

## COMUNE DI CASTANO PRIMO

### INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DISMESSI

ai sensi degli artt. 6.11 e 7.C.7 della deliberazione Consiglio Regionale 26 novembre 2003 n. VII/919 e artt. 8.C.7 e 9.G.7 della Deliberazione Giunta Regionale 2 agosto 2001 n. 7/5983

Il comune di Castano Primo in occasione della redazione del Piano di Governo del Territorio, ha provveduto ad effettuare un'indagine conoscitiva sullo stato di utilizzo degli insediamenti rurali insistenti sul territorio comunale.

I cambiamenti intervenuti nella seconda metà del secolo scorso hanno di fatto portato ad una drastica riduzione dell'attività agricola. Le strutture precedentemente realizzate a supporto di una attività divenuta fortemente minoritaria hanno subito notevoli ridimensionamenti sia in termini di spazi e funzioni, che in termini di addetti.

Per quanto riguarda Castano Primo si rileva la presenza di quattro strutture storiche:

- la cascina Malpaga situata a sud del canale Villoresi in ambito di pianura irrigua;
- la cascina Cornarina situata a nord del canale Villoresi in ambito di pianura asciutta;
- la cascina Cantona situata a nord del canale Villoresi in ambito di pianura asciutta;
- la cascina Saronna situata a nord est del canale Villoresi in ambito di pianura asciutta;
- alcune caschine minori storicamente caratterizzate dalla presenza di nuclei operativi riconducibili ai soli nuclei familiari.

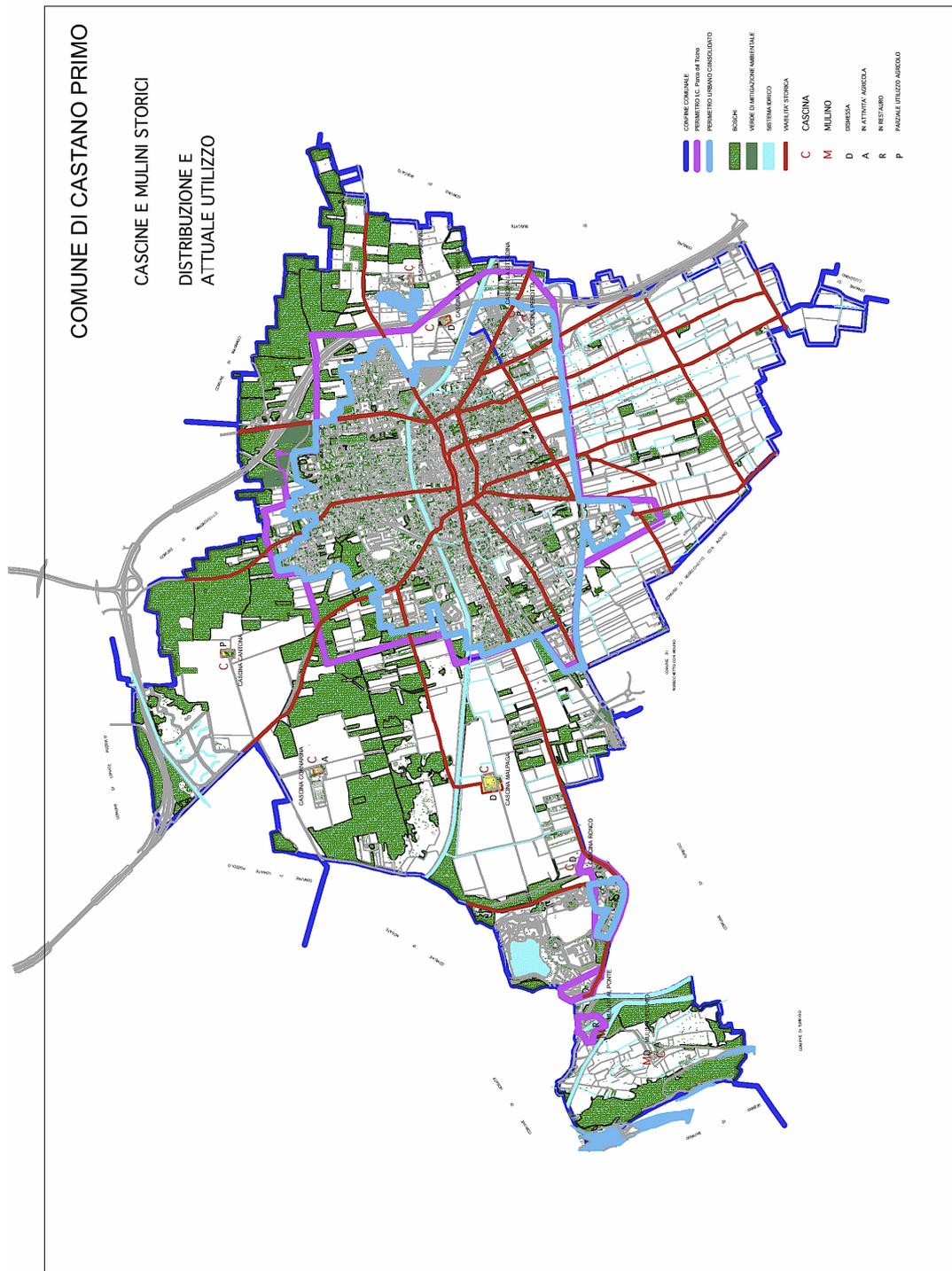
Attualmente l'attività agricola principale è gestita nei due nuclei insistenti nelle caschine Cornarina e Saronna; si rilevano alcune altre attività minori relative ad allevamento di bestiame in località mulino vecchio ed altre con attività di coltivazione a scala minore distribuite sul territorio.

A seguito dell'indagine effettuata si riscontrano quattro situazioni di dismissione degli agglomerati rurali dall'attività agricola, con diversi livelli di utilizzo residuale delle strutture esistenti:

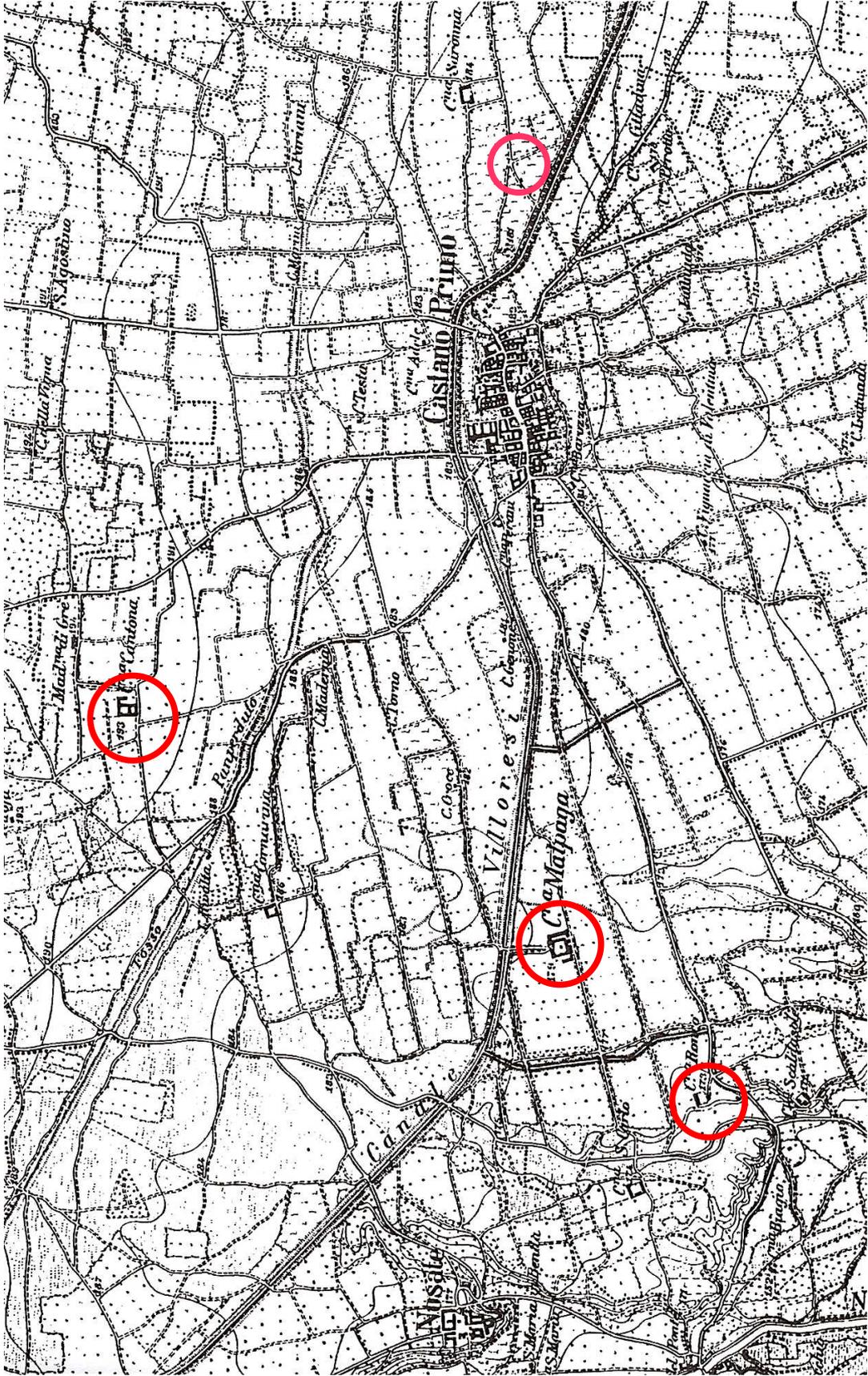
- - per la cascina Malpaga si riscontra una situazione di totale abbandono;
- - per la cascina Cantona si riscontra una situazione di dismissione dell'attività agricola, con un utilizzo della parte abitativa per addetti della contigua cascina Contarina che ne ha inglobato la cessata attività e le strutture;
- per le cascine Ronco e san Cornelio si riscontra una situazione di dismissione dall'attività agricola con permanenza dei residenti non più attivi nella posizione primaria di agricoltori.

Di seguito si provvede ad allegare una mappatura della situazione generale con evidenziazione delle situazioni più significative relativamente alle strutture agricole ed una schedatura delle quattro cascine dismesse dall'attività agricola.

# INQUADRAMENTO GENERALE



ESTRATTO CARTOGRAFIA I G M 1883





## CASCINA MALPAGA

### Relazione descrittiva

Il Ministero per i beni e le attività culturali – segretariato generale – direzione generale della Lombardia, con decreto in data 26 febbraio 2009, ha dichiarato il bene denominato CASCINA MALPAGA sito in Castano Primo ed identificato catastalmente al foglio 16 mappali 13 e 14, come di interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 – comma 4 lettera I del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.

Di seguito si riporta la Relazione Storico – Artistica allegata al sopraddetto decreto:

*Il fabbricato rurale in oggetto è una grande cascina a corte, che sorge, con notevole evidenza anche territoriale, in mezzo a una porzione di paesaggio ancora rurale, non lontano dall'abitato di Castano Primo, e costituisce la più grande e notevole delle quattro cascine storiche superstiti del paese.*

*L'insediamento, e il toponimo, risalgono almeno alla fine del Quattrocento, epoca cui risale la prima notizia documentaria (1491), legata alla stessa proprietà De Magistris (poi De Maestri) che possiede l'immobile fino ai primi del Novecento, quando esso passa per legato al patrimonio dell'attuale proprietà. Più difficile è stabilire l'epoca di realizzazione dei fabbricati oggi esistenti, il cui impianto tuttavia è indicato in una mappa del 1627, e risulta ben riconoscibile sia nel Catasto Teresiano ai primi del Settecento (per la corte principale), sia nel Cessato Catasto del 1897 (per l'intero complesso, in tutto corrispondente all'assetto odierno). Alcuni caratteri costruttivi (murature in ciottoli) e decorativi (mensoloni in pietra sagomati) identificano alcune parti di più antica costruzione; più precisamente datato, nella sua forma attuale, è solo l'annesso oratorio di S. Bernardo ubicato all'angolo sud-ovest del complesso con semplice facciata, che pur essendo attestato già nel 1491 fu riedificato nel 1895; sono verosimilmente un'addizione ottocentesca le due stecche dei fienili.*

*La cascina ha una pianta a corte quadrata chiusa di 56 metri di lato, costituita da fabbricati di due piani, a corpo doppio sui lati est e ovest, e a corpo semplice sui lati nord e sud; parallelamente ai lati nord e sud, l'impianto è completato da lunghe stecche di stalle e fienili; in posizione decentrata nella corte è il fabbricato su colonne dello scomparso pozzo.*

*Sotto l'aspetto tipologico, su tre lati e parte del quarto gli edifici sono costituiti da cellule abitative di una-due stanze, dotate ognuna di camino (i comignoli sono in gran parte conservati), con distribuzione a ballatoio al piano superiore servito da scale agli angoli della corte; il corpo est affianca alle stanze di abitazione due grandi ambienti produttivi a doppia altezza.*

*Sotto l'aspetto formale, le parti e gli elementi architettonici di maggiore rilievo si possono riscontrare nella chiesa (ad aula unica con volte a vela e decorazioni risalenti alla fabbrica citata), nell'arco d'ingresso inquadrato con insolito partito aulico da quattro lesene, alla "torretta" con timpano e campaniletto in asse con l'ingresso, nei ballatoi in pietra su mensoloni in granito di varie fogge.*

*Lo stato di conservazione dei fabbricati, in conseguenza della condizione di completo abbandono pluridecennale, è purtroppo cattivo, con varie porzioni di tetti e solai crollate o semicrollate.*

La cascina Malpaga, situata nella zona ovest del territorio del comune di Castano Primo, è inserita nell'ambito dell'azzoneamento del Parco del Ticino in zona G2 (zona di pianura irrigua a preminente vocazione agricola).

L'occupazione antropica passa dalle originarie 5 / 7 persone (corrispondenti a un fuoco) in atti del 1537, alle oltre 40 persone (6 fuochi) rilevati nello "Status Animarum Castani" del 1602, alle 126 persone rilevate nel 1850, dopo intermezzi di variazioni legate a fenomeni di tipo economico ed epidemiale.

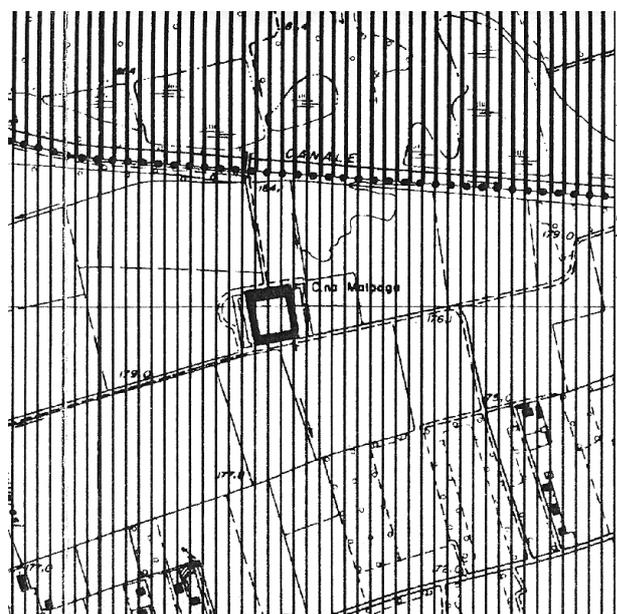
Attualmente la cascina, totalmente disabitata e solamente vigilata dall'esterno, si trova in uno stato di progressivo deterioramento con situazione di crolli anche di entità non trascurabile. L'attività agricola non è più praticata, così come non sono più possibili, stante l'adiacenza con strutture ormai da considerarsi in stato di determinazione di pericolo, eventuali utilizzi per cerimonie dell'oratorio di san Bernardo.



Estratto cartografia IGM al 1883



Estratto cartografia IGM al 1933



Individuazione sulla cartografia del PTC

Zona G2 – zone di pianura irrigua a prevalente vocazione agricola



Vista zenitale dell'ambito della cascina Malpaga (rilievo aerofotogrammetrico del comune di Castano Primo)

Estr  
atto  
del  
cata  
sto  
del  
com  
une  
di  
Cast  
ano  
Pri  
mo  
fogli  
15 e  
16  
uniti

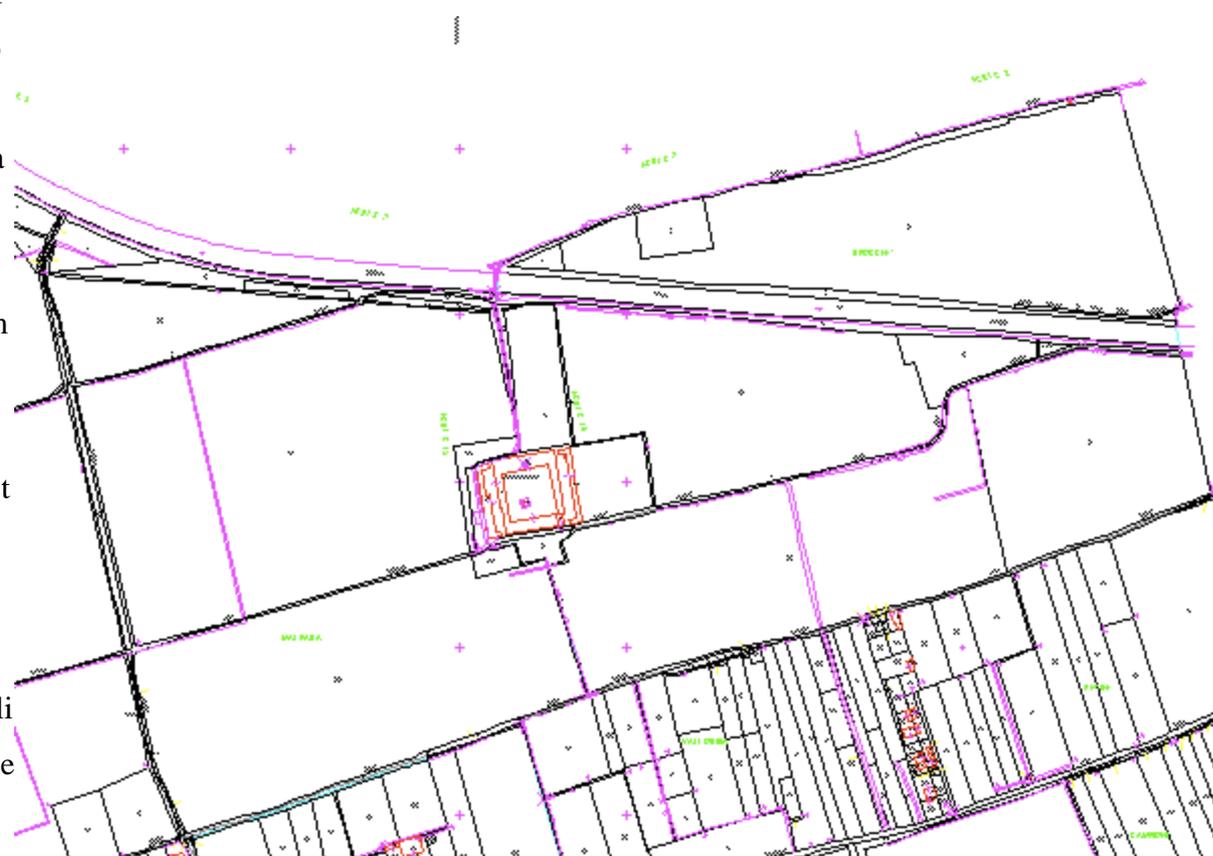




foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7

foto 8





foto 9

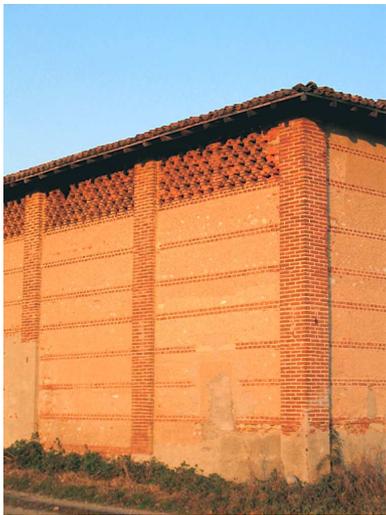


foto 10



foto 11



foto 12



foto 13

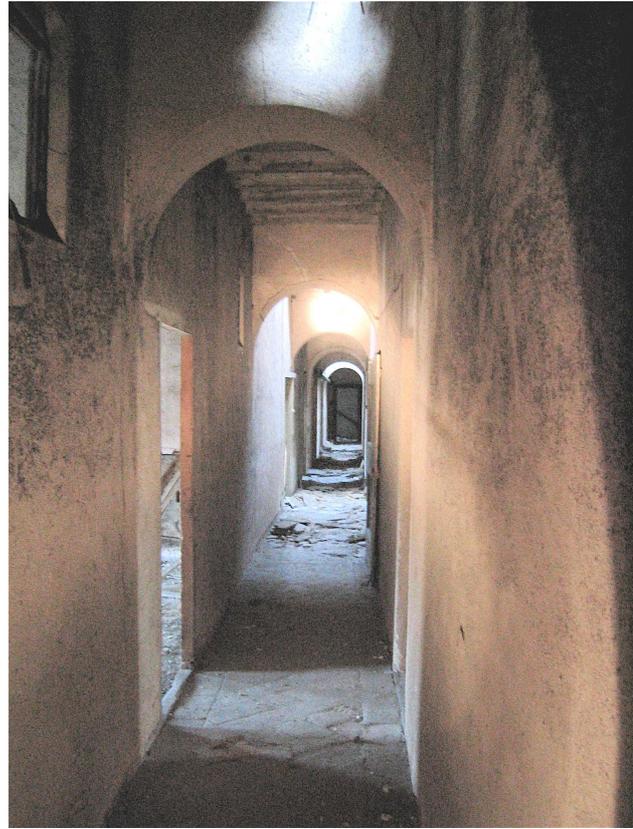


foto 14



foto 15



foto 16

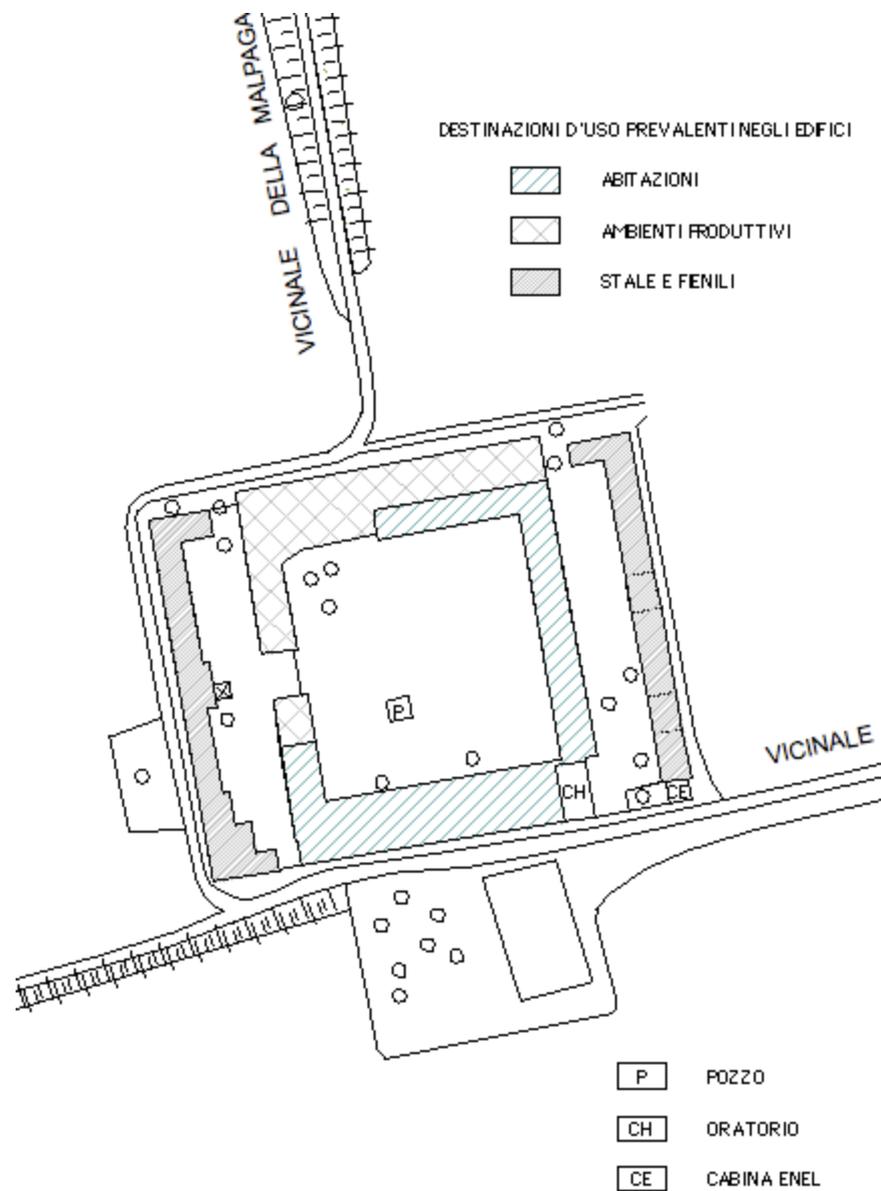


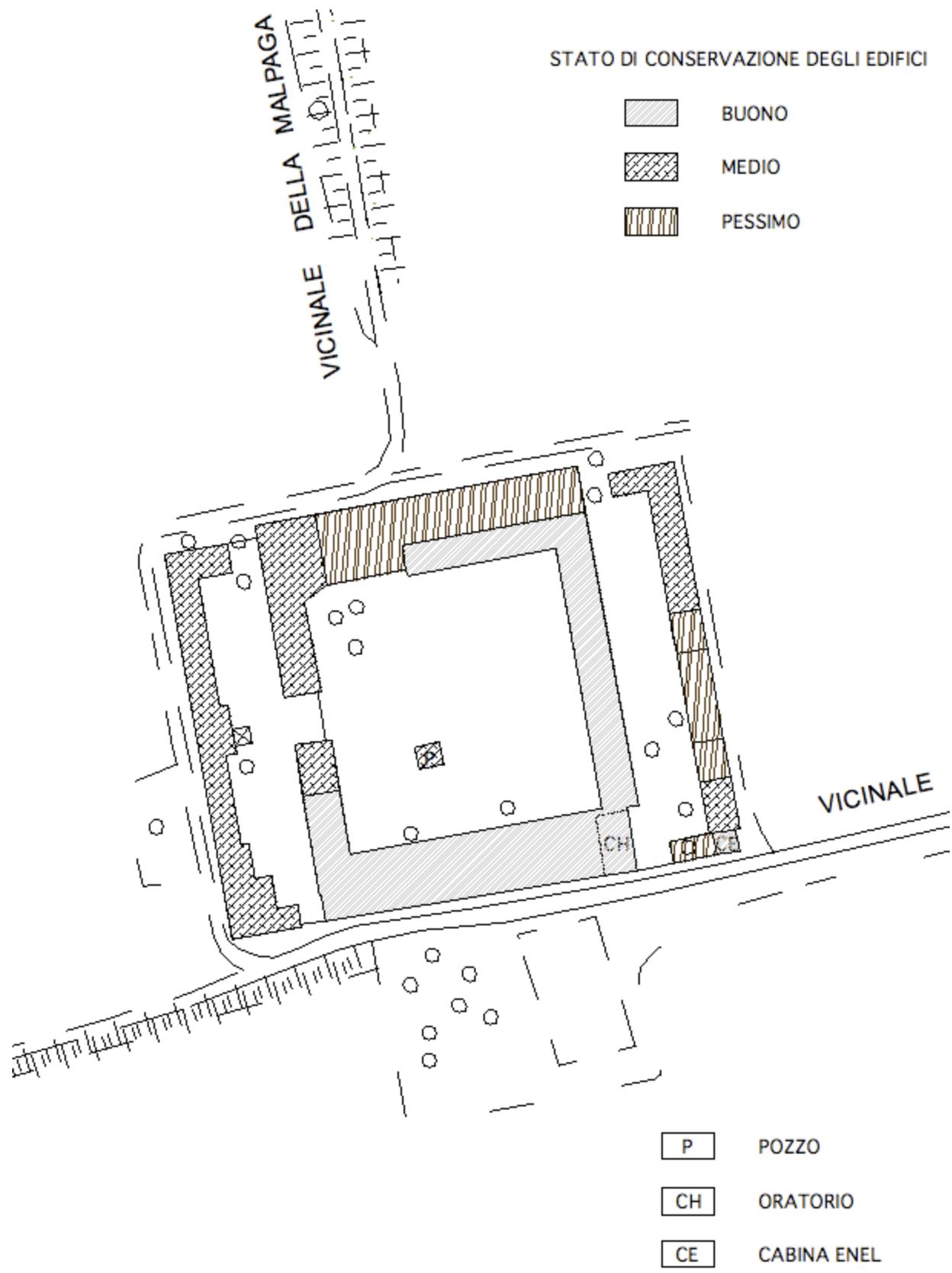
foto 17



foto 18







## AMBITO

ZONA G2

## CATEGORIA

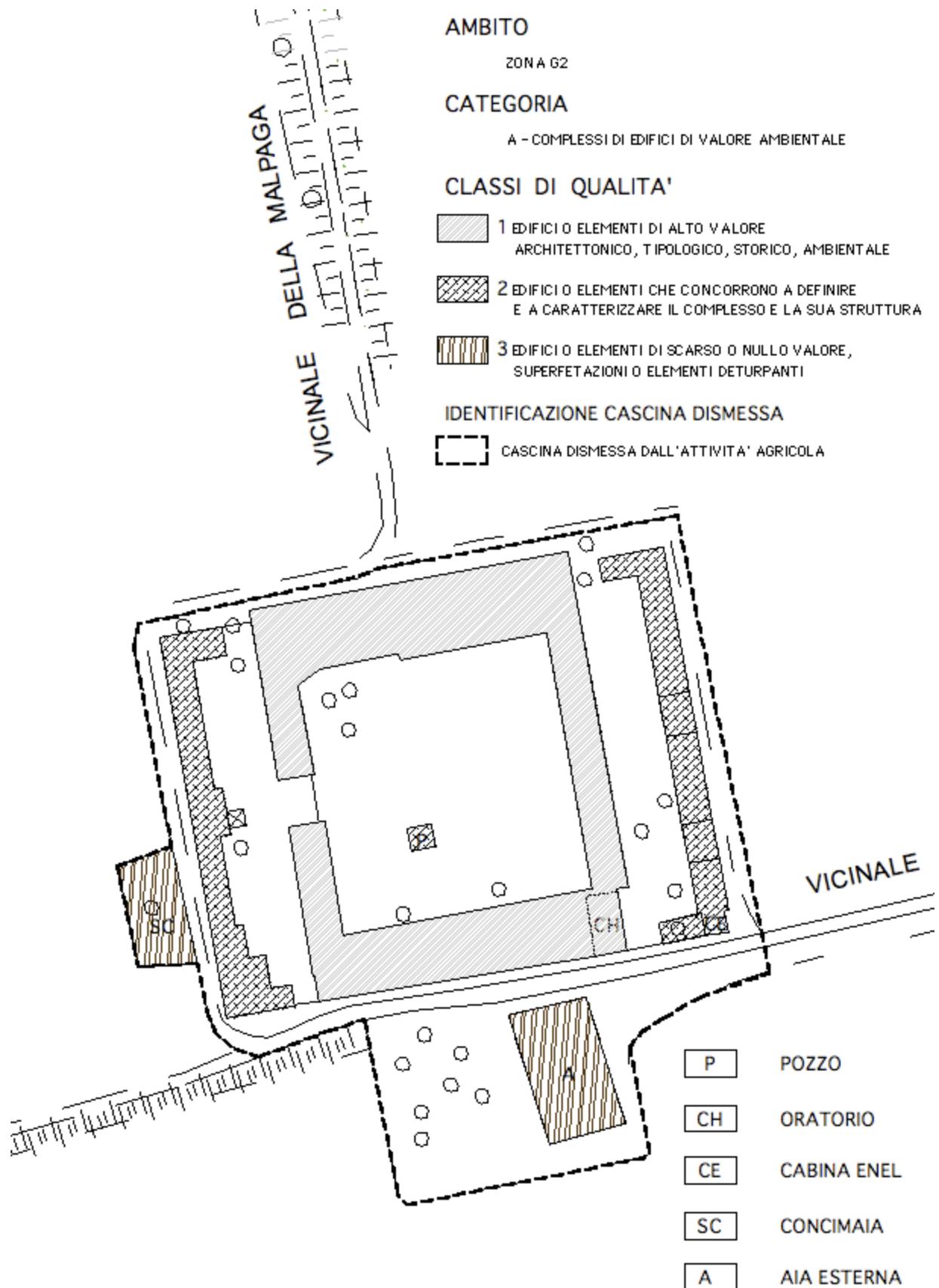
A - COMPLESSI DI EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE

## CLASSI DI QUALITA'

-  1 EDIFICI O ELEMENTI DI ALTO VALORE ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO, STORICO, AMBIENTALE
-  2 EDIFICI O ELEMENTI CHE CONCORRONO A DEFINIRE E A CARATTERIZZARE IL COMPLESSO E LA SUA STRUTTURA
-  3 EDIFICI O ELEMENTI DI SCARSO O NULLO VALORE, SUPERFETAZIONI O ELEMENTI DETURPANTI

## IDENTIFICAZIONE CASCINA DISMESSA

-  CASCINA DISMESSA DALL'ATTIVITA' AGRICOLA



## CASCINA CANTONA

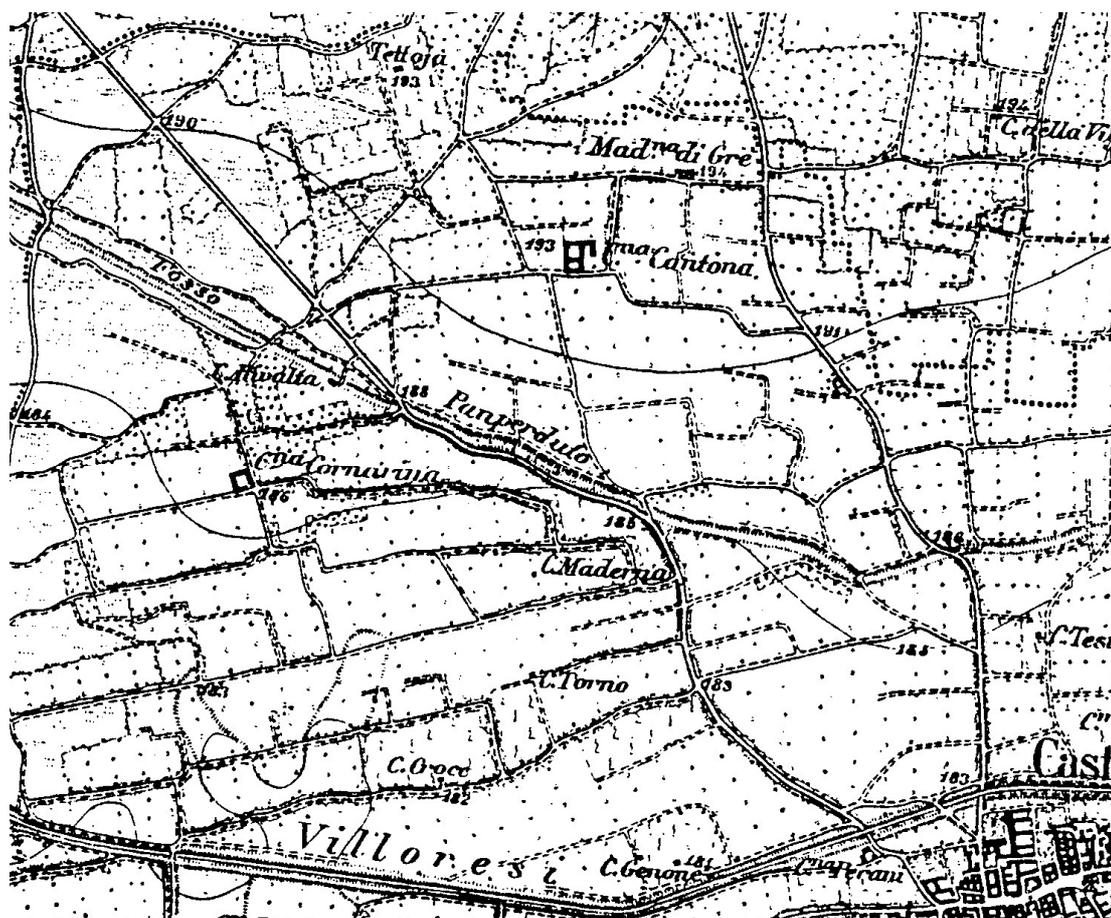
### Relazione descrittiva

Una delle quattro cascine storiche presenti sul territorio di Castano Primo la cascina Cantona, situata nella zona nord del territorio del comune di Castano Primo, è inserita nell'ambito dell'azonamento del Parco del Ticino in zona G1 (zone di pianura asciutta a preminente vocazione forestale).

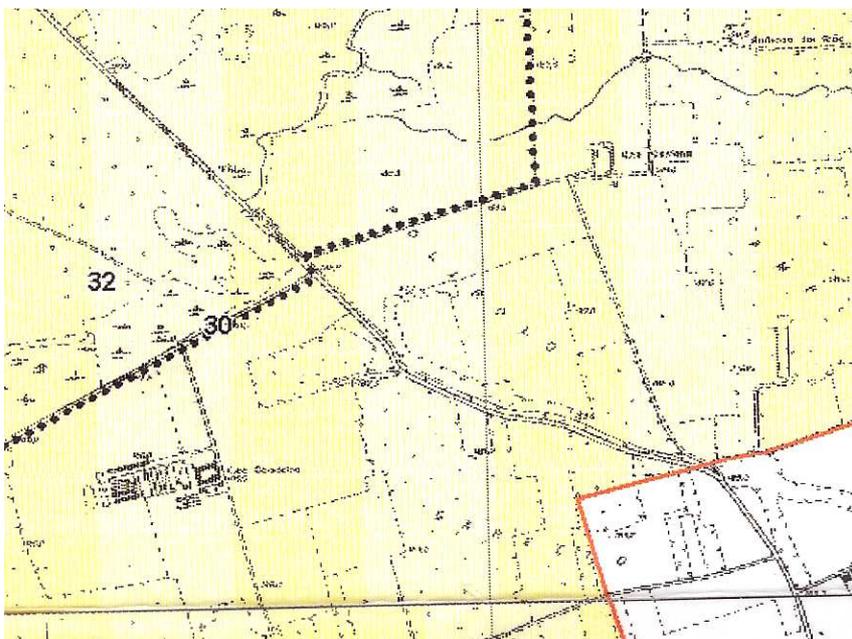
Rispetto alla conformazione originaria, per altro ravvisabile anche nell'estratto di mappa del catasto terreni ancora non aggiornato, la situazione attuale appare modificata in riduzione rispetto all'impianto storico originario con una consistente demolizione dei corpi accessori laterali.

La cascina ha perso quasi del tutto la sua funzione originaria e risulta ora legata in termini di dipendenza accessoria alla vicina cascina Contarina nei confronti della quale diviene accessorio utile come alloggio per parte delle maestranze.

La struttura originaria è quella della cascina a corte con pianta rettangolare e con caratteristica di autosufficienza per tutte le funzioni agricole espletate. Dimensionalmente poteva aver accolto anche due nuclei familiari per un totale di poco più di dieci persone.



Estratto cartografia I.G.M. Al 1883



Individuazione sulla cartografia del PTC

Zona G1 - zone di pianura asciutta a preminente vocazione forestale



Vista zenitale dell'ambito della cascina Cantona (rilievo aerofotogrammetrico del comune di Castano Primo)

Estratto del catasto del comune di Castano Primo fogli 1 - 3 - 4 uniti



L'edificio in indagine è accatastato con il mappale 134 foglio 1 e con pertinenza esterna al mappale 123 foglio 4-

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

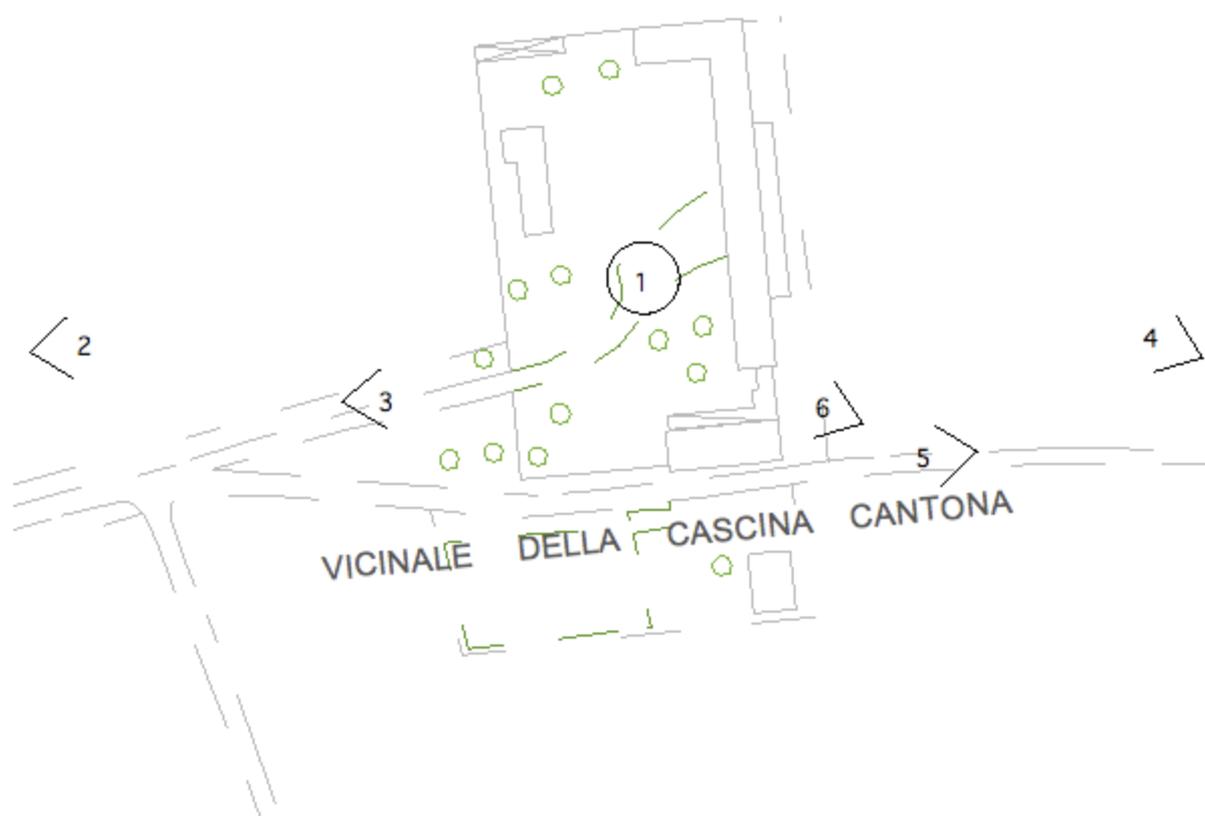




foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



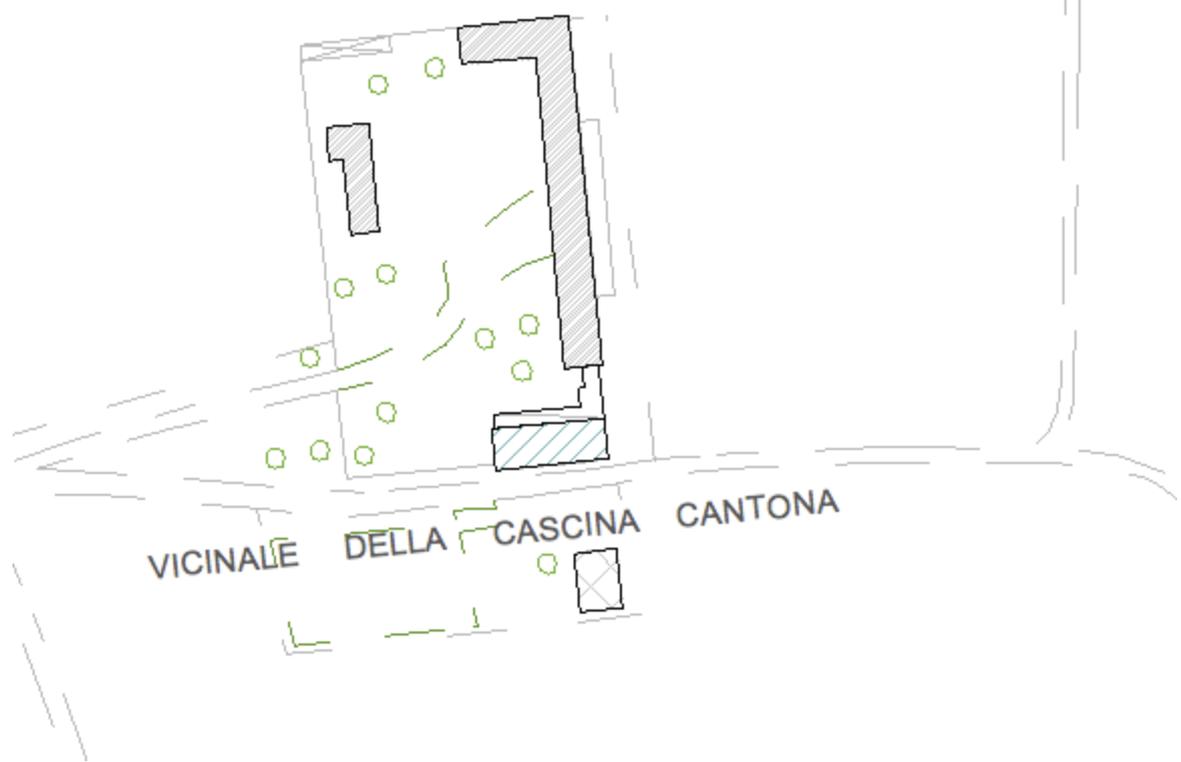
foto 5



foto 6

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NEGLI EDIFICI

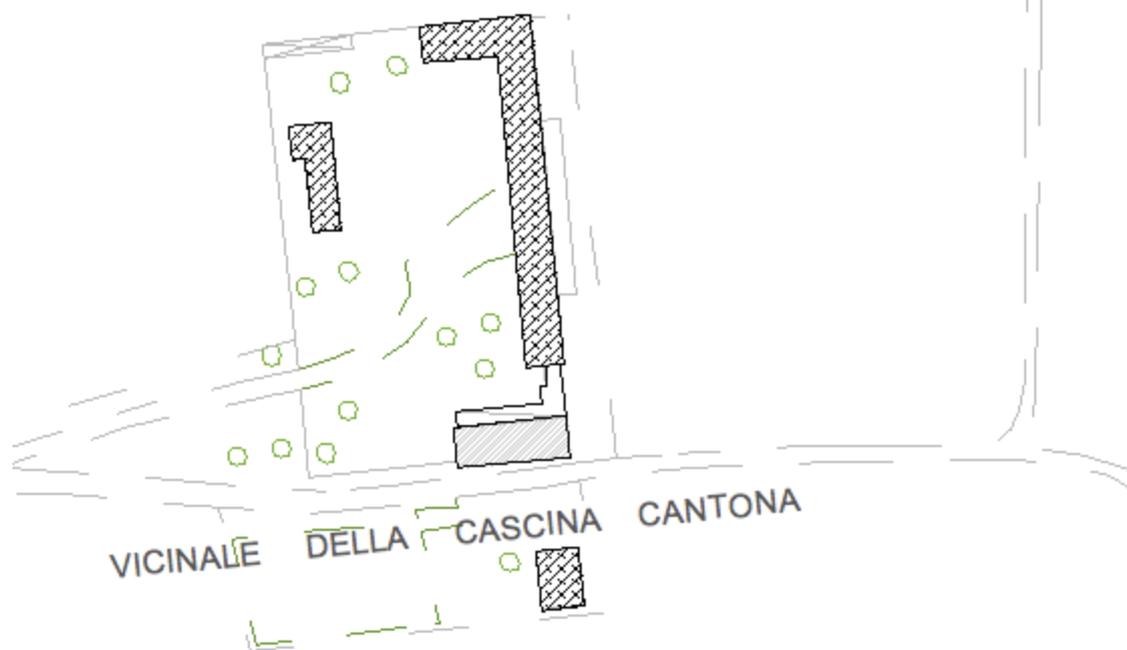
-  ABITAZIONI
-  AMBIENTI PRODUTTIVI
-  STALE E FIENILI



VICINALE DELLA CASCINA CANTONA

STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

-  BUONO
-  MEDIO
-  PESSIMO



**AMBITO**

ZONA G1

**CATEGORIA**

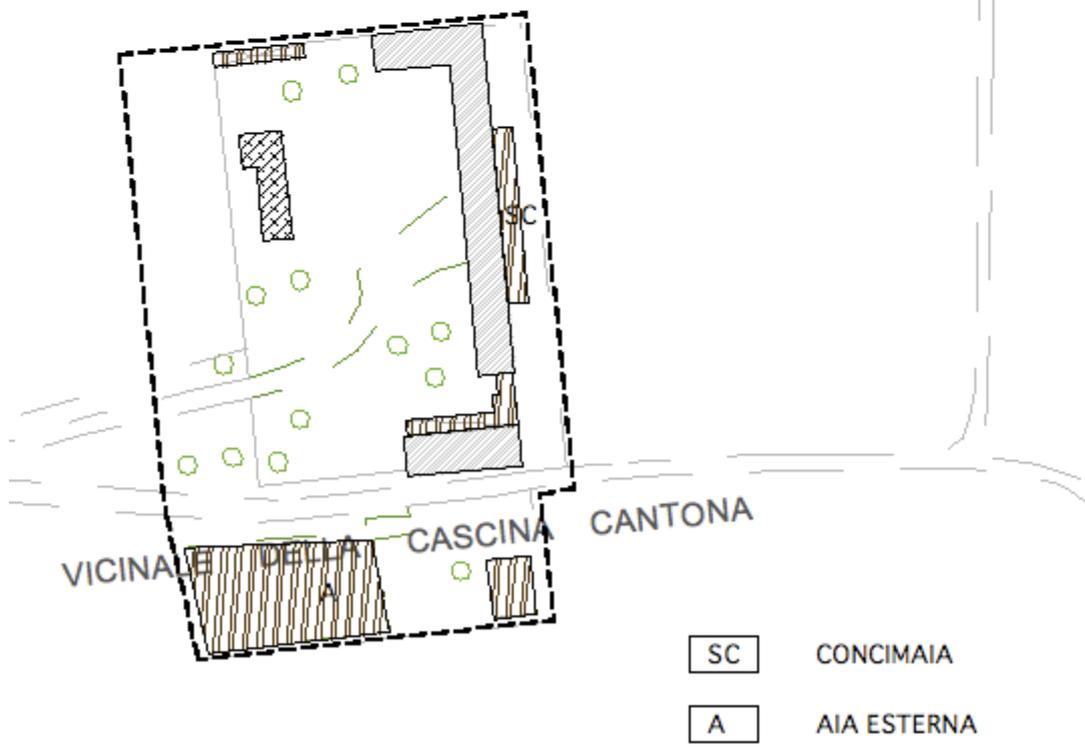
A - COMPLESSI DI EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE

**CLASSI DI QUALITA'**

-  1 EDIFICI O ELEMENTI DI ALTO VALORE ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO, STORICO, AMBIENTALE
-  2 EDIFICI O ELEMENTI CHE CONCORRONO A DEFINIRE E A CARATTERIZZARE IL COMPLESSO E LA SUA STRUTTURA
-  3 EDIFICI O ELEMENTI DI SCARSO O NULO VALORE, SUPERFETAZIONI O ELEMENTI DETURPANTI

**IDENTIFICAZIONE CASCINA DISMESSA**

-  CASCINA DISMESSA DALL'ATTIVITA' AGRICOLA



## CASCINA RONCO

### Relazione descrittiva

Situata nella parte ovest del territorio comunale in prossimità della località al monte, la cascina Ronco si trova in adiacenza ad un ambito che nel tempo ha subito considerevoli trasformazioni tutte indirizzate ad un uso del territorio diverso da quello agricolo. Ad est, in territorio di Turbigo, esiste una zona residenziale, mentre ad ovest si è in presenza di un ambito di escavazione che ha determinato la soppressione delle cascine san Carlo e Biagio a sud e ad ovest e che vede autorizzato un proseguimento di attività estrattiva a nord in direzione della cascina Malpaga.

La cascina, già presente sulle cartografie IGM di fine ottocento, non presenta particolarità storico artistiche di rilievo, è realizzata con una disposizione di due corpi paralleli, uno ad ovest con funzione abitativa ed uno ad est dedicato originariamente all'attività agricola. La cartografia del PTC taglia trasversalmente il cortile interno determinando ad est ambito di iniziativa comunale e ad ovest zona G2 del Parco del Ticino. L'attività agricola come base di sostentamento è di fatto dismessa e le strutture edilizie, in buono stato di conservazione, sono utilizzate principalmente come residenza dagli eredi degli originari proprietari.



Estratto cartografia I.G.M. Al 1883



Individuazione sulla cartografia del PTC

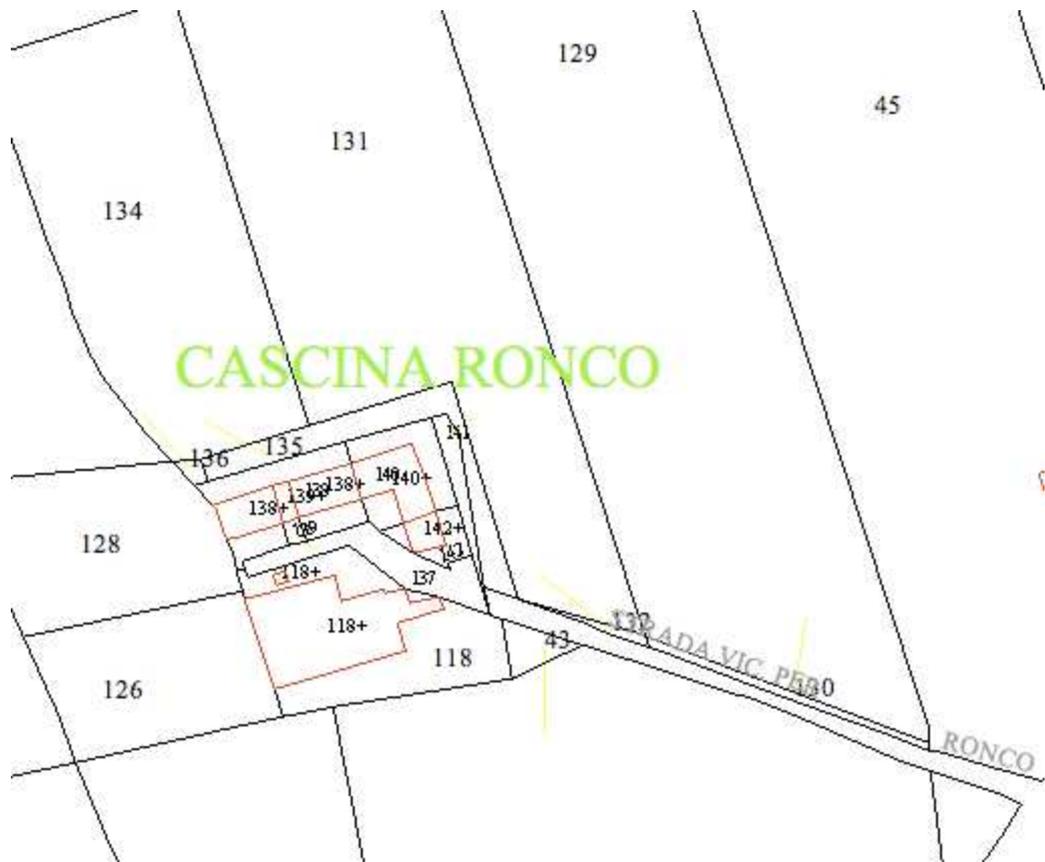
parte in Zona G2 – zone di pianura irrigua a prevalente vocazione agricola

e parte in Ambito di Iniziativa Comunale



Vista zenitale dell'ambito della cascina Ronco (rilievo aerofotogrammetrico del comune di Castano Primo)

Estratto del catasto del comune di Castano Primo foglio 15



Il complesso edilizio in indagine è accatastato con i mappali 118 – 137 – 138 – 139 – 140 - 141-142 foglio 15

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

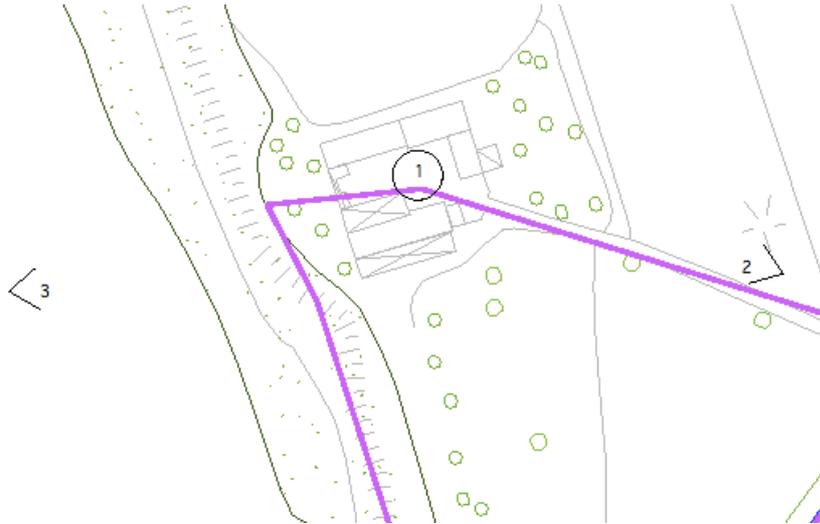


foto 1



foto 2



foto 3



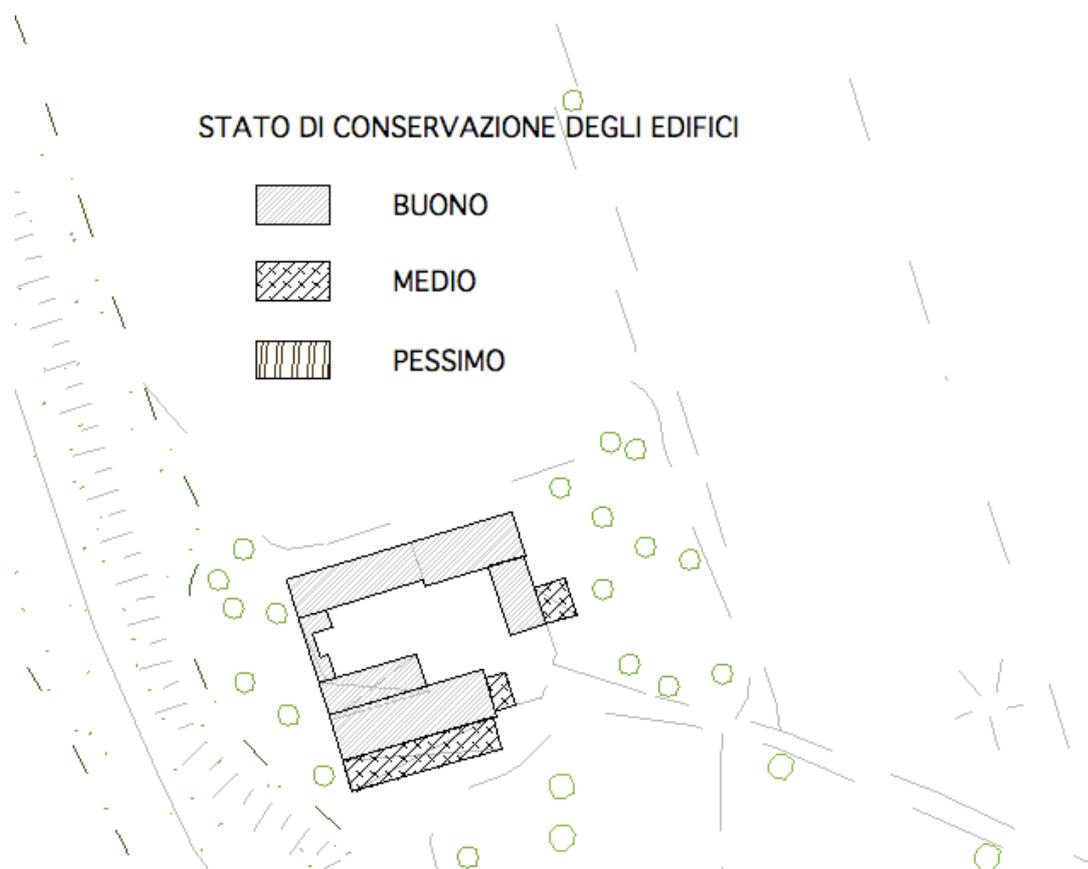
### DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI NEGLI EDIFICI

-  ABITAZIONI
-  AMBIENTI PRODUTTIVI
-  STALE E FIENILI



### STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

-  BUONO
-  MEDIO
-  PESSIMO



## CLASSIFICAZIONE IN BASE AL PERIMETRO DI IC VIGENTE

### AMBITO

ZONA G2

ZONA agricola interna al perimetro di IC

### CATEGORIA

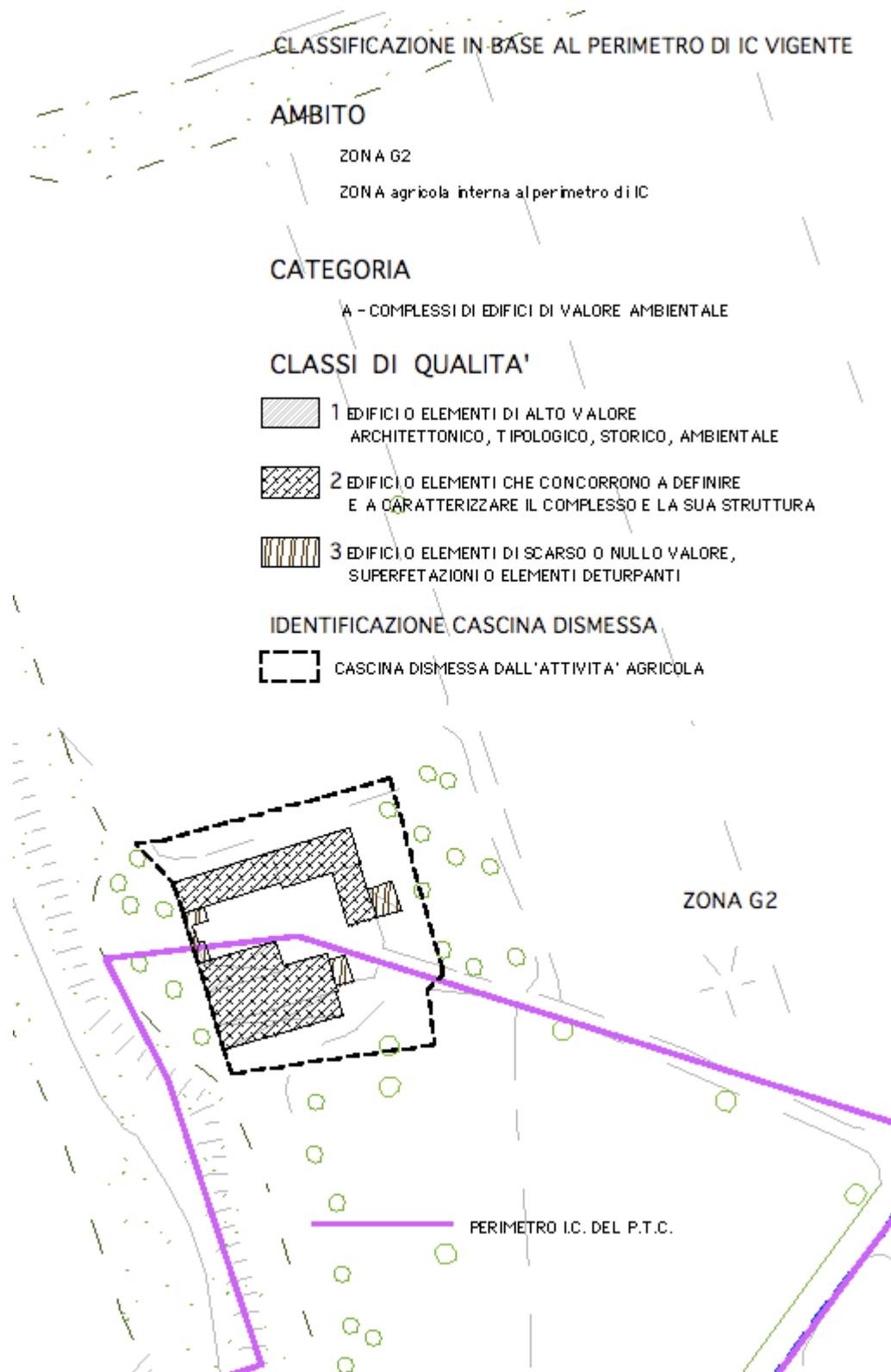
A - COMPLESSI DI EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE

### CLASSI DI QUALITA'

-  1 EDIFICI O ELEMENTI DI ALTO VALORE ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO, STORICO, AMBIENTALE
-  2 EDIFICI O ELEMENTI CHE CONCORRONO A DEFINIRE E A CARATTERIZZARE IL COMPLESSO E LA SUA STRUTTURA
-  3 EDIFICI O ELEMENTI DI SCARSO O Nullo VALORE, SUPERFETAZIONI O ELEMENTI DETURPANTI

### IDENTIFICAZIONE CASCINA DISMESSA

-  CASCINA DISMESSA DALL'ATTIVITA' AGRICOLA



## CLASSIFICAZIONE IN BASE AL PGT ADOTTATO

### AMBITO

ZONA G2

### CATEGORIA

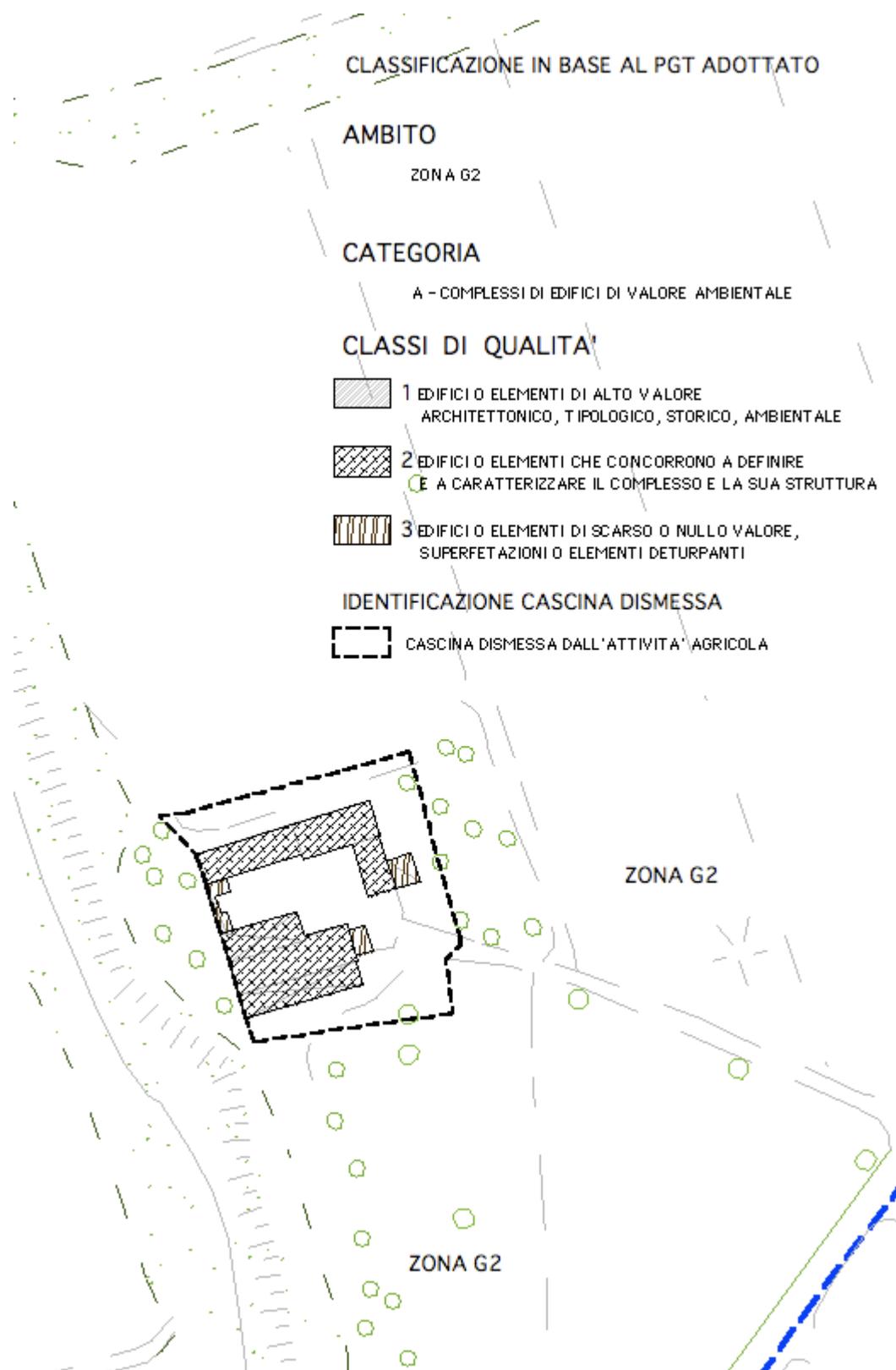
A - COMPLESSI DI EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE

### CLASSI DI QUALITA'

-  1 EDIFICI O ELEMENTI DI ALTO VALORE ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO, STORICO, AMBIENTALE
-  2 EDIFICI O ELEMENTI CHE CONCORRONO A DEFINIRE E A CARATTERIZZARE IL COMPLESSO E LA SUA STRUTTURA
-  3 EDIFICI O ELEMENTI DI SCARSO O NULLO VALORE, SUPERFETAZIONI O ELEMENTI DETURPANTI

### IDENTIFICAZIONE CASCINA DISMESSA

-  CASCINA DISMESSA DALL'ATTIVITA' AGRICOLA





## CASCINA SAN CORNELIO

### Relazione descrittiva

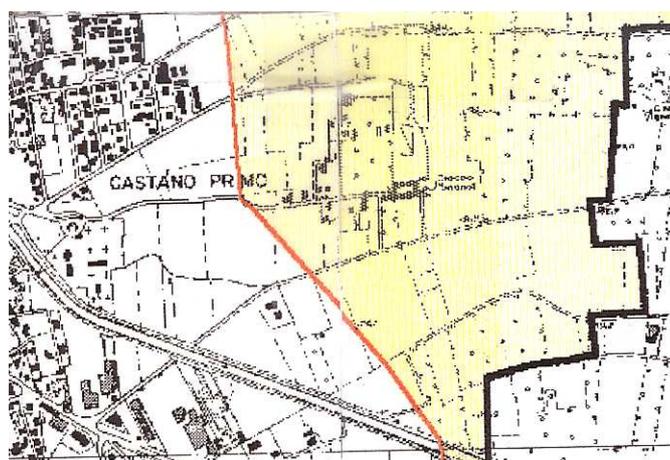
La cascina san Cornelio è situata nella parte est del territorio comunale nella striscia di territorio interclusa tra il tracciato del canale Villoresi e quello della superstrada Boffalora – Malpensa.

La cascina, non presente sulle cartografie IGM di fine ottocento e di inizio secolo (1933), non presenta particolarità storico artistiche di rilievo, è costituita da due corpi di fabbrica principali, uno per residenza ed un altro per attività agricole e di deposito; a completamento una serie di corpi di fabbrica minori con funzione di accessori.

L'attività agricola come base di sostentamento è di fatto dismessa e le strutture edilizie, in buono stato di conservazione, sono utilizzate principalmente come residenza e deposito.



Estratto cartografia I.G.M. Al 1883



Individuazione sulla cartografia del PTC  
Ambito di Iniziativa Comunale



Vista zenitale dell'ambito della cascina san Cornelio (rilievo aerofotogrammetrico del comune di Castano Primo)



Il complesso edilizio in indagine è accatastato con i mappali 321 – 323 – 337 – 240 foglio 22

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

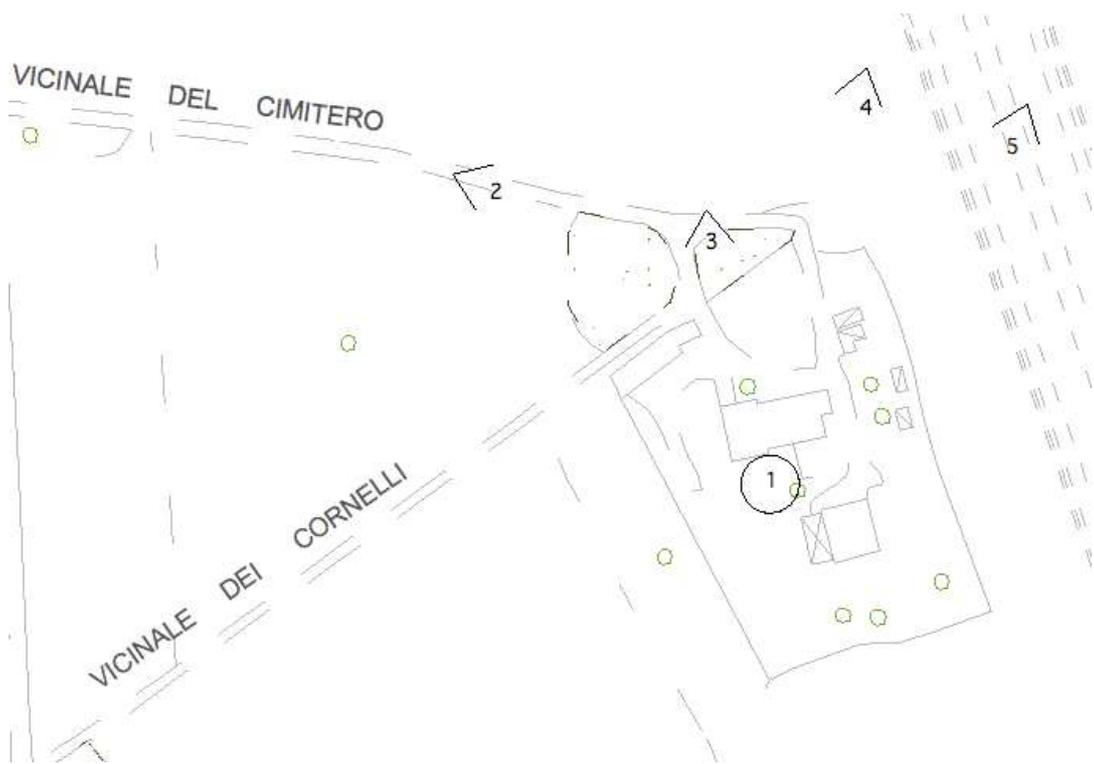


foto 1



foto 2



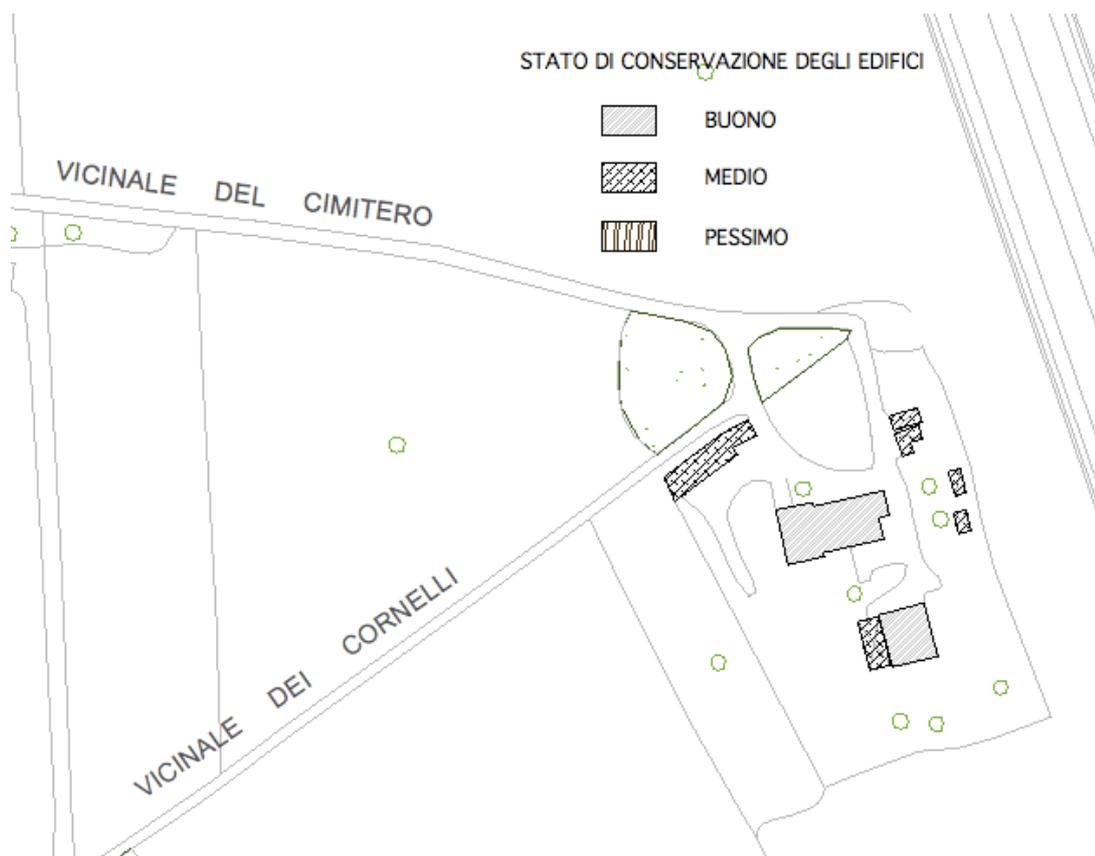
foto 3



foto 4



foto 5





**CLASSIFICAZIONE IN BASE AL PERIMETRO DI IC VIGENTE**

**AMBITO**

ZONA agricola interna al perimetro di IC

ZONA G1

**CATEGORIA**

A - COMPLESSI DI EDIFICI DI VALORE AMBIENTALE

**CLASSI DI QUALITA'**

-  1 EDIFICI O ELEMENTI DI ALTO VALORE ARCHITETTONICO, TIPOLOGICO, STORICO, AMBIENTALE
-  2 EDIFICI O ELEMENTI CHE CONCORRONO A DEFINIRE E A CARATTERIZZARE IL COMPLESSO E LA SUA STRUTTURA
-  3 EDIFICI O ELEMENTI DI SCARSO O NULLO VALORE, SUPERFETAZIONI O ELEMENTI DETURPANTI

**IDENTIFICAZIONE CASCINA DISMESSA**

-  CASCINA DISMESSA DALL'ATTIVITA' AGRICOLA

DEL CIMITERO

VALE DEI CORNELLI

PERIMETRO I.C. DEL P.T.C.

