

PROGETTISTI	GRUPPO ARGO ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI ARCH. MARCO COLLA ARCH. GABRIELE FERRARI ARCH. ROBERTO PELLINO ARCH. GIAN LUCA PERINOTTO VICOLO CILEA 11 - 27029 VIGEVANO (PV) TEL FAX 0381903221 P.IVA 02003500184 WEB HTTP://WWW.GRUPPOARGO.IT E-MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT
COMMITTENTI	COMUNE DI BORGO SAN SIRO (PV) VIA ROMA N. 30 - 27020 BORGO SAN SIRO (PV) TEL. 0382-87019 FAX. 0382-87317 P.IVA C.F. 85001770180 WEB HTTP://WWW.COMUNE.BORGOSANSIRO.PV.IT
	DELIBERA CONSILIARE DI ADOZIONE
	DELIBERA CONSILIARE DI APPROVAZIONE
SIGLA PROGETTO	PGT COMUNE DI BORGO SAN SIRO
TITOLO PROGETTO	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.12/2005 PUBBL. SUL BURL 1°S.O. N.11 DEL 16/03/05 E S.M.I.
RIFERIMENTO	
NUMERO ELABORATO	PRa
TITOLO ELABORATO	PIANO DELLE REGOLE AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DELLA L.R. N.12/005 INVENTARIO DEI NUCLEI CASCINALI ED EXTRAURBANI RELAZIONE ILLUSTRATIVA
SCALA	
DATA	AGOSTO 2009

PROGETTISTI:

GRUPPO ARGO
ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN

STUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

MARCO COLLA
GABRIELE FERRARI
ROBERTO PELLINO
GIAN LUCA PERINOTTO

VICOLO CILEA 11
27029 VIGEVANO PV
TEL - FAX 0381 903221
P.IVA 02003500184
E.MAIL INFO@GRUPPOARGO.IT
SITO WEB: WWW.GRUPPOARGO.IT

INDICE

1.	L'EDIFICAZIONE IN AREA AGRICOLA NEL NUOVO QUADRO NORMATIVO LOMBARDO	3
1.1.	IL REGOLAMENTO DEL PARCO LOMBARDO DEL TICINO	6
1.2.	CONCLUSIONE	8
2.	IL NUCLEO CASCINALE NEL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO RURALE	8
3.	L'INVENTARIO DEI NUCLEI CASCINALI ED EXTRAURBANI	11
3.1.	L'ANALISI DEGLI INSEDIAMENTI RURALI	11
3.1.1.	CASCINA TORRICELLA (C01).....	14
3.1.2.	CASA CASTAGNOLO (C02).....	15
3.1.3.	MOLINI DELL'OSPEDALE (C03)	16
3.1.4.	CASCINA VIGNAZZA (C04).....	17
3.1.5.	VILLA ADELINA (C05).....	18
3.1.6.	CASON POLO (C06)	19
3.1.7.	CASCINA MAGNONA (C07).....	20
3.1.8.	CASCINA DURAZZINA (C08)	22
3.1.9.	CASCINA BECCARIA (C09).....	22
3.1.10.	CASCINA CATTANEA (C10)	24
3.1.11.	CASA IN LOCALITA' MOSTONA (C11).....	24
3.1.12.	CASA DI CACCIA PORTALUPA (C12).....	25
3.2.	GLI ALTRI INSEDIAMENTI IN TERRITORIO AGRICOLO (Z01).....	26

1. L'EDIFICAZIONE IN AREA AGRICOLA NEL NUOVO QUADRO NORMATIVO LOMBARDO

La nuova Legge Regionale n. 12 del 2005 (la Legge per il governo del territorio), ¹ che abroga quasi tutte le precedenti leggi lombarde in materia urbanistica, ² contiene il più recente riferimento normativo anche per quanto attiene all'edificazione nelle aree agricole. Essa dedica all'argomento l'intero Titolo III, ovvero gli articoli dal 59 al 62. ³

Di fatto la Legge 12/2005 conferma numerose prescrizioni per l'edificazione in area agricola: tautologicamente la regola stabilita è che nelle aree destinate all'agricoltura sono ammessi solo gli interventi finalizzati o connessi alle attività agricole stesse.

Nel dettaglio sono consentite le sole opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature ed infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività, come ad esempio stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione o vendita dei prodotti dell'agricoltura. ⁴ Viene invece espressamente vietata la costruzione di nuovi edifici residenziali, nel caso in cui le esigenze abitative possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente. ⁵

Inoltre gli eventuali interventi di nuova edificazione, con qualsiasi delle sopraelencate destinazioni, sono sempre assoggettati a permesso di costruire, il quale viene rilasciato esclusivamente all'imprenditore o al titolare dell'azienda, unitamente alla presentazione di un atto di impegno per il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola. ⁶

1 Cfr. Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio), approvata con Delibera del Consiglio Regionale n. VII/1168 del 16 febbraio 2005, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL n. 11 del 16 marzo 2005, 1° supplemento ordinario.

2 Ad esempio ai sensi dell'articolo 104, comma 1, lettera h, della Legge Regionale n. 12 del 2005 è abrogata la Legge Regionale n. 93 del 7 giugno 1980 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole).

3 Cfr. Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio). Titolo III - Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura, Articoli 59 - 62.

4 Cfr. Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio). Articolo 59 (Interventi ammissibili) Comma 1. Nelle aree destinate all'agricoltura dal piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità previsti dall'articolo 60.

5 Cfr. Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio). Articolo 59 (Interventi ammissibili) Comma 2. La costruzione di nuovi edifici residenziali di cui al comma 1 è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente. Comma 3. I relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo non possono superare i seguenti limiti: a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata; b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente; c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli. Comma 4. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive di cui al comma 1, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici; esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale. Comma 5. Al fine di tale computo è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini. Comma 6. Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica. Comma 7. I limiti di cui al comma 4 non si applicano nel caso di opere richieste per l'adeguamento a normative sopravvenute che non comportino aumento della capacità produttiva. (comma così modificato dall'articolo 1, legge reg. n. 12 del 2006).

6 Cfr. Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio). Articolo 60. (Presupposti soggettivi e oggettivi) Comma 1. Nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori relativi alla realizzazione di nuovi fabbricati sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire; il permesso di costruire può essere rilasciato esclusivamente: (alinea così modificata dall'articolo 1, legge reg. n. 12 del 2006) a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, a titolo gratuito; b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione, nonché al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agromeccanica per la realizzazione delle sole attrezzature di ricovero dei mezzi agricoli subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione; (lettera così modificata dall'articolo 1, legge reg. n. 12 del 2006) c) limitatamente ai territori dei comuni indicati nella tabella allegata alla legge regionale 19 novembre 1976, n. 51 (Norme per l'attuazione delle direttive del Consiglio della C.E.E. nn. 159, 160 e 161 del 17 aprile 1972 e della direttiva n. 268 del 28 aprile 1975 nella Regione Lombardia), ai soggetti

E' importante ricordare che l'articolato della Legge Regionale 12/2005, che si è in breve sopra descritto, è prevalente rispetto alle norme e alle previsioni del Piano di Governo del Territorio (PGT), ed anche dei regolamenti edilizi e di igiene comunali, che sono eventualmente in contrasto con lo stesso.⁷

Nel territorio agricolo, interventi sul patrimonio edilizio esistente, che prevedano destinazioni d'uso diverse rispetto alle precedenti, vale a dire diverse da quelle propriamente agricole, sono ammessi soltanto se indicati dal Comune nel proprio Piano di Governo del Territorio. In effetti, come esplicitato dall'articolo 10, della Legge Regionale 12/2005 il PGT, nel suo Piano delle Regole, per le aree destinate all'agricoltura, deve tra l'altro individuare gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.⁸

La stessa pianificazione attuativa, tramite i Programmi Integrati di Intervento (PII), può procedere in modo differenziato, rispetto a quanto precisato in precedenza, come indicato sempre dalla Legge Regionale 12/2005 nel suo articolo 89. Tale diverso modo di operare è però ammesso, solo distinguendo all'interno del PII che coinvolga aree rurali, le aree e gli edifici effettivamente adibiti all'attività agricola rispetto a quelli realmente dismessi, vale a dire abbandonati o ritirati dalla produzione.⁹

Riassumendo, il PGT ha il compito in primis di delimitare e localizzare le aree e gli edifici destinati all'agricoltura e nel contempo quelli dimessi dall'attività agricola; in secondo luogo, di dettare le regole per le aree e per gli immobili agricoli produttivi, e per quelli rurali dismessi e trasformabili, con o senza ricorso alla pianificazione attuativa, sulla base, come si è detto, di quanto disposto dalla Legge Regionale 12/2005.¹⁰

aventi i requisiti di cui all'articolo 8 della legge 10 maggio 1976, n. 352 (Attuazione della direttiva comunitaria sull'agricoltura di montagna e di talune zone svantaggiate) e all'articolo 8, numero 4), della l.r. 51/1976, subordinatamente al pagamento dei contributi di costruzione, per tutti gli interventi di cui all'articolo 59, comma 1, Comma 2. Il permesso di costruire è subordinato: a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, da trasciversi a cura e spese del titolare del permesso di costruire sui registri della proprietà immobiliare; tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT; b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola; c) limitatamente ai soggetti di cui alla lettera b) del comma 1, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa. Comma 3. Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche di cui al presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire. Comma 4. Il comune rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione di cui all'articolo 59, comma 6.

- 7 Cfr. Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio). Articolo 61. (Norma di prevalenza) Comma 1. Le disposizioni degli articoli 59 e 60 sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT e dei regolamenti edilizi e di igiene comunali che risultino in contrasto con le stesse. Articolo 62. (Interventi regolati dal piano di governo del territorio) Comma 1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici non sono soggetti alle disposizioni del presente titolo e sono regolati dalle previsioni del PGT. Per tali interventi è possibile inoltrare al comune la denuncia di inizio attività. (comma così modificato dall'articolo 1, legge reg. n. 12 del 2006) Comma 2. (comma abrogato dall'articolo 1, legge reg. n. 12 del 2006) / Articolo 62-bis. (Norma transitoria) (articolo introdotto dall'articolo 1, legge reg. n. 12 del 2006) Comma 1. Fino all'approvazione degli atti di PGT ai sensi dell'articolo 26, commi 2 e 3, le disposizioni del presente titolo si applicano in riferimento alle aree classificate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti come zone agricole.
- 8 Cfr. Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio). Articolo 10, Comma 4. Il piano delle regole: a) per le aree destinate all'agricoltura: 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda; 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti; 3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
- 9 Cfr. Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio). Articolo 89. (Interventi su aree destinate all'agricoltura) Comma 1. In deroga alle disposizioni del titolo terzo della parte seconda della presente legge, i programmi integrati di intervento nei cui ambiti risultino comprese aree destinate all'agricoltura e aree non destinate a trasformazione urbanistica ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera c), ad esclusione delle aree intercluse in zone già urbanizzate e non funzionali all'agricoltura stessa, sono volti unicamente al recupero dei manufatti edilizi esistenti, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e agricole del territorio. Comma 2. Non sono comunque ammessi interventi comportanti la dismissione di edifici e, anche parzialmente, di aree effettivamente adibite all'attività agricola; a tal fine il proponente deve produrre certificato rilasciato dal competente organismo tecnico. Comma 3. In coerenza con le previsioni del piano delle regole, se vigente, nelle aree destinate all'agricoltura e ritirate dalla produzione o abbandonate, i programmi integrati di intervento devono perseguire anche obiettivi di recupero ambientale. Comma 4. Le norme del presente articolo non si applicano alle aree destinate all'attività agricola individuate ai sensi dell'articolo 15, commi 4 e 5.
- 10 Cfr. anche le Modalità per la pianificazione comunale (L. R. 12/2005 art. 7), approvate con Delibera della Giunta Regionale n. 8/1681 del 29 dicembre 2005, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL n. 4 del 26 gennaio 2006, 2° supplemento straordinario. Paragrafo 1.2 Rapporti tra PGT e livelli di pianificazione territoriale (...) In riferimento alla tematica delle aree agricole, sulla base dell'identificazione degli ambiti agricoli, definita nel PTCP secondo indirizzi regionali che dovranno essere emanati, i comuni procedono alla delimitazione delle zone agricole. (...) Paragrafo 4.3.2. Le aree destinate all'attività agricola (...) Gli interventi ammissibili nelle aree agricole sono individuati negli artt. 59 e 60 con effetti immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT, dei regolamenti edilizi e di igiene comunali. Il Piano delle Regole determina invece norme autonome, ai sensi dell'art. 62, per: - gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti; - le modifiche interne e la realizzazione di volumi tecnici, nel rispetto delle

Si deve ricordare che l'obbligo di identificare i nuclei rurali dismessi e di classificarli sulla base di condivise regole generali è già stata esplicitata dalla normativa predisposta dal Parco Lombardo del Ticino: dapprima nel 2001 all'interno delle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) allegata al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Regionale del Ticino,¹¹ e poi confermata nel 2003, nelle NTA incluse nel PTC del Parco Naturale del Ticino,¹² anche seguendo quanto già indicato dalla Legge Regionale n. 93 del 1980, la quale risulta adesso peraltro abrogata.¹³

In questi due atti è stabilito che, previa individuazione da parte del Comune degli insediamenti rurali non più utilizzati per l'attività agricola e ferme restando le prescrizioni contenute nelle stesse Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco, precedentemente citate: nelle Zone naturalistiche perifluviali (Zone A, B1, B2) e nelle Zone di rispetto delle Zone naturalistiche perifluviali (Zone B3) è consentito il riuso del patrimonio edilizio e dei fabbricati agricoli dismessi, finalizzato all'interesse collettivo;¹⁴ inoltre nelle Zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico (Zone C1), oltre a quanto sopra, è ammessa la trasformazione degli immobili ad uso residenziale, e nelle Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico (Zone C2), oltre a quanto sopra, sono ammesse le destinazioni per il tempo libero e lo sport (ed anche attività ricreative e sportive all'aperto);¹⁵ infine nell'Ambito Agricolo e Forestale (Zone G), oltre a quanto sopra, sono consentiti anche gli interventi per lo svolgimento di attività turistico-ricreative e sportive.¹⁶

Nella successiva pagina si riporta uno schema riassuntivo di quanto disposto dal Parco in merito alle destinazioni d'uso ammesse nel caso di trasformazione delle cascine classificabili come non più utilizzate ai fini agricoli. Questi nuovi usi degli edifici variano, come si è evidenziato, a seconda del tipo di zona.

Oltre a ciò, si deve anche ricordare che il Parco Lombardo della Valle del Ticino ha emanato un Regolamento per stabilire i possibili interventi progettuali nel territorio rurale. Con tale scopo nel 2003 è infatti stato approvato l'Abbaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino.¹⁷

limitazioni poste dal comma 2 dell'art. 62, a salvaguardia dei contratti o dei rapporti di affitto rustico in essere; - gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli dettandone la normativa d'uso e di intervento; - il recepimento dei contenuti dei piani di assestamento e di indirizzo forestale (L.R. 27/2004 - Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale) e dei piani di bonifica (L.R. 7/2003 - Norme in materia di bonifica e irrigazione).

- 11 Cfr. Variante generale al Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino (PTC Parco Regionale Ticino) e successive integrazioni, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 7/5983 del 2 agosto 2001, e rettificata con Delibera di Giunta Regionale n. 7/6090 del 14 settembre 2001, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL n. 40 del 5 ottobre 2001, 2° Supplemento Straordinario (si veda anche <http://www.parcoticino.it/>).
- 12 Cfr. Disciplina del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale della Valle del Ticino (PTC Parco Naturale Ticino), ai sensi dell'art. 18, comma 2-bis, della l.r. 86/1983 e successive modifiche e integrazioni, di cui alla Delibera di Consiglio Regionale n. 7/919 del 26 novembre 2003, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia BURL n. 1 del 2 gennaio 2004, Serie Ordinaria (si veda anche <http://www.parcoticino.it/>).
- 13 Cfr. Legge Regionale (abrogata) n. 93 del 7 giugno 1980 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole). Articolo 1. Comma 1. I piani regolatori generali dei comuni, al fine di valorizzare e recuperare il patrimonio agricolo, assicurare la tutela e l'efficienza delle unità produttive anche mediante il soddisfacimento delle esigenze degli imprenditori e dei lavoratori agricoli, individuano: a) le zone destinate ad attività agricole, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968; b) gli interventi di recupero, conservazione e riuso del patrimonio edilizio esistente nelle zone di cui al precedente punto a), disciplinandone con specifiche norme il potenziamento al servizio delle aziende agricole; c) gli edifici esistenti nelle zone di cui al precedente punto a) non adibiti ad usi agricoli che si intendono mantenere nello stato di fatto, con prescrizioni per il loro uso e il loro riattamento funzionale; d) le aree per eventuali insediamenti rurali e relativi servizi, fissandone i limiti e le prescrizioni. Comma 2. Al fine di limitare l'utilizzazione edilizia dei territori agricoli, i piani regolatori devono: a) prevedere il soddisfacimento dei bisogni abitativi prioritariamente mediante il recupero degli edifici esistenti e l'uso delle aree anche parzialmente inedificate e site in zone già urbanizzate; b) evitare, in ogni caso, la destinazione ad usi extragricoli di suoli a coltura specializzata, irrigui o ad elevata produttività ovvero dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, salvo che manchino possibilità di localizzazioni alternative per gli interventi strettamente necessari alla realizzazione di servizi pubblici e di edilizia residenziale pubblica o per altre eccezionali esigenze, da motivarsi in modo circostanziato. Comma 3. I piani regolatori generali devono comunque garantire distanze adeguate tra le aree di espansione residenziale ed industriale e gli edifici destinati ad attività agricole.
- 14 Cfr. Disciplina del PTC del Parco Naturale della Valle del Ticino (PTC Parco Naturale Ticino). Articolo 6.11.
- 15 Cfr. Disciplina del PTC del Parco Naturale della Valle del Ticino (PTC Parco Naturale Ticino). Articolo 7.C.7; ed inoltre Variante generale al PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino (PTC Parco Regionale Ticino). Articolo 8.C.7.
- 16 Cfr. Variante generale al PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino (PTC Parco Regionale Ticino). Articolo 9.G.7.
- 17 Cfr. il Regolamento Abbaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino Approvato con Delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 129 del 29 ottobre 2003.

Destinazioni d'uso ammesse dalle Norme Tecniche d'Attuazione del Parco del Ticino per i fabbricati rurali dismessi	Zona A	Zona B1	Zona B2	Zona B3	Zona C1	Zona C2	Zona G
usi a servizio del Parco, per visita e studio (come centri Parco)	X	X	X	X	X	X	X
usi con funzione sociale di interesse collettivo (come centri Parco, scuole, centri di vacanza, case di riposo, centri sociali)			X	X	X	X	X
residenziale civile					X	X	X
attività per il tempo libero e sport (comprese attività di supporto come strutture ricettive, ristorazione, residenza addetti)						X	X
uso turistico – ricreativo e sportivo							X

1.1. IL REGOLAMENTO DEL PARCO LOMBARDO DEL TICINO

Con riguardo all'identificazione dei nuclei rurali si deve porre in rilievo, oltre a quanto già detto, che: per i Comuni rientranti nel territorio del Parco del Ticino, ed assoggettati quindi al di questo Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), nell'ottobre del 2005 l'Ente Parco Ticino ha approvato il Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi,¹⁸ che, data la brevità e la chiarezza delle norme, si riporta integralmente in nota.¹⁹

18 Cfr. Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 106 del 26 ottobre 2005. Oggetto: Adozione "Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi, ai sensi degli articoli 6.11 e 7.C.7 della Deliberazione Consiglio Regionale 26 novembre 2003 n. VII/919 e articoli 8.C.7 e 9.G.7 della Deliberazione Giunta Regionale 2 agosto 2001 n. 7/5983". Revoca della deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 103 del 7 ottobre 2005.

19 Cfr. Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi, citato. "1. Obiettivi e finalità. Il piano Territoriale di Coordinamento del Parco Lombardo della Valle del Ticino promuove, 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 della normativa sopra richiamata, il riuso del patrimonio edilizio esistente mediante il recupero degli insediamenti rurali dismessi. Ai fini della univoca applicazione della normativa in questione, vengono individuati i criteri, le modalità di recupero e le procedure da seguire per la presentazione delle istanze. 2. Definizione di dismissione. Si definisce "insediamento rurale dimesso" il complesso di edifici con annesse relative corti e pertinenze, non più destinato totalmente allo svolgimento dell'attività stessa. 3. Accertamento della dismissione. L'accertamento della dismissione deve essere certificato dagli uffici comunali competenti per territorio. Ai fini della applicazione del presente regolamento, il Sindaco comunica al Parco del Ticino entro il 31 gennaio di ogni anno gli edifici dismessi alla data del 31 dicembre dell'anno precedente. Resta inteso che gli edifici e le relative pertinenze potranno essere recuperate solo dopo la comunicazione formale di avvenuta dismissione al Parco del Ticino entro la data stabilita. 4. Individuazione degli insediamenti dismessi nello strumento urbanistico comunale. Al fine di procedere al recupero degli edifici rurali dismessi, gli stessi devono essere individuati nell'ambito dello strumento urbanistico comunale e deve essere loro assegnata una o più destinazioni tra quelle ammesse dal PTC ai sensi degli artt. 6.11 e 7.C.7 della DCR 26 novembre 2003 n. VII/919 e artt. 8.C.7 e 9.G.7 della DGR 2 agosto 2001 n. 7/5983. Tale individuazione dovrà avvenire mediante una variante, anche con procedura semplificata, al PRG o PGT. Gli insediamenti rurali dismessi così individuati, dovranno essere classificati secondo le seguenti categorie: Categoria A cui appartengono i complessi di edifici di valore ambientale; Categoria S cui appartengono i complessi di edifici di interesse storico - architettonico. Le classi di qualità nelle quali la variante suddivide i singoli edifici allo scopo di individuare le categorie di intervento per essi ammissibili sono le seguenti (vedi tabella riportata nel testo sopra). 5. Documentazione necessaria per l'individuazione. Per le valutazioni di competenza, all'Ente gestore del Parco deve essere prodotta la seguente documentazione: a) tavole del PTC in scala 1:10000 o 1:25000 con individuazione grafica degli edifici rurali dismessi; b) tavole del PRG in scala 1:2000 o 1:5000 con individuazione grafica degli edifici rurali dismessi ed indicazioni di: 1) Ambito 2) Categoria 3) Classe c) estratto mappa catastale relativo all'intero insediamento rurale dimesso; d) documentazione fotografica a colori riguardante tutti gli edifici costituenti l'insediamento rurale dimesso; e) schede di rilievo con la descrizione puntuale degli edifici rurali dismessi sia dal punto di vista architettonico, sia dal punto di vista morfologico e tipologico, evidenziando le caratteristiche di pregio da conservare ed il sistema di relazioni, di rapporti visivi e strutturali con il territorio circostante. Classificazione per ambito, categoria e classe come da art. 3 del presente Regolamento. f) Indicazione delle destinazioni d'uso previste nel rispetto di quelle ammesse dalla zona del PTC in cui ricade l'insediamento dimesso da recuperare. 6. Definizione degli interventi ammessi: a) Gli interventi di recupero possono essere attuati mediante opere di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione con limiti imposti per le singole zone dal PTC. E' comunque vietata la realizzazione di autorimesse interrato. Il progetto deve riguardare la totalità degli edifici dismessi, così come previsto dagli artt. 8.C.7 e 9.G.7 della DGR 2 agosto 2001 n. 7/5983 e dagli artt. 6.11 e 7.C.7 della DCR 26 novembre 2003 n. VII/919. b) Non sono ammessi interventi di recupero di singole porzioni di edifici o di singoli edifici dismessi facenti parte di azienda agricola ancora in attività, ad eccezione di quelli previsti dagli artt. 7.C.6 della DCR 26 novembre 2003 n. VII/919 e artt. 8.C.6 e 9.G.6 della DGR 2 agosto 2001 n. 7/5983. 7. Modalità di progettazione. Il progetto deve essere proposto dal proprietario o dall'avente titolo, mediante richiesta di permesso di costruire convenzionato ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 (art. 10.2) e l'approvazione è subordinata alle condizioni previste per le singole zone del PTC. L'Abaco delle Tipologie Rurali del Parco del Ticino costituisce

In questo Regolamento del 2005 viene specificato che per insediamento rurale dimesso si intende il complesso di edifici con annesse relative corti e pertinenze, non più destinato totalmente allo svolgimento dell'attività agricola. Di fatto quindi, in base alle norme del Parco, solo il nucleo extraurbano interamente dimesso dall'attività agricola può essere classificato, per l'appunto, come "dimesso". Inoltre lo stesso Regolamento prescrive ai Comuni l'obbligo di individuare gli insediamenti dimessi nel proprio strumento urbanistico comunale; ed inoltre di classificare gli stessi nell'insieme, secondo l'ambito (Zona del Parco) e la categoria (Categoria A cui appartengono i complessi di edifici di valore ambientale, oppure Categoria S cui appartengono i complessi di edifici di interesse storico - architettonico), nonché indicare la classe di qualità di ogni singolo edificio, in base alla successiva tabella allegata al Regolamento.

Classi qualità	Descrizione	Interventi ammessi ai sensi della L. R. 12/2005
1	Edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale	Restauro e risanamento conservativo
2	Edifici o elementi che concorrono a definire e a caratterizzare il complesso e la sua struttura	Ristrutturazione edilizia, nei modi consentiti dalla normativa di zona
3	Edifici o elementi di scarso o nullo valore, superfetazioni, elementi deturpanti	Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione solo nelle zone C2, G1 e G2 ed unicamente per quegli edifici o parti di essi privi di valore storico - architettonico

elemento prescrittivo nella progettazione e nella realizzazione delle opere. Il numero dei piani consentiti, sarà valutato in base alle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti. 1. Prescrizioni particolari relative agli edifici agricoli dimessi. Fatto salvo quanto indicato nell'Abaco e conformemente a quanto contenuto all'art. 14.5 della DCR 26 novembre 2003 n. VII/919 e all'art. 17.5 della DGR 2 agosto 2001 n. 7/5983, si specifica quanto segue: a) Non è consentita la demolizione di edifici di pregio architettonico od ambientale o di parti di essi. b) Il recupero degli insediamenti rurali dovrà essere condotto ponendo la massima attenzione al rispetto delle fisionomia originaria dell'insediamento, alle caratteristiche tipologiche degli edifici ed al rapporto tra questi ed il contesto esterno (recinzioni, visuali, alberature, viali di accesso, idrografia superficiale, ecc.). c) Gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, devono essere corredati da studi, analisi e rilevazioni volte ad individuare le componenti architettoniche che debbono essere salvaguardate. d) La chiusura di porticati, intesi quali fabbricati separati costituiti da una tettoia poggiante su pilastri, ed i fienili o assimilabili, laddove è consentita dal PTC, deve avvenire principalmente con pareti vetrate. In casi eccezionali e documentati con adeguati studi, ai fini della chiusura stessa può essere fatto ricorso ad altri materiali tali da garantire comunque il mantenimento delle partizioni architettoniche e in generale delle caratteristiche originarie dell'edificio. e) Gli elementi preesistenti che per forma, materiali o particolare lavorazione, caratterizzano gli edifici, devono essere mantenuti e reimpiegati in loco. f) I materiali da usare sono, salvo diverse situazioni esistenti: - tetti in coppi; - travi di copertura in legno; - pilastri e lesene in mattoni a vista, ad eccezione delle parti originariamente intonacate; - serramenti in legno; - persiane in legno; - balconi, davanzali e opere in pietra, non lucidati. 2. Prescrizioni particolari relative ai parcheggi a) Per la realizzazione di autorimesse di pertinenza di cui alla legge 122/89, devono essere utilizzati esclusivamente gli edifici accessori esistenti; 3. Prescrizioni particolari relative agli spazi comuni a) Non sono consentite divisioni degli spazi comuni che alterino l'aspetto morfologico delle cascine. In particolare è vietata la realizzazione di muri divisorii nella corte centrale e nelle aree pertinenziali di interesse ambientale. E' altresì vietato individuare posti auto all'interno della corte. b) Gli spazi pertinenziali, in particolare le corti centrali, devono essere lastricati con materiali che, per tradizione locale, sono d'uso diffuso. 4. Prescrizioni particolari relative a parchi e giardini. Per gli ambiti di verde privato meritevoli di tutela ed i parchi e i giardini di interesse storico artistico o botanico, vengono previsti interventi di manutenzione finalizzati alla conservazione nonché interventi di restauro. Nell'ambito degli stessi non sono ammesse opere edilizie, eccezion fatta solo per piccole opere occorrenti per la loro fruizione. È esclusa la possibilità di creare suddivisioni sia con opere murarie sia con recinzioni, come pure la realizzazione di impianti sportivi di alcun genere. 8. Destinazione d'uso ammesse. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate, per le singole zone, dagli 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. 9. Disposizioni finali. Il recupero degli insediamenti rurali dimessi successivamente alla data di approvazione del presente regolamento, è subordinato al vincolo di superfici agricole pari a quelle necessarie all'edificazione dei volumi che si chiede di recuperare, ai sensi dell'art. 59 della L. R. 12/2005 (0.03 mc/mq). L'insussistenza dei rapporti previsti dall'art. 59 della Legge 12/2005 comporta l'impossibilità di procedere ad interventi di cambio di destinazione d'uso. Nel caso in cui l'azienda agricola abbia alienato i fabbricati di cui sopra, non potrà procedere alla realizzazione di nuovi edifici rurali (abitativi e produttivi) destinati alla conduzione del fondo di pertinenza per i successivi 10 anni; tale comma non si applica per gli insediamenti rurali sottoposti a vincolo notificato (di carattere storico, artistico, ambientale o paesaggistico) dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio. Gli edifici rurali edificati dopo l'entrata in vigore della ex L. R. 93/80, per i quali la stessa prevedeva il mantenimento della destinazione d'uso al servizio della attività agricola, non sono recuperabili. La procedura di individuazione di cui ai precedenti punti, si applica anche agli edifici non agricoli dimessi, così come previsto dagli 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. Per tutto quanto non espressamente riportato nel presente regolamento, si richiamano integralmente i contenuti delle Norme di Attuazione di cui alla DCR 26 novembre 2003 n. VII/919 ed alla DGR 2 agosto 2001 n. 7/5983.

Come si evince dalla precedente tabella, a seconda delle tre classi di qualità sono ammessi determinati interventi edilizi e vietati altri, fermo restando il riferimento prescrittivo al già citato Abbaco del Parco ²⁰ e le regole stabilite dal regolamento stesso. Inoltre tali interventi devono avvenire, sempre in base a quanto stabilito dal Regolamento, previa presentazione di permesso di costruire convenzionato.

1.2. CONCLUSIONE

In sintesi, per i Comuni il cui territorio sia parte del Parco Lombardo del Ticino, l'analisi dell'edificazione nel territorio rurale deve verificare in particolar modo due aspetti: anzitutto quali siano gli edifici (o gli immobili) dismessi dall'attività agricola, ai sensi dell'articolo 10, comma 4, della Legge Regionale n. 12 del 2005, e parimenti quali siano gli insediamenti (o il complesso di edifici e relative pertinenze) non più utilizzati complessivamente ai fini agricoli, come previsto dalle norme tecniche del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco.

2. IL NUCLEO CASCINALE NEL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO RURALE

Esistono numerosi studi e ricerche sulla cascina lombarda, ed in particolare sui nuclei cascinali di pianura, i quali hanno indagato il suo ruolo nell'ambito della costruzione del paesaggio agrario e la sua specifica tipologia architettonica e produttiva. ²¹

Soprattutto il Saibene, studioso di chiara fama con una grande conoscenza del territorio lombardo, ha codificato gli aspetti tipici e gli elementi costitutivi della cascina lomellina, individuando nella corte chiusa la tipologia più diffusa e nei mattoni cotti il materiale più usato. Sulla base di questa descrizione, la tipica cascina che troviamo in Lomellina presenta alcuni caratteri comuni.

La disposizione degli edifici è determinata quasi sempre dall'orientamento delle stalle, ²² che costituiscono una delle grandi invarianti della cascina della bassa pianura padana, proprio in relazione alla produzione agricola di foraggiere che risulta storicamente attiva, assieme al riso. ²³ Gli altri immobili della cascina si

20 Cfr. il Regolamento Abbaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino Approvato con Delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 129 del 29 ottobre 2003.

21 Per la bibliografia sull'argomento si vedano i seguenti testi fondamentali: Consiglio Nazionale delle Ricerche (Ricerche sulle dimore rurali in Italia. Volume 15), Cesare Saibene, La casa rurale nella pianura e nella collina lombarda, Firenze, Olschki Editore, 1960 (in particolare Parte Prima. La bassa pianura irrigua, pagg. 30-50); Ente Provinciale per il Turismo di Milano, AA. VV., Cascine del territorio di Milano, EPT, Milano, 1975; Comune di Milano - Assessorato Demanio e Patrimonio, AA. VV., Cascine a Milano. Insediamenti rurali di proprietà comunale, Comune di Milano, 1986; Società Storica Vigevanese, AA. VV., Le antiche "corti" lombarde. L'origine, le tipologie, l'evoluzione delle cascine lomelline, Diacronia, Vigevano, 1994.

22 Cfr. Saibene, cit., pag. 32. "La disposizione dei fabbricati è governata soprattutto dall'orientamento delle stalle quelle delle mucche col lato lungo da ovest a est e quindi situate sul lato nord o sud del quadrilatero, sia esso il più lungo o il più breve, e quelle dei cavalli col lato lungo da nord a sud e pertanto ubicate in un tratto dei lati est o ovest. Questo orientamento delle stalle è comune in tutta la pianura lombarda ed è determinato per quelle dei bovini dalla necessità di una abbondante aerazione per mantenere una temperatura non elevata, soprattutto in estate, onde permettere una abbondante e costante produzione di latte (vedi anche i porticati antistanti e aggettati alle stalle); per quelle dei cavalli dalla preoccupazione di evitare che l'animale, il quale è abituato alla posizione eretta con testa elevata, sia ferito negli occhi dai raggi diretti del sole, come avverrebbe se le finestre fossero orientate a sud."

23 Cfr. AA. VV., Capire l'Italia. Campagna e industria. I segni del lavoro, Touring Club Italiano, Milano, 1981, pagg. 65-68: "La coltivazione delle foraggiere nei prati irrigui, nelle marcite o, più semplicemente, all'interno delle rotazioni cerealicole era quindi, insieme a quella del riso, una delle due grandi scelte produttive della bassa pianura irrigua lombarda, in stretta connessione, come è ovvio, con l'allevamento bovino. (...) Nascevano (...) le grandi cascine ove le stalle delle vacche costituivano una parte vastissima dei fabbricati e condizionavano lo sviluppo stesso degli altri edifici. I documenti aziendali ci testimoniano d'altra parte come, nella ripresa produttiva che avvenne tra '600 e '700, il primo investimento rilevante sia stato appunto l'ampliamento delle stalle, che precedette di decenni la ristrutturazione delle abitazioni. Gli edifici per il ricovero dei bovini venivano allora assumendo la struttura che si è in gran parte conservata fino ai giorni nostri. Le stalle, disposte nell'orientamento migliore, con le facciate a nord e a sud, divise all'interno in due corsie, con il soffitto molto basso e le finestrelle munite di ante di legno, erano costituite in modo tale da permettere alle vacche di non soffrire il freddo neppure durante gli inverni più rigidi; al punto che questi edifici diventarono sede abituale di buona parte della vita contadina nei periodi più inclementi dell'anno. Precedute da un ampio porticato e sovrastate, il più delle volte, dai fienili esse erano probabilmente le costruzioni più razionali e curate dell'intera cascina. Al ricovero invernale era a volte affiancata la stalla estiva, il 'barco', che i grandi finestroni aperti rendevano in parte simile ad un porticato, più adatto quindi a

dispongono generalmente intorno allo spazio quadrangolare in modo non preconstituito: l'esposizione migliore è di norma riservata alla casa del proprietario (o alla casa dell'affittuario), la quale assieme a magazzini o piccoli rustici occupa un lato intero della corte; un altro lato è occupato dalle case dei salariati fissi che possono avere sul retro un altro cortile lungo e stretto, con bassi rustici riservati a ciascuna famiglia. ²⁴ L'aia è ubicata spesso al di fuori della corte ed è caratterizzata spesso dalla presenza di un portico munito di essiccatoio. ²⁵

Gli elementi di dettaglio che connotano la tipologia a corte della cascina lomellina sono classificabili generalmente nei seguenti fabbricati, ovvero in:

- un ingresso alla corte con un grande portone ²⁶ ad arco (il purtón d'entràdä); ²⁷
- il complesso degli edifici padronali (la cà di padrón, o cà di fitàvul, o cà del fatûr), con eventualmente annessa la chiesetta (o oratorio); ²⁸
- le abitazioni dei salariati fissi (la cà di salaia o di cà di ubligà), con annessi rustici; ²⁹

far ben sopportare agli animali le calure estive. I numerosi capi di bestiame erano (...) essenzialmente da latte – stalle apposite più piccole esistevano per le bestie da lavoro e i cavalli – e la loro ricca produzione veniva in buona parte trasformata in formaggio all'interno stesso delle cascine più grandi. A questa operazione sovrintendeva il meglio pagato ed il più considerato dei salariati stabili dell'azienda: il 'casaro', dalla cui abilità dipendeva una buona parte del reddito aziendale. La trasformazione del latte avveniva in un edificio apposito, la casera, costruito in modo tale da avere all'interno una temperatura bassa e uniforme. (...) Va infine notata nei pressi delle casere la tipica presenza della porcilaia ove, in anguste stie, si allevavano i maiali con il siero residuo della fabbricazione dei formaggi."

- 24 Cfr. Saibene, cit., pag. 32. "Gli altri fabbricati si dispongono intorno allo spazio quadrangolare non in modo fisso. Certamente l'esposizione migliore è riservata alla casa del proprietario, quando c'è, e alla casa del fittavolo, che occupano, con l'aggiunta di magazzini e di piccoli rustici, un lato interno della corte, quando non s'affianchino alla stalla delle mucche da latte che, come abbiamo visto è la meglio esposta. Un altro lato è occupato dalle case dei salariati fissi che qualche rara volta, sul retro, hanno un altro cortile lungo e stretto che dà sui bassi rustici riservati a ciascuna famiglia di salariato."
- 25 Cfr. Saibene, cit., pag. 32. "L'aia, assai raramente cintata, è spesso costruita fuori della corte per evitare le ombre proiettate dagli edifici della corte stessa; in tal caso all'esterno della corte sono costruiti anche un portico d'aia munito di essiccatoio a legna o a carbone, per il ricovero d'emergenza del prodotto esposto ad essiccare, nonché, ma soprattutto nelle aziende più grandi, magazzini, locali per "mondariso" e la pila del riso, edifici costruiti sì intorno all'aia, ma sempre in modo che non vi proiettino eccessiva ombra."
- 26 Cfr. l'incipit dell'opera di Luisito Bianchi intitolato "Salariati", pubblicato da Ora Sesta nel 1968: "Alla cascina si accede attraverso un grande portone che è il passaggio obbligato degli uomini come degli attrezzi agricoli e delle bestie. Esso ha avuto una grande importanza nella costruzione di questo piccolo mondo; ad una determinata ora della sera, alle 20 o 21 secondo le stagioni, il portone veniva chiuso dal padrone e la cascina cadeva nel buio e nel silenzio punteggiato, a tratti, dal muggito dei buoi" citato in AA. VV., I mestieri di Po. Navaroli, renaioli, contadini, lavandaie. Effigie Edizioni, Milano, 2006, pag. 112.
- 27 Cfr. Saibene, cit., pag. 33. "Si entra nella corte attraverso un grande portone ad arco (purtón d'entràdä) chiuso da due enormi battenti di legno in uno dei quali è ricavato il portello (purtèla - purtina). Corrispondente a questo portone, sul lato opposto della corte, ne esiste spesso un altro (purtón da drèrà) che dà direttamente sui campi o sulle strade che portano ai campi. Entrambi poi possono essere ricavati direttamente in un edificio, qualora, come succede spesso nelle "masserie" di paese, tutto lo spazio quadrangolare sia recinto da fabbricati. In caso contrario si aprono in un muro."
- 28 Cfr. Saibene, cit., pag. 33. "Il vasto recinto è dominato dal complesso degli edifici padronali (cà di padrón, o di fitàvul, o del fatûr). L'abitazione è talvolta una costruzione signorile e moderna, ma spesso, all'esterno, si distingue poco dalle altre abitazioni della corte, se non per il colore diverso del suo intonaco, per le dimensioni maggiori della pianta e per la sua maggior altezza, in quanto, a differenza delle altre, possiede un secondo piano adibito a solaio (sulè) o magazzino. Il tetto è generalmente a quattro piovanti, coperto di tegole curve (cup) e con grondaie molto sporgenti. Sopra il tetto vi è spesso una piccola torretta con campana per segnalare l'ora dell'inizio e della fine del lavoro nei campi. Il numero dei locali è ovviamente vario, trattandosi di casa padronale, ma non è mai inferiore a quattro, due al pianterreno (cucina e sala con studiolo) e due al primo piano (camere da letto) comunicanti con scala interna in muratura. Al secondo piano è sistemato il granaio, o un numero di locali corrispondente a quello dei piani inferiori, o in un locale unico. (...) La cantina interrata è presente nel Vigevanese. Altrove è rara (falda freatica poco profonda) e comunque manca sempre nella casa dei salariati. Annesso alla casa padronale vi è spesso un giardino ben tenuto, con grosse piante che fanno ombra all'edificio, o per lo meno un cortile isolato, talvolta sul retro della casa (due, quando nella corte abita oltre al padrone anche il fittavolo) intorno al quale sono disposti i bassi rustici padronali (pollai e porcile e legnaia), la caratteristica ghiacciaia che descriveremo in seguito, la rimessa per l'automobile e per qualche macchina agricola. In diverse corti ho visto pure, adiacente alla casa padronale, la piccola cappella costruita in, quello stile barocco che è comune alla maggior parte delle chiese di campagna, e officiata una volta alla settimana."
- 29 Cfr. Saibene, cit., pagg. 34-35. "Le abitazioni dei salariati fissi (cà di salaia o di ubligà) si distinguono, purtroppo, per il loro aspetto piuttosto miserando. Allineate a schiera lungo un lato della corte, a pianta rettangolare con tetto a due piovanti coperto da tegole curve e stillante liberamente, si compongono di un locale a pianterreno e di uno al primo piano, cioè di massima indipendentemente dal numero dei componenti ciascuna famiglia. Al pianterreno la cucina (cùsèna) (...). Le finestre (fnèstri; sing.: fnèstra) sono piccole, quasi quadrate con imposte interne di legno, vetri, inferrata (frà) e davanzale (scóss) imbiancato di calce. Spesso hanno un riquadro imbiancato anche all'esterno. Per accedere al piano superiore c'è talvolta un'unica scala (scàla) comune, interna, in muratura che dà, al primo piano, su un ballatoio di legno, che corre lungo tutta la facciata ed è riparato dalla forte sporgenza del tetto. Nelle dimore più antiche la scala è unica, esterna, pure di legno, disposta parallelamente alla facciata dell'edificio, e dà sul ballatoio, il caratteristico puntin lomellinese. Questa è la soluzione più tipica in Lomellina. (...) L'uso del legno per scale e ballatoi è ora gradatamente sostituito dai mattoni e dal ferro. (...) Può essere utile notare che in diversi casi l'entrata alla cucina, nelle case dei salariati, può aprirsi in un cortiletto retrostante all'abitazione, in cui sono situati i bassi rustici, costituiti essi pure da una serie di costruzioni adiacenti, ciascuna formata da un porcile (stàbi) e da un pollaio (pulè) con una legnaia (legnèra) sovrastante. Il tutto

- la stalla per le mucche (lo stalón) dotata di porticato (il pòrtigh) e con sovrastante fienile (la cassína);³⁰
- ed inoltre gli altri edifici accessori connessi all'attività agricola (come l'edificio adibito alla conservazione e lavorazione del latte, l'abitazione del casaro, le porcilaie in muratura, il magazzino per il deposito del riso o delle granaglie, il ricovero attrezzi, il forno e i più moderni silos)³¹ e la serie di tettoie (o portici) di diversa dimensione e funzione.³²

Gli elementi precedentemente descritti sono quelli caratteristici della tipica cascina "a corte chiusa" che costituisce la tipologia più diffusa nell'ambito territoriale della bassa pianura lombarda, ed in particolare della Lomellina, anche se oggi questi esempi sono spesso stati stravolti rispetto al loro impianto originario.

Accanto alla tipologia prevalente definita "a corte chiusa" se ne trovano comunque altre, come ad esempio: quella "a corte aperta", dove gli edifici, pur disposti attorno ad uno spazio quadrangolare, non sono collegati da muri o da siepi e quindi risulta uno spazio aperto tra l'uno e l'altro; quella con i fabbricati disposti regolarmente su due lati della corte o in modo irregolare con diversi cortili aperti; oppure ancora quella meno frequente "a singolo edificio", composta da una casa d'abitazione con rustico annesso.³³

Per convenzione le diverse tipologie della cascina di pianura si possono distinguere nelle seguenti categorie:³⁴

costruito in mattoni, non raggiunge l'altezza di un piano ed è coperto da un lungo tetto di tegole curve, ad un piovante. Comunque la posizione di questi bassi rustici nella corte è assai varia: sono costruiti dove è rimasto posto libero."

- 30 Cfr. Saibene, cit., pagg. 35-36. "La stalla per le mucche (stalón), a pianta rettangolare, è costituita dalla lunga stalla a due corsie a pianterreno, dal fienile al primo piano e da uno o due portici situati su entrambi o su uno solo dei lati maggiori. Il tetto è a due piovanti. Si entra nella stalla da un grosso portone a due battenti che si chiudono internamente, in corrispondenza del quale, sull'altro lato, si apre un'altra porta secondaria di analoga fattura, che dà sull'esterno della corte, oppure in un recinto erboso. Le due porte sono situate generalmente al centro del lato maggiore dell'edificio. In qualche caso sono laterali. Le finestre sono quadrate, munite di inferriate e di imposte interne di legno e spesso prive di vetri. Il pavimento, nelle costruzioni più antiche è in acciottolato, mentre nelle moderne è di cemento. Il soffitto è basso, ondulato da voltine fisse e parallele, sostenute da un puttellone che poggia su pilastri rotondi di ferro. In un angolo del soffitto è il foro rettangolare (fnù o fnarò) che serve a far cadere direttamente nella stalla il foraggio del sovrastante fienile. (...) Il fienile (cassína) sovrastante alla stalla è sempre aperto verso la corte. Più comunemente porta nella facciata posteriore delle aperture semilunari e ai lati la tipica graticciata di mattoni svasati (tramesànà) che lasciano aperture a croce. Non è però difficile trovare il fienile sovrastante la stalla aperto completamente davanti e dietro o addirittura da tre lati. Il porticato (pòrtigh) è in genere ricavato per prolungamento del tetto del fienile ed è sostenuto da grosse colonne in muratura a sezione quadrata. Normalmente le aperture sono ad architrave. Serve per ricovero di carri, di arnesi e anche di erbaggi, paglia e fieno che non possano essere accomodati nel fienile. (...) Dietro la stalla, fuori dalla corte, la concimaia (rùdèra) è sempre scoperta, in cemento, con pozzetto per il liquame e pompa spesso a mano. Davanti alla stalla o sotto il porticato o, se l'haia è esterna alla corte, in mezzo al cortile, l'abbeveratoio in cemento con pompa (vâscà). Quando è in mezzo al cortile è più di frequente a pianta circolare. In qualche grande cascina esiste pure un abbeveratoio a guado, ricavato nel fosso che talvolta accompagna un lato della cascina: un piano inclinato, qualche volta in acciottolato, porta al fosso nel quale sono ricavate due vasche; in una gli animali immergono le zampe e nell'altra si abbeverano. È usato nella stagione estiva. Il complesso delle stalle è completato dalla stalla per le manze e per il bestiame da rinnovo, la stalla per i buoi e la scuderia (scùdaría) per i cavalli."
- 31 Cfr. Saibene, cit., pagg. 37-39. "Un altro complesso di edifici è quello adibito alla lavorazione del latte. (...). Generalmente il complesso dei locali era completato dall'abitazione del casè, del casaro, in tutto simile a quella degli altri contadini salariati (...). Naturalmente questa serie di edifici era collocata presso i porcili, quando addirittura non era completata da un cortiletto a parte, talvolta situato sul retro e sporgente fuori della corte (cintato comunque con un muro) adibito esclusivamente all'allevamento dei maiali. Le porcilaie in mattoni con un robustouscio (üsàt) (s sorda) ad un battente e truogolo in omento, in genere munite di un sottotetto in funzione di legnaia, limitano un lato del cortiletto selciato per due terzi. (...) un vasto magazzino a due piani per il deposito del riso e delle granaglie che nella stagione della monda viene adibito a dormitorio delle mondine (magasin dle mundaris). (...) Un altro gruppo di locali, frequentemente presente nella grande cascina, è l'arsenale (arsenal: s sorda). Si tratta di uno o due locali ricavati spesso in un porticato, presso l'ingresso della cascina. Servono sia come piccola officina per le riparazioni (...), sia come deposito di attrezzi agricoli. (...) Un locale caratteristico per quanto non frequente, è la cà grām; un vano situato talvolta all'estremità della casa dei salariati oppure ricavato in qualche tettoia o porticato e che generalmente è adibito a ripostiglio degli arnesi del fabbro e del falegname quando non esistono nella corte l'arsenale o le officinette con annessa abitazione per i due artigiani. (In quest'ultimo caso esse fanno parte del complesso di edifici padronali). (...) Un altro fabbricato che non manca quasi mai nella corte, anche se oggi non è quasi più usato, è il forno (fúran), in muratura, più spesso costruito separatamente e isolato (forse per diminuire il pericolo di incendi) che non, come vedremo nel Pavese, riparato sotto un porticato; a pianta semicircolare col tetto interno a volta ribassata. Esternamente è coperto da un tetto ad un piovante delle solite tegole curve. Ricordiamo ancora il silos, oggi sempre costruito con criteri moderni, nella caratteristica forma cilindrica, ma che un tempo non era che una buca scavata nel terreno, rivestita di mattoni e cemento, e con un coperchio d'assi. Serviva naturalmente solo per i foraggi che vi venivano accumulati e pressati a strati sovrapposti. Ne esiste ancora qualche raro esempio."
- 32 Cfr. Saibene, cit., pagg. 38-39. "Necessariamente entro il perimetro della corte ed in relazione con l'importanza, l'ampiezza e le esigenze dell'azienda, si trovano, ubicati non in modo fisso, altri locali. Tra quelli adibiti al ricovero di prodotti, sempre numerosi, notiamo le diverse tettoie (tecère) di varie dimensioni, non grandiose e isolate come sono le "barchesse" e i porticati liberi delle regioni più orientali, e perciò non essenziali. Anzi il loro carattere accessorio è anche rivelato dal fatto che se ne possono trovare nella stessa corte più d'una, collocate là dove è rimasto uno spazio libero, molte costruite posteriormente agli altri edifici veramente essenziali, alcune non più adibite ad una funzione fissa, per cui sono spesso ingombre di materiali di uso non immediato o addirittura di rottami."
- 33 Cfr. Saibene, cit., pagg. 40-41.
- 34 Cfr. AA. VV., Le antiche "corti" lombarde. L'origine, le tipologie, l'evoluzione delle cascine lomelline, cit., pagg. 82-84.

- tipologia “a corte chiusa”, composta da edifici che circondano interamente uno spazio quadrangolare ancorché intervallati da muri o siepi a chiusura della corte;
- tipologia “a corte aperta”, composta da edifici disposti attorno ad uno spazio quadrangolare ma separati tra loro senza la presenza di muri o siepi a chiusura della corte;
- tipologia a “L”, composta da edifici posizionati su due lati contigui di una corte;
- tipologia “a impianto irregolare”, composta da edifici localizzati senza un ordine compositivo regolare;
- tipologia a “a monoblocco”, composta da un solo edificio con eventuali annessi rustici.

Tale classificazione tipologica è quella utilizzata anche per l’analisi e per le descrizioni di cui ai successivi paragrafi della presente relazione illustrativa, nei quali si fornisce il resoconto dell’inventario dei nuclei cascinali ed extraurbani esistenti nel territorio agricolo del Comune di Borgo San Siro.

3. L’INVENTARIO DEI NUCLEI CASCINALI ED EXTRAURBANI

L’inventario dei nuclei cascinali ed extraurbani è stato effettuato, grazie anche alla disponibilità dei proprietari e dell’Ufficio Tecnico Comunale, nei mesi di settembre ed ottobre del 2007, attraverso tutto il Comune, con un’analisi di dettaglio in loco, al fine di avere il quadro più completo possibile del territorio agricolo comunale.

3.1. L’ANALISI DEGLI INSEDIAMENTI RURALI

L’inventario dei nuclei cascinali è stato effettuato, come già detto, attraverso tutto il territorio comunale, con un’analisi dettagliata nei mesi di settembre ed ottobre del 2007.

Le risultanze di tale indagine sono riportate di seguito per ogni cascina, ovvero per ogni nucleo cascinale o extraurbano. Questi sono anzitutto identificati con la denominazione corrente del nucleo cascinale stesso e con un codice alfanumerico con prefisso “C”, seguito dal numero progressivo. Per ogni cascina, dopo un’introduzione descrittiva e sintetica del nucleo extraurbano e dei suoi elementi compositivi, che viene riportata nei successivi paragrafi, sono compilate una serie di schede, posizionate fuori testo nell’Allegato (denominato PR all), ognuna con i seguenti contenuti:

- a - una scheda contraddistinta con la lettera “a”, contenente l’individuazione dell’ambito della cascina (o del nucleo extraurbano) su Carta Tecnica Regionale (CTR) dell’anno 1994, in scala 1:5000;
- b - una scheda contraddistinta con la lettera “b”, contenente l’individuazione dell’ambito della cascina (o del nucleo extraurbano) su Carta Tecnica Comunale (CTC) dell’anno 2006, in scala 1:2000; essa riporta la perimetrazione delle pertinenze del nucleo anche sulla base dei dati catastali aggiornati; sono anche indicati (con tratteggio) gli eventuali edifici demoliti ma risultanti da indagini catastali ovvero dalla cartografia storica reperibile;
- c - scheda contraddistinta con la lettera “c”, contenente la planimetria con i punti di vista del rilievo fotografico della cascina (o del nucleo extraurbano);
- d - scheda contraddistinta con la lettera “d”, contenente le foto del rilievo fotografico della cascina (o del nucleo extraurbano), effettuato come detto nell’anno 2007;
- e - scheda contraddistinta con la lettera “e”, contenente il rilievo delle destinazioni d’uso principali degli edifici (oppure delle destinazioni d’uso originarie nel caso di edifici non più utilizzati o di cui rimangono solo resti o parti di fabbricato) e degli aree cortilizie, alla data del rilievo nell’anno 2007; in particolare si sono adottate le seguenti sigle per le destinazioni d’uso degli edifici principali: R = Residenziale; B = Autorimessa (o Box automobili); E = Cabina Enel; C = Chiesetta (Edificio per il culto); A = Attività

Artigianale (o Produttiva); O = Attività di Ristorazione (o Osteria, Trattoria, Agriturismo); T = Attività Terziaria (o Uffici); e degli edifici accessori: D = Deposito Automezzi Agricoli; N = Ricovero Animali; H = Sala mungitura negli allevamenti di bovini; M = Magazzino (o Deposito Attrezzi, Legnaia); S = Silos; F = Forno; U = Mulino; Z = Pozzo; P = Portico (ovvero una struttura stabile anche aperta su quattro lati, ma realizzata in muratura con tetto solitamente in coppi); X = Tettoia (ovvero struttura sporgente da un edificio al fine di coprire lo spazio sottostante, o struttura indipendente leggera realizzata, non in muratura, ma con materiali non caratteristici come ferro, lamiera o altri assimilabili); Z = Tettoia utilizzata per il ricovero degli animali; e le seguenti sigle per le caratteristiche delle aree scoperte: st = area sterrata; pa = area pavimentata; or = area ortiva; ve = area a verde (prativa o alberata); a = alberature di rilievo (singole); aa = alberature di rilievo (gruppo); b = abbeveratoio; c = chiusa; vengono indicati anche gli accessi carrai al nucleo cascinale sia per chi proviene dalla strada principale che per chi arriva dalla campagna;

- f - scheda contraddistinta con la lettera "f", contenente il rilievo dello stato di conservazione degli edifici, alla data del rilievo nell'anno 2007 in particolare è adottata la seguente classificazione per lo stato di conservazione degli immobili: buono = fabbricato per il quale sono sufficienti interventi di manutenzione ordinaria; medio = fabbricato per il quale sono richiesti interventi di manutenzione straordinaria (o anche restauro e risanamento conservativo); pessimo = fabbricato che versa in un notevole stato di degrado che richiede consistenti interventi di ristrutturazione, di ripristino o addirittura di demolizione e ricostruzione;³⁵
- g - scheda contraddistinta con la lettera "g", contenente la classificazione degli edifici della cascina (o del nucleo extraurbano) sulla base di quanto disposto dal "Regolamento relativo alle modalità per l'individuazione ed il recupero degli insediamenti rurali dismessi", emanato dal Parco del Ticino nel 2005,³⁶ specificando quindi l'ambito (o zona di PTC del Parco), la categoria (cioè Categoria A cui appartengono i complessi di edifici di valore ambientale; e Categoria S cui appartengono i complessi di edifici di interesse storico - architettonico) e la classe (ovvero 1. gli edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale; 2. gli edifici o elementi che concorrono a definire e a caratterizzare il complesso e la sua struttura; 3. gli edifici o elementi di scarso o nullo valore, superfetazioni, elementi deturpanti);³⁷ si segnalano anche gli elementi da salvaguardare (come alberi di pregio o manufatti di valore storico, ambientale o paesaggistico) in questa scheda sono anche identificati i singoli edifici dismessi dall'attività agricola e gli insediamenti rurali dismessi (definiti come nuclei omogenei in cui tutti gli edifici risultano dismessi).

35 Cfr. Legge Regionale n. 12 del 2005, Articolo 27. (Definizioni degli interventi edilizi) 1. Ai fini della presente legge si intendono per: a) interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti; b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico - sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare; c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; d) interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

36 Cfr. Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 106 del 26 ottobre 2005, cit.

37 Si ricorda che, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, per gli edifici in classi di qualità "1" sono ammessi solo gli interventi di restauro e risanamento conservativo; per gli edifici in classe "2" anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, nei modi consentiti dalla normativa di zona; e per gli edifici in classe "3" gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione solo nelle zone C2, G1 e G2 ed unicamente per quegli edifici o parti di essi privi di valore storico - architettonico (Cfr. Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 106 del 26 ottobre 2005, cit).

Le cascine ed i nuclei extraurbani appartenenti al territorio comunale di Borgo San Siro, analizzati e schedati nei prossimi paragrafi e, come già detto, nell'Allegato (denominato PR all), sono quelli di seguito elencati e seguiti da codice identificativo alfanumerico:

1. Cascina Torricella (C01);
2. Casa Castagnolo (C02);
3. Molini dell'Ospedale (C03);
4. Cascina Vignazza (C04);
5. Villa Adelina (C05);
6. Cason Polo (C06);
7. Cascina Magnona (C07);
8. Cascina Durazzina (C08);
9. Cascina Beccarla (C09);
10. Cascina Cattanea (C10);
11. Casa in località Mostosa (C11);
12. Casa di Caccia Portalupa (C12);

Per comodità di lettura, nella successiva tabella si anticipano, riassunti e sintetizzati, i contenuti delle schede relativi ai diversi insediamenti cascinali o extraurbani, che si troveranno nei prossimi paragrafi nonché nell'Allegato (denominato PR all).

denominazione	Ambito	Categoria	Classi di qualità	Edifici dismessi ai sensi della legge regionale 12/2005	Cascina dismessa ai sensi delle norme del Parco del Ticino
Cascina Torricella (C01)	Zona B3	A	1-2-3	SI	NO
Casa Castagnolo (C02)	Zona B1	S	1	SI	SI
Molini dell'Ospedale (C03)	Zona C1	A	1-2-3	SI	SI
Cascina Vignazza (C04)	Zona C1	A	2-3	SI	SI
Villa Adelina (C05)	Zona C2	A	2-3	NO	NO
Cason Polo (C06)	Zona C2	A	1-2-3	SI	SI
Cascina Magnona (C07)	Zona C2	A	1-2-3	SI	NO
Cascina Durazzina (C08)	Zona C2	A	2-3	SI	NO
Cascina Beccarla (C09)	Zona G2	A	1-2-3	NO	NO
Cascina Cattanea (C10)	Zona G2	A	2-3	NO	NO
Casa in località Mostosa (C11)	Zona G2	A	3	SI	SI
Casa di Caccia Portalupa (C12)	Zona G2	A	3	NO	NO

3.1.1. CASCINA TORRICELLA (C01)

La Cascina Torricella è localizzata lungo la strada vicinale che, staccandosi dalla Strada Provinciale SP3 (Borgo San Siro – Parasacco – Zerbolò – Carbonara al Ticino), porta verso il Fiume Ticino. La cascina sorge su un ampio piano,³⁸ ed è interamente circondata ad Ovest da una vasta area boscata, tra il Bosco Bussolone a Nord ed il Bosco Busalarga a Sud.

L'area di pertinenza dei fabbricati (Foglio 14, Mappali 1, 2, 3, 4, 5, 6 parte, 19 parte, 21, 22 e 26) ha complessivamente una superficie territoriale di circa 16.675 mq.

Il nucleo cascinale costituisce una presenza storica nel territorio rurale di Borgo San Siro; esso infatti esiste già nella seconda metà del Settecento, come risulta dalla cartografia storica disponibile.³⁹

La tipologia attuale della cascina è a corte aperta, anche se oggi questa caratteristica risulta meno evidente, a seguito della demolizione del corpo di fabbrica delle stalle ubicato in origine sul lato Est della corte e del quale adesso non rimane più nulla.

Essa è composta da un lungo corpo di fabbrica principale su due livelli, che si presenta intonacato, con la struttura in mattoni a vista e copertura in coppi; questo contiene le residenze attualmente utilizzate ed, nella parte occidentale, alcuni locali adibiti prevalentemente a magazzino ed al ricovero degli automezzi.

Sui lati Ovest e Nord della corte si trovano altri fabbricati, che consistono in portici e magazzini usati come depositi, anche essi con struttura in mattoni e con tetto in tegole marsigliesi, ed un edificio abitativo, disposto su due livelli, intonacato e con copertura in tegole marsigliesi, il quale si configura come residenza a sé stante. Tre grandi platani delimitano il cortile della cascina sul lato Est.

Nella parte Sud-Est dell'area di pertinenza del nucleo cascinale, esternamente all'area della cascina vera e propria, si trova un interessante fabbricato di natura residenziale, il quale è composto di un solo piano rialzato, oltre ad uno cantinato, ed ha particolari architettonici e decorazioni interessanti, sagomati in legno, ed una copertura in tegole marsigliesi di bella fattura. Verso la cascina, la casa presenta un portico con struttura in legno, mentre verso la campagna si nota che dal volume del fabbricato sporge un ambiente a pianta semi – ottagonale con cinque ampie finestre (una per ogni lato del mezzo poligono) che si aprono verso il paesaggio agrario. L'edificio, realizzato nel secondo dopoguerra come casa di caccia, oggi non è più utilizzato, pur apparendo ancora in medio - buone condizioni. Come già detto esso è indipendente dalla cascina, dotato di accesso carraio autonomo e di propria recinzione, all'interno della quale è da segnalare un giardino con una interessante area piantumata a bambù di notevoli dimensioni.

L'intera cascina, se si eccettuano alcuni fabbricati accessori, risulta complessivamente in uno buono stato di conservazione, nonostante oggi solo una parte venga ancora usufruita per i fini agricoli ed i due autonomi edifici residenziali sopra citati non siano utilizzati né fini abitativi né per altri usi.

Il nucleo cascinale ricade interamente nella zona B3 (Aree di rispetto delle zone naturalistiche perifluviali) del Parco del Ticino, ed è quindi sottoposta alla normativa di cui all'articolo 6 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale della Valle del Ticino, di cui alla DCR 7/919 del 2003. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle cascine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esso è classificabile nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e presenta un solo edificio (la citata casa di caccia) identificabile nella classe 1 (Edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico,

38 Cfr. Giacomo Re, Il circolo didattico di Garlasco ieri e oggi, Garlasco 1963, pag. 22. "Fanno parte del Comune le seguenti cascine: Beccaria (...); Viganza (...); Molini Torricella (primo fondo del Comune in cui si coltivò il riso); Casoni Polo (...); Magnona (...); Durazzina (...); Cattanea e Buffalora (...)."

39 Cfr. la carta storica conservata nell'Archivio di Stato di Torino (AST) del 19 Dicembre 1768, rappresentante il territorio novarese.

ambientale). Come già accennato sono dismessi dall'attività agricola, ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005, i due edifici residenziali indipendenti ed i vicini accessori.

In aggiunta a quanto detto sono segnalati e classificati come elementi di pregio e da tutelare i tre grandi alberi citati, della specie Platano Comune (o *Platanus Hybrida*).⁴⁰

3.1.2. CASA CASTAGNOLO (C02)

La Casa Castagnolo è localizzata all'estremo confine Nord-Est del territorio comunale di Borgo San Siro (a ridosso del Comune di Gambolò), in un ampio piano interamente circondato da boschi (partendo da Nord verso Sud, il Bosco Lungo, il Bosco Prestino, il Bosco Salvadorino, il Bosco Bussolone ed il Bosco Mezzanone) e posizionato quasi a ridosso del letto del Fiume Ticino. Essa è un edificio storico, con funzione di Casa di Caccia, realizzato nella seconda metà degli anni Trenta del secolo scorso in questo sito che, nel periodo di costruzione, si configura quasi come un'isola, tra il Fiume Ticino e un vecchio ramo dello stesso (canale Vecchio, oggi denominato Canale Barbero). Il progetto è opera dell'architetto Moroni ed è realizzato da maestranze locali (Impresa Cerri).

L'accesso alla Casa è garantito attualmente, attraverso il territorio di Borgo San Siro, solo tramite una strada privata che, prima di arrivare alla proprietà, mostra la presenza di una doppia autorimessa, nata in un periodo successivo a quello dell'edificio principale (dopoguerra), con lo scopo di riservare un posto chiuso e coperto alle autovetture. In effetti l'antico itinerario che conduce alla Casa Castagnolo è organizzato in modo da parcheggiare le automobili nel doppio ricovero, per proseguire a piedi ed oltrepassare, attraverso un ponte pedonale in legno, la cui realizzazione è coeva all'edificio principale, il corso d'acqua (ovvero il citato ramo del Ticino) ed arrivare di qui proprio alla Casa. Del ponte pedonale rimane forse qualche traccia, ma oggi non risulta possibile verificare la consistenza dei resti data la fitta boscaglia che invade questo ramo del Fiume.

La doppia autorimessa è costruita in mattoni intonacati, con portone in listelli di legno, e con copertura composta da due doppie falde in legno, lavorato anche con motivi decorativi, e il manto in lamiera.

La Casa si può descrivere come una vera e propria villa di campagna (o come già detto casa di Caccia) disposta su tre piani di cui il primo rialzato (stratagemma che comunque non ha impedito al Fiume con i suoi movimenti nei periodi di piena di rovinare gran parte delle pavimentazioni del livello più basso); esternamente essa si presenta intonacata, con diversi ornamenti degni di nota che marcano le parti costitutive dell'edificio (finestre, porte, balcone pilastri), e con copertura in coppi. Gli interni sono degni di nota, soprattutto il salone con il camino e l'annessa veranda che si affaccia verso il citato canale Vecchio.

L'area di pertinenza del fabbricato (Foglio 15, Mappali 17) ha una superficie territoriale di circa 2.290 mq e consiste in un prato perimetrato da una malmessa recinzione di baso profilo.

Le condizioni dell'edificio (ed anche della doppia autorimessa) sono medio buone, fatta eccezione per il primo livello della Casa, che internamente è stato in gran parte rovinato dall'acqua di piene periodiche del limitrofo Fiume Ticino.

Si deve in ultimo notare che in corrispondenza di Casa Castagnolo si trovano altri edifici la cui costruzione è di poco successiva alla Casa stessa: in particolare una Casa di Caccia Vecchia, oggi ancora abitata, ed una Casa di Caccia Nuova, in disuso; questi però sono sotto i confini amministrativi del Comune di Gambolò. Si deve sottolineare che all'interno della Casa di Caccia Nuova è collocata come quadro una mappa raffigurante il territorio della riserva di caccia che si sviluppa a Nord - Ovest del nucleo descritto.

Il nucleo di Casa Castagnolo ricade nella zona B1 (Zone naturalistiche orientate) del Parco del Ticino, ed è quindi sottoposta alla normativa di cui all'articolo 6 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco

40 Cfr. Parco Ticino, Gli alberi, Biblioteca Parco Ticino, Fabbri Editori, Milano, 1982, pag. 94 e segg.

Naturale della Valle del Ticino, di cui alla DCR 7/919 del 2003. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle cascine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esso è classificabile nella categoria S (Complessi di edifici di interesse storico - architettonico) essendo l'edificio (al pari dell'autorimessa doppia) identificabile nella classe 1 (Edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale). Come è ovvio tutti i fabbricati non sono sin dalle origini utilizzati per l'attività agricola e quindi, ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005, possono essere identificabili come edifici "dismessi" in area agricola.

3.1.3. MOLINI DELL'OSPEDALE (C03)

Il nucleo identificato con il nome di Molini dell'Ospedale (o anche Molino dell'Ospedale, o ancora Cascina Molini) rappresenta una località di rilievo nell'ambito del territorio di Borgo San Siro ed è citata, nella cartografia storica della regione lomellina, già prima della metà dell'Ottocento.⁴¹

Tale insediamento rurale si trova in un punto privilegiato del territorio, lungo il percorso che da Borgo San Siro porta verso Parasacco e Zerbolò (oggi amministrativamente conosciuta come Strada Provinciale SP3), proprio in corrispondenza del punto in cui questa strada piega ad Est verso la Valle del Ticino, ed in corrispondenza di un articolato intreccio di canali e corsi d'acqua (Roggia Vecchia, Roggia Castellana, Roggia Magna).⁴²

Il nucleo cascinale è composto da una serie di edifici di diversa natura che si distribuiscono attorno ad una corte di piccole dimensioni aperta a Sud verso il percorso stradale. L'area di pertinenza individuata (Foglio 9, Mappali 12, 13, 17, 19, 20, 41, 47, 48, 49 e 50), che è parte delle proprietà del Ente Ospedaliero Policlinico San Matteo di Pavia,⁴³ ha una superficie territoriale di circa 11.070 mq, dalla quale si devono peraltro stralciare le superfici corrispondenti ai corsi d'acqua ivi compresi.

L'edificio principale, che dà anche il nome all'intero complesso, è quello del Mulino, collocato a cavallo della Roggia Castellana,⁴⁴ e lambito a Nord dalla Roggia Vecchia. La costruzione originaria è probabilmente datata 1735, come è testimoniato da una lapide murata sul prospetto Ovest del fabbricato, proprio sopra e a destra dell'arco ribassato con il quale l'edificio scavalca il corso d'acqua. Comunque il nome dei Molini costituisce una presenza antica nel territorio rurale di Borgo San Siro, essendo riportato nella cartografia storica della seconda metà del Settecento.⁴⁵ La datazione antica della fabbrica è confermata anche dalla presenza al suo interno di un affresco raffigurante una madonna con bambino, con ascendenze tipicamente leonardesche, che è dipinto sul lato Ovest al piano primo di questo fabbricato e versa in cattive condizioni.⁴⁶ Sul fronte occidentale, verso la corte, l'edificio del Mulino conserva parte di un porticato che fino a tempi recenti ha definito tutta la facciata Ovest. Il tetto è in coppi. Sotto la parte rimasta si trovano ancora, parzialmente interrati, due ruote o macine da mulino.

41 Cfr. la carta dal titolo "La Lomellina. Il Marchesato di Vigevano, Oltrepo Pavese" della prima metà del XIX secolo, riportata in Franco Poma, *Imago Chorographica. Cartografia della Lomellina e del Contado di Vigevano*, Società Storica Vigevanese, Arkè Edizioni, Vigevano, 1999, pag. 89.

42 Cfr. Guido Zanaboni, *Cose belle in bilico, Percorrendo una bella strada di Lomellina*, in *Noi Geometri, Rivista di Tecnica e di Vita Professionale* a cura del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano, Maggio/Giugno 1992, n. 3, pag. 65-76.

43 Cfr. i seguenti elenchi: Policlinico San Matteo, *Elenco (A) Patrimonio immobiliare (terreni)*, Inventario terreni al 31/12/2001; e Policlinico San Matteo, *Elenco (B) Patrimonio immobiliare (fabbricati)*, Inventario fabbricati civili al 31/12/2001. Si veda inoltre la pagina web <http://www.sanmatteo.org/on-line/Home/IlSanMatteo/articolo12.html>. "Lunga è la serie dei benefattori che nel corso dei secoli hanno inteso beneficiare l'ospedale attraverso disposizioni testamentarie o donazioni fatte in vita. Il valore economico di tali atti di liberalità può variare notevolmente: si va da piccole cose a estese proprietà fondiarie, come quella di 11 mila pertiche a Borgo San Siro lasciata nel 1471 al San Matteo da Agostino Beccaria che, insieme alla moglie Zaccarina Lonati, è uno dei grandi benefattori del San Matteo. Tra essi non poche sono le donne. Tra le fasce sociali emerge la borghesia cittadina, soprattutto ricchi artigiani e grossi mercanti."

44 Cfr. Giacomo Re, *Il circolo didattico di Garlasco ieri e oggi*, Garlasco 1963, pag. 23. "Risulta pure che il duca Filippo Maria Visconti, nel 1444, confermò il feudo del paese (Borgo San Siro) ad Agostino Beccaria, il quale ottenne dal duca, nel 1466, la concessione di estrarre dal Ticino in territorio di Vigevano, la Roggia Castellana e di condurre le acque di irrigazione sino ai Mulini"

45 Cfr. la carta storica conservata nell'Archivio di Stato di Torino (AST) del 19 Dicembre 1768, rappresentante il territorio novarese.

46 Cfr. Parrocchia di San Siro Vescovo in Borgo San Siro, *Fede e devozione nella memoria storica di Borgo San Siro. Storia, approfondimenti, memorie* (a cura di Matteo Cerri) 2005, pag. 22.

Di fronte al Mulino, sull'altro lato del cortile è ubicato un fabbricato di tre piani con annesso un grande portico e con copertura in coppi. L'edificio è stato adibito per diverso tempo ad attività di ristorazione (locanda, osteria) e ricreativa (sala da ballo) nella parte bassa, e con locali abitativi nella parte alta dell'edificio.

La piccola corte è chiusa a Nord da un edificio residenziale, distribuito su due piani e anch'esso coperto con coppi come i precedenti fabbricati. Esso è ancora oggi abitato dal custode del complesso, che è tutto di proprietà dell'Ospedale San Matteo di Pavia.

Adiacente all'area sopra descritta si trova un ulteriore fabbricato, anch'esso nato con caratteristiche di uso residenziale, ma oggi non più utilizzato.

I fabbricati sopra descritti si trovano in condizioni degradate e versano in uno stato di abbandono, se si eccettua la casa abitata dal custode. Il Mulino internamente è in uno stato pessimo ed esternamente richiede lavori almeno di consolidamento. L'edificio di fronte presenta problemi strutturali che sono stati parzialmente risolti con grosse catene al fine di evitare crolli delle murature.

Il nucleo cascinale, che si trova subito all'interno del perimetro del Parco Naturale del Ticino, ricade interamente nella zona C1 (Zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico) del Parco, ed è quindi sottoposta alla normativa di cui all'articolo 7 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale della Valle del Ticino, di cui alla DCR 7/919 del 2003. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle caschine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esso è classificabile nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e presenta un solo edificio (il Mulino per l'appunto) identificabile nella classe 1 (Edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale). Tutti i fabbricati risultano dismessi dall'attività agricola, ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005, e pertanto l'intero complesso si può definire insediamento rurale dismesso ai sensi del citato Regolamento del Parco.

In aggiunta a quanto detto è segnalata e classificata come elemento di pregio e da tutelare la struttura della chiesa esistente ed ubicata in corrispondenza del vecchio Mulino (oltre naturalmente all'affresco collocato all'interno all'edificio del Mulino).

3.1.4. CASCINA VIGNAZZA (C04)

La Cascina Vignazza (denominata anche Cascina Vallazza), che versa oramai in stato di abbandono, è ubicata in adiacenza del nucleo identificato con il nome di Molini dell'Ospedale, ed è accessibile dalla la Strada Provinciale SP3 tramite una strada sterrata che la attraversa per condurre in direzione del territorio agricolo.

L'area di pertinenza dei fabbricati della cascina (Foglio 9, Mappali 5, 6, 7, 8, 36, 37), che, come i Molini dell'Ospedale descritti nel precedente paragrafo, è parte delle proprietà del Ente Ospedaliero Policlinico San Matteo di Pavia,⁴⁷ ha una superficie territoriale piuttosto consistente pari a quasi due ettari di terreno, ovvero circa 19.090 mq.

L'impianto originario del nucleo cascinale, che si dice costruito ex-novo nel 1901,⁴⁸ è ancora leggibile, nonostante lo stato di conservazione pessimo della quasi totalità degli edifici, e rappresenta un significativo esempio della tipologia a corte chiusa.⁴⁹

Nel nucleo principale sono distribuiti attorno alla corte quattro gruppi di edifici: la Casa padronale su due piani si trova sul lato Sud (con l'esposizione migliore); sul lato Est sono ubicate le abitazioni dei salariati, collocate in un edificio disposto su due piani, con sviluppo ad "L", che forma un'altra corte più piccola aperta verso Sud-

47 Cfr. i seguenti elenchi: Policlinico San Matteo, Elenco (A) Patrimonio immobiliare (terreni), Inventario terreni al 31/12/2001; e Policlinico San Matteo, Elenco (B) Patrimonio immobiliare (fabbricati), Inventario fabbricati civili al 31/12/2001.

48 Cfr. Giacomo Re, Il circolo didattico di Garlasco ieri e oggi, Garlasco 1963, pag. 22.

49 Cfr. Consiglio Nazionale delle Ricerche (Ricerche sulle dimore rurali in Italia. Volume 15), Cesare Saibene, La casa rurale nella pianura e nella collina lombarda, Firenze, Olschki Editore, 1960 (in particolare Parte Prima. La bassa pianura irrigua, pagg. 30-50).

Est, dove rimangono ancora i resti di qualche fabbricato accessorio di piccole dimensioni, probabilmente adibito un tempo al ricovero degli animali; sul lato Nord ci sono i due grandi edifici delle stalle, ormai senza copertura e quasi completamente distrutti, con una classica tipologia in linea orientata Est – Ovest; ⁵⁰ in ultimo, a chiusura dell'intera corte, sul lato Ovest sono localizzati in un solo edificio lineare i magazzini e depositi, anche essi ormai senza più il tetto. Le coperture restanti sono tutte realizzate in coppi. Al centro della corte principale è situato un raro esempio di "abbeveratoio a guado" (diviso in due parti, una più bassa dove gli animali immergono le zampe, ed una più alta, dove gli animali possono bere) ⁵¹ in cemento ancora ben conservato nonostante non serva più al suo scopo originario.

All'esterno della corte chiusa qui sopra descritta, a Sud della casa padronale e da questa separata da un'ampia aia, troviamo un edificio in linea, con pilastri in muratura a vista e copertura in coppi, il quale risulta composto di due parti: un portico ed un magazzino, il quale nella seconda guerra mondiale è utilizzato dalle truppe tedesche come campo di reclusione per i prigionieri inglesi. ⁵² Questo edificio è tutto in buone condizioni a differenza di quanto rilevato per il nucleo a corte principale interessato dal progressivo crollo di tutte le fabbriche esistenti.

L'interno nucleo cascinale, che si trova subito all'interno del perimetro del Parco Naturale del Ticino, ricade interamente nella zona C1 (Zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico) del Parco, ed è quindi sottoposta alla normativa di cui all'articolo 7 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Naturale della Valle del Ticino, di cui alla DCR 7/919 del 2003. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle caschine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esso è classificabile nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e, pur non presentando alcun edificio identificabile nella classe 1 (Edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale), tutto l'insieme degli edifici, per le ragioni sopra esposte, si devono ritenere appartenenti alla classe 2 (Elementi o edifici che concorrono a definire e a caratterizzare il complesso e la sua struttura). Tutti i fabbricati risultano dismessi dall'attività agricola, ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005, e pertanto l'intero complesso si può definire insediamento rurale dismesso ai sensi del citato Regolamento del Parco.

In aggiunta a quanto detto è segnalato e classificato come elemento di pregio e da tutelare la struttura dell'abbeveratoio a guado, localizzato al centro della corte e sopra descritto.

3.1.5. VILLA ADELINA (C05)

Il nucleo di Villa Adelina si trova in uno dei luoghi più caratterizzati del territorio di Borgo San Siro: più precisamente esso è collocato tra il Cavo Castellana ed il Cavo Cazzani, dove quest'ultimo fa un'ansa proprio a ridosso della piccola scarpata che degrada verso la Valle del Fiume Ticino. Su questa specie di basso bastione naturale si appoggia Villa Adelina che ha destinazione di Casa di Caccia o più precisamente, assieme alle proprietà annesse, di Azienda faunistico venatoria. ⁵³

50 Cfr. Saibene, cit., pag. 32. "La disposizione dei fabbricati è governata soprattutto dall'orientamento delle stalle quelle delle mucche col lato lungo da ovest a est e quindi situate sul lato nord o sud del quadrilatero, sia esso il più lungo o il più breve."

51 Cfr. Saibene, cit., pag. 36. "Davanti alla stalla (...) l'abbeveratoio in cemento con pompa (vâscă). Quando è in mezzo al cortile è più di frequente a pianta circolare. In qualche grande cascina esiste pure un abbeveratoio a guado, ricavato nel fosso che talvolta accompagna un lato della cascina : un piano inclinato, qualche volta in acciottolato, porta al fosso nel quale sono ricavate due vasche; in una gli animali immergono le zampe e nell'altra si abbeverano. È usato nella stagione estiva."

52 La seguente targa è posta nel 2005 sul muro Nord dell'edificio magazzino: "Cascina Vignazza. Comune di Borgo San Siro (PV). A ricordo del campo prigionieri di guerra Inglesi n. 146, esistente in questa località nell'anno 1943, l'Amministrazione Comunale di Borgo San Siro pone questa targa quale monito per i posteri affinché abbiano sempre presente l'orrore e l'inutilità delle guerre di ogni genere e coltivino con qualsiasi mezzo i valori di fratellanza fra le nazioni, di tolleranza politica e religiosa verso ogni essere umano e di collaborazione fra i popoli di tutto il mondo. Borgo San Siro, 7 settembre 2005."

53 Cfr. le pagine web della Provincia di Pavia contenute in: <http://www.provincia.pv.it/agricoltura/caccia/main.htm>.

L'area di pertinenza dei fabbricati (più grande di quella perimetrata nelle schede allegate) ha una superficie territoriale notevole pari a quasi sette ettari di terreno, occupati per tre esteri e mezzo da un grande bosco, per due ettari da verde a prato in parte piantumato, e per quasi un ettaro e mezzo, o meglio circa 14.374 mq dal nucleo dei fabbricati vero e proprio (Foglio 10, Mappali 69, 70, 72, 101, 305).

All'esterno della recinzione si trova un'area per il parcheggio dei veicoli disposti a pettine e pavimentata con un sistema di autobloccanti grigliati ovvero drenanti.

L'edificio principale, che si sviluppa su uno e due livelli, ed è coperto per una porzione in coppi (parte meridionale) e per un'altra in tegole marsigliesi (parte settentrionale), sorge al centro di un ampio giardino con diversi alberi di pregio, come platani e querce.

Attorno a questo si dispongono una serie di edifici accessori, realizzati con materiali di vario tipo (di solito con struttura in cemento, parti in legno e copertura in lamiera) che svolgono una doppia funzione: quelli con dimensioni maggiori sono utilizzati come deposito, magazzino o ricovero automezzi, quelli più piccoli e bassi sono destinati all'allevamento di animali per la caccia (principalmente fagiani).

Tutti gli edifici del complesso sopradescritto si possono ritenere in buono stato di conservazione in rapporto alla loro precipua destinazione d'uso.

Il complesso di Villa Adelina ricade interamente nella zona C2 (Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico) del Parco, ed è quindi sottoposto alla normativa di cui all'articolo 8 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle cascine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esso è classificabile nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e, dal punto di vista delle classi di qualità, i fabbricati si possono dividere in classe 2 (Elementi o edifici che concorrono a definire e a caratterizzare il complesso e la sua struttura) per quanto attiene l'edificio principale ed in classe 3 (Edifici o elementi di scarso o nullo valore), superfetazioni o elementi deturpanti) per ciò che riguarda gli immobili accessori necessari per l'allevamento ed in generale per le attività della casa di caccia. Tutti gli edifici sono utilizzati ai fini agricoli, in quanto fanno parte dell'Azienda Faunistico Venatoria (AFV), ai sensi dell'articolo 38 della Legge Regionale n. 26 del 1993.⁵⁴

In aggiunta a quanto detto, sono segnalati e classificati come elementi di pregio e da tutelare alcuni alberi ad alto fusto, di vario tipo tra cui spiccano esemplari delle specie Platano Comune (o *Platanus Hybrida*)⁵⁵ e Farnia (o *Quercus Robur*),⁵⁶ localizzati nel giardino antistante la casa.

3.1.6. CASON POLO (C06)

Il nucleo extraurbano denominato Cason Polo (oppure Cason Poli) costituisce una località di rilievo nell'ambito del territorio di Borgo San Siro ed è citata, nella cartografia storica della regione lomellina, già prima della metà dell'Ottocento, con il nome di Cason Poli.⁵⁷

Composto da oltre 25 edifici esso costituisce un vero e proprio centro abitato, localizzato strategicamente subito sopra la bassa scarpata naturale che separa il piano dalla Valle del Fiume Ticino. L'area di pertinenza dell'intero nucleo è piuttosto ampia e frazionata (Foglio 10, Mappali 26, 27, 28, 29, 32, 38, 40, 41, 42, 43,

54 Cfr. Legge Regionale n. 26 del 16 agosto 1993 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per la tutela dell'equilibrio ambientale e disciplina dell'attività venatoria) e successive modificazioni ed integrazioni.

55 Cfr. Parco Ticino, Gli alberi, Biblioteca Parco Ticino, Fabbri Editori, Milano, 1982, pag. 94 e segg.

56 Cfr. Parco Ticino, Gli alberi, Biblioteca Parco Ticino, Fabbri Editori, Milano, 1982, pag. 52 e segg.

57 Cfr. la carta dal titolo "La Lomellina. Il Marchesato di Vigevano, Oltrepo Pavese" della prime metà del XIX secolo, riportata in Franco Poma, *Imago Chorographica. Cartografia della Lomellina e del Contado di Vigevano*, Società Storica Vigevanese, Arkè Edizioni, Vigevano, 1999, pag. 89.

44, 100, 104, 106, 108, 113, 117, 120, 121, 122, 123, 124, 306, 310, 312) ed ha una superficie territoriale di quasi tre ettari, o meglio pari a circa 29.924 mq.

L'insediamento è composto da diversi fabbricati che si sono sovrapposti nel tempo. Dell'antica Cascina con mulino, ubicata tra un canale ed il percorso del Cavo Cazzani e della Roggia Castellana, oramai non rimangono che alcuni resti ed una parte diroccata corrispondente proprio al vecchio mulino (il restante del sito è invaso attualmente da sterpaglie). La parte di fabbricato della vecchia cascina, con tipologia in linea ed orientata Est - Ovest, posizionato un tempo tra l'odierna trattoria ed il mulino, è completamente scomparso, esistendo oggi sul suo sito un prato.

Il nucleo originario, oggi scomparso, di Cason Polo è circondato da un gruppo di fabbricati con caratteri disomogenei, sia per tipologia che per destinazioni d'uso degli immobili, anche se le caratteristiche complessive si possono ricondurre a quelle di un piccolo centro abitativo.

Al centro dell'insediamento sorge un edificio, con una parte distribuita su tre piani ed il resto ad un piano, tutto coperto in coppi, adibito da tempo alla ristorazione (trattoria ubicata al numero civico 17 della località), ed intorno ad esso si trovano vari edifici residenziali, i quali si innestano con porzioni completamente nuove o ampiamente rimaneggiate a parti di rustici esistenti, ristrutturati e non più adibiti alla loro funzione originale. Questi edifici sono: a Sud - Est una villa con giardino, disposta su un solo piano con tetto in coppi, con portico annesso ed un ampio e bel giardino recintato; a Nord - Ovest una residenza nuova, su due piani e con tetto realizzato in coppi, ed un'abitazione, anche essa su due livelli, ricavata da un vecchio cascinale in linea con copertura in coppi, che è chiusa da un portico verso settentrione, con mattoni a vista e con il tetto in lamiera; e infine a Nord - Est un grande caseggiato residenziale su tre piani, che si affaccia su un ampio cortile assieme ad altri edifici minori, ad uno o due piani, che hanno destinazione d'uso accessoria. A Sud di questi è ubicato un ulteriore gruppo di edifici disposti ad "L", che si trovano in cattivo stato di conservazione. Oltre alla frammentazione degli spazi, cui si è accennato, si deve sottolineare che la proprietà dell'intero complesso di Cason Polo risulta, come si già accennato, variamente frazionata dal punto di vista proprietario.

Nell'insieme il nucleo di Cason Polo si presenta in buono stato di conservazione, con l'eccezione però del mulino e della cascina originaria, oggi quasi totalmente distrutti, e inoltre di una parte del cascinale sito a Nord - Est dell'insediamento.

Il complesso di Cason Polo ricade interamente nella zona C2 (Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico) del Parco, ed è quindi sottoposto alla normativa di cui all'articolo 8 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle cascine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esso è classificabile nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e presenta un solo elemento degno di tutela, cioè identificabile nella classe 1 (Edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale): questo è rappresentato dal vecchio mulino (o meglio dai suoi resti). Tutti i fabbricati di Cason Polo risultano dismessi dall'attività agricola, ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005, e pertanto l'intero complesso si può definire come un insediamento rurale dismesso ai sensi del citato Regolamento del Parco.

3.1.7. CASCINA MAGNONA (CO7)

La Cascina Magnona è localizzata nel cuore della parte orientale di Borgo San Siro, lungo il percorso della Strada Provinciale SP3, che collega il centro di Borgo a Parasacco, e di qui prosegue poi verso Zerbolò e Carbonara al Ticino.⁵⁸

⁵⁸ Cfr. Guido Zanaboni, Cose belle in bilico, Percorrendo una bella strada di Lomellina, in Noi Geometri, Rivista di Tecnica e di Vita Professionale a cura del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano, Maggio/Giugno 1992, n. 3, pag. 65-76.

Questo insediamento cascinale è tra i più antichi del territorio di Borgo. Esso compare nella cartografia storica della regione lomellina come centro autonomo alla stessa stregua dei vicini nuclei di Parasacco, Borgo San Siro e Torrazza, o ancora della Sforzesca: nel XVII secolo con l'appellativo di "La Magnona";⁵⁹ nel XVIII secolo con il semplice nome di "Magnona";⁶⁰ e finalmente nel XIX secolo designata come "C. Magnona".⁶¹

Anche la documentazione d'archivio conferma le origini storiche del nucleo in oggetto e la sua presenza indipendente fino al Settecento: ad esempio nel censimento delle province del 15 settembre 1775 Borgo San Siro è confermato insieme a Magnona come appartenente alla Provincia di Lomellina (editto 1775); e così pure il primo decreto napoleonico del 1800, emanato per la Lomellina, sancisce che Borgo San Siro con Magnona, fa parte del dipartimento dell'Agogna e del secondo distretto (o circondario comunale) di Vigevano (legge 11 brumale anno IX).⁶²

Oggi, l'area di pertinenza della Cascina Magnona (Foglio 11, Mappali A, 1, 2, 4, 5) ha una superficie territoriale pari ad oltre due ettari, ovvero circa 20.203 mq.

Il nucleo extraurbano in esame è composto dalla cascina vera e propria, con tipologia a corte chiusa, ed annessa Chiesetta o Oratorio, ed inoltre dal Mulino costruito a cavallo dell'antico percorso d'acqua della Roggia Magna, oggi deviata a Sud dell'insediamento.

Il Mulino, attualmente non più attivo, è parzialmente utilizzato come deposito e magazzino. Sarebbe richiesto un intervento almeno manutentivo al fine di evitare un ulteriore deperimento delle strutture che non versa in buono stato. Al suo interno, in una parte adibita temporaneamente come magazzino, si trovano ancora le macine usate una volta per l'attività del mulino.

La cascina, sede di azienda agricola, mantiene come già detto il classico impianto della corte chiusa, avente: sul lato Nord le vecchie stalle, oggi adibite a magazzino, e una parte di residenza (probabilmente l'antica casa del fattore); sul lato Sud un'altra serie di residenze (presumibilmente le originarie abitazioni dei salariati) con un portico ad esse unito, le quali hanno sia verso la corte che verso la campagna un gruppo di conifere di notevoli proporzioni, a riparo delle stesse; e sui lati Ovest ed Est rispettivamente un edificio in linea adibito a magazzino e un altro fabbricato in forma di portico. Tutti i fabbricati del complesso presentano coperture realizzate in coppi. Al di fuori del perimetro degli edifici, come sopra definito, esternamente al fianco occidentale della corte, ci sono altri fabbricati accessori adibiti a magazzino e un silos a forma cilindrica.

A Nord della Cascina Magnona, subito in corrispondenza dell'ingresso alla Cascina dalla strada principale Borgo – Parasacco, è collocata la antica⁶³ Chiesa (o Oratorio, nel senso storico di luogo dedicato alla preghiera ed al culto) dedicata a San Lorenzo con relativo campanile.⁶⁴ Questa risulta sconosciuta e peraltro necessiterebbe, in aggiunta alle opere di ristrutturazione eseguite nel 1997, di nuovi interventi di restauro, anche al suo interno, dove si trovano alcuni affreschi ed anche elementi d'arredo utilizzati una volta per le funzioni liturgiche che qui si celebravano.

59 Cfr. la seguente carta dal titolo: Ludovico Corte "Principato di Pavia" 1654; riportata in Franco Poma, *Imago Chorographica. Cartografia della Lomellina e del Contado di Vigevano*, Società Storica Vigevanese, Arkè Edizioni, Vigevano, 1999, pagg. 75-77.

60 Cfr. le seguenti carte dal titolo: "Mappa dei territori della Lumellina, Casale, Vercelli, Novara" (secolo XVIII) Archivio Storico Pavese; "Carta topografica di Vigevano e Lomellina" Archivio Storico di Torino; entrambe riportate in Franco Poma, *Imago Chorographica. Cartografia della Lomellina e del Contado di Vigevano*, Società Storica Vigevanese, Arkè Edizioni, Vigevano, 1999, pag. 81, 84. inoltre si veda la carta storica conservata nell'Archivio di Stato di Torino (AST) del 19 Dicembre 1768, rappresentante il territorio novarese.

61 Cfr. la carta dal titolo "La Lomellina. Il Marchesato di Vigevano, Oltrepo Pavese" della prime metà del XIX secolo, riportata in Franco Poma, *Imago Chorographica. Cartografia della Lomellina e del Contado di Vigevano*, Società Storica Vigevanese, Arkè Edizioni, Vigevano, 1999, pag. 89.

62 Cfr nel sito web <http://civita.lombardiastorica.it/> gli studi relativi a "Le istituzioni storiche del territorio lombardo - Civita", che contiene un repertorio delle istituzioni civili ed ecclesiastiche della Lombardia a partire dal medioevo fino all'epoca contemporanea.

63 Cfr. Giacomo Re, *Il circolo didattico di Garlasco ieri e oggi, Garlasco 1963*, pag. 25. "Un'altra chiesetta esiste alla Cascina Magnona. Dedicata a S. Lorenzo, (...) anteriore all'attuale parrocchiale, ebbe nei tempi passati dei cappellani residenti."

64 Cfr. dati riportati nel sito web della Diocesi di Vigevano: <http://www.diocesivigevano.it/>; in particolare la pagina dedicata all'elenco delle parrocchie della diocesi di vigevano in ordine alfabetico di comune o frazione. Si precisa che la campana una volta esistente nel campanile dell'Oratorio è stata trasportata all'interno dell'Ospedale San Matteo di Pavia.

Il complesso di Cascina Magnona ricade interamente nella zona C2 (Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico) del Parco, ed è quindi sottoposto alla normativa di cui all'articolo 8 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle cascine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esso è classificabile nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e presenta due edifici da tutelare, cioè identificabile nella classe 1 (Edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale): questi sono il vecchio mulino e la Chiesa oratorio denominata di San Lorenzo alla Magnona, che tra l'altro sono evidentemente dismessi dall'attività agricola, ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005.

3.1.8. CASCINA DURAZZINA (C08)

La Cascina Durazzina è localizzata nel parte settentrionale del territorio comunale ed è accessibile da Borgo San Siro tramite una Strada Vicinale, ma l'accesso principale oggi è quello utilizza la nuova strada asfaltata in località Belcreda in Comune di Gambolò.

Nell'Ottocento la Cascina Durazzina costituisce una vera e propria località, che nel 1927 viene aggregata al comune di Borgo San Siro, assieme alla frazione Torrazza, staccandosi dal limitrofo Comune di Tromello.

Oggi l'intera cascina e le sue pertinenze (Foglio 20, Mappali 4, 5), che sono sede di un'azienda agricola ancora attiva e non contengono al proprio interno nessuna residenza stabile, occupano un'area di oltre due ettari, o meglio di circa 23.683 mq.

L'impianto della Cascina è quello classico della corte chiusa, mancante però del fianco settentrionale recentemente demolito. Il lato Sud è caratterizzato dal portone d'ingresso, posizionato nella mezzeria del prospetto e caratterizzato da una tipica volta ad arco ribassato. L'ala orientale della corte è composta da un ampio porticato, con pilastri in mattoni a vista e con copertura in coppi, attualmente utilizzato come magazzino ed in parte come ricovero degli automezzi aziendali; quella occidentale, con le tipiche facciate intonacate, la copertura in coppi e la serie di camini, è costituita dalle vecchie residenze dei salariati, oggi non più utilizzate. Infatti, come già accennato, all'interno dell'insediamento cascinale non si trova alcuna residenza, in quanto il nucleo è utilizzato esclusivamente ai fini produttivi agricoli. All'esterno della corte, sul lato Sud ci sono due porticati, realizzati in mattoni e con tetto in coppi, usati come tettoie per il riparo dei mezzi e degli arnesi per il lavoro campestre. Due alberi ad alto fusto si trovano in questa parte dell'area cascinale. Si deve anche segnalare, all'interno della corte la presenza di alcune grosse caditoie in pietra, formate da tre spesse lastre di serizzo, sagomate ed accostate in modo da formare due grandi feritoie per lo smaltimento delle acque.

Il complesso di Cascina Durazzina ricade interamente nella zona C2 (Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico) del Parco, ed è quindi sottoposto alla normativa di cui all'articolo 8 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle cascine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esso è classificabile nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e non presenta alcun edificio da tutelare, cioè identificabile nella classe 1 (Edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale). L'ala orientale, con le vecchie residenze dei salariati è attualmente dismessa dall'uso agricolo, ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005.

3.1.9. CASCINA BECCARIA (C09)

La Cascina Beccaria è localizzata nel parte occidentale del territorio comunale di Borgo San Siro, poco distante dal centro abitato principale, e ad esso collegato direttamente tramite la Strada provinciale SP77, che connette Borgo con Tromello.

Le fonti storiche segnalano con precisione la data di realizzazione della cascina, che viene costruita su disegno del ingegnere Antonio Leva del 1879,⁶⁵ realizzato per conto dell'Ospedale San Matteo di Pavia nel 1880,⁶⁶ e successivamente, in tempi più vicini a noi, ampliata fino a raggiungere le attuali cospicue dimensioni.

Infatti il nucleo cascinale e le aree di pertinenza degli edifici (Foglio 1, Mappali 6 parte, 10, 11, 12, 14, 15, 28 parte, 32) costituiscono un vero e proprio centro abitato di notevoli proporzioni rispetto alle altre cascine del territorio comunale, dato che esse oggi occupano complessivamente un'area di oltre cinque ettari, ovvero di circa 57.197mq.

La Cascina Beccaria si può dividere in due parti omogenee: la porzione storica, con i fabbricati disposti attorno ad una corte quadrata, e quella più recente composta da tettoie ed edifici accessori con caratteristiche più consone all'allevamento moderno dei bovini, che rappresenta l'attività prevalente dell'azienda agro-turistica venatoria con sede nel complesso cascinale.

La parte storica è strutturata secondo il classico impianto della tipologia a corte chiusa, che qui assume caratteri ancora più rigidi, distribuendo gli edifici attorno ad un cortile quadrangolare con un lato di circa 80 metri. Si accede alla corte tramite due ingressi segnati da grandi portali ad arco a tutto sesto. Il principale di questi è aperto sul lato Sud della cascina. Su questo fianco si trovano anche le residenze dei salariati, su due livelli, e, al di fuori della corte, due edifici in linea, collocati parallelamente alle prime, che oggi sono adibiti ad autorimesse. Tra questi ultimi fabbricati e l'accesso alla corte ci sono due piccoli edifici accessori, uno dei quali (quello di destra entrando nella corte) mantiene ancora la sua destinazione originale di forno al servizio della cascina. Sul lato Est del cortile è localizzata la residenza padronale, disposta su tre piani, affiancata da spazi accessori, e dal secondo ingresso alla cascina, strutturato analogamente al primo. Davanti alla casa padronale si trova un bel giardino con alberi di pregio. Sul fianco Nord sono posizionate le vecchie stalle con sovrastante fienile,⁶⁷ oggi utilizzate solo al primo piano. Queste mantengono la tipica impostazione della tradizionale stalla lombarda, con una struttura composta da colonne in granito. Infine il lato Est della corte è formato da una serie di portici ed edifici accessori adibiti a magazzino.

Tutta la cascina storica sopra descritta si presenta in generale in un buono stato di conservazione, e gli edifici mantengono ancora tre caratteristiche comuni a tutti i fabbricati che la compongono: le parti strutturali sono in mattoni a vista; le parti di tamponamento intonacate color giallo Maria Teresa; le coperture, con capriate lignee, sono finite in coppi.

All'esterno della corte chiusa si svolge peraltro l'attività produttiva più recente della cascina. Subito a ridosso dei lati Nord ed Ovest ci sono infatti i fabbricati oggi veramente utilizzati dall'azienda agricola: una serie di tettoie impiegate per il ricovero dei bovini allevati (posizionate in linea con direzione Est - Ovest), oltre a diversi edifici accessori, e soprattutto il nuovo fabbricato contenente le moderne attrezzature per le attività di mungitura del bestiame.

Anche gli edifici che compongono questa parte più moderna dell'insediamento cascinale, realizzati per la maggior parte con struttura in ferro e cemento e coperti solitamente in lamiera, si trovano in uno stato di conservazione che, compatibilmente con il loro utilizzo attuale, può definirsi medio o buono.

Il complesso di Cascina Beccaria ricade interamente nella zona G2 (Zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola) del Parco, ed è quindi sottoposto alla normativa di cui all'articolo 9 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001. Ai

65 Cfr. Giacomo Re, Il circolo didattico di Garlasco ieri e oggi, Garlasco 1963, pag. 22. Si veda in particolare la pubblicazione storica intitolata "L'Ospitale di S. Matteo di Pavia ed il Tenimento di Borgo S. Siro. Cenni dell'Ing. Antonio Leva Capo dell'Ufficio Tecnico presso quell'Amministrazione Ospitaliera. Con due Tavole. Milano. Premiata Tipog. e Litog. degli Ingegneri, 1881 (Estratto dal Politecnico - Giorn. dell'Ing. Arch. Civ. ed Industr., Vol XXIX)".

66 Sopra l'arco del portone principale, situato internamente alla corte, si trova la seguente insegna: "L'Ospitale di San Matteo di Pavia, questo cascinale eresse dalle fondamenta l'anno 1880 ed in memoria del maggior suo benefattore lo dedicò ad Agostino Beccaria. L'Ing. A. Leva progettò."

67 La parte delle vecchie stalle sul lato opposto a quello dell'ingresso principale ha subito nel 1957 un incendio, con conseguente distruzione della parte alta del fabbricato, il quale tuttavia è stato ripristinato.

sensi del Regolamento per l'individuazione delle cascine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esso è classificabile nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e presenta almeno due edifici da tutelare, cioè identificabile nella classe 1 (Edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale); questi sono i due elementi più caratteristici della cascina storica, ovvero il portale di entrata e le vecchie stalle. Tutti gli edifici sono utilizzati ai fini agricoli, in quanto fanno parte dell'Azienda Agro-Turistico Venatoria (AATV), ai sensi dell'articolo 38 della Legge Regionale n. 26 del 1993.⁶⁸

In aggiunta a quanto detto, sono segnalati e classificati come elementi di pregio e da tutelare alcuni alberi ad alto fusto, di varie specie arboree, localizzati all'interno della corte storica ed in corrispondenza del giardino della casa padronale.

3.1.10. CASCINA CATTANEA (C10)

La Cascina Cattanea è localizzata nella parte orientale del territorio di Borgo San Siro, proprio a ridosso del confine comunale con Tromello, ed è accessibile tramite una strada sterrata dalla Strada Provinciale SP77 (Borgio San Siro – Tromello).

La cascina, che è sede di un'azienda agricola, ha una tipologia ad impianto irregolare: essa è composta da diversi edifici separati che, assieme alle proprie pertinenze (Foglio 6, Mappale 1 parte), occupano un'area di circa 4.653 mq.

Come già accennato il nucleo è formato da varie parti, che sono in numero di quattro e di non eccessive dimensioni: la prima è costituita da una casa in linea, occupata dalla residenza, la quale è disposta su due livelli, interamente intonacata e coperta con tegole marsigliesi; di fronte a questa si trova un piccolo edificio accessorio utilizzato come autorimessa; verso Sud ci sono altri due fabbricati utilizzati per l'attività agricola di coltivazione dei campi, e principalmente per la semina e la raccolta dei prodotti. Uno di questi, più vecchio ha la pilastratura in mattoni a vista, le murature intonacate e la copertura in marsigliesi; il secondo, più recente, è realizzato con struttura in cemento armato, tamponamento in blocchi di cemento e copertura in lamiera. L'insieme degli edifici descritti si presenta in buono stato se si eccettuano le parti di tettoie.

Il complesso di Cascina Cattanea ricade interamente nella zona G2 (Zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola) del Parco, ed è quindi sottoposto alla normativa di cui all'articolo 9 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle cascine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esso è classificabile nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e non presenta alcun edificio da tutelare, cioè identificabile nella classe 1 (Edifici o elementi di alto valore architettonico, tipologico, storico, ambientale).

3.1.11. CASA IN LOCALITÀ MOSTONA (C11)

La Casa in località Mostona (anche detta localmente Vigna di Cordara) è incastrata in una bella area boscata localizzata nella parte Sud del territorio di Borgo San Siro, al confine con il Comune di Garlasco.

La casa e l'area di sua pertinenza hanno una superficie territoriale di circa 3.043 mq. Questa è occupata da dei piccoli manufatti ad un solo piano fuori terra, disposti ad "L" e coperti in parte con coppi ed in parte con marsigliesi, un tempo adibiti a "casotta" per il fine settimana ed oggi non più utilizzati. Si devono segnalare

⁶⁸ Cfr. Legge Regionale n. 26 del 16 agosto 1993 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per la tutela dell'equilibrio ambientale e disciplina dell'attività venatoria) e successive modificazioni ed integrazioni.

all'interno dell'area recintata di pertinenza della casa un bel gruppo di castagni che rappresentano elementi di pregio nel contesto rurale in esame.

La casa e le sue pertinenze ricadono interamente nella zona G2 (Zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola) del Parco, e sono quindi sottoposto alla normativa di cui all'articolo 9 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle cascine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esse sono classificabili nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e non presentano edifici identificabili nella classe 1 (Edifici o elementi di al valore architettonico, tipologico, storico, ambientale).

E' però segnalato e classificato come elemento di pregio e da tutelare il citato gruppo di alberi, della specie Castagno (o Castanea Sativa), ⁶⁹ localizzato all'interno del cortile, a Sud della casa.

3.1.12. CASA DI CACCIA PORTALUPA (C12)

La Casa di Caccia della Riserva Portalupa è localizzata nel cuore della parte orientale di Borgo San Siro, lungo la Strada Provinciale SP3 che da Borgo conduce a Parasacco, all'interno di un'area recintata di pertinenza con una superficie di circa 2.218 mq.

L'area, individuata come Azienda Agro-Turistico Venatoria, è occupata da un edificio ad un piano fuori terra, di modeste dimensioni, intonacato e con copertura in tegole marsigliesi, il quale funziona come vera e propria casa di caccia, contornato da una serie di piccole tettoie e fabbricati accessori.

Gli elementi di maggior pregio sono rappresentati dai due secolari cerri che di trovano in corrispondenza dell'ingresso alla riserva di caccia, lungo il percorso stradale.

La casa e le sue pertinenze ricadono nella zona G2 (Zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola) del Parco, e sono quindi sottoposto alla normativa di cui all'articolo 9 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001. Ai sensi del Regolamento per l'individuazione delle cascine dismesse, emanato dal Parco del Ticino nel 2005, esse sono classificabili nella categoria A (Complessi di edifici di valore ambientale) e non presentano edifici identificabili nella classe 1 (Edifici o elementi di al valore architettonico, tipologico, storico, ambientale). Tutti gli edifici sono utilizzati ai fini agricoli, in quanto fanno parte dell'Azienda Agro-Turistico Venatoria (AATV), ai sensi dell'articolo 38 della Legge Regionale n. 26 del 1993. ⁷⁰

E' però fondamentale segnalare che il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino contrassegna uno dei due alberi, della specie dei Cerri (o Quercus Cerris), ⁷¹ come Bene di rilevante interesse naturalistico. Esso è l'unico elemento classificato in questo modo dal Parco all'interno dell'intero territorio comunale di Borgo San Siro. Il Cerro in oggetto, denominato Cerro del Pezzoni ed identificato con il numero 2, è assoggettato a quanto previsto dall'articolo 16 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001.

In questa scheda sono segnalati anche altri due elementi di interesse paesaggistico e culturale del territorio rurale di Borgo; essi si trovano infatti nelle vicinanze della casa e sono: la testa di un fontanile ⁷² ed una

69 Cfr. Parco Ticino, Gli alberi, Biblioteca Parco Ticino, Fabbri Editori, Milano, 1982, pag. 72 e segg.

70 Cfr. Legge Regionale n. 26 del 16 agosto 1993 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per la tutela dell'equilibrio ambientale e disciplina dell'attività venatoria) e successive modificazioni ed integrazioni.

71 Cfr. Parco Ticino, Gli alberi, Biblioteca Parco Ticino, Fabbri Editori, Milano, 1982, pag. 75 e segg.

72 Cfr. in generale sull'argomento Claudia Baratti (a cura di) Fontanili di Lomellina, Ed Torchio de' Ricci, 1997; ed inoltre Claudia Baratti (a cura di) I fontanili: una risorsa idrica e ambientale, Edizioni Guerini e Associati, 1999.

cappelletta (o edicola devozionale) dedicata alla Madonna, localizzata sul bivio tra le strade per Cason Polo e quella per Parasacco.⁷³

3.2. GLI ALTRI INSEDIAMENTI IN TERRITORIO AGRICOLO (Z01)

Contemporaneamente all'inventario dei nuclei cascinali, nei mesi di settembre ed ottobre del 2007 è stato effettuata anche, attraverso tutto il territorio comunale, l'analisi dei nuclei extraurbani con destinazione d'uso diversa da quella prettamente connessa al settore agricolo e al paesaggio rurale lomellino.

Le risultanze di tale indagine sono riportate, di seguito a conclusione delle schede sulle cascine, con attinenza al nucleo extraurbano ovvero per la zona con le caratteristiche di cui sopra. Essa è identificata con la denominazione corrente del nucleo stesso e con un codice alfanumerico con prefisso "Z", seguito dal numero progressivo.

Nel territorio comunale di Borgo San Siro si trova un'area con un'attività produttiva dismessa, che apparteneva all'azienda ex - Sarpi Metalli, che svolgeva attività di fusione del piombo.⁷⁴ Questa si trova nei pressi del nucleo extraurbano di Cason Polo. L'area di pertinenza, grossolanamente recintata, contiene una serie di edifici una volta utilizzati per le produzioni industriali, qui insediate a partire dal 1974,⁷⁵ successivamente chiusa e parzialmente bonificata.⁷⁶ Essa ha una superficie territoriale pari a circa 26.362 mq.

L'area in esame, che ricade in zona interamente nella zona C2 (Zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico) del Parco, ed è quindi sottoposta alla normativa di cui all'articolo 8 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001, è nel dettaglio perimetrata come Area R (Aree degradare da recuperare), ed identificata con il numero 61. Pertanto ai fini di un suo possibile recupero ci si deve riferire in particolare all'articolo 11 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Ticino, di cui alla DGR 7/5983 del 2001. Inoltre si devono seguire le ulteriori prescrizioni specificate dal Regolamento del Parco relativo alle Aree R e D, che è stato emanato nel 2005.⁷⁷

73 Cfr. Parrocchia di San Siro Vescovo in Borgo San Siro, Fede e devozione nella memoria storica di Borgo San Siro. Storia, approfondimenti, memorie (a cura di Matteo Cerri) 2005, pag. 24. "La piccola edicola detta "il Gisiò" si trova in fondo alla discesa della strada "per la valle", su un bivio tra la via per Cason Polo e quella per Parasacco. La tradizione vuole che essa sia stata fatta edificare da un pastore, come ringraziamento alla Madonna per averlo soccorso, aiutandolo a mettere in salvo il proprio gregge, minacciato dalle acque del Ticino in alluvione. Ancora oggi, qui, qualcuno si ferma a pregare, spesso lasciando un cero ad illuminare la cappella. Purtroppo, l'affresco raffigurante la Madonna affiancata da due Santi, probabilmente S. Antonio e S. Francesco, è quasi irriconoscibile." Inoltre si veda il già citato articolo di Guido Zanaboni, Cose belle in bilico, Percorrendo una bella strada di Lomellina, in Noi Geometri, Rivista di Tecnica e di Vita Professionale a cura del Collegio dei Geometri della Provincia di Milano, Maggio/Giugno 1992, n. 3, pag. 67.

74 Cfr. Osservatorio permanente sulle aree dismesse - Aree dismesse in Lombardia - Censimento 30.4.1999 - Provincia di Pavia, pubblicato nella seguente pagina web: <http://62.101.84.82/areedismesse/aggiorn/tabpv.html>, che fornisce i seguenti dati: Comune: Borgo San Siro - Denominazione: Sarpi Metalli - Mq: 27.800 - Attività: Fonderia piombo.

75 Cfr. l'interrogazione dell'onorevole Chiara Moroni in Atti parlamentari - Camera dei Deputati, Seduta del 29 maggio 2002 n.149. "(Inserimento del comune di Borgo San Siro nel programma nazionale di bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati - n. 3-00989) (...) nel 1974 si installò nel comune di Borgo San Siro, all'interno del parco del Ticino, l'azienda Sarpi, (...) verifiche delle autorità amministrative competenti portarono alla scoperta, all'interno dell'area aziendale, di una discarica dove erano stati conferiti materiali tossici, quali arsenico, piombo, selenio ed altri; la magistratura pose i sigilli alla discarica e costrinse la Sarpi a bonificare il terreno; tale bonifica procedette molto lentamente (10 anni) e con metodi errati, al punto che il comune la bloccò e presentò all'azienda un proprio progetto di bonifica da attuare; l'azienda rifiutò il progetto comunale e fece ricorso al tribunale amministrativo regionale per vedere accolto il proprio rifiuto; il 26 marzo 2001 la conferenza dei servizi di provincia e regione indicò al comune di Borgo San Siro la prassi e i metodi da seguire nei confronti della Sarpi per ottenere una completa e giusta bonifica del territorio; da quella data nessun lavoro è stato più compiuto (...)" L'interrogazione è pubblicata anche nella seguente pagina web: www.camera.it/_dati/leg14/lavori/stenografici/Sed149/s120.htm.

76 Cfr. anche il più recente atto, costituito dal Decreto del dirigente dell'unità operativa (Dduo) n. 12484 del 9 novembre 2006 (Approvazione ai sensi del comma 5, dell'art. 242 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, dell'Analisi di Rischio dell'area ex Sarpi Metalli sita in località «Cason Polo» nel Comune di Borgo San Siro (PV) - Società Cometal s.r.l. e autorizzazione alla realizzazione delle misure di riparazione in essa previste) pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Ordinaria, n. 51 -del 18 dicembre 2006.

77 Cfr. Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino, Deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 3 del 19 gennaio 2005. Oggetto: Approvazione del "Regolamento delle Aree "R" e "D" ricomprese nel territorio di competenza del Consorzio Parco Lombardo della Valle del Ticino".