

**Zeitschrift:** Archi : rivista svizzera di architettura, ingegneria e urbanistica = Swiss review of architecture, engineering and urban planning

**Herausgeber:** Società Svizzera Ingegneri e Architetti

**Band:** - (2013)

**Heft:** 6: Prove di densità

**Artikel:** Residenza Le Terrazze, Vacallo

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-391262>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 21.02.2026

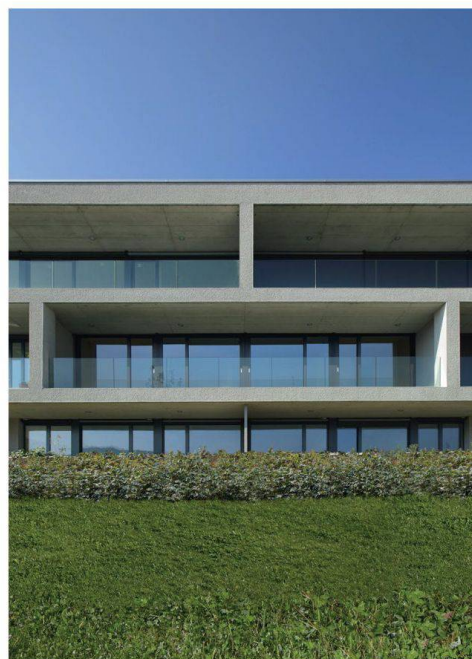
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Ferrari Architetti foto Filippo Simonetti

## Residenza Le Terrazze, Vacallo

L'intervento sorge sul terreno dell'ex clinica San Felice a Vacallo. Dopo la demolizione dell'edificio preesistente è stato elaborato un piano particolareggiato per l'intera zona di cui sono stati lottizzati e urbanizzati principalmente due grandi appezzamenti. Nell'area sottostante sono stati creati ventiquattro lotti di dimensioni contenute per la costruzione di abitazioni unifamiliari, mentre per la zona sovrastante – quella dell'intervento – era stata proposta una divisione in altre nove unità. Il progetto di Ferrari Architetti propone un'alternativa alla costruzione di case unifamiliari che spuntano su terreni sempre più piccoli frastagliando il territorio. Il lotto assegnato presentava diverse limitazioni: zona R2, altezza gronda fissata a una quota ben precisa (299,70 m slm) e profondità della costruzione prestabilita a 14 metri, caratteristiche che rendono difficile la progettazione di edifici plurifamiliari. Quindi si è suddiviso il volume richiesto in quattro unità. La decisione di frammentare il volume edificabile in elementi separati è dovuta alla volontà di collocarsi in modo non invasivo nel contesto urbano circostante. I nuovi edifici sono distanti 12,50 metri l'uno dall'altro e sono separati da cortili alberati. La disposizione di questi spazi verdi conferisce leggerezza e trasparenza all'intervento e consente di ritmare il fronte edificato lungo ben 150 metri. Inserendo dei cortili ribassati tra i volumi principali, si è reso possibile la costruzione di un terzo piano, con unità abitative che si orientano principalmente verso queste terrazze/cortili interni. Con l'introduzione di generose vasche piantate di betulle si configura un filtro vegetale tra gli edifici. In questo modo, senza uscire dai parametri del piano regolatore, è stato possibile ridurre il volume visibile delle costruzioni e inserirle in modo più adeguato nel contesto creato da edifici di scala ridotta. La ripetizione e l'allineamento dei volumi creano un fronte architettonico ordinato, posto come coronamento per le edificazioni sottostanti. Inoltre, il filtro verde tra gli edifici vuole creare un collegamento visivo con i boschi delle pendici del

Monte Bisbino a nord. Per i due piani superiori – dove si gode verso sud di una meravigliosa vista aperta sul paesaggio del Mendrisiotto – sono posizionate vetrate a tutt'altezza che si orientano su lunghe terrazze continue. La forte orizzontalità, la linearità e la struttura delle facciate vetrate ad angolo danno un'insolita leggerezza alla costruzione. All'interno dei singoli volumi trovano posto diverse tipologie di appartamenti: da quello piccolo per la coppia/persona singola, all'unità per la famiglia numerosa, così da permettere una buona differenziazione del tessuto sociale. Gli appartamenti più grandi sono posizionati in alto alla costruzione, quelli più piccoli nel piano sottostante. L'ingresso principale e pedonale agli edifici si trova sulla strada privata a nord del terreno, mentre a sud sono collocati i due accessi all'autorimessa ubicata nell'interrato.



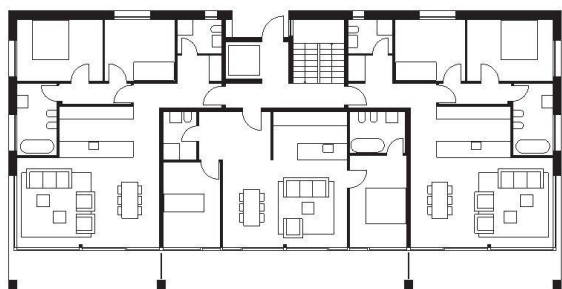




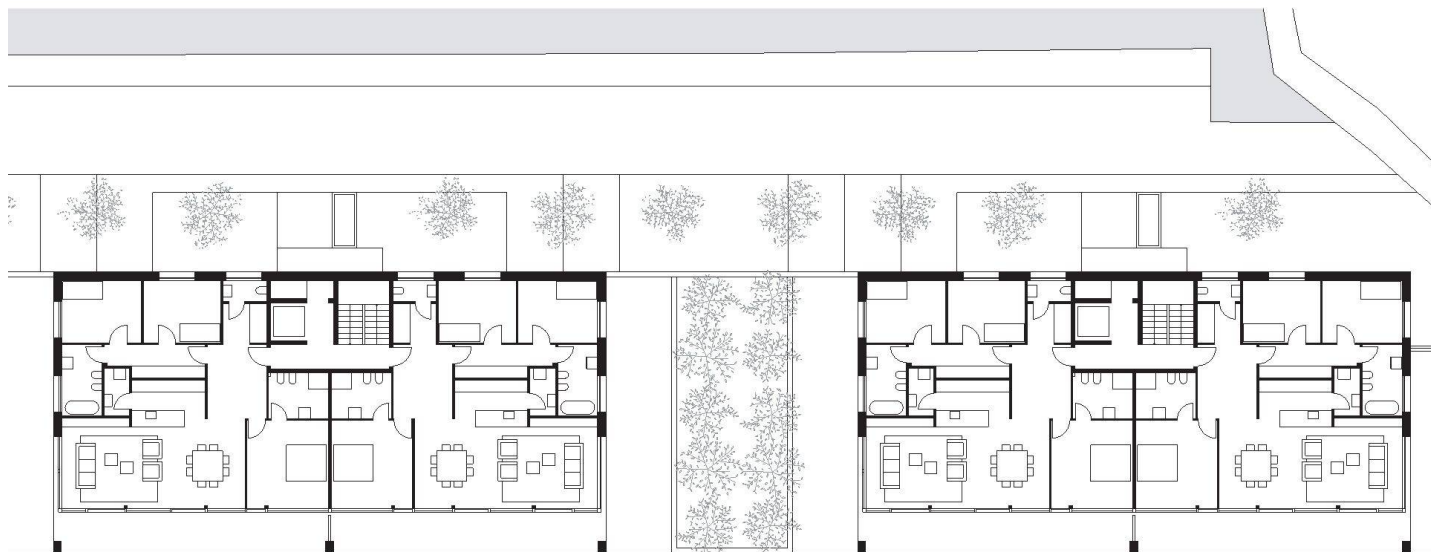
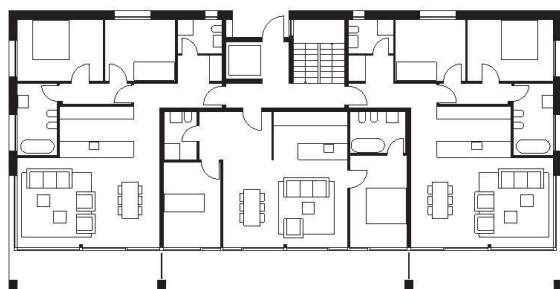
#### Residenza Le Terrazze, Vacallo

Committente	Immobiliare Porima; Chiasso
Architetti	Ferrari Architetti; Mendrisio
Collaboratori	G. Frasca, D. Unterhofer, S. Carnelli, E. Bizzotto
Ingegnere	Brenni Engineering; Mendrisio
Impresa generale e DL	Implenia; Breganzona
Impianto termosanitario	Inaudi; Chiasso
Impianto elettrico	Elettrostudio Nicoli; Lugano
Fisico della costruzione	Ifec Consulenze; Rivera
Fotografo	Filippo Simonetti; Brunate (co)
Date	progetto 2008-2009 realizzazione 2009-2012





Pianta primo piano

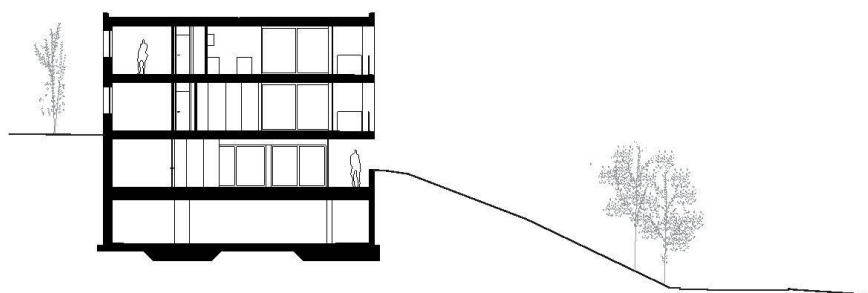
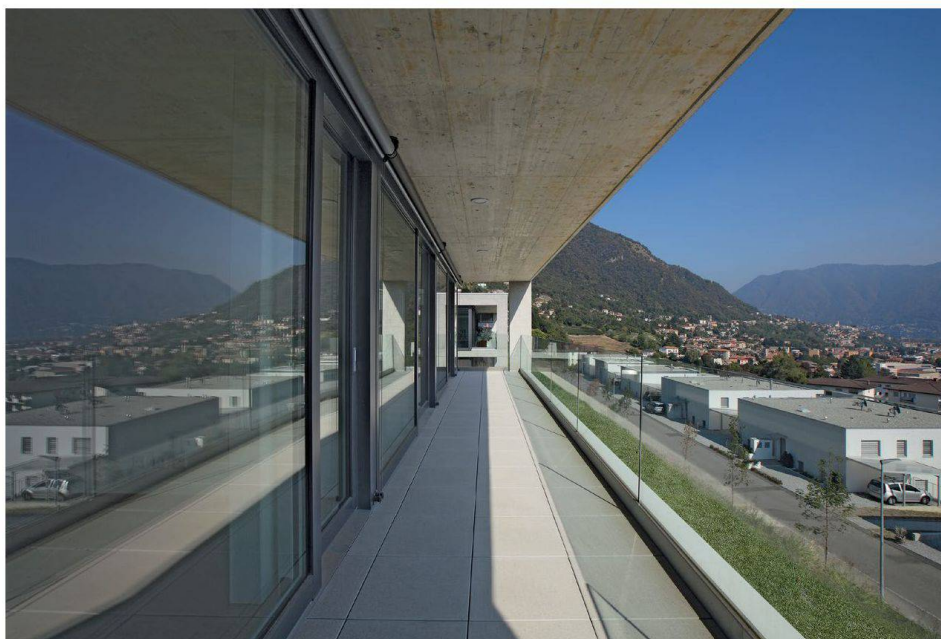


Pianta piano entrata



Pianta piano terra





Sezione trasversale

0 1 5 10





