



COMUNE DI BAREGGIO

(Città metropolitana di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della Legge Regionale per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12



PIANO DELLE REGOLE

Oggetto: CATALOGO DEGLI AMBITI DEL PATRIMONIO RURALE
Modificato a seguito delle controdeduzioni

Gruppo di lavoro PGT:

Urbanistica:

BCG Associati di Massimo Giuliani
UrbanLab di Giovanni Sciuto
Licia Morengi
Lorenzo Giovenzana
con: Rasera Samuele

Valutazione Ambientale Strategica
Centro studi P.I.M.

Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottouolo
Centro studi P.I.M.

Localizzazione delle Stazioni Radio Base
Marco Turati

Studio Geologico
Vittorio Bruno

Sindaco / Assessore all'urbanistica

Linda Colombo

Segretario comunale

Maranta Colacicco

Responsabile Settore Territorio
Ambiente e SUAP

Gianpiero Galati

Gruppo di lavoro
ufficio tecnico

Sabrina Malchiodi
Daniela Benetti

Scala

Data

Novembre 2021

Allegato:

RR03

Sommario

INTRODUZIONE.....	2
1. LE CASCINE: ANALISI E MODALITÀ DI INTERVENTO	5
1.1. LE MODALITÀ DI INTERVENTO	8
1.2. LOCALIZZAZIONE DELLE CASCINE: INQUADRAMENTO TERRITORIALE	9
1 Cascina Brughiera	10
2 Cascina Bareggia e chiesa Madonna del Rosario.....	11
3 Cascina Bareggetta	12
4 Cascina San Protasio	13
5 Cascina San Rita.....	14
6 Cascina Via Torino	15
7 Cascina Casone	16
8 Cascina Mezzana.....	17
9 Cascina Cassinetta	18
10 Cascina Figina.....	19
11 Cascina Bergamina	20
12 Cascina Baroni	21

Nelle pagine che seguono sono illustrati gli insediamenti rurali di interesse storico identificati attraverso un'analisi documentata del territorio di Bareggio.

Tra le fonti consultate, per identificare gli insediamenti e per restituire una visione delle realtà storiche, evidenziamo: il catalogo dei beni culturali di regione Lombardia e il PGT vigente.

Il seguente documento intende fornire un panorama complessivo degli insediamenti rurali definiti "cascine storiche" a partire dalla descrizione delle caratteristiche degli insediamenti e delle relazioni con il contesto per arrivare a definire le modalità di intervento per ogni singolo edificio costituente il nucleo cascinaie identificato.

1. LE CASCINE: ANALISI E MODALITÀ DI INTERVENTO

Obiettivo dell'analisi è esporre una lettura complessiva degli insediamenti rurali di interesse storico presenti nel territorio, al fine di normare le modalità di intervento. L'analisi restituisce il quadro generale e interpreta l'esistente al fine di trarre opportune indicazioni per gli interventi da attuare.

Storicamente le cascine lombarde, specialmente a corte aperta, compongono il complesso cascinaie tipicamente fondato su una struttura rettangolare, con al centro lo spazio atto al deposito ed essiccazione del prodotto. I contratti stipulati dalle famiglie possidenti verso i contadini hanno portato, storicamente, ad uno spezzettamento dei poderi in piccole unità; tali aspetti hanno svolto un ruolo decisivo per quanto riguarda la presenza di numerosi complessi e per quanto riguarda la particolare parcellizzazione delle strutture.

L'industrializzazione e l'espandersi della città nei decenni precedenti ha poi, in alcuni casi, assorbito questi insediamenti di matrice rurale: l'esistenza di una struttura rurale riconosciuta e ancora visibile ha comunque permesso di isolare e identificare queste strutture, finanche inserite completamente nel tessuto edilizio.

Gli insediamenti rilevati (suscettibili di attenzione) sono stati restituiti attraverso una schedatura dettagliata per ogni singolo complesso; ogni singola scheda riporta le principali caratteristiche di ognuno dei 11 complessi individuati, attraverso una sintetica descrizione e immagini relative delle strutture complessive.

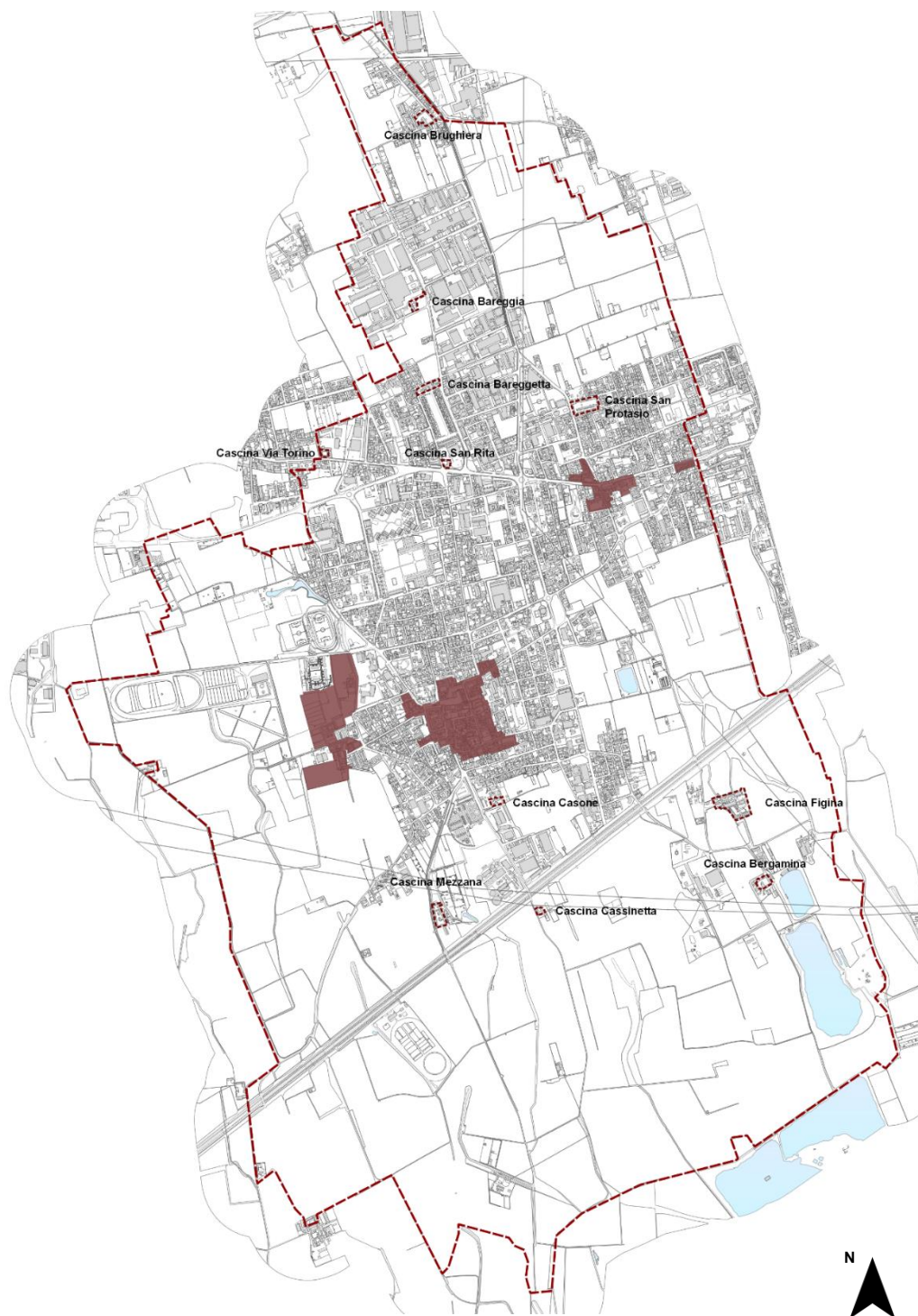
La definizione "cascine", identificabile nei documenti storici visionati, è stata mantenuta e riproposta nella individuazione per definire gli insediamenti rurali.

La localizzazione di ogni singola struttura avviene attraverso la cartografia allegata al presente documento.

1.1. LE MODALITÀ DI INTERVENTO

Nella schedatura delle strutture individuate è presente un estratto cartografico, con apposita legenda, indicante le modalità di intervento da seguire per i possibili interventi sugli immobili: le modalità di intervento si traducono in prescrizioni definite all'interno dell'elaborato *R02 Norme di attuazione* del Piano delle regole.

1.2. LOCALIZZAZIONE DELLE CASCINE: INQUADRAMENTO TERRITORIALE



1 | Cascina Brughiera

Epoca: XV secolo



Estratto cartografico



-Vista aerea



Foto prospettica

La cascina Brughiera, la quale costruzione risale intorno al XV secolo, si dispone lungo via Isonzo e via Brughiera, all'interno del tessuto urbano localizzato a nord del comune. La composizione, alquanto disomogenea della cascina, mostra ancora alcuni caratteristiche tipiche della costruzione rurale di un tempo, mostrando un ballatoio interno e in alcune sezioni l'intonacatura originale dell'edificio. Si riscontrano inoltre trasformazioni funzionali (da stalla a deposito o residenza) oltre a cambiamenti di facciata, come l'intonacatura attraverso differenti colori o la presenza di balconi e serramenti non congruenti con la costruzione.



Modalità d'intervento

2 | Cascina Bareggia e chiesa Madonna del Rosario

Epoca: presenza nel 1888



Estratto cartografico

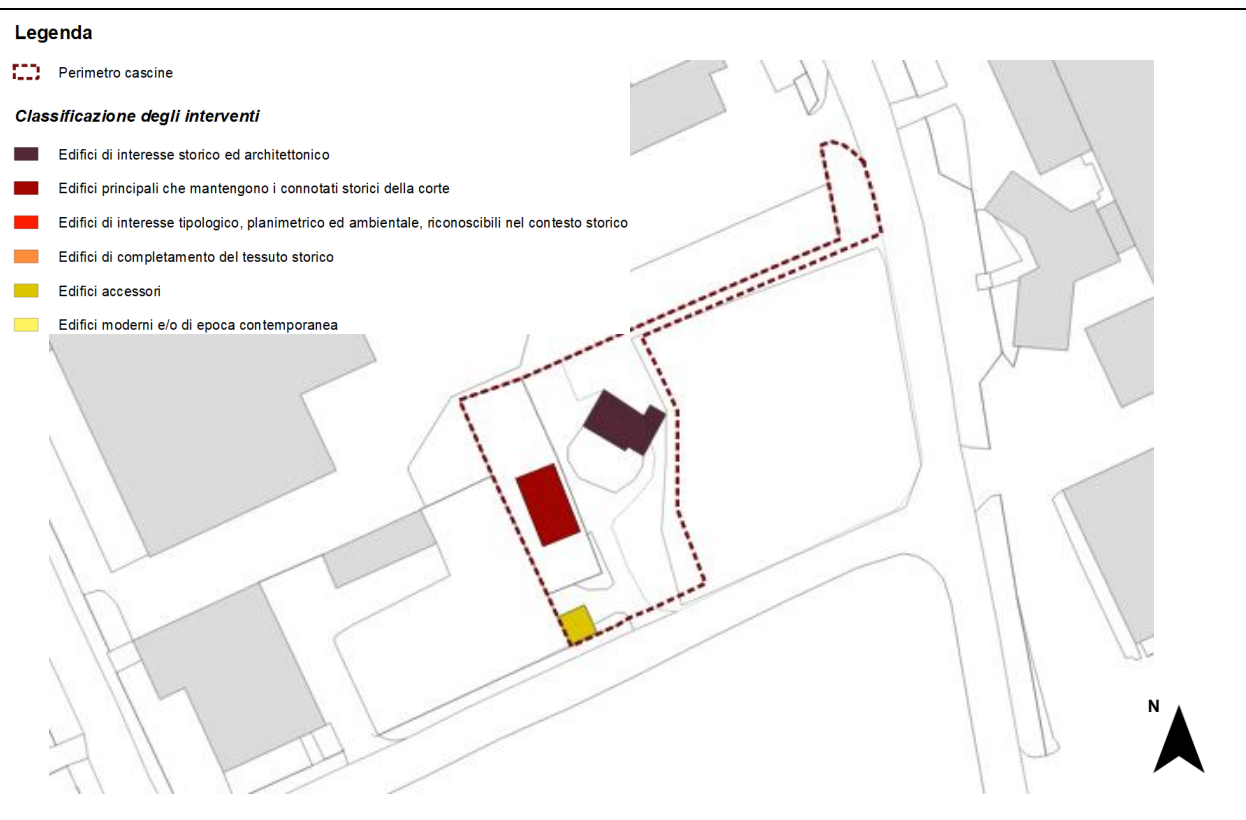


Vista aerea



Foto prospettica

L'edificio, isolato dalla zona residenziale e confinato all'estremità di un lotto all'interno dell'area industriale, ad angolo tra via Montenero e via De Gasperi, è immerso in un bosco di platani e robinie sul cui sfondo si può vedere un'ala di ciò che resta della Cascina Bareggia. Le facciate possiedono ancora oggi un rivestimento cementizio, senza alcuna tinteggiatura di colore in superficie. La chiesetta, anteposta all'edificio cascinale e circondata da un piccolo boschetto di robinie, si mostra ad oggi in un cattivo stato di manutenzione esterno, oltre a mostrare anch'essa la mancanza di intonaco.



Modalità d'intervento

3 | Cascina Bareggetta

Epoca: XVIII secolo



Estratto cartografico

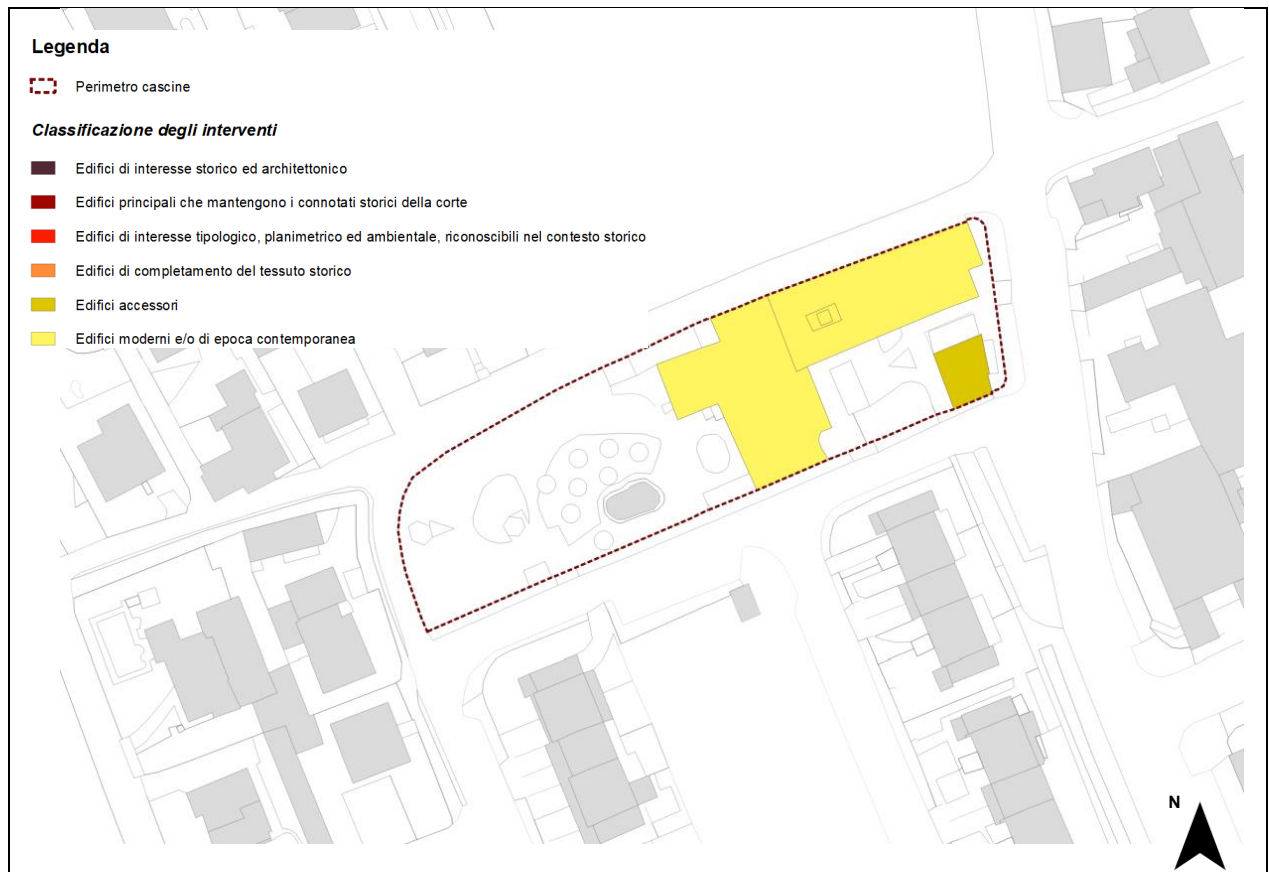


Vista aerea



Foto prospettica

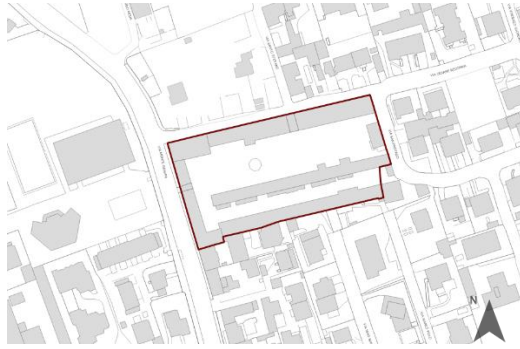
Il lotto, disposto lungo via Alcide De Gasperi, Dolomiti, Monte Rosa e Monte Cervino, presenta una superficie densamente impermeabilizzata sulla quale si localizzano gli edifici ex cascinali. Difatti la costruzione ha ricevuto interventi che ne hanno modificato aspetto e materiali, interessando principalmente il tetto, l'intonaco e i serramenti. Caratteristica rimane la torretta ancora presente al centro del complesso, mantenuta nelle forme e nei materiali.



Modalità d'intervento

4 | Cascina San Protasio

Epoca: già presente nel 1888



Estratto cartografico

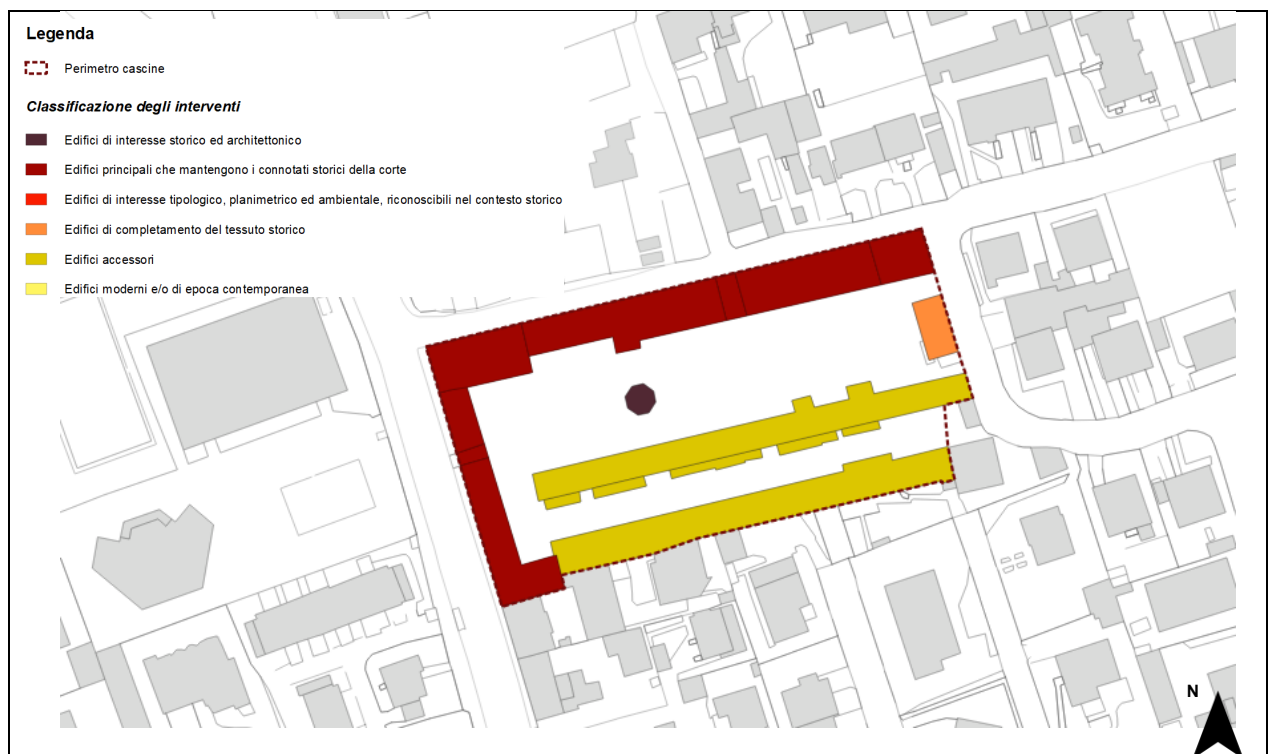


Vista aerea



Foto prospettica

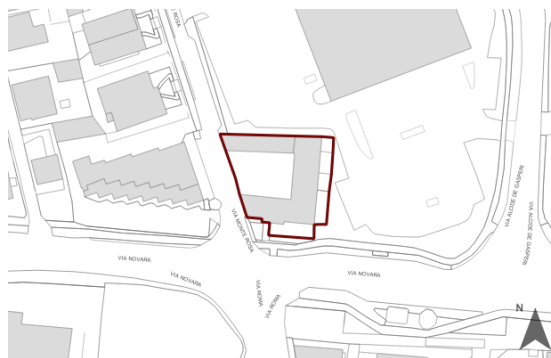
Il complesso, composto soprattutto da edifici lineari, si dispone lungo gli assi di via S. Protasio e via Monte Grappa. Questi mostrano un buono stato di conservazione per quanto riguarda le tipiche caratteristiche delle cascine lombarde, contenendo l'altezza dei fabbricati in 2 o 3 piani fuori terra, oltre a preservarne le strutture compositive, come fienili, porcilaia e pollaio, ad oggi utilizzati come depositi dai residenti.



Modalità d'intervento

5 | Cascina San Rita

Epoca: antecedente 1500



Estratto cartografico



Vista aerea

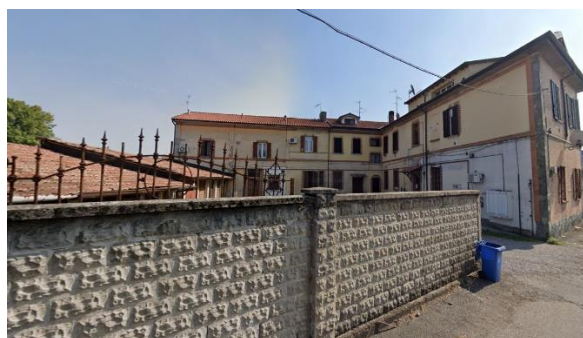




Foto prospettica


Gli edifici disposti all'incrocio tra via Novara e via Roma si ritrovano ad oggi in un buono stato di conservazione in quanto recentemente recuperati in facciata, come si può notare dai prospetti interni. Si può notare dal corpo edificato i particolari decorativi, oltre al mantenimento del laterizio come materiale compositivo dei tetti.


Legenda


 Perimetro cascine


Classificazione degli interventi


 Edifici di interesse storico ed architettonico

 Edifici principali che mantengono i connotati storici della corte

 Edifici di interesse tipologico, planimetrico ed ambientale, riconoscibili nel contesto storico

 Edifici di completamento del tessuto storico

 Edifici accessori

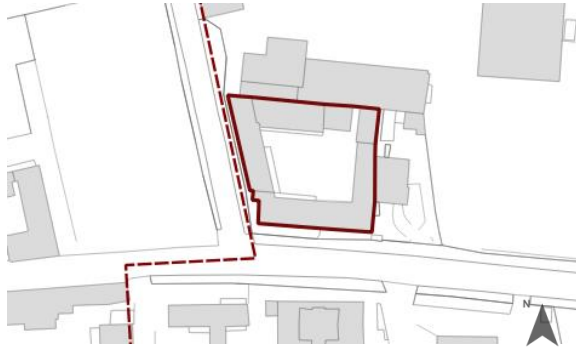
 Edifici moderni e/o di epoca contemporanea



Modalità d'intervento

6 | Cascina Via Torino

Epoca: già presente nel 1888



Estratto cartografico

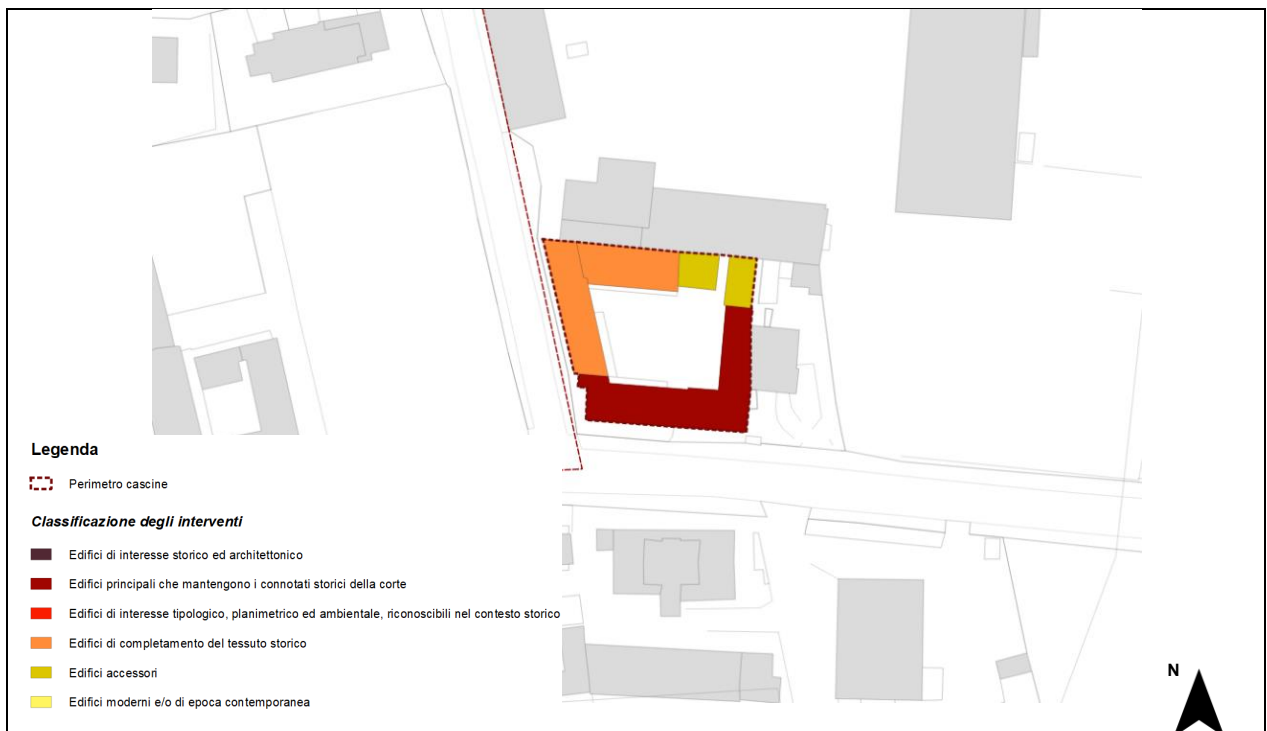


Vista aerea



Foto prospettica

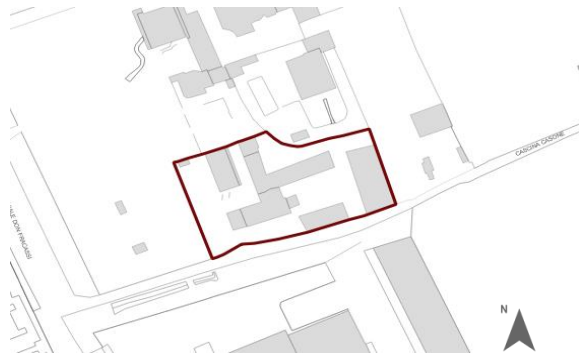
Dell'impianto originario è rimasto solo il perimetro dell'edificio che crea la corte chiusa; infatti tutte le facciate (sia interne che su strada) hanno subito rifacimenti dell'intonaco che si presenta con tinteggiature di differenti colori. Dell'impianto originario è rimasto anche il ballatoio con ringhiera in ferro che dà accesso alla residenza del piano superiore. Al piano terra sono stati ricavati i box auto. Le aperture sembrano aver mantenuto la posizione originaria anche se puntualmente si riconoscono trasformazioni e ampliamenti delle stesse. Il prospetto che ha subito le maggiori trasformazioni è quello su via Torino: sia per l'apertura delle vetrine del ristorante e del panificio, che per il rivestimento della facciata.



Modalità d'intervento

7 | Cascina Casone

Epoca: antecedente 1500



Estratto cartografico

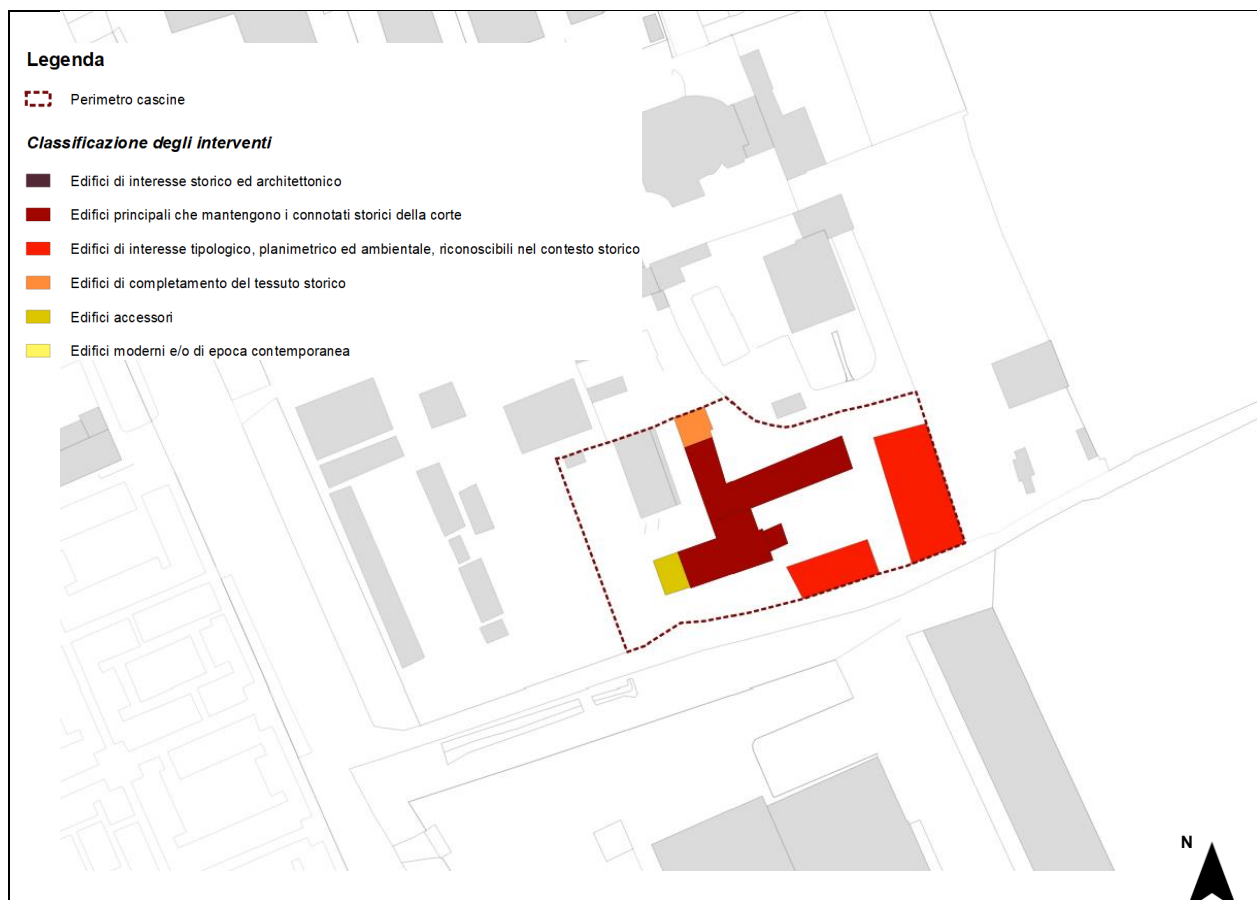


Vista aerea



Foto prospettica

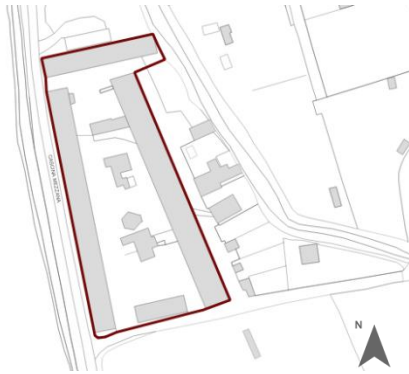
Il complesso di edifici, che si dispone lungo la strada sterrata collegata direttamente con la via Don Severino Fracassi, mostra un insieme di edifici sui quali sono stati attuati interventi di ammodernamento, almeno per quanto riguarda la facciata esterna. Si riscontrano inoltre edifici sui quali non sono ancora stati attuati interventi volti al miglioramento esterno, ancora rivestito da malta cementizia, sulla quale sono presenti in alcune parti sezioni di decoro ormai perdute.



Modalità d'intervento

8 | Cascina Mezzana

Epoca: parte del XVI secolo e parte del 1893



Estratto cartografico

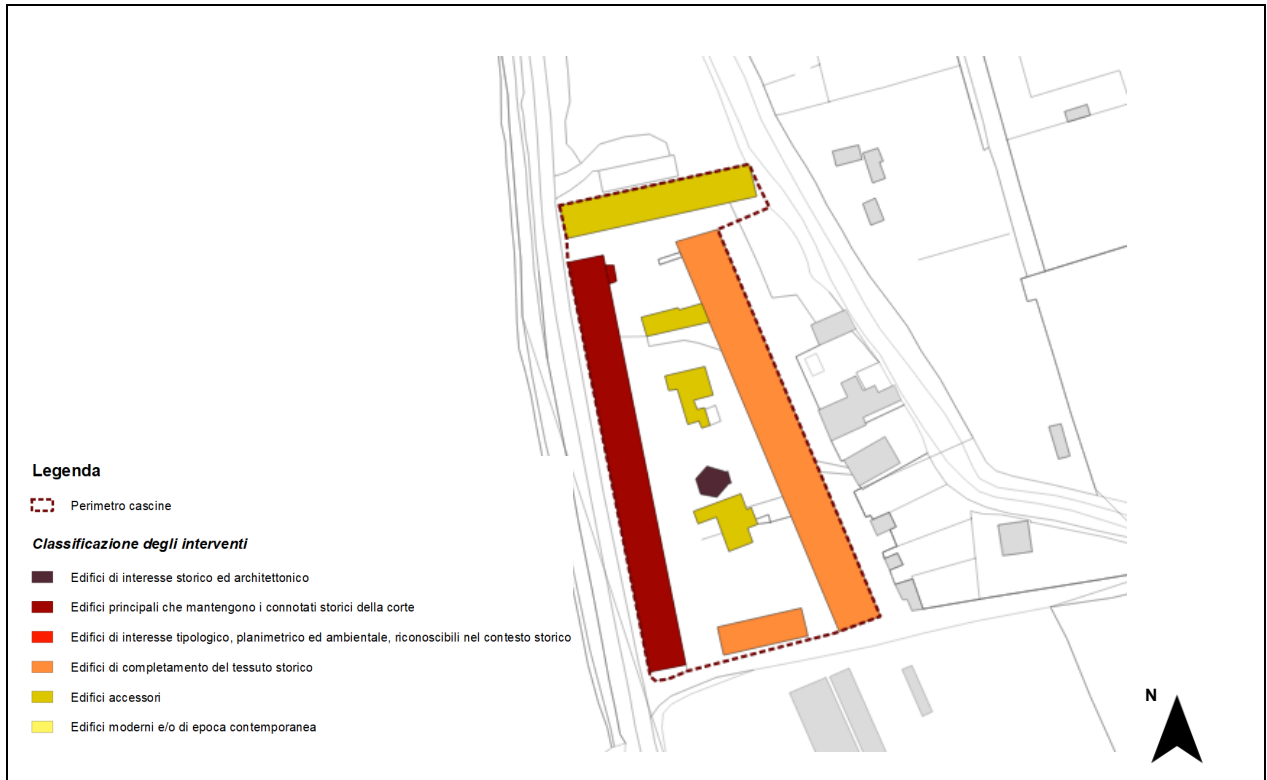


Vista aerea



Il complesso cascinale è situato nel Parco Agricolo Sud Milano, nella parte sud-ovest di Bareggio, quasi a ridosso del canale Scolmatore. L'insieme dei fabbricati presenta ancora oggi le principali strutture funzionali delle cascine, quali porcilaie, pollai, fontane, stalle e fienili, che ad oggi servono ai residenti come deposito di materiali e attrezzi. Si nota inoltre dai prospetti un mantenimento dei ballatoi tipici delle costruzioni, che percorrono lungo tutti i piani superiori. Le facciate mostrano un buon mantenimento dei materiali, preservandone le caratteristiche di un tempo.

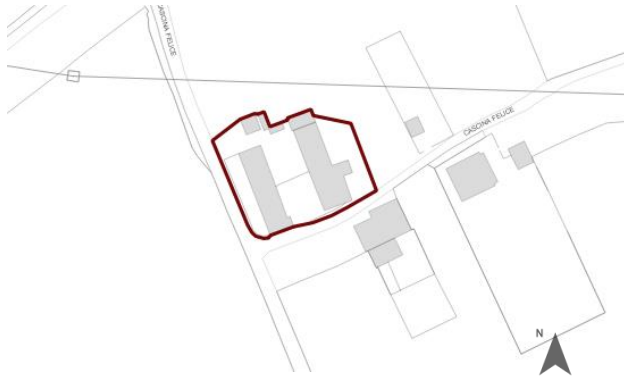
Foto prospettica



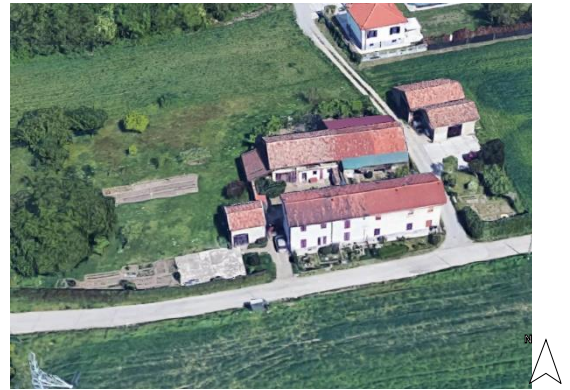
Modalità d'intervento

9 | Cascina Cassinetta

Epoca: antecedente 1856



Estratto cartografico

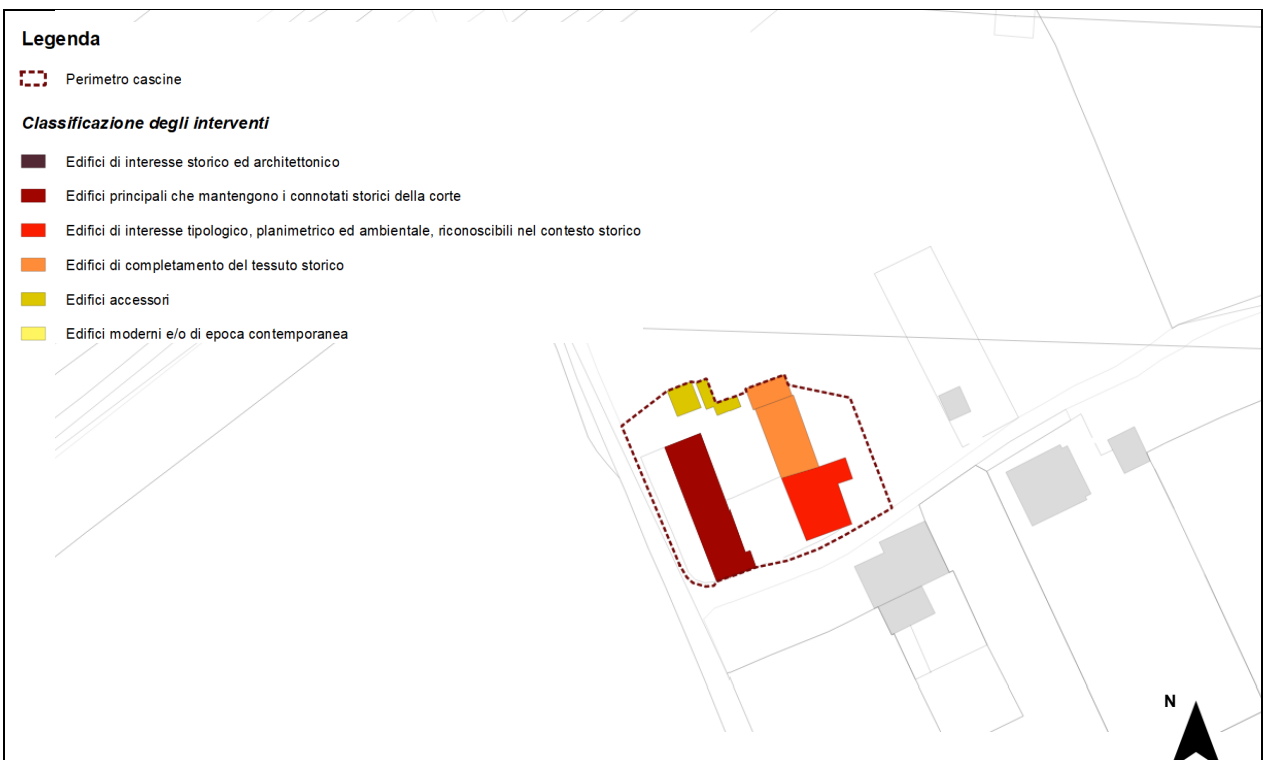


Vista aerea



Foto prospettica

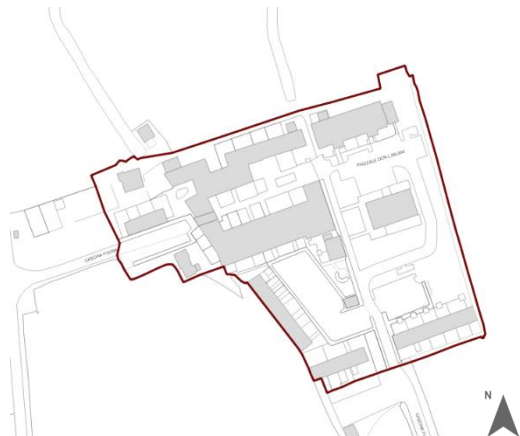
La cascina che si struttura lungo il prolungamento di via Don Severino Fracassi si compone di due edifici principali posti uno parallelo all'altro. Il primo, posto lungo l'asse stradale, si sviluppa su due piani d'altezza, mostra un buon stato esterno delle facciate. Il secondo strutturato su due livelli, una volta con funzione di stalla e fienile, funge ad oggi da deposito per i proprietari, mostrando all'esterno ancora le tipiche caratteristiche delle strutture.



Modalità d'intervento

10 | Cascina Figina

Epoca: 1630 (da verificare)



Estratto cartografico




Vista aerea









Foto prospettica

L'insieme dei corpi edificati all'interno del territorio interessato dalla cascina Figina si mostra completamente trasformato. Si notano gli interventi di recente fattura che hanno interessato la maggior parte dei corpi edificati, mantenendo l'androne di passaggio ad uso pedonale. Si riscontra inoltre la presenza della chiesetta, risalente al 1630, che ad oggi versa in un cattivo stato di manutenzione.

Legenda

 Perimetro cascine

Classificazione degli interventi

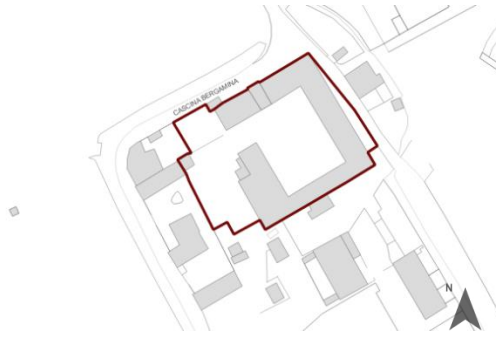
-  Edifici di interesse storico ed architettonico
-  Edifici principali che mantengono i connotati storici della corte
-  Edifici di interesse tipologico, planimetrico ed ambientale, riconoscibili nel contesto storico
-  Edifici di completamento del tessuto storico
-  Edifici accessori
-  Edifici moderni e/o di epoca contemporanea



Modalità d'intervento

11 | Cascina Bergamina

Epoca: da verificare



Estratto cartografico

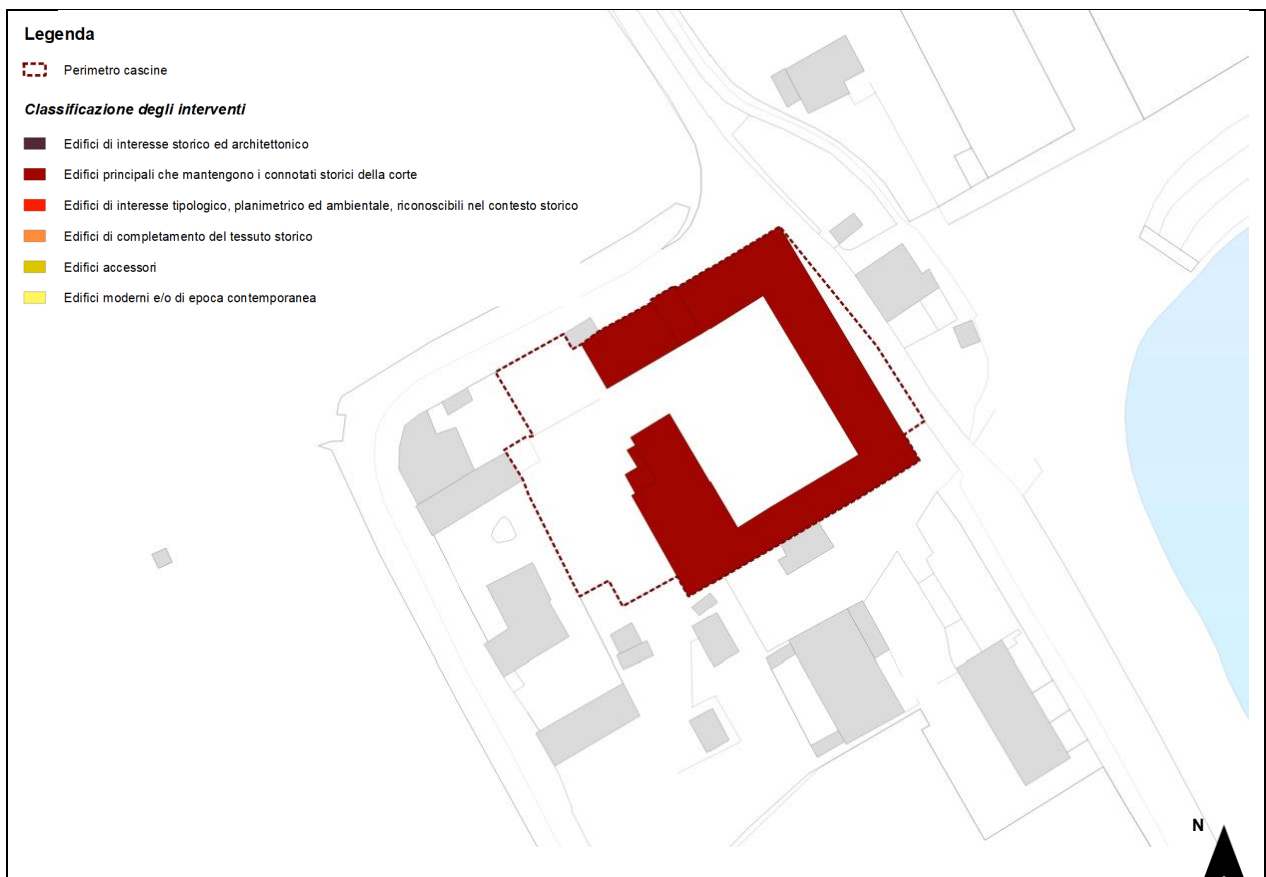


Vista aerea



Foto prospettica

Il complesso, situato nei pressi del "Lago degli amici" a sud del territorio comunale, si organizza e dispone secondo le già osservate cascine. I corpi esterni, i quali costituiscono i perimetri della corte interna aperta, mostrano una disposizione tipica delle strutture abitative rurali di un tempo. Si possono notare ancora i tradizionali materiali lungo una parte della facciata nord-ovest, oltre a notare la disposizione e dimensione delle finestre, coerente con quelle di un tempo.



Modalità d'intervento

12 | Cascina Baroni

Epoca: da verificare



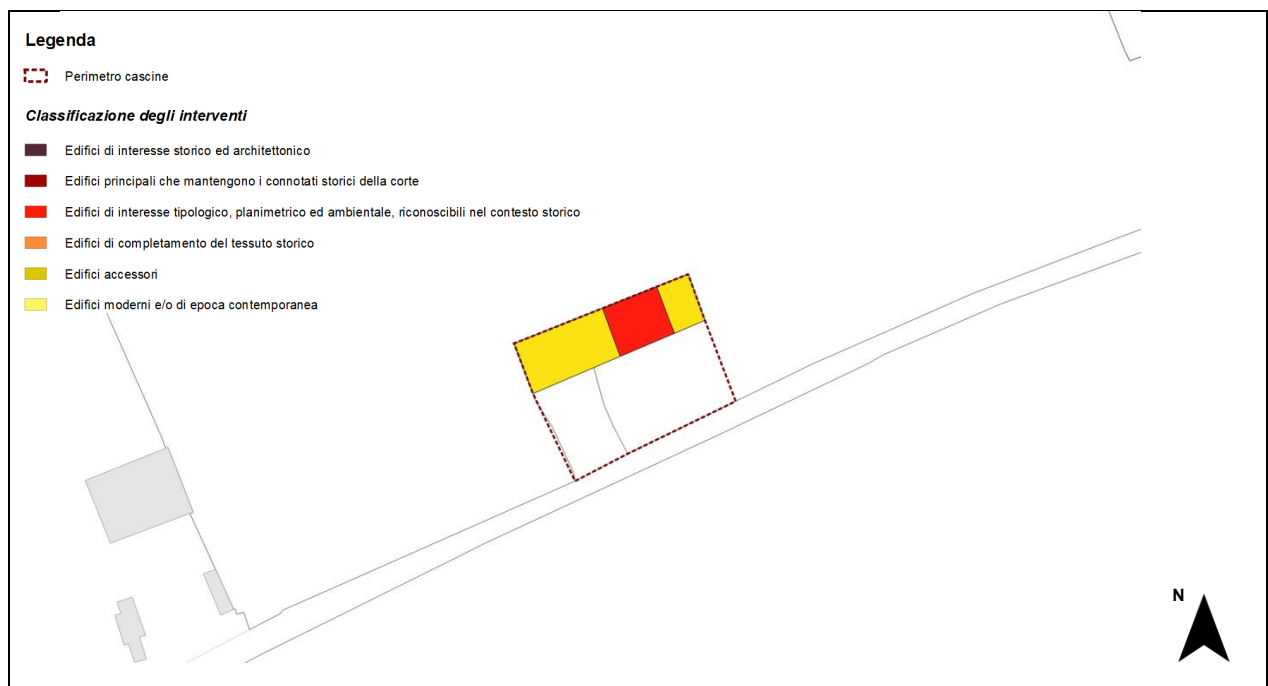
Estratto cartografico



Vista aerea



Foto prospettica



Modalità d'intervento