

Buccinasco Castello:
ipotesi e strategie di riuso

La pubblicazione è stata curata da G. Matteo Mai

Hanno collaborato:

Federico Meroni, Andrea L'Erario, Andrea Patrucco, Alessandro Bentivegna

Si ringraziano:

Per la Civica Raccolta Stampe A. Bertarelli Castello Sforzesco di Milano, Dott.sa Giovanna Mori Conservatore, Bruno Daita, Mauro Alberti.

Per l'Archivio Storico Diocesano di Milano, Fabrizio Pagani.

Uno speciale ringraziamento all'UTC del Comune di Buccinasco per il costante affiancamento nella redazione del libro e dello studio di fattibilità, in particolare l'Arch. Roberto Corradi Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Pubblica e Privata, e l'Arch. Chiara Garavaglia.

Si ringraziano inoltre:

Margherita Brivio Sforza, Maria Isabella Brivio Sforza e Jacini Stefano, l'Architetto Patrizio Sidoti. L'Arch. Piero Arosio di Naos Restauri e collaboratori.

L'Arch. Gregoria Stano. Patrizio Antonio Cimino. Alessandro Caramellino.

Anna Costantini. Agnese Maffioli. Raffaella Battani. Maddalena Cerletti del Museo di Fotografia Contemporanea di Cinisello Balsamo. Adriano Carafoli.

Stampato presso Co.R.Print S.r.l., Via F. Turati 60/62, 20094 Corsico (Mi)

Design grafico di Federico Meroni

Fotografie di Federico Meroni, Andrea L'Erario, Adriano Carafoli

Settembre 2016, prima edizione



Con il contributo di:



Sommario

Prefazione Sindaco	4
Presentazione Assessore	5
Introduzione	6

La storia

Il paesaggio agrario tra i due navigli	12
Buccinasco Castello nella cartografia storica	14
Le colture storiche e la proprietà fondiaria tra Settecento e Ottocento	18
Il sistema delle permanenze	22
La percezione sociale e storica di Buccinasco Castello	26
L'isolamento del borgo nel paesaggio agrario	32
Tesori di architettura rurale	34
Il Castello di Buccinasco	36

Il progetto

Lo studio di fattibilità	40
Il degrado architettonico	42
Ipotesi ricettività: dimora storica	44
Ipotesi centro polifunzionale: servizi di interesse collettivo	46
Ipotesi centro culturale: funzioni espositive e museali	48
Ipotesi scuola alberghiera: funzioni didattiche e formative	50
Una proposta per il giardino	52
Prospettive di sviluppo	54
Stima dei costi	58
Il progetto con Fondazione Cariplo	60

Prefazione Sindaco

Buccinasco è il suo Castello.

Il Castello è tra i simboli più amati e condivisi dalla nostra comunità e non a caso è contenuto all'interno dello stemma comunale. Rappresenta infatti la tradizione contadina del nostro territorio, che ancora oggi ha una vocazione agricola da conservare e valorizzare.

È giusto quindi ripensare alla funzione del Castello, progettare insieme quale destinazione vorremmo per un edificio storico e cruciale per Buccinasco, per rendere vivo e vissuto il borgo storico.

È questo il senso del progetto *MI_Land* che vede Buccinasco protagonista insieme ad altri comuni che, come noi, intendono promuovere la cultura e l'ambiente del nostro territorio, creando i presupposti e mettendo a disposizione competenze affinché luoghi storici e ricchi di significato tornino a vivere rendendosi fruibili alla cittadinanza e ai turisti.

La nostra speranza è che, con noi, anche i privati credano nell'importanza di questi luoghi e decidano di investire per realizzare una delle ipotesi proposte da questo studio.

Giambattista Maiorano
Sindaco di Buccinasco

Presentazione Assessore

Promuovere un modello di sviluppo e un'offerta turistico-fruttiva integrata, valorizzare luoghi, strutture e itinerari per il consumo responsabile e l'educazione alimentare, tutelare i luoghi per educare alla sensibilità e alla tutela del paesaggio, costruire strutture ricettive ecosostenibili.

Questi alcuni importanti obiettivi di *MI LAND: Agro-Cultura integrata nel Sud milanese*, un progetto integrato che ha visto la partecipazione di vari comuni ed enti, ottenendo da Fondazione Cariplo un contributo complessivo 800 mila euro.

Buccinasco ha avuto il compito di avviare un *progetto partecipato* per individuare la più opportuna destinazione funzionale per il suo storico Castello. Lo studio ha individuato principalmente tre funzioni con un buon grado di sostenibilità: il Castello come albergo/dimora storica, il Castello come centro polifunzionale con servizi di interesse collettivo, il Castello come centro culturale per funzioni museali – espositive.

A queste tre ipotesi si aggiunge una quarta opzione che vedrebbe l'inserimento nel Castello di una scuola alberghiera. Prospettive interessanti per far rivivere uno dei luoghi storici più significativi del nostro territorio.

David Arboit
Assessore alla Cultura di Buccinasco





Introduzione

Questo libro è il risultato di un percorso progettuale svolto nell'ambito del progetto *MI LAND Agro-Cultura integrata nel sud ovest milanese*, che ha sviluppato azioni e progetti finalizzati a “valorizzare il patrimonio culturale attraverso la gestione integrata dei beni”.

Un'iniziativa cofinanziata da Fondazione Cariplo nel luglio 2013, che ha visto la fattiva cooperazione dei Comuni di Buccinasco, Basiglio e Zibido San Giacomo; assieme a Parco Agricolo Sud, Politecnico di Milano, Università degli Studi di Milano, Università di Pavia, Fondazione per Leggere, e AFOL Agenzia per la Formazione l'Orientamento e il Lavoro Sud Milano.

In questo scenario l'Amministrazione comunale di Buccinasco si è premurata di ragionare su un'ipotesi di riuso dello storico Castello. Al momento della presentazione dell'iniziativa a Fondazione Cariplo (primavera 2013) si stava infatti definendo la Convenzione tra operatore privato e Comune per l'attuazione del Piano di recupero del Borgo Castello.

La cessione del Castello al Comune era, in quel momento, una delle possibili soluzioni sul tavolo di lavoro: la partecipazione a *MI LAND* rappresentava perciò per il Comune l'occasione per sviluppare un'ipotesi di riuso del bene prima dell'eventuale acquisizione. Ed è nella cornice del progetto *MI LAND* che lo studio di fattibilità per il riuso del Castello acquisisce rilevanza e solidità, proprio perché tiene conto delle relazioni e degli stimoli che *MI LAND* e i suoi partner generavano.

Ne è scaturita una proposta mirata e pragmatica ma al tempo stesso ambiziosa: che vede nel Castello recuperato e riutilizzato (con le ipotesi qui prefigurate o con altre che in futuro si potranno immaginare) una polarità per una rinnovata convivenza civile e materiale per i cittadini Buccinasco (ma anche per quelli della città metropolitana).

Ma specialmente una proposta coerente con le previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente: il PGT infatti individua per il Castello e per le sue pertinenze la destinazione a “Servizi pubblici e di interesse pubblico e generale”, indirizzando pertanto le funzioni insediabili verso la più larga fruibilità del bene da parte della collettività.

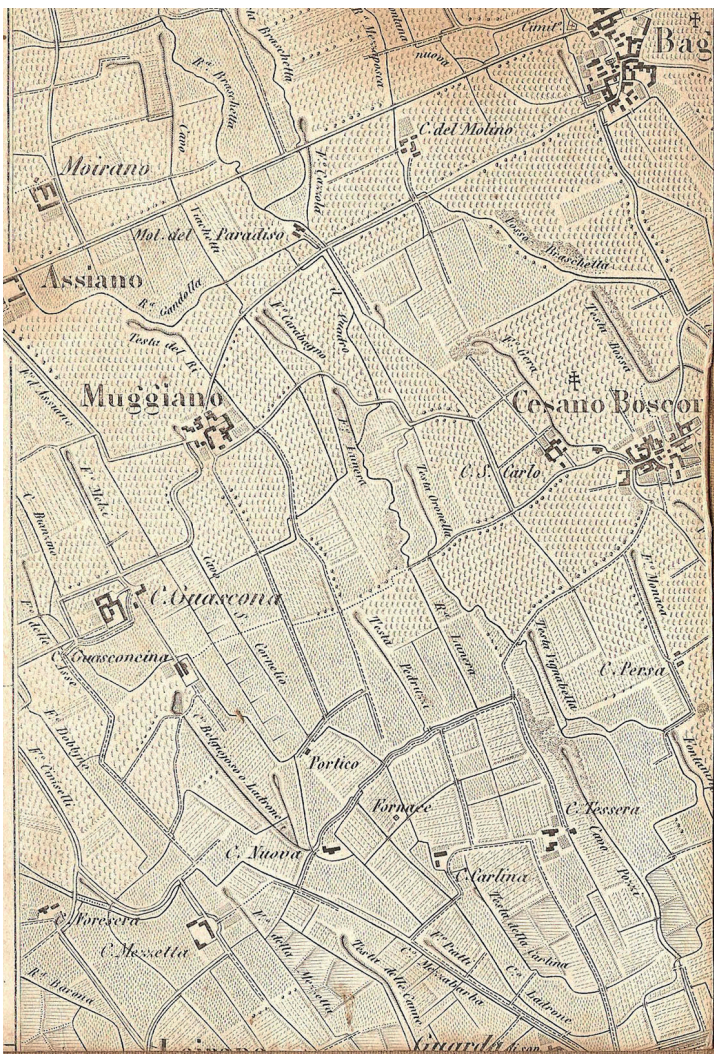
Anche prescindendo dall'attuale assetto proprietario del bene non si può non immaginare il futuro del Castello disgiunto dallo scenario operativo delineato dallo studio di fattibilità. Quest'ultimo è qui sintetizzato nella seconda sezione: “il progetto”.

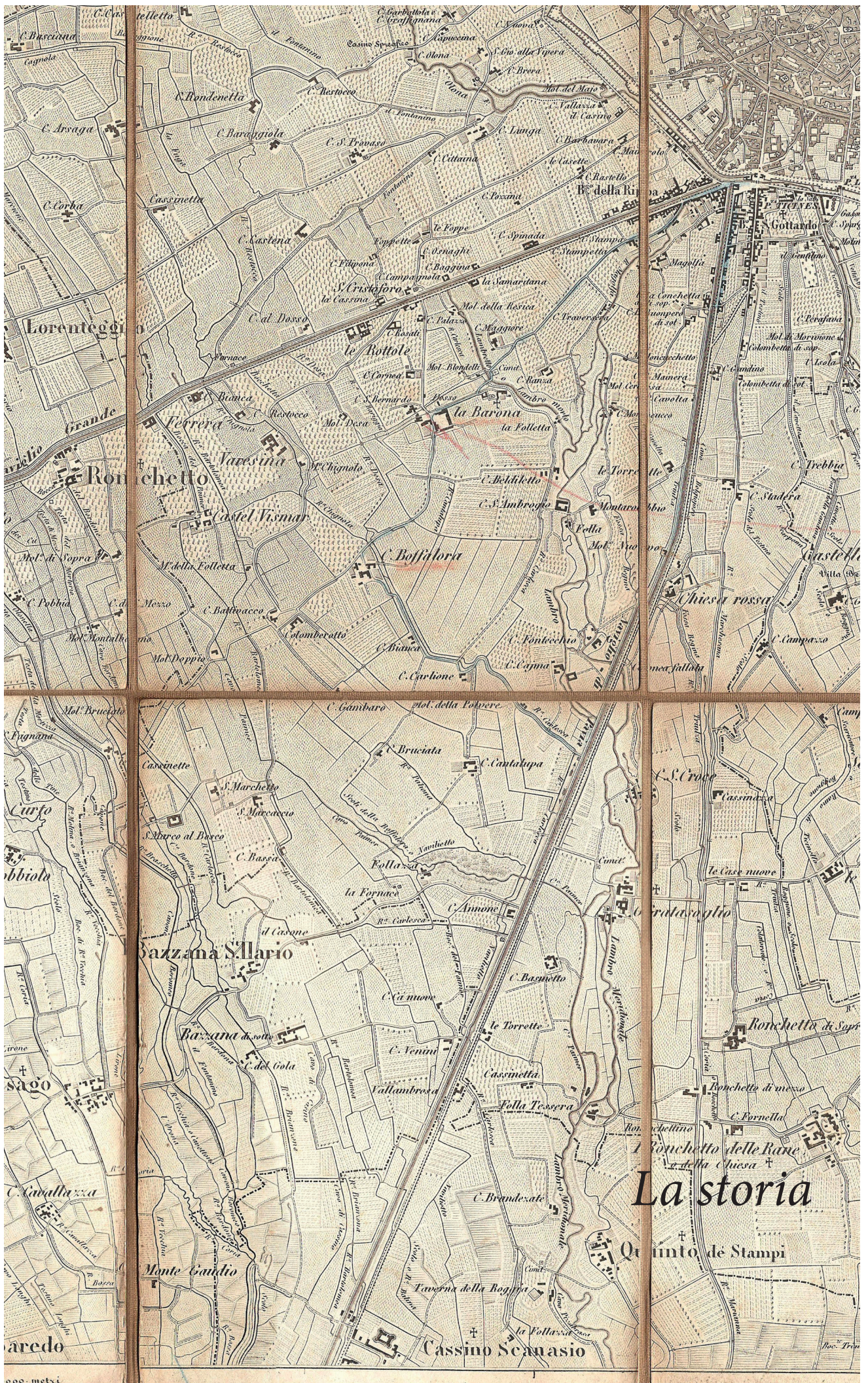
Mentre la prima, “la storia”, presenta parte dei risultati del parallelo percorso di ricerca. Un'analisi storica che è confluita nell'organizzazione di vari momenti pubblici di presentazione del lavoro: di divulgazione degli esiti del progetto e dei suoi preziosi apparati documentali (oggi patrimonio accessibile a tutti).

Questo libro quindi, come i pannelli della mostra, così come i materiali utilizzati per le comunicazioni nelle scuole di Buccinasco (dedicate alla storia dell'ambiente-paesaggio della bassa milanese), rappresentano gli esiti tangibili di uno sforzo intellettuale e materiale che il Comune (nella sua componente politica e tecnica) e i suoi consulenti hanno profuso. Nella speranza che questo lavoro divenga parte integrante di una comune eredità materiale e simbolica.



© Adriano Carafòli courtesy Città
Metropolitana di Milano / Museo di
Fotografia Contemporanea, Cinisello
Balsamo-Milano





La storia

Il paesaggio agrario tra i due navigli

Il paesaggio tra Naviglio Grande e Naviglio Pavese è testimonianza di un'eccellenza agricola unita a valori storico-culturali.

Terra e acqua qui costituiscono gli elementi su cui si è fondata la costruzione di un paesaggio agrario unico. Dove la coltura del riso trova fortuna grazie soprattutto all'acqua che, derivata dal Naviglio Grande e dai fontanili, è distribuita sul territorio per mezzo di una articolatissima rete idrica superficiale di origine antica.

La vocazione risicola ha permesso sin dal XVIII secolo la nascita di un' economia che ha modellato il paesaggio, ma anche la cultura materiale e immateriale. In questo scenario le cascine, ieri come oggi, svolgono un ruolo di presidio garantendo la gestione e la manutenzione dell'ambiente-paesaggio rurale: alcune di queste sono centri di innovazione tecnologica che guardano al futuro anche con attività integrative, come quelle agrituristiche o di promozione dei prodotti locali.





Buccinasco Castello nella cartografia storica

La prima mappa indicante la località di Buccinasco Castello è quella della Pieve di Cesano Boscone (1572), che raffigura una località con un edificio religioso. A sud del Naviglio Grande appare la *Villa di Bucinasco* schematizzata con una piccola chiesa (tutt'oggi esistente).

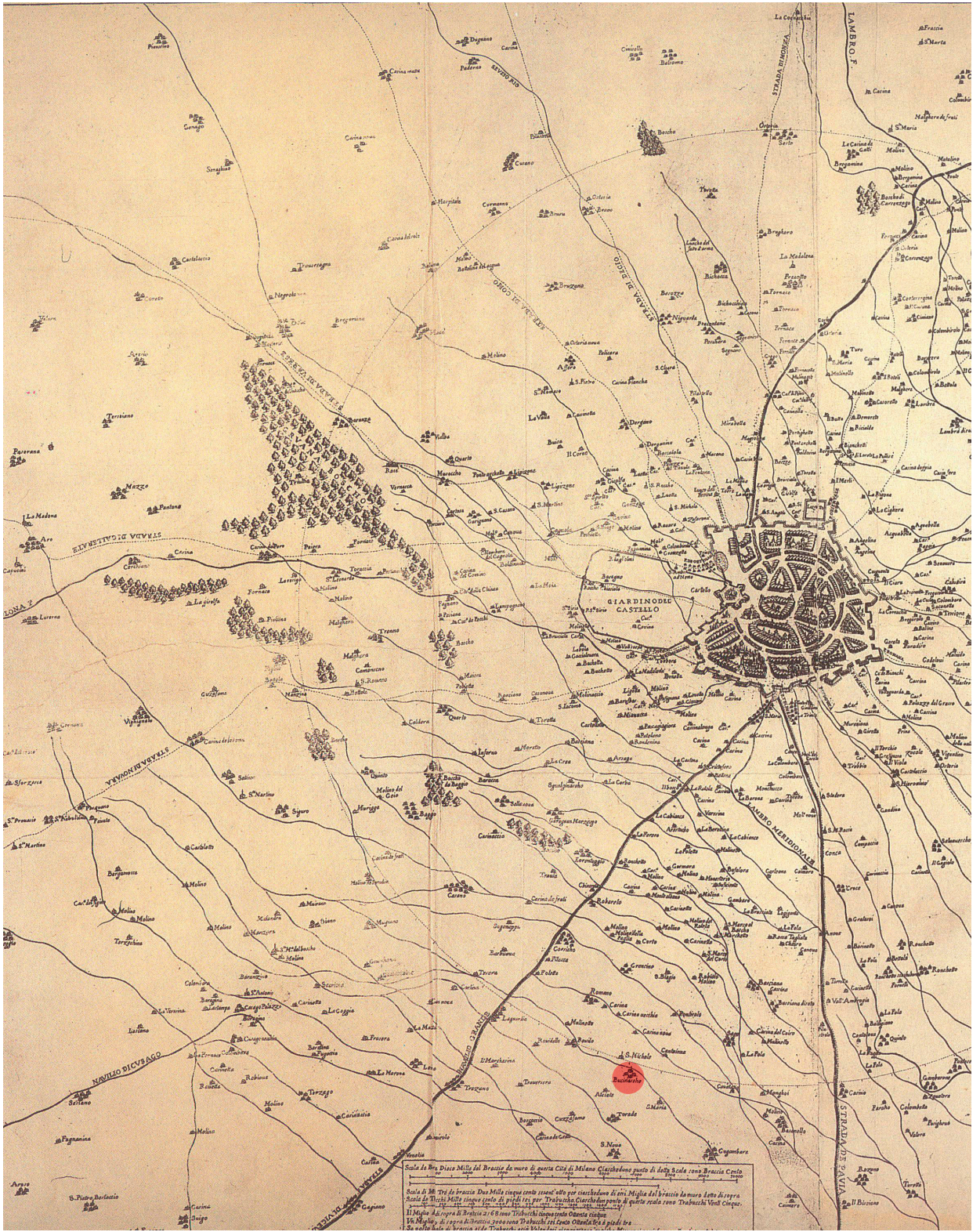
Il borgo di Buccinasco Castello è attraversato da una strada che lo collega a sud con la Villa di *Gudo Gambara* e a nord con la *Villa di Romano* (Romano Banco) e infine con la *Villa di Rovido*. La strada collega ancora oggi Buccinasco Castello a Gudo Gambaredo.

Il borgo di Buccinasco Castello è anche raffigurato nella Galleria delle Carte Geografiche del Vaticano (1581): a sud di *Mediolanum*, accanto alle località di *Romano* e *Roido*, compare il borgo di *Bucina*.

Una preziosa riproduzione storica per comprendere l'antica organizzazione del territorio è la cosiddetta mappa del Claricio (1600), che descrive località oggi inglobate in Buccinasco (*Bucinascho*): Robarello, Molino della Paglia, Grancino, la chiesa di San Biagio, Robbiolo, Romano, Rovido, *Bucinascho*, *Teradeo* e *Gudo Gambara*.

Particolare della mappa della Pieve di
Cesano con la Villa di Bucinasco
(Archivio Storico Diocesano di Milano,
Fondo Visite Pastoral, Pieve di Cesano,
volume XI, 1572).





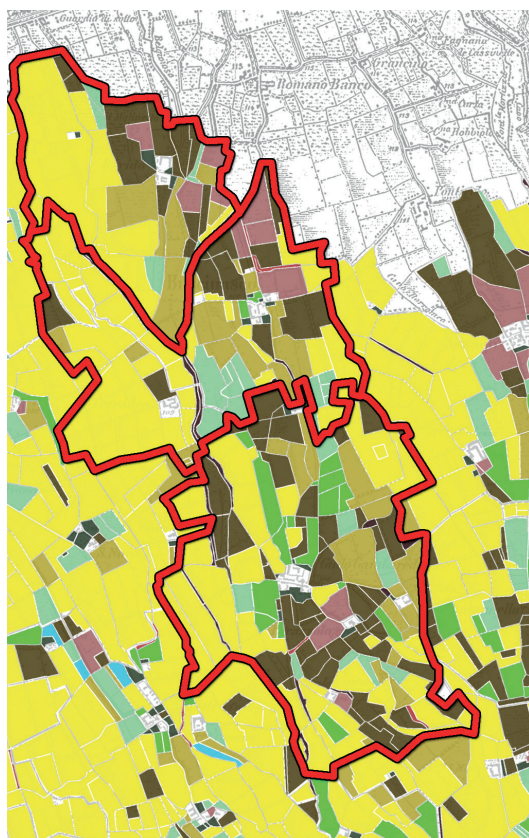


Il borgo di Bucinascho nella "Carta dei dintorni di Milano per il raggio di cinque miglia di braccia milanesi" (Giovanni Battista Claricio, 1600, Civica Raccolta Bertarelli, Milano).

Il presente disegno fu per ordine dell' S. S. Vicario & Dolici di Evocatione di quella Città di Milano l'anno 1600, formato, etio fructu per terminare la distanza de luoghi obligati all' introduzione de fieno, & si come il formato egli a carico di Giovanni Battista Claricio Ingegnere di quel' architettura, per la buona opinione, che tenne delle Scienze matematiche, che l' opere fatte conforme all' di lui disegni dimostrano. Con el finché egli nel farlo con accuratezza diligente adoperato fu con commune satisfactione ricercato. Fosse egli per centro della Città il Campanile della Piazza detta il Broletto vecchio, dal quale fosse un circolo, che sia a terminare nel Borgho del Castello nominato Velotto, & sia per non uscire con circolo maggiore fuori della Città. Per lo che dal detto circolo si deve prendere la distanza delle cinque miglia di braccia a 64. l' uno, del braccio con quale si misurano li muri, & li legami nella medesima Città, misurando per terra con retta linea. Fu perche stabilita dalli detti Signori la lontananza dell' detti cinque miglia nel detto modo, quali arrivasse quasi alli termini, che furono già posti per la lontananza de due miglia quattro di braccia tremille l' uno del fidele braccio per lo fermario de Ruffi, la quale però si deve prendere da un circolo più esteriore del fidele, che si userà anco eccedere la Città in alcuni luoghi fino a braccia ottocento della fidele misura.

Il miglio fidele di braccia a 64. non è veramente quello, con quale si misurano comunemente le distanze nel Milanese, Lombardia, & Italia tutta, ma si bene l' altro fidele di braccia tremille, che corrisponde per apposto a mille passi Geometrici quali formano il miglio, da dove ha preso la sua denominatione, come molto bene si vede nell' Eminentissimo Alciato sopra la lege mille passus, che partito per la distanza de Ruffi quello di tremille braccia, non l' altro si è servato; ma per conformarsi l' Ingegnere all' uso già usateciato per la detta introduzione de fieno si è servato del detto miglio.

Le colture storiche e la proprietà fondiaria tra Settecento e Ottocento



Seminativo

- Aratorio asciutto
- Aratorio adacquatorio
- Aratorio avitato
- Risaia

Prati

- Prato asciutto
- Prato adacquatorio
- Prato marcitorio
- Pascolo

Macchie boscate/alberature

- Bosco/Costa di legna dolce con alberi da cima di legna dolce
- Bosco/Costa di legna forte con alberi da cima di legna dolce
- Orto
- Terra da lino

Le colture nel Settecento.
(Nostra elaborazione su base IGM 1888).

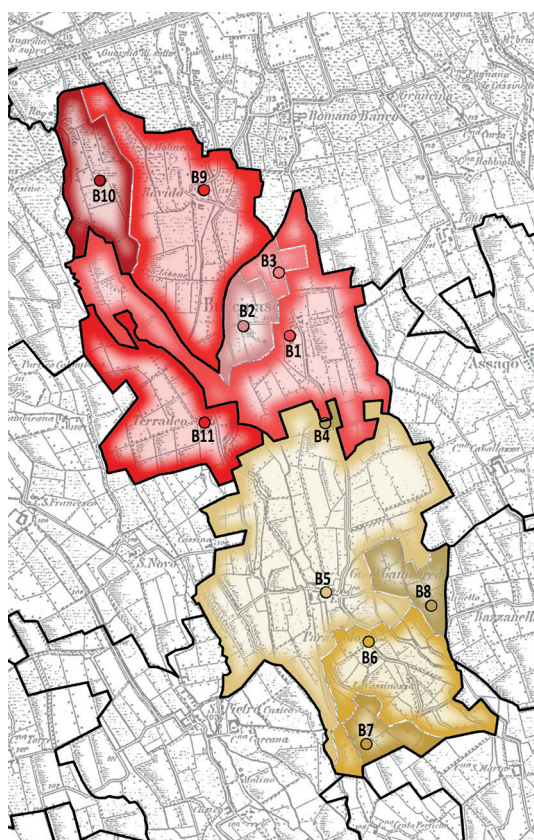
I dati contenuti nei documenti del Catasto Teresiano del 1722, dimostrano come rispetto all'intorno il paesaggio agrario di Buccinasco e Gudo Gambaredo fosse caratterizzato da prati e colture di cereali (in verde e marrone), ovvero mais, grano e avena.

Le uniche risaie (giallo) all'interno dell'odierno Comune di Buccinasco erano concentrate intorno a C.na Terradeo e alla scomparsa C.na Rovidella.

Mentre i terreni di Rovido, Buccinasco Castello e Gudo Gambaredo sono caratterizzati da prevalenza di aratori (frumento e mais) e prati, la coltivazione prevalente agli inizi del Settecento era quella del riso, come risulta dal Catasto Teresiano (1722-1754). Da ciò si deduce la presenza di bestiame nel territorio di Buccinasco per la grande disponibilità di erba e foraggio. La vocazione agricola della vicina C.na Terradeo era tuttavia risicola. Nel Settecento la struttura fondiaria nella parte sud di Buccinasco era frammentata: convivevano all'interno di stessi nuclei diversi proprietari, nobili, enti religiosi o cittadini borghesi.

Nel Catasto Lombardo-Veneto del 1887 si nota come siano aumentate le risaie a scapito di prati e campi a frumento e mais.

Buccinasco, Rovido e Gudo Gambaredo sono in controtendenza: qui aumentano le superfici destinate a prato e cereali. Intorno a Buccinasco Castello compaiono le *marcite* tuttora esistenti.



Comune censuario di Buccinasco

- B1 Buccinasco
- B2 Cascina del Pozzo
- B3 Cascina delle Monache

Comune censuario di Gudo Gambaredo

- B4 Cascina di Santa Maria
- B5 Gudo Gambaredo
- B6 Palazzolo
- B7 Cascina Cassinazza
- B8 Cascina Molinetto

Comune censuario di Rovido

- B9 Rovido
- B10 Cascina Rovidella

Comune censuario di Terradeo

- B11 Terradeo

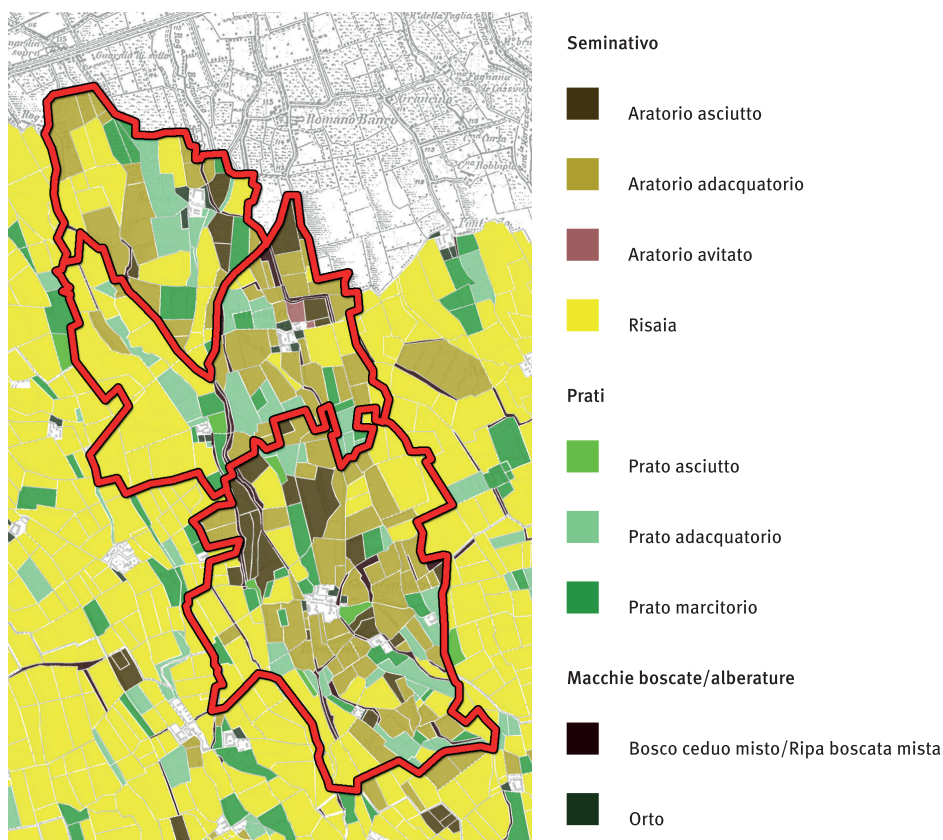
L'aspetto della proprietà fondiaria nel Settecento.
(Nostra elaborazione su base IGM 1888).

Il Catasto Teresiano del 1722 mostra una proprietà fondiaria più frammentata rispetto a oggi.

Durante l'Ottocento la situazione cambia profondamente.

I dati del Catasto Lombardo-Veneto del 1887 mostrano come aumentino le risaie (giallo).

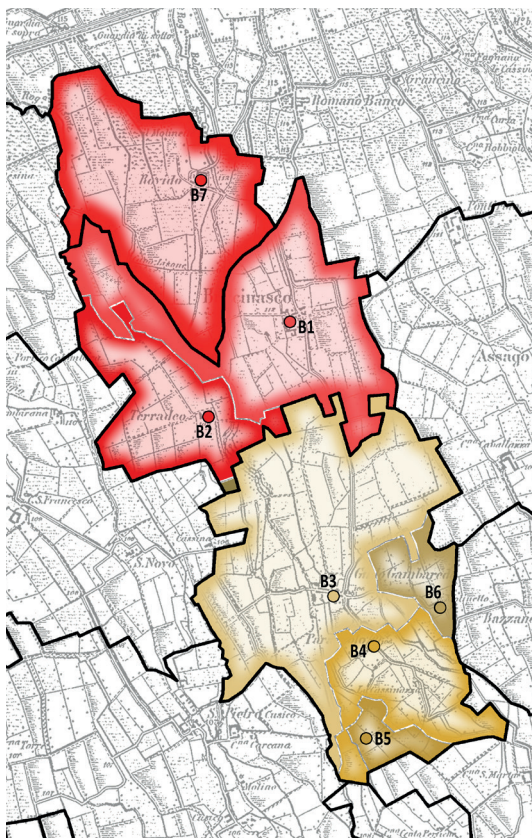
A Buccinasco, Gudo Gambaredo e Rovido tuttavia si rafforza la presenza di prati e colture cerealicole (in verde e marrone).



Le colture nell'Ottocento.

(Nostra elaborazione su base IGM 1888).

La situazione della proprietà fondiaria nell'Ottocento cambia: si formano, dalla fusione di fondi agricoli precedenti, grandi possessioni che portano alla nascita di una nuova forma di economia agricola, il capitalismo agrario.



Comune censuario di Buccinasco con Terradeo

- B1 Buccinasco
- B2 Terradeo

Comune censuario di Buccinasco con Terradeo

- B3 Gudo Gambaredo
- B4 Palazzolo
- B5 Cascina Cassinazza
- B6 Cascina Molinetto

Comune Censuario di Rovido

- B7 Rovido

L'aspetto della proprietà fondiaria nel Ottocento.
(Nostra elaborazione su base IGM 1888).

Il sistema delle permanenze



Molto è rimasto del paesaggio agrario di Buccinasco Castello. Marcite, risaie, fontanili, rogge e filari alberati sono alcuni degli elementi del paesaggio storico di Buccinasco pervenutici: elementi che documentano l'esistenza di una serie di livelli sovrapposti, ognuno dei quali appartenente ad un periodo diverso.

Il paesaggio agrario è quindi il risultato di varie stratificazioni. Lo stesso è avvenuto per il borgo edificato di Buccinasco Castello: molti edifici preesistenti vengono inglobati in nuove strutture architettoniche, a testimonianza della dinamicità dell'economia rurale.

I documenti che raffigurano in maniera più chiara il borgo di Buccinasco e gli edifici sono le mappe dei catasti storici (Teresiano 1722, Lombardo-Veneto 1855 e 1865, Nuovo Catasto Terreni 1897). Mappe preziose che ancora oggi mostrano la suddivisione dei campi, il tracciato delle strade campestri, rogge e fontanili: ad esempio risulta già presente, ad est del borgo di Buccinasco, il Fontanile Bazzanella.

© Adriano Carafòli courtesy Città
Metropolitana di Milano / Museo di
Fotografia Contemporanea, Cinisello
Balsamo-Milano.





La mappa del Catasto Teresiano del 1722 mostra come il borgo di Buccinasco Castello avesse già una struttura complessa. Il Castello è individuato a nord con un simbolo che ne indica la copertura a falde inclinate con un ingresso centrale. (Nostra elaborazione su immagine ASMi, Fondo Catasto, cart. 3306)

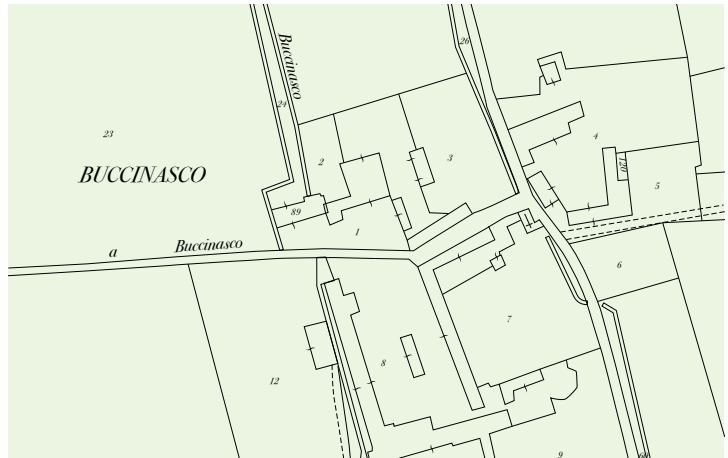


La mappa di rettifica del Catasto-Lombardo Veneto del 1855 è più chiara rispetto alla precedente, pur descrivendo una situazione diversa dall'attuale consentendo di riconoscere il Castello a nord, la chiesa al centro e la residenza padronale di C.na Battilocca ad est. (Nostra elaborazione su immagine ASMi, Fondo Catasto, cart. 5267)



Rispetto alla mappa precedente, quella del Catasto Lombardo-Veneto del 1865 non descrive una situazione diversa. Si nota soprattutto la realizzazione del grande fabbricato della casa dei salariati. (Nostra elaborazione su immagine ASMi, Fondo Catasto, cart. 2703)

La mappa del Nuovo Catasto Terreni del 1897, non mostra sostanziali modifiche nell'assetto del borgo di Buccinasco Castello rispetto alla mappa precedente. (Nostra elaborazione su immagine ASMi, Fondo Catasto, cart. 5267)



Oggi, rispetto ad un secolo fa, la situazione appare diversa. Il borgo si è ingrandito con la realizzazione di nuovi edifici che in parte sono stati costruiti al posto dei precedenti (come alcune stalle). Alcuni edifici preesistenti, invece, sono stati trasformati e adattati a nuove esigenze lavorative.



La mappa sincronica mostra come la storia di Buccinasco Castello sia il frutto di varie e profonde stratificazioni storiche. Attualmente sono presenti edifici risalenti a diverse epoche, e alcuni di essi hanno subito rilevanti trasformazioni (Nostra elaborazione).



- Edifici antecedenti al 1722
- Edifici tra il 1722 e il 1855
- Edifici tra il 1855 e il 1865
- Edifici tra il 1865 e il 1897
- Edifici dopo il 1897



La percezione sociale e storica di Buccinasco Castello

Buccinasco Castello fino agli anni Settanta e Ottanta del Novecento è stato un borgo vivace. La vita della popolazione era dedicata prevalentemente all'agricoltura. Numerose sono le testimonianze, in particolare iconografiche, che rappresentano la vita e la socialità dagli inizi del Novecento.

«Da Buccinasco andavo a scuola a Romano Banco, perché lì [a Buccinasco Castello] non c'erano le scuole, c'erano solo le case dei contadini. Io provengo da una famiglia di contadini: mamma, papà, le sorelle e i fratelli maggiori andavano in campagna, noi bambini andavamo a scuola a Romano Banco. Da Buccinasco Castello ce la facevamo a piedi: c'erano risaie, campi di frumento e tutte quelle cose lì. Dalla mattina fino alle 4 e mezzo stavamo a scuola [...].»

Quando arrivavamo a casa la nostra giornata non era finita, perché avevamo i fratelli più piccoli, c'erano i nonnini a casa con i bambini più piccoli e basta, tutti gli altri erano in campagna a lavorare. Noi dovevamo dare un po' di sollievo ai nonnini e badare ai fratellini. Allora cosa si faceva? Si dava la colazione, quello che c'era, e poi cena alle 7-8. C'eravamo solo noi perché la mamma e il papà fino alle 7.30-8.00, anche alle 9.00 non si ritiravano dalla campagna.

Mio papà era quello che faceva l'argine e la campagna rimaneva asciutta. Il mattino dopo papà tirava l'argine in qua per dare l'acqua ai campi, per innaffiare i campi, dove c'era tutto, c'era il riso e le altre coltivazioni. Si alzava alle 3 e mezza, 4.00 e la mamma anche lei l'estate quando c'era la monda del riso. Mia mamma faceva la mondina, il papà lavorava i campi, le mie sorelle lavoravano con i cavalli e andavano nei campi a mettere giù tutte le sementi e fare altri lavori del genere.

Qui non c'era niente, solo il Castello di Buccinasco e al sabato e alla domenica la mamma andava a fare i servizi in questo castello qua che, a quel tempo, era abitato dai fittavoli, mentre all'epoca della guerra prendevano i partigiani, nell'era fascista diciamo, e facevano le esecuzioni. Anche adesso dicono che ci sono ancora delle parti del castello che si possono visitare e delle parti no e che ci sono ancora le camere di tortura.

Io fino a 10 anni sono rimasta lì a Buccinasco, mia sorella si è sposata lì, io ho fatto la piccinina di mia sorella. Facevo questa vita qui, a sei anni facevo il minestrone, cucinavo, stiravo, mia mamma non voleva che stirassi i pantaloni perché si usava, per fare la piega, metterli sotto il materasso e la mattina si pensava che ci fosse la piega, invece non era vero. [...].»

Mariuccia Sarati, testo tratto da S. Marzo
(a cura di), Buccinasco. Sul filo della
memoria, Comune di Buccinasco,
Buccinasco, 2006



1



2



3

1. Una famiglia di contadini a Buccinasco Castello agli inizi del Novecento.
2. Giovane contadino torna a casa dai campi di Buccinasco Castello negli anni Cinquanta.
3. Giovani amici a Buccinasco Castello negli anni Cinquanta.

4. Giocando a bocce. Anni Settanta,
Buccinasco Castello.



4

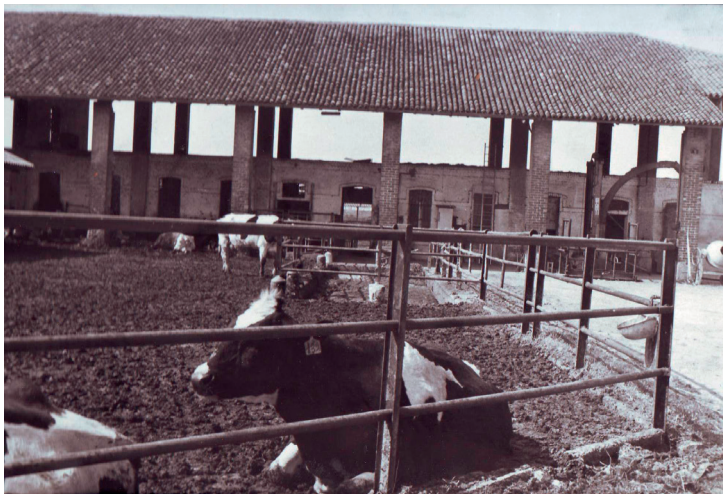
5. Anziana signora che lavora a maglia.
Anni Settanta, Buccinasco Castello.



5



1



2



3

- 1 Negli anni Settanta l'agricoltura nel borgo di Buccinasco Castello era ancora l'attività principale.
- 2 Bovini nella corte di C.na Castello negli anni Settanta.
Le vacche venivano ancora allevate qui fino a pochissimi anni fa.
- 3 Pulendo le patate davanti alla casa dei salariati di C.na Castello. Anni Settanta.
- 4 Ogni tanto a Buccinasco Castello si vedeva un po' di "modernità". Anni Settanta.



L'isolamento del borgo nel paesaggio agrario

Buccinasco Castello è da sempre legato alle cascine dell'intorno ma soprattutto a Romano Banco, dove è presente la Parrocchia dalla quale la chiesetta del borgo dipende da secoli.

Con la realizzazione della Tangenziale Ovest tra il 1965 e il 1968, il borgo è rimasto separato dallo sviluppo restante del comune, continuando a vivere immerso nella campagna circostante.

Le scelte urbanistiche hanno comportato lo sviluppo intensivo dell'area a nord della grande infrastruttura, lasciando intatto il territorio a sud (ad esclusione del podere di Rovido). Alcuni campi del fondo di Buccinasco Castello e il piccolo cimitero però, per la costruzione della Tangenziale, sono rimasti esclusi dal paesaggio rurale del borgo e definitivamente urbanizzati tra gli anni Ottanta e Novanta del Novecento. Quest'isolamento è stato anche uno dei motivi dell'abbandono del borgo da parte della popolazione.



Foto a volo d'uccello del borgo di Buccinasco Castello. Si nota come la Tangenziale abbia costituito un "freno" all'urbanizzazione e abbia permesso l'isolamento dell'antico borgo nel paesaggio agrario. Tale condizione ha favorito anche la conservazione degli edifici del borgo nelle forme in cui sono rappresentati nelle mappe storiche. (© Adriano Carafòli courtesy Città Metropolitana di Milano / Museo di Fotografia Contemporanea, Cinisello Balsamo-Milano)



Tesori di architettura rurale



1



2



3



4

Buccinasco Castello costituisce un vero e proprio borgo rurale e non una semplice cascina. Qui convivevano l'agricoltura e le altre attività ad essa legate. Il borgo è suddiviso in due nuclei: Cascina Castello e Cascina Battiloca, collocate rispettivamente a ovest e a est dell'adiacente via Pezzoli.

Cascina Battiloca ha una conformazione a *corte chiusa* mentre Cascina Castello è costituita da più corti: la corte dei salariati sulla quale affacciano le ex residenze dei contadini, la corte centrale sulla quale affacciano a nord il Castello, a est le ex residenze dei salariati e a sud e ovest le stalle con i sovrastanti fienili. Gli edifici che compongono il borgo di Buccinasco Castello possono essere considerati esempi di architettura rurale in quanto mantengono ancora molti dei caratteri storici e, in alcuni casi, fregi e decorazioni in cotto sulle facciate.

1. Ingresso alla corte di Cascina Battiloca.
2. La residenza padronale quattrocentesca di Cascina Battiloca.
3. Decorazione in cotto sotto una finestra della casa padronale di C.na Battiloca.
4. La stalla e il fienile di C.na Battiloca.

5. Le case dei salariati di Cascina Battilocca.

6. Il fronte nord del Castello di Buccinasco con il grande portico e la sovrastante loggia.

7. La chiesa del borgo, che contiene un ciclo di affreschi del '500.

8. La grande casa dei salariati di Cascina Castello.

9. Il pollaio padronale, accanto al Castello di Buccinasco.

10. La porcilaia ottocentesca di Cascina Castello.



5



6



7



8



9



10



Il Castello di Buccinasco

Il Castello risale alla fine del XIII secolo e nasce probabilmente come caposaldo di difesa esterna della città di Milano in epoca viscontea. Divenne con Ludovico il Moro residenza per la caccia (M.C. Ricci, 2004), ed è documentato che egli si trovò a Buccinasco nel 1463, e vi tornò in seguito per vedere i lavori di ampliamento del fabbricato.

Tra la fine del XV e i primi del XVI secolo il Castello venne ingrandito con la realizzazione della loggia sul lato nord.

Nel 1728 è soggetto ad ampliamento per la realizzazione di un fabbricato adibito a mulino, tuttora esistente sul lato sud-ovest. Quest'ultimo fabbricato è ingrandito tra il 1865 e il 1897. Tra il 1865 e il 1887 è realizzato un edificio di servizio in adiacenza all'ingresso principale del Castello.

Il Castello fino alla metà del XX secolo costituì la residenza del fittabile di Cascina Castello.



Il portico sul lato nord del castello al piano terra e la loggia al piano superiore sono l'elemento caratterizzante l'edificio.



Il fronte nord, di carattere privato, è forse quello più elegante.



Il fronte sud, che presenta l'ingresso principale all'edificio, affaccia sulla corte principale di C.na Castello ed è caratterizzato da un aspetto più severo.



Particolare di capitello e colonna del portico settentrionale, decorato con motivi ornamentali che richiamano foglie d'albero.





Il progetto

Lo studio di fattibilità

A differenza di un consueto studio di fattibilità, il lavoro sviluppato nell'ambito del progetto MI LAND ribalta il processo di definizione delle prospettive progettuali (indirizzate in questo caso a individuare una ipotesi di rifunzionalizzazione del Castello). Non assume cioè il quadro conoscitivo e le analisi come scenario di riferimento da cui far derivare una proposta progettuale. Ma delinea subito alcune possibili opzioni di intervento andando poi a costruire una serie di indagini mirate per confermare, ma anche per confutare, le ipotesi individuate.

È infatti evidente che rispetto ad alcuni criteri oggettivi come ad esempio la collocazione geografica e la configurazione del bene in oggetto, alcune opzioni appaiono non percorribili: a meno ovviamente di un grande sforzo progettuale e del conseguente rilevante sforzo economico-finanziario.

Tra le varie ipotesi che si possono prefigurare per un coerente riuso del Castello di Buccinasco, quelle che appaiono al momento più idonee sono rappresentate da funzioni che consentono il raggiungimento dei seguenti macro-obiettivi:

- recupero conforme del bene rispetto al quadro normativo vigente;*
- riuso coerente con la specificità architettonica;*
- riuso congruente con la specificità paesaggistica-ambientale del luogo;*
- *auto sostenibilità economica dell'attività da insediare.*

Quali possibili destinazioni: le funzioni compatibili

Per la collocazione geografica rispetto all'agglomerato di Buccinasco, il Castello si presta ad ospitare funzioni di interesse generale senza sovrapporsi col restante del complesso rurale del Borgo (ma con il Borgo può "costruire" opportunamente una reciprocità). Tipologicamente il Castello si presta a contenere attività d'interesse collettivo senza stravolgimenti architettonici (peraltro non ammessi in ragione dei vincoli che lo interessano). In base a queste semplici ma strategiche considerazioni si possono al momento prendere in esame alcune destinazioni tra le possibili.

Si tratta di tre funzioni che andranno ulteriormente verificate, ma che presentano un buon grado di fattibilità e sostenibilità, misurato non per il tramite di un solo indicatore ma di molteplici elementi.

Per il Castello ad oggi si possono prefigurare:

1. servizi di interesse collettivo da Piano dei Servizi di PGT (Cfr al concetto del *borgo neorurale*);
2. funzioni di carattere ricettivo (Cfr in particolare al modello dimora storica);
3. funzioni museali - espositive (Cfr ad un modello multifunzionale di *spazio culturale*).

Nelle pagine precedenti

© Adriano Carafòli courtesy Città
Metropolitana di Milano / Museo di
Fotografia Contemporanea, Cinisello
Balsamo-Milano

Per funzioni compatibili si intendono quelle che meglio si adattano al “contenitore”. Compatibili rispetto ad un quadro di riferimento che tiene conto delle prerogative della funzione stessa, e non deriva esclusivamente dall’analisi sulla condizione attuale del bene architettonico e del contesto ravvicinato in cui il Castello è inserito. Si è optato per questa soluzione immaginando di non dare a priori delle limitazioni, ma considerando possibile l’inserimento di una vasta gamma di attività: escludendo ovviamente quelle che, anche solo intuitivamente, sono incompatibili.

Il rapporto col Piano di Recupero di Buccinasco Castello - Battilocca

Il Piano di Recupero (PR) d’iniziativa privata rappresenta lo scenario concreto di fattibilità urbanistica, tecnica e funzionale per il recupero dell’intero bene (inteso come Buccinasco Castello – Battilocca). Identifica infatti – dal punto di vista del soggetto privato promotore dell’iniziativa- il legittimo equilibrio funzionale per la coesistenza di destinazioni plurime: coerenti con la storia del borgo e con le sue specificità architettoniche.

Rimane tuttavia irrisolta la destinazione del Castello: ad oggi per esso si prefigura infatti una possibile cessione all’Amministrazione comunale. Ne deriva la necessità di individuare una coerente destinazione affinché il bene -qualora diventi di proprietà comunale- sia correttamente recuperato e restituito ad un uso coerente con il suo valore storico e culturale.

Il progetto del PR (approvato con Delibera di CC n.66, 2013), pone le basi per la complessiva “*riqualificazione architettonica, urbanistica e sociale del nucleo storico di Buccinasco Castello. [...] Il PR si configura come strumento di pianificazione attuativa e nel caso specifico è finalizzato al recupero dell’ambito storico di “Buccinasco Castello – Battilocca”*” e prevede la riqualificazione dell’uso residenziale anche con edifici di nuova costruzione realizzati nell’ambito del sedime dei fabbricati esistenti, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione atte a valorizzare opportunamente tutto l’ambito di intervento.

Il PR è caratterizzato dalla presenza dei seguenti elementi: a) previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni comprese quelle inerenti alle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica; b) compresenza di tipologie e di modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione ed al potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Tav.01 19.09.2013 Relazione paesaggistica)”.

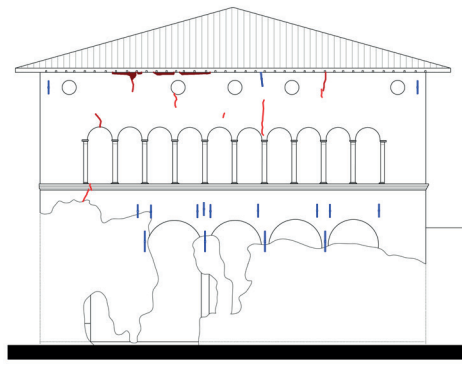
Il degrado architettonico

Uno studio per la rifunzionalizzazione del Castello, in quanto architettura storica, non poteva prescindere da un'analisi delle condizioni di degrado materico. Si è quindi condotta una verifica di massima dello stato del “quadro fessurativo” delle facciate esterne. In seguito alle osservazioni visive si prefigurano interventi volti al monitoraggio di alcune fessurazioni individuate sui prospetti e considerate influenti nella stabilità della fabbrica architettonica dello storico fabbricato.

È opportuno ricordare che la proposta sviluppata nell'ambito del progetto MI LAND, non ha svolto indagini statico-strutturali sul fabbricato. Per varie ragioni, anche di sicurezza. Qualunque funzione si vorrà insediare, dovrà necessariamente passare da una fase di analisi statica mirata per verificare la fattibilità del recupero.



Prospetto Nord: fotopiano e rilievo del quadro fessurativo

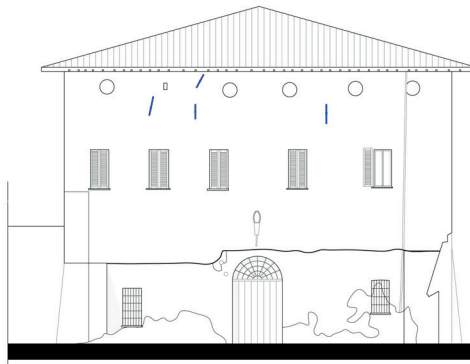


LEGENDA QUADRO FESSURATIVO

- fessure passanti
- fessure non passanti
- mancanza, presenza di lacune materiche
- elementi di controventamento (individuazione chiavi catene)



Progetto di diagnosi:
localizzazione prove diagnostiche per il monitoraggio delle fessure

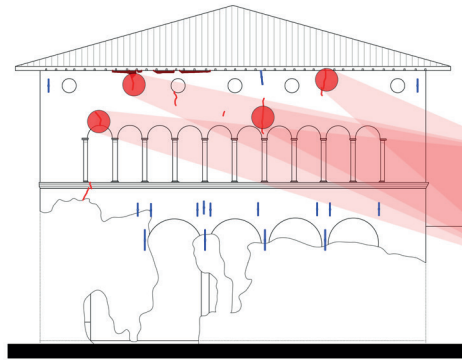


LEGENDA QUADRO FESSURATIVO

- fessure passanti
- fessure non passanti
- mancanza, presenza di lacune materiche
- elementi di controventamento (individuazione chiavi catene)

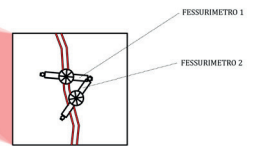


Prospetto Est: fotopiano e rilievo del quadro fessurativo



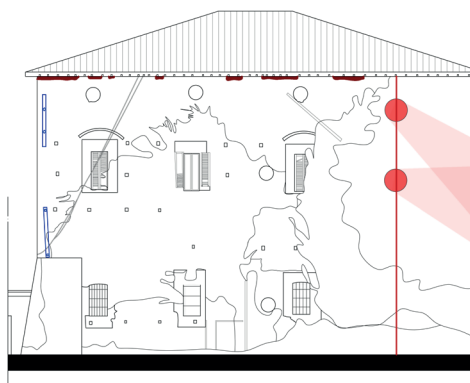
LEGENDA QUADRO FESSURATIVO

- fessure passanti
- fessure non passanti
- mancanza, presenza di lacune materiche
- elementi di controventamento (individuazione chiavi catene)



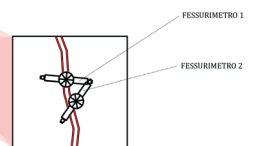
Si sono ipotizzati quattro punti in cui eseguire l'analisi del comportamento delle fessure. Queste sono state scelte poiché sembrano quelle più problematiche in quanto collocate alla base della copertura e in prossimità degli archi della loggia. Si propone l'installazione di doppi rilevatori, disposti a triangolo, in modo tale da verificare sia gli spostamenti verticali che orizzontali delle fessurazioni.

Progetto di diagnosi:
localizzazione prove diagnostiche per il monitoraggio delle fessure



LEGENDA QUADRO FESSURATIVO

- fessure passanti
- fessure non passanti
- mancanza, presenza di lacune materiche
- elementi di controventamento (individuazione chiavi catene)



Si sono ipotizzati due punti (due per il prospetto est e due per il prospetto ovest) in cui eseguire l'analisi della grande fessura verticale per comprenderne il comportamento. Si è scelto di posizionare i rilevatori, doppi anche in questo caso, ad altezze differenti per comprendere il movimento della fessura in punti diversi.

Ipotesi ricettività: dimora storica

In Lombardia sono molte le forme di ricettività che oggi si possono organizzare. Ai sensi della LR n.15/2007 la Lombardia disciplina le seguenti strutture alberghiere:

a) motel; b) villaggio albergo; c) albergo meubl  o garni; d) albergo - dimora storica; e) albergo - centro benessere; e bis) albergo diffuso.

Ai sensi dell'art.22 sono "aziende alberghiere le aziende organizzate per fornire al pubblico, con gestione unitaria, alloggio in almeno sette camere o appartamenti, con o senza servizio autonomo di cucina, ed altri servizi accessori per il soggiorno, compresi eventuali servizi di bar e ristorante.

Le aziende alberghiere si distinguono in: a) alberghi quando offrono alloggio prevalentemente in camere; b) residenze turistico alberghiere quando offrono alloggio in appartamenti costituiti da uno o pi  locali, dotati di servizio autonomo di cucina.

Le tipologie che Regione Lombardia individua per le strutture ricettive alberghiere sono: albergo diffuso, villaggio albergo, albergo - dimora storica. In particolare per la tipologia albergo - dimora storica, s'intende un "albergo la cui attivit  si svolge in immobile di pregio storico o monumentale, con struttura e servizi minimi della classe tre stelle".

La soluzione dimora storica consentirebbe di conservare il pi  possibile la connotazione del passato, e quindi di proporre un'unicit  dell'offerta ricettiva del Castello (compatibilmente con lo stato di degrado degli spazi e, soprattutto, di tenuta delle strutture portanti: non va dimenticato che lo studio di fattibilit  non ha condotto rilievi di carattere statico, e che non tutti gli ambienti sono risultati accessibili).

Questo risulterebbe oltremodo accentuato se il recupero architettonico fosse improntato su una cultura progettuale minimalista, conservando anche le tracce delle progressive trasformazioni.

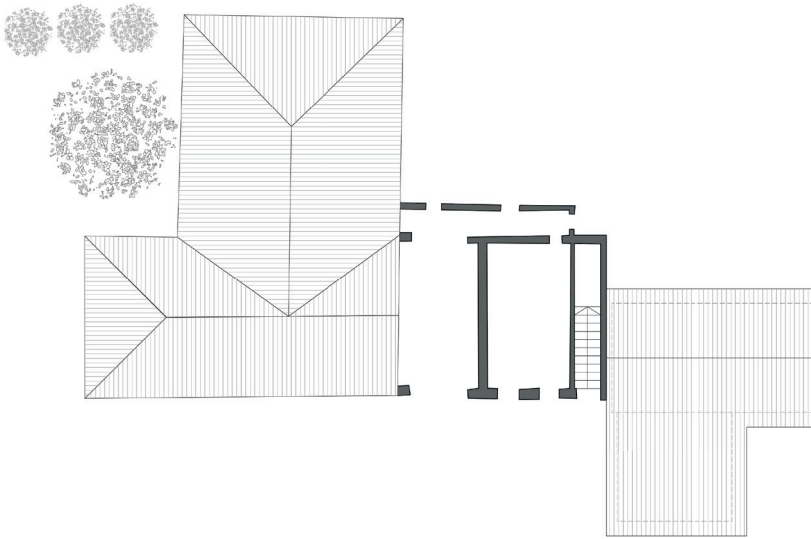
PT

P1 | P2

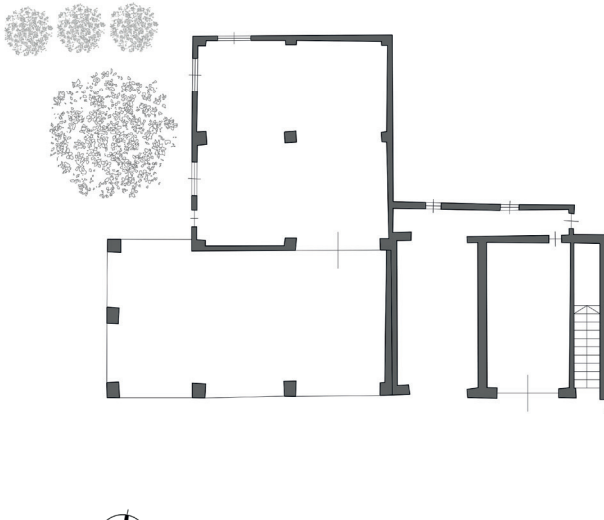
- | | |
|---|--|
| ■ Hall Reception | ■ Camere |
| ■ Wc pubblico | ■ Foresteria |
| ■ Sala da pranzo | ■ Lavanderia |
| ■ Area relax | ■ Deposito Locale tecnico |
| ■ Cucina | ■ Locale accessorio |
| ■ Ufficio | □ Distribuzione |
| ■ Spogliatoio | |



Pianta piano secondo



Pianta piano primo



Pianta piano terra

Ipotesi centro polifunzionale: servizi di interesse collettivo

Per servizi di interesse collettivo si intende quell'insieme di funzioni che rivestono un ruolo nodale nell'organizzazione di un contesto territoriale: conferendo al sistema dei luoghi e degli edifici, una funzione di sostegno e connessione civile e sociale (in riferimento alla Legge Regionale n.12/05, il concetto di servizio interesse collettivo, o di interesse pubblico o generale, viene esteso a comprendere tutti i servizi e le attrezzature).

Sono considerati di interesse collettivo, i servizi e le attrezzature pubbliche:

- *realizzati tramite iniziativa pubblica diretta;*
- *ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.*

In questo quadro sintetico di riferimento emerge un utile elemento d'indirizzo per le scelte progettuali inerenti il Castello: la possibilità di interpretare in maniera duttile il concetto e la modalità di inserimento dei servizi di interesse collettivo in un contesto/luogo/bene.

Un secondo elemento che consente, al momento, di prefigurare l'inserimento nel Castello di servizi d'interesse collettivo è rappresentato dalla dimensione del borgo e quindi dal peso insediativo del Piano di Recupero. Con oltre 63.000 mc (da Relazione PR del luglio 2013), il peso insediativo si aggira, parametricamente, intorno ai 420 abitanti teorici (1 abitante = 150 mc). Un valore rilevante che comporta la necessità/opportunità di offrire all'insediamento del rinnovato Borgo una opportuna dotazione di servizi.

Che quindi in una logica innovativa potrebbero essere ospitati nel Castello: così da dare congrua destinazione all'immobile, rendendolo al contempo centrale nell'assetto dei comportamenti d'uso del borgo (ma non escludendolo per un uso aperto al resto dei cittadini di Buccinasco).

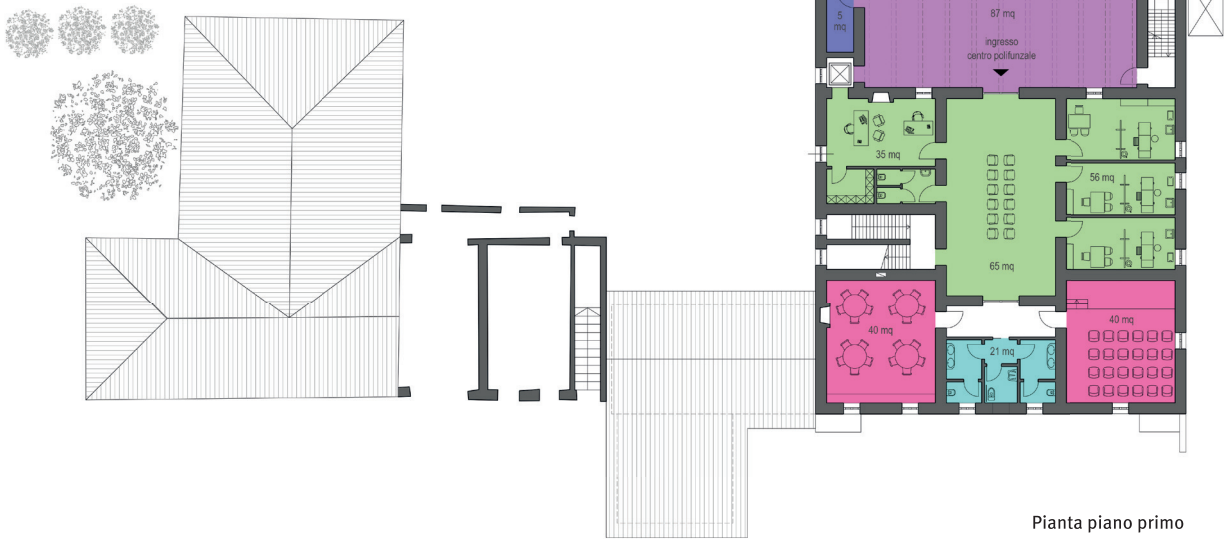
PT

P1 | P2

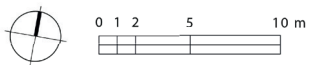
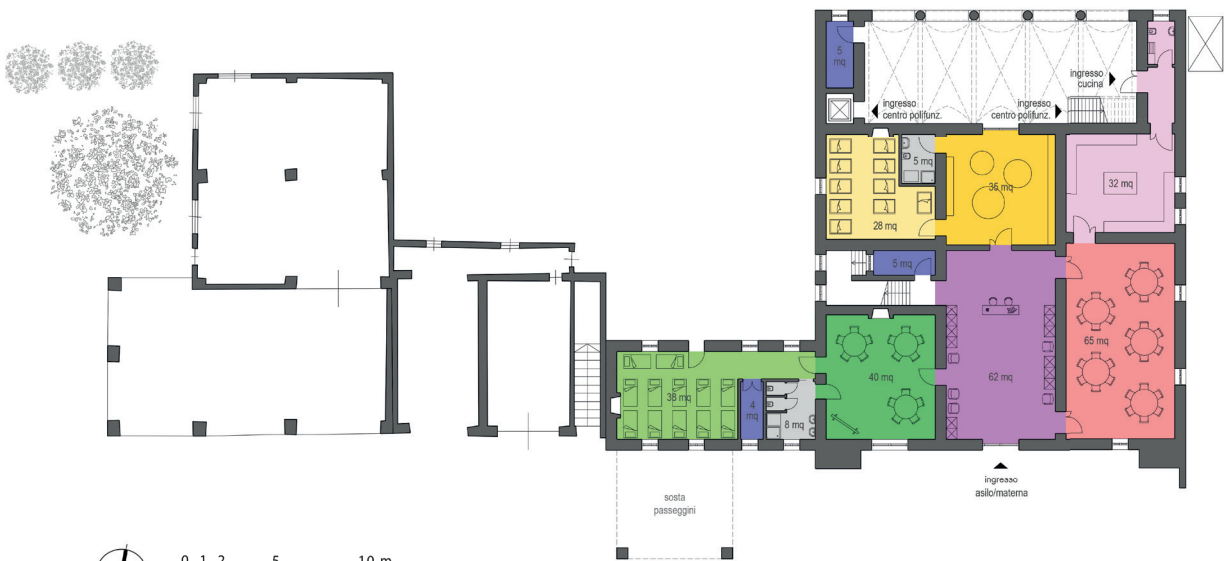
- | | |
|---|---|
| ■ Hall | ■ Poliambulatorio |
| ■ SM Aula didattica | ■ Spazio per gli anziani |
| ■ SM Aula gioco-riposo | ■ Archivio |
| ■ N Aula gioco | ■ Ufficio |
| ■ N Aula riposo | ■ Deposito Locale tecnico |
| ■ Wc Bambini | ■ Locale accessorio Lavanderia |
| ■ Spogliatoio | ■ Wc pubblico |
| ■ Cucina | □ Distribuzione |



Pianta piano secondo



Pianta piano primo



Pianta piano terra

Ipotesi centro culturale: funzioni espositive e museali

Per funzioni espositive e museali s'intendono quelle classiche forme di valorizzazione di un bene che hanno come fine la promozione culturale di un contesto. Anche in questo campo negli ultimi anni si è assistito a una vera e propria riconfigurazione di alcuni concetti base. Essi hanno portato non solo a un nuovo apparato normativo che regola i beni culturali, ma anche a nuove prassi di promozione e gestione dei beni (delle collezioni, dei luoghi dei musei, ecc.).

Ecco che allora anche in ragione dei caratteri architettonico-edilizi del Castello, si possono immaginare percorsi di valorizzazione indirizzati verso un riuso per funzioni museali ed espositive (ovviamente una funzione non esclude l'altra). Si tratterà quindi di esplorare questa ipotesi in un quadro più esteso di limiti e potenzialità che non vanno ricercati solo nel contesto ravvicinato, ma in un ambito più esteso, sia geografico che tematico.

Questa soluzione appare come la più ardua, ma anche la più affascinante. In ragione di un respiro di ampia portata, che dovrebbe necessariamente e gradualmente intercettare interessi (e risorse) di un ambito geografico sempre più allargato. Ne deriverebbe una polarità di riferimento per il territorio ravvicinato (Buccinasco e la bassa milanese), senza mancare di rispondere alla sempre più articolata domanda/offerta di cultura che la realtà milanese-lombarda manifesta. In questo quadro l'offerta culturale del Castello dovrebbe candidarsi ad essere luogo di sperimentazione culturale intrecciando forme di comunicazione tradizionali e innovative.

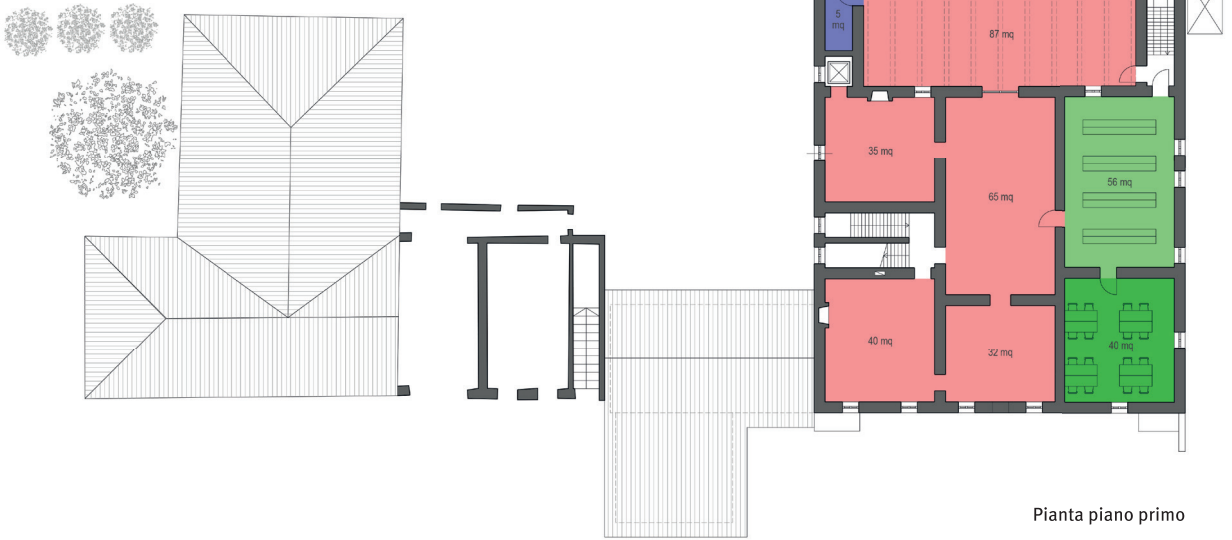
PT

P1 | P2

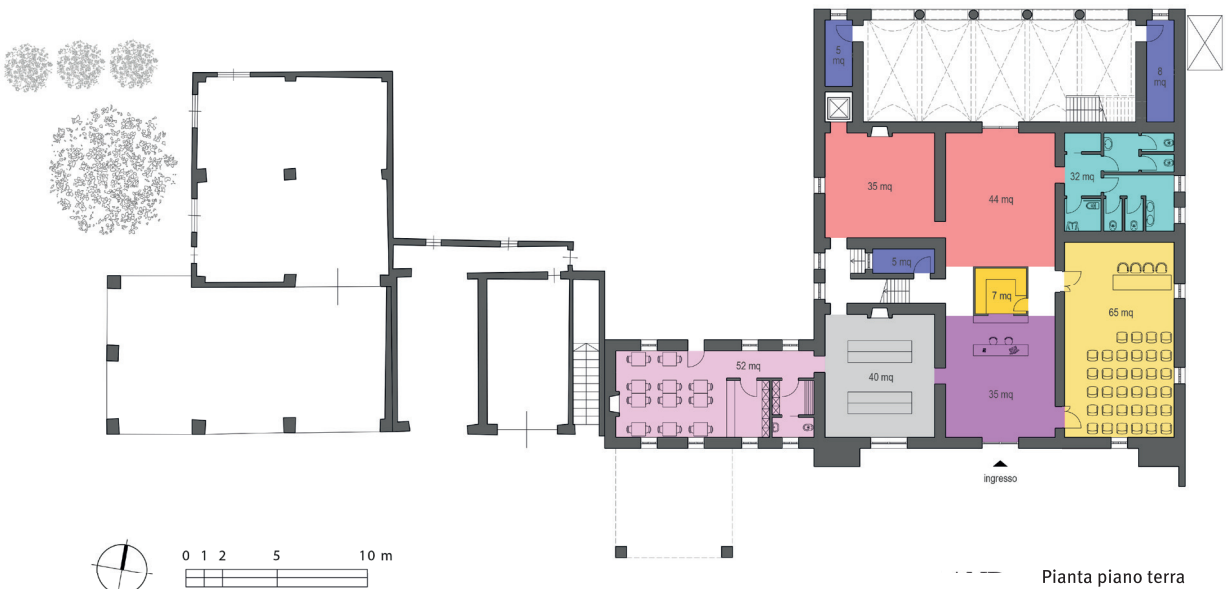
- | | |
|--|---|
| ■ Hall Reception | ■ Spazio espositivo |
| ■ Spazio espositivo | ■ Biblioteca |
| ■ Spazio polifunzionale | ■ Sala lettura |
| ■ Bookshop | ■ Archivio |
| ■ Caffetteria | ■ Ufficio |
| ■ Wc pubblico | ■ Deposito Locale tecnico |
| ■ Guardaroba | ■ Locale accessorio |
| Distribuzione | ■ WC |



Pianta piano secondo



Pianta piano primo



Pianta piano terra

Ipotesi scuola alberghiera: funzioni didattiche e formative

Oltre alle tre principali ipotesi di rifunzionalizzazione del Castello, si è sviluppata una quarta ipotesi, di larga massima, sul possibile inserimento di funzioni di carattere formativo con l'opzione scuola alberghiera.

Sono state osservate alcune offerte formative del panorama didattico milanese-lombardo, al fine di delineare alcune possibili funzioni base.

Le attività/necessità per l'opzione funzionale scuola alberghiera dovrebbero riguardare:

1. *laboratori di cucina;*
2. *laboratorio di pasticceria;*
3. *laboratori di bar;*
4. *laboratori di sala da pranzo;*
5. *laboratorio di sommelier;*
6. *laboratorio di front-office;*
7. *laboratori di informatica con software di gestione alberghiera;*
8. *spazi di deposito/magazzino e/o conservazione alimenti;*
9. *uffici;*
10. *foresteria.*

Eventuali residenze per gli studenti (non indicate, però, nelle due soluzioni progettuali).

Inoltre, per una scuola di cucina, considerato il maggior numero di funzioni che dovrebbe attendibilmente avere rispetto a quelle elencate, il Castello potrebbe non essere sufficiente. La discriminante fondamentale sembra essere rappresentata dal numero degli studenti (non individuabili con certezza in questo momento).

Per cui non è da escludere un ampliamento fuori dal Castello, verso le stalle e altri fabbricati con l'installazione di cucine e laboratori, servizi alla didattica o foresteria.

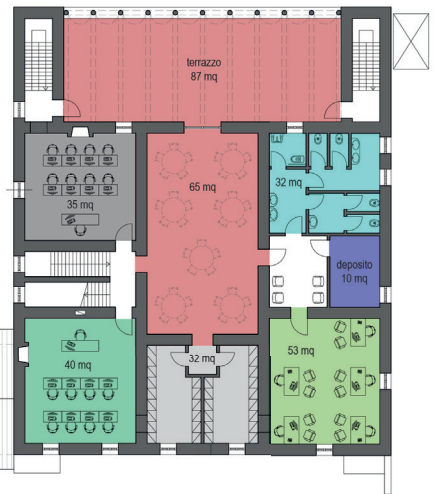
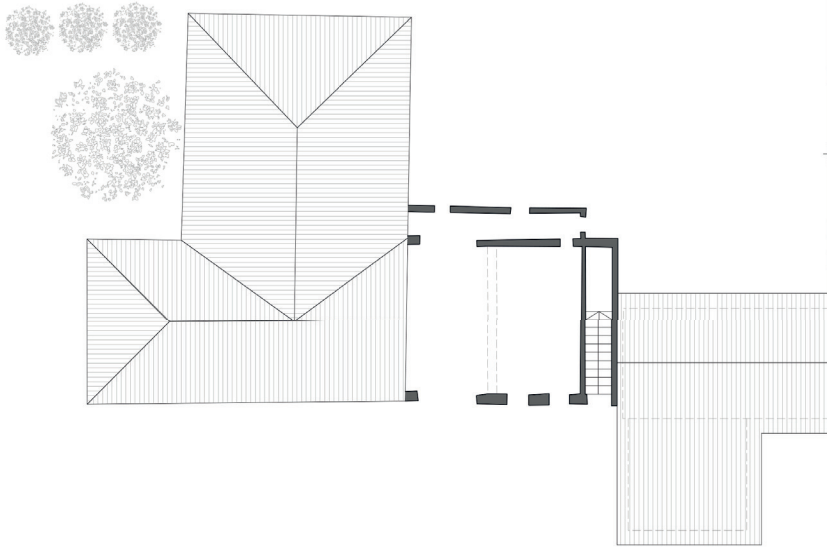
PT

P1 | P2

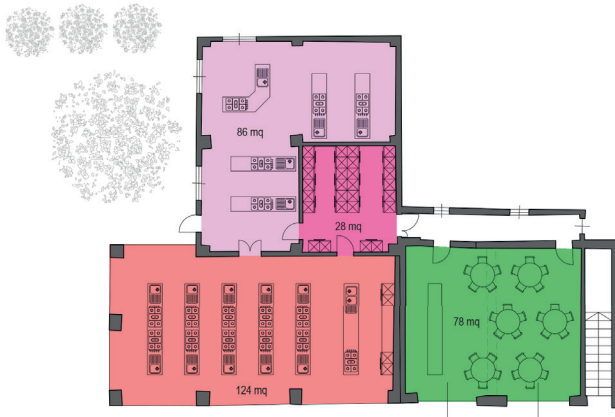
- | | |
|--|---|
| ■ Hall Sala polifunzionale | ■ Lab. di sala |
| ■ Bar Area ristoro | ■ Lab. di Front-Office |
| ■ Servizi igienici | ■ Lab. di informatica |
| ■ Ristorante didattico | ■ Spogliatoio M/F |
| ■ Lab. di sommelier | ■ Uffici |
| ■ Lab. di bar | ■ Archivio |
| ■ Lab. di cucina | ■ Lavanderia |
| ■ Lab. di pasticceria | ■ Foresteria |
| ■ Cella frigo | ■ Deposito Locale tecnico |
| ■ Segreteria | □ Distribuzione |
| ■ Biblioteca | |



Pianta piano secondo



Pianta piano primo



Pianta piano terra

Una proposta per il giardino

Il Castello è circondato su tre lati da uno spazio verde. Quest'area, vincolata insieme all'edificio ai sensi della Legge n.1089/1939 (Tutela delle cose d'interesse artistico o storico) era in passato destinata a "giardino produttivo", ovvero ad area verde con funzione sia di "piacere" che di micro-produzione di frutta. Oggi il giardino del Castello, che comprende un orto, si trova in condizioni di abbandono. Necessita di interventi strutturali non solo per un suo riuso ma anche per la conservazione delle molte specie arboree e arbustive presenti. Lo studio di fattibilità comprende anche il rilievo del giardino e una serie di indicazioni di massima per il suo recupero, in quanto parte integrante del Castello.

Non si tratta di un vero e proprio progetto di verde. Ma di una sollecitazione per leggere il giardino non come un semplice spazio pertinenziale del Castello, ma la stanza all'aperto dove collocare attività correlate a quanto avviene all'interno. In base alla funzione che sarà individuata per il Castello andrà ovviamente calibrata la proposta di riconfigurazione dello spazio esterno. Ma è indubitabile che in caso di collocazione di Servizi d'interesse collettivo il giardino possa funzionare a sistema, accogliendo ad esempio gli eventuali bambini della scuola materna/nido. O che la presenza dell'eventuale orto possa fornire aromi per la cucina della funzione ricettiva.

Non va trascurata inoltre la percezione che si avrebbe dell'ambiente esterno dalla Tangenziale Ovest: ove la massa verde opportunamente ridisegnata in simbiosi con il Castello concorrerebbe a valorizzare il paesaggio rurale di una porzione esemplare della bassa milanese.

LEGENDA PAVIMENTAZIONI VEGETALI E MINERALI

- Strada asfaltata
- Terra battuta non costipata, fango
- Terra battuta costipata per passaggio mezzi agricoli
- Manto erboso (diverse specie erbacee)
- Macchia arbustiva (diverse specie arbustive)
- Vegetazione di ripa (composta da specie erbacee ed arbustive)
- Aree coltivate (orto)

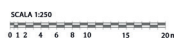
INDIVIDUAZIONE DELLE SPECIE ARBOREE

- AREA SUD CASTELLO**
- | | | |
|-----|-------------------------|----------------|
| S.1 | <i>Quercus rubra</i> L. | Quercia rosse |
| S.2 | <i>Quercus rubra</i> L. | Quercia rosse |
| S.3 | <i>Picea abies</i> | Abete rosso |
| S.4 | <i>Picea abies</i> | Abete rosso |
| S.5 | <i>Ficus carica</i> L. | Fico |
| S.6 | <i>Taxus baccata</i> L. | Tasso |
| S.7 | <i>Acer negundo</i> | Acer americano |
| S.8 | <i>Acer negundo</i> | Acer americano |

- AREA NORD CASTELLO**
- | | | |
|------|-----------------------------|-----------------|
| N.1 | <i>Salix fragilis</i> L. | Salice fragile |
| N.2 | <i>Juglans nigra</i> L. | Noce nero |
| N.3 | <i>Juglans nigra</i> L. | Noce nero |
| N.4 | <i>Betula pendula</i> | Betulla |
| N.5 | <i>Quercus robur</i> L. | Farnia |
| N.6 | <i>Tilia europaea</i> | Tiglio comune |
| N.7 | <i>Tilia europaea</i> | Tiglio comune |
| N.8 | <i>Corylus avellana</i> L. | Nocciolo |
| N.9 | (albero secco, deceduto) | |
| N.10 | <i>Picea abies</i> | Abete rosso |
| N.11 | <i>Picea abies</i> | Abete rosso |
| N.12 | <i>Prunus domestica</i> L. | Susino |
| N.13 | <i>Ficus carica</i> L. | Fico |
| N.14 | <i>Taxus baccata</i> L. | Tasso |
| N.15 | <i>Tachycarpus excelsus</i> | Palma di Chusan |

- AREA EST CASTELLO**
- | | | |
|-----|----------------------|----------------|
| E.1 | <i>Salix alba</i> L. | Salice bianco |
| E.2 | <i>Acer negundo</i> | Acer americano |
| E.3 | <i>Acer negundo</i> | Acer americano |

AREA NON RILEVATA



LEGENDA PAVIMENTAZIONI VEGETALI E MINERALI

- Strada asfaltata
- Terra battuta costipata
- Calcestre
- Pavimentazione da esterni
- Manto erboso (diverse specie erbacee)
- Macchia arbustiva (diverse specie arbustive)
- Vegetazione di ripa (composta da specie erbacee ed arbustive)
- Aree coltivate (orto)

INDIVIDUAZIONE DELLE SPECIE ARBOREE

- AREA SUD CASTELLO**
- | | | |
|-----|-------------------------|----------------|
| S.2 | <i>Quercus rubra</i> L. | Quercia rossa |
| S.3 | <i>Picea abies</i> | Abete rosso |
| S.4 | <i>Picea abies</i> | Abete rosso |
| S.5 | <i>Ficus carica</i> L. | Fico |
| S.6 | <i>Taxus baccata</i> L. | Tasso |
| S.7 | <i>Acer negundo</i> | Acer americano |
| S.8 | <i>Acer negundo</i> | Acer americano |

- AREA NORD CASTELLO**
- | | | |
|------|-----------------------------|-----------------|
| N.1 | <i>Salix fragilis</i> L. | Salice fragile |
| N.2 | <i>Juglans nigra</i> L. | Noce nero |
| N.3 | <i>Juglans nigra</i> L. | Noce nero |
| N.4 | <i>Betula pendula</i> | Betulla |
| N.5 | <i>Quercus robur</i> L. | Farnia |
| N.6 | <i>Tilia europaea</i> | Tiglio comune |
| N.7 | <i>Tilia europaea</i> | Tiglio comune |
| N.8 | <i>Corylus avellana</i> L. | Nocciolo |
| N.10 | <i>Picea abies</i> | Abete rosso |
| N.11 | <i>Picea abies</i> | Abete rosso |
| N.12 | <i>Prunus domestica</i> L. | Susino |
| N.13 | <i>Ficus carica</i> L. | Fico |
| N.14 | <i>Taxus baccata</i> L. | Tasso |
| N.15 | <i>Tachycarpus excelsus</i> | Palma di Chusan |

- AREA EST CASTELLO**
- | | | |
|-----|----------------------|----------------|
| E.1 | <i>Salix alba</i> L. | Salice bianco |
| E.2 | <i>Acer negundo</i> | Acer americano |
| E.3 | <i>Acer negundo</i> | Acer americano |

AREA NON RILEVATA





Rilievo del giardino del castello - individuazione delle specie arboree



Ipotesi progettuale del giardino del castello

Prospettive di sviluppo

I possibili passi per sviluppare la progettualità

L'avvio del processo di riuso funzionale di un bene storico passa attraverso alcune verifiche preliminari di fattibilità, utili a tracciare un chiaro programma di attività per la futura gestione del bene.

Questo lavoro ne identifica quattro.

1 *Definizione dell'idea-forza, della strategia di progetto e degli obiettivi.*

Nel caso del Castello di Buccinasco la strategia da adottare per la rifunzionalizzazione del bene consta della scelta di uno degli scenari prospettati. L'identificazione di uno degli scenari è necessaria in quanto indirizza le scelte successive, evita sovrapposizioni di interessi esterni e si incardina su un settore di mercato definito. L'ipotesi di sviluppare tutti gli scenari sarebbe diseconomico in termini di risorse umane impiegate, coinvolgimento di attori esterni e soprattutto per l'ambiguità di obiettivi nei confronti di potenziali finanziatori pubblici e privati. Si deve segnalare che gli scenari relativi allo spazio culturale e al centro per servizi collettivi aprono l'edificio alla multifunzionalità, e pertanto la specializzazione tematica non è dettata dalla funzione prevalente, ma piuttosto dall'integrazione dei servizi offerti alla frazione di Buccinasco Castello interessata dal Piano di recupero.

2 *Identificazione dell'ambito territoriale e tematico di riferimento.*

La funzione identifica fin da subito due primi ambiti di lavoro: il territorio a cui si rivolge l'attività che si propone di insediare, e l'ambito tematico prevalente in cui la funzione ipotizzata si colloca. L'ambito territoriale ottimale che emerge dagli scenari progettuali è differente in quanto le funzioni prospettate attivano reti e target di utenza a diversa scala.

Scenario 1 – Servizi d'interesse collettivo: scala locale.

In tale scenario l'edificio storico diventa nuovo centro funzionale ai nuovi abitanti della frazione Castello e dei cittadini di Buccinasco. In una logica intercomunale le funzioni possono ovviamente interessare abitanti dei Comuni limitrofi (in particolare verso sud per facilità di connessione viabilistica).

Scenario 2 – Funzione ricettiva dimora storica: scala extraregionale. Tale funzione colloca l'edificio sul mercato della ricettività regionale e oltre, in quanto identifica un preciso settore d'accoglienza. La dimora storica entra in competizione con strutture dello stesso circuito localizzate in altri territori. Caratteristica di Buccinasco è la vicinanza a Milano e l'indotto relativo al sistema fieristico e convegnistico a cui tale funzione si riferisce in termini di mercato.

Scenario 3 – Spazio culturale: scala metropolitana.

Il Castello si colloca in un quadro ampio di sviluppo del sistema culturale dell'area metropolitana milanese, candidandosi a ospitare funzioni culturali per il territorio in cui si colloca, identificandosi come nodo di una rete culturale diffusa sempre più fitta ed interconnessa.

L'ambito tematico di riferimento si diversifica in base allo scenario. La scelta ha una diretta implicazione in riferimento a: il quadro delle politiche regionali, nazionali ed europee in cui si colloca; la tipologia di finanziamenti; le modalità di gestione degli spazi e delle attività; i rapporti con soggetti terzi coinvolgibili nel progetto. Se da un lato gli scenari restringono il campo delle attività e delle relazioni, vi è comunque da riconoscere il carattere multifunzionale di due destinazioni identificate, le quali vanno ad inserirsi in un contesto urbanistico e abitativo ancora in fase di attuazione e potenziale trasformazione.

3 Individuazione del soggetto responsabile del progetto di rifunzionalizzazione.

La forma di gestione del bene potrà essere differente in base alla tipologia di proprietà del bene e alla funzione scelta. Pur essendo alcune funzioni più di carattere pubblico non è da escludere una potenziale proprietà privata con relativa funzione pubblica.

A fini esemplificativi si citano alcune possibili opzioni:

- Proprietà privata con funzione privata: è il caso principale dello scenario ricettività a dimora storica. In tal caso il bene storico offre servizi ricettivi ai privati e la gestione è svolta da un'impresa.

- *Proprietà privata con funzione pubblica: tale scenario riguarda le funzioni di carattere collettivo (asilo, centro ricreativo, poliambulatorio, etc...) e le funzioni culturali (esposizione, biblioteca, bookshop, etc...) ma la gestione è di carattere privato (azienda nel campo sanitario – socioassistenziale, agenzie per eventi, fondazioni e enti privati per la diffusione della cultura).*

- *Proprietà pubblica con funzione pubblica: nel caso in cui la proprietà ceda il bene al Comune di Buccinasco o altro ente di carattere sovracomunale i servizi potranno essere gestiti da personale pubblico interno di tali enti (gestione in-house). L'edificio diventa patrimonio pubblico e i servizi connessi aumentano la dote dell'offerta pubblica. Tale gestione è difficilmente applicabile allo scenario dimora storica.*

- *Proprietà pubblica con gestione privata: tale caso prevede la cessione del bene a un ente pubblico come nello scenario precedente ma la gestione viene affidata tramite call con evidenza pubblica a un soggetto terzo per un periodo di tempo definito. Il soggetto potrà essere di natura privata ma con fini statuari pubblici (associazioni culturali e imprese sociali) al fine di garantire i servizi richiesti dall'ente locale.*

4 Identificazione delle procedure di gestione e monitoraggio.

Il processo di rifunionalizzazione dovrà avere tempi pianificati ma non certi; prevedere un coinvolgimento di attori ampio ma non illimitato e definire un programma di monitoraggio del processo, inteso anche come occasione di valutazione dei risultati.

Tali considerazioni saranno necessarie e obbligatorie in un quadro in cui la proprietà sia pubblica, in una logica di monitoraggio di potenziali finanziamenti pubblici regionali, nazionali, europei. La definizione di un monitoraggio servirà a definire momenti intermedi per verificare l'avanzamento del progetto o il raccordo con istituzioni di più alto livello amministrativo. Anche in una logica di gestione privata la definizione di un processo di controllo e monitoraggio dell'investimento è fondamentale per l'attuazione del business plan dell'idea imprenditoriale, e soprattutto come momento di verifica nei confronti del finanziatore privato.

La strategia attuativa: dal piano di recupero al marketing territoriale

Le sorti e le decisioni relative alla funzione più consona per il Castello di Buccinasco, sono direttamente dipendenti dall'attuazione del Piano di recupero (PR) di iniziativa privata.

Se da un lato il PR avrà presumibilmente tempi lunghi di attuazione, dall'altra parte il processo di rifunionalizzazione del Castello può rappre-

sentare un'occasione di accelerazione dell'iter. Attivando interessi privati e pubblici a differenti scale, coinvolgendo nuova cittadinanza insediabile presso la frazione, e candidando tale luogo a diventare un nuovo spazio dell'abitare a scala metropolitana.

Il nuovo ruolo del Castello può diventare strumento di valorizzazione economica locale in sinergia con altre funzioni del territorio.

Mettendolo in competizione sull'intera area metropolitana in termini di attrazione d'investimenti privati, ma anche pubblici qualora il processo di recupero si strutturi su una forte collaborazione pubblico-privata.

Siamo quindi di fronte ad un potenziale "anno zero" della rinascita economica territoriale della frazione Castello (e per Buccinasco), in cui si può decidere se avviare una strategia di marketing territoriale, in un coordinamento pubblico-privato, locale e sovraordinato.

L'occasione del PR non è da interpretare come un mero processo di trasformazione urbanistica, ma come momento di ripensamento strategico dell'area meridionale del Comune, di natura prettamente agricola e con ambizioni di attrattività a livello regionale. In tale logica la strategia da applicare è quella di costruire, insieme all'amministrazione pubblica (o alle pubbliche amministrazioni, si pensi a Parco Agricolo Sud e Regione Lombardia), un quadro di sviluppo a medio termine incentrato sugli aspetti abitativi, culturali, ambientali e agricoli che contraddistinguono tale territorio.

Il processo che si può pertanto avviare tra proprietà privata e amministrazione pubblica potrà contare delle seguenti attività:

- *definizione degli obiettivi comuni di marketing territoriale;*
- *definizione di un piano d'investimento complessivo a breve - medio - lungo periodo in modo da gerarchizzare la spesa necessaria e prospettare diverse fasi di implementazione della strategia;*
- *scouting e costante monitoraggio delle opportunità di finanziamento; affinamento e sviluppo del progetto architettonico e urbanistico in coerenza con potenziali investitori privati;*
- *analisi del sistema di relazioni esterne esistenti ai fini di costruzione di partenariati di progetto e possibile ampliamento delle reti;*
- *analisi delle forme giuridiche più adatte alle funzioni da insediare anche in relazione alla possibilità di attrazione di finanziamenti e partecipazione a bandi di finanziamento;*
- *costruzione o, in prima istanza, simulazione del partenariato da avviare.*

Stima dei costi

Lo studio di fattibilità ha infine condotto alcune valutazioni parametriche sul costo di recupero e attrezzamento del Castello.

La valutazione dei costi non riguarda esclusivamente i lavori per il recupero architettonico del Castello, ma si estende tre delle quattro ipotesi di destinazione funzionale: individuando il costo delle attrezzature e degli arredi (non è stimata l'ipotesi scuola di cucina).

Le stime sono effettuate sulla base di valori parametrici: costo al mq per la ristrutturazione architettonico-edilizia di un immobile storico (non è quindi una valutazione da computo metrico estimativo che segue una progettazione preliminare, definitiva o esecutiva, bensì una valutazione di massima con costi indicativi).

STIMA PARAMETRICA INTERVENTO

Opere di recupero architettonico-edilizio

SLP 1.224 mq Costo al metro quadro: € 2.000,00

Costo totale (lavori a corpo):

€ 2.447.400,00

Costi arredi e attrezzature

Servizi d'interesse collettivo (mq 724) € 104.550,00

Funzione ricettiva (mq 826) € 148.760,00

Spazio culturale multimediale (mq 747) € 71.800,00

Costi restauro intervento elementi puntuali – Quadro economico

Totale: MAX € 298.480,00 MIN € € 165.875,00



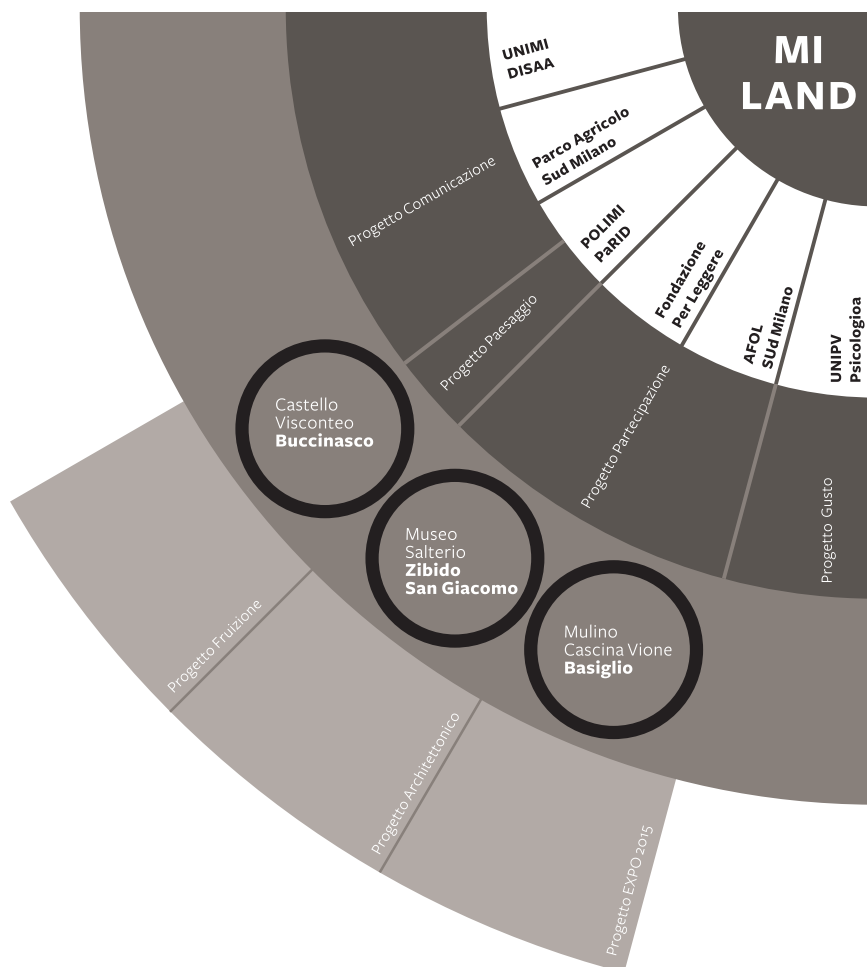
Il progetto con Fondazione Cariplo

MI_LAND agro-cultura integrata nel sud-milanese nasce per iniziativa dei Comuni di Zibido San Giacomo, Basiglio e Buccinasco nella primavera del 2013 (e si è chiuso nel settembre 2016). MI_LAND è un insieme di azioni coordinate che si proponevano di valorizzare il patrimonio culturale e naturale, agricolo e storico dei nostri territori. Prioritaria finalità era costruire un sistema integrato in grado di rafforzare la competitività dell'area sul piano economico e culturale, con interventi su singoli luoghi e iniziative di coinvolgimento dei cittadini residenti e non.

L'azione per Buccinasco

All'interno di MI_LAND ogni partner ha svolto una specifica Azione che, in sinergia con altre, si è occupata di valorizzare un bene storico, un luogo, un'attività: il territorio nel suo complesso. L'Amministrazione di Buccinasco aveva deciso di riflettere sulla ridestinazione del Castello, inserendo in MI_LAND uno Studio di fattibilità per identificare un suo possibile riuso: all'esito progettuale si sono poi aggiunte, nell'ambito del progetto partecipato, varie iniziative: mostre, incontri con le scuole, presentazioni, e questo libro.

Partner	Ruolo/Azione
Comune di Zibido San Giacomo (Capofila)	Museo di Cascina Salterio + Azioni di valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici
Comune di Basiglio	Biblioteca Mulino c.na Vione: progetto di valorizzazione
Comune di Buccinasco	Castello: progetto di rifunionalizzazione
Parco Agricolo Sud Milano	Progetto: Marchio di qualità ambientale Progetto: guide interattive di promozione del patrimonio artistico e culturali
Politecnico di Milano PaRID, Laboratorio di Ricerca e Documentazione Internazionale per il Paesaggio (Dip. ABC)	Co-progettazione e gestione del progetto di educazione e formazione al paesaggio



Partner

Ruolo/Azione

Università di Pavia, Dipartimento di Scienze del Sistema Nervoso e del Comportamento

Co-progettazione e gestione del progetto di educazione e formazione al gusto/educazione alimentare

Fondazione "Per Leggere - Biblioteche Sud Ovest Milano"

Co-progettazione e gestione del progetto di educazione e biblioteca tematica del paesaggio e della memoria alimentare

AFOL - Agenzia per la Formazione, l'Orientamento e il Lavoro Sud Milano a.s.c.

Co-progettazione e gestione del progetto di formazione al paesaggio

Università degli Studi di Milano, Dipartimento di Scienze Agrarie e Ambientali (DISAA)

Co-progettazione e gestione dell'Orto didattico del Museo Salterio





