



Provincia di LECCO
COMUNE DI CASSAGO BRIANZA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT
2008

PIANO DELLE REGOLE

Data:
Settembre 2008

Agg.:

Scala:

Elaborato:
PdR R1

RELAZIONE

Sindaco:
Dott. Gian Mario FRAGOMELI

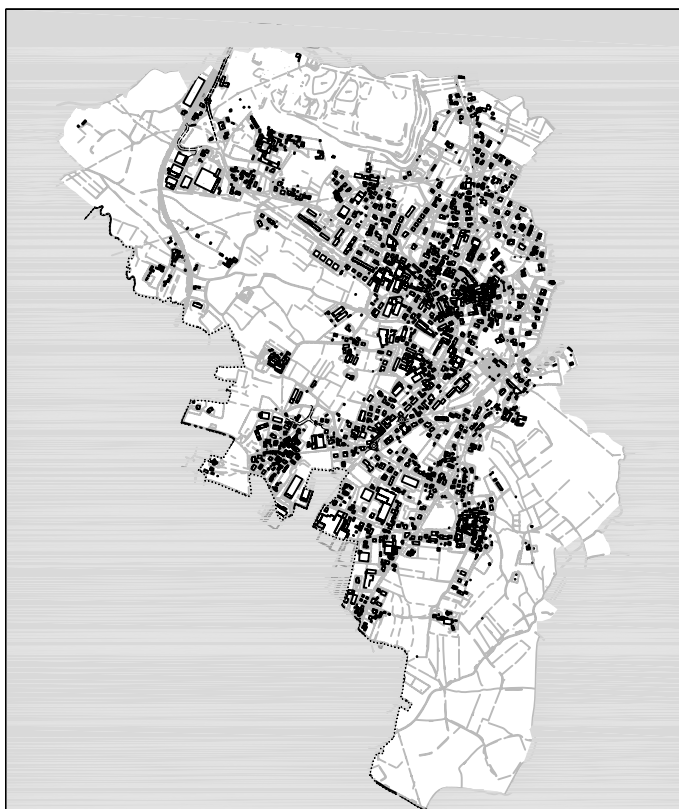
Segretario: Dott.ssa Francesca ZOTTI
Gestione del Territorio: Arch. Laura COLOMBO

Progettista:
Arch. Luigi CONFALONIERI
via Dei Mille, 4e - 23891 BARZANO'
tel/fax 039/2310787
E.mail: luigi@arch-confalonieri.191.it

ESTENSORE V.A.S. : Arch. Augusto COLOMBO

Collaboratori: Geom. Luana GUALIVA
Arch. Marco BRAMATI

Adozione:
Pubblicazione:



Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco:
Approvazione:

INDICE

		Pag.
	PREMESSA	1
	IL FUNZIONAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	2
	ANALISI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	2
	CRITERI PER IL PRINCIPIO DI INCENTIVAZIONE DELLA QUALITA' EDILIZIA NEL PIANO DELLE REGOLE	4
	IL TERRITORIO STORICO	4
	INDAGINE A CARATTERE STORICO SULLE ORIGINI E SULLA CONFORMAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	6
	LA VILLA VISCONTI	15
	VILLA BRAMBILLA, STAMPA	25
	VILLA PADULLA	27
	LE CASE DI ZIZZANORRE	28
	VILLA LURANI	31
	VILLA ROMAGNOLI	32
	IL TERRITORIO NEI CATASTI STORICI	36
	DESCRIZIONE SINTETICA DEI CARATTERI DEI DIVERSI NUCLEI	39
	LA PROPOSTA DI PIANO	40
	IL TESSUTO URBANO RESIDENZIALE CONSOLIDATO	43
	RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI	44
	IL TESSUTO URBANO TERZIARIO-COMMERCIALE CONSOLIDATO	44
	IL TESSUTO URBANO PRODUTTIVO CONSOLIDATO	45
	AMBITI SISTEMA O PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI.	45
	SISTEMA RURALE	46

PREMESSA

Il Piano delle Regole assume per il comune di Cassago Brianza in conformità anche alle “Linee di indirizzo, aspetti e scelte per una pianificazione condivisa” espresse unitamente ai Comuni di Cremella, Monticello Brianza e Nibionno, obiettivi di:

- tutela e sostenibilità ambientale;
- tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, archeologico, architettonico e delle risorse ambientali e paesaggistiche;
- compatibilità paesistico-ambientale degli interventi e la mitigazione degli impatti;
- contenimento del consumo di suolo, favorendo il recupero e la riqualificazione e limitando l’individuazione di aree di completamento a quelle già edificabili con il piano vigente e a quelle inserite nei tessuti urbani consolidati o ad essi limitrofe;
- aspetti quantitativi e qualitativi di sviluppo.

Il Piano delle Regole, rappresenta lo strumento operativo di riferimento atto a disciplinare il regime dei suoli in particolare per quanto concerne il tessuto urbano consolidato. Sulla base delle analisi relative alle caratteristiche ambientali, fisiche e morfologiche del territorio elabora i criteri di riferimento e/o prescrittivi per gli interventi siano essi integrativi o sostitutivi del tessuto urbano esistente, con particolare puntualizzazione per le modalità di intervento nel Centro Storico e nei Nuclei Originari, ai fini della valorizzazione e delle effettive capacità di recupero.

Mediante elaborati grafici e normativi, il Piano delle Regole, in raccordo con il Piano dei Servizi ed in applicazione degli indirizzi del Documento di Piano, nonché in conformità e recepimento del PTCP per le previsioni dello stesso aventi efficacia prescrittiva e prevalente, disciplina l’intero territorio comunale ad eccezione delle aree ricomprese negli ambiti di trasformazione, oggetto di definizione e prescrizione normativa dettate direttamente dal Documento di Piano.

Elenco degli elaborati del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è costituito dai seguenti elaborati:

PdR R1 - Relazione illustrativa del Piano delle Regole

PdR R2 – Norme Tecniche

PdR 01 – Sistema rurale

PdR 02 – PLIS – Parco Agricolo della Valletta

PdR 03 – Regime dei Suoli per il Centro Storico e i Nuclei Originari

PdR 04 – Regime dei suoli per il territorio comunale

Il Piano delle Regole fa comunque riferimento anche a tutti gli elaborati del Quadro conoscitivo e del Documento di Piano atti a fornire gli elementi di riferimento per la conoscenza dei sistemi: ambientale, paesaggistico, residenziale, produttivo, terziario-commerciale, e della mobilità.

IL FUNZIONAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il nuovo complesso di regole definite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole rappresenta una revisione pressoché totale delle norme attualmente vigenti anche se mantiene, per facilitarne l'applicazione terminologie e classificazioni.

Una prima parte delle norme contiene le disposizioni generali, le definizioni degli indici urbanistici, dei

parametri edilizi e delle modalità di attuazione del piano. In essa sono stati inseriti tutti gli aggiornamenti e le integrazioni necessari ad una maggior completezza e chiarezza del testo e delle procedure di edificazione.

Le norme definiscono i contenuti paesaggistici del Piano delle Regole e le modalità per l'esame dell'impatto paesaggistico dei progetti, richiamando in toto gli specifici indirizzi e le norme tecniche. "Indirizzi, strategie, e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio" di cui all'elaborato R3 del Documento di Piano

Nel corso della stesura del nuovo piano è stata effettuata la revisione di alcuni parametri tecnico-normativi solitamente utilizzati. I più importanti elementi di modifica riguardano:

- l'introduzione del parametro della Superficie lorda di pavimento S_{lp}, quale unità di misura da utilizzare per il controllo delle quantità da edificare in sostituzione del parametro volumetrico e basato sulla determinazione dell'indice di Utilizzazione fondiaria.
- È stata definita una nuova disciplina delle destinazioni d'uso e l'introdotta la normativa per le attività commerciali.

La seconda parte delle norme è relativa al tessuto urbano consolidato, distinto in ambiti saturi e ambiti di completamento del processo edificatorio, agli ambiti appartenenti al sistema rurale, contiene le prescrizioni specifiche di tutela del paesaggio e dei centri e nuclei storici.

ANALISI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Dalle analisi dettagliate e ricognitive del **tessuto consolidato residenziale**, si evince una realtà del territorio di Cassago Brianza piuttosto articolata dal punto di vista della densità edilizia, ove in prossimità del Centro storico e lungo assi preferenziali di sviluppo si è consolidata un'edificazione basata su tipologie pluripiano e di consistente concentrazione volumetrica costituendo conseguentemente la saturazione prevalente delle aree, in cui non sono individuabili nuove potenzialità edificatorie.

In continuità il tessuto urbanizzato è costituito da isolati a tipologia mista caratterizzata da densità più contenute e sulla base anche di interventi più recenti privilegiando tipologie costituite da piccole palazzine o villette unifamiliari.

Questo ha portato nel tempo ad inglobare nel tessuto residenziale destinazioni produttive, che oggi costituiscono spesso aspetti di non compatibilità e di disturbo. Va sottolineato che questo sviluppo, prevalentemente generato dai primi strumenti di

fabbricazione, consentiva la realizzazione di queste destinazione miste anche in funzione di residenzialità del proprietario o di custodia.

Per questo motivo, in continuità con il PRG, il PGT individua e sancisce l'incompatibilità di queste attività produttive, disciplinandone la riconversione, solo però all'atto di dismissione delle attività in essere e favorendo la ricollocazione mediante specifica individuazione di ambiti di trasformazione per la formazione di un Piano di Insediamenti Produttivi e di riqualificazione urbanistica di aree dismesse o in dismissione ma di conferma alla destinazione produttiva.

Si pone comunque particolare attenzione alla **realtà produttiva** del territorio che ci porta a collocarlo come uno dei comuni più rappresentativi del sistema industriale del casatese , sia per la presenza del Polo produttivo sia per un sistema di attività produttive locali di valenza sovracomunale che concorrono alla formazione polo produttivo.

Il PGT non solo conferma l'attuazione dell'ambito produttivo sovracomunale denominato "P.E. Gambaione" ma potenzia il sistema anche con destinazioni complementari necessari non solo a favorire aspetti connessi alla mobilità su ferro e gomma ma a dotare la zona di servizi ricettivo-alberghieri.

Inoltre il potenziamento delle strutture di connessione alla stazione ferroviaria opera in direzione di un incremento del trasporto ferroviario basato sulla continuità delle linee S suburbane, più volte ribadito e contenuto in atti di programmazione o di intenti regionali e provinciali.

Il PGT indirizza, individuando presso la Stazione ferroviaria, le previsioni di potenziamento del trasporto pubblico locale con la formazione di un nodo di interscambio ferro gomma e di riferimento per la mobilità dolce catalizzando la rete ciclabile, anche con valenza sovracomunale, mediante previsioni infrastrutturali di servizio (ciclostazione).

La posizione che si intende far assumere alla stazione ferroviaria è quella di nodo strategico per il circondario, sia per una incentivazione all'uso dei mezzi pubblici, sia come terminale di riferimento per un uso turistico del territorio che trovi nella rete ciclabile il mezzo più sostenibile alla riscoperta di un territorio di notevole interesse e valore sia ambientale che paesaggistico.

Infatti si collocherebbe centralmente ad aree a parco (Parco Valle Lambro e PLIS della Valletta) con previsione di entrarne a far parte integrante con la tutela operata dal PGT di aree per l'ampliamento del Parco Regionale Valle Lambro.

CRITERI PER IL PRINCIPIO DI INCENTIVAZIONE DELLA QUALITA' EDILIZIA NEL PIANO DELLE REGOLE

L'Amministrazione comunale, sempre sulla base dei criteri definiti dall'art. 11 della L. 12/05, ha inoltre previsto di attivare una disciplina di **incentivazione della qualità edilizia** volta al risparmio e al miglioramento dell'ambiente, contribuendo inoltre al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale del territorio comunale. La promozione, considerato che il regolamento edilizio già rende obbligatori dotazioni impiantistiche, strutturali e d'uso di materiali e il Documento di Piano amplia il livello base di riferimento prescrivendo interventi certificabili in classe energetica B, opera nell'adesione a proposte migliorative disciplinanti l'ammissibilità alle quantità volumetriche attuabili nell'arco temporale di validità del Documento di Piano.

Tra le proposte trovano applicazione anche l'assunzione di opere ed infrastrutture pubbliche definite dal Piano dei Servizi, quale completamento di quote di servizi richiesti e non reperiti all'interno degli ambiti di trasformazione o di Piani Attuativi successivamente localizzati per interventi di riqualificazione del tessuto residenziale saturo.

L'Amministrazione comunale ha ritenuto poi di concentrare nel recupero dei Centri Storici il prevalente indirizzo di riqualificazione del tessuto urbano consolidato anche come elemento qualitativo complessivo basato su forme incentivanti che vanno da supporti di carattere normativo (sottotetti, monetizzazioni, complementarietà di destinazioni a recupero di funzionalità proprie dei centri storici (botteghe artigiane, trattorie, ecc), ad ambiti di trasformazione con recupero di spazi e servizi connessi al centro storico (parcheggi, aree a verde, rifacimento o adeguamento di opere fognarie ecc) e a disponibilità espresse per affittanze anche temporanee o a convenzionamenti di alloggi per la rilocalizzazione degli abitanti ivi insediati.

Per meglio concretizzare un obiettivo fondamentale del PGT l'Amministrazione comunale in un'ottica di sostanziale contenimento volumetrico operato sia sugli ambiti di trasformazione che sul tessuto consolidato, ai soli ambiti dei nuclei di antica formazione ha sostanzialmente mantenuto inalterate le previsioni previgenti pur in un contesto di riequilibri degli indici edificatori.

IL TERRITORIO STORICO

Il P.d.R. identifica con le zone A, il tessuto urbano consolidato dei nuclei di antica formazione che hanno mantenuto sostanzialmente inalterato l'impianto storico urbano con significativi caratteri architettonici, da conservare e da recuperare per motivazioni di valore ambientale e di memoria storica. I nuclei di antica formazione, coincidono con l'individuazione delle zone di recupero di cui all'art.27 della L.457/78 così come modificato nell'ultimo comma dall'art. 9 del D.P.R. 380/01.

Il Piano delle Regole fornisce per il patrimonio edilizio rientrante nei centri e nuclei originari indicazioni a diversi livelli di dettaglio che si traducono in prescrizioni normative immediatamente operative, senza che sia necessario ricorrere a una pianificazione intermedia, salvo gli ambiti specificamente individuati e disciplinati.

Il Comune di Cassago ha già operato una variante particolareggiata alla zona A approvata nel 1998 con puntuale schedatura di tutti gli edifici e le aree pertinenziali o pubbliche.

Questa variante particolareggiata elaborata sulla base delle mappe storiche (catasto cessato e catasto teresiano) nonché del rilievo diretto delle preesistenze storiche, delle valenze architettoniche e paesaggistiche, ha operato l'individuazione del tessuto edificato distinto in:

- edifici di valenza storico – monumentale
- edifici di valenza storico – ambientale
- edifici di trasformati o di nuova edificazione
- edifici costituenti superfetazioni o privi di valore e assogettabili a ristrutturazione urbanistica.

La parcellazione delle proprietà ha però impedito in questi anni l'attuazione delle previsioni perché spesso sono venuti a mancare consensi complessivi dettati da adeguate alternative di temporali d'alloggio.

Per questi motivi gli ambiti a Piano di Recupero previgenti, prevalentemente interessanti edifici da assoggettare a ristrutturazione urbanistica sono stati ricompresi negli Ambiti di trasformazione, mentre per il rimanente edilizia permangono le classificazioni di cui sopra, non essendo intervenuti sostanziali modificazioni.

La classificazione, in particolare degli edifici aventi valenza storico – monumentale poggia anche su una rigorosa indagine di carattere storico e cognitivo, in particolare per quanto concerne un patrimonio in termini di ville nobiliari e/o patrizie che pur se di carattere (con le dovute eccezioni) minore rispetto all'importante gamma di edifici di tale natura presenti in Brianza, rivestono comunque un importante ruolo di memoria ed valenza architettonica degna di essere sottoposta a tutela.

INDAGINE A CARATTERE STORICO SULLE ORIGINI E SULLA CONFORMAZIONE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

Il PGT nel quadro conoscitivo, con la Carta del rischio archeologico, della tutela storica e architettonica fornisce le indicazioni dei siti ove sono avvenuti i reperti archeologici, le aree di attenzione, il parco archeologico legato alla tradizione di S. Agostino, i luoghi della memoria storica, culturale e popolare, gli edifici testimoniali ed opere minori. Ciò unitamente alla presente indagine hanno conferito gli elementi per la disciplina normativa e le relative prescrizioni.

Reperti archeologici

"Nella Provincia lecchese il centro che si distingue per la completezza e la ricchezza dei dati forniti dalle scoperte archeologiche è Cassago Brianza.

Cassago Brianza si è rivelato uno dei centri archeologicamente più interessanti; più zone hanno infatti restituito reperti riferentesi al periodo della romanizzazione, all'età romana imperiale ed al periodo tardoromano.

Una zona destinata a necropoli era ubicata lungo la via S. Marco; una tomba messa in luce tra la via S.Marco e la via Don Colnaghi, nel 1967, si inquadra in età augustea per la presenza di una patera a vernice nera , in parte evanida, recante, tra due coppie di cerchi concentrici incisi, tre palmette, sia di un falcetto.

Le altre cinque tombe rinvenute, nel 1971, lungo la medesima via , che probabilmente segue un antico tracciato, coprono un ampio arco temporale, esteso fino al IV sec. d.C.; delle cinque tombe, tre erano ad inumazione, due ad incinerazione. Le tombe ad inumazione presentavano la cassa di forma rettangolare, rastremata sul fondo, formata da lastroni in serizzo, il fondo era costituito da frammenti di tegole; orientate SEE - NNW, avevano una lunghezza di circa m. 2, una larghezza di m. 0,50 ed un'altezza di m. 0,45.

Tra i materiali rinvenuti, un'anforetta, in ceramica comune ad anse pizzicate e rialzate, un'olla dalla bocca larga , con orlo breve, ingrossato, distinto da una solcatura, con corpo globulare schiacciato e base piana ed un'armilla di bronzo, a terminazione appiattita, non decorata, con verga a sezione rettangolare, inquadrano le tombe ad inumazione del IV sec. d. C.

La necropoli di via S.Marco è da mettere in correlazione con l'insediamento abitativo individuato nell'area, denominata Pieguzza e Belvedere, compresa tra via S.Allende e la via Don Colnaghi. L'insediamento, presumibilmente una villa, è stato rinvenuto in più fasi temporali, a partire dal 1967, è caratterizzato dalla presenza di alcuni muri in scaglie di pietra, legate da scarsa malta, nonché da due cisterne, scoperte nel 1967 e nel 1983.

Entrambe le cisterne hanno il paramento esterno in pietre e ciottoli mentre, internamente, sono rivestite da cocciopesto; un cordolo bombato corre lungo i lati, sul fondo.

I numerosi frammenti ritrovati, sia sparsi poiché, purtroppo, non sono state condotte indagini stratigrafiche, sia nel riempimento delle cisterne, indicano una frequentazione del sito in età romana, a partire dall'età augustea, con un abbandono in età tardo romana. Nel territorio del Comune di Cassago, altri tre siti rivestono interesse archeologico:

- la località Crotto, in via A.Volta, ove nel 1968 sono state rinvenute tombe ad incinerazione, con il corredo, riferibile al I sec. a. C., deposto in una cassetta formata da sfaloni di pietra locale
- la cava della Cementeria ove è testimoniato il rito di sepoltura ad inumazione, entro anfora, di un bambino, con corredo, purtroppo disperso, costituito da una patera, dalla punta di uno strumento in ferro e da una moneta
- i sotterranei di Villa Visconti ove, occasionalmente, sono stati scoperti muri e lacerti di pavimentazione, presumibilmente di età romana, resti che hanno particolarmente colpito G.Morin nel 1927.

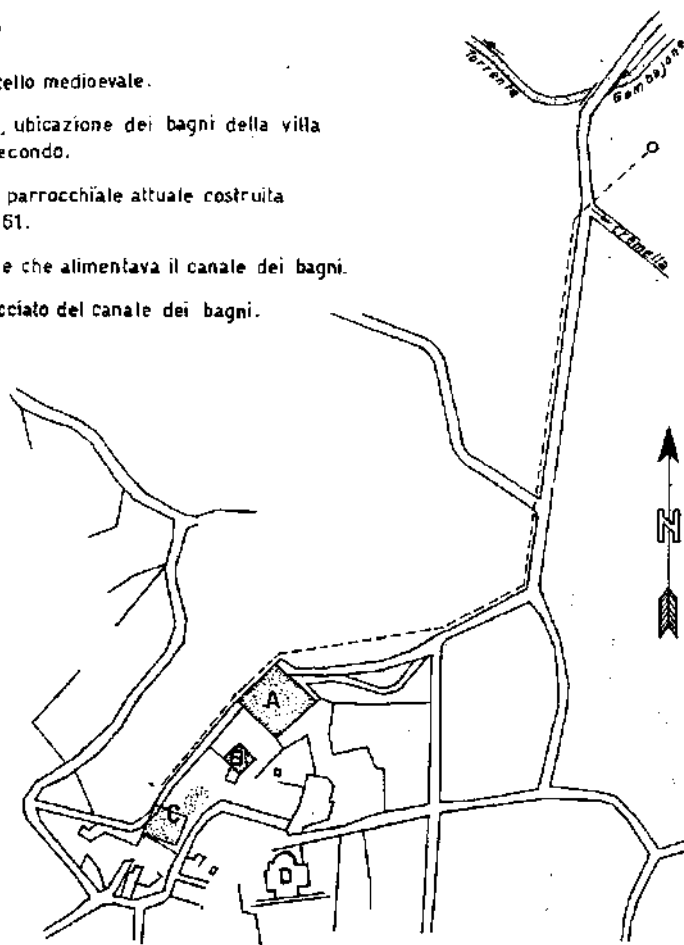
Se da un lato i dati archeologici, attestano una frequentazione capillare in Cassago, in età romana, dall'altro non ci consentono ancora di riconoscere, negli insediamenti ritrovati alla Pieguzza ed a Villa Visconti, i resti della villa di Verecondo ove S.Agostino soggiornò tra il 386 ed il 387 d. C.

A completamento si citano anche le specifiche pubblicazioni editate dall'Associazione culturale S. Agostino (Rus Cassiacum e Brianza Romana) che forniscono ampia documentazione in merito.

RIPRODUZIONE DI UN'ANTICA MAPPA DI CASSAGO del sec. XVI o XVII

LEGENDA

- A e B - castello medioevale.
- C - ruderi, ubicazione dei bagni della villa di Verecondo.
- D - chiesa parrocchiale attuale costruita nel 1761.
- o - sorgente che alimentava il canale dei bagni.
- tracciato del canale dei bagni.



Scala di Trabucchi Milanesi 100 - 1 Trabucchi = 2.611
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Toponimo e Origini (I Galli)

Manca a tutt'oggi un organico studio che cerchi di analizzare e chiarire la formazione dei primi insediamenti umani in queste terre ed in particolare a Cassago, dalle prime tracce rinvenute, e relative al primo millennio a. C., alla Pieguzza e a Zizzanorre fino all'epoca più propriamente storica dell'età finale di La Tène nel II - I sec. a. C. (Tomba del Crotto e reperti alla Pieguzza) e dell'età romana, sia repubblicana (Pieguzza) che imperiale e tardo-imperiale (tutto il territorio).

Secondo Tito Livio la discesa dei Galli nell'attuale Lombardia è da collocarsi cronologicamente attorno al 400 a.C.

Ambicato, re dei Biturigi, occupanti il centro della Gallia (l'attuale Bourges) mandò uno dei suoi figli, Belloveso, a cercare nuove terre nella pianura lombarda. Batté gli Etruschi sul Ticino e si fermò in una zona strategicamente importante, fondando la città di Milano.

La regione che occuparono si chiamava Insubria ed era abitata dalla popolazione degli Insubri.

La compenetrazione tra la cultura cisalpina di cui erano portatori gli invasori e la cultura autoctona di cui erano portatori gli indigeni, portò ad una amalgamazione della popolazione con una leggera prevalenza della cultura degli Insubri, influenzati a loro volta dalla cultura egemone rappresentata dal popolo etrusco con cui erano in contatto.

Cassago fece probabilmente parte della Gallia Cisalpina dato che presenta ritrovamenti archeologici appartenenti a popolazioni gallitiche. Le tombe ritrovate fanno pensare ad una densità di popolazione normale e non certo raffrontabile con le necropoli di Ornassio in Val d'Ossola o quelle di Giubiasco nel Canton Ticino.

Ignazio Cantù, (fratello del più famoso Cesare Cantù) parla della fondazione di molti paesi "distinte con nome di significazione o desinenza prettamente celtica" ed in questo elenco enumera anche Cassago.

Sono per il Cantù di origine celtica i nomi che iniziano per ARL (Arlate) e quelli che iniziano per CAS o CAST (Casa, Forte) come appunto Cassago.

I Romani

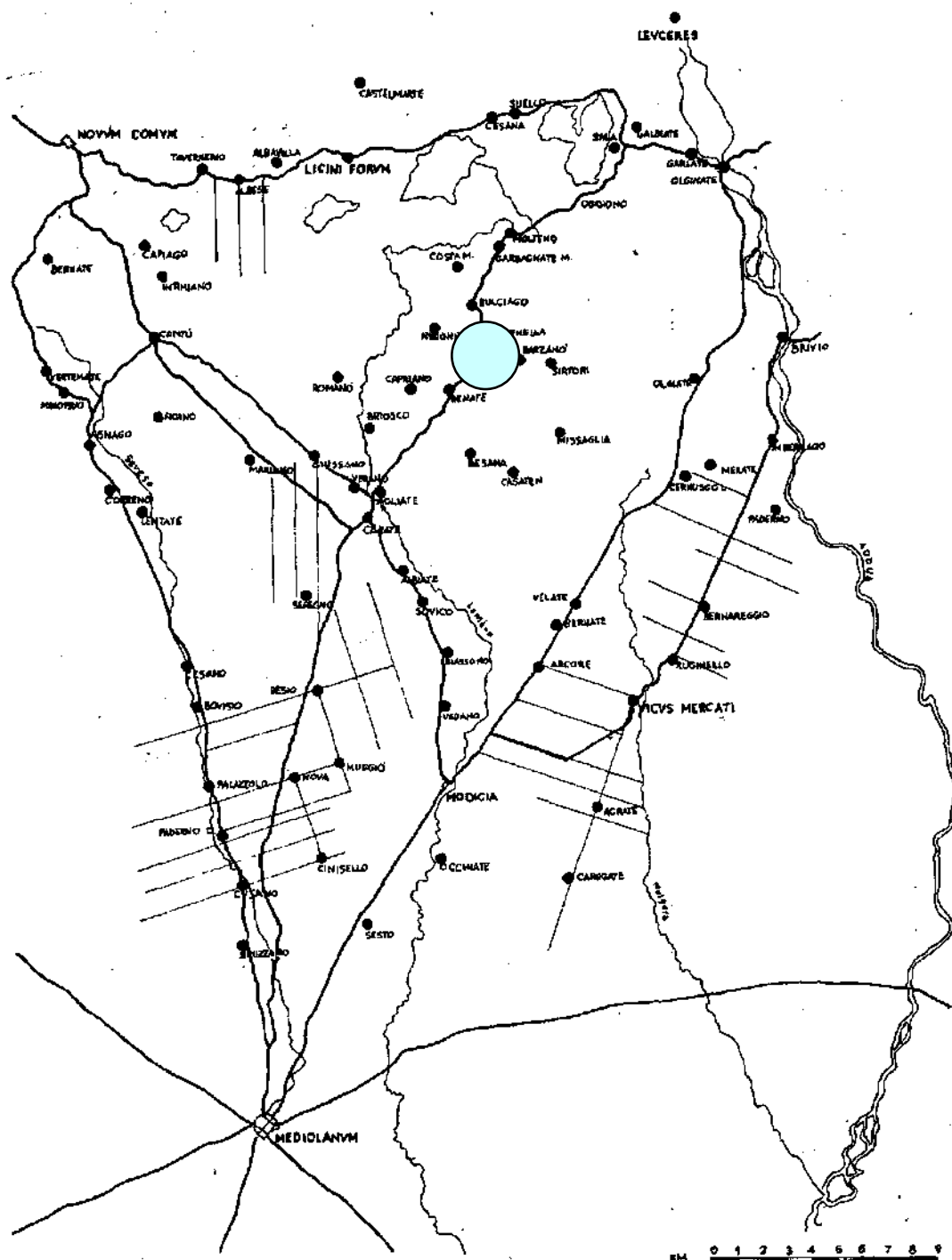
Nel 197 a.C. i Romani vincono gli Insubri e respingono verso le montagne le genti celtizzate.

Conseguenza diretta della sconfitta fu la presa di possesso dell'area corrispondente all'attuale Lombardia da parte dei Romani.

La Brianza Romana è ben documentata da reperti archeologicamente rilevanti che sono presenti anche in Cassago in quantità cospicue.

Tra i tanti resti romani ritrovati a Cassago, giova ricordare almeno quelli venuti alla luce durante la demolizione del Palazzo Visconti di Modrone. Nei muri perimetrali erano inserite delle tombe risalenti all'epoca romana (purtroppo si possono vedere solo due di esse in quanto molte vennero distrutte durante la demolizione).

CARTA TOPOGRAFICA DELLA BRIANZA ROMANA CON L'INDICAZIONE DELLE VIE E DEGLI INSEDIAMENTI PRINCIPALI.



S. Agostino e Cassiaco¹

“E’ Agostino stesso che ricorda il suo soggiorno in questa località in un celebre passo delle Confessioni, allorché esprimendo la sua riconoscenza all’amico Verecondo, scrive : “....*fidelis promissor reddis Verecondo pro rure illo eius Cassiciaco, ubi ab aestu seculi requievimus in te, amoenitatem sempiternae virentis paradisi tui quoniam dimisisti ei peccata super terram in monte incaseato, in monte tuo, monte uberi....*”²

Agostino fu ospite nelle proprietà di campagna a Cassiciaco dell’amico Verecondo per diversi mesi, fra il 386 e il 387 d.C., in un periodo cruciale della sua vita, durante il quale maturò definitivamente la propria conversione.

Si sviluppa in tal modo una tendenza storiografica atta a identificare la località di Cassiciaco con Cassago. Nel 1490 lo storico Tristano Calchi diede inizio alla tendenza, seguito nel 1630 dal Cardinale Federico Borromeo. Nel XVII secolo, la Parrocchia di Cassago istituisce la festa di S. Agostino attestando una identificazione anche popolare tra Cassiciacum e Cassago.

Solo nel 1843 si levarono le prime note discordi. Jean Joseph Poujoulat, nella sua monumentale biografia di S. Agostino chiese ad Alessandro Manzoni di indicargli la reale posizione della Villa di Verecondo. Manzoni rispose che il Cassiciacum di cui parla S. Agostino è da identificarsi con Casciago in provincia di Varese.

Tale tesi non trovò comunque riscontri obiettivi ed altri storici ripristinarono la attuale attestazione di Cassago come la località citata da S. Agostino.

Il Medio Evo

Non si hanno molte notizie attendibili sullo sviluppo di Cassago nel Medioevo, si suppone però che sia analogo a quello di molti paesi della Lombardia.

I Longobardi subentrarono alla dominazione Romana, pur non imponendo una germanizzazione culturale e mantenendo le usanze e le leggi di Roma.

La struttura sociale è legata alla coltivazione dei campi; abbiamo:

- 1) SERVI- servi della gleba
- 2) ALDI- aldi: posizione intermedia tra servi e liberi
- 3) LIVELLARI- livellari: liberi coltivatori di terre altrui.

Nel 774 d.C. l'ultimo re dei Longobardi, Desiderio, viene sconfitto da Carlo Magno a Pavia.

Si ottiene così una popolazione mista formata da 3 nazioni: Romana, Longobarda, Franca e la regione settentrionale fu divisa in Ducati. La campagna milanese fu divisa in 5 Contadi.

¹Tratto dal libro omonimo di Luigi Beretta ed edito dall’Associazione Storico culturale S.Agostino di Cassago Brianza.

² Conf. 9, 3, 5 “...fedele alle promesse, tu rendi a Verecondo, in cambio di quella sua campagna a Cassiciaco, ove riposammo in te dalla bufera del mondo, la bellezza in eterno verdeggiante del tuo paradiso, poiché gli hai rimesso i suoi peccati sulla terra, sulla campagna pingue, la tua montagna, la montagna ubertosa....”

Quello maggiore fu quello di Milano, mentre gli altri 4 minori avevano estensione territoriale inferiore.

In tale periodo Cassago non avrà nessuna importanza storica: sarà solo un territorio dominato dall'Arciprete di Monza a cui si affiancò il monastero di Cremella e quello di S. Giacomo a Pontida. Si conosce inoltre l'esistenza di un castello di proprietà dell'Arcivescovo di Milano, Landolfo da Carcano.

1600

La consacrazione di Federico Borromeo ad Arcivescovo di Milano nel 1595 consolidò la prassi ormai estesa delle visite parrocchiali.

Sono esse, accanto ai registri parrocchiali a dare notizie preziose sul paese di Cassago.

Nel 1611 Cassago non doveva superare le 400 anime, e la presenza di cascine sparse per il territorio attestava la presenza di frazioni quali Zizzanorre, Tremoncino od Oriano.

La frazione di Zizzanorre, apparteneva nel XVII sec. al monastero di S. Pietro di Civate con il nome di Suzanore, poi il nome diventa Cizanore (derivante dal genitivo latino CAESIANORUM in quanto apparteneva anticamente ai cesi).

1700

Politicamente la dominazione spagnola documentata da Manzoni cessa il 24 settembre 1706 quando Eugenio di Savoia occupa Milano, assicurando all'Austria un dominio quasi incontrastato (si esclude il periodo della Rivoluzione Francese 1796-1815) fino al 1859.

Il nuovo metodo di acquisizione e misurazione dei terreni istituito col catasto teresiano dall'Imperatore Carlo VI ed iniziato nel 1718, diede impulso all'agricoltura ed inoltre fu fonte inesauribile di informazioni.

Per Cassago come in ogni altra città vi fu la nomina dell'esattore delle imposte ed il comune ebbe fissati i limiti territoriali tra i Comuni di Cremella, Renate, Veduggio e Nibionno.

Verso la fine del 600 nella località detta dei "campi sicchi", poi dei "campi aridi" e finalmente "campi asciutti" sorse una grandiosa Villa di campagna dei Conti Romagnoli.

Tale Villa è ad impianto barocco con le case padronali di tipo signorile.

Lo schema è quello di una L con una seconda ala minore costituita dalla sola cappella gentilizia a navata unica che complessivamente abbozza lo schema ad U.

Nel 1757 con la vendita all'asta di alcuni terreni per reperire i fondi necessari si iniziò la costruzione della nuova chiesa parrocchiale che fu terminata nel Natale del 1760.

1800

L'anno 1800 vedeva l'esercito francese entrare in Milano e nel 1802 prese il nome di Regno d'Italia.

Il periodo di dominio francese che sostituì temporaneamente quello austriaco fino al 1815.

Le normative introdotte dal governo francese portarono alcune modifiche all'assetto fisico del territorio di Cassago.

Le nuove leggi dell'igiene volevano che i cimiteri non fossero più attorno alla chiesa ma in località fuori dall'abitato e così nel 1810 si approntò il nuovo cimitero.

Con la restaurazione austriaca furono reintrodotti i vecchi metodi di controllo agrario e sociale. Cassago ebbe uno sviluppo moderato.

Una statistica redatta dalla parrocchia nel 1846, registrava una popolazione totale di 1033 anime di cui 328 maschi adulti e 307 femmine adulte.

Nel 1862, quindi dopo la fine della dominazione austriaca abbiamo uno stato d'anime che da' 1139 abitanti.

Le condizioni di vita erano comunque miserevoli e l'amministrazione comunale intervenne molte volte ad alleviare la povertà di molte famiglie. Tra le prime delibere troviamo quella del "baliatico" che consisteva in un aiuto in denaro da parte dell'Amministrazione Comunale a favore di famiglie povere nelle spese da sostenere per l'allattamento dei figli presso nutrici o per permettere alla madre, che in base a certificato medico ha necessità di nutrirsi in modo diverso dal normale "con qualche pezzetto di carne".

L'Amministrazione Comunale s'impegnò anche a trovare una sistemazione adeguata alle aule scolastiche in precedenza situate all'angolo tra P.zza Visconti e Via Visconti, edificio ancora esistente e con la caratteristica forma di costruzione con porticato sia al piano terreno che al primo piano.

La nuova costruzione sorse in località ex Caldirola (l'attuale casa "Magnam" dietro la nuova casa parrocchiale).

Altra edificazione rilevante del periodo fu il sepolcreto della famiglia Visconti di Modrolle. Fu costruita su progetto dell'architetto Celeste Clerichetti nel 1887. La costruzione, in marmo bianco di Carrara, riprende la tipologia del tiburio del Duomo di Milano, con il suo stile gotico, di gusto prettamente umbertino. Sempre nel 1885 si iniziò l'ampliamento del cimitero che fino ad allora consisteva nel piccolo rettangolo in alto a sinistra dell'attuale ingresso principale.

1900

Nonostante la grande capacità imprenditoriale dei cittadini cassaghesi, la situazione geografica non consentiva certo un grande sviluppo economico.

La distanza dai grossi centri e la difficoltà delle comunicazioni ancora all'inizio del '900 causava un isolamento che generava disoccupazione e stasi economica.

Si prefigurava così la necessità di creare una rete di trasporti adeguata alla necessità del comprensorio lecchese. Si prefigurò la realizzazione di una rete ferroviaria per la Brianza.

La sola ferrovia esistente allora era la Monza-Calolzio-Lecco che però escludeva una fruizione diretta da parte del bacino dell'alta Brianza.

La nuova ferrovia, che, diramandosi da Monza come braccio della esistente Monza-Lecco toccò Cassago entrò in funzione nel 1911.

Sono sempre di questo periodo la realizzazione del nuovo edificio scolastico localizzato sul terreno di proprietà dei Duchi Visconti di Modrone in Località Nord-Est, e dell'asilo infantile, costruito per volontà del Duca Guido Visconti di Modrone, per assistere i bambini dei coloni che coltivavano i terreni di proprietà dei visconti.

Dopo la prima guerra mondiale, che costò molte vite umane agli abitanti del Comune di Cassago, la storia italiana registra l'avvento di anni bui legati alla presa del potere del partito fascista. Cassago ebbe il suo podestà che di fatto divenne il reale detentore del governo del comune essendo state abolite le elezioni amministrative.

Per Cassago ed Oriano, allora due centri distinti, venne nominato un solo podestà che nel luglio del 1926 chiese la fusione dei due comuni e la creazione di uno stemma comunale da identificarsi in uno "stemma d'azzurro alla torre d'oro, col capo d'argento al leone d'azzurro tenente con le branche un castello rosso".

Il governo fascista mantenne per vent'anni il governo del territorio italiano mantenendo, con la sua politica autarchica, una condizione economica nazionale al limite della bancarotta.

L'agricoltura rimase l'elemento trainante dell'economia italiana e molte delle lavorazioni agricole subirono dei miglioramenti tecnologici che aiutarono il lavoro dei campi fino ad allora manuale.

Anche Cassago si adeguò seppur in ritardo alla meccanizzazione del lavoro agricolo; trattori, falciatrici, trebbiatrici, si prestavano relativamente ad un terreno collinoso come quello della Brianza, però avevano il pregio di alleviare la fatica umana.

Siamo agli albori di uno sviluppo tecnologico che in Europa era già iniziato da diversi decenni ma che in Italia trovava resistenze intrinseche nell'interesse del capitale ad uno sfruttamento intensivo di manodopera bracciantile e nella pratica del latifondo.

La seconda guerra mondiale pose fine alla dittatura fascista e nello stesso tempo creò una coscienza collettiva che si incanalò nella partecipazione di milioni di italiani alla lotta di liberazione.

Cassago partecipò alla lotta partigiana prendendo contatti diretti con il C.L.N. ed ebbe i suoi morti per la libertà. Si ricordano brevemente i caduti dello scontro a fuoco con una colonna motorizzata fascista in località Bevera che causò la morte per rappresaglia di alcuni giovani di Cassago che parteciparono all'azione. Con la fine della guerra e con la caduta del fascismo, Cassago poté avere le elezioni amministrative"

LA VILLA VISCONTI.

³*****



La villa in una foto del 1965, prima della demolizione

I resti di una grande villa settecentesca sono ubicati nel Parco Pubblico localizzato nel Centro di Cassago a cui si accede sia dalla piazza municipale che da quella Parrocchiale.

Noto nel recente passato come "Villa Visconti di Modrone", l'edificio fu venduto dagli omonimi proprietari ad una società immobiliare che la demolì in gran parte nel 1963 per sfruttarne la felice posizione ambientale e soprattutto il grandioso parco annesso. Un'ampia porzione di quest'ultimo e i resti della Villa, furono quindi ceduti all'Amministrazione Comunale di Cassago.

Della originaria recinzione settecentesca sussistono ampi tratti e in particolare la monumentale cancellata d'entrata a rastrello, in stile barocco posta a sud, verso la strada per Oriano e Besana.

La cancellata è posta nell'angolo sud dell'antico parco, risultando in asse alla strada che viene così sfruttata prospetticamente e proseguiva visivamente nel lungo viale a carpini interno al giardino originale di cui sussistono alcuni tratti.

Sul basamento del pilastro di sinistra si leggono tuttora le iniziali C.T.M.V. relative alla committente Contessa Teresa Modroni Visconti, mentre sull'altro la data 1704, riferita probabilmente all'anno di costruzione del portale stesso.

Al momento della demolizione la Villa era ancora in ottimo stato di conservazione ed evidenziava un aspetto frutto di successive stratificazioni stilistiche di notevole

³ Notizie e immagini tratte da Ville della Brianza di Pier Fausto Bagatti Valsecchi

rilevanza architettonica, tra i più notevoli nella Brianza per il suo rapporto con il circostante ambiente.

Strutturalmente si possono evincere due fondamentali corpi di fabbrica, uno seicentesco e l'altro di epoca anteriore, sovrapposti a loro volta a preesistenti fondazioni. La costruzione seicentesca fu probabilmente avviata da mons. Filippo Maria Pirovano "il vecchio", Auditore della Sacra Rota di Roma, morto nel 1640.

Successivamente fu portata a termine dal fratello Jo. Bapta Pirovano, Questore di Milano, dai suoi figli e dalla nipote contessa Teresa Modroni figlia della marchesa Joanna, ultima discendente Pirovano, con la quale l'asse ereditario passò dapprima ai conti di Modrone e finalmente ai Visconti.

L'edificio sorse nella zona più rilevante del paese e del colle di Cassago, probabilmente sovrapponendosi in parte al castello medioevale inglobando i resti della torre che sorgeva presso la ducentesca chiesa parrocchiale di S. Brigida. Non è da escludere che lo stesso edificio abbia incluso in quel tempo la chiesa di S. Maria di fondazione signorile.

Questa prima costruzione relativa al Seicento, come si evince dal catasto teresiano, aveva una icnografia ad U regolare, aperta verso sud-ovest dirimpetto al paese, affacciandosi alla piazzetta della chiesa parrocchiale medioevale, con un ampio e lungo portico ad archi, tuttora esistente, che introduceva alle stalle, al deposito delle carrozze e ai sotterranei della Villa.

Tra la villa e la chiesa parrocchiale, demolita nel 1759, dovette esistere probabilmente un rapporto di integrazione formale e funzionale, dato che la proprietà Pirovano Visconti circondava su due lati la chiesa, possedendo inoltre un ingresso privato alla piazza proprio contrapposto al portone centrale della parrocchiale stessa. Questa integrazione derivava certamente da passate sinergie medioevali quando entrambe le strutture, assieme alla chiesa di S. Maria, sorgevano all'interno del castro de caxago la cui esistenza è nota già dal 1268.

In tal contesto si inseriva anche la presenza di una torre a carattere militare, di avvistamento o di rifugio, attestata con sicurezza nel 1404, la cui esistenza sopravviveva nel toponimo locale "Casa della Torre". Tale toponimo si mantenne nei documenti dal '500 al '700 a indicare una casa signorile adiacente alla canonica parrocchiale, da riconoscersi con ogni probabilità nella Villa stessa. Inoltre più volte le proprietà dei nobili Pirovano in questa parte del paese nel primo Seicento vengono definite nell'asse ereditario con il titolo di "Possessione della Torre", con annessa Casa da Nobile.

In quel secolo tutte le proprietà circostanti erano coltivate, specialmente a vite, per la produzione di vino, come si evince dalla presenza di un torchio e di una caneva, la destinazione agricola seicentesca fu progressivamente modificata in residenziale grazie alle trasformazioni architettoniche accennate: oltre a un nuovo corpo di fabbrica, si procedette sul retro alla formazione di un giardino rettangolare strutturato secondo uno schema geometrico all'interno di un ampio cortile a colonnato.

L'entrata all'intero edificio fu posta al centro del blocco mediano con un ampio portico che occupava l'intera facciata.

Nel pavimento del portico, riadattato successivamente a veranda e chiuso da impennate nella riforma eclettica ottocentesca era incisa la data 1688, che si riferisce

probabilmente all'anno in cui i lavori vennero conclusi. La destinazione residenziale ebbe un ulteriore impulso con il conte Antonio Francesco Pirovano Visconti di Modrone che con varie permuthe effettuate con la Comunità di Cassago riuscì ad acquisire la vecchia piazza medioevale, la chiesa e la canonica. Demolitele nel 1759 poté così ampliare il parco e il giardino e inoltre, sempre con l'assenso della Comunità di Cassago, modificò la rete viaria eliminando la strada medioevale che attraversava le sue proprietà e il parco dopo essere passata per l'intero paese raggiungendo la piazza della chiesa e da lì proseguendo per Cremella.

In contraccambio rimise in funzione una vecchia carreggiabile che correva attorno al muro di cinta delle sue proprietà e che ancora oggi porta a Cremella, costituendo un primo interessato esempio di circonvallazione urbanistica del paese.

La Villa venutasi a dotare di un vasto parco fu nuovamente modificata nell'800: senza sostanzialmente toccare l'impianto volumetrico, all'edificio venne attribuito in parte un aspetto romantico piuttosto ricco e fantasioso, secondo modalità tipiche del Chierichetti, che già nel 1836 aveva lavorato per i Visconti di Modrone nella progettazione di una Cappella sepolcrale di famiglia sul colle di S. Salvatore a Tremoncino.

Il progetto poi realizzato prevedeva un gustoso connubio di elementi stilistici anglicizzanti nella speciale accezione dello stile Tudor e neoromantici, senza tuttavia mai degenerare nelle pesantezze formali dell'eclettismo della fine dell'Ottocento.

Oltre alle consuete cornici alle finestre a festone spezzato e ai balconcini appena aggettati contribuiva non poco all'aspetto da villa inglese il particolare coronamento a merlatura e le sottili torrette cilindriche angolari a carattere meramente decorativo.

Furono anche aggiunte alcune verande semiottagonali con grandi aperture all'intento di creare un rapporto di maggiore integrazione degli spazi interni con il giardino: interessante a questo scopo la soluzione architettonica della torre ottagonale sovrapposta al corpo mediano in funzione di belvedere, con una aerea loggetta ad archi che si direbbe di tipo pisano.

La torre costituiva un evidente richiamo all'originaria destinazione militare del luogo in epoca barbarica e medioevale.

Stratificazioni insediative.

L'abbattimento dei piani superiori della Villa ha permesso di accedere alle strutture portanti, con l'evidenziamento delle varie fasi costruttive e in definitiva ha consentito di determinare analiticamente i principali episodi storici, successivamente confermati e integrati da documentazioni d'archivio, che hanno toccato l'edificio.

Di particolare interesse sono stati a questo riguardo i documenti scoperti presso l'Archivio Visconti di Modrone in deposito all'Università Cattolica di Milano.

La lunga durata degli insediamenti umani in questo luogo e le varie vicende succedutesi fanno di questo luogo il cuore storico del paese e mettono bene in evidenza l'evoluzione degli insediamenti nelle varie stratificazioni procedute nel tempo in forme parallele nell'intera Brianza.

Epoca romana.

Alcune preesistenze sembrano confermare la possibilità che in questo luogo e nelle immediate vicinanze siano sorti in epoca romano-imperiale insediamenti gentilizi.

Lo conferma la scoperta di alcune lapidi, frammenti di capitelli, e altre iscrizioni mutile riconducibili alla tarda latinità, nonché l'evidenziazione di sette tombe con acroteri, di cui due sono state salvate durante la demolizione e che sono attualmente conservate nel parco archeologico "S. Agostino".

Nella stessa chiesa medioevale era conservata una lapide latina relativa a una certa MARILLA (Mommsen, C.I.L., V,2,5662) mentre l'altare poggiava su colonne, presumibilmente recuperate in loco.

In epoca recente furono scoperte tasselle di mosaico e sempre in loco furono messe in evidenza strutture murarie ancora utilizzate nel '600 - '700, come testimonia la raccolta di materiale fittile e in ceramica in uso all'epoca e scaricate all'interno delle camere e delle vasche formate da tali muri.

L'antichità e la vetustà del luogo furono già messe in evidenza dal card. Federigo Borromeo nel 1627 nel suo libello "De Christiane mentis jucunditate", dove accogliendo una antica e persistente tradizione, riconobbe in Cassago il "rus Cassiciacum" di S. Agostino, ricordato nelle Confessioni (Conf. 9,3,6).

La presenza di strutture romane fu suggerita da dom Morin nel 1930 che ne sollecitò un esame archeologico approfondito.

Attualmente il materiale recuperato è parzialmente in restauro presso la Soprintendenza ai Beni Archeologici di Lombardia a Milano e in parte esposta nel Parco Archeologico "S. Agostino", dove è stata messa tra l'altro ben in evidenza la cosiddetta "fontana di S. Agostino", una struttura a forma di mandorla con muri che in parte risalgono ad epoca romana.

L'esistenza di un insediamento romano in Cassago è ulteriormente attestato dalla scoperta in località Pieguzza nel 1967 e nel 1981 di due vasche di scarico, che hanno evidenziato attività agricole sul territorio dal I-II sec. a.C. a tutto il IV-V sec. d.C.

Altri insediamenti, ascrivibili all'epoca di La Tène furono trovati in località Crotto (1 tomba), lungo via S. Marco (4 tombe) e alla Pieguzza (1 tomba di epoca imperiale), manifestando un ampio insediamento a carattere agricolo che perdurò in loco nell'intervallo temporale sopra indicato. V'è dunque il legittimo sospetto, a motivo della posizione dominante e dei ritrovamenti archeologici, che l'area della Villa fosse il nucleo centrale attorno a cui gravitava l'insediamento romano. saggi di scavo potrebbero provare che qui si trovava la villa di campagna di Verecondo.

Questa determinazione trova ulteriore conforto dallo sviluppo urbanistico successivo del paese in epoca barbarica e medioevale.

La località non fu mai abbandonata, come testimonia una pergamena dell'854, relativa a un certo Gaiderisso de Cassiaco (A.S.M., Archivio Diplomatico, sec. IX n. 52): anzi fu soggetta a varie Signorie, che fecero di questa località il centro della loro potestà sui territori soggetti. La rete viaria del paese convergeva e divergeva sempre da questo luogo ancora fino all'inizio di questo secolo: è lungo la strada che saliva dalle campagne al colle di Cassago che si accrebbe urbanisticamente il paese medioevale, arroccato ai

piedi della piazza dove si affacciavano la chiesa parrocchiale di S. Brigida e la Casa da Nobile dei Signori.

2. Medioevo.

Comune del Monte di Brianza, appartenne alla pieve di Missaglia.

Nel 1162 venne fatta in Cremella un'investitura "de omni districtu et onore tocius terre quam habet Sanctus Johannes de Modecia" (la chiesa di San Giovanni Battista di Monza), con il potere di "distringere", cioè di far rispettare norme e sentenze e anche di far rendere giustizia, sia pure in limiti che non ledessero la giurisdizione sovrana, e di percepire gli "honores" (tributi): tra le località era elencata anche Cassago (Vismara 1979).

All'inizio del XIII secolo (anno 1206), i rustici di Cassago erano già organizzati in "universitas", cioè in un consorzio dal quale trasse gradualmente origine, dietro riconoscimento di diritti da parte del signore feudale, l'istituto comunale (Longoni 1985 b).

Negli statuti delle strade e delle acque del contado di Milano era compreso, nella pieve di Missaglia, come "el locho de Casago" (Stella, Farina 1992).

Negli estimi del ducato di Milano del 1558 e nei successivi aggiornamenti fino al XVII secolo, Cassago risulta elencata tra le comunità della pieve di Missaglia (Estimo di Carlo V, Ducato di Milano).

In un prospetto comprendente tutte "le terre del ducato di Milano et altre con esse tassate per le stara di sale", risalente al 1572 (Terre Ducato di Milano, 1572), era compresa anche Cassago.

Dalle risposte fornite nel 1751 ai 45 quesiti della real giunta del censimento, si desume che a quel tempo la comunità di Cassago, compresa nella pieve di Missaglia, risultava "non mai infeudata, a memoria". Di consueto la giustizia restava amministrata dal vicario della Martesana, presso la cui banca criminale prestava il console il suo annuale giuramento, pagando all'attuario soldi 13.3.

Per quanto riguarda gli organi e gli aspetti della vita amministrativa, la comunità, che aveva allora circa 400 abitanti, aveva il suo consiglio, eletto dagli uomini in pubblica piazza a suono di campana, comprendente il console, il cancelliere e, nei casi di maggior rilievo, i primi estimati; presso il cancelliere con il salario di lire 12 annue era conservato "il libro chiamato il catastro dei riparti", non avendo la comunità archivio.

Famiglie nobiliari

Una prima attestazione di signoria sulla località sembra provenire dalla nobile famiglia milanese De Rode, che vantava ascendenze imperiali e che parteggiò sempre per la fazione dell'imperatore nelle lotte tra milanesi e impero nel corso del X-XII sec.

Un documento del 1117 attesta un passaggio di poteri da questi nobili al monastero di Pontida, nella persona del suo priore Teudoaldo. La signoria del monastero di Pontida, avamposto in quegli anni della politica filo-papale del monastero di Cluny in Lombardia, durò a lungo con tutti i caratteri del diritto medioevale.

Nel 1288 il frate Zanebello era "castaldo", cioè governatore, di Cassago per conto del suddetto monastero e reggeva l'amministrazione del luogo all'interno del "castro de Caxago".

L'esistenza di una località fortificata è documentata già nel 1268.

L'episodio attesta dell'ormai avvenuta fortificazione del borgo, a difesa delle proprietà e della signoria esercitata sul territorio soggetto oltre che dei villani.

Non è improbabile che a questa stessa epoca risalga la costruzione di una torre, difensiva o di avvistamento, che era ancora visibile nel 1409 e che si integrava nel castro o castello.

Di questa torre e soprattutto del castro parlano altri documenti del 1441: vi abitavano in quell'anno i nobili Nava, imparentati con un ramo collaterale residente nella città di Mantova.

La proprietà o parte di essa fu acquisita quindi dai fratelli De Benedictis provenienti da Parma, che nel 1479 ottennero da Bona e GianGaleazzo Visconti in facoltà di ristrutturare e fortificare la torre e le due case annesse che avevano in Cassago. Nel primo '500 ai De Benedictis subentrarono probabilmente per asse ereditario i nobili Delfinoni, che tuttavia dovettero vendere la Casa da Nobile e l'intera Possessione della Torre ai nobili Pirovano, travolti da una crisi finanziaria che li ridusse al lastrico.



La foto aerea, del 1965 circa, mostra il massiccio blocco della villa e il grande parco, prima della demolizione di quella e della lottizzazione di questo.

3. Dal '500 al '900

Con Bartolomeo de Pirovano la destinazione militare dell'insediamento maturata nel medioevo venne progressivamente abbandonata.

Col passare degli anni e con la maggior stabilità politica, l'insediamento assunse soprattutto dal '600 in poi una funzione padronale a carattere agricolo-economico. La politica di espansione attuata dalla sua famiglia portò i vari discendenti del ramo ad acquisire pezzo dopo pezzo, casa dopo casa, il controllo di tutta l'area del castro medioevale, modificando parzialmente la rete stradale al fine di razionalizzare la destinazione e l'uso delle aree produttive, residenziali e a parco o giardino.

Gli interventi principali, condotti nel '600 furono le stalle, nel '700 l'edificazione di una nuova ala più moderna e la realizzazione di un grandioso parco che inglobò la vecchia chiesa parrocchiale.

Nell'800 fu eseguita la ristrutturazione in stile Tudor e neoromantico.

Dalla Famiglia Pirovano i possessi passarono dapprima ai conti di Modrone e successivamente, sempre per fidecommesso ai Visconti, il cui ramo assunse la denominazione Pirovano Visconti di Modrone.

Valenza dei reperti storico-archeologici.

Le attuali rimanenze della Villa Visconti rivestono un significato di primo piano non solo per la storia del paese ma pure più in generale per la Brianza, dato che costituiscono un unicum sopravvissuto a tutte le trasformazioni che hanno modificato l'ambiente rurale degradandolo rispetto al suo originale contenuto.

Oltre alla possibilità di valutare dal vivo le tecniche costruttive accumulate nei secoli, l'edificio permette di conoscere e riconoscere le stratificazioni insediative.

Sopravvive inoltre del tutto intatta la "ghiacciaia" della villa, nonché il lungo colonnato delle scuderie.

Sotto le macerie giacciono ancora inesplorati numerosissimi locali e tutti i sotterranei della villa, che oltre a comunicare con le adiacenti costruzioni, si spingono in profondità su vari piani.

Il loro recupero permetterebbe di aggiungere nuove conoscenze sulla struttura abitativa medioevale e forse oltre, tenendo conto che il piano di calpestio attuale è stato dettato da varie stratificazioni cumulatesi nell'ordine di alcuni metri, specialmente verso occidente. A oriente sono invece visibili strutture più complesse, messe in luce da foto aeree, che si riferiscono con ogni probabilità alla chiesa medioevale e alla canonica parrocchiale già citata da Bussero sullo scorcio finale del XIII sec. assieme alla chiesa di S. Maria, su cui aveva giurisdizione Pontida e che giaceva presumibilmente all'interno del perimetro del castro medioevale.

L'analisi delle pietre utilizzate nella costruzione della Villa in passato ha spesso restituito materiale di epoca romana e barbarica: anche recentemente un intervento di restauro conservativo ad una volta dei sotterranei ha riportato alla luce una lapide con iscrizioni non letterali ascrivibile forse a monumenti funerari primitivi o barbarici.

Le rimanenze attuali si prestano dunque a una lettura storica del territorio alquanto ampia e capace di mettere in evidenza oltre alle modificazioni strutturali che ne determinarono il cambiamento d'uso, da militare-difensivo a corte agricola e poi villa residenziale, anche la naturale integrazione che venne a crearsi tra edificio e ambiente e tra edificio, paese e chiesa, che sorsero attorno ad esso in un tutt'uno.

Le strutture oggi evidenti o evidenziabili grazie ad un intervento si inseriscono inoltre in una località di notevole pregio ambientale e panoramico. Inoltre nelle sue immediate vicinanze è già stato attrezzato nel 1986 dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con l'Associazione Storico-Culturale S. Agostino di Cassago B.za un parco archeologico denominato "S. Agostino", dove hanno trovato opportuna collocazione numerosissimi reperti di provenienza autoctona di epoca romano-barbarica, che si riferiscono alla storia della Villa, di cui sono una naturale integrazione storico-culturale.

L'itinerario storico trova un logistico supporto oltre che nel parco archeologico anche nel museo documentario e nella biblioteca di storia locale e agostiniana, allestiti a cura della Associazione S. Agostino nei locali della Canonica settecentesca.

L'Associazione S. Agostino, che gestisce con una convenzione l'uso e la manutenzione del parco archeologico, dal 1967 si occupa non solo del recupero e della conservazione di monumenti e memorie significative per la storia del paese ma pure persegue una politica culturale di promozione e di sviluppo delle tradizioni del paese attraverso manifestazioni, studi, ricerche storiche, mostre.

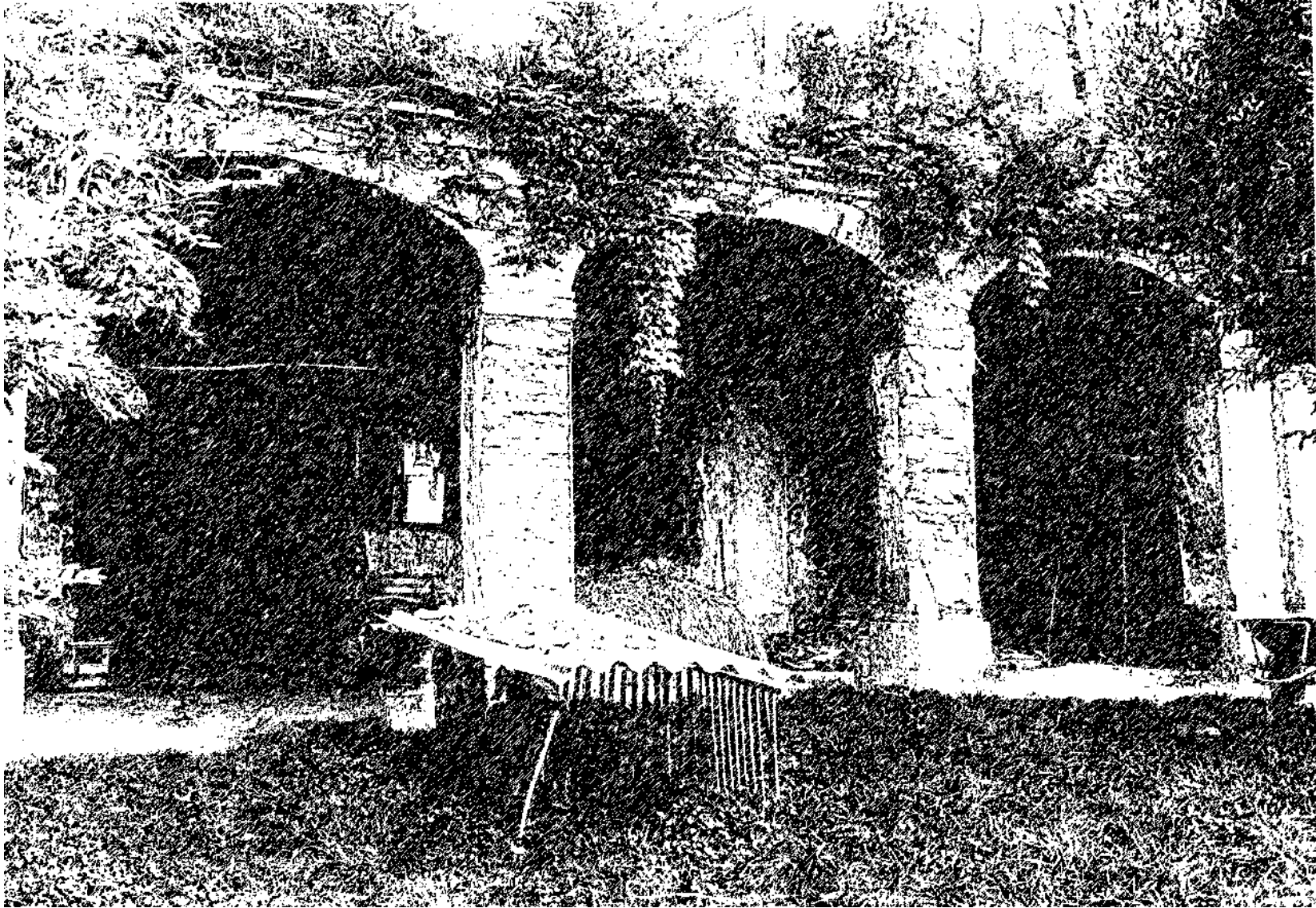


La cancellata a sud tuttora esistente al termine del viale scenografico del Parco.

Il recupero dell'intero complesso della villa verrebbe perciò a inserirsi in un progetto culturale di ampio respiro, che cerca di recuperare ed esporre la storia vissuta del paese, con particolare riferimento a quella villa di campagna di Verecondo, che ospitò S. Agostino nel 386-387 d.C. nell'acme della sua conversione, da cui nei secoli si sviluppò il castro de Caxago, il paese di Cassago e la villa-castello dei nobili Pirovano-Visconti.



Chiesa Parrocchiale: vista dal Parco della Villa Visconti



Villa Visconti: Ruder

VILLA BRAMBILLA, STAMPA

Appena a fianco della nuova chiesa parrocchiale (1) sussiste una palazzina barocca la cui architettura rivela una origine signorile, pur nello stato di grave compromissione attuale.

Nel tessuto urbano, in gran parte stratificatosi spontaneamente nel tempo fino ad anni recenti, si individua un lungo cortile rettangolare (abbastanza regolare) molto sviluppato in profondità, nel quale emergono vari elementi significativi ancorché frammentari: un semplice portale ad arco con chiave incisa chiude il cortile verso strada (2), Il piccolo corpo di fondo presenta un doppio loggiato, con due fornici al livello terreno cui corrisponde al piano superiore il raddoppio dei fornici: tutti gli archi sono nettamente ribassati secondo moduli tipici dell'architettura minore barocca brianzola, qui in proporzioni abbastanza particolari seppur equilibrate. Questi elementi potrebbero suggerire la preesistenza di una struttura monastica, di cui non abbiamo peraltro documentazione bibliografica e archivistica.

Il corpo destro, all'innesto con il blocco porticato, sembra corrispondere alla palazzina padronale: modesto e decaduto verso il cortile, mostra una fronte esterna di forme barocche in discrete condizioni, priva di ogni aulicità ma decorosa: vi si apre un semplice androne passante d'accesso al cortile. Al fianco di questo la facciata mantiene le finestre originali, forse seicentesche (3), con oculi ellittici nel sottotetto e un balconcino a mensola con ringhiera in ferro battuto in posizione all'incirca assiale alla porzione più bassa (4), essendo difatti su due piani nella sola porzione dove è l'ingresso laterale.

Ancora sul cortile sussistono negli altri corpi due balconcini barocchetti a mensola, frammentari, ormai inseriti in fabbricati che forse conservano la sola volumetria originale (5).

La facciata sul retro del corpo porticato è modesta e compressa da inserimenti più recenti e dalle lottizzazioni che hanno fatto perdere lo stesso giardino originale di cui si conservano su questo lato solo tracce frammentarie.

Frazionata in modeste abitazioni, la villa è in pessime condizioni di conservazione.

- 1) Fu costruita in sostituzione della vecchia chiesa, demolita nel 1759, all'incirca nella stessa posizione della preesistente.
- 2) Vi si leggono le sigle A.B.F., con un fregio superiore ormai illeggibile, che pare si riferiscano al parroco di epoca borromaica Antonio Brambilla.
Sembra che più tardi la palazzina sia appartenuta agli Stampa.
- 3) L'origine di questa casa signorile è essenzialmente seicentesca come attesterebbero l'attribuzione al parroco Brambilla, e naturalmente gli stessi elementi architettonici; d'altra parte questo settore dell'abitato conserva altri fabbricati di edilizia minore evidentemente seicentesca. Sulla chiave del portalino di un modesto edificio sulla piazza della chiesa è incisa del resto la data di costruzione « 1660 ».
- 4) Nella ringhiera si legge la sigla G.A.P. di cui non si conosce il significato e il riferimento.

- 5) Evidentemente la struttura complessiva di questa palazzina signorile non fu mai globalmente organica rifacendosi semmai a forme più libere e all'accostamento di corpi di diversa conformazione e funzione, proprie dell'edilizia civile « spontanea », anche di quella signorile minore.

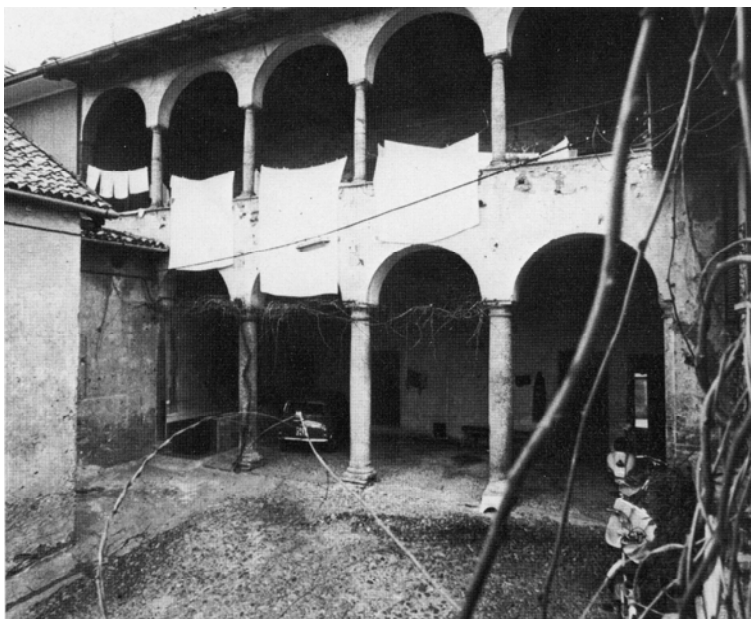
D'altra parte la destinazione a modeste abitazioni (in atto da parecchi decenni) ha causato ulteriori interventi disordinati che si potrebbero definire a spontaneistici », con aggiunta di ballatoi e balconcini, e modifica delle aperture originali, e quindi con sensibili alterazioni strutturali e formali.

Facciata minore sul cortiletto interna, molto decaduta; il blocco principale della villa è a destra



VILLA PADULLI

Questo edificio molto decaduto e compromesso, esistente nella porzione sud dell'abitato, costituito da un massiccio blocco su tre piani, di pianta prossima al quadrato, è probabilmente un modesto adattamento a residenza signorile o comunque padronale riferibile agli ultimi anni del Settecento di preesistenti edifici minori a carattere rurale o monastico, di cui sembrano sussistere vari corpi in diretta prosecuzione della palazzina stessa.



Il loggiato di origine monastica nell'attuale stato di compromissione

Merita infatti un accenno il corpo a lato della villa conservante sia pur in grave stato di compromissione un doppio loggiato a 5 fornici con archi a pieno sesto su entrambi i piani (1) retti da colonne di granito, che è certo la parte residua di un monastero cinquecentesco: è una composizione architettonica di notevole respiro dimensionale e di proporzioni equilibrate, pur nella semplicità e sobrietà delle forme e nel rigore dell'architettura.

Oltre ai soffitti dai semplici cassettoni lignei e ai loggiati succitati nessun altro elemento mantiene tuttavia ulteriori memorie del monastero.

Nella palazzina della villa, volumetricamente piuttosto sproporzionata a causa della notevole altezza di gronda rispetto al modesto sviluppo planimetrico, emergono dall'anonimità formale esteriore solo alcune porte-finestre che danno sul cortiletto interno, essendo decorate da semplici cornici di ispirazione neoclassica e ancora due balconi sagomati sovrapposti nella facciata su strada, quasi a voler suggerire una ricerca compositiva assiale, peraltro illusoria essendo disassati.

Sul retro, tra varie finestre murate, compare una finestrella frammentaria barocca, di forma assimilabile ad uno scudo (2).

Le sale interne sono per lo più molto decadute e irriconoscibili

Le colonne del piano terreno sono piuttosto alte, poggiate su un piccolo dado (un fornice è attualmente completamente murato, annegato anzi in un modesto corpo ortogonale); quelle del piano primo, assai più sottili, sono appoggiate su balaustra piena e reggono archi a sesto appena rialzato (cioè con piedritto) per una opportuna correzione ottica.

Cioè ovoidale con parte superiore mistilinea.



Zizzanorre: Villa Conte Lurani attualmente proprietà Pedroli

LE CASE DI ZIZZANORRE

(Tratto da "Rus Cassiciacum" a Cassago Brianza di Mons. Carlo Marcora)

La frazione di Zizzanorre, anche oggi separata dal centro, in una valletta paesaggisticamente ammirevole ed integra porta un nome all'apparenza strano, che nel 1162 è Suzanore ed appartiene al monastero di S. Pietro di Civate, poi il nome diventa Cizanore e sembra derivare da un genitivo plurale latino, *Caesianorum*: apparteneva anticamente ai Cesi.

Di Zizzanorre nell'epoca del mille e seicento erano proprietari e le monache di Cremella e i signori Nava.

Le monache nel 1604 acquistarono ancora dei beni a Cassago, circa duecentosettanta pertiche di terra dal signor Nicolao Delfinoni, ma Annibale Nava avanzò delle pretese. Col pretesto che una delle monache gli aveva promesso per iscritto di vendergli una parte di quei fondi, occupò con violenza la parte migliore dei terreni, percuotendo in malo modo il povero colono e minacciandolo di morte se non versava a lui l'affitto. Il prepotente Signorotto minacciò di morte anche le stesse monache. Queste invece per nulla intimorite si raccolsero in capitolo ed elessero come loro procuratore lo stesso Delfinoni per far valere i loro diritti nel Senato di Milano. Ma il Nava, che era

potentissimo, ottenne col tacere parte della verità lettere patenti del Senato con cui si dichiarava che la questione era di competenza dell'autorità civile; il Nava desiderava proprio questo perché con le sue influenze sarebbe riuscito a spuntarla, ma le monache tanto fecero che il Senato nel 1606 dovette riconoscere le ragioni del monastero.⁷

A Zizzanorre i Nava avevano dei possessi ed è importante il testamento fatto da Giovanni Nava figlio del fu Giovanni Angelo, medico. il 18 giugno 1680.

Il testamento è steso dal notaio Antonio Benania proprio a Zizzanorre (*loco Cicanorii*) dove il Nava era malato. Dopo aver ordinato che vuole un funerale di diciotto preti, ognuno con una candela di dodici once e che per l'ufficio in die septima vuole diciotto Messe, di cui una in canto ed altre disposizioni viene a parlare dei suoi beni che possiede a Zizzanorre ed a Cassago.

«Una casa da nobile, qual consiste in luoghi tredici in terra, con li suoi superiori sino al tetto portici duoi con li suoi superiori corte, giardino, torchio da vino, et pezza di terra brolo ivi annessi dove si dice il Ronchetto, et un'altra pezza di terra ivi annesso parte prato adimandato il praello, parte Ronco adimandato Il Ronche, et parte pascolo adimandato il Pascolo tutti siti in Cicanore Pieve di Missaglia di pertiche sedici in circa, ai quali tutti coerenza da due parti strada. dall'altra il detto signor Nava per le case et corte di massari, e dell'altra detto signor Giovanni Nava.

Item un sedime di massaro sito come sopra annesso alla detto casa da nobile a man dritta nell'entrare in detta casa da nobile, qual consiste in luoghi tre in terra con li suoi superiori sino al tetto con una pezza di terra giardino annesso alla detta casa da massaro con la sua corte a qual coerenza da tutte le parti detto signor Nava di pertica una il detto giardino in circa.

Item a man sinistra nell'entrare dalla porta della suddetta casa da nobile due case da pigionanti, quali sono con duoi luoghi in terra, con li suoi superiori, sino al tetto inclusivamente, a quali coerenza da una parte strada, et dalle altre detto signor Nava.

Item, in sedime di massaro sito come sopra acquistato dalli heredi del signor Giovanni Paolo Nava, qual consiste in luoghi sei in terra, con li suoi superiori sino al tetto era davanti, et giardino et una pezza di terra Roncho di pertiche due in circa annesso, a qual tutti coerenza da tre parti strada, e dall'altra detto signor Nava.

Item un sedime da nobile sito in Cassago di detta Pieve qual consiste in luoghi sette in terra, con li suoi superiori sino al tetto portico d'avanti con il suo superiore, corte giardino di pertica una, et mezza in circa a qual coerenza da una parte la casa parrocchiale di Cassago dall'altra li eredi dell'Ill.mo signor Marchese Filippo Pirovano, et dalle altri li eredi del signor Giovanni Paolo Nava, et dall'altra strada.

Item una pezza di terra Broilo sito come sopra con dentro diverse piante di moroni. et un colombaro, a qual coerenza da. due parti strada, et dal altri li sudetti eredi dell'Ill.mo signor Marchese Pirovano, et in parte gli sudetti heredi del signor Giovanni Paolo Nava, di pertiche una, e mezza circa.

Item un sedime di Massaro, o pigionanti sito nel detto loco di Cassago qual consiste in luoghi cinque compreso il portico in terra con li suoi superiori sino al tetto, con due

⁷ RINALDO BERETTA, *Appunti storici su alcuni monasteri e località della Brianza* (Monza, 1966), pag. 96 nota 22

pezze di terra horto ivi annesse mediante strada di pertica una in circa, à quale coerenza da una parte Gio Batta Rodello detto il sarto dall'altra altro Gio Batta Rodello detto il Gambaro, dall'altra strada, et dall'altra li beni della Veneranda Scuola del S.S. Sacramento.

Item un sedime da pigionante sito come sopra qual consiste in luoghi tre in terra con li suoi superiori sino al tetto, con portico davanti con suo superiore, corte et una pezza di terra, horto ivi annesso di tavole seí in circa a quali coerenza da due parti strada, dall'altra li sudetti heredi del signor Marchese Filippo Pirovano, et dall'altra in parte il signor Giovanni Ambrogio Annoni, et in parte Melchiorre Giussano.

Item una casa di massaro, et da pigionanti, quale consiste in luoghi sette in terra, con li suoi superiori sino al tetto, era, con due orti, uno avanti dette case di tavole quattordici, et uno dopo dette case di tavole sette, et un poco di Brolo di pertica una in circa, à quale coerenza da una parte li beni delle Rev.de Madri di Lambrughe dall'altra Carlo Viganò, dall'altra Batta Viganò, et dall'altra li beni delle Monache di Domasio, et in parte il signor Giulio Fossato.

Una casa in Milano in Porta Nova: S. Andrea alla Pusterla nova qual consiste in luoghi quattordici tra inferiori et superiori, à qual coerenza da una parte il signor Galarano, dall'altra la scuola di S. Cattarina, et dall'altra strada »⁸

Siamo dunque in presenza di quel fabbricato ad U con accesso tramite androne passante, disassato, che potrebbe essere la diroccata villa che, nel 1841 fu concessa per un quarto in proprietà al Conte Francesco Lurani e per tre quarti a Sirtori. Successivamente anche i 3 quarti di Sirtori passano al Conte Lurani ed in seguito tutta la proprietà passa alla famiglia dell'Ing. Pedrolì di Milano.

Questa villa fu certamente utilizzata come residenza padronale e naturalmente era in relazione anche con il lavoro agricolo.

Ora sarebbe tutta da studiare da abili architetti, poiché dimostra un'origine precedente al Seicento, trovandosi sul fianco alcuni rustici neogotici con finestre archiacute ed intonaco decorato a vivace, policromia. Questi, rustici neogotici farebbero sospettare che si siano sovrapposti a corpi autenticamente gotici: di origine monastica? Abbiamo un solo appiglio per ipotizzarlo, il diploma di Federico Barbarossa che tra i possessi dell'abbazia di S. Pietro di Civate nomina anche Zizzanorre; ma quando l'abbazia alienò questo possesso? La famiglia Nava secondo gli Atti della Visita Pastorale del cardinal Pozzobonelli (anno 1757) aveva un sepolcro distinto nella chiesa parrocchiale

⁸ Cassago, Archivio Parrocchiale

Da Ville in Brianza
(Pier Fausto Bagatti Valsecchi)

VILLA LURANI *****

Nella frazione attualmente denominata Zizzanorre (1), tuttora isolata in una valletta paesaggisticamente interessante e abbastanza integra, sussiste un'antica villa padronale (2), molto decaduta, inserita in un modesto complesso agricolo, che è ora in minima parte ridotta a casa colonica, essendo per lo più in abbandono.

È un semplice fabbricato ad U con accesso tramite androne passante disassato, ove, in particolare, si caratterizza architettonicamente il corpo nord per la presenza, nella porzione mediana, di un portico architravato a tre fornici di struttura semplice e nobile (molto decaduto) che potrebbe essere protobarocco (3): vi si sovrappongono tre finestre senza cornice e con archivolt appena abbozzato, dalle tipiche proporzioni seicentesche; nel sottotetto è ricavato un secondo loggiato di forme e destinazione tipicamente rurali, in gustoso e singolare contrasto con quello inferiore che è invece di derivazione colta.

Questa villa dovette essere utilizzata come residenza padronale, collegata strettamente alle attività agricole, fino a tutto l'Ottocento; sussistono a fianco, difatti, alcuni rustici neogotici con finestre archiacute e intonaco decorato a vivace policromia, pure assai degradati (4).

Le sale interne risentono dello stato di abbandono e sono tutte molto decadute, oltre che fondamentalmente modeste.

E' interessante, tuttavia, in questo esempio, la strettissima integrazione architettonica di elementi signorili e « còlti » in una struttura fondamentalmente rurale.

(1) Nella cartografia storica compare il vecchio nome di « Cizzano » (carta topografica 1:25.000 del Brenna; foglio pubblicato nel 1841), evidentemente degenerato nell'appellativo attuale per motivi che non conosciamo.

(2) Fu proprietà dei conti Lurani, passata poco prima del 1970 in eredità all'ing. Pedroni.

(3) Si noti l'uso dell'architrave di legno appena lavorato a fasce orizzontali secondo moduli stilistici canonici che sembra essere una precisa scelta compositiva, non lontana d'altronde

da soluzioni di architettura rurale spontanea. Il loggiato fruisce dell'esposizione a sud, come d'uso specialmente nelle costruzioni barocche.

(4) Questi rustici neogotici potrebbero essersi sovrapposti a corpi autenticamente gotici, appartenenti forse ad una antica struttura monastica (di cui non conosciamo peraltro specifica documentazione d'archivio); ma le pessime condizioni dei corpi rendono difficile l'indagine.

La struttura del complesso rurale potrebbe essere tardo-cinquecentesca (come attesterebbe la stessa tipologia muraria a ciottoli disposti irregolarmente e superficialmente intonacati), con interventi seicenteschi (la porzione padronale porticata) e riprese ottocentesche (sia nei rustici, che nel corpo a fianco del loggiato).



La decaduta porzione centrale della villa seicentesca, inserita nella cascina.

VILLA ROMAGNOLI

Essendo scomparsa la villa Visconti di Modrone (1), la villa Romagnoli si presenta come la villa signorile di maggiore prestigio e rilevanza architettonica nel territorio del comune di Cassago: sorge alquanto discosta dal centro del paese, a nord-ovest, costituendo frazione con tutti i fabbricati annessi, e affacciandosi a terrazzo sull'avvallamento del torrente («roggia») Bevera.

Già casa di campagna dei conti Romagnoli (3) è una costruzione settecentesca barocchetta perfettamente omogenea nel complesso così come nei particolari, assai ben esemplificativa delle tipologie intermedie tra le sontuose « ville di delizia » e le case padronali di tipo signorile.

Alle prime è assimilabile per la rigorosa costruzione ambientale tesa all'appropriazione visiva e costruttiva della natura attraverso una ricerca assiale e la sequenza: giardino, salone/portico mediano, scaloncino esterno, cortile /terrazzo, cancellata monumentale, gradinata multipla, giardino degradante con viale centrale alberato (4); delle seconde mostra una certa sobrietà decorativa, la contenuta volumetria e l'assenza di saloni di rappresentanza di particolare rilevanza e monumentalità.

L'aspetto più notevole è difatti la costruzione della imponente scenografia ambientale, cui contribuisce in modesta misura lo stesso schema icnografico a L della villa, con una seconda ala minore costituita dalla sola cappella gentilizia, che sembra voler solo abbozzare lo schema ad U canonico, essendo di fatto assai più corta e volumetricamente più modesta dell'altra (5).

Il portico è del tipo usuale in ambito brianzolo, a tre fornici con archi appena ribassati privi di corniciature, sormontato da balconcino con ringhiera in ferro battuto, ma, a causa del terreno in pendenza e quindi del dislivello naturale tra giardino interno e cortile, questo risulta alquanto rialzato dalla quota del cortile d'onore e i due fornici laterali sono chiusi da una balaustra in pietra molera e ferri battuti di piacevoli forme settecentesche (6); in corrispondenza a questo vano si apre il salone maggiore in modo da garantire, per l'appunto, una certa continuità visiva tra gli spazi esterni contrapposti.

Nel lungo corpo ortogonale al precedente, esso pure destinato in parte alla residenza padronale, vi è l'abbozzo di un secondo asse, perpendicolare a quello longitudinale, centrato sull'andito passante alla corte rurale e di servizio posteriore.

La villa ospita da vari anni un istituto religioso, presentando eccellenti condizioni di conservazione e manutenzione sia per l'architettura che per le pertinenze, anche se il giardino è stato in parte sacrificato per creare i campi sportivi.

Veduta del complesso della villa, da valle, con l'asse prospettico centrale e la grande scalinata sotto la cancellata barocca

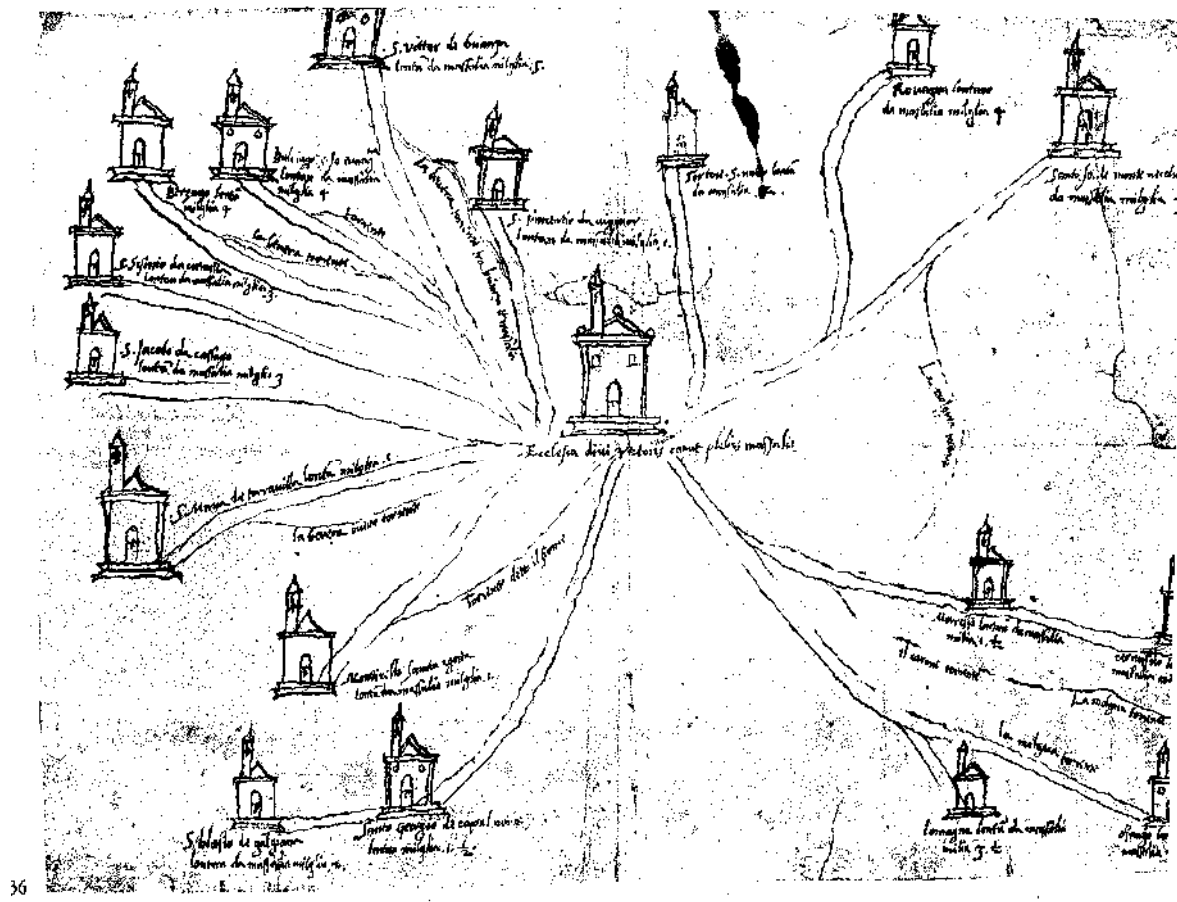


- (1) Cfr. scheda relativa.
- (2) Questa zona centrale della Brianza, per quanto priva di colline vere e proprie quali quella di Montevecchia o del « Campanone », è quanto mai mossa altimetricamente da piccoli rilievi e vallette accidentate, solcate da ruscelli o rogge molto modeste, tali comunque da offrire un ambiente piuttosto ricco sul piano paesaggistico: ovviamente, nella maggior parte dei casi, gli antichi nuclei abitati e le stesse ville isolate hanno occupato le posizioni dominanti e comunque più favorite paesaggisticamente. Quanto detto vale per esempio, per citare solo i casi più vicini alla villa Romagnoli, per Cassago (e per la scomparsa villa Visconti in particolare), per Bulciaghetto (cfr. villa Cambiaghi), per Bulciago (villa Taverna e altre minori), per Cremella in generale, ecc. Si noti che l'aspetto paesaggistico fu assunto nella villa Romagnoli come prioritario, a scapito per esempio della esposizione più usuale nord-sud, aprendosi difatti con il portico e le terrazze panoramiche eccezionalmente a nord-ovest.
- (3) Dai conti Romagnoli, la villa passò nei primi decenni del secolo alla famiglia Ballabio, e da questi fu venduta al Vescovo di Lodi, che la cedette all'Opera Pia don Guanella: questa ultima vi ha aperto l'Istituto S. Antonio, dopo averla restaurata e riordinata appena prima del 1970.
- (4) Lo schema compositivo ambientale è tuttora perfettamente leggibile e si può ritenere complessivamente conservato, pur se i due giardini sono stati in parte pavimentati e razionalizzati e il giardino paesaggistico sottostante è stato parzialmente sacrificato per creare i campi sportivi necessari all'Istituto insediatosi nella villa. La presenza dei due giardini contrapposti e la prevalenza formale di quello posteriore (a sud-est) che aveva una seconda esedra assiale (ora decaduta e quasi perduta) è ben delineata nella carta topografica del Brenna del 1841, dove il giardino esterno sul pendio sottostante non compare ancora disegnato.
- (5) La chiesetta ha l'ingresso nella testata dell'ala, è a navata unica, piuttosto semplice e in parte alterata dai recenti adattamenti della villa.
- (6) Oltre a queste inferriate ricche ed elaborate e d'uso piuttosto raro per balaustre consimili, è certo degno di nota il cancello sul ciglio del giardino terrazzato, di forme e fattura analoghe, tra le più significative opere dell'artigianato settecentesco locale.

Esso è tanto più pregevole perché ben conservato e tuttora inserito nella struttura architettonica originale, pure di forme barocchette assai mosse e articolate, con i due pilastri laterali, sormontati dai soliti vasi, posti al centro di una esedra che fuoriesce con grazia e imponenza sontuosa dalla terrazza artificiale delimitata da balaustra a colonnine; e ulteriormente arricchito dalla gradinata particolarmente ricca ed elaborata raccordante il terrazzo del cortile della villa al giardino sottostante.

La facciata ovest del blocco principale sul giardino terrazzato. Sulla destra l'ala minore costituita dal'oratorio.





Mappa della Pieve di Missaglia all'epoca delle visite pastorali di s. Carlo Borromeo

IL TERRITORIO NEI CATASTI STORICI

Abbastanza numerose sono le mappe storiche riferentesi al territorio della Pieve di Missaglia, a cui Cassago apparteneva ma, per una valutazione più propria dell'assetto urbanistico e degli insediamenti storici, è indubbiamente essenziale valutare sia le mappe del catasto "Teresiano" (1721) che quelle, ottocentesche, del catasto "Napoleonico".

Da questo esame emergono le caratteristiche specifiche dell'edificato e conseguentemente l'individuazione dell'assetto planimetrico e normativo delle zone A. Inoltre questo esame consente la comprensione delle utilizzazioni del suolo, la presenza di aree coltivate, a parco, a bosco e in particolare lo stato e sviluppo dei collegamenti tra i nuclei abitati ed i singoli edifici e cascinali.

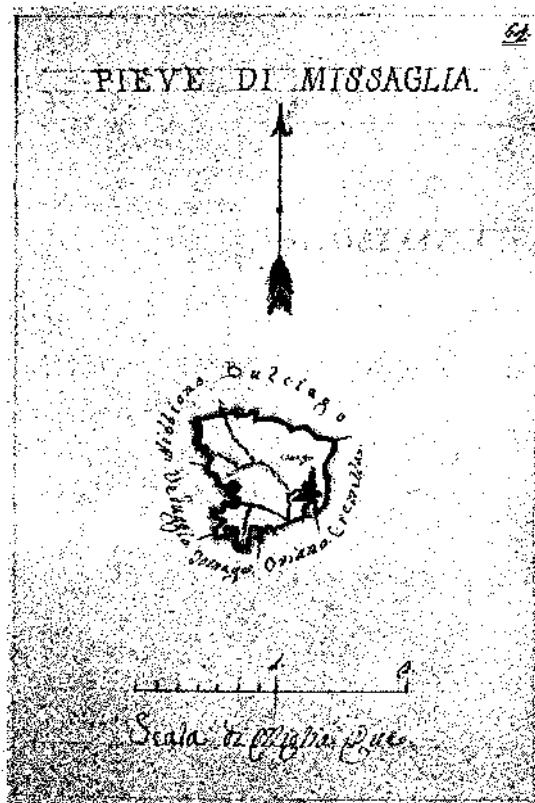
In particolare appare già delineato fin dalle rilevazioni del XVIII° secolo i nuclei di Cassago ed Orio, allora comuni distinti, nella loro struttura essenziale, che ancor oggi conosciamo; e che vengono ancor meglio identificati nel successivo catasto del 1850.

E' evidente, per Cassago centro, l'esistenza del nucleo di edifici ricompreso tra le attuali vie Visconti, Fiume, Vittorio Veneto da una parte e la chiesa Parrocchiale ed i resti della Villa Visconti dall'altra. Chiara appare anche l'articolazione della viabilità locale che si dipartiva verso Orio e i Comuni confinanti: Cremella e Bulciago.

Anche nelle mappe del Comune di Orio compaiono gli isolati che ancor oggi caratterizzano la frazione, unitamente a quelli di Tremoncino assieme alle vie locali di comunicazione che sono presenti ancor oggi.

Da sottolineare che nel 1721 poco appare del nucleo di Zizzanorre, confermando la decadenza e rovina della villa della famiglia Nava che nel 1841 fu acquistata dal Conte Lurani.

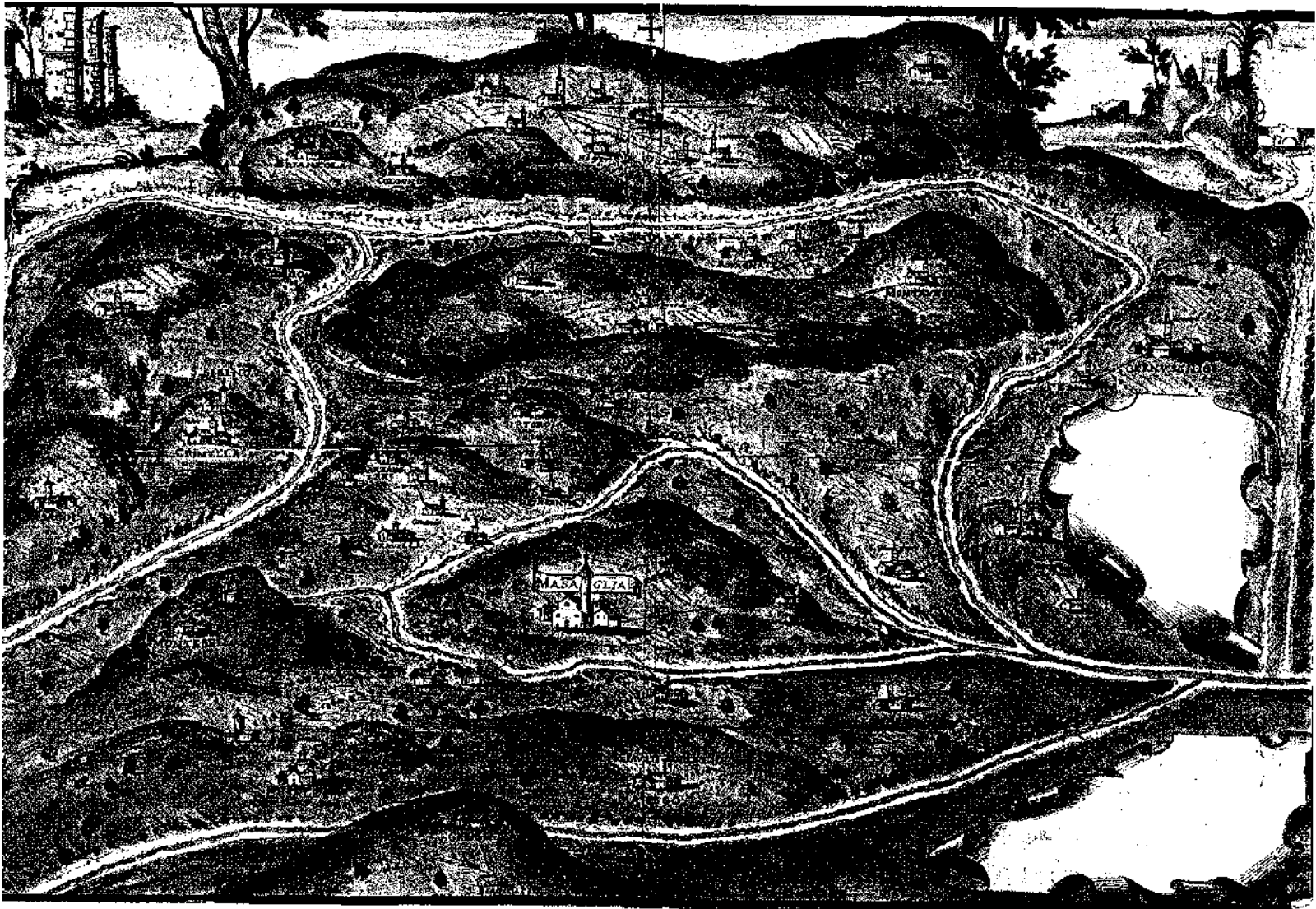
Nel complesso la verifica delle carte storiche evidenzia la presenza di una organizzazione territoriale ed urbana già evoluta anche nei secoli precedenti, corrispondente ad un storia del paese di considerevole importanza. I Comuni di Cassago ed Orio che poi sono stati accorpati sono già perfettamente formati e con identità ben precisa, collegati da una rete locale di comunicazione che testimonia anche delle intense relazioni fra i due nuclei.



Pieve di Missaglia - Milano Biblioteca Ambrosiana.
Manoscritto A 302 inf. F. 76 (sec. XVIII).
Compartimento del Ducato di Milano: Cassago.



Pieve di Missaglia - Milano - Biblioteca Ambrosiana.
Manoscritto A 304 inf. F. 123 (Sec. XVIII)
Compartimento del Ducato di Milano: Orio.



Pieve

di

Missaglia

:

Mappa

Federiciana



DESCRIZIONE SINTETICA DEI CARATTERI DEI DIVERSI NUCLEI

- Cassago Centro

Il nucleo compatto originario risulta collocato prevalentemente sull'asse est-ovest ed è compreso tra la via Visconti e la via Fiume ed è attraversato dalle vie S. Agostino e Vittorio Emanuele in senso trasversale.

A est verso monte il nucleo è chiuso dalla chiesa Parrocchiale, a cui si affianca il Parco Archeologico.

Ai due estremi del nucleo si individua la permanenza di due antiche corti a ovest presso Piazza Visconti, quella della Cascina Visconti, e a est la "corte" nei pressi della Parrocchiale.

Di questo nucleo in sostanza risulta buona la permanenza e la riconoscibilità del contesto originario soprattutto per la parte centrale costituito da corti accorpate.

Recentemente l'Amministrazione Comunale ha eseguito interventi di riqualificazione della via Visconti privilegiando la pedonalità, con interventi di arredo urbano e la riconversione della via a senso unico in uscita dal Centro.

- Oriano

Nucleo di origine agricola, ormai con utilizzo quasi esclusivamente residenziale, è localizzato nella parte sud del territorio comunale.

All'interno sono presenti alcuni edifici di buona qualità architettonica parzialmente rimaneggiati.

La tipologia insediativa rispecchia lo schema delle corti aperte di origine agricola.

Antistante il vecchio nucleo è presente una grande zona a verde pubblico nel contesto della Chiesa di San Gregorio.

- Tremoncino

Antico agglomerato localizzato a sud ovest di Cassago è posto a cavaliere della strada per Veduggio

Presenta una cortina di edifici residenziali al centro del nucleo a fianco della via Tremoncino.

Ai margini vi sono alcuni edifici con tipologia a corte parzialmente degradati.

- Zizzanorre

Piccolo nucleo costituito da due accorpamenti di edifici distinti.

Il primo è costituito da originari edifici agricoli aventi una corte passante, attualmente destinati all'uso abitativo sono parzialmente in stato di degrado.

Il secondo comparto è costituito da un consistente edificio avente notevole qualità architettonica che è stato per buona parte recuperato.

- Edifici di via Nazario Sauro

Trattasi di agglomerato di edifici posti sul lato ovest di via Nazario Sauro, per Renate, all'incrocio con via Tremoncino.

Questi edifici hanno perso in buona parte i caratteri originari dell'involucro mantenendo la struttura a cortina su via Nazario Sauro e sono parzialmente in stato di degrado.

Hanno destinazione abitativa con presenza di attività commerciali e produttive artigianali ai piani terra.

LA PROPOSTA DI PIANO

Gli obiettivi generali per i centri e i nuclei originari sono:

- l'avvio e l'incentivazione di strategie che rapportino l'attuazione di nuove edificazioni al fattivo recupero dei nuclei di antica formazione
- l'incentivazione delle funzioni residenziali, pubbliche, amministrative e commerciali;
- la riqualificazione degli spazi pubblici - verde pubblico, strade e piazze – anche attraverso la ricerca di soluzioni per rafforzarne la connessione alla rete degli spazi pubblici a scala urbana affinché la trama dei percorsi, dei giardini e delle attività collettive sia in grado di costituire il tessuto principale;
- la tutela, la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio storico, unitamente alla riqualificazione del suo immediato contesto e degli spazi aperti: corti e giardini;
- l'individuazione degli ambiti che necessitano di pianificazione di dettaglio o di progettazione unitaria;
- la revisione delle norme che regolano gli interventi nel Centro Storico finalizzata al fattivo conseguimento degli obiettivi in particolare di tutela e valorizzazione.

Mentre i primi tre punti individuano obiettivi che spetterà all'Amministrazione Comunale affrontare mediante progetti di sistemazione e azioni di programmazione, i restanti rientrano invece tra quelli specifici del Piano delle Regole.

A partire dalla consapevolezza che i centri e i nuclei storici rivestono un importante ruolo per la rilevanza urbana e territoriale, per il carattere, il significato e la riconoscibilità che danno al territorio di Cassago Brianza nelle sue diverse articolazioni, il P.D.R. assume,

quale obiettivo principale, la difesa di questo ruolo attraverso la conservazione, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio storico.

La proposta per il Centro Storico è pertanto caratterizzata dalla valorizzazione sia di un tessuto urbano rimasto sostanzialmente inalterato con presenze architettoniche di valore storico monumentale sia delle aree a Parco di alto valore storico, ambientale ed archeologico, legate alla tradizione di S. Agostino, alla presenza ancora significativa di ciò che resta della Villa Visconti ed ai reperti di epoca romana rinvenuti.

Ciò comporta, oltre alla individuazione degli edifici e delle aree meritevoli di tutela e salvaguardia sia di natura storica che ambientale, la ricerca di soluzioni che privilegino l'utilizzo e la pedonalità riducendo le problematiche legate al traffico ed al decongestionamento, sia attraverso la creazione di viabilità "a pedonalità protetta" da estendere a tutte le vie del Centro Storico, sia mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica o convenzionata, per la formazione di aree pedonali (piazze, giardino pubblico) e di parcheggi sia di superficie che interrati, anche al fine di sopperire alla difficoltà di reperimento nel costruito.

Queste previsioni a pianificazione attuativa sono localizzate su aree contermini, con edifici parzialmente dismessi per i quali è possibile operare con interventi di ristrutturazione urbanistica pur mantenendo alcuni aspetti qualificanti come l'allineamento dei fabbricati sulle vie

Questi criteri sono essenzialmente alla base anche delle previsioni per i rimanenti nuclei, dove però si sono riscontrati minori problematiche legate al reperimento di servizi in particolare per quanto concerne i parcheggi.

Nel Nucleo di Orio al Serio le previsioni dei Piani Attuativi sono tese, oltre alla necessaria ricompattazione di volumi spesso fatiscenti e non significativi, alla ricomposizione urbanistica degli spazi di aggregazione (piazze) ed alla pedonalità. Parcheggi sono previsti a completamento di quelli già realizzati sulla via S. Gregorio in prossimità della Chiesa dedicata ai SS. Gregorio e Marco.

In località Zizzanorre, oltre alla tutela della Villa appartenuta al Conte Lurani ed agli interventi consentiti per gli edifici esistenti, il Piano di Governo del territorio assegna una valenza a servizi sia dell'area antistante la Villa che dell'edificio a carattere agricolo che vi insiste al fine di costituire una struttura di supporto informativo e didattico per la fruizione turistica del Parco Agricolo della Valletta, entro il cui perimetro insistono sia la Villa Lurani che il citato fabbricato agricolo.

Nel nucleo di Tremoncino le previsioni attuative sono essenzialmente determinate alla sostituzione di volumi non significativi anche in ragione del reperimento di servizi funzionali al nucleo stesso.

Lo stato di alterazione degli edifici anche di valenza storico-monumentale emerso dalla verifica delle trasformazioni intervenute nel tempo, effettuata per l'elaborazione del quadro conoscitivo e della disciplina del piano vigente, purtroppo evidenzia come la difesa dei caratteri peculiari dei centri storici sia spesso mancata.

Gli interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio dei centri storici sono direttamente responsabili dell'immagine complessiva del territorio, pertanto va garantita un'efficace tutela e salvaguardia dello stesso attraverso norme e strumenti progettuali precisi e puntuali che regolino gli interventi in funzione della ricomposizione, in modo scientifico e storicamente provato, dell'unità degli organismi urbani antichi manomessi in tempi recenti.

L'equilibrio tra conservazione-tutela e opportunità di intervento viene perseguito attraverso una meditata assegnazione delle categorie d'intervento agli edifici. La nuova disciplina è volta a confermare e ulteriormente precisare la tutela degli edifici di pregio e nello stesso tempo ad accentuare le possibilità di intervento sul patrimonio di minor pregio o alterato in modo più o meno irreversibile.

Il P.D.R. recepisce dal piano vigente il sistema di regole introdotte dalla specifica variante del 1998 per la conservazione dei singoli edifici, adeguandole per le trasformazioni necessarie per gli usi attuali, fornendo le prescrizioni essenziali.

Rimane pertanto confermata, così come mutuata dal piano vigente la classificazione per categorie di intervento degli edifici compresi nella zona A ed in particolare :

- gli edifici di tipo AA di valenza storico- monumentale ricomprendenti le ville nobiliari, gli edifici segnalati anche dal PTCP, altri edifici che per caratteristiche di architettura civile, agricola o religiosa sono considerati beni individui, intorno ai quali si sono formati nel tempo gli insediamenti urbani costituendo un sistema di elevata rappresentatività e connotazione paesistica ;
- gli edifici di tipo AB1 di valenza storico-ambientale riconoscibile, che hanno formato il tessuto edilizio, riconoscibili sull'impianto ottocentesco e caratterizzati edifici a corte accostati fra loro con uno o più fronti esterni disposti su strada che hanno mantenuto forme ed elementi quali androni, portali, edicole sacre, elementi architettonici originari degni di conservazione.
- gli edifici di tipo AB2 costituiti da edifici trasformati o di nuova edificazione sostitutiva dell'impianto originario. Costituiscono i tessuti edilizi originari di derivazione agricola

o urbana, ma che sono stati interessati da interventi di parziale o radicale trasformazione, tra i quali possiamo trovare gli edifici che:

- insistono sull'impianto planimetrico originario, ma hanno subito variazioni dei profili altimetrici;
- mantengono caratteri originari da conservare, ma necessitano di recupero funzionale;
- non presentano particolari caratteristiche storiche o tipologiche, ma sono coerenti con l'organizzazione del tessuto urbanistico.
- gli edifici di tipo R1 e R2 che si considerano demolibili in quanto superfetazioni, o riprogettabili, perché privi di specifiche qualità architettoniche e/o ambientali, in ambito di pianificazione attuativa.

Oltre alla pianificazione attuativa disciplinata dal Documento di Piano per i previdenti interventi di ristrutturazione urbanistica nei Nuclei di antica formazione, il PdR individua anche due Ambiti sistema ove sono disciplinati interventi di ristrutturazione edilizia anche questi di previgente individuazione.

L'Ambito sistema AS1 fa riferimento ad un edificio di origini non residenziali, che si ritiene riprogettabile anche con demolizione e ricostruzione, e che per dimensione dell'intervento e necessità di mantenimento dell'allineamento degli edifici risulta attuabile anche con semplice permesso di costruire convenzionato.

L'Ambito AS2 recupera un ambito a Piano particolareggiato in località Zizzanorre, ove gli interventi ammessi già si configuravano nel PRG come interventi di ristrutturazione edilizia. Il PGT amplia l'ambito a Piano Particolareggiato ricomprendendo anche la villa storica (Villa Conte Lurani) e le pertinenze antistanti, anche come elementi infrastrutturali di supporto al Parco Agricolo della Valletta.

IL TESSUTO URBANO RESIDENZIALE CONSOLIDATO

Le aree residenziali esistenti, ed esterne ai N.A.F. sono individuate per ambiti differenziati per densità e costituiscono le zone B.

La suddivisione per densità articola la zona B in tre sostanziali classi di intervento:

- l'Ambito residenziale saturo, costituito dagli edifici e dalle aree inclusi nelle zone B1 e B2, costituitosi nel tempo intorno al Centro Storico, ove per densità edilizia, composizione tipologica e rapporto di copertura ed impermeabilizzazione delle aree si ritiene concluso il processo edificatorio, demandando a successive localizzazione di pianificazione attuativa, l'opportunità di ricostituire un corretto impianto urbano comprensivo di una minima dotazione di servizi;
- gli Ambiti residenziali a media e moderata densità, costituenti il tessuto consolidato generato dalle edificazioni più recenti con interventi di interno lotto (piccole palazzine o

villette uni-bifamiliari, ed ove permane la possibilità di ampliamenti o nuove edificazioni. Per questi ambiti il PdR detta il ricorso al Piano attuativo o al permesso di costruire convenzionato al fine del reperimento di parcheggi pubblici o di uso pubblico per interventi interessanti superfici fondiari superiori a mq. 1.500. Corrispondono alle aree ricomprese nelle zone B3 e B4;

- l'Ambito residenziale a bassa densità, costituito da edifici di interno lotto (villette) ricomprese nell'ex Parco Visconti, all'interno di aree agricole o dotate di ampi spazi a giardino, per le quali l'eventuale ampliamento risulta ammissibile solo in virtù di volumetria residua e comunque non superiore agli 800 mc. complessivi (esistente + ampliamento)

In conformità alle scelte operate dall'Amministrazione comunale sia in condivisione con i Comuni di Cremella, Monticello Brianza e Nibionno, espresse e riportate nelle Linee di indirizzo, sia come indicazione puntuale del Documento di Piano per un contenimento non solo in termini di consumo di suolo, ma anche volumetrico, in particolare per quanto concerne la quantità di abitanti insediabili, anche gli indici edificatori del tessuto urbanizzato subiscono una contrazione di circa il 20% rispetto ai limiti fissati dal PRG vigente.

RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI

Il PdR disciplina in conformità alla L.R. 12/05 (art. 65 comma 1 quater) il recupero a fini abitati dei sottotetti uniformandosi alla deliberazione comunale di individuazione degli ambiti di esclusione apportandovi alcuni correttivi per quanto concerne modalità di intervento per edifici inclusi in ambito a bassa densità o l'esclusione dall'applicazione nel caso di alcune tipologie in linea edificate in termini più recenti ove limitazioni della strumentazione urbanistica hanno prodotto sottotetti per i quali l'intervento di recupero determinerebbe necessariamente una modificazione del colmo del tetto e/o della pendenza di falda. Modifica che se non unitaria determinerebbe una configurazione dei fabbricati alterata rispetto determinazioni assunte sia in termini di decretazione del Vincolo per il territorio comunale (Bellezze d'insieme) sia come impostazione data dal Documento di Piano a livello paesaggistico ed ambientale.

IL TESSUTO URBANO TERZIARIO-COMMERCIALE CONSOLIDATO

Il P.G.T. in base anche al quadro conoscitivo ed alle attuali normative sul commercio,, individua il sistema delle attività commerciali suddivise tra quelle alimentari e non, e quelle di somministrazione di cibi e bevande le attività terziarie e quelle ricettivo-alberghiere, per le quali riconferma destinazioni, limiti e capacità edificatorie entro i parametri definiti dal PRG.

Il P.G.T. sulla base anche delle indicazioni del PTCP non individua e non consente la localizzazione di grandi strutture di vendita, limitando nella superficie anche le medie strutture che non possono superare gli 800 mq. di superficie di vendita.

L'attivazione di una media struttura è però ammessa, anche per dimensione, solo nelle aree deputate (mediante recupero di edifici già a destinazioni commerciali) e nelle zone produttive, ed in particolare quelle contrassegnate con il simbolo RT.

Le norme del PdR disciplinano l'attivazione delle medie strutture, richiedendo comunque la predisposizione di un Piano attuativo per superfici eccedenti i 250 mq.

IL TESSUTO URBANO PRODUTTIVO CONSOLIDATO

Il sistema produttivo è distinto tra attività confermate in ragione della loro compatibilità con il territorio e attività non confermate in quanto per localizzazione, criticità di contesto (ambientale o urbanistica), di accessibilità non sono ritenute compatibili.

Per quest'ultime l'identificazione di non compatibilità non coincide con l'immediata riconversione urbanista delle aree e dei fabbricati, che anzi vengono riconfermate nella destinazione produttiva ma con il limite prescrittivo condizionato all'esistenza dell'attività in atto. All'atto di dismissione dell'attività in atto le aree e gli edifici, mediante Piano Attuativo, assumeranno destinazioni terziario commerciali e residenziali secondo le quantità normativamente indicate.

E' in queste aree, contrassegnate dal simbolo RT, che il P.A. di riconversione a destinazioni terziario commerciale e residenziali potrà individuare medie strutture di vendita.

Al tessuto urbano produttivo appartengono anche le aree interessate da escavazione mineraria per le quali vige una convenzione di sfruttamento della coltivazione mineraria con effetti temporali superiori alla vigenza del Documento di Piano, ma rientranti nella determinazione degli interventi di rinaturalizzazione di competenza del PdR e tesi alla formazione di un grande Parco urbano.

AMBITI SISTEMA O PIANI ATTUATIVI CONVENZIONATI.

Il Piano recepisce e disciplina negli Ambiti sistema quegli interventi convenzionati ed in corso di esecuzione edificatoria per i quali permangono interventi di completamento che saranno eseguiti con la normativa vigente all'atto del convenzionamento.

Agli ambiti sistema appartengono anche il Polo produttivo e le aree Ex Salvit per le quali si applicano le restrizioni imposte in sede di bonifica da parte dell'ASL.

Gli ambiti sistema mantengono la loro efficacia sino al completamento degli interventi convenzionati per assumere successivamente a riferimento la normativa dei sistemi di appartenenza (residenziale, produttivo o terziario)

SISTEMA RURALE

In conformità e coerenza con il PTCP, il sistema rurale-paesistico identificato dal P.G.T. comprende gli ambiti destinati all'attività agricole, gli ambiti a valenza ambientale e paesaggistica e le altre aree del sistema rurale paesistico.

Fissati i macro sistemi di riferimento, il PTCP assegna al P.G.T. il compito di recepirne le determinazioni individuando le Aree destinate all'agricoltura, gli Ambiti a valenza ambientale e paesistica di rilievo locale e gli elementi della rete ecologica, che il Piano ricomprende in tre grandi Ambiti: il PLIS – Parco Agricolo della Valletta, nelle Aree poste a tutela per l'ampliamento del Parco Regionale Valle Lambro, e nelle Aree agricole di connessione.

Le aree del sistema rurale sono disciplinate dal P.D.R., ai fini della tutela e della valorizzazione, come rilevanti componenti del paesaggio e dell'ambiente del territorio comunale.

In riferimento all'elaborato DdP R3 Norme Tecniche del Documento di Piano – Strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio nella normativa del P.D.R. per le aree del sistema rurale sono contenuti ulteriori indirizzi e definizioni specifiche di tutela paesaggistico-ambientali in particolare per gli interventi edilizi, gli allevamenti, i sentieri e le strade poderali di origine storica, le recinzioni, l'assetto morfologico del suolo, delle scarpate e delle ripe, la vegetazione.

PLIS PARCO AGRICOLO DELLA VALLETTA

Nel Quadro Conoscitivo è riportato all'elaborato QC 04 la tavola "Ambiti territoriali" approvata in data 28.10.2008 dal coordinamento dei Sindaci dei comuni aderenti al Parco quale elaborazione condivisa degli indirizzi del Programma Pluriennale di Intervento ed alla relazione del DdP sono allegate norme tecniche approvate dal coordinamento nella medesima seduta quale atto condiviso ed elemento di riferimento e recepimento nella normativa di PGT.

Nel Documento di Piano si articolano altresì le scelte determinate dai comuni aventi territorio incluso nel PLIS e aderenti al coordinamento, scelte che per Cassago sono recepite nel Piano delle Regole all'elaborato PdR 02 e dall'articolato normativo specificatamente dedicato al PLIS ed alle aree di ampliamento proposte.

In particolare il P.G.T. del Comune di Cassago Brianza, sulla base delle risultanze derivate dallo Studio Geomorfologico, del reticolo idrico minore, della presenza importante e significativa di 7 pozzi di captazione di acque per il consumo umano, delle classificazioni e valutazioni operate dal Programma Pluriennale di Intervento, delle conferme emerse dalla Carta del Paesaggio, opera una maggior tutela di carattere ambientale e paesistico dell'Ambito contenendo i limiti edificatori disposti dalla L.R. 12/05 (in quanto limiti massimi) e orientando l'edificazione agricola su aree specificatamente individuate e prevalentemente localizzate nell'ambito di ampliamento del PLIS.

AMBITO DI TUTELA PER L'AMPLIAMENTO DEL PARCO VALLE LAMBRO

Anche per le aree che il PGT individua per una proposizione di ampliamento del Parco Regionale Valle Lambro, la valenza ambientale e paesaggistica risulta essere prevalente e di orientamento per la classificazione delle aree agricole, che vedono oltre alle aree determinate per la realizzazione di edificazioni e strutture produttive agricole anche la presenza di aree destinate alle coltivazioni agricole, di norma non edificabili se non per edifici di piccole dimensioni deputati alla manutenzione del territorio rurale-boschivo o per inclusione in programmi di riqualificazione per aree e strutture non compatibili con la futura utilizzazione di Parco o per programmi di valorizzazione agricola.

Anche in questo caso come per il PLIS della valletta vi sono aree che non sono edificabili, ma generano volumetrie diversamente localizzabili sulle aree specificatamente individuate per gli interventi edificatori in agricolo.

Nel perimetro delle aree interessate sono identificate anche le aree portatrici di ruoli e funzioni differenziate ed i complessi agricoli non più destinati alle funzioni agricole, ma ove gli edifici mantengono valori architettonici ed ambientali equiparati a quelli del Centro Storico.

Per molti aspetti la normativa per l'ambito già assume indicazioni, prescrizioni e limiti in assonanza alla normativa del PTC del Parco.

AMBITO DELLE AREE AGRICOLE DI CONNESSIONE

In ragione delle funzioni e dell'importanza di dette aree, la normativa mantiene il carattere di prevalente tutela e di rilocalizzazione delle volumetrie generate.