) – altrimenti sproporzionati in relazione con le dimensioni dell'insediamento – il grande sviluppo di negozi, stazioni di rifornimento di benzina, istituti bancari e altri servizi, in parte in dipendenza dal «turismo giornaliero» degli italiani. L'impianto dei binari, peraltro, è elemento fortemente condizionante la relazione viaria tra le parti e, in generale, la mobilità all'interno dell'insediamento, tale che lo scambio tra i due ambiti detti è possibile solo attraverso viadotti, cavalcavia o sottopassaggi (0.0.3) con andamento trasversale alla direzionalità dominante nord sud imposta dai binari, dalla strada di attraversamento principale e dall'autostrada.

L'insieme con il cimitero (7.4) si pone a sbarramento di quello che avrebbe potuto essere un ulteriore sviluppo dei binari il cui impianto invece devia a sud

di esso. Continuano solo i doppi binari principali di transito che, comunque, realizzano un'altrettanto efficace divisione tra parte a nord (6) e a sud di essi (7). I binari corrono leggermente elevati rispetto all'edificazione a sud (7), così che il piano terra degli edifici subito a ridosso dei binari rimangono sotto il livello dei binari. Al percorrere la strada interna a questa parte (7) che la taglia nel mezzo, si avverte la differenza notevole dalle parti di insediamento a contatto con il Corso S. Gottardo molto più animate. Anche il quartiere subito a sud (9) si percepisce come molto più appartato e silenzioso.

Una vera e propria isola, collegata al resto mediante un istmo rappresentato da un cavalcavia, è l'insieme con il Punto Franco e i Magazzini generali (8); l'alta torre (8.0.3) con la scritta «Punto Franco» gode di forte visibilità da distanza e si pone oltre che come richiamo a tale area di servizi, come bandiera di tutto l'insediamento.

La visibilità da distanza, in Chiasso, posto nel piano, si conquista solo con l'elevarsi degli edifici in altezza; così per la torre del Punto Franco, così per il campanile della parrocchiale. Solo le emergenze sul colle di Pontegana (VII) – un promontorio avanzato sulla valle – godono di una visibilità da distanza quale doveva avere il castello di cui rimangono solo pochi resti (0.0.14). Posizione privilegiata in tal senso, assume oggi una cappella (0.0.16) in eccezionale esposizione per chi venga da nord. E dal piazzale della cappella è eccezionalmente ampia la vista sul resto dell'insediamento, particolarmente favorevole sulle parti subito ai piedi del colle (7).

Gli scarti altimetrici all'interno di Chiasso sono in assoluto lievissimi, ma, in qualche caso, chiaramente avvertibili; così nel rapporto tra il punto di confine (2.0.5) e l'edificio della stazione (2.1.1), segnalato dal raccordo tra i due ambienti fornito dalla Via Motta, unico percorso in cui si rende visibile un andamento in pendenza, ciò che non è dato cogliere nel lunghissimo Corso S. Gottardo, da un capo all'altro dell'insediamento, pur in lieve salita verso nord.

Il lungo tratto del Corso e la sua continuazione fino all'estremità settentrionale rilevata (6), riassume in sé

gran parte dei motivi che caratterizzano il tessuto di Chiasso, tra i più evidenti quello della discontinuità, non tanto, o non solo, della definizione del lungo percorso, quanto delle forme e delle funzioni collegate e, con ciò, l'ardita alternanza, non sempre felice, del vecchio con il nuovo. Altri motivi sono: il succedersi di insiemi abitativi omogenei – in qualche caso, rappresentanze eccezionali dell'edificazione di prestigio a cavallo del secolo XIX (6.1, 6.2, 1.1, 1.2, 1.3) – con ambiti artigianali (6.0.7, 6.0.10) in qualche caso contenenti al loro interno importanti edifici abitativi; le aree di distribuzione di carburante (6.0.1, 0.0.12, 1.0.4) che si estendono tra singoli oggetti di notevole prestigio (1.0.1, 1.0.10, 1.0.11); le frequenti interruzioni ad opera di grandi volumi sovradimensionati e schiacciati i vicini edifici del vecchio tessuto (6.0.4, 1.0.6, 1.2.1, 2.0.3) e, ancora, la sparuta presenza di edifici a cavallo del secolo XIX (6.0.2, 6.0.6, 5.0.2, 1.0.5), rimasti isolati dagli insiemi di edifici simili ad opera degli inserimenti seriori. In tal senso esemplarmente negativa è la presenza di un volume che ospita attività di servizio finanziario e di altro genere (1.0.9), non solo per il volume concorrenziale con quello della parrocchiale, ma anche per l'assoluta mancanza di sensibilità della forma complessiva e dei dettagli, compreso il colore, che la vicinanza con la chiesa richiedeva; né è sufficiente a eliminare l'irritante contrasto una schermatura di latifogli interposta ai due edifici. Ulteriore elemento caratterizzante il lungo percorso è il progressivo crescere del carattere cittadino verso il confine, sia nell'offrirsi delle grandi emergenze come la parrocchiale, il comune (1.0.11), che nell'affrontarsi di allineamenti con edifici di prestigio (1.2, 1.3), nell'ampia Piazza Indipendenza (2.1) e nel tratto più accanto al confine (2.2). Alla connotazione cittadina, in questa parte, contribuisce anche la nuova pavimentazione del Corso.

Anche lungo la Via Bossi è fortemente avvertibile il carattere di discontinuità: a un tratto entro cui si riconosce una chiara continuità della definizione spaziale (4), per quanto stilisticamente numerose siano le interruzioni (4.0.3, 4.0.4), solo episodicamente si ha una continuità spaziale e stilistica nella sua parte più settentrionale (5.3) e lungo la Via Simen (5.2), quasi una continuazione di quella.

Il Tratto del Corso S. Gottardo a diretto contatto con il confine e oltre confine

Caratterizzato dalle funzioni di confine e dagli edifici della stazione, l'insieme più meridionale (2) è attraversato longitudinalmente dal principale asse dell'insediamento, in diretta continuazione con il collegamento con Balerna e, in generale, con il nord. Il Corso si apre all'incrocio con la Via A. Volta (4), nella Piazza Indipendenza (2.1), importante fulcro spaziale su cui convergono i principali assi stradali di Chiasso, in particolare la Via Bossi (4), antico collegamento per Vacallo, il più importante tracciato trasversale a quello principale. L'incontro tra i due insiemi è marcato da un isolato che affaccia sui due percorsi fronti di prestigio (4.0.1), in particolare il Palazzo Lovati (4.0.2). Un tempo alla relazione tra gli insiemi contribuiva anche il corso del Faloppia, ancora intuibile nella presenza di un viale alberato.

La piazza Indipendenza (2.1) riassume anch'essa alcuni dei tratti dominanti nell'insediamento, dalla monumentalità dell'epoca a cavallo dell'Ottocento, a quella dell'ex palazzo Touring, oggi Mövenpick che nel lato sud propone il monumentale dell'epoca del Fascismo italiano, a quello più recente del palazzo della posta (2.0.2) inadeguato al contesto, non da ultimo perché con la sua ampia pianta stabilisce un raccordo tra Viale della Stazione e Corso S. Gottardo contestualmente non appropriato. Altro motivo di interesse spaziale del vuoto è il convergere su di esso di importanti assi viari: la Via A. Volta, da nord/nord est; da nord/nord ovest la Via Emilio Bossi, da sud/sud est la Via Livio.

Il tratto lungo il Corso S. Gottardo, compreso tra la dogana e la Piazza Indipendenza (2.2), rappresenta bene l'esempio di strada di carattere Ottocentesco dove già il progetto prevedeva l'inserimento dei negozi, caratterizzata dall'affrontarsi di edifici a schiera interrotta solo da passaggi di servizio, su un lato, e edificazione a volumi isolati sull'altro. Si tratta, perlopiù, di edifici a tre piani con ricche decorazioni, di maggior prestigio quelli sul lato nord. Ma, anche in questo tratto, la coerenza stilistica e spaziale nonché il livello delle altezze è interrotta in maniera più o meno traumatica (2.2.2, 2.23) in quest'ultimo caso, peraltro, oltre all'interruzione stilistica, l'edificio con le

sue dimensioni schiaccia una cappella della metà dell'800 (2.2.1).

Anche l'edificazione subito oltre confine (3) risale a un'epoca compresa tra la fine del secolo XIX e i primi quarant'anni del secolo XX. Il percorso di attraversamento è la continuazione del Corso S. Gottardo, ma il confine segna anche uno stacco di atmosfera, soprattutto dovuto alla mancanza, nella parte italiana, nonostante una continua e coerente definizione stradale e di un'edificazione priva di significative trasformazioni rispetto allo stato originario, del carattere cittadino del nucleo oltre confine. A tale differenza non poco contribuisce il contrasto tra la nuova pavimentazione del Corso S. Gottardo e quella asfaltata della parte italiana.

L'insieme con lo scalo ferroviario

Il corpo della stazione passeggeri (2.1.1) e lo scalo merci (2.1.2), in successione, realizzano un lunghissimo allineamento in cui le diverse funzioni trovano una chiara rappresentazione nelle forme degli esterni: lo scalo merci (2.1.2), un edificio basso in muratura con rampa di carico e un tetto a traliccio, ritmato da finestre incorniciate di granito, espressione dell'architettura ferroviaria del tempo; la stazione passeggeri – un ingresso a tre assi che dà nell'atrio a cinque assi, con le sue ali giustapposte, a due piani – esprime la volontà di forte rappresentanza e prestigio dello scalo internazionale, e non ricalca i modelli tipici della Ferrovia del Gottardo. L'utilizzazione di grandi lastre di granito, materiali preziosi già al momento della realizzazione dell'edificio, ribadiscono l'intento rappresentativo. Nel punto più meridionale della Svizzera, la stazione si carica del compito di rappresentare tutto il Paese.

Scalo ferroviario e confine stabiliscono uno stretto contatto per mezzo della Via Motta, in pendenza e con andamento ad arco che si confronta con il rettilineo della stazione. Solo il lato settentrionale della via fornisce una definizione continua ad opera di edifici a quattro cinque piani, con tetti mansardati, piano bugnato, balconi riccamente decorati, elementi che conferiscono un carattere decisamente urbano e di rappresentanza; in particolare il palazzo Züst Bachmeier, a sei piani, con una facciata che sfoggia una grande ricchezza di elementi decorativi (2.1.3).

Lo sviluppo del Corso S. Gottardo

All'estremità settentrionale l'insieme è fortemente marcato da un imponente edificio con tratti di un sobrio Liberty (1.0.1). Il suo valore di forte accento architettonico è ribadito dal fatto che offre una fronte di prestigio non solo sul Corso ma anche sul percorso trasversale; ma anche perché si presenta come importante emergenza, a chi venga da nord, dopo un vuoto di edificazione e dopo una grande isola rotatoria a segnalare l'accesso al centro urbano. Questo nucleo contiene importanti emergenze, tra le più significative dell'insediamento ma, perlopiù, isolate, spesso spaesate rispetto a un'idea originaria stravolta dalle demolizioni, dalle sostituzioni, dai nuovi inserimenti e accostamenti.

Solo pochi tratti del Corso sono definiti in maniera serrata e continua da allineamenti di edifici di carattere cittadino a tre piani, dell'epoca a cavallo del secolo XIX (1.1 e soprattutto 1.2); più modesti di quelli vicino alla dogana, ma anche questi, in parte, dotati già nell'800, come quelli, di negozi al piano terreno. Le fronti sono delle più varie lunghezze, da due fino a sei assi di aperture, i piani segnati da pronunciate modanature e gronde molto sporgenti. Più verso Balerna la strada offre di nuovo un'immagine molto eterogenea: accanto a costruzioni dell'Ottocento, anche qui, di nuovo in piccole schiere, o sopravvissute come elementi singoli (1.0.5), si trovano dappertutto costruzioni nuove di altezze tra i cinque e i sette piani. Il Corso trova un'interruzione nell'ampia piazza Boffalora (1.0.2) dominata da una costruzione simmetrica degli anni '50 con un ampio risalto centrale inquadrata da due scarni allineamenti di alberi e arredata da una grande fontana. Importante la definizione della piazza nel suo lato sud ad opera del lato breve di una lunga schiera (1.0.3) costituita di due unità immobiliari, una a tre piani e l'altra a quattro, questa a contatto con la piazza, con tratti cittadini. In questo ambito comincia il paesaggio delle stazioni di rifornimento, che si sviluppa soprattutto in direzione di Balerna, fino all'estremità nord orientale dell'insediamento (6.0.1).

Pur arretrati rispetto al Corso, il municipio (1.0.11) e la chiesa dalla sontuosa facciata (1.0.10), fanno un chiaro riferimento ad esso e anzi la sottolineatura che

ricevono dal vuoto alberato antistante sottolinea il prestigio degli edifici e li unisce in modo da farne un piccolo complesso.

L'edificio della Polizia, un tempo asilo infantile (1.3.1), non partecipa alla definizione spaziale del vuoto, e perciò fa riferimento, come l'isolato subito a sud, di un insieme che verte piuttosto sulla Via Manzoni (1.3). Tale isolato presenta una natura doppia in quello che è, da un lato, l'immagine esterna, disegnata da facciate di carattere cittadino, dall'altro nell'immagine dello spazio interno che le facciate verso strada racchiudono, un'immagine in cui si legge una dimensione più dimessa. L'edificio a quattro piani che verte sul percorso che attraversa l'insieme (1.3.2) è degno di rappresentare i migliori esempi dell'inizio del secolo XX di Chiasso con una ricca articolazione del lungo fronte arcuato con balconi, e gronde rette da beccatelli e decorazioni floreali alle aperture. Leggermente elevato rispetto al percorso si confronta con l'edificio della Polizia che presenta la fronte sulla Via Manzoni, verso cui risulta elevato anch'esso. Questo piccolo insieme riveste una particolare valenza spaziale in quanto facente riferimento, oltre che al nucleo principale, alla Piazza Indipendenza mediante la Via Livio e, con una rampa in salita, all'insieme con la stazione (2.1). Inoltre, il percorso che lo attraversa si prolunga come sottopassaggio (0.0.3) di collegamento principale con l'insieme a sud dei binari (9).

Sul lato nord il prospetto posteriore del Cinema Teatro (1.0.7), pur molto arretrato rispetto al Corso S. Gottardo si presenta verso di esso come un particolare prezioso muro tagliafuoco per la decorazione che lo occupa tutto, come un grande schermo, con il lotto libero antistante come ampia platea. Le relazioni originarie sono ancora ben percepibili anche se fortemente sminuite da un mastodontico complesso a sette piani di color cobalto (1.0.6) incombente sul Cinema Teatro e su una villetta di inizio Novecento a due piani, entro un giardino (1.0.8).

Il congiungimento tra Chiasso e Balerna: aree artigianali con dimore inserite

L'insieme a nord di quello principale (6) è compreso, a nordest dal percorso di collegamento con Balerna e la diramazione che sale a Pontegana, a sud ovest dai

binari principali della ferrovia. Anche qui è molto presente l'edificazione a cavallo del secolo XIX, in un caso con vere e proprie dimore signorili (6.1) tra le più prestigiose dell'insediamento, con tratti storicizzanti, con preziosi elementi decorativi, entro giardini cinti da muri con importante alberatura di arredo. Il contesto più da campagna, la totale connotazione abitativa degli edifici, la loro diversa relazione con il percorso – occupano una posizione che dalla strada comincia a salire verso nord – distinguono questo dagli altri insiemi di edifici abitativi lungo il Corso, che stringono un rapporto più diretto con la strada, sono più inseriti in un contesto urbano in stretta convivenza con locali commerciali e di servizi in genere. E' evidente che la cadenza di stazioni di rifornimento di benzina (6.0.1) ha interrotto delle continuità edilizie, lasciando isolati edifici (6.0.2) idealmente – e un tempo spazialmente – in sintonia con l'insieme descritto.

Una forte unitarietà caratterizza l'insieme appartato dalla strada principale e che fruisce di ampio spazio verde circostante (6.2), costituito di ville non di grande prestigio, ma tutte entro giardini con alberatura di arredo, definiti da muri verso il percorso interno. Sono coperte a quattro falde, alcune con pregevoli decorazioni, finzione del bugnato. Frutto, evidentemente, di un unico progetto di lottizzazione occupano il centro del lotto, distanti quanto più possibile dalla strada di traffico e dai binari della ferrovia. Vertono su un percorso centrale, uno stretto viale alberato (6.2.1) che contribuisce a fornire ulteriore unitarietà e qualità a questo insieme. Tanto più spicca, per la sua particolarità in questo ambiente, un edificio con i tratti dell'edificazione industriale dell'epoca del Fascismo in Italia (6.2.2), anch'esso entro un giardino.

Per il resto, come in gran parte dell'insediamento, c'è una presenza a macchia di ambienti produttivi (6.0.5, 6.0.9), già esistenti nei primi decenni del secolo XX, in cui si inseriscono edifici abitativi, in chiara relazione con le officine e i depositi. L'aggregato, più a sud, in particolare (6.0.9), in stretto rapporto con la ferrovia e in un certo stato di abbandono, contiene al suo interno delle dimore, evidentemente case padronali (6.0.10), che pur trascurate, testimoniano ancora un passato splendore.

La Via Emilio Bossi

Estraneo alle caratteristiche di confine, lungo il tratto più meridionale della Via E. Bossi, trasversale al Corso S. Gottardo, è l'insieme costituente il nucleo originario dell'insediamento (4). Forte verso il Corso S. Gottardo il suo richiamo all'edificazione di rappresentanza, grazie a un isolato che comprende edifici di forte prestigio (4.0.1) improntati al monumentale ottocentesco. Nel primo tratto meridionale si ha una definizione molto serrata dell'edificazione ad opera di costruzioni che presentano da due a cinque assi, con gronde abbastanza sporgenti, legati occasionalmente da piccoli elementi edilizi a scarso sviluppo verticale, con esercizi commerciali a pianterreno. Qui è dato scoprire, dietro portali in parte aperti, affascinanti cortili pavimentati dai quali si vedono imponenti cantine coperte a volta. Qui e non verso la strada si evidenzia che questa parte della cittadina è più vecchia di quanto mostrino le facciate verso strada. E, con ciò, si scopre il cuore, il crocevia del primo consistente nucleo di Chiasso lungo la strada per il S. Gottardo e lungo il tracciato trasversale per Vacallo.

Segue una grave interruzione sul lato occidentale ad opera di una piazza spazialmente disarticolata, in parte a parcheggio e a stazione di rifornimento di benzina, dominata da un enorme volume di un autosilo a sei piani, a pianta molto ampia (4.0.4) che schiaccia brutalmente l'edificazione a piccoli volumi e si confronta direttamente con dimore ottocentesche di grande significato storico architettonico.

Nella parte settentrionale, soprattutto sul lato occidentale, si evidenziano dimore di un certo prestigio, una, in particolare, si segnala per le decorazioni nella facciata conclusa a tempietto, e per la sottolineatura che riceve da un ampio giardino antistante (4.0.6). A parte l'interruzione dell'autosilo, è il lato orientale che presenta le maggiori interruzioni stilistiche ad opera di trasformazioni e sostituzioni delle preesistenze con voluminosi condomini abitativi a sei piani, con negozi al pianterreno (4.0.3).

Dall'uno e dall'altro lato della strada si diramano tre vicoli ad angolo retto. Particolarmente interessanti sono quelli verso la Via Volta, in primo luogo, quello più a nord (4.0.5) nel quale – la parte più omogenea

dell'insieme, come un quartiere specializzato entro il quartiere – sembra di potere intuire lo stretto legame che questo ambiente stabiliva con il corso d'acqua. Insieme ai cortili a lavorazioni artigianali, depositi e officine, convivono abitazioni di un certo prestigio, risalenti all'epoca a cavallo del secolo XX, in una forte relazione con le aree e i locali di lavoro.

Il prolungamento della Via Ugo Bossi, dalla fine '800 fino ai giorni nostri

La continuazione verso nord della Via Bossi (5) si caratterizza per la presenza di ville sorte perlopiù a cavallo dell'Ottocento sia in allineamenti che come edifici singoli, in qualche caso di notevole prestigio. La scarsa definizione del corso stradale rimanda questo ambito di Chiasso ad altri simili dove si è avuto un crescere intorno ai nuclei storici di contesti anonimi, senza alcuna identità d'insieme. A differenza di tali ambiti, però, la presenza di alcune ville a tre piani con tetto a padiglione, alcune di notevole prestigio (5.0.6) rimandano all'ipotesi che la strada esistesse già nel tardo Ottocento con uguale percorso e, inoltre, pur in maniera discontinua lo spazio stradale viene decisamente definito in corrispondenza di alcuni aggregati edilizi omogenei: una prima volta in corrispondenza di un piccolo gruppo di dimore plurifamiliari a due piani con tetto a padiglione degli anni '30 che si schierano sui due lati della Via Bertolla a distanze regolari (5.4); una seconda volta da un allineamento di ville liberty più prestigiose e da altri edifici abitativi sul lato sud ovest (5.3), anche quelle – alte da due a tre piani, con cornici per le finestre fortemente accentuate e balconi ornati – originariamente, affacciate su giardini antistanti con muri e inferriate; una terza volta da un quartiere abitativo prestigioso caratterizzato soprattutto dai giardini con bassi muri e inferriate riccamente decorate (5.2). Gli edifici, di piccolo volume e posti a distanze regolari, occupano sempre il centro del lotto.

Ma, anche nei contesti edilizi disorganici, in particolare quasi a ridosso dell'autostrada, non è raro trovare anche grandi edifici condominiali realizzati tra gli anni '60 e '90 del secolo XX, che emergono dall'anomalo dominante per le loro forme curate e il loro attento linguaggio, opere di importanti architetti (per esempio T. Carloni, B. Brivio)

Il quartiere operaio di inizio secolo XX

L'insieme a sud dei binari (9) è caratterizzato da un reticolo di percorsi estremamente geometrico, evidentemente legato a uno sviluppo programmato in dipendenza dalla crescita dell'insediamento, di un quartiere operaio. Gli edifici lungo la Via Soldini (9.1) sembrano avere preso come riferimento per l'allineamento la fronte verso strada di una struttura a corte di epoca antecedente al sorgere del quartiere (9.1.1). I percorsi che attraversano l'insieme sono ampi e privi di marciapiede. Gli edifici sono perlopiù a tre piani, in buona parte plurifamiliari, coperti ora a quattro ora a due falde e, in questo caso, offrono al percorso il lato di gronda; lungo la Via Soldini si concentrano gli esercizi commerciali e sono frequenti i piani terra con ampie vetrine. Alcuni edifici presentano tratti di un certo prestigio, ma mai con il carattere cittadino di altri contesti di Chiasso. Frequente lo sporgere di vecchi e nuovi balconcini.

Edifici unifamiliari, con tratti di villette entro giardini cinti da bassi muretti completati da inferriate o da siepi, si concentrano lungo due percorsi (9.2, 9.3). In uno degli insiemi (9.2), sul lato orientale, due lotti sono occupati da edifici plurifamiliari a tre piani della metà del secolo XX che inseriscono un motivo di variazione in tono modesto, mentre tre delle villette sono state gravemente trasformate per nuove esigenze abitative e di esercizi commerciali (9.2.1).

Anche in questo insieme, ai margini meridionali si è sviluppata una zona artigianale (9.0.5) a diretto contatto con la parte abitativa, in cui spicca una signorile dimora (9.0.4) entro un parco cintato, sede di un'azienda di trasporti, con una facciata completamente e finemente decorata con motivi e modalità ripresi anche da edifici in evidente relazione con l'azienda, come dipendenze. La facciata è unita al cancello d'ingresso da un fondo a grandi lastre di granito ai cui lati si allinea una teoria di colonne doriche di arredo. L'ambiente abitativo artigianale, con edifici di minore prestigio, si continua in alcuni allineamenti verso est (0.0.25).

Un insieme imprigionato tra i binari

Quando fu costruito il nuovo cimitero (7.4), evidentemente non era previsto ancora il grande sviluppo dei fasci di binari commerciali (I) così che la necessità di ampliamento dell'impianto obbligò la deviazione

del loro corso a sud dell'area cimiteriale. Ciononostante, è forte e particolare la sua stretta vicinanza e continuità con il mondo dei binari. Percorrendo la banchina laterale ai binari da sud, la vista sotto l'arco disegnato dal passaggio sopraelevato (0.0.3) inquadra il cimitero, quasi l'ultima delle tante emergenze comprese tra i binari. Come altre emergenze di Chiasso, anche il cimitero, soprattutto in relazione al tempo di edificazione, ha caratteristiche che lo rendono adeguato a un ambito di grandi dimensioni cittadine, per il monumentale espresso dalle dimensioni e dalla ricca articolazione delle parti improntata a una rigorosa simmetria: il grande porticato del corpo principale in cui si inserisce il tempio centrale denso di elementi decorativi eclettici, inquadrato da due volumi gemelli all'ingresso, la casa del custode e la camera mortuaria; il tutto racchiudente i singoli monumenti funerari. Di grande significato anche il curato arredo arboreo interno, soprattutto di cipressi scolpiti, e quello esterno, lungo le mura di recinzione, di alti aghifogli (7.4.3)

Dei due ambienti ad attività specializzata, sviluppatasi all'inizio del secolo XX all'estremità nord dell'insieme, la Manifattura tabacchi (7.0.2), con un'area circostante (7.0.1) a quella collegata, successivamente ampliata e allargata ad altre attività artigianali, e Cortivino (7.1), il nucleo legato alla lavorazione del vino, solo quest'ultimo ha conservato l'attività originaria. Entrambi si addossano al ciglio della ferrovia e il primo piano dei relativi edifici è al di sotto del livello dei binari.

Cortivino è un vero e proprio complesso aziendale abitativo a conduzione familiare con i locali utilitari per la lavorazione e conservazione del vino e le dimore dei membri della famiglia. Edifici principali di questo insieme sono, nel lato meridionale, un grande complesso a corte con parti abitative nei piani alti, con le aperture decorate con cornici di gesso, e il principale edificio abitativo (7.1.1) che si estranea in parte dalla realtà aziendale e afferma il suo prestigio di dimora signorile con giardino entro cui sono alcuni imponenti aghifogli. Il retro degli edifici mostra piuttosto gli ambienti lavorativi, cortili, magazzini, cantina, ma ancora, all'ultimo piano, una parte abitativa con le aperture ad arco bipartite da una colonna e un

prezioso balcone con il parapetto in balaustri di marmo. L'insieme risulta leggermente ribassato, rispetto ai binari, ma elevato leggermente rispetto al percorso che attraversa tutto l'insieme (7).

Frontalmente all'ex Manifattura – questa e Cortivino sono relativamente indifferenti al percorso – si svolge un insieme di poche dimore unifamiliari (7.2) in riferimento con il percorso interno principale, edificate nei primi trenta anni del secolo XX; mai di grande prestigio e rifacentesi a modalità costruttive varie, sono arretrate entro giardini alberati cinti da muretti.

L'insieme abitativo subito a sud (7.3), che occupa la località di Bisio, sembra essere sorto senza un progetto preciso, o perlomeno, non con un progetto unico di lottizzazione ma, a partire dall'inizio del Novecento, con la progressiva occupazione dei lotti, in relazione con i percorsi, in una superficie prativa ancora avvolgente l'edificazione. Gli edifici si rifanno a modalità costruttive varie, qualcuno con tratti di maggiore prestigio entro giardini.

Un insieme minore

Una particolare immagine di convivenza di ambiente lavorativo e abitativo si ha in un piccolo insieme a stretto contatto con l'impianto dei binari, la Via Stazione (0.1) trasversale rispetto a Via Soldini, in stretta relazione con i binari della ferrovia. Gli edifici sono volti verso il percorso interno, indifferenti, sia al collegamento che supera l'impianto dei binari (0.3), sia alla Via Soldini. Su un lato si impone una schiera di case a tre piani con balconi che sporgono sullo spazio stradale intimo. Questo ambiente, come un piccolo insediamento autonomo nel quale le funzioni lavorative e residenziali sono fortemente fuse e solidali, riconduce a un tema anch'esso molto caratterizzante Chiasso, la compresenza all'interno di ambienti dominati dalle funzioni produttive, di edifici abitativi, qualcuno con richiami a un'architettura borghese di prestigio e con orti giardini in cui compare la vite e qualche palma.

Il mondo dei binari

Come un fiume che deve essere attraversato da ponti (0.0.3), l'impianto dei binari rappresenta un ostacolo a un'agevole comunicazione tra le parti, ma in

questo caso, oltre ai «ponti» (0.0.3) che collegano le due «rive», sono necessari anche sottopassaggi (0.0.3), e diversamente dal fiume, i binari hanno la funzione di collegamento solo con l'esterno dell'insediamento e, in Chiasso, in particolare, racchiudono importanti ambienti di lavoro, quali i depositi e le officine per i locomotori (0.0.4, 0.0.5), i magazzini per le merci in attesa di scambio (0.0.1, 0.0.2) e luoghi per la direzione e controllo del traffico (0.0.6). Ed è un mondo a sé che trova una mediazione con il resto dell'insediamento soprattutto nella stazione (2.1).

I Magazzini Generali

Anche il Punto Franco (8) immerso tra i binari, è raggiungibile solo attraverso un cavalcavia che non conduce se non lì. Di grande importanza e di grande rinomanza, in questo insieme, la tettoia dei Magazzini generali (8.0.1) dell'ingegnere Maillart, giudicata «il più importante edificio degli anni '20 nel Ticino» per l'originale ed «espressiva» concezione statica che si serve di una complessa struttura di pilastri di calcestruzzo armato. A questa struttura si giustappone a sud la palazzina con gli uffici, ma contenenti anche magazzini – interessanti, soprattutto i grandi depositi per i vini –, anch'essa adeguata al ruolo di rappresentanza di prestigio, sottolineata da un aghifoglio di imponenti dimensioni.

La comunicazione a vista tra il mondo dei binari e il resto dell'insediamento è abbastanza scarso, se non a uno sguardo dai cavalcavia, in particolare da quello che collega il cimitero (7.4) con il piccolo nucleo abitativo artigianale (0.1); scavalcando, con arco elegante, le pensiline dei binari (0.2) permette la vista abbastanza ravvicinata sul deposito dei locomotori (0.0.4) e su l'impianto per ampio tratto. I binari corrono normalmente elevati su un terrapieno, così che dalle parti abitative, sempre ribassate rispetto a quelli, non è dato vederli.

L'area a edifici pubblici

Questo ambiente (IV), come un'isola nella densa trama di percorsi e di costruzioni compresi tra l'autostrada e l'edificazione che fa riferimento al Corso S. Gottardo (1), comprende soprattutto edifici scolastici e sanitari pubblici degli anni 70 del secolo XX, con

ampie cornici prative. A rappresentanza dell'insieme si pone la monumentale costruzione della Scuola di Commercio (0.0.9) dell'inizio del secolo XX che, con la sua imponenza dialoga a distanza con la facciata del Cinema Teatro (1.0.7), anche se il loro rapporto spaziale è attenuato dal fraporsi di costruzioni seriori ad attività commerciale e da un piccolo parco in cui si inserisce il monumento eretto nel 1913 per il Consigliere di Stato, il Colonello Bernasconi (0.0.9). Un rapporto ideale, il grande edificio contrae anche con la parrocchiale, mediante un percorso che guida al portale della chiesa, ma leggermente sfasato rispetto all'asse centrale della Scuola. Gli edifici si inseriscono su una superficie prativa, talvolta lastricata, episodicamente parcellizzata da siepi o altre chiusure, come nel caso di un edificio abitativo a tre piani (0.0.10) la cui collocazione appare impropria.

Ricordi di un passato rurale e del Medioevo

Il punto più alto del rilievo tra autostrada e strada di accesso a Chiasso (VII), sovrastato solo dalle rovine di una fortificazione nascoste dalla vegetazione (0.0.14), è occupato da un grande complesso rurale ottocentesco (0.0.15), oggi pressoché esclusivamente residenziale. Il complesso – si nota, comunque, la conservazione di qualche sporadica attività agricola – sembra, nonostante la sua attuale connotazione, non avere subito interventi snaturanti e molto della sua immagine originaria rimane nel grande cortile interno con la parte abitativa a tre piani – un porticato alto e due loggiati sovrapposti di minore altezza disegnati da archi ribassati – e nelle parti utilitarie con porticato ad arco e piano loggiato ad aperture rettangolari.

Tra binari e pendio

Lo spazio in piano (IX) circostante l'insieme a sud dei binari ha visto cancellate quasi tutte le attività agricole e artigianali tradizionali legate ai corsi d'acqua. Il Faloppia (0.0.23) corre incanalato in un ampio letto in muratura, affiancato su entrambi i lati da un regolare impianto di latifogli che permettono sguardi prospettici per lungo tratto di grande effetto. Il ramo del Roncaglia che la Carta Siegfried mostra convergere con il Faloppia a est del molino del Bosco (0.0.25), non esiste più. Oltre alla densa presenza di grandi edifici condominiali anonimi, rimangono le tracce del passato, soprattutto nelle attività economiche

legate all'artigianato (0.0.25, 0.0.26) con una importante presenza della lavorazione dei marmi e graniti.

Raccomandazioni

Vedi anche le indicazioni generali di salvaguardia

Di particolare importanza è la conservazione di parti ancora intatte o comunque rappresentative dell'edificazione di carattere cittadino indotta dalla situazione di confine a cavallo tra Ottocento e Novecento, soprattutto nelle vicinanze della stazione ferroviaria e sul Corso S. Gottardo.

Ripensare la compartimentazione dei vari tratti lungo la vecchia strada del Gottardo per allentare lo stimolo al riempimento dei tratti interposti agli insiemi edilizi.

Sorvegliare meticolosamente interventi e trasformazioni sugli edifici singoli di un certo rilievo.

Preservare, per quanto possibile, le testimonianze del tessuto economico e urbanistico passato, in parte ancora attuale, consistente anche nella convivenza e interdipendenza delle funzioni abitative e produttive artigianali e industriali.

Curare la manutenzione e conservazione degli importanti manufatti dell'ambito ferroviario, non solo le costruzioni in muratura, ma anche le numerose tettoie deposito in legno e tralicci metallici o in cemento armato, in particolare all'interno del Punto Franco (8).

Curare anche la conservazione della testimonianza – ormai rara – del complesso rurale (oggi fondamentalmente residenziale) sulla collina di Pontegana (0.0.15) e del complesso legato alla coltura del vino (7.1).

Curare la conservazione e la visibilità e fruibilità dei resti delle rovine del colle di Pontegana, una delle testimonianze edilizie più antiche del Cantone.

Preservare gli spazi verdi, anche di piccole dimensioni, sia a giardino, parco, che a orti, ancora esistenti.

Valutazione

Qualificazione del caso particolare nell'ambito regionale

☒/	Qualità situazionali
----	----------------------

Scarse qualità situazionali per la sua posizione in un piano ormai densamente e caoticamente edificato. Qualche qualità nella rara possibilità, quale si ha per il colle di Pontegana, di importanti relazioni a vista tra le diverse parti dell'insediamento. Ampiamente visibile l'insediamento dai villaggi circostanti in posizione elevata, quali Tremona e Besazio.

☒☒	Qualità spaziali
----	------------------

Certe qualità spaziali nelle parti non ancora trasformate lungo il Corso S. Gottardo, nei pressi della stazione e lungo la Via E. Bossi grazie ai tratti stradali definiti regolarmente da schiere di edifici omogenei o da edifici singoli, carattere riscontrabile anche nella ricca variazione lungo lo sviluppo dell'asse stradale fino a Balerna. Buone qualità nel dialogo ravvicinato in numerosi luoghi tra ambienti di lavoro e abitativi strettamente connessi, così anche nel confronto tra fronti verso strada improntati a tratti fortemente cittadini e parti interne conservanti ancora un'atmosfera e caratteri rurali. Infine buone qualità spaziali all'interno delle infrastrutture ferroviarie, nei lunghi e ampi percorsi tra depositi e magazzini e nella variegata presenza di numerosi manufatti di grande interesse storico architettonico in simbiosi con i binari.

☒☒/	Qualità storico architettoniche
-----	---------------------------------

Certe qualità storico architettoniche nelle situazioni che permettono ancora una leggibilità delle fasi di crescita dell'insediamento, con la parte più vecchia situata trasversalmente alla direzione della valle e sviluppi lungo l'asse di accesso alla fine del secolo XIX, come pure grazie al grande numero di tipi di costruzioni che illustrano volta per volta il loro significato e la loro funzione (costruzioni abitative rurali, borghesi, con cortili di lavoro retrostanti, edifici abitativi e commerciali improntati al liberty, ville e case operaie). Buone qualità nell'ambito delle infrastrutture ferroviarie, non solo nel corpo della stazione pas-

seggeri internazionale, ma anche nei numerosi magazzini e depositi, in particolare quelli dei primi decenni del secolo XX. Buone qualità anche nell'edilizia ecclesiastica, in particolare nella monumentale chiesa parrocchiale degli anni 30 del secolo XX e nel cimitero, anch'esso monumentale, del primo decennio del secolo XX.

2ª stesura 07.05/pir

Pellicole n. 7005–7008 (1988); 10195 (2005)
Fotografo: Firman Burke

Coordinate dell'Indice delle località
723.764/76.919

Committente
Ufficio federale della cultura (UFC)
Sezione del patrimonio culturale e dei monumenti storici

Incaricato
Ufficio per l'ISOS
Sibylle Heusser, arch. ETHZ
Limmatquai 24, 8001 Zurigo

ISOS
Inventario degli insediamenti svizzeri da proteggere