

## Vigino, una signora masseria

Stefania Bianchi

Salendo da Coldrerio per Corteglia, antica frazione di Castel San Pietro, laddove la strada si piega a gomito, una sua diramazione che ricorda i viottoli di campagna porta proprio di fronte al portone della masseria di Vigino che, malgrado i segni del tempo, regna ancora fra i prati, i campi e le vigne che l'attorniano.

A giusta ragione, più di altre masserie che hanno visto trasformarsi e pian piano scomparire il territorio rurale che giustificava il loro esistere<sup>1</sup>, questa antica azienda agricola merita di essere salvaguardata quale esempio di classica masseria di collina dalle fattezze lombarde<sup>2</sup>.

Le sue origini potrebbero essere ricondotte perlomeno al tardo medioevo dal momento che il toponimo *Vigino* è documentato fin dai primi decenni del XIII secolo e sul finire dello stesso secolo fra i confinanti con i beni della chiesa di San Fedele di Como nel Mendrisiotto è menzionato uno *Jacobi de Vigino* che fa il panettiere a Como<sup>3</sup>. A chi appartenessero questi fondi e soprattutto chi li lavorasse, per certo ci è noto solo dal Seicento. Allora la possessione di Vigino era intestata alla nobile famiglia dei Della Croce residenti a Riva San Vitale e a lavorare le terre troviamo la famiglia Livi cui subentrerà, nel corso del Settecento, un ramo della famiglia Ceppi che già fatica sulle vicine terre di Loverciano.

Tuttavia l'incerta immagine che sta sopra il camino della stanza di accesso all'antica parte padronale, riprodotte uno sbiadito stemma che lascia intravedere una porta sul cui tetto campeggia una sorta di leone, induce a pensare, per analogia, che prima di appartenere ai Della Croce fosse di proprietà degli Albrici, antica famiglia del decurionato comasco<sup>4</sup>, attribuzione che trova conferma in una pergamena del 1426, riguardante un atto di permuta fra i fratelli De Albricis di Como e Antonio Della Porta, figlio ed erede del fu Pietro, pure cittadino comasco. Con quest'atto gli Albrici cedono i loro possedimenti concentrati tra Boffalora, Chiasso e Pedrate in cambio di altrettanti beni distribuiti fra Castel San Pietro, Vacallo e Coldrerio, e «Imprimis sedimen unun in parte derupatum cum aliquibus domibus in terra et in solario, cun curte, cassina, hera, torchulari uno intus, et cum pecia una terre laborative, vineate, prative et silvate, omnibus simul se tenentibus, iacentibus in territorio de Castro Sancti Petri ubi dicitur ad Veginum, quibus omnibus choeret seu choerere solebat a mane strata, a meridie heredum condam Agnadroli de Advocatis de Cumis et in parte illorum de Agatapanis et in parte heredum condam Parixii er fratris de Lambertengis et in parte Fieti de Vigino et in parte strata, a sero heredum cindam Cabrioli Buxie, et a nulora strata»<sup>5</sup>. Senza dubbio si tratta della descrizione della masseria con le sue pertinenze e con i suoi confini che ancor oggi per buona parte del perimetro corrispondono al percorso della strada, un *sedimen*<sup>6</sup> dotato di tutte le strutture di produzione e di trasformazione cui inoltre è accorpato il prezioso prato di Vigino, pressoché 40 pertiche di prato adacquatorio (2,8 ha) di cui i padroni per secoli si riservano il primo taglio, ovvero il maggengo<sup>7</sup>.

Da una famiglia nobile all'altra, nel 1731 la masseria viene per metà ceduta ai conti Turconi già proprietari di tutte le aziende agricole e dei poderi circostanti, in cambio dell'altrettanto nobile masseria

---

<sup>1</sup> A tal proposito rimandiamo al dibattito sorto intorno alla masseria della Pobbia trasferita al museo del Ballenberg (AAVV 2002 pp. 139-276).

<sup>2</sup> La struttura con corpo abitativo centrale e due ali di vani rustici è comune a molte masserie del patrimonio ospedaliero, quali la Costa (BIANCHI, 1999, pp. 122-125) e la Pobbia (BIANCHI, 2002 p. 244 e relativa bibliografia).

<sup>3</sup> Rispettivamente, Como 26 maggio 1223 (BRENTANI, 1929), il monastero di Sant'Abbondio di Como concede a Bertramo di Coldrerio l'uso del riale che scende da Loverciano attraversando il prato di Vigino; (MONTI, 1904, pp. 137 e 145; LURATI, 1983, p. 108).

<sup>4</sup> L'immagine è molto simile a quella degli stemmi di famiglia (LIENHARD-RIVA, 1945, p. 8 e tav. I).

<sup>5</sup> Archivio di Stato del Cantone Ticino (in seguito ASTi), Pergamene, Poggi 5, 2 marzo 1426. Ringrazio il Dottor Paolo Ostinelli per la collaborazione data nell'accertamento delle fonti.

<sup>6</sup> Il termine *sedimen* già implica l'esistenza di strutture abitative e d'uso rurale o perlomeno di un'area che oggi definiamo edificabile (SETTIA, 1984, pp. 260- 261 e 266; GALETTI, 1985 p. 165 e 179). Dovrebbe trattarsi della parte più antica conservatasi (DONATI, 1994, pp. 344-348).

<sup>7</sup> ASTi, Pergamene, Poggi 5, 2 marzo 1426 (43); detto prato, già menzionato nel 1223, nel 1424 è oggetto di stima; cfr. ASTi, Pergamene, Poggi 4, 23 febbraio 1423 (SCHAEFER, 1954, pp. 414-415). Dopo il 1859, per sfruttarne al massimo il potenziale per un certo periodo l'Ospedale l'affitta separatamente a pigionanti.

della Brusata di Novazzano<sup>8</sup>. Con quest'operazione i conti completano i loro investimenti nel territorio di Castel San Pietro gravitanti attorno alla loro dimora di campagna, ovvero la villa di Loverciano. La nuova acquisizione va quindi ad integrarsi armonicamente con il già considerevole patrimonio immobiliare che alla fine del Settecento nel solo comune di Castello consta di quasi mille pertiche fatte di vigne, terre a grano, prati grassi, aratori moronati, secondo una fisionomia del paesaggio che ne asseconda le vocazioni produttive<sup>9</sup>. L'altra parte di edificio e di terre è rilevata dalla famiglia Maggi di Castel San Pietro<sup>10</sup>, i cui discendenti nella seconda metà dell'Ottocento la vendono all'ente ospedaliero, già erede del patrimonio Turconi che, con questo acquisto, ne ricomponne l'entità secentesca<sup>11</sup>.

### Proprietari, prodotti e produttori

Aldilà dei proprietari di alto lignaggio, un'altra fonte conferma il valore e in un certo senso l'eccezionalità che questa masseria conserverà fino ai primi decenni del Diciannovesimo secolo: il suo profilo produttivo, che il contratto di semplice locazione del 1639, stipulato da Giacomo della Croce a favore dei fratelli Antonio e Francesco Livi di Corteglia, descrive peculiarmente. Nel corso dei cinque anni a seguire i Livi dovranno consegnare annualmente 17 moggia di frumento, 20 staia di farro da pesta, 2 moggia di avena, 5 paia di capponi ed altrettanti pollastri, nonché la metà del vino. Quali sussidi riceveranno 140 centenara di fieno, 22.5 di paglia e 4 moggia di grano per la semina<sup>12</sup>.

Questa predominanza del cereale più nobile è confermata dagli affitti dichiarati negli estimi nel corso del Sei-Settecento. Infatti, mentre solitamente il *lavorerio* che viene pagato dai contadini è espresso in moggia di formentata, le famiglie coloniche che lavorano i poderi di Vigino consegnano, fatta eccezione per modeste quote di avena e di farro, quasi esclusivamente frumento<sup>13</sup>, fatto del tutto singolare che palesa la ricchezza di questa azienda dotata pure di prati irrigui che favoriscono anche l'allevamento bovino<sup>14</sup>, all'insegna di una continuità del paesaggio agrario che per le altre masserie di Castel San Pietro aveva visto il retrocedere del cereale più pregiato a vantaggio di scelte promiscue<sup>15</sup>. Ciò avverrà anche per Vigino nel corso dell'Ottocento con l'intensificarsi delle colture arboree, ovvero della vite, di piante da frutta, ma soprattutto del gelso<sup>16</sup>. E di pari passo, all'interno della masseria, fra una consegna e l'altra, si coglie il sovrapporsi di interventi edilizi e strutturali finalizzati, di volta in volta, a soddisfare la necessità di spazi per nuclei familiari che si fanno più numerosi e le esigenze di mercato, prima fra tutte la crescente richiesta di *gallette*, i bozzoli dei bachi da seta, allevati per le filande di trattura del Mendrisiotto o per gli opifici lombardi. I gradualisti cambiamenti sono narrati dalle consegne degli stabili che periodicamente col rinnovo dei contratti vengono radiografati attraverso la descrizione di ogni singola componente e del suo stato di salute<sup>17</sup>. Fino alla consegna del 1859 però le informazioni sull'edificio e sulle peculiarità produttive sono alterne perché vige un regime di comproprietà. Tuttavia qualche notizia degna di nota è ricavabile da queste vite parallele, in particolare dai contratti a grano e

---

<sup>8</sup> Archivio storico comunale di Mendrisio (in seguito ASCM), OBV 2D/7). I Turconi riscattano la masseria oberata dalle ipoteche aperte dai Fontana. L'equiparazione fra beni ceduti e beni acquisiti trova corrispondenza nelle quote di cereali richiesti quale canone. Per la Brusata il colono nel 1680 paga 12 moggia di formentata (solitamente metà frumento e metà segale), per Vigino i massari consegnano moggia 17 di frumento, moggia 2 di avena e moggia 2.5 di farro (BIANCHI, 1999, p. 69).

<sup>9</sup> *Ibidem*, pp. 69-71.

<sup>10</sup> *Ibidem*, pp. 74-75.

<sup>11</sup> ASCM, OBV, 17/2. 17 agosto 1757, notaio Angelo Baroffio.

<sup>12</sup> ASTi, Notarile, Capello 3216. Ricordiano che il moggio (150 litri) si componeva di 8 staia, mentre il centenaro (poco più di 79 kg) era un multiplo della libbra.

<sup>13</sup> Cfr. *Estimi della Pieve di Balerna* per gli anni 1660, 1685 e 1725 in ASTi, Diversi 1138 e 569; per gli anni 1680, 1715, 1730, 1755 e 1760 presso l'Archivio comunale di Balerna.

<sup>14</sup> ASTi, Maggi, 32/3, 29 agosto 1712; nell'inventario di ciò che hanno i massari Ceppi si elencano due bovi grossi, un manzo, una vitella, tre vacche, sei catene per bestie, giogo e aratro, mentre nel contratto d'affitto del 1812 fra gli obblighi dei conduttori c'è anche quello di tenere, oltre ai buoi assegnati come sussidio, almeno 6 bestie bovine (ASCM, OBV, 12/1).

<sup>15</sup> Nel Mendrisiotto è una tendenza comune già dal Seicento (BIANCHI, 1999, p. 98-100; BIANCHI, 2000, p. 123).

<sup>16</sup> È una realtà comune a tutte le terre del Comasco e implica un intensificarsi degli oneri per queste famiglie contadine in perenne debito al momento del saldo di consegna del raccolto (MERZARIO, 1989, p. 43).

<sup>17</sup> Cfr. ASCM, OBV, *Consegne degli stabili*, 1824, 1838, 1843, 1850, 1859-65, 1881, 1895, 1913, 1924. In allegato si propone la consegna del 1913 che elenca tutte le componenti della masseria all'epoca della sua massima efficienza.

mezzadria stipulati fra il canonico Maggi e i coloni Guglielmetti<sup>18</sup>. Le investiture mettono in evidenza l'interesse per il prodotto leader dell'Ottocento, la seta. Nel 1812 il padrone esige che sia ingrandita la nuova *moronera*, mentre nel 1838 l'affitto degli stabili, oltre a due stanze nuove, comprende due *bigattere*, una che ha preso il posto del torchio nell'ala rustica di levante, l'altra situata al piano superiore della sala padronale da cui si accede al granaio. Inoltre ricorre l'impegno di allevare i bachi qualora il padrone lo richiedesse, e di tenere in gran cura le preziose piante le cui foglie sono l'unica fonte alimentare per questi bruchi *cavalieri*<sup>19</sup>. La stessa attenzione per il patrimonio arboreo si ritrova nelle scelte di gestione dell'ospedale. Infatti nel 1853 fra le migliori che i coloni devono introdurre ricorre l'impegno di ridurre a campi con viti e gelsi parte degli incolti e ancora, nel 1859, fra gli appezzamenti pregiati che vengono assegnati separatamente ai pigionanti, c'è pure un vivaio con 460 gelsi<sup>20</sup>.

## Nuovi spazi, nuove strutture e nuovi coloni

Ma le trasformazioni non riguardano solo la produzione di bozzoli. L'antica masseria, dal corpo centrale distribuito su due piani, fatto di spessi muri portanti e che guarda sulla corte chiusa da due ali di edifici rustici preceduti da portici di una sola campata, dopo la metà del secolo XIX comincia a cambiare volto, proporzioni e strutture interne ed esterne. A pianterreno il vano ripostiglio presso l'accesso è diventato una cucina con camino, con suolo e soffitto di mattoni e, anche nella cucina accanto, il pavimento in piastrelle ha sostituito il selciato. Dalle cucine si accede alle stalle che occupano i vani a settentrione che guardano verso la villa: in queste il soffitto di travi ha lasciato il posto a cupole in mattoni sostenute da quattro archi. Dalla loggia che sporge sul cortile interno si diparte un nuovo giro di scale che conduce alle stanze aggiunte simmetricamente su quelle consuetudinarie sovrastanti le cucine e completate nel 1865<sup>21</sup>; nel contempo, come già ricordato, sopra i vani più grandi del corpo principale volti verso levante, vengono allestiti la bigattiera grande e il granaio che quindi sono più riscaldati e più asciutti perché si trovano sopra le sale dotate di camini. Infine quasi di fronte al portone d'accesso è stato costruito un ripostiglio nuovo poi in tutte le successive consegne denominato la casetta.

Nel corso del successivo ventennio anche l'ala di ponente viene ampliata e cresce verticalmente con due piani di stanze e rispettivi solai ultimati nel 1878<sup>22</sup>, mentre all'esterno dei locali rustici del pianterreno si aggiungono portici con stallini e porcaie, e poco più tardi anche un forno<sup>23</sup>. Negli anni a seguire per quel che riguarda il numero dei vani non si hanno ulteriori accrescimenti e l'unica notizia particolare, per il 1915, riguarda il rifacimento del portico esterno di ponente perché il vecchio è stato distrutto dal fuoco. Gli interventi novecenteschi sono perlopiù migliorie "tecnologiche": arrivano l'acqua potabile, quindi i servizi igienici e, sul finire degli anni Cinquanta, il nuovo lavatoio e adeguati impianti elettrici<sup>24</sup>. Tuttavia è proprio di questi anni l'inizio del suo lento ma inesorabile declino perché le strutture cominciano a "scricchiolare", tanto che si invita l'affittuario a «voler sgombrare i locali che minacciano rovina», fra questi la camera matrimoniale che rischia di sprofondare<sup>25</sup>. Più di una perizia eseguita per le lecite lamentele degli inquilini porta l'amministrazione ospedaliera a valutare la necessità di un

---

<sup>18</sup> ASCM, OBV, 12/2, investitura del 26 agosto 1812, cit., e investitura del primo maggio 1838.

<sup>19</sup> Questa coltura implicava molti oneri; oltre a potare e ad ingrassare le piante «debbasi dal conduttore impagliarsi, sgarzarsi, varigarsi, inestarsi detti moroni» (ASCM, OBV, contratto del 1838; MOMBELLI, 1982).

<sup>20</sup> ASCM, OBV, rispettivamente *Libro dei massari* 1853 e *Consegna delle piante* 1859. Si tratta di coltura intensiva perché il vivaio è di una pertica e 13,5 tavole, ovvero pressoché 1100 m<sup>2</sup>, il che significa una pianta ogni 2,4 m<sup>2</sup>.

<sup>21</sup> Sono le stesse famiglie nel frattempo aumentate che sollecitano questi interventi (cfr. ASCM, OBV, 12/2, 14 febbraio 1865) o altri, quali le divisioni con tavolati delle stalle così i confini all'interno dei locali d'uso comune sono chiari. Anche la bigattiera a pianterreno è stata divisa.

<sup>22</sup> ASCM, OBV, 13/2, 10 luglio 1878.

<sup>23</sup> Si vedano rispettivamente la Consegna del 1881 e quella del 1895 in ASCM, OBV.

<sup>24</sup> ASCM, OBV, *Processi verbali* 1956-1960. Il nuovo lavatoio, pagato dall'ospedale, viene collocato nelle corte nel 1956 perché le tubature di quello vecchio sono state usate per gli impianti di fognatura; invece nel 1959 è il contadino che a sue spese fa installare l'allacciamento per il frigorifero.

<sup>25</sup> *Ibidem*, nella seduta del 13 marzo 1956 si decide di mandare una raccomandata all'affittuario Cadenazzi con la quale si diffida l'inquilino a voler sgombrare i locali pericolanti.

risanamento generale dell'edificio che però viene continuamente procrastinato, favorendone così la sua decadenza<sup>26</sup>.

Frattanto anche il territorio e i suoi abitanti sono mutati. La grande espansione del gelso che tocca dei picchi negli anni Sessanta del XIX secolo, si contrae velocemente: dalle 1476 piante registrate nel 1859 si passa alle 845 del 1895 e quindi alle 656 del 1913<sup>27</sup>. Nel contempo, nell'arco di quarant'anni la coltura della vite si dimezza e va a concentrarsi in alcuni appezzamenti<sup>28</sup>, secondo un processo di razionalizzazione e insieme semplificazione delle produzioni. Ormai le descrizioni dei coltivi si limitano a quattro-cinque tipologie: prato, prato vitato, campo, campo vitato, bosco<sup>29</sup>. E come si accennava poc'anzi, anche le famiglie che vi abitano si alternano, si sovrappongono, subentrano, cambiano, sempre più velocemente. Sono finiti i contratti "secolari" dei tempi in cui Vigino era divisa fra due proprietari con due famiglie contadine, i Guglielmetti da sempre i coloni dei Maggi, e la grande famiglia dei Bernasconi affittuari dell'ospedale. Alla fine del secolo troviamo ancora i Guglielmetti che però ora devono condividere gli spazi comuni, cortile, aia, portici e rustici, con i Sala e i Soldini. Nel 1913 altre famiglie: i Maspoli, i Ferrari, i Conconi e i Crivelli; e nel corso del secolo arrivano i Gaffuri, i Balzaretti e i Cadenazzi, gli ultimi a vivere a Vigino.

Ora la masseria è lì, vuota e prigioniera, in attesa che il tempo, la natura e gli uomini decidano la sua sorte.

---

<sup>26</sup> *Ibidem*, in data 25 aprile 1956 si legge: «Siccome si ha l'intenzione di sistemare tutta la masseria di Vigino si lascia in sospeso la sostituzione della soletta della camera matrimoniale [...]. Il sig. Pellegrini si incarica di presentare, in qualità di Membro del Gran Consiglio, una domanda scritta al Consiglio di Stato onde sollecitare l'esecuzione dei progetti da tempo in possesso dei Dipartimenti competenti».

<sup>27</sup> Come per gli edifici ad ogni rinnovo contrattuale veniva puntigliosamente verificato il patrimonio arboreo registrato nei volumi di *Consegna delle piante* cronologicamente corrispondenti alle *Consegne degli stabili* (cfr. nota 17).

<sup>28</sup> I piedi di vite sono 5393 nel 1859, 2555 nel 1895, 3126 nel 1913.

<sup>29</sup> ASCM, OBV, *Registro delle masserie* 1946-55 e 1955-64. Nel cabreo delle proprietà (fig. ) le definizioni per le diverse qualità dei terreni sono una dozzina e la varietà si intuisce anche dal rilievo.