



COMUNE DI
BASCAPE'
PROVINCIA DI PAVIA

PGT

Piano di Governo del Territorio
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n 12

6

PdR

Piano delle Regole

Atlante

ANALISI DELLE CASCINE STORICHE

allegato alla deliberazione di Consiglio Comunale n. del

SINDACO
Emanuela Curti

SEGRETARIO
dott. Rosa Castro

RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
dott. arch. Paolo Menudo

PROGETTISTA
dott. arch. Mario Mossolani
dott. ing. Marcello Mossolani

COLLABORATORI
dott. urb. Sara Panizzari
dott. Ing. Giulia Natale
geom. Mauro Scano

STUDI NATURALISTICI
dott. Massimo Merati
dott. Niccolò Mapelli



STUDIO MOSSOLANI
urbanistica architettura ingegneria
via della pace 14 - 27045 casteggio (pavia) - tel. 0383 890096 - telefax 0383 82423 - www.studiomossolani.it

COMUNE DI BASCAPÈ
Provincia di Pavia

PGT

Piano di Governo del Territorio
DOCUMENTO DI PIANO

Analisi delle cascine storiche
Paesaggio agrario e dimore agricole

INDICE

PREMESSA3

1.1. RINGRAZIAMENTI 3

1.2. QUADRO NORMATIVO E DESCRIZIONE DEL PRESENTE FASCICOLO..... 3

PARTE I QUADRO CONOSCITIVO DELLE CASCINE STORICHE5

2. L’AMBIENTE RURALE 7

2.1. PREMESSA 7

2.2. L’AMBIENTE RURALE NELLA PROVINCIA DI PAVIA..... 7

2.2.1. PAVESE..... 7

2.2.2. LOMELLINA..... 7

2.2.3. FASCE LUNGO FIUMI PO, TICINO, SESIA, SABBIONI DI LOMELLINA 8

2.2.4. OLTREPO PAVESE..... 8

3. TIPOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI RURALI. 9

3.1. INDICAZIONI GENERALI 9

3.2. LA CLASSIFICAZIONE IN ITALIA 9

3.3. LA CLASSIFICAZIONE IN PROVINCIA DI PAVIA..... 9

3.4. LOCALIZZAZIONE PREVALENTE DELLE TIPOLOGIE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI IN PROVINCIA DI PAVIA..... 10

4. ANALISI DELLE TIPOLOGIE RURALI..... 14

4.1. TIPOLOGIA A: CASCINE "A CORTE" MONOAZIENDALE..... 14

4.2. TIPOLOGIA B: DIMORE A ELEMENTI (ABITAZIONE E RUSTICO) GIUSTAPPOSTI..... 15

4.3. TIPOLOGIA C: DIMORE A ELEMENTI (ABITAZIONE E RUSTICO) SEPARATI 15

4.4. TIPOLOGIA D: DIMORE A ELEMENTI SOVRAPPOSTI 16

5. LE CASCINE DI BASCAPÈ 17

5.1. CASCINE STORICHE 17

5.2. TIPOLOGIA DELLE CASCINE STORICHE DI BASCAPÈ 17

6. INDICAZIONI PER LE CASCINE STORICHE NEL PGT DI BASCAPÈ 25

6.1.1. DESTINAZIONI D'USO E ATTI DEL PGT PER LE DIMORE AGRICOLE E PER LE CASCINE..... 25

6.1.2. MATERIALI E QUALITÀ DEI PROGETTI PER LE DIMORE AGRICOLE E PER LE CASCINE..... 25

PARTE II ANALISI FOTOGRAFICA DELLE CASCINE STORICHE27

INDICE DELLE ILLUSTRAZIONI

Figura 1 Localizzazione delle tipologie delle dimore rurali nella provincia di Pavia, con l’ubicazione di Bascapè.....10

Figura 2 “Storia d’Italia di Einaudi”, La casa contadina: le dimore rurali in Italia11

Figura 3 “Atlante Tematico d’Italia”, Scheda 61: le dimore rurali in Italia12

Figura 4 “Storia d’Italia di Einaudi”, La casa contadina: le dimore rurali in Lombardia13

Figura 5 “Atlante Tematico d’Italia”: le dimore rurali in Lombardia13

Figura 6 “Atlante Tematico d’Italia”: le dimore rurali in provincia di Pavia14

Figura 7: Area di diffusione delle cascine14

Figura 8 Cascina a corte pluriaziendale.....14

Figura 9 Cascina a corte monoaziendale.....14

Figura 10 Tipologia A: Cascina a corte monoaziendale: scheda descrittiva15

Figura 11 Tipologia B: dimore a elementi (abitazione e rustico) giustapposti15

Figura 12 Tipologia C: dimore a elementi (abitazione e rustico) separati15

Figura 13 Tipologia D: dimore a elementi (abitazione e rustico) sovrapposti16

Figura 14 Individuazione delle cascine storiche nella prima levata tavoletta IGM 1890 a Bascapè.....17

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 Le tipologie delle dimore rurali in provincia di Pavia 9

Tabella 2 Le tipologie delle dimore rurali del PGT di Bascapè10

Tabella 3 Localizzazione delle tipologie delle dimore rurali nelle aree della provincia di Pavia10

Tabella 4 Presenza delle cascine storiche nei catasti storici del 1722 e del 1793 e nelle tavolette IGM del 1890.....17

Tabella 5 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 1.....18

Tabella 5 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 2.....19

Tabella 6 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 2.....20

Tabella 7 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 3.....21

Tabella 8 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 4.....22

Tabella 9 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 5.....23

Tabella 10 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 6.....24

Tabella 11 Indicazioni per le cascine nel PGT si Bascapè.....25

PREMESSA

1.1. RINGRAZIAMENTI

Si desidera esprimere un particolare ringraziamento al profondo ed appassionato conoscitore della storia e dei luoghi di Bascapè Gian Carlo Rossetti, che oltre a dedicarci molto del suo tempo, ci ha fornito gran parte del materiale fotografico e cartografico storico.

1.2. QUADRO NORMATIVO E DESCRIZIONE DEL PRESENTE FASCICOLO

Il presente elaborato riprende il comma 2 dell’art. 10 della l.r. n. 12/2005, che così recita:

ART. 3. PIANO DELLE REGOLE	2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall’articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l’esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell’impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Il PGT di Bascapè intende dare risposta agli obblighi di questa norma, relativamente al tema della individuazione dei nuclei di antica formazione, predisponendo il presente “Atlante delle cascine storiche” di Bascapè, organizzato nel modo seguente:

Parte I:	QUADRO CONOSCITIVO DELLE CASCINE STORICHE
1	L’ambiente rurale
2	Tipologia degli insediamenti rurali
3	Analisi delle tipologie rurali
4	Le cascine di Bascapè
5	Indicazioni per le cascine storiche nel PGT di Bascapè
Parte II:	ANALISI FOTOGRAFICA DELLE CASCINE STORICHE
1	Cascina Colombera
2	Cascina Casa Deo
3	Cascina Quartiago
4	Cascina Santa Martina
5	Cascina Gamborello
6	Cascina Barbetta

7	Cascina San Zeno I
8	Cascina San Zeno II
9	Cascina Guastalla
10	Cascina Mangialupo
11	Cascina Nuova
12	Cascina Piacentino
13	Cascina Colombarola
14	Cascina San Michele
15	Cascina Mirabello
16	Cascina Molino Coria
17	Cascina Albaredo
18	Cascina Valletta

Parte I **QUADRO CONOSCITIVO DELLE CASCINE
STORICHE**

2. L'AMBIENTE RURALE

2.1. PREMESSA

L'analisi dell'ambiente agricolo e degli insediamenti rurali presenti nel territorio interessato dal Piano di Governo del Territorio lo scopo di identificare una corretta perimetrazione dei nuclei storici e, più in generale, degli insediamenti che occorre sottoporre a tutela.

Sono state valutate in modo sintetico le caratteristiche del paesaggio agrario ed individuate quindi le tipologie degli insediamenti rurali.

La classificazione tipologica prescelta è stata ripresa dalle indicazioni di Lucio Gambi, contenute in:

- “Atlante Tematico d'Italia”, Scheda 61, di Lucio Gambi, (CNR e TCI, Milano 1988)
- “Storia d'Italia”, vol. sesto, Atlante: La casa contadina (Einaudi, Torino 1976)

In entrambi i documenti, la tipologia degli insediamenti rurali viene definita in base alle strutture funzionali presenti oltre che alle soluzioni formali. La struttura della organizzazione agronomica, frequentemente alterata dalla contrazione dei valori agricoli dopo l'ultima guerra, ha infatti un peso maggiore delle soluzioni formali.

Dopo aver elaborato una proposta di declinazione tipologica collocata nelle varie parti del territorio, effettueremo una analisi storica ed estetica di ogni singolo manufatto e luogo.

Oltre ai testi citati, sono stati consultati i seguenti lavori:

- “Pavia e il suo territorio” (collana Mondo popolare in Lombardia, Regione Lombardia, Milano 1990)
- AA.VV., Le antiche "corti" lombarde (Diakronia 1994)
- I luoghi del lavoro (Gabriella Guerri, Paderno Dugnano 1998)
- Casafolk. Le 'vecchie' case della vecchia Europa negli appunti di un viaggiatore curioso (L. Boschini, Milano 1983)

2.2. L'AMBIENTE RURALE NELLA PROVINCIA DI PAVIA

2.2.1. Pavese

Usando le parole di Mari Merlo (1), *“la zona chiamata propriamente «Campagna pavese», od anche «Bassa pavese», oppure - tout court «Pavese» si trova a nord-est del territorio provinciale. Essa è delimitata - grosso modo - dalla Provincia di Milano (a nord), dal fiume Ticino (a nord-ovest) e dal corso del Po (a sud). Il Pavese è una terra splendida per ricchezza di suolo, armonia di paesaggio e fattori storici, ambientali e turistici.*

Gli agglomerati plebani, dai maggiori ai minori, hanno quasi sempre fisionomia ben definita e manifestano in comune i segni e le tradizioni d'un passato fulgido e lusinghiero. ...

Essi sono collegati da una fitta rete di strade e sorgono in una piana ferace che asseconda il corso lento e pigro di fiumi, rogge e canali benefici, i quali testimoniano il secolare lavoro di coordinamento e bonifica operato da monaci, tecnici ed agricoltori assai avveduti ed esperti: dal Po al Ticino, dall'Olonza al Lambro, dal Naviglio napoleonico alle rogge Opizzona e Carlesca, fino ai cavi Melzi e Nerone, tanto per indulgere a qualche citazione.

Spesso è possibile cogliere nell'attuale topografia dei paesi e dei rispettivi agri la suddivisione agricola dell'età augustea. ...

La parte più alta del Pavese digrada a terrazzi lenti ed ampi verso la valle del Ticino. Vi abbondano le opime marcite e le praterie, coronate da filari di piante d'alto fusto e fossati dove scorrono con flusso perenne le benefiche linfe della campagna.

A oriente del Ticino, il paesaggio rurale presenta qualche differenza da quello della Lomellina: non è infatti, come questo, dominato dalla risaia, ma di graduale transizione tra il paesaggio risicolo e il paesaggio foraggero.

L'ordinamento colturale presenta una più varia utilizzazione del suolo: la risaia, ancora discretamente frequente in vicinanza del Ticino e dei navigli, Pavese e di Bereguardo, va rarefacendosi verso il Milanese e il Lodigiano, cedendo via via ai foraggi e al frumento.

Alternati ai frequenti pioppeti non mancano le marcite, ma la loro frequenza è notevolmente diminuita, a causa anche, se non soprattutto, dell'inquinamento delle acque scolanti da Milano e dal milanese.

Qualche differenza si può rilevare anche nell'ordinamento fondiario, poiché le proprietà terriere meno frequentemente raggiungono le grandi estensioni che si hanno a occidente del Ticino.

Seguendo quanto scritto da Xenio Toscani (2), *“una ricca tradizione di studi storico-economici presenta la campagna pavese irrigua come una delle più floride aree di produzione agricola, che nei secoli XVI-XIX può essere considerata esemplare per qualità e quantità di investimenti, importanza delle soluzioni tecniche adottate su vasta scala (le bonifiche e la capillare rete di canali di irrigazione) che hanno profondamente modificato l'ambiente, per la struttura della proprietà fondiaria e l'organizzazione 'capitalistica' del lavoro, imperniata sulla grande 'possessione' e sulla cascina, gestita dal fittabile mediante il lavoro di numeroso salariato.*

Il sistematico imbrigliamento delle acque a scopo irriguo, e la trasformazione di paludi e acquitrini in terre ad agri-coltura intensiva ed altamente sofisticata, iniziati già nel sec. XII ad opera dei monaci cistercensi, furono energicamente proseguiti dai comuni medievali (Milano, Lodi, Pavia), e in seguito dai Visconti e dagli Sforza, per giungere a compimento nel sec. XIX.

In ogni caso già dal '500 la Campagna pavese era dotata di un complesso sistema irriguo, e di un capillare e articolatissimo impianto di possessioni e cascine, distribuite in fitta rete su tutto il territorio, attorno a paesi normalmente piccoli o molto piccoli.

Il Catasto 'teresiano' de-gli anni '20 del Settecento documenta chiaramente questa situazione e questo assetto fisico e umano, che non subì sostanziali alterazioni fino alla seconda metà dell'Ottocento, e che non lasciava spazio ad attività manifatturiere, artigianali commerciali, che non fossero le poche strettamente funzionali alla vita della cascina: falegnami e fabbri per gli attrezzi agricoli, qualche osteria, pochissimi commercianti. Gli 'Stati d'anime' conferma-no in pieno il celebre quadro che ne fece Carlo Cattaneo nelle Notizie naturali e civili sulla Lombardia.

Un tanto profondo 'modellamento' del territorio, una così radicale divisione e organizzazione del lavoro, una tanto capillare articolazione dell'insediamento umano in piccoli centri attornati da una costellazione di cascine non potevano non incidere anche sulla vita religiosa, sul culto, sull'attività pastorale, e sulle indispensabili 'strutture' della vita religiosa: il pavese (e in particolare la Campagna 'soprana') è una terra di parrocchie piccole, numerose e antiche (quasi. ogni piccolo centro è parrocchia, e quasi tutte le parrocchie sono anteriori al Concilio di Trento).

Le chiese parrocchiali-tuttavia sono normalmente di modesta capacità, dovendo servire a 'centri' di assai scarsa entità demografica, ma vengono affiancate da numerosissimi oratori, o chiesette sussidiarie, costruite presso le cascine più grandi e popolose, o più lontane, e destinate a soddisfare le necessità del culto e della vita religiosa di importanti nuclei di popolazione (i salariati) distanti dal centro e mal collegati da strette e poco praticabili strade campestri.

Il territorio è perciò capillarmente punteggiato di oratori, la cui alta frequenza è determinata dal numero e dalla distribuzione delle cascine, assieme alle quali costituiscono dunque un tipico elemento del paesaggio rurale e umano della Campagna pavese.”

2.2.2. Lomellina

Usando le parole di Mari Merlo (3), *il circondario della Lomellina - limitato dal Po, dal basso corso del Ticino, dal basso corso del Sesia e da una linea che unisce il Ticino ed il Sesia a sud di Vercelli e di Novara - è etnicamente*

(2) da “Annali di storia pavese”, n. 10, Pavia 1984

(3) Mario Merlo e Giuseppe Mazza, Notizie storia indicazioni di pavia e provincia, Pavia 1986

(1) Mario Merlo e Giuseppe Mazza, Notizie storia indicazioni di pavia e provincia, Pavia 1986

individuabile fin dalla remota antichità. Il materiale rinvenuto nelle numerose necropoli romane dei suoi centri più notevoli dimostra che fu una zona di grande importanza strategica e logistica. Plinio ha citato le sue terre e storici come Strabone e Polibio hanno tramandato ai posteri le gesta delle sue popolazioni quadrate e volitive.

L'ambiente di quello che Dante ha chiamato "lo dolce piano che da Vercelli a Marcabò dichina" è caratterizzato dal tono alto e solenne d'una campagna veramente fertile ed opima di messi, dove le acque irrigue richiamano con le loro trame il secolare travaglio d'una stirpe di prodi e generosi agricoltori: gente che ha lontani preludi etnici, nata dalle battaglie di successive dominazioni, rinvigorita dalla commistione di sangui di razza, che ama intensamente il lavoro per migliorare e moltiplicare i beni della vita.

Merito di questa gente se oggi la Lomellina è un giardino ed un granaio opulento; del leggendario lavoro dei suoi rurali incalliti a tutte le durezza - comprese le difficoltà congiunturali politico-economiche - volitivi ed inflessibili.

Nella notte dei tempi la regione era forse una landa rotta qua e là da macchioni e paludi pestifere; poi nacquero gli agricoltori e compirono il prodigio. Con tenacia pari all'ardore essi dominarono la sodaglia, cancellarono gli sterpeti, imbrigliarono le acque, bonificarono e mondarono la terra. ...

L'ambiente della Lomellina si trasformò a poco a poco durante i primi secoli della dominazione romana. Vinti i nemici, Roma s'impadroniva delle loro terre, che venivano così a far parte integrante dell'agro pubblico. Le prime colonie erano poi costituite da nuclei di legionari-coloni, i quali, in un secondo tempo, si trasferivano con le famiglie nei territori di conquista. Gli indigeni vennero così lentamente assorbiti.

Il panorama rurale nella pianura alla sinistra del Po, e in particolare della pianura lomellina, è dominato dalla media e grande proprietà fondiaria a conduzione capitalistica, la grande non di rado imponente per dimensioni.

Tale dimensione d'ordine economico si riflette in concreto nel paesaggio rurale, sia nell'ordinamento colturale, sia nella dimora rurale.

Seguendo quanto scritto da Lucia Savini, "la Lomellina ha ora molto in comune con la Campagna pavese (4) è zona irrigua, ad agricoltura capitalistica imperniata sulla grande azienda e la cascina. Questa fondamentale affinità permette tuttavia di cogliere alcuni elementi di una antica 'diversità' Lomellina, ancora percepibili non ostante il processo di assimilazione che fu particolarmente forte nel Settecento e nell'Ottocento.

Senza voler risalite ad epoche antiche, la Lomellina in età moderna ci appare dai catasti molto più 'boscosa' del pavese, con centri abitati meno fitti e demograficamente più consistenti, con un impianto di cascine che, pur considerevole, è però meno capillare. Del resto le strutture ecclesiastiche e la loro dinamica parlano chiaro al proposito: su un territorio mollo più vasto del pavese, si hanno assai meno parrocchie ma, sembra, ben diversamente dotate, sia economicamente sia 'umanamente' (e ne abbiamo la lucida testimonianza negli scritti di mons. Tosi).

È nell'Ottocento che, sempre più rapidamente, colla costruzione di nuove cascine e l'ampliamento delle vecchie, si erigono nuove parrocchie e la Lomellina tende ad assomigliare assai più da presso al pavese.

Resta una certa eredità del passato: i centri abitati sono più grossi, le chiese parrocchiali più ampie e imponenti, e la stessa cospicua entità demografica degli abitati consente l'esistenza di numerose e vivaci confraternite, così ricche di persone e mezzi, da costruirsi non di rado proprie chiese, fenomeno praticamente sconosciuto nella Campagna pavese.

È così che, a differenza che nelle campagne sulla sponda est del Ticino, sono un poco più rari gli oratori nelle cascine (perché le cascine 'secolari' sono meno numerose), ma sono più frequenti chiese 'di devozione', erette da confraternite o dalle comunità in seguito a voti per pestilenze, inondazioni o altro."

1. Le acque

In Lomellina l'ordinamento colturale trova fondamentale sostegno nella grande disponibilità di acque superficiali e profonde: le prime provenienti dal Canale Cavour attraverso il Terdoppio e l'Agogna e distribuite da una fitta rete di cavi e cavetti, le seconde dai fontanili, le note polle di acqua, presenti in buon numero in tutta la regione.

(4) da "Annali di storia pavese", n. 10, Pavia 1984

L'irrigazione, adottata su vasta scala, ha favorito in modo prepotente due colture, quella del riso, in alternanza con mais, frumento e trifoglio, e quella del foraggio in prato irriguo stabile, la marcita, che consente sino a nove o dieci sfalci all'anno e quindi la possibilità di un cospicuo allevamento bovino.

2. Il riso

Il riso rimane comunque la coltura di maggior peso dal punto di vista economico; introdotta in Lombardia al tramonto del secolo XV si è progressivamente diffusa, imponendo, in ragione della tecnica di coltivazione, lo spianamento del suolo racchiuso da bordi rilevati con possibilità di movimento dell'acqua d'irrigazione.

Ne è derivato un paesaggio singolare le cui spiccate caratteristiche si possono cogliere soprattutto in primavera quando gli appezzamenti, coperti da un velo d'acqua, sembrano trasformare la Lomellina in una regione lacustre.

3. Il Pioppo

Nell'ordinamento colturale tradizionale si è inserita a partire dagli anni cinquanta una nuova coltura, quella del pioppo che era normalmente confinato nei terreni golenali.

Dietro lo stimolo della crescente richiesta dell'industria della carta e del compensato, la pianta, sottraendo spazio ai coltivi, si è diffusa non poco, formando ormai estese macchie di verde che s'intercalano al succedersi continuo dei campi, in tal modo conferendo un nuovo volto al paesaggio agrario.

2.2.3. Fasce lungo fiumi Po, Ticino, Sesia, sabbioni di Lomellina

Nel quadro del paesaggio rurale della pianura alla sinistra del Po, va inserita, frammista alla grande, anche la proprietà di modeste dimensioni — formatasi questa a spese di quella — soprattutto presente al margine dei centri industriali e sui terreni meno fertili di livellamento dei «sabbioni» di Lomellina e nelle fasce poste lungo il Po e il Ticino .

In queste minori proprietà predominano le colture asciutte — frumento, granoturco, segala — e soltanto in quelle che possono usufruire in modo adeguato di acqua d'irrigazione si dedica un appezzamento al riso.

2.2.4. Oltrepò Pavese

Il territorio dell'Oltrepò - area triangolare che si incunea tra le province di Alessandria e di Piacenza - anticamente era contraddistinto dalla prevalenza di prato, arativo e bosco.

Usando le parole di Mari Merlo (5), *"per le sue caratteristiche morfologiche l'Oltrepò può essere diviso in tre zone ben distinte l'una dall'altra. La prima, quella della pianura, che corre lungo la sponda destra del Po fino a congiungersi con i contrafforti preappenninici che si snodano dalla rocca di Stradella fino a Rivanazzano e Salice con andamento nord-est sud-ovest. La seconda, la fascia collinare, che seguendo il tracciato sopra descritto costituisce il contrafforte appenninico non superando mai la quota media di trecento metri. La terza zona, quella montana o appenninica, sul crinale della quale corre il confine sud dell'Oltrepò, va da quote di trecento metri fino a m. 1727 (monte Lesima). ...*

La zona di pianura è costituita da terreno fertile in parte irriguo, comunque tutto seminativo con alta produzione di cereali, di prodotti orto-frutticoli. La parte collinare, con ridenti paesi disseminati lungo la fascia che si affaccia sulla pianura, è caratterizzata da vigneti che producono uve adatte alla vinificazione. La terza fascia, quella montana, è caratterizzata da boschi di querce e di faggi intervallati da pascoli.

L'Oltrepò è solcato da corsi d'acqua di breve tragitto e di esigua portata, tutti a regime torrentizio, aventi origine sui crinali dei monti e sfocianti nel Po. Fa eccezione lo Staffora che nasce ai piedi del Lesima ed ha un corso superiore ai cinquanta chilometri e nell'alveo sotterraneo scorre perennemente."

Seguendo quanto scritto da Xenio Toscani, *"l'Oltrepò pavese si può dividere in tre fasce, di ineguale estensione: la montagna, la collina e la pianura. Le caratteristiche orografiche e idrologiche (scarsa disponibilità di acqua per l'irrigazione) ne fanno un contesto geografico e sociale completamente differente dal pavese e dalla*

(5) Mario Merlo e Giuseppe Mazza, Notizie storia indicazioni di pavia e provincia, Pavia 1986

Lomellina: i catasti cinquecenteschi e settecenteschi documentano sia un uso diverso del territorio (più bosco, più aratorio, maggior diffusione della vite specie dal Settecento), sia una struttura della proprietà fondiaria e una conduzione agricola assai differenti. Sono più diffuse tanto la piccola o piccolissima proprietà, specie in montagna, quanto la mezzadria, frequente nella fascia collinare viticola, dove esisteva bensì la grande proprietà, ma non la grande azienda con numeroso salariato. Questa fa la sua comparsa solo nella zona di pianura, ed anche qui è ben lungi dal dominare il paesaggio, come nel pavese o nella Lomellina, e convive con case coloniche assai più modeste e sparse, dovute alla presenza, anche in pianura, di piccole e medie proprietà, e di gestione mezzadrile.

L'insediamento umano è dunque qui assai più vario: non mancano grossi borghi (Casteggio, Stradella, Broni, Varzi), ma la nota dominante è data dai piccoli o piccolissimi paesi, e dalle case sparse (quasi totalmente assenti nella pianura irrigua). Sono dunque molto più rari gli oratori di cascina, e molto più frequenti le chiese parrocchiali o le chiesette sussidiarie, pittorescamente collocate, come i gruppi di case che esse sono destinate a servire, sui poggi o nelle pieghe di piccole valli che, specie dal Settecento in poi, sono sempre più dominate dalla vite."

1. Pianura dell’Oltrepò Pavese

Nella pianura dell'Oltrepò che in stretta fascia si stende tra il corso del Po e la collina, prevale la proprietà fondiaria di medie dimensioni (ma è pure frequente la piccola e non mancano esempi della grande).

Manca la disponibilità di acqua d'irrigazione per la risaia e divengono esclusive le colture asciutte: frumento, granoturco, barbabietola da zucchero, foraggi.

Qualche vigneto preannuncia la coltura specializzata dominante in collina.

2. Colline dell’Oltrepò Pavese

Qui le groppe collinari, dal morbido profilo, sono avvolte da un mantello continuo di pregiati vigneti che si rarefanno soltanto nel vogherese, dove la vite appare in consociazione con frutteti e seminativi.

Già a metà dell'800 una larga fascia collinare dell'Oltrepò, in particolare la zona della val Versa, era coltivata a vigneto. Dal 1905 con la creazione della cantina sociale di Santa Maria della Versa (seguita nel 1907 da quella di Casteggio e, successivamente, da quella di altri comuni) questa tendenza si è accentuata sino a trasformare il territorio agricolo collinare in una monocoltura.

3. Montagne dell’Oltrepò Pavese

Nell'apice meridionale dell'Oltrepò a sud di Val di Nizza (che rappresenta l'estremità meridionale del territorio lombardo) si eleva la montagna incisa dal ventaglio sorgentizio della Staffora e dall'alta vallecchia del Tidone. E' un'area di scarso insediamento e di economia povera. Prevalgono il bosco ceduo e il prato-pascolo.

Sul versante alla destra orografica della Staffora, a pendio più blando non mancano apprezzamenti a seminativo, adatti alla coltura del frumento della regola e del mais. Vi sono frequenti alberi da frutto, meli e peri, e sino agli ottocento metri di altitudine si trova anche qualche filare di vite.

Il territorio agricolo montano è andato progressivamente spopolandosi anche a causa dell'estrema parcellizzazione della proprietà che non ha permesso uno sfruttamento redditizio del suolo agricolo.

Una conseguenza di questa situazione è stata la continua emigrazione verso le aree industriali della Provincia e della Regione con un conseguente invecchiamento della popolazione.

Territori geologicamente già «fragili» hanno subito un processo continuo di disboscamento innescando un processo di frane e smottamenti.

3. TIPOLOGIA DEGLI INSEDIAMENTI RURALI.

3.1. INDICAZIONI GENERALI

Seguendo i testi citati di Lucio Gambi, gli insediamenti rurali costituiscono, ciascuno, il centro operativo di una impresa rurale.

In ognuna di esse, anche non grande, occorrono locali diversi per ospitare la famiglia che lavora, la terra, il suo bestiame, gli attrezzi e le macchine, sono necessari vani o spazi per ammassare i raccolti ed esercitare almeno una prima trasformazione e le apparecchiature per attingere l'acqua e cuocere il pane.

La dimora dei contadini è di conseguenza un organismo molto più complesso della dimora di chi vive in città, in cui la famiglia operaia o artigiana o piccolo borghese vive per meno ore al giorno.

Essa è inoltre il punto di riferimento e di individuazione di una certa azienda, il suo fulcro funzionale, ossia la sintesi di quanto vi si svolge.

La casa dei contadini è quindi il risultato, sul piano edilizio, dell'organizzazione e della gestione del lavoro.

3.2. LA CLASSIFICAZIONE IN ITALIA

Ne è derivata una diversificazione molto variegata per le diverse zone d'Italia, legata alle condizioni di fondo del sistema agricolo.

Le tavole riportate alle pagine successive indicano le tipologie rurali in Italia:

Figura 2 "Storia d'Italia di Einaudi", La casa contadina: le dimore rurali in Italia

Figura 3 "Atlante Tematico d'Italia", Scheda 61: le dimore rurali in Italia

Se effettuiamo un ingrandimento di dette illustrazioni, si hanno:

Figura 4 "Storia d'Italia di Einaudi", La casa contadina: le dimore rurali in Lombardia

Figura 5 "Atlante Tematico d'Italia": le dimore rurali in Lombardia ed in provincia di Pavia

3.3. LA CLASSIFICAZIONE IN PROVINCIA DI PAVIA

Effettuando i confronti relativi alla Lombardia ed alla provincia di Pavia, si può giungere a definire correttamente l'elenco delle le tipologie caratteristiche di Bascapè. Con questo criterio abbiamo scelto, per il nostro PGT, le definizioni contenute nell'Atlante Tematico d'Italia (peraltro molto simili alle altre, del medesimo autore), che, per la provincia di Pavia, sono le seguenti:

1.a	Dimore a corte (o annucleate in centri o sparse) della grande azienda capitalistica della pianura padana, ove risiedono più famiglie non inquadrabili socialmente nella medesima classe. Dislocazione dei locali di abitazione e dei numerosi servizi rustici in corpi o in spazi diversi
3.c	Abitazione e rustico separati e perciò non coordinati intorno ad uno spazio, e con il rustico lontano dalla abitazione quando questa è raccolta in villaggi
3.d	Abitazione e rustico giustapposti fra loro e saldati o sul medesimo asse o a squadra; rustici minori autonomi; di fronte alla casa uno spazio aperto ad uso di aia.

Tabella 1 Le tipologie delle dimore rurali in provincia di Pavia

Approfondendo il tema e riducendo l’orizzonte di analisi alla nostra provincia, come suggerisce il citato volume “Pavia e il suo territorio”, possiamo definire le seguenti tipologie (arricchite, rispetto alle precedenti definizioni, della tipologia ad elementi sovrapposti) che saranno assunte dal PGT:

A	Dimore a corte (cassina)	Cascina a corte (o isolata o nei centri rurali) della grande azienda capitalistica della pianura padana, ove risiedono più famiglie non inquadrabili socialmente nella medesima classe. Dislocazione dei locali di abitazione e dei numerosi servizi rustici in corpi o in spazi diversi
B	Dimore a elementi giustapposti	Abitazione e rustico giustapposti fra loro e saldati o sul medesimo asse o a squadra; rustici minori autonomi; di fronte alla casa uno spazio aperto ad uso di aia.
C	Dimore a elementi separati	Abitazione e rustico separati e perciò non coordinati intorno ad uno spazio
D	Dimore a elementi sovrapposti	Dimora unitaria a elementi sovrapposti in verticale: il rustico al piano terra, l’abitazione al primo piano e, ancora sopra, un sottotetto che serve da ripostiglio.

Tabella 2 Le tipologie delle dimore rurali del PGT di Bascapè

La dislocazione geografica è data dalla seguente carta della provincia di Pavia, con evidenziato il territorio di Bascapè, in cui prevale la tipologia “A” .



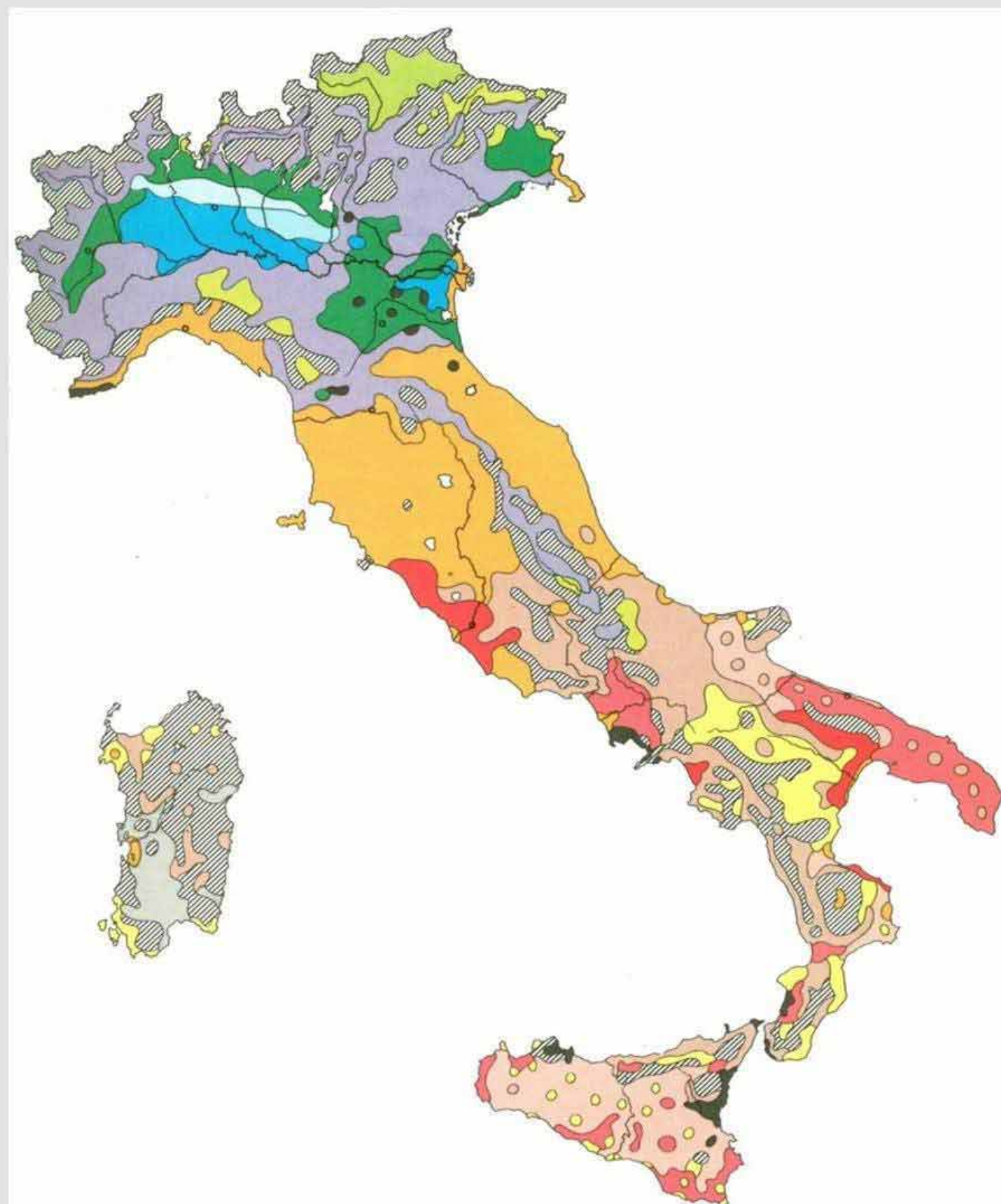
- Aree con predominio della tipologia A (dimore a corte - cassina)
- Area con prevalenza della tipologia B (dimore a elementi giustapposti)
- Area con presenza sia di Tipologia B (dimore a elementi giustapposti) che di Tipologia C (dimore ad elementi separati)
- Area con prevalenza di Tipologia D (dimore a elementi sovrapposti)

Figura 1 Localizzazione delle tipologie delle dimore rurali nella provincia di Pavia, con l’ubicazione di Bascapè

3.4. LOCALIZZAZIONE PREVALENTE DELLE TIPOLOGIE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI IN PROVINCIA DI PAVIA

Comprensorio	Sub-area	Tipologia			
		A dimore a corte - cassina	B dimore a elementi giustapposti	C dimore ad elementi separati	D dimore a elementi sovrapposti
Lomellina	Generale	●			
	Sabbioni di Lomellina		●		
	Fasce lungo fiumi Po, Ticino, Sesia		●		
Pavese	Generale	●			
	Fasce lungo fiumi Po, Ticino, Sesia		●		
	Collina Banina		●		
Oltrepò Pavese	Pianura		●		
	Fascia centrale pianura	●			
	Collina		●	●	
	Montagna				●

Tabella 3 Localizzazione delle tipologie delle dimore rurali nelle aree della provincia di Pavia



1 Cassine

- **1 a** dimore a corte – o annuciate in centri o sparse – della grande azienda capitalistica della pianura del Po, con rustici separati dalle abitazioni, ove risiedono più famiglie non inquadrabili socialmente nella medesima classe
- **1 b** dimore a corte – o annuciate o sparse – della media azienda capitalistica padana, con rustici disgiunti dalle abitazioni, ove risiedono più famiglie inquadrabili nella medesima classe
- **1 c** corti pluriazionali della pianura padana alta, per lo più annuciate in centri, con rustici indipendenti dalle abitazioni ove risiedono più famiglie inquadrabili in un'unica classe

2 Massarie

- **2 a** massarie a blocco o a villaggio, di dimensioni rilevanti, a sagome massicce, a volte con fortificazioni, del latifondo di pianura centro-meridionale
- **2 b** grandi massarie a recinto del Mezzogiorno, abitate da vari nuclei familiari, e a volte da addetti stagionali, non inquadrabili nella medesima classe
- **2 c** medie o submedie massarie a recinto del Mezzogiorno abitate da una famiglia o da alcune famiglie inquadrabili nella medesima classe

3 Dimore unifamiliari a 2 o 3 piani (in zone montane fino a 4), con annessi, fornite di un numero soddisfacente di ambienti – ciascuno con diversa funzione operativa – sia per abitazione che per rustico, nelle seguenti versioni:

- **3 a** con gli elementi per l'abitazione (a volte duplicati per più d'una famiglia) e il rustico separato (stalle e fienile in un corpo a sé) e coordinati intorno ad uno spazio recinto (in toto o in parte)
- **3 b** con i due elementi separati e coordinati intorno ad uno spazio aperto (maso chiuso tirolese)
- **3 c** con i due elementi abitazione e rustico separati, e però non coordinati intorno ad uno spazio, e con il rustico lontano dall'abitazione quando questa è raccolta in villaggi
- **3 d** con i due elementi rustico e abitazione giustapposti fra loro, e saldati o sul medesimo asse o a squadra; rustici minori autonomi; di fronte alla casa (e di frequente intorno ad essa) uno spazio aperto a uso di aia; nelle valli alpine la combinazione è più imbricata, con le stalle soggiacenti alla abitazione e il grande fienile giustapposto
- **3 e** con una certa dissociazione degli elementi rustici; la stalla principale fa corpo unico con l'abitazione, il foraggio invece è dislocato fra gli annessi (in porticati minori o in cumuli) con il forno e le stalle degli animali da cortile; di fronte alla casa uno spazio aperto ad uso d'aia; di questo tipo sono abitualmente le dimore degli enti della riforma agricola

4 Dimore unifamiliari Sardegna

- **4** dimora unifamiliare a corte della Sardegna con porticato sul fronte (*sa folla*), cucina per lo più indipendente e rustici giustapposti su un lato dello spazio recintato (*sa prazza*)

5 Dimore unifamiliari montane

- **5** dimore unifamiliari di dimensioni minuscole o molto contenute a 1 o 2 piani (eccezionalmente 3, su pendio, in zone montane) con notevole riduzione o polivalenza degli elementi rustici – che in caso di insediamento annuciate sono ubicati frequentemente a una certa distanza, ai margini dei villaggi; dove predomina tale forma sono normali le dimore stagionali o i ricoveri di uso diurno negli agri

6 Dimore unifamiliari elementari

- **6** dimore unifamiliari elementari, a un solo piano con due soli vani (e qualche annesso instabile), cioè l'abitazione e la stalla deposito

7 Dimore unifamiliari colture di pregio

- **7** dimore unifamiliari di dimensioni mediocri delle aziende con colture di pregio (orticole, floricole, frutticole, agrumicole, vivaiste); forte riduzione – fino a scomparsa – dei locali per allevamenti o aggiunta di locali vari per impianto e deposito di attrezzi e servizi

8 Dimore per allevamenti stagionali

- **8** dimore per allevamenti stagionali di bestiame con locali – sopra gli 800 m sui monti della penisola e sopra i 1500 m nelle Alpi – per la lavorazione del latte; dimore stagionali connesse con l'uso del bosco

Figura 2 "Storia d'Italia di Einaudi", La casa contadina: le dimore rurali in Italia

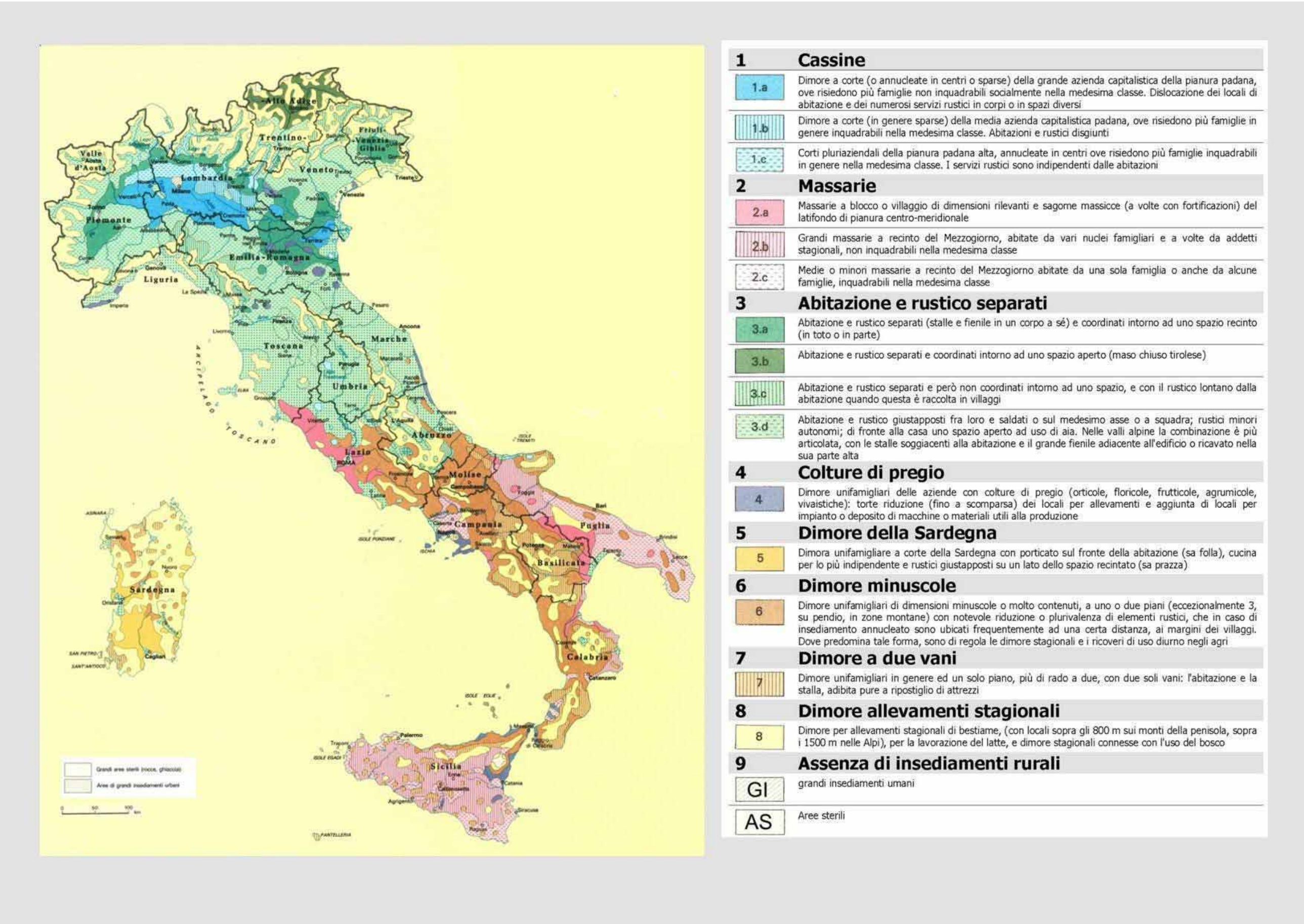
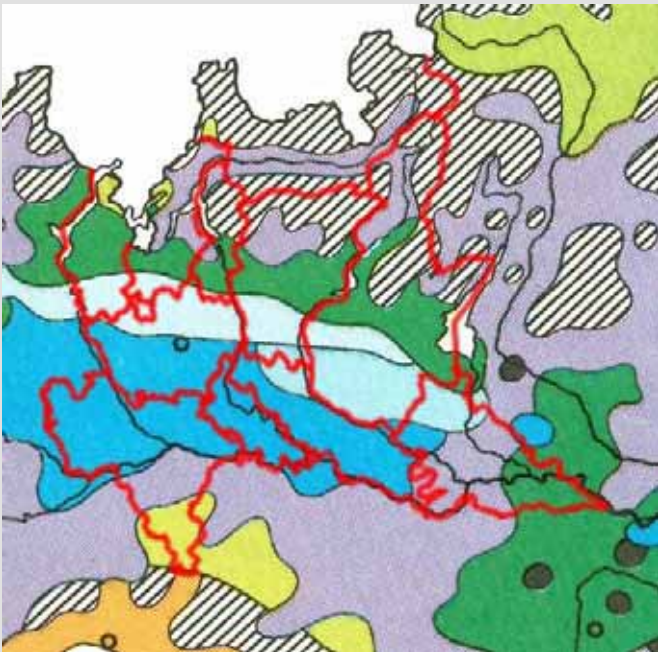


Figura 3 "Atlante Tematico d'Italia", Scheda 61: le dimore rurali in Italia



1 - dimore a corte:

	Dimore a corte – o annucleate in centri o sparse – della grande azienda capitalistica della pianura del Po, con rustici separati dalle abitazioni, ove risiedono più famiglie non inquadrabili socialmente nella medesima classe
	Dimore a corte – o annucleate o sparse – della media azienda capitalistica padana, con rustici disgiunti dalle abitazioni, ove risiedono più famiglie inquadrabili nella medesima classe
	Corti pluriaziendali della pianura padana alta, per lo più annucleate in centri, con rustici indipendenti dalle abitazioni ove risiedono più famiglie inquadrabili in un'unica classe

3 - dimore unifamiliari a più piani:

	Dimore unifamiliari pluriplano, con annessi con gli elementi per l'abitazione (a volte duplicati per più d'una famiglia) e il rustico separato (stalle e fienile in un corpo a sé) e coordinati intorno ad uno spazio recinto (in toto o in parte)
	Dimore unifamiliari pluriplano, con annessi con i due elementi abitazione e rustico separati, e però non coordinati intorno ad uno spazio, e con il rustico lontano dall'abitazione quando questa è raccolta in villaggi
	Dimore unifamiliari pluriplano, con annessi con i due elementi rustico e abitazione giustapposti fra loro, e saldati o sul medesimo asse o a squadra; rustici minori autonomi; di fronte alla casa (e di frequente intorno ad essa) uno spazio aperto a uso di aia; nelle valli alpine la combinazione è più imbricata, con le stalle soggiacenti alla abitazione e il grande fienile giustapposto

Figura 4 "Storia d'Italia di Einaudi", La casa contadina: le dimore rurali in Lombardia



1 - Cassine

	Dimore a corte (o annucleate in centri o sparse) della grande azienda capitalistica della pianura padana, ove risiedono più famiglie non inquadrabili socialmente nella medesima classe. Dislocazione dei locali di abitazione e dei numerosi servizi rustici in corpi o in spazi diversi
	Dimore a corte (in genere sparse) della media azienda capitalistica padana, ove risiedono più famiglie in genere inquadrabili nella medesima classe. Abitazioni e rustici disgiunti
	Corti pluriaziendali della pianura padana alta, annucleate in centri ove risiedono più famiglie inquadrabili in genere nella medesima classe. I servizi rustici sono indipendenti dalle abitazioni

3 - Abitazione e rustico separati

	Abitazione e rustico separati (stalle e fienile in un corpo a sé) e coordinati intorno ad uno spazio recinto (in toto o in parte)
	Abitazione e rustico separati e però non coordinati intorno ad uno spazio, e con il rustico lontano dalla abitazione quando questa è raccolta in villaggi
	Abitazione e rustico giustapposti fra loro e saldati o sul medesimo asse o a squadra; rustici minori autonomi; di fronte alla casa uno spazio aperto ad uso di aia. Nelle valli alpine la combinazione è più articolata, con le stalle soggiacenti alla abitazione e il grande fienile adiacente all'edificio o ricavato nella sua parte alta

9 - Assenza di insediamenti rurali

	grandi insediamenti umani
	Aree sterili

Figura 5 "Atlante Tematico d'Italia": le dimore rurali in Lombardia



1 - Cassine	
1.a	Dimore a corte (o annucleate in centri o sparse) della grande azienda capitalistica della pianura padana, ove risiedono più famiglie non inquadrabili socialmente nella medesima classe. Dislocazione dei locali di abitazione e dei numerosi servizi rustici in corpi o in spazi diversi
3 - Abitazione e rustico separati	
3.c	Abitazione e rustico separati e però non coordinati intorno ad uno spazio, e con il rustico lontano dalla abitazione quando questa è raccolta in villaggi
3.d	Abitazione e rustico giustapposti fra loro e saldati o sul medesimo asse o a squadra; rustici minori autonomi; di fronte alla casa uno spazio aperto ad uso di aia. Nelle valli alpine la combinazione è più articolata, con le stalle soggiacenti alla abitazione e il grande fienile adiacente all'edificio o ricavato nella sua parte alta
9 - Assenza di insediamenti rurali	
AS	Aree sterili

Figura 6 "Atlante Tematico d'Italia": le dimore rurali in provincia di Pavia

4. ANALISI DELLE TIPOLOGIE RURALI

4.1. TIPOLOGIA A: CASCINE "A CORTE" MONOAZIENDALE

Sono tipiche delle grandi aziende a gestione capitalistica con salariati, in zone ad agricoltura intensiva della pianura padana, fondate o sugli allevamenti di bestiame (specialmente fra Oglio e Ticino) o sul riso (fra Ticino e Dora) o sul frumento avvicendato a piante industriali (zone di bonificazione adiacenti al Po o al litorale veneto e romagnolo).

Le forme sono alquanto diverse (tipologie 1a e 1b), a seconda della organizzazione colturale che vi domina e di quando essa si è instaurata, della natura economica e giuridica delle conduzioni, delle implicazioni di queste sul piano sociale e demografico, e infine delle evoluzioni di entrambe negli ultimi secoli.

La caratteristica comune delle dimore a corte è la rilevante superficie investita dai loro edifici e servizi, e la soluzione per cui i rustici - cioè i locali e gli spazi per gli animali e le operazioni destinate a una prima elaborazione delle produzioni agricole - e le abitazioni degli uomini con gli annessi che vi si riferiscono sono decisamente divisi fra loro e dislocati in un perimetro quadro, intorno ad uno o più spazi aperti.

L'elemento socialmente più appariscente della corte è che in essa risiedono più famiglie (fino a cinquanta anni fa 5-8 in media, con estremi di venti) non inquadrabili nella medesima classe sociale.

Una distinzione che si coglie bene anche nello schema dislocativo dei vari corpi del complesso: ove si riconoscono quattro elementi edili.

La casa padronale (del proprietario conducente o di un suo agente o più frequentemente di un suo affittuario) è bene individuabile per la sagoma costruttiva di dimora borghese; le case delle famiglie dei salariati stabili

(casaro, camparo, addetti alle stalle, artigiani, ecc.) che allineandosi in sequenze formano una o più schiere uniformi; le stalle con soprammessi i fienili che si articolano in edifici più imponenti per i bovini e di minore dimensione per gli equini (oggi in via di scomparsa); infine i locali chiusi o in forma di porticato per il deposito di strumenti, trattori, veicoli e per la loro manutenzione (già Tipologia 1a, ora Tipologia A).

Dove poi la azienda è dimensionata su ampiezze più contenute e meno orientata a specializzarsi, la corte riduce il numero delle famiglie bracciantili e di consueto non ha più la dimora del conducente: quindi le famiglie che visi insediano sono inquadrabili nella medesima classe sociale (già Tipologia 1b).

Variante 1: Cascina a corte monoaziendale (già Tipologie 1a e 1b)

La cascina a corte monoaziendale è diffusa nella parte sud della Lombardia, dove le sorgenti sgorgano spontanee (fontanili). Le abbazie e le pievi introdussero e insegnarono il drenaggio e l'irrigazione, dal momento che un singolo produttore non avrebbe potuto sostenere l'onere dei grossi lavori idraulici richiesti.

Variante 2: Cascina a corte pluriaziendale (già Tipologia 1c)

Nella parte settentrionale della Lombardia, dove esisteva il problema dell'approvvigionamento dell'acqua, sorsero le dimore a corte pluriaziendali, nei ripiani diluviali terrazzati e nella fascia morenica insubrica.

La configurazione è a corte, ma si lega a conduzioni non capitalistiche: cioè a minuscole aziende coltivate dai loro proprietari o affittuari, le cui famiglie - per motivi di originale parentado, che ora solo di rado sussistono - si aggruppano intorno al medesimo spazio quadrangolare chiuso.



Figura 7: Area di diffusione delle cascine

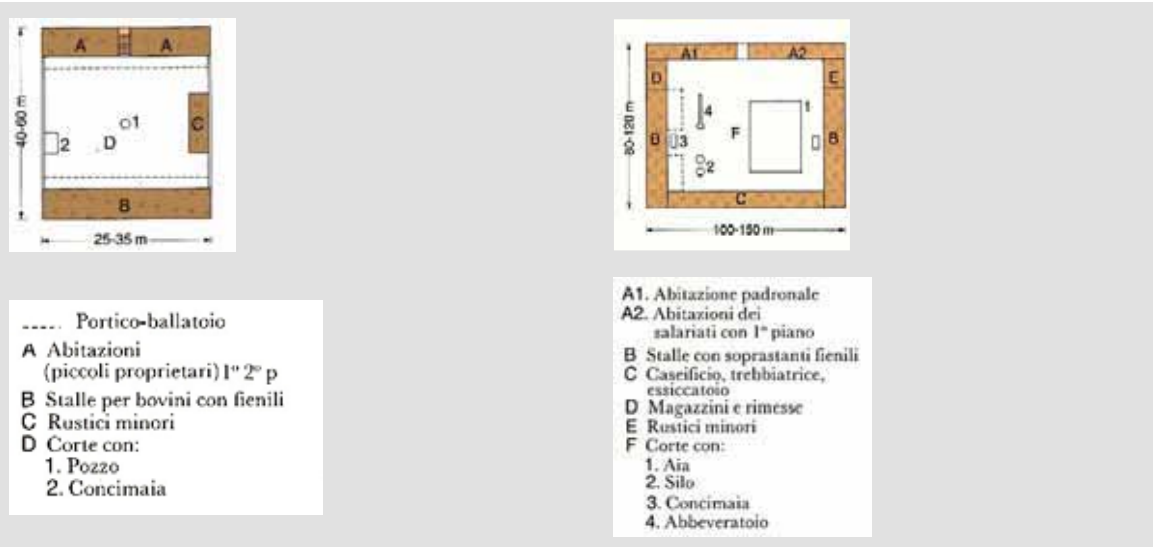


Figura 8 Cascina a corte pluriaziendale.

Figura 9 Cascina a corte monoaziendale

Scheda della tipologia A: cascina monoaziendale

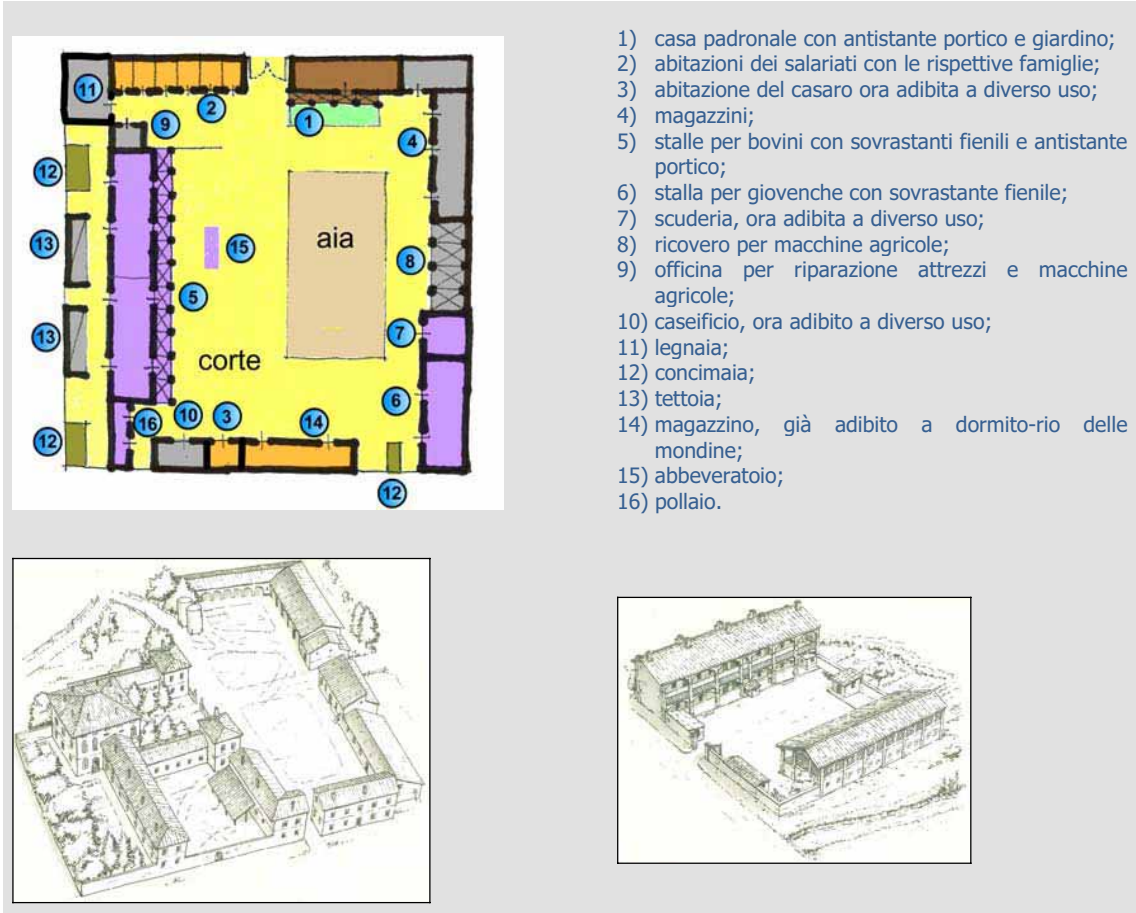


Figura 10 Tipologia A: Cascina a corte monoaziendale: scheda descrittiva

4.2. TIPOLOGIA B: DIMORE A ELEMENTI (ABITAZIONE E RUSTICO) GIUSTAPPOSTI

Sono caratteristiche delle dimore delle aziende della coltivazione promiscua padana, già aperta da più di un secolo a mercati non esclusivamente regionali, che si esprime con una dimora di dimensioni abbastanza rilevanti, e con i due corpi della abitazione e del rustico - stalla e fienile, più eventualmente i porticati per il ricovero di strumenti e veicoli, giustapposti fra loro, ma autonomi e ben individuabili, saldati sul medesimo asse o a squadra, e di fronte ad essi uno spazio aperto ad uso di aia

Scheda della tipologia B: Dimore a elementi (abitazione e rustico) giustapposti

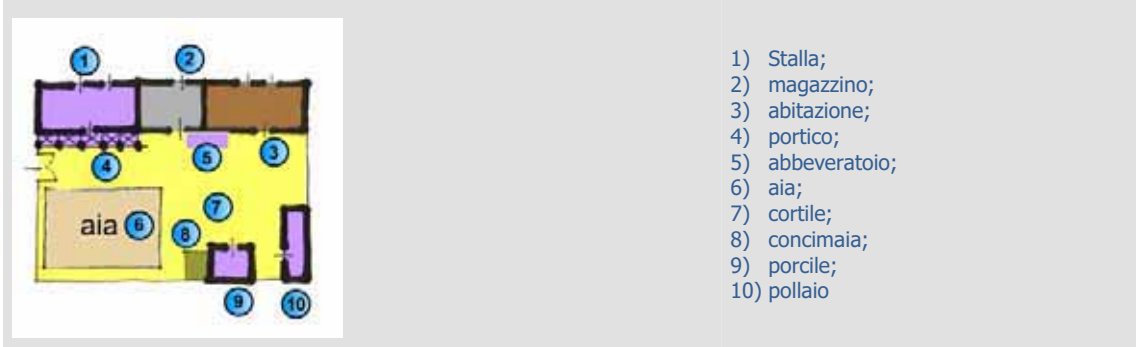


Figura 11 Tipologia B: dimore a elementi (abitazione e rustico) giustapposti

4.3. TIPOLOGIA C: DIMORE A ELEMENTI (ABITAZIONE E RUSTICO) SEPARATI

Appartengono ancora alle aziende della coltivazione promiscua padana, le tipologie con dimora di dimensioni abbastanza rilevanti, e con i due corpi della abitazione e del rustico - stalla e fienile, più eventualmente i porticati per il ricovero di strumenti, separati, e perciò non coordinati intorno ad uno spazio, e con il rustico lontano dall'abitazione quando questa è raccolta in villaggi

Scheda della tipologia C: Dimore a elementi (abitazione e rustico) sparati

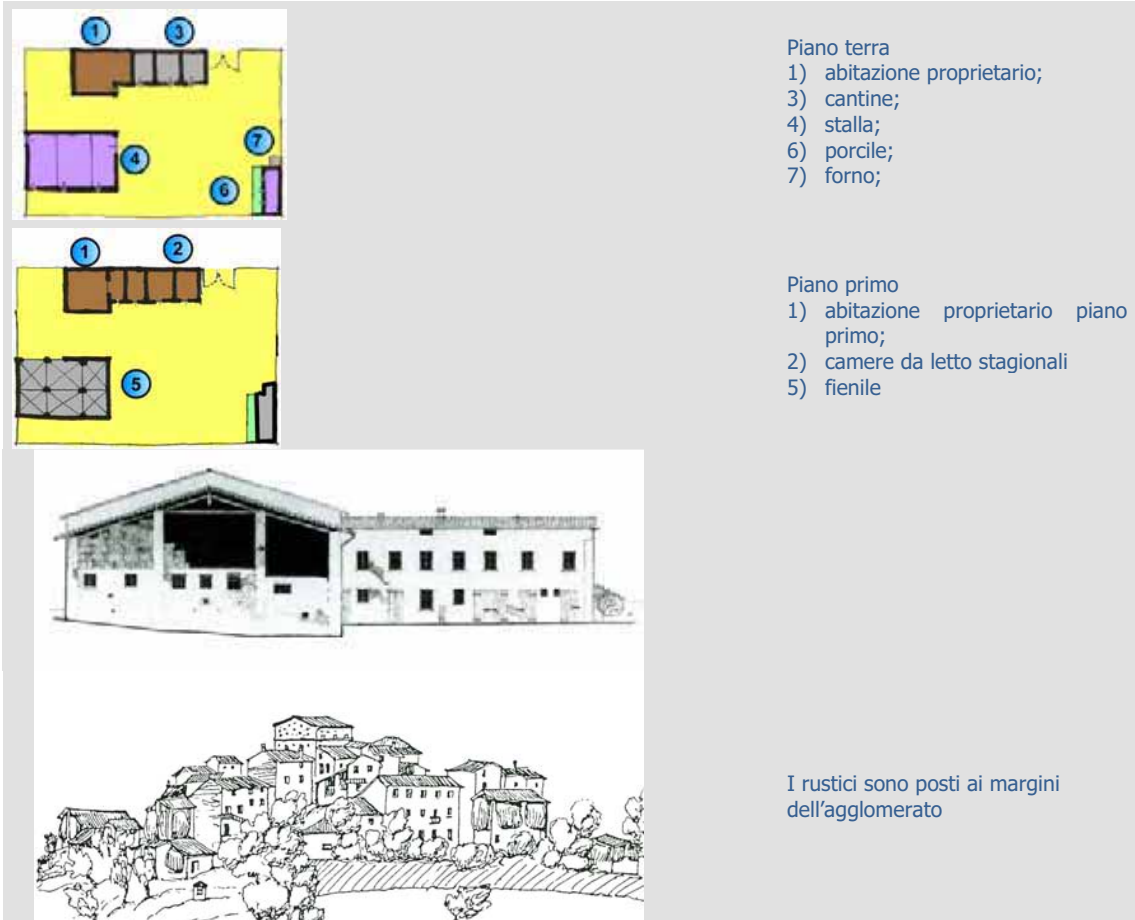


Figura 12 Tipologia C: dimore a elementi (abitazione e rustico) separati

4.4. TIPOLOGIA D: DIMORE A ELEMENTI SOVRAPPosti

Caratteristica delle aziende agricole montane è la dimora unitaria a elementi sovrapposti, ossia con una disposizione in verticale: il rustico al piano terra, l'abitazione al primo piano e, ancora sopra, un sottotetto che serve da ripostiglio.

Caratteristiche di particolare interesse, nell'Oltrepò Pavese, sono il forno prominente dal muro esterno della cucina e il ballatoio di legno dove si espongono a essiccare i magri raccolti.

Scheda della tipologia D: Dimore a elementi sovrapposti

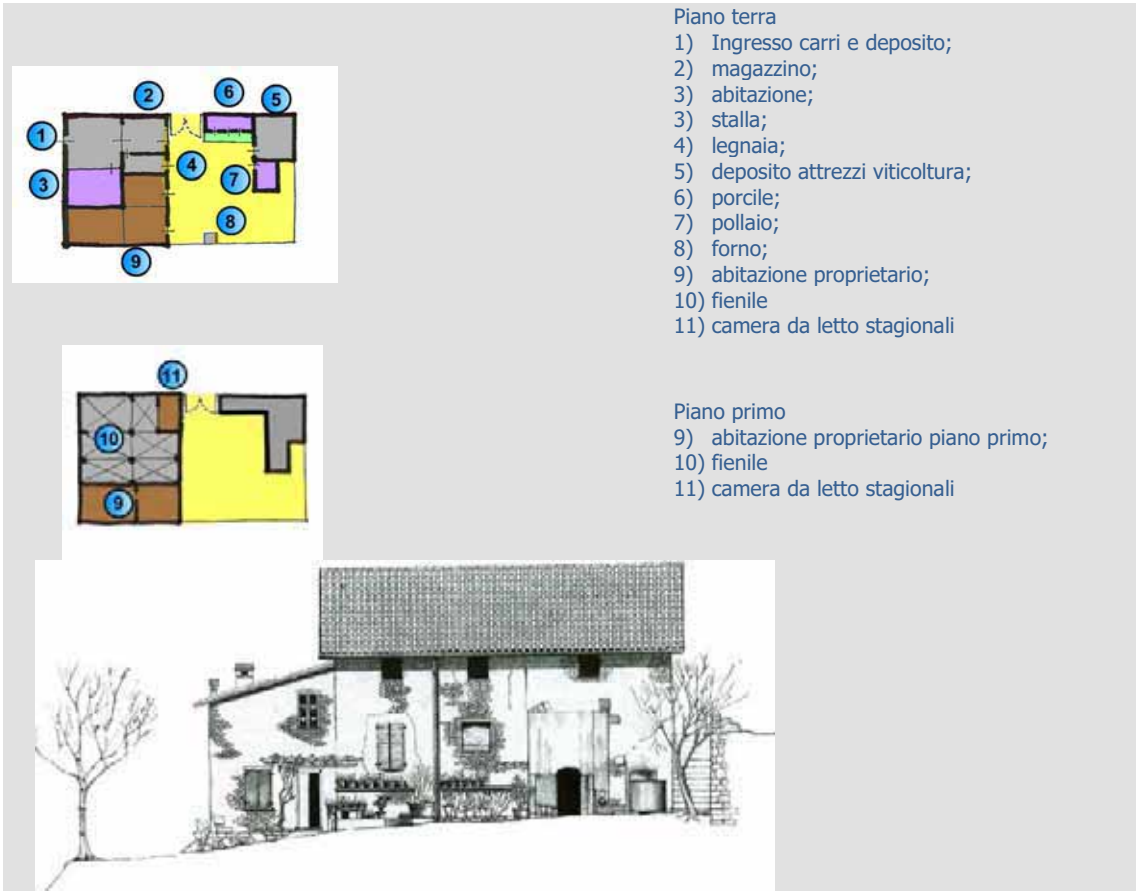


Figura 13 Tipologia D: dimore a elementi (abitazione e rustico) sovrapposti

5. LE CASCINE DI BASCAPÈ

5.1. CASCINE STORICHE

Gli insediamenti rurali a Bascapè sono importanti, e sono quasi tutti costituiti da cascine di impianto storico. Essi sono stati individuati confrontando il rilievo aerofotogrammetrico attuale (riprese aeree 2009) con le tavolette dell'Istituto Geografico Militare (IGM prima levata 1890 e IGM 1930). La presenza nella prima levata 1890 ha aiutato a definire quali siano le "cascine storiche", con il medesimo criterio utilizzato per i nuclei storici e come è detto nell'«Atlante 5 – Analisi del centro storico» del presente PGT di Bascapè.

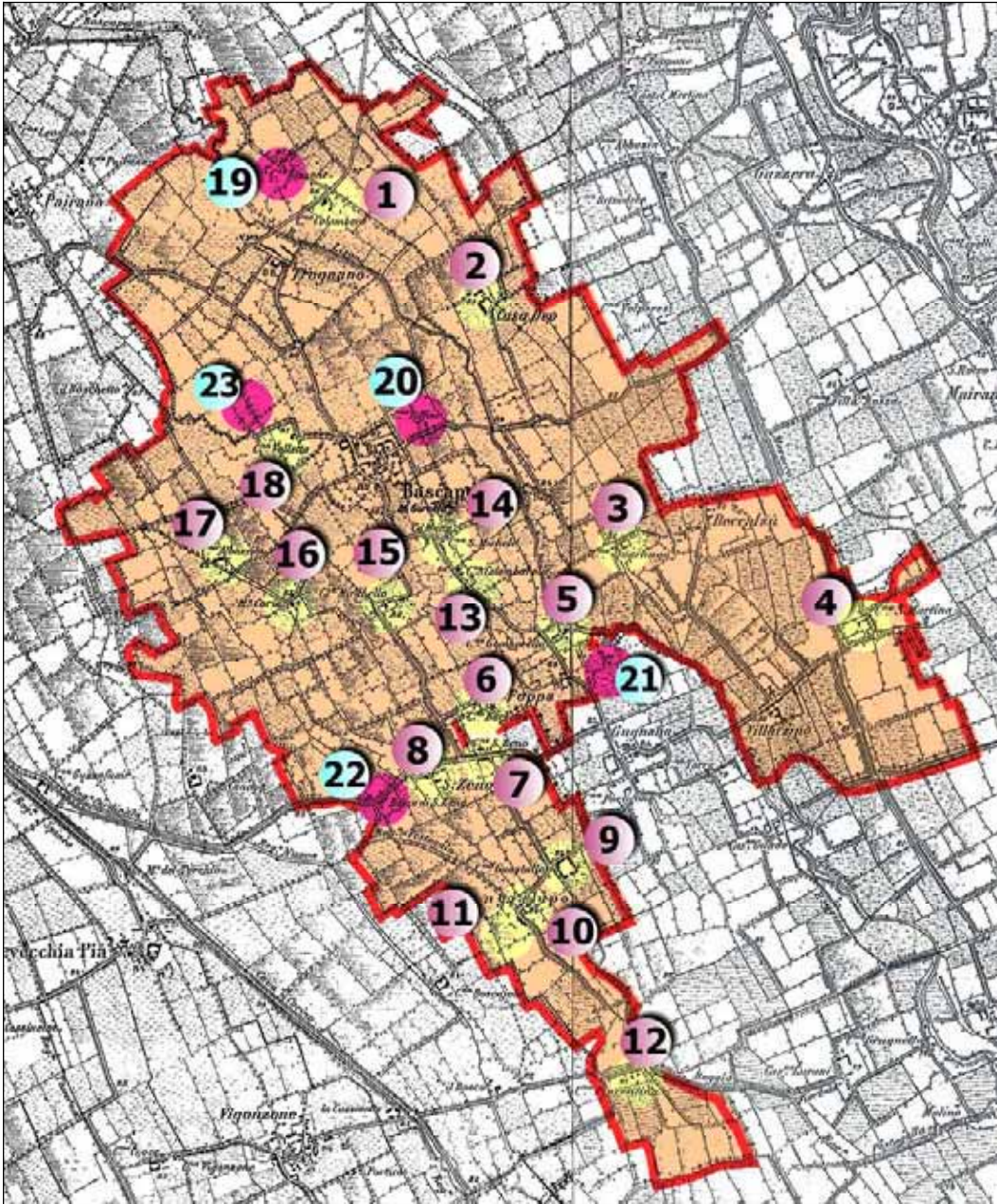


Figura 14 Individuazione delle cascine storiche nella prima levata tavoletta IGM 1890 a Bascapè

Le cascine storiche ancora esistenti sono quelle numerate da 1 a 18.

Individuazione Cascina		Presenza in catasto storico 1720-1793		Presenza in Tavoletta IGM 1890		Perdita di valore storico		Scomparsa	
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO
1	Cascina Colombera								
2	Cascina Casa Deo								
3	Cascina Quartiago								
4	Cascina Santa Martina								
5	Cascina Gamborello								
6	Cascina Barbetta								
7	Cascina San Zeno I								
8	Cascina San Zeno II								
9	Cascina Guastalla								
10	Cascina Mangialupo								
11	Cascina Nuova								
12	Cascina Piacentino								
13	Cascina Colombarola								
14	Cascina San Michele								
15	Cascina Mirabello								
16	Cascina Molino Coria								
17	Cascina Albaredo								
18	Cascina Valletta								
19	Cascina Bissone								
20	Cascina Riffini								
21	Cascina Dosso								
22	Cascina Bosco di San Zeno								
23	Cascina vic. Casc.Valletta								

Tabella 4 Presenza delle cascine storiche nei catasti storici del 1722 e del 1793 e nelle tavolette IGM del 1890

In tutte le cascine è ancora svolta l'attività agricola, anche se le condizioni strutturali e funzionali non sono tutte di buon livello, in quanto parecchi edifici delle medesime cascine sono o sotto utilizzati o non utilizzati.

5.2. TIPOLOGIA DELLE CASCINE STORICHE DI BASCAPÈ

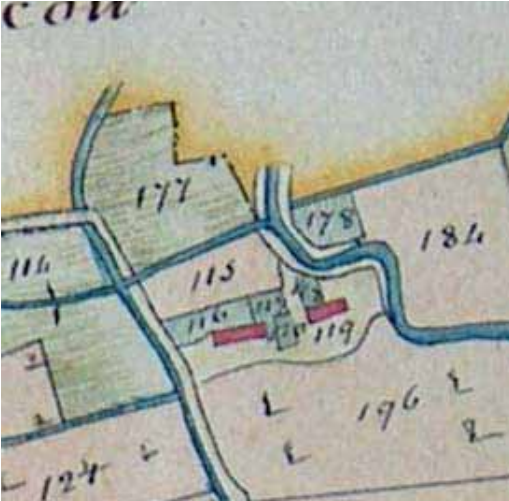
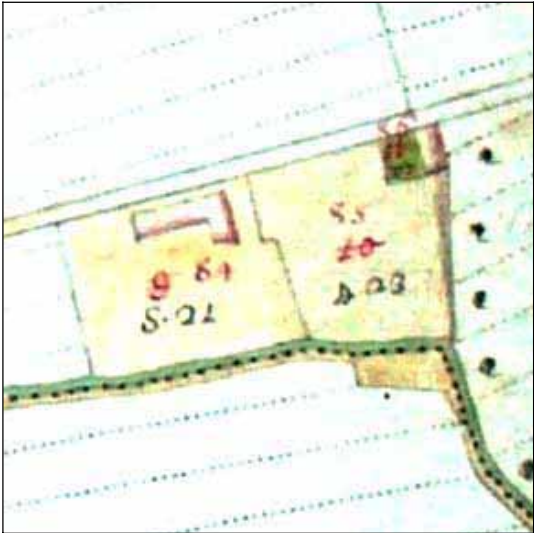
Alle pagine seguenti sono riportate le cascine storiche di Bascapè ed il loro sviluppo negli ultimi duecento anni, mediante il confronto fra le mappe catastali e la tavoletta IGM del 1890

Cascina	TIPOLOGIA		Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Tavoletta IGM 1890
	A dimore a corte - cassina	B dimore a elementi giustapposti					
1 Cascina Colombera				1722		1793	
2 Cascina Casa Deo				1722		1793	
3 Cascina Quartiago				1722		1793	

Tabella 5 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 1

Cascina	TIPOLOGIA		Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Tavoletta IGM 1890
	A dimore a corte - cassina	B dimore a elementi giustapposti					
4 Cascina Santa Martina				1722		1793	
				1802			
5 Cascina Gamborello				1722		1802	

Tabella 6 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 2

Cascina	TIPOLOGIA		Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Tavoletta IGM 1890
	A dimore a corte - cassina	B dimore a elementi giustapposti					
Cascina Gamborello PARTE 2				1825		1869	
6 Cascina Barbetta				1722		1825	

Cascina	TIPOLOGIA		Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Tavoletta IGM 1890
	A dimore a corte - cassina	B dimore a elementi giustapposti					
8 Cascina San Zeno II				1722		1825	
				1802			
9 Cascina Guastalla				1722		1793	

Tabella 8 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 3

Tabella 9 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 4

Cascina	TIPOLOGIA		Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Tavoletta IGM 1890
	A dimore a corte - cassina	B dimore a elementi giustapposti					
13 Cascina Colombarola				1722		1793	
14 Cascina San Michele				1722		1793	
15 Cascina Mirabello				1722		1793	

Tabella 10 Tipologia delle cascate di Bascapè: parte 5

Cascina	TIPOLOGIA		Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Catasto storico	Anno	Stralcio Tavoletta IGM 1890
	A dimore a corte - cassina	B dimore a elementi giustapposti					
16 Cascina Molino Coria				1722		1793	
17 Cascina Albaredo				1722		1793	
18 Cascina Valletta				1722		1793	

Tabella 11 Tipologia delle cascine di Bascapè: parte 6

6. INDICAZIONI PER LE CASCINE STORICHE NEL PGT DI BASCAPÈ

6.1.1. Destinazioni d'uso e atti del PGT per le dimore agricole e per le cascine

La tabella successiva riporta, per ciascuna cascina:

- la collocazione entro il perimetro del tessuto storico, con la conseguente tutela e la formulazione di precise indicazioni per ciascun edificio (modalità di intervento);
- l'atto del PGT in cui viene collocata e, conseguentemente disciplinata, ciascuna dimora agricola;
- la destinazione urbanistica attribuita a ciascuna dimora agricola, secondo il criterio di localizzazione, obsolescenza e vocazione.

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) conferma la destinazione agricola solo per le cascine che sono, attualmente, tutte adibite ad uso agricolo.

Le possibilità edificatorie negli ambiti del PGT saranno stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Documento di Piano, del Piano delle Regole o del Piano dei Servizi del PGT, a seconda della loro collocazione nella disciplina urbanistica del PGT, in conformità alle prescrizioni contenute nel Titolo III, Artt. 59, 60, 61, 62, 62 bis della LR 12/2005 (Titolo III: "Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura").

Per quanto riguarda le cascine e, più in generale, tutti gli edifici in zona agricola non più adibiti ad uso agricolo (o che non sono mai stati adibiti a tale uso), le possibilità edificatorie sono stabilite dal Piano delle Regole, in relazione alle caratteristiche e alle peculiarità di ciascun ambito.

Le possibilità di ampliamenti o di cambi di destinazione d'uso degli edifici sono state valutate caso per caso, evitando inutili consumi di suolo, analizzando l'impatto con l'ambiente e con il paesaggio e verificando la disponibilità di servizi (acqua, fognatura, gas).

Anche per le cascine disabitate, alcune delle quali si trovano in condizioni di degrado, è stata stabilita una disciplina urbanistica specifica.

Si è cercato di incentivare il recupero degli edifici di particolare valore storico e architettonico.

6.1.2. Materiali e qualità dei progetti per le dimore agricole e per le cascine

Per tutti gli interventi nelle cascine di interesse ambientale, indipendentemente dalla modalità di attuazione, il Piano delle Regole indicherà precise modalità di intervento sugli edifici e sulle aree libere, nonché prescrizioni di carattere morfologico, nel rispetto del preminente obiettivo di conservazione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.

Dovranno essere tutelate edicole e pitture votive, archi e portali, fronti edilizi.

Sarà obbligatorio l'uso di materiali e forme tradizionali per le parti dell'edificio a contatto con l'atmosfera esterna, distinguendo gli edifici civili dagli edifici per infrastrutture, fornendo indicazioni sulla struttura, sulle falde dei tetti, sulle pareti, sui rivestimenti esterni, sulle tinteggiature, sui dettagli di facciata (rivestimenti, zoccolature, cornici, gronde, marcapiano, davanzali), sui balconi, sugli infissi (serramenti delle finestre, delle porte esterne, dei portoni).

Il PdR fornirà prescrizioni planovolumetriche per i piani attuativi, per gli interventi relativi alle aree libere (aie agricole, altre aree pavimentate, aree verdi), per le specie vegetali consigliate e per le recinzioni.

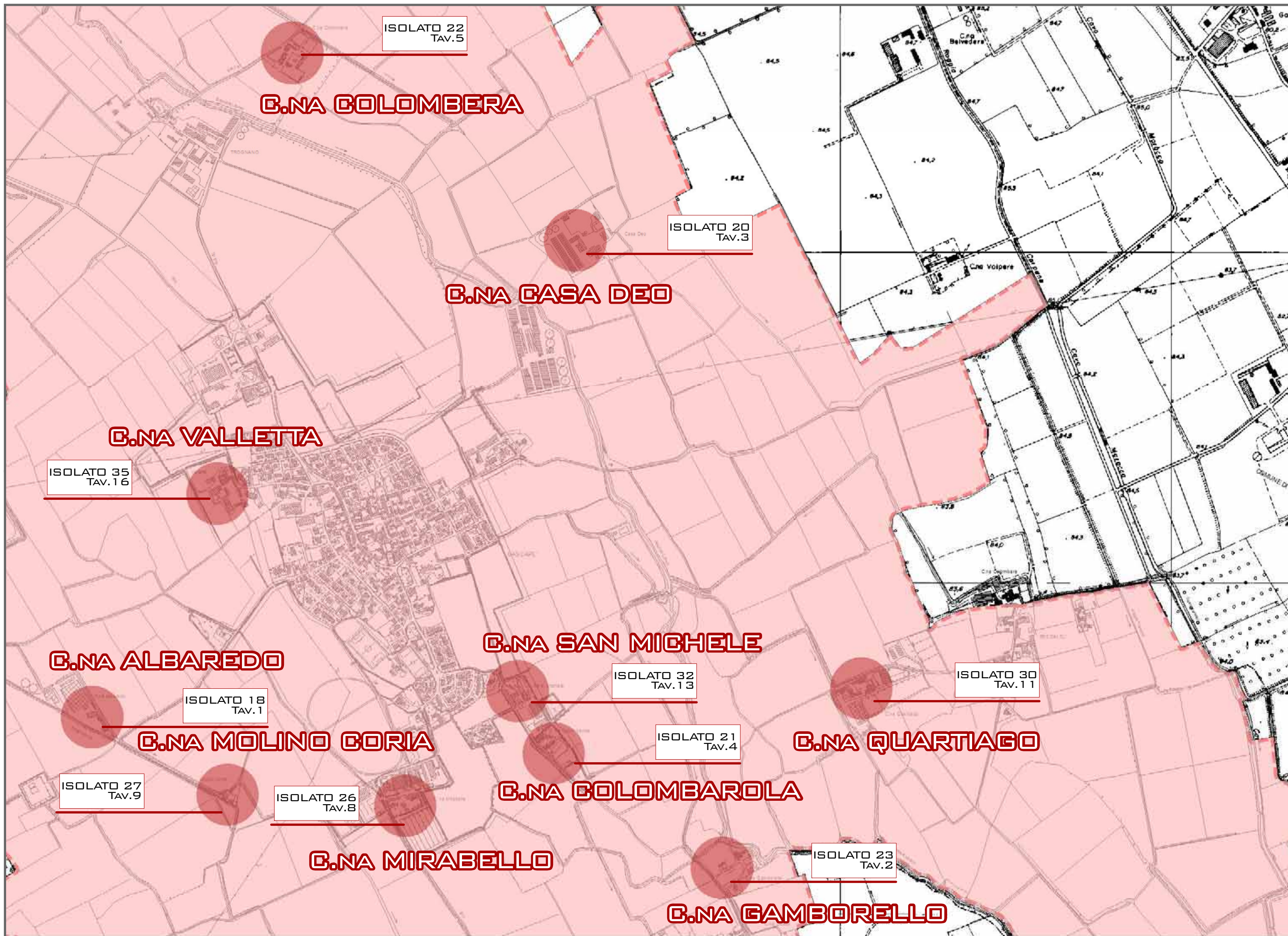
Nel rispetto del preminente obiettivo di conservazione delle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, gli interventi potranno essere tuttavia di tipo attuale, senza obbligo di esecuzione di falsi storici.

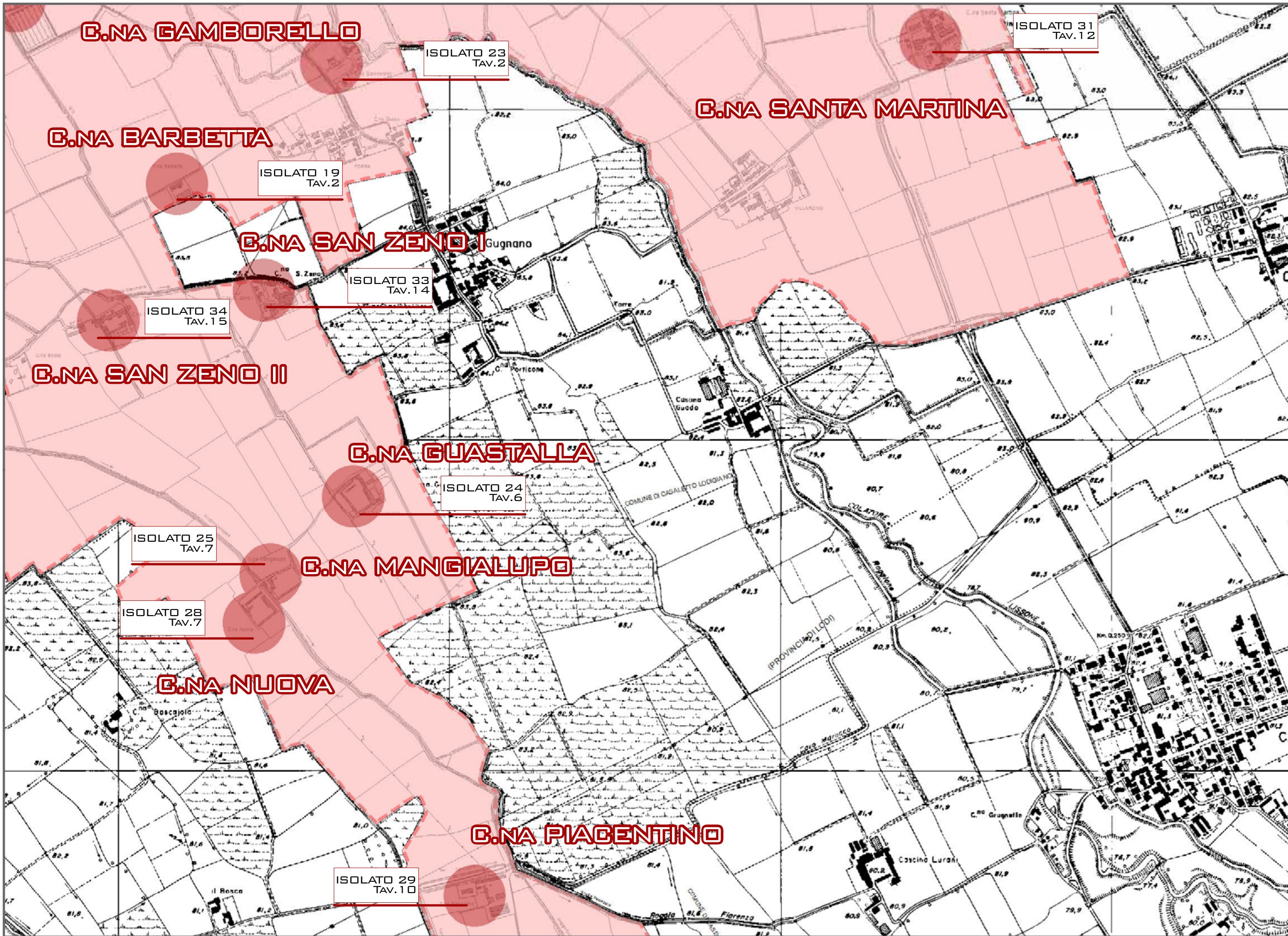
Occorrerà comunque avere una precisa sensibilità progettuale, per evitare, ad esempio, l'adozione di forme e tecniche diverse da quelle tipiche della zona, o di modelli di altri territori e di altre culture.

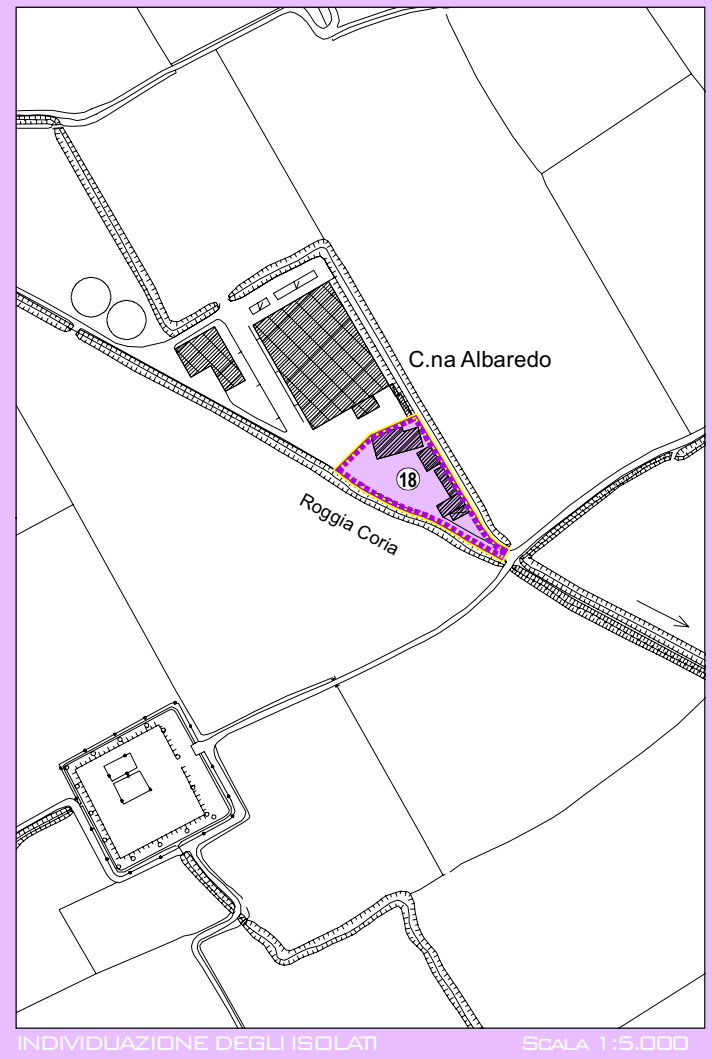
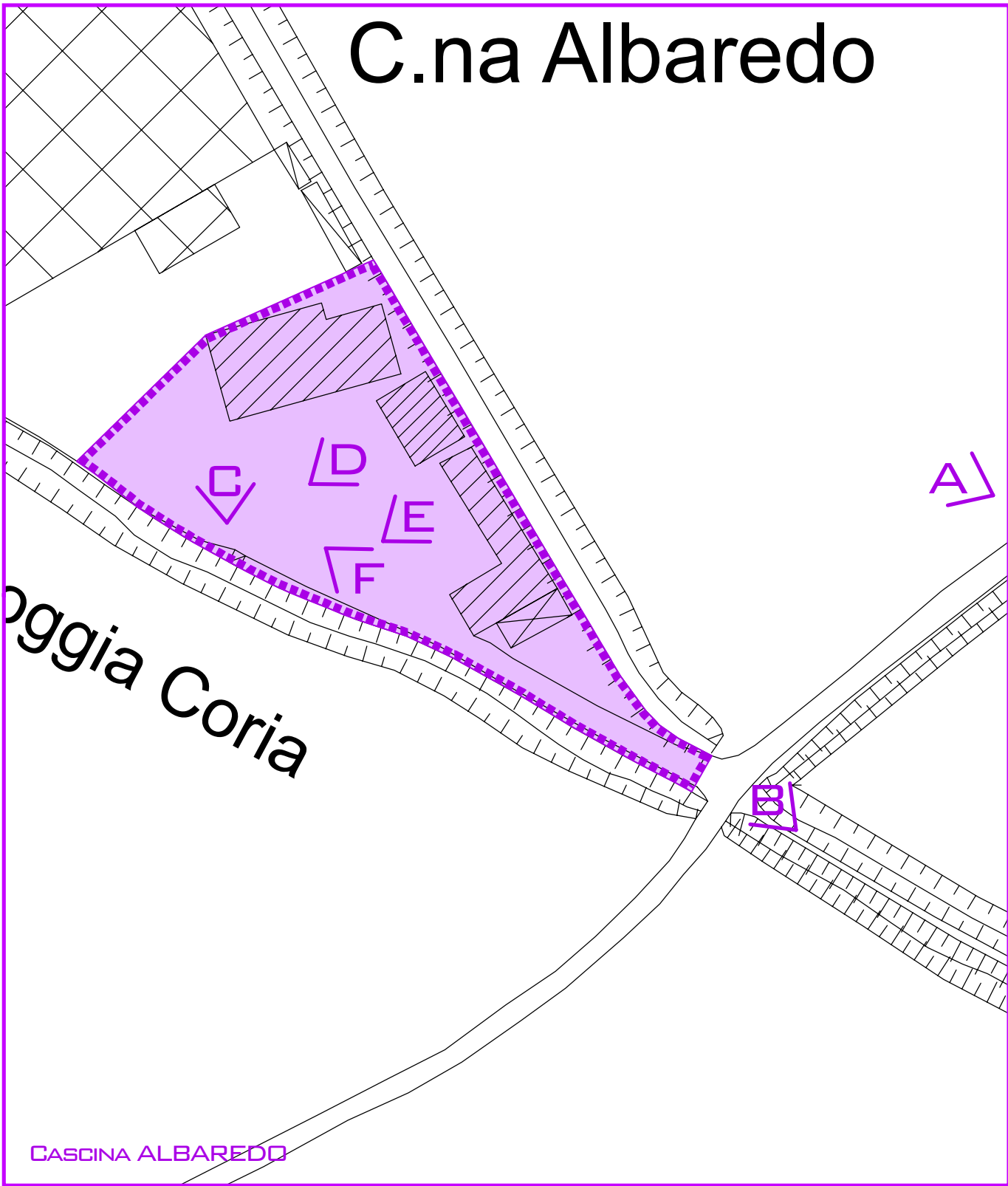
Individuazione Cascina	Perimetro del tessuto storico		Atto del PGT di disciplina			Destinazione
	SI	NO	DdP	PdR	PdS	
1 Cascina Colombera						agricola
2 Cascina Casa Deo						agricola
3 Cascina Quartiago						agricola
4 Cascina Santa Martina						agricola
5 Cascina Gamborello						agricola
6 Cascina Barbetta						agricola
7 Cascina San Zeno I						agricola
8 Cascina San Zeno II						agricola
9 Cascina Guastalla						agricola
10 Cascina Mangialupo						agricola
11 Cascina Nuova						agricola
12 Cascina Piacentino						agricola
13 Cascina Colombarola						agricola
14 Cascina San Michele						agricola
15 Cascina Mirabello						agricola
16 Cascina Molino Coria						agricola
17 Cascina Albaredo						agricola
18 Cascina Valletta						agricola

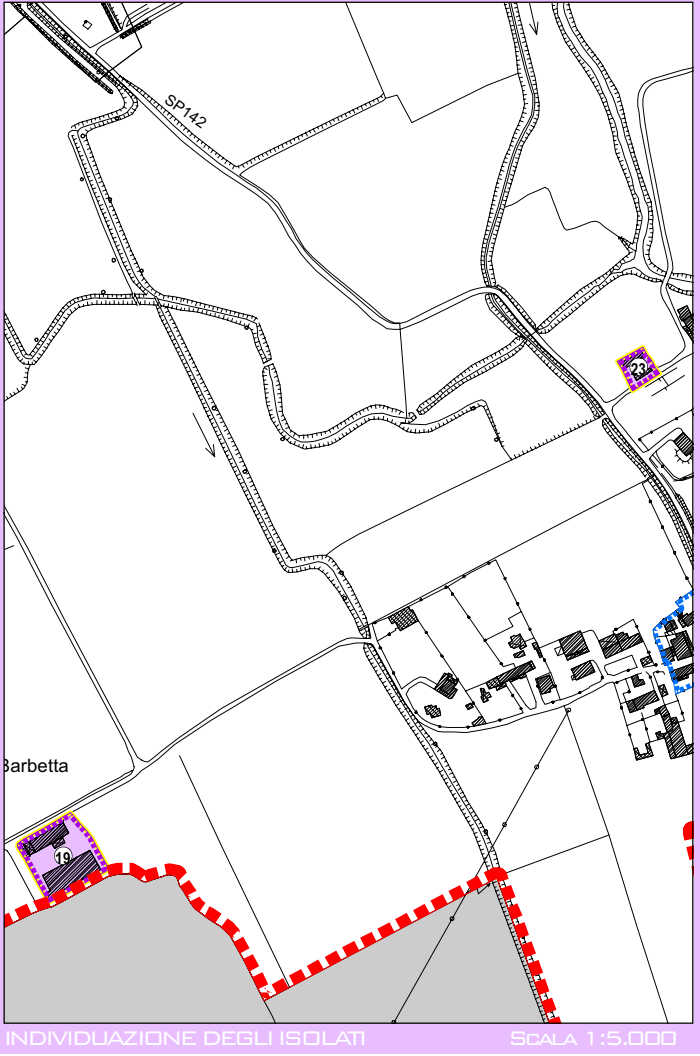
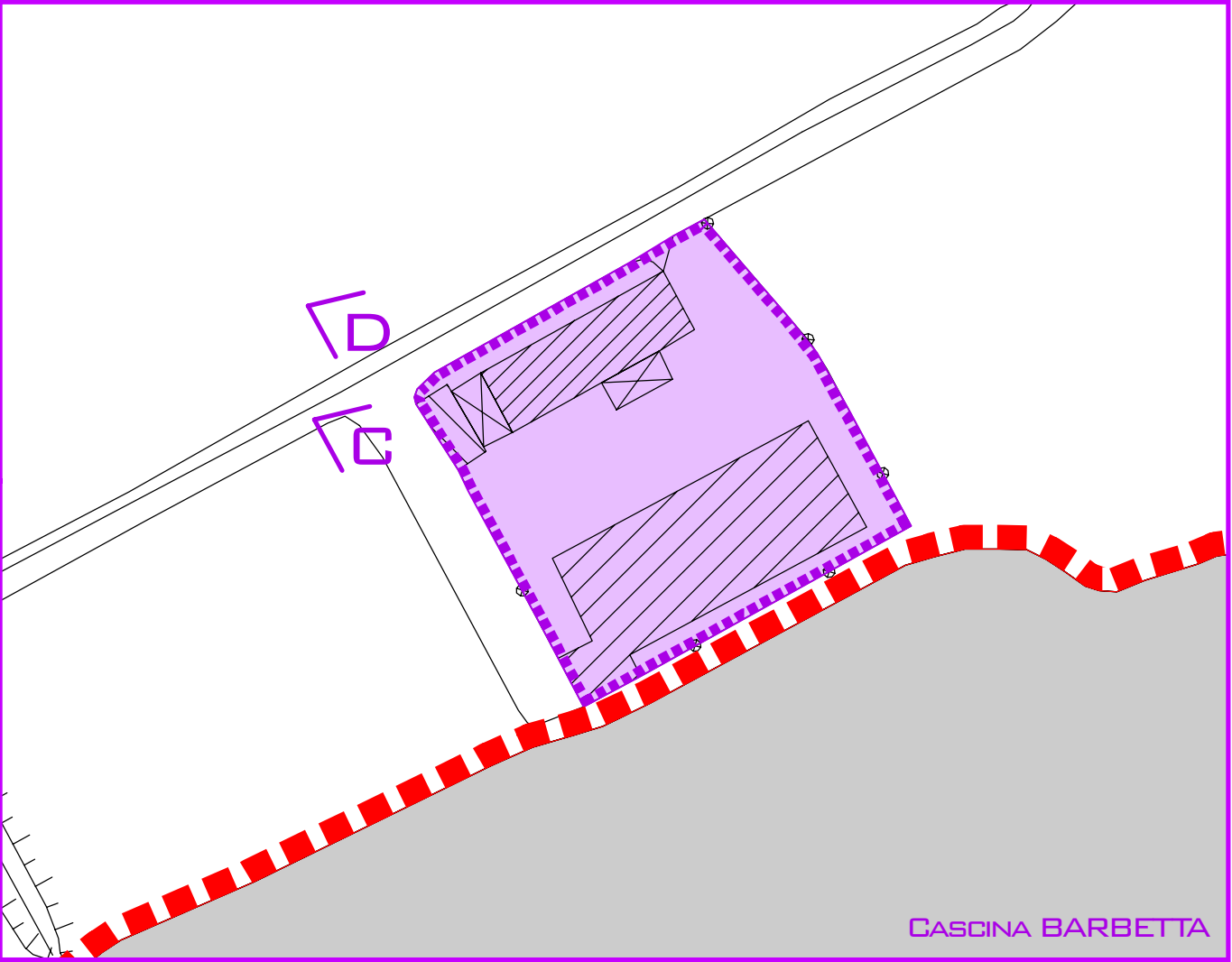
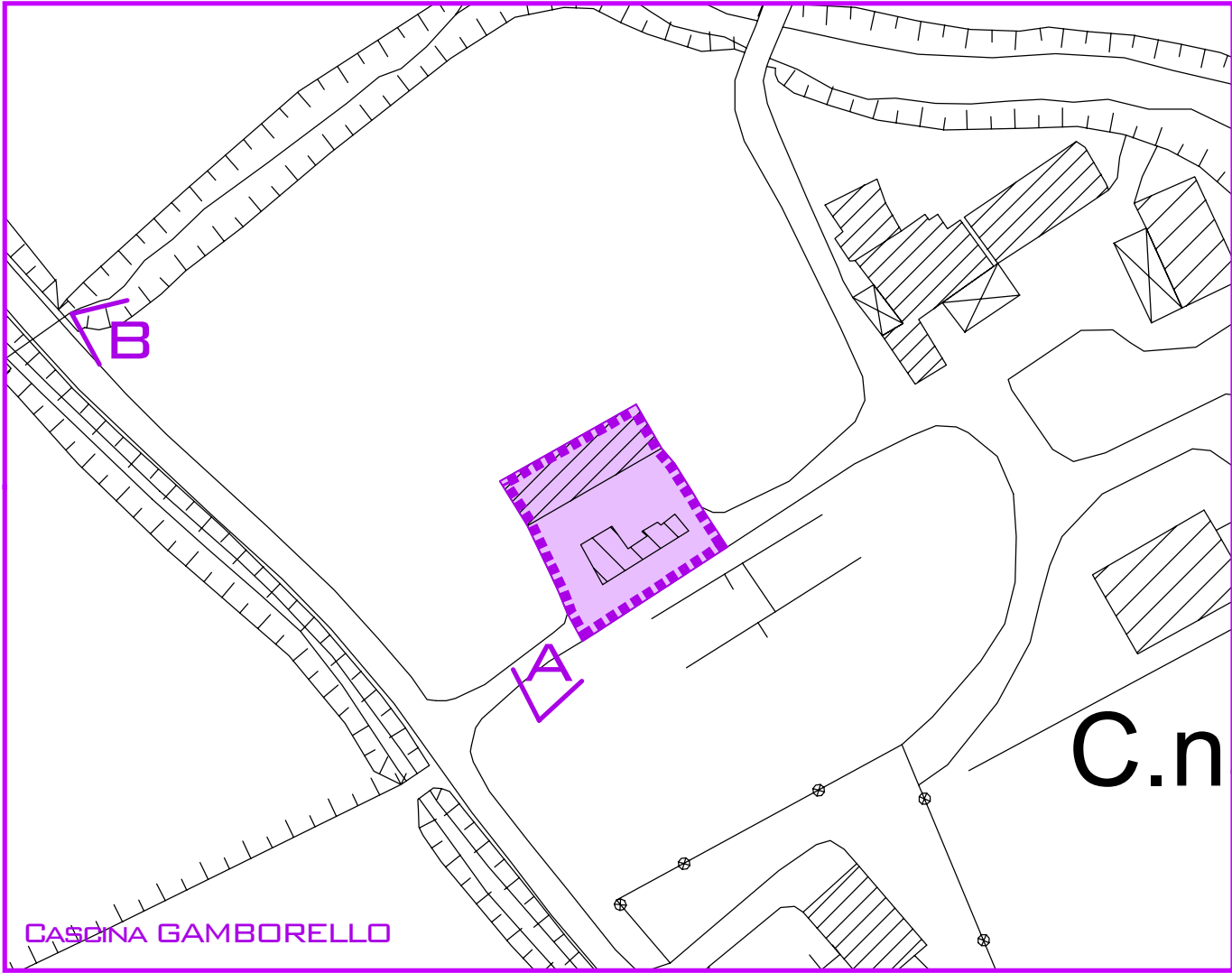
Tabella 12 Indicazioni per le cascine nel PGT di Bascapè

Parte II ANALISI FOTOGRAFICA DELLE CASCINE STORICHE









A



B



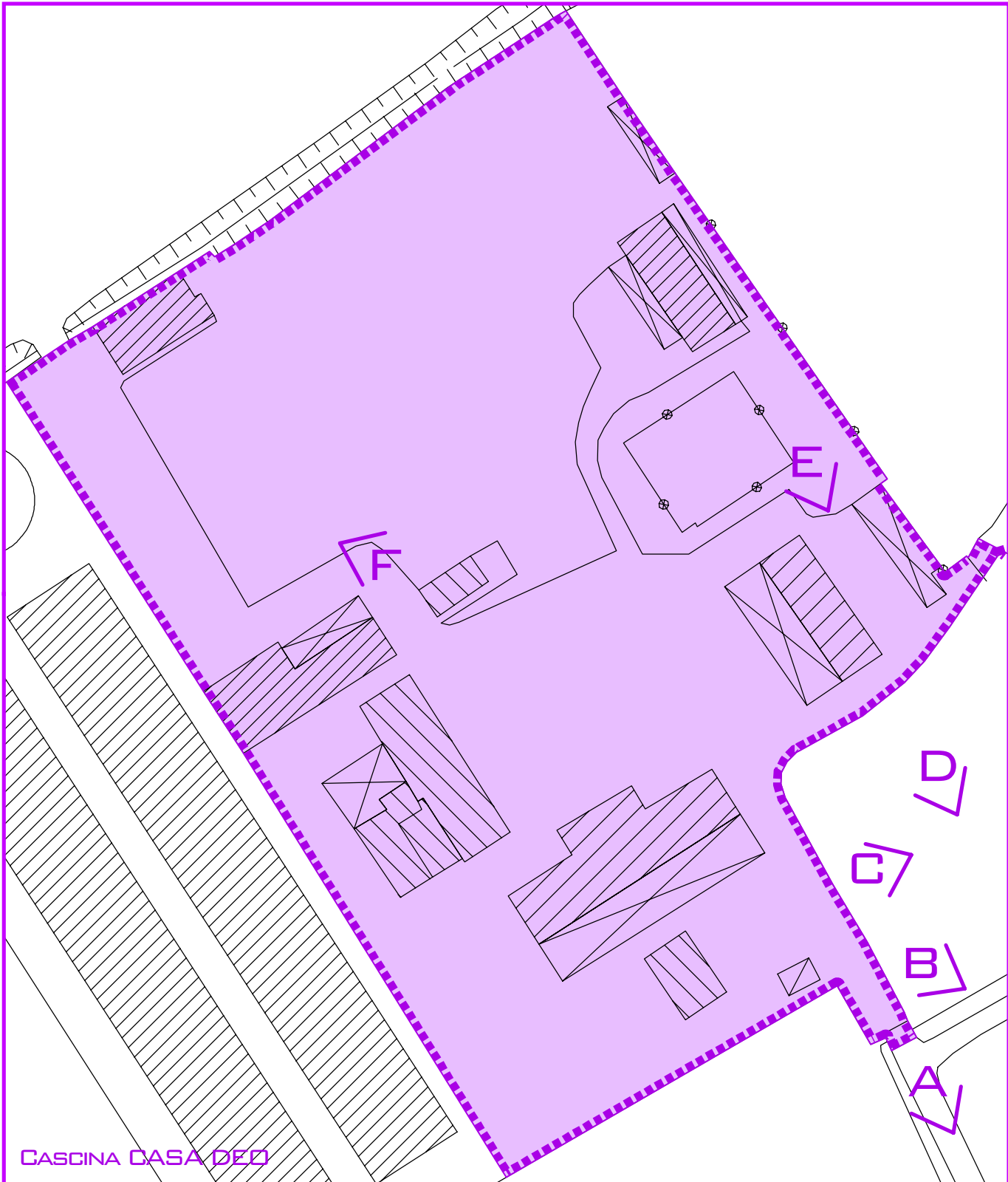
C



D



CASCINA CASA DEO



F



E

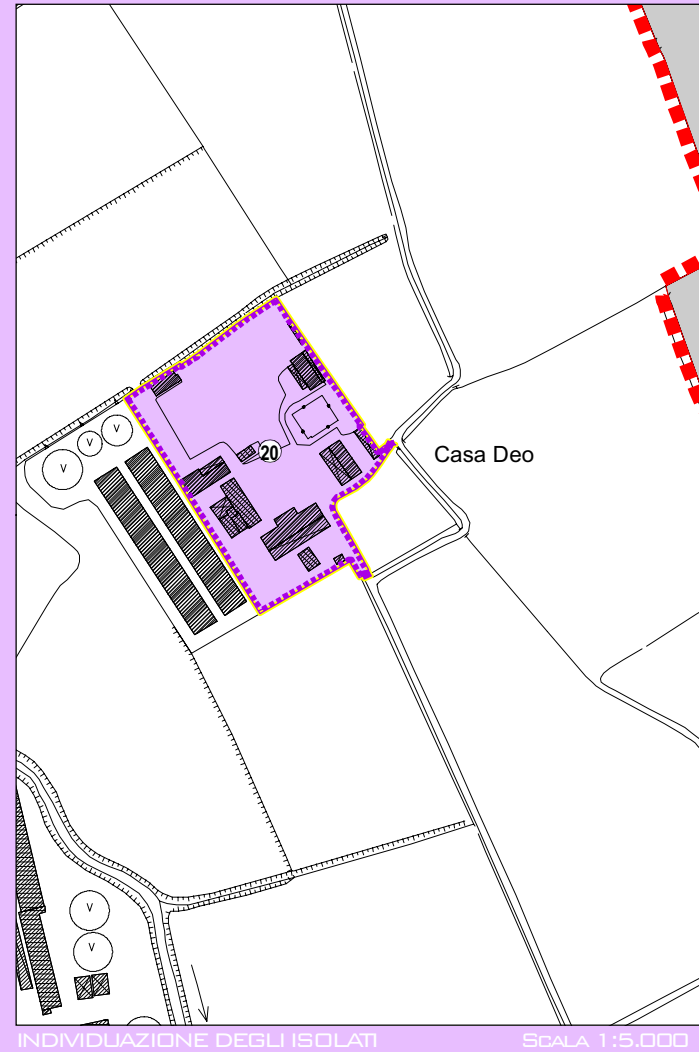


TAVOLA 3

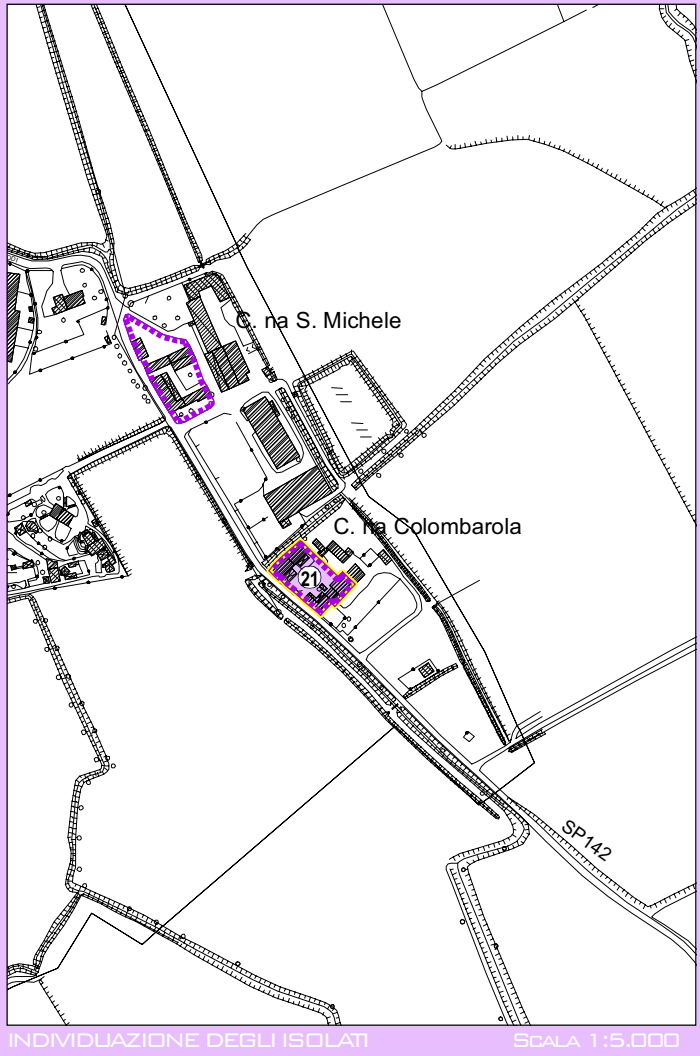
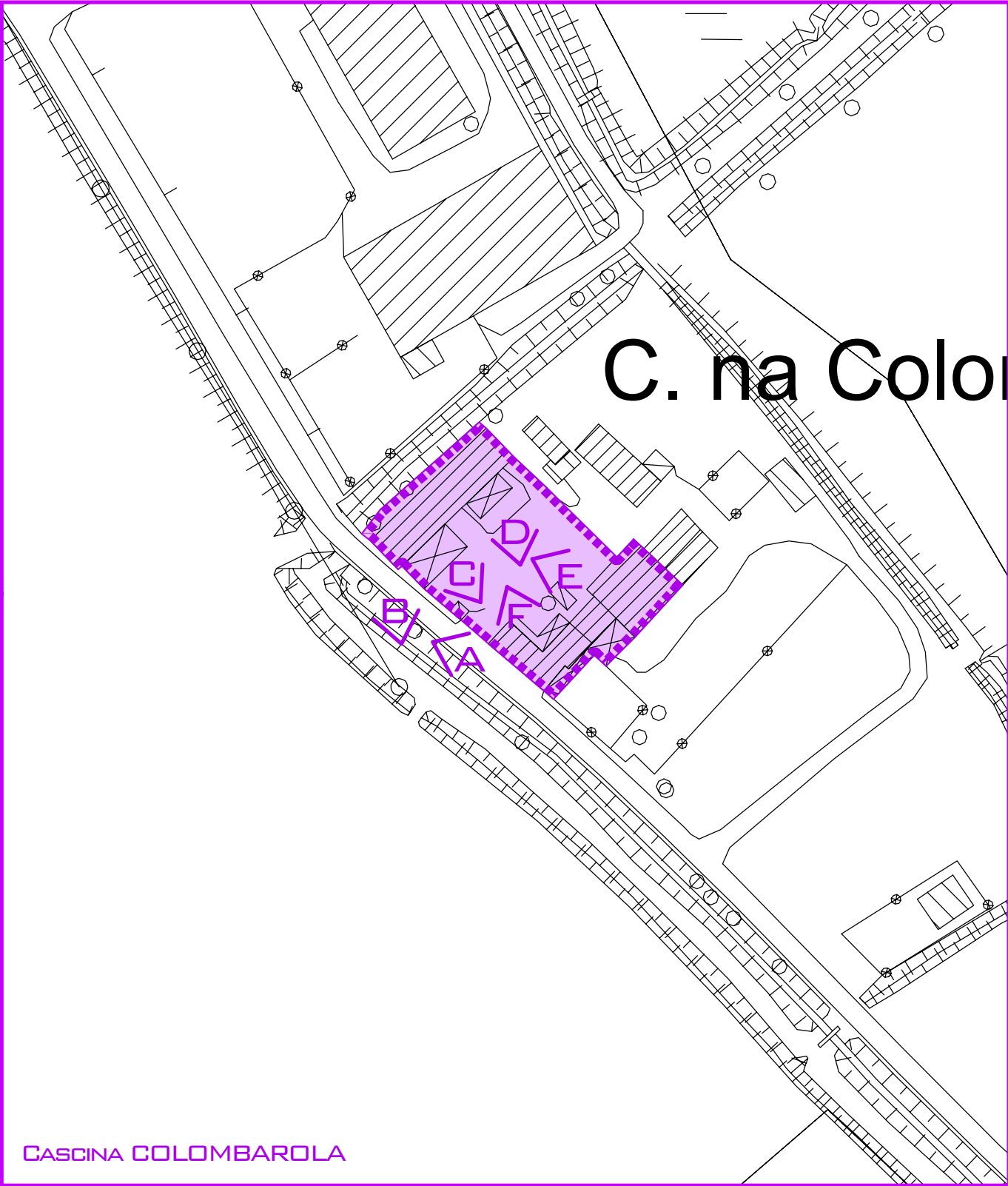
SCALA 1:1.000

RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI ISOLATI

ISOLATO 20

CASCINE STORICHE

C.NA CASA DEO



F



G



E



E



D



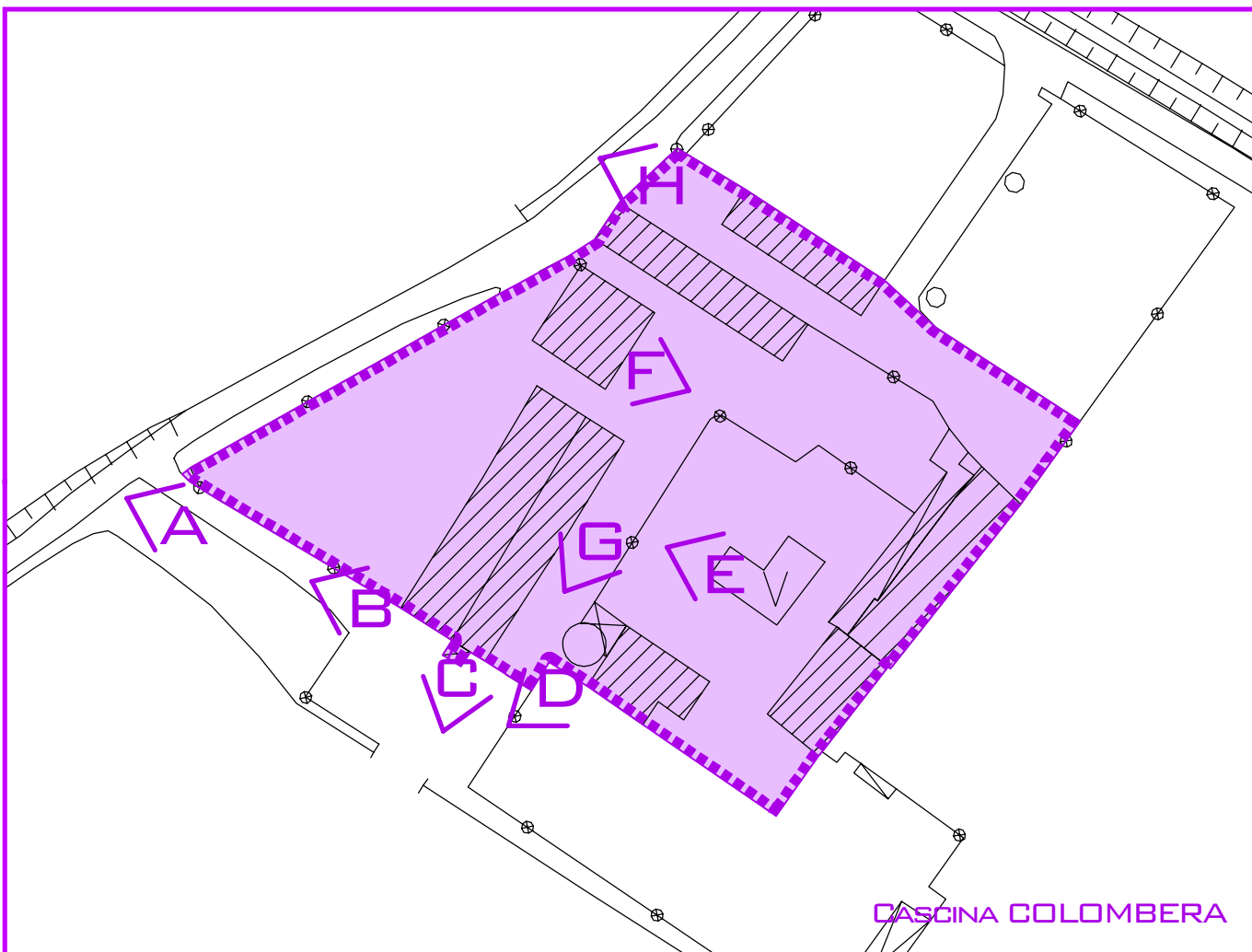
C



B

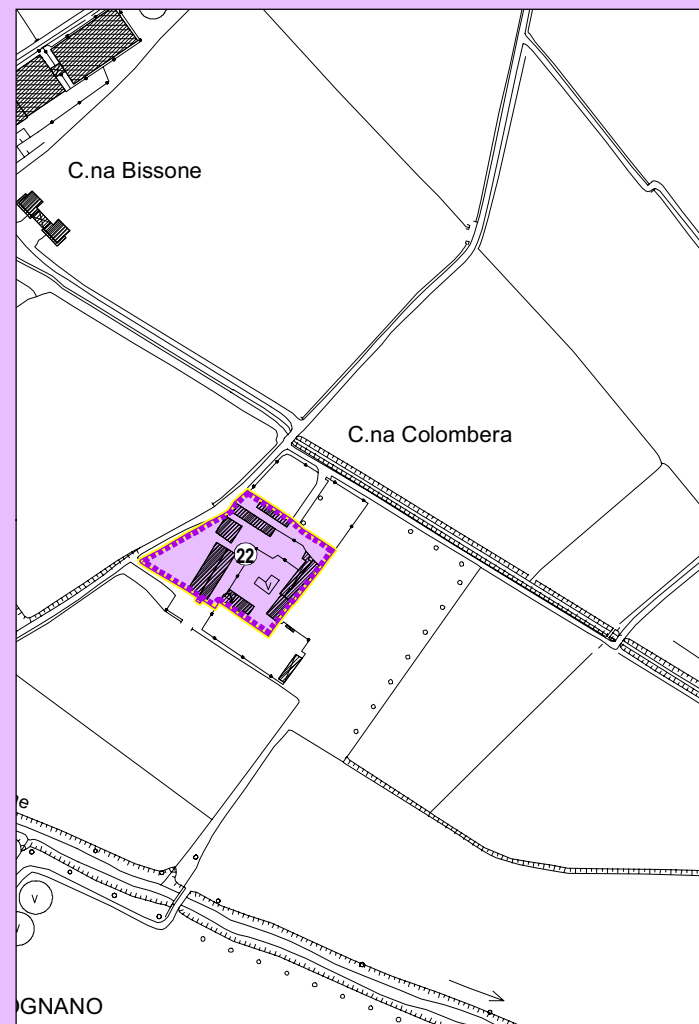


A



ORTOFOTO

SCALA 1:5.000



INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI

SCALA 1:5.000

CASCINE STORICHE

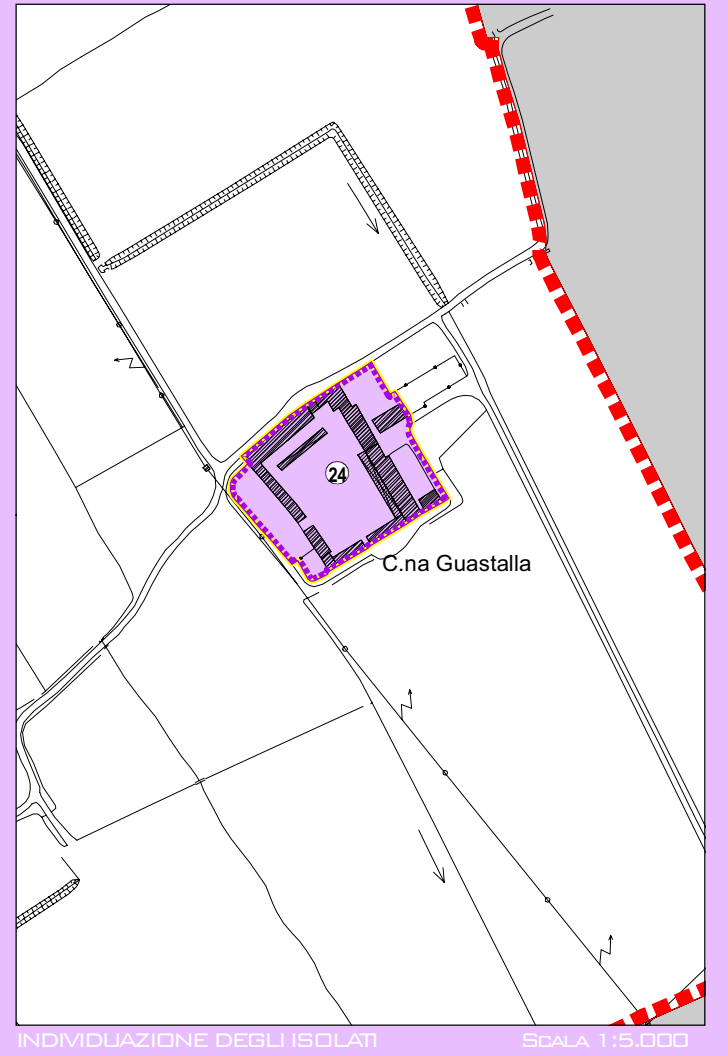
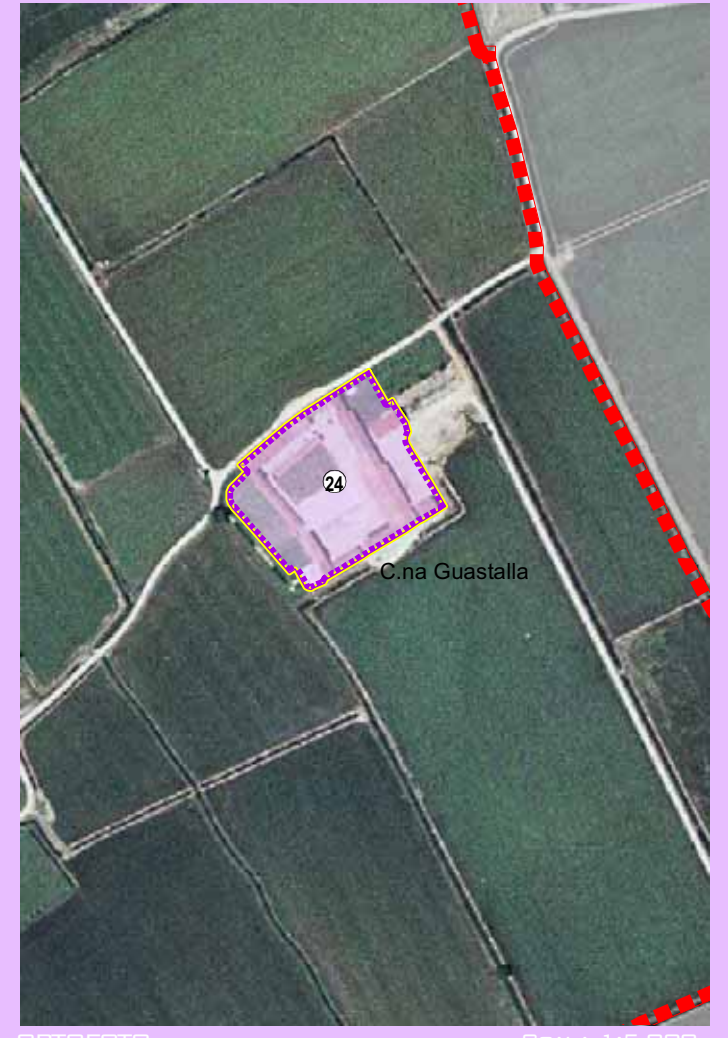
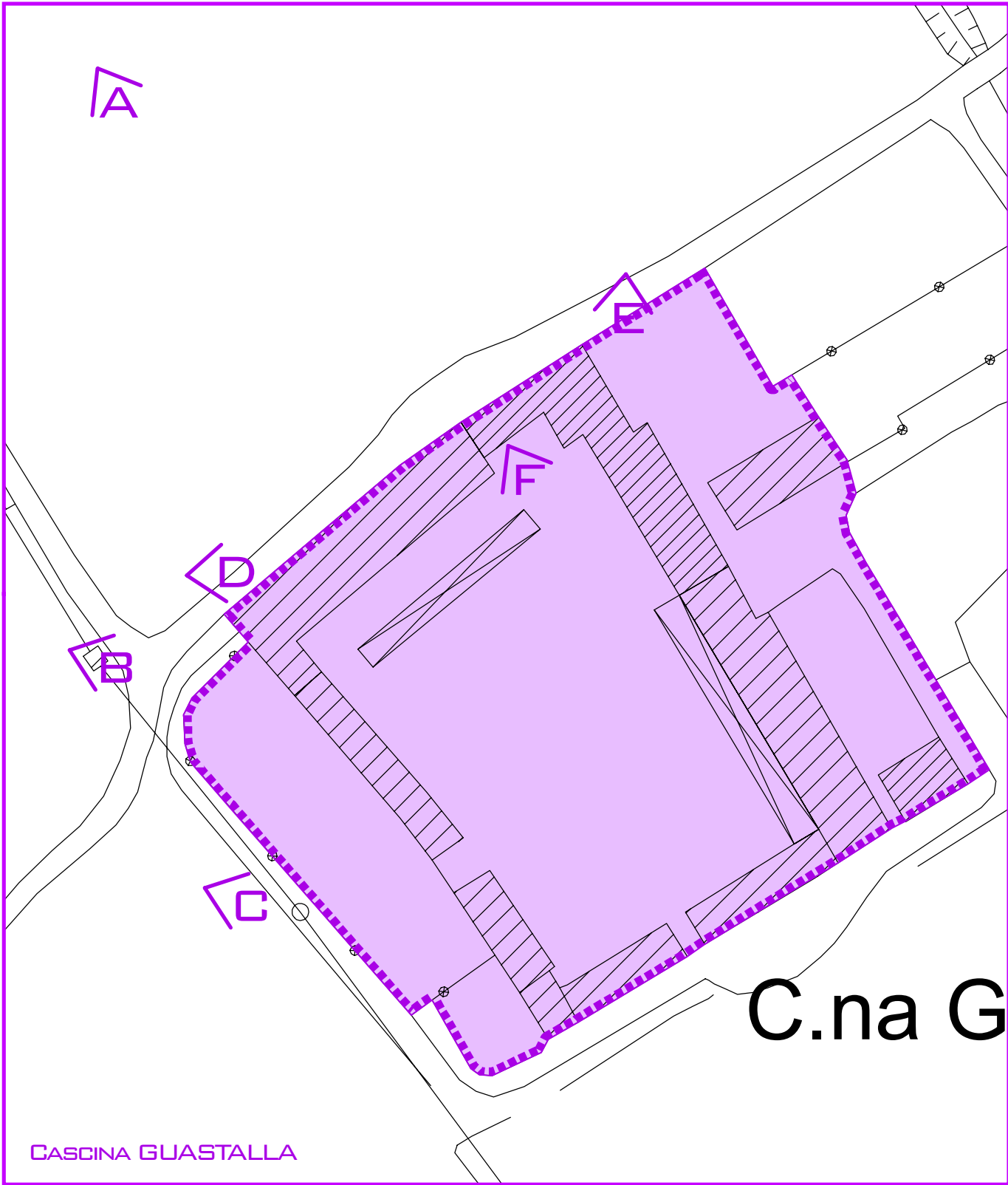
C.NA COLOMBERA

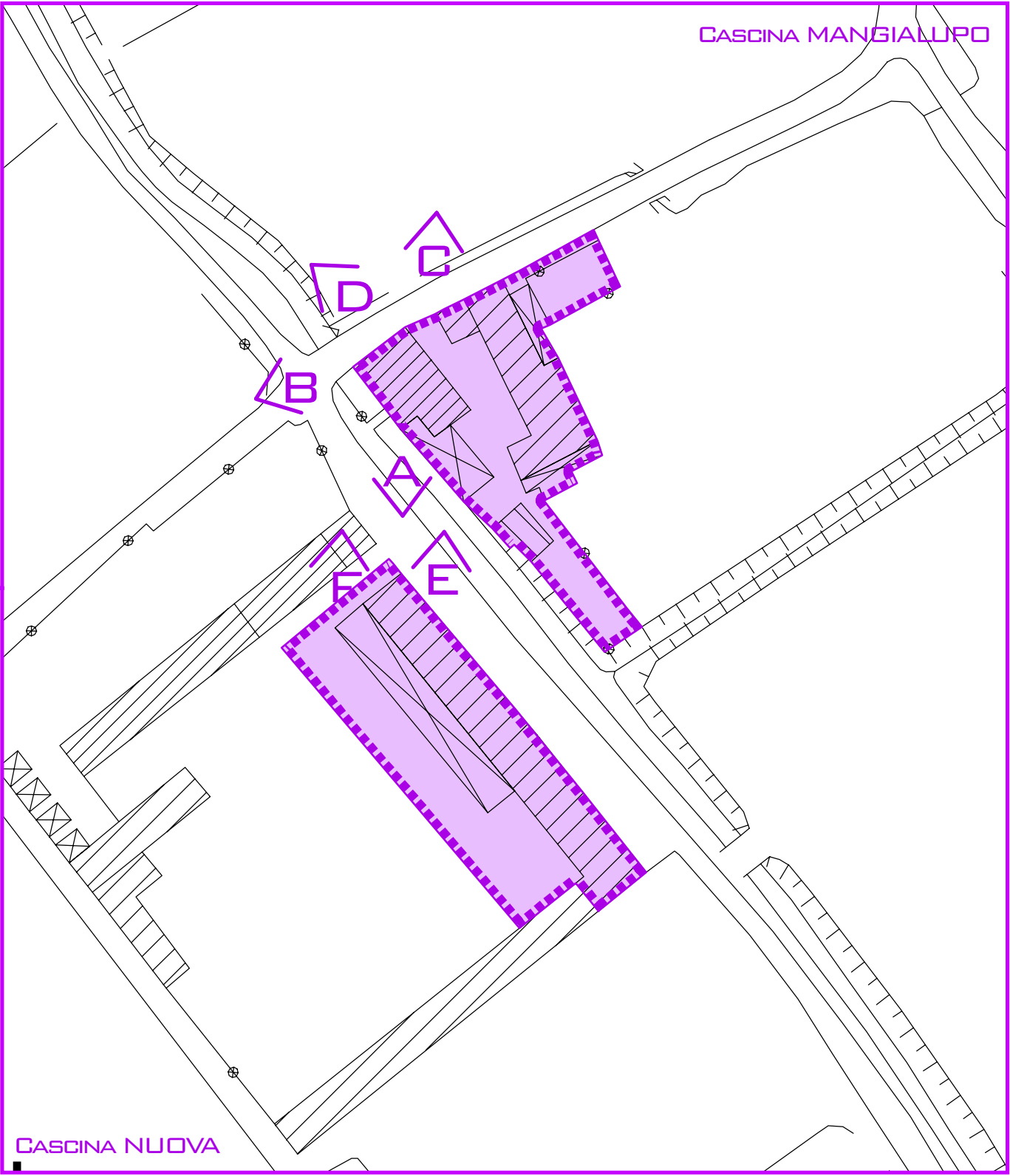
RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI ISOLATI

ISOLATO 22

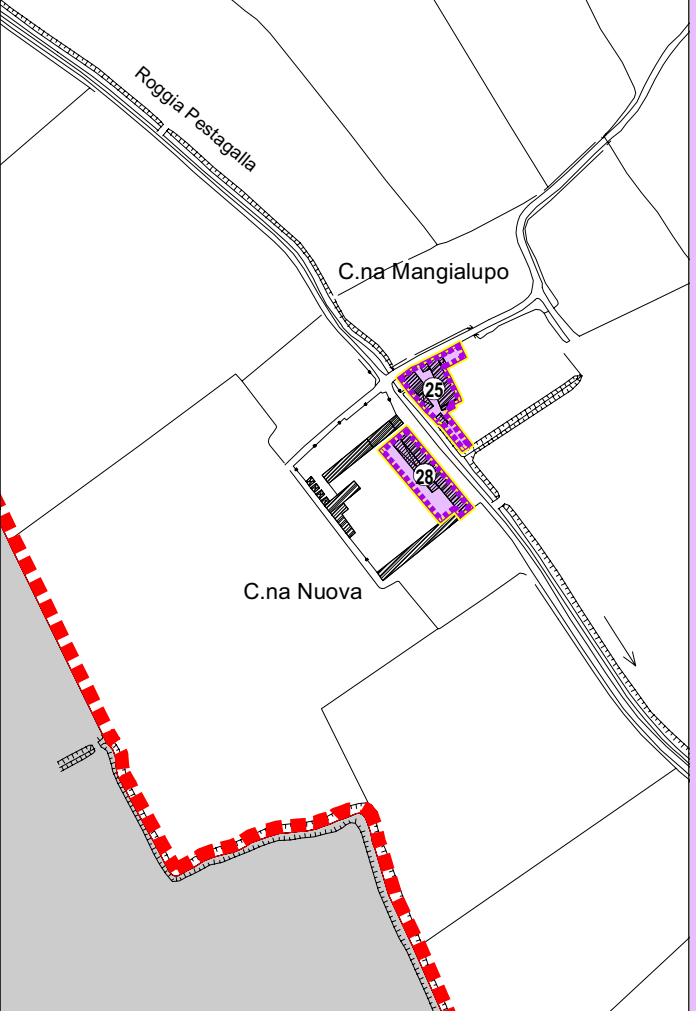
TAVOLA 5

SCALA 1:1.000





ORTOFOTO SCALA 1:5.000

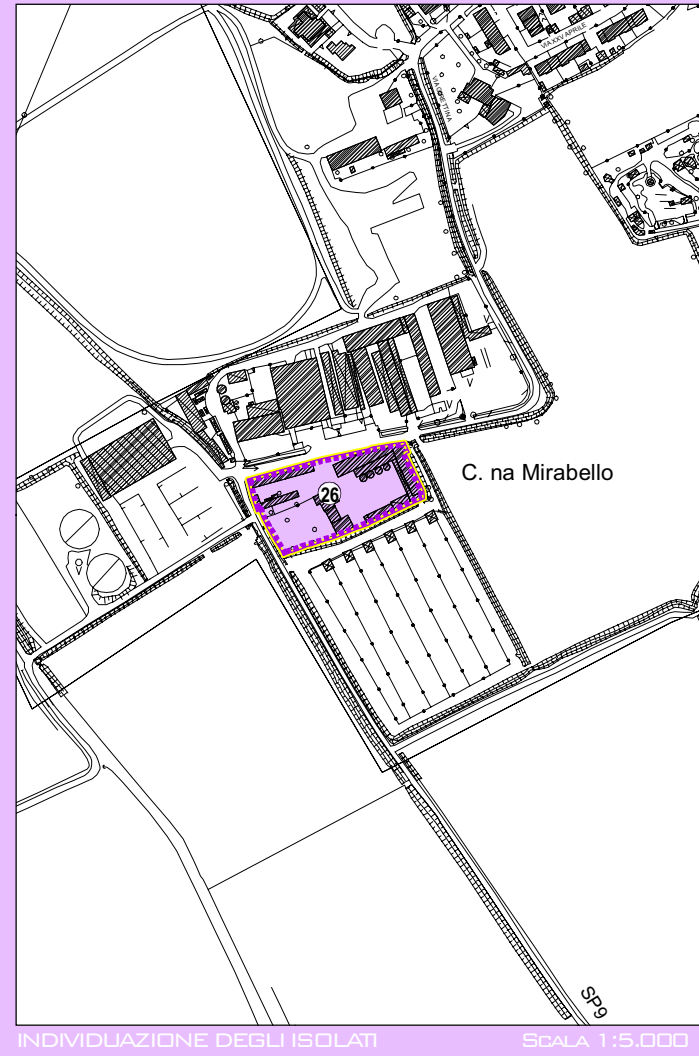
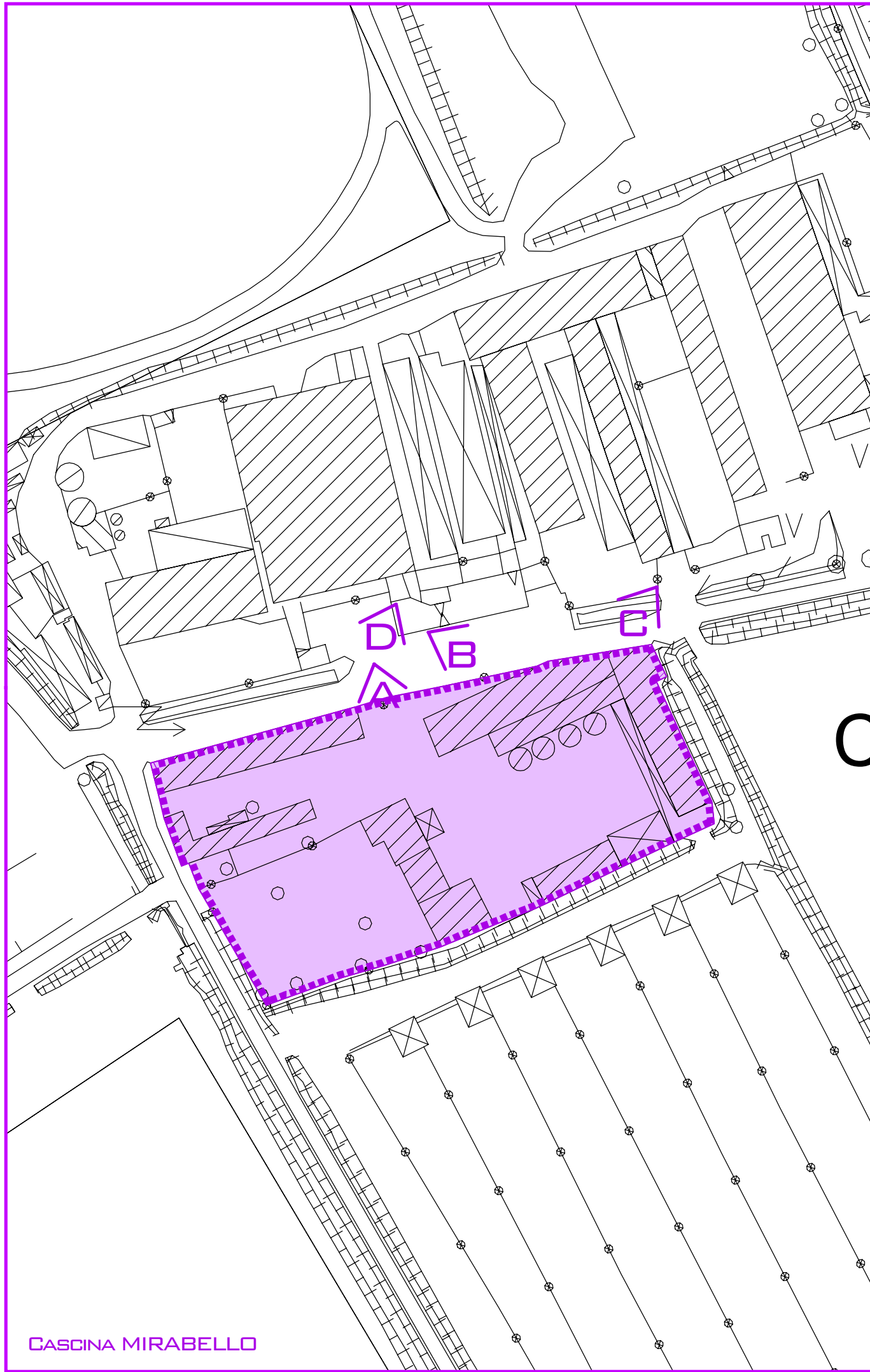


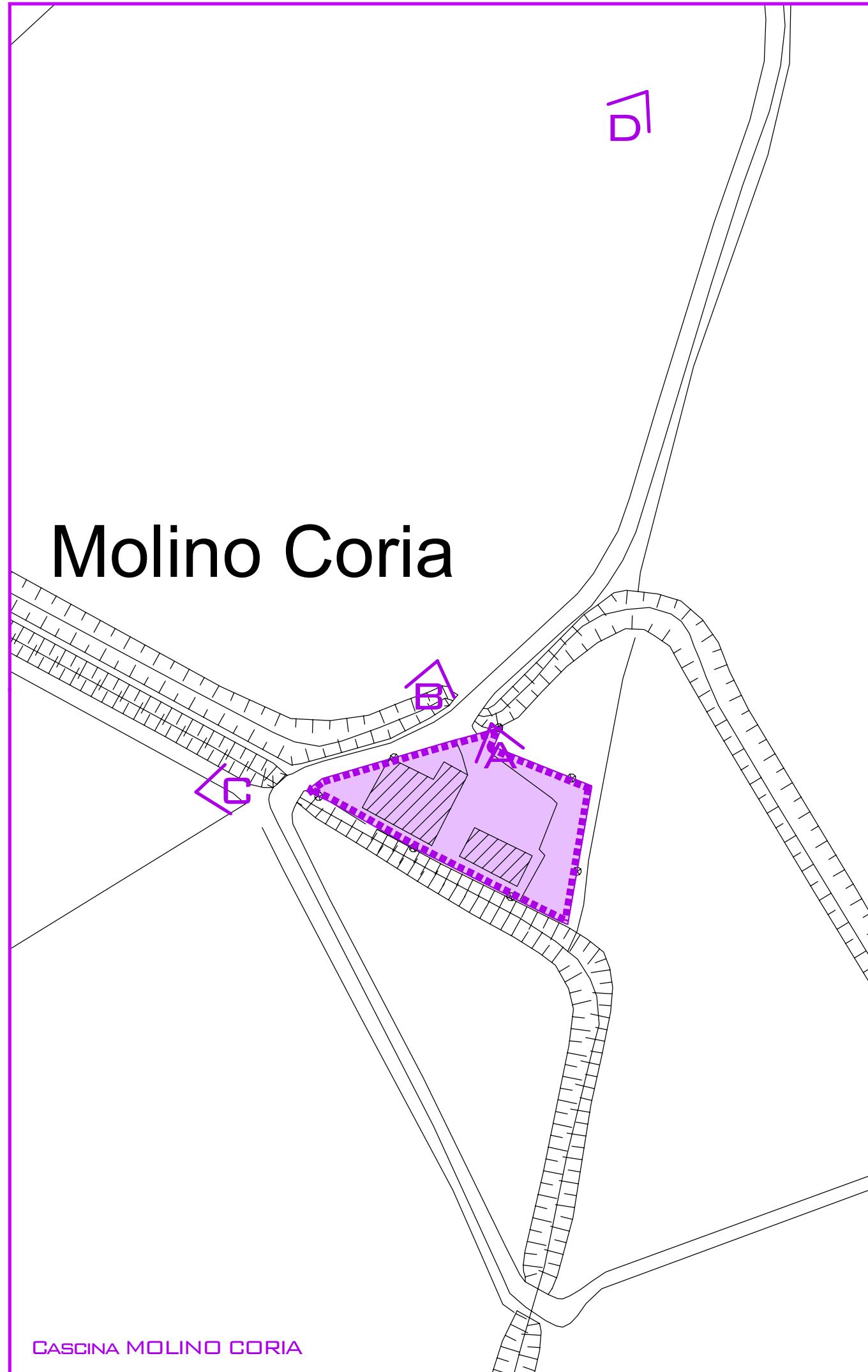
INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI SCALA 1:5.000

CASCINE STORICHE
C.NA MANGIALUPO E
C.NA NUOVA

RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI ISOLATI
ISOLATO 25 E ISOLATO 28

TAVOLA 7
SCALA 1:1.000





SCALA 1:5.000

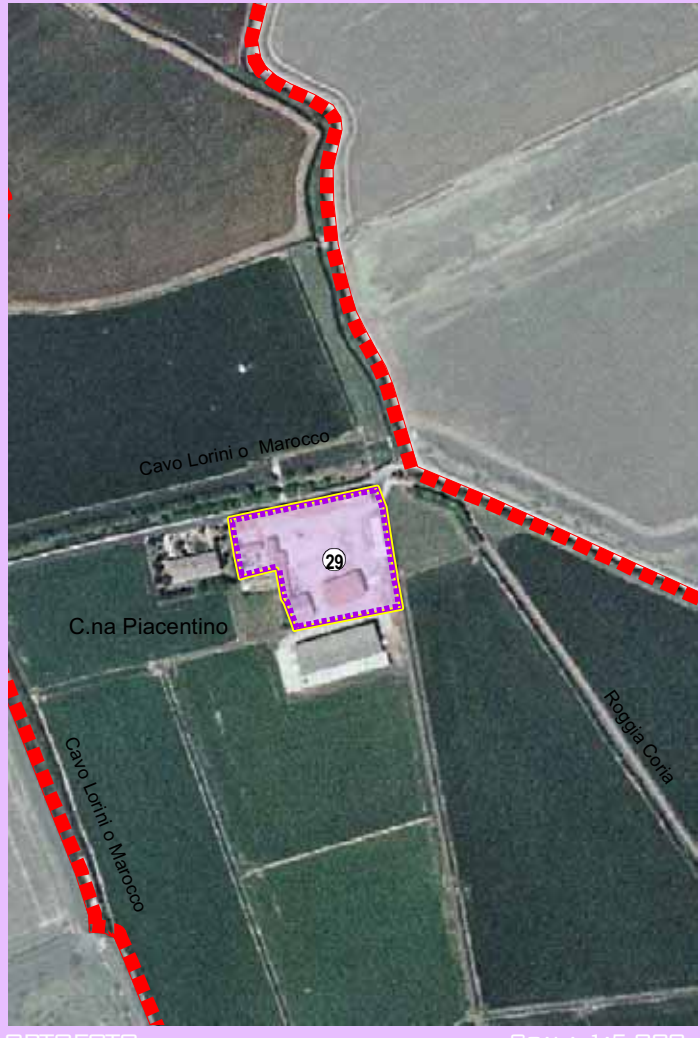
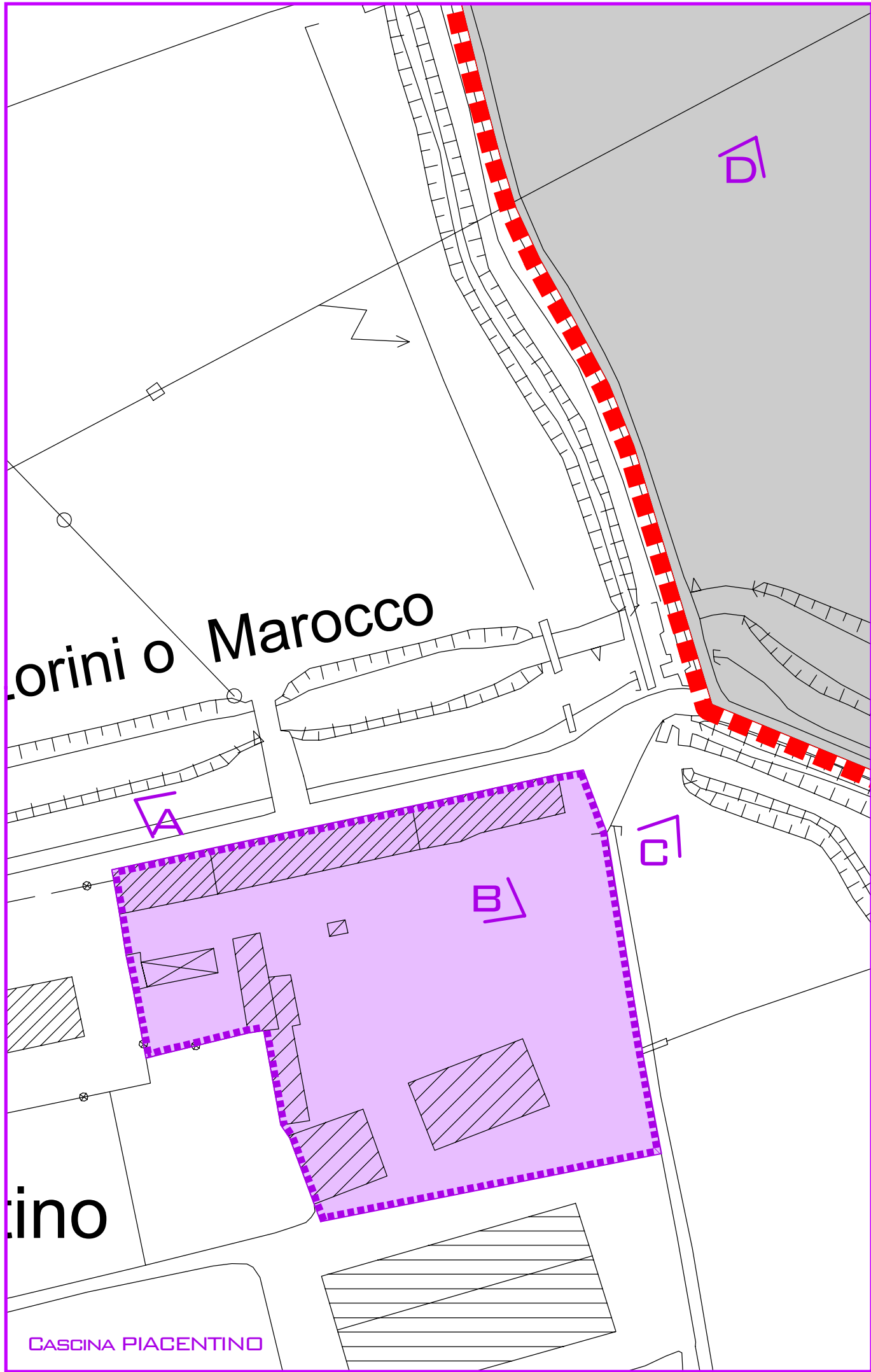


SCALA 1:5.000

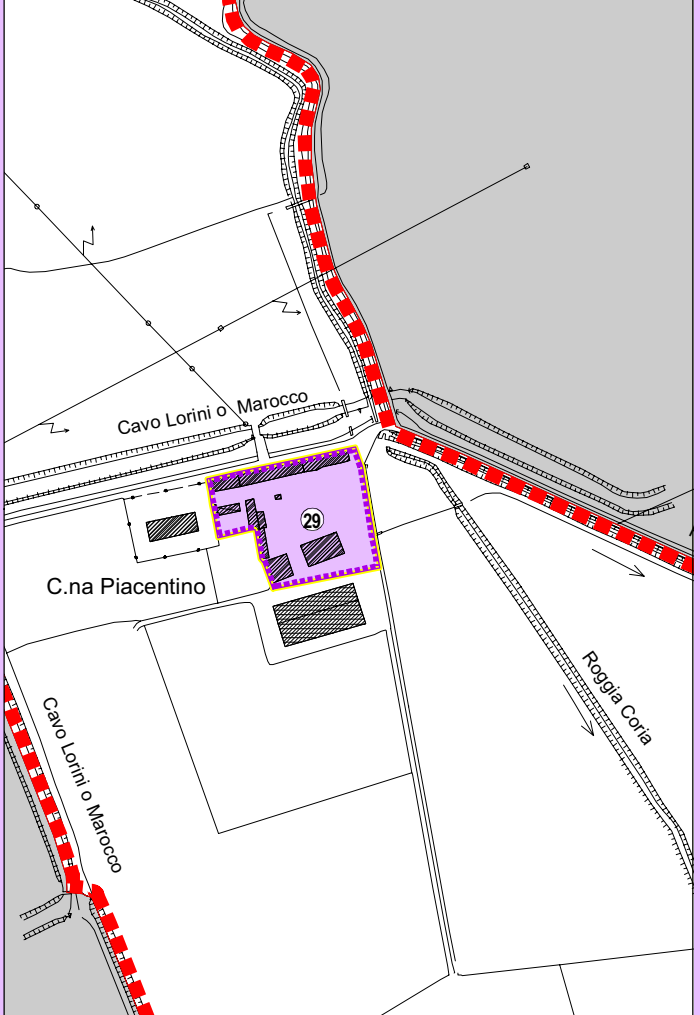
CASCINE STORICHE
C.NA MOLINO CORIA

RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI ISOLATI
ISOLATO 27

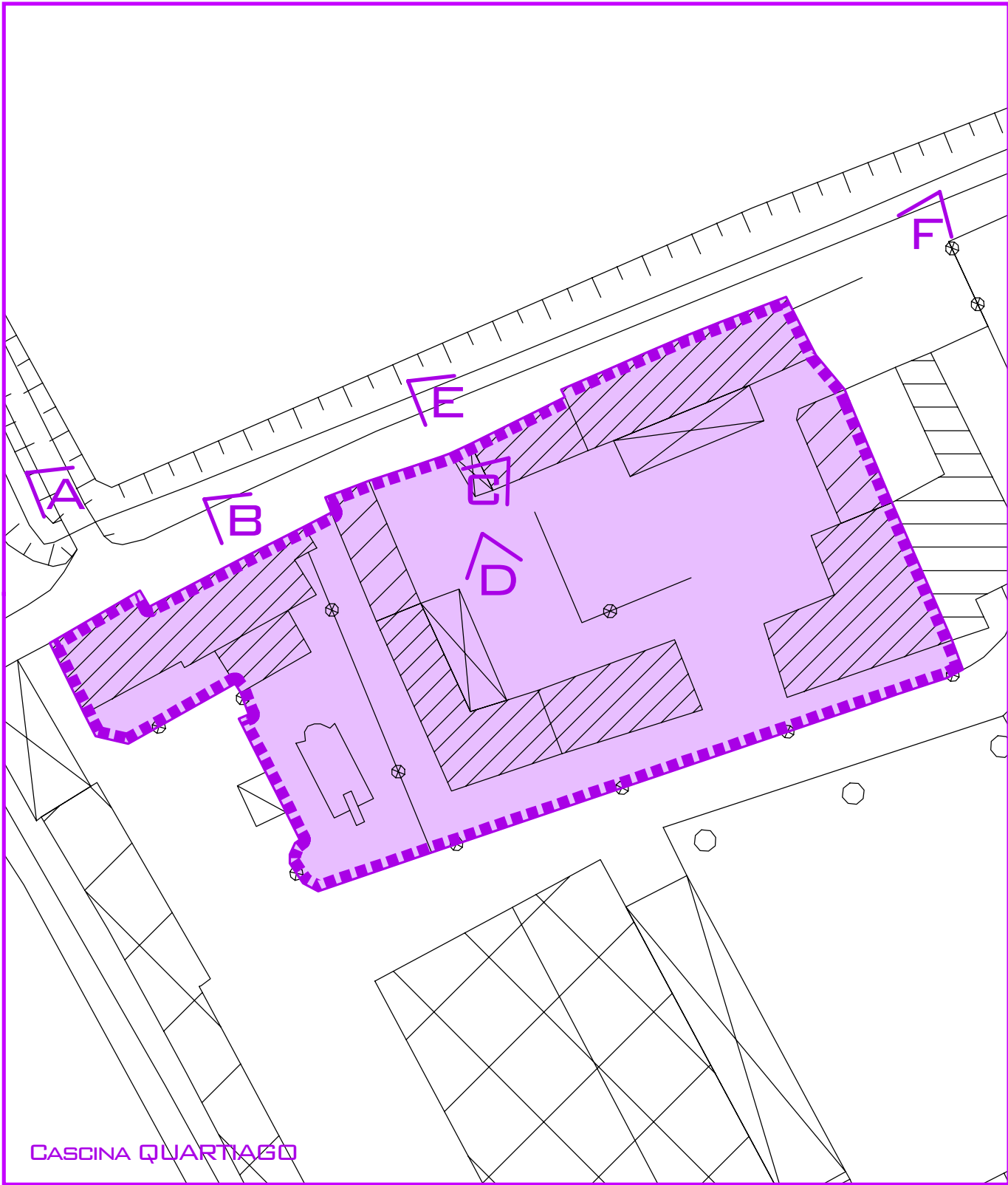
TAVOLA 9
SCALA 1:1.000



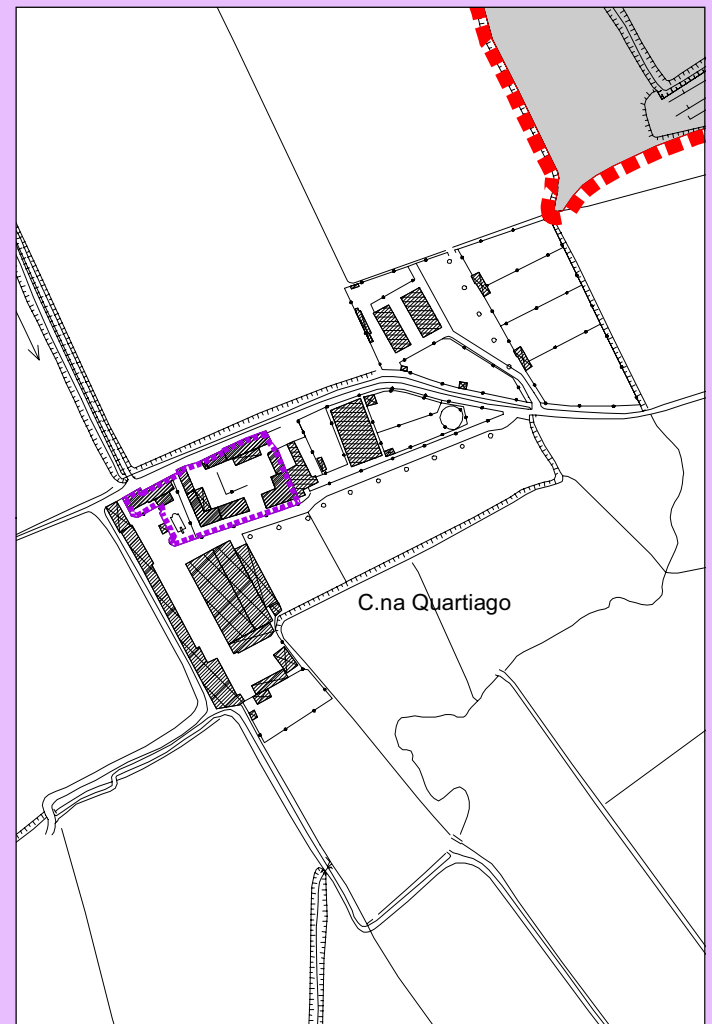
ORTOFOTO SCALA 1:5.000



INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI SCALA 1:5.000



Scala 1:5.000



INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI

Scala 1:5.000

TAVOLA 11

Scala 1:1.000

RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI ISOLATI

ISOLATO 30

CASCINE STORICHE

C.NA QUARTIAGO

F



G



E



E



D



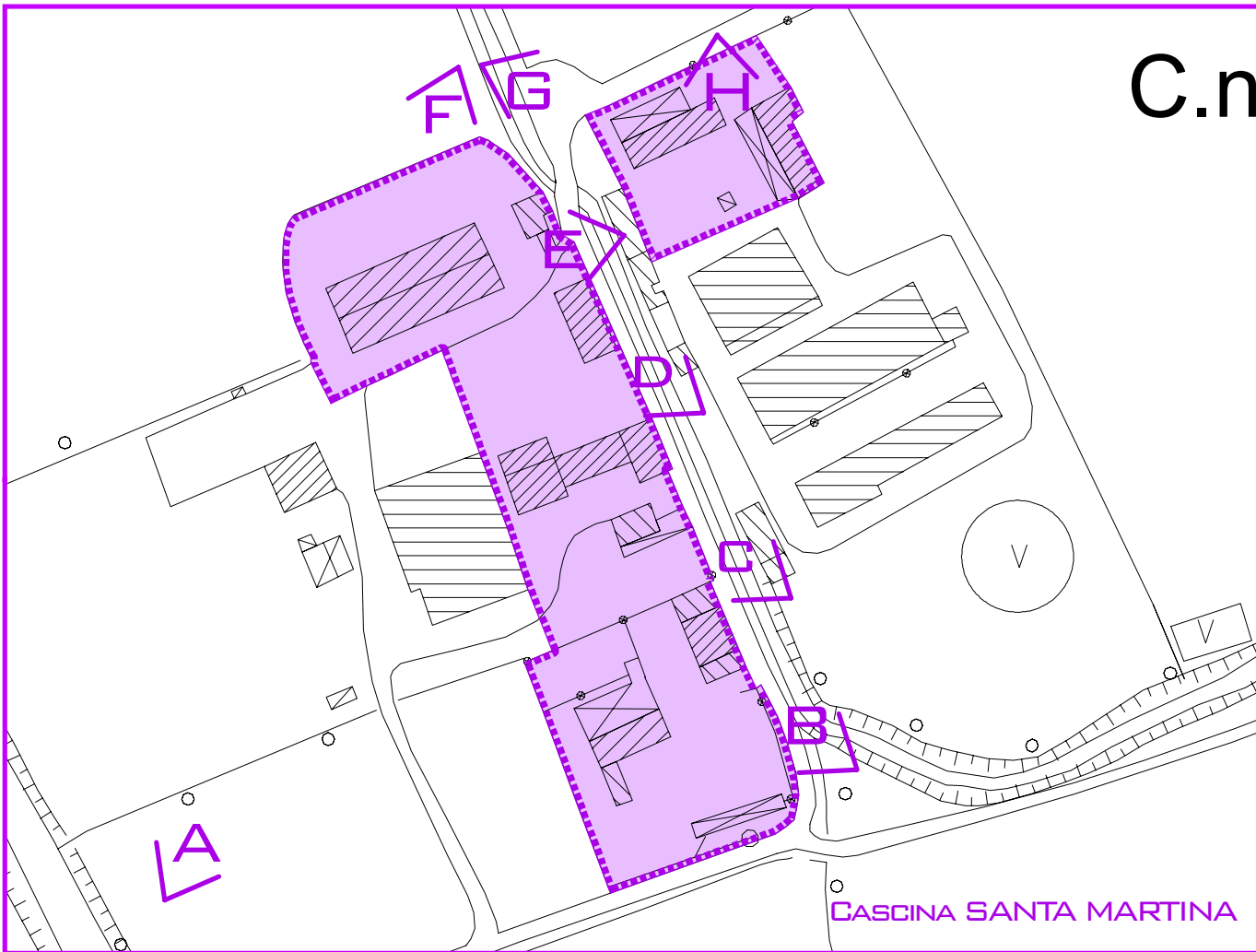
C



B



A



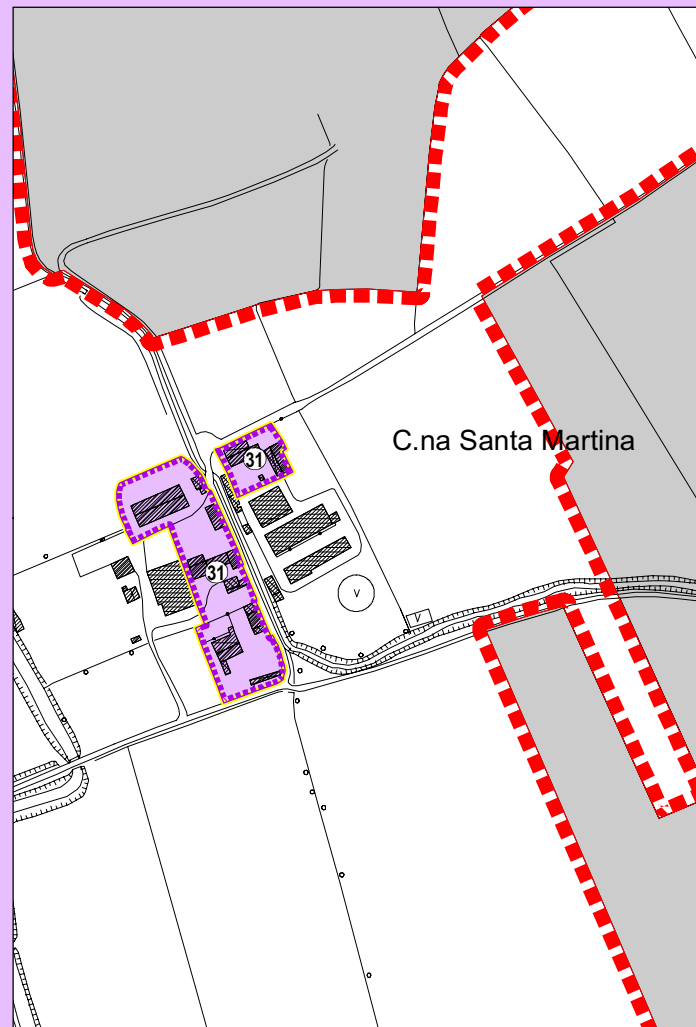
C.n

CASCINA SANTA MARTINA



ORTOFOTO

SCALA 1:5.000



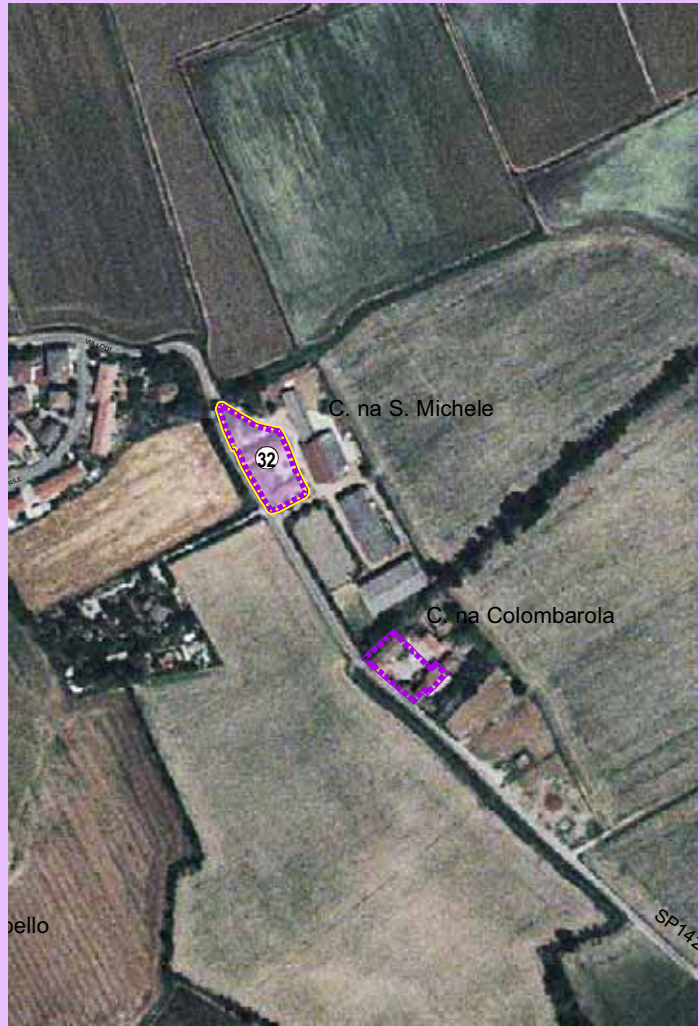
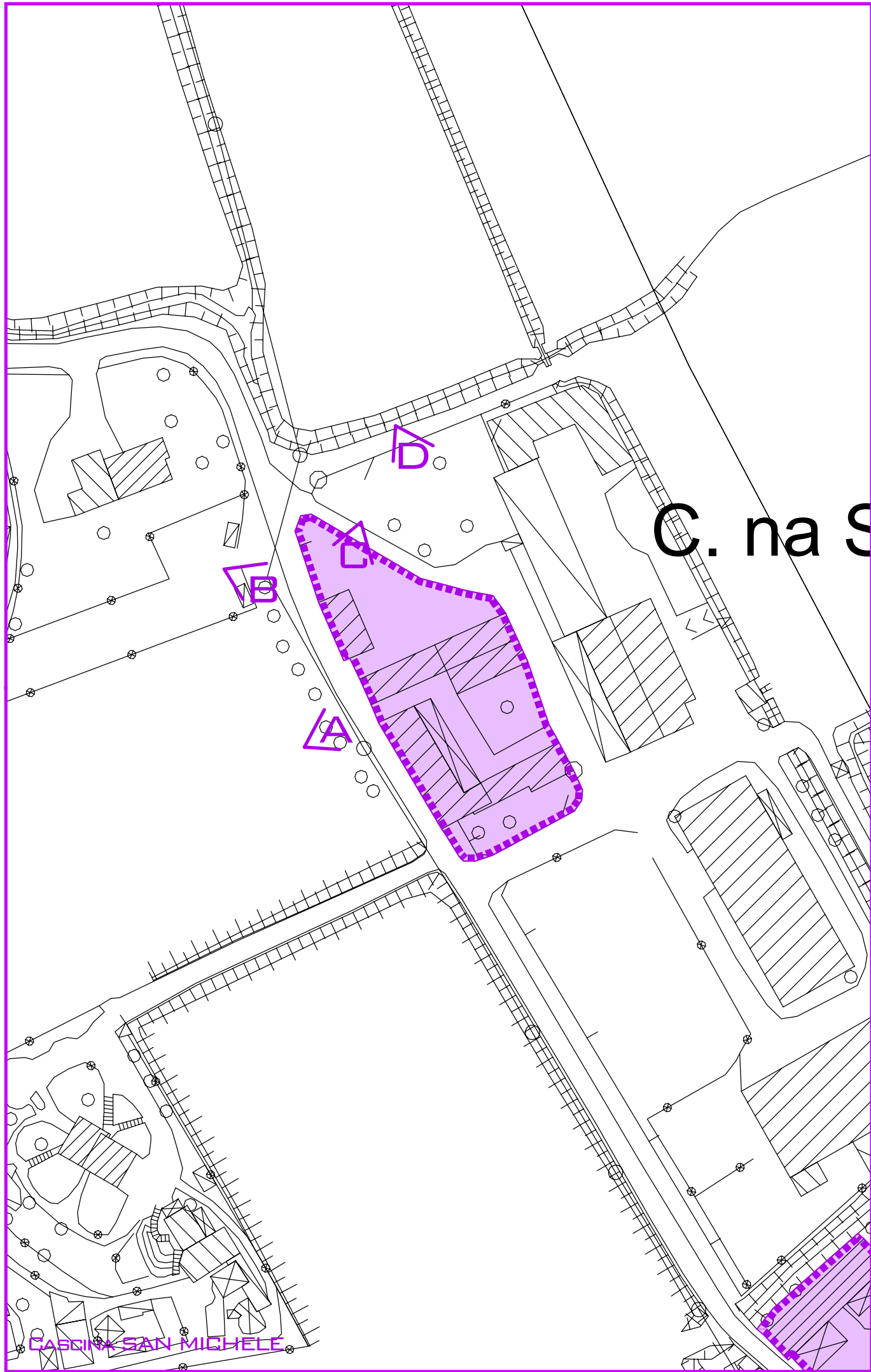
INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI

SCALA 1:5.000

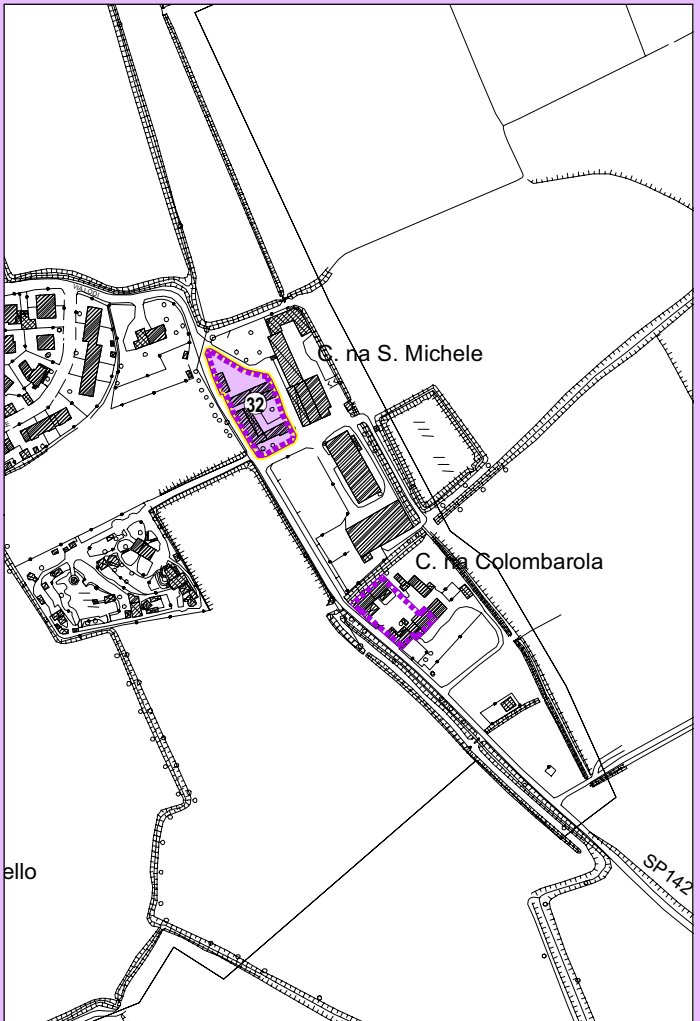
CASCINE STORICHE
C.NA SANTA MARTINA

RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI ISOLATI
ISOLATO 31

TAVOLA 5
SCALA 1:1.500



ORTOFOTO
SCALA 1:5.000



INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI
SCALA 1:5.000

CASCINE STORICHE
C.NA SAN MICHELE

RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI ISOLATI
ISOLATO 32

TAVOLA 13
SCALA 1:1.000

D



E



F



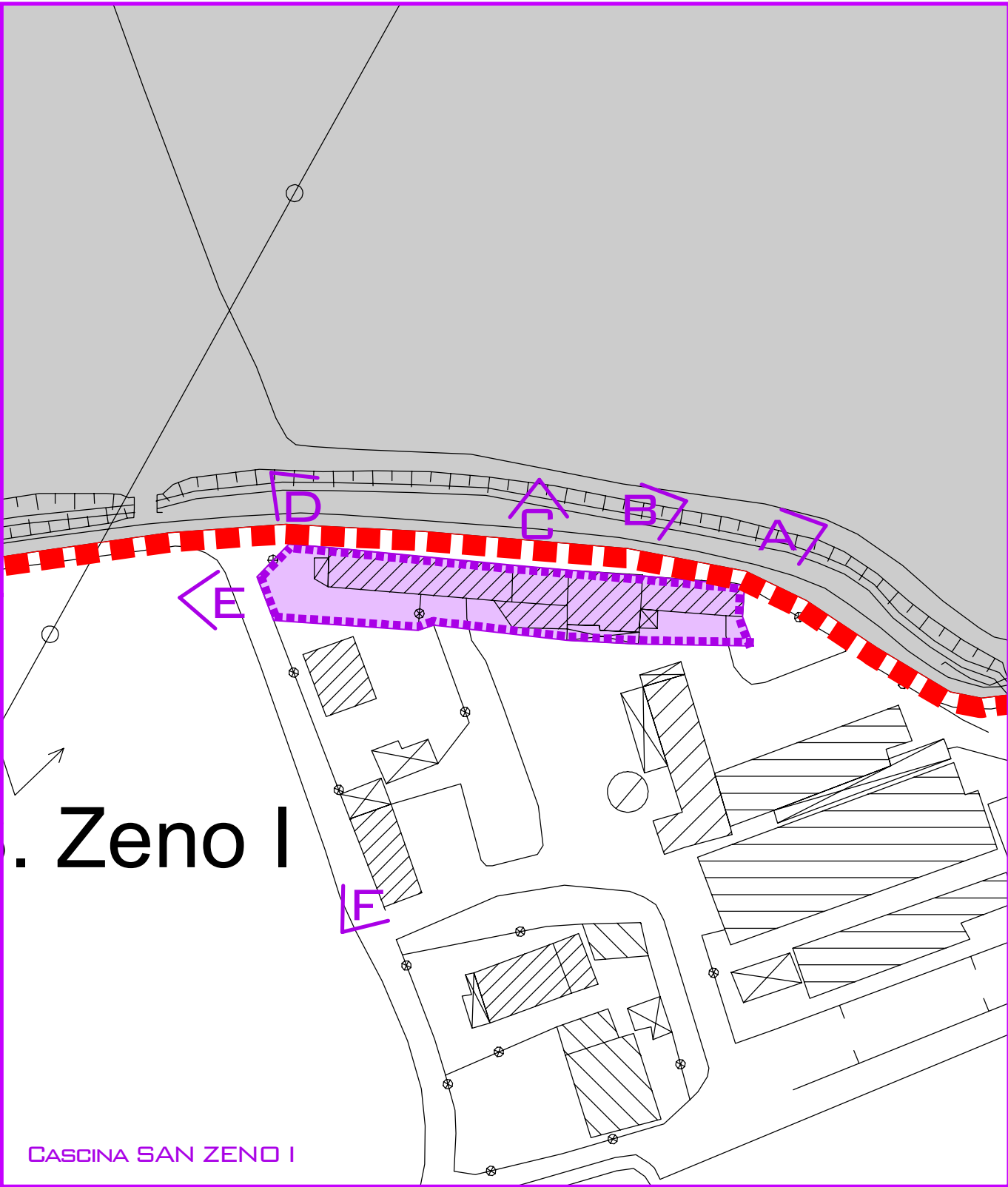
C



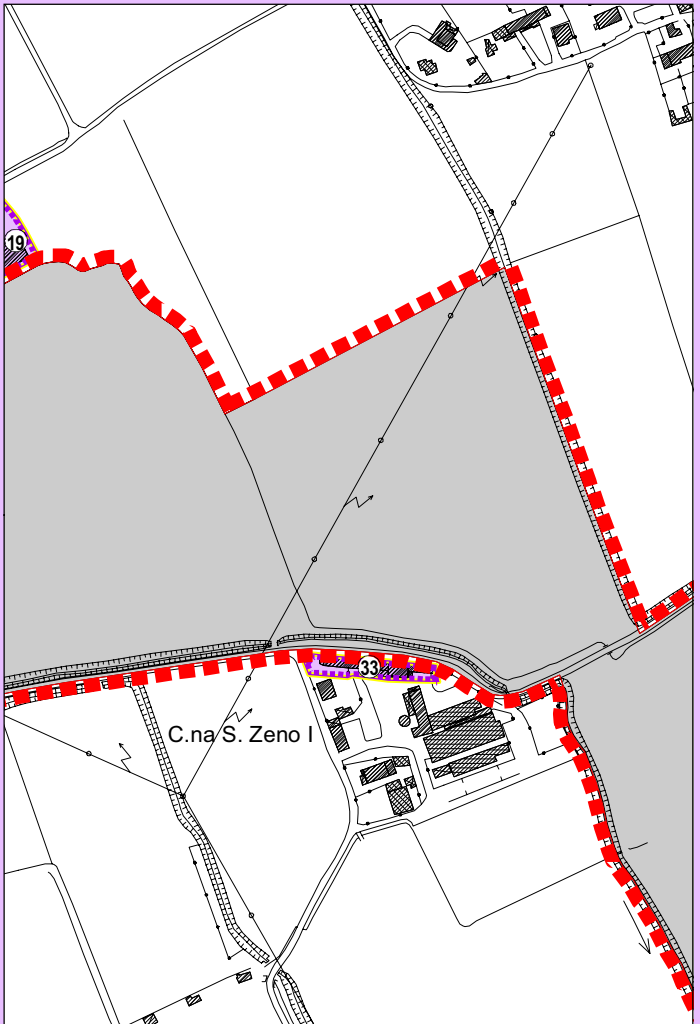
B



A



ORTOFOTO SCALA 1:5.000

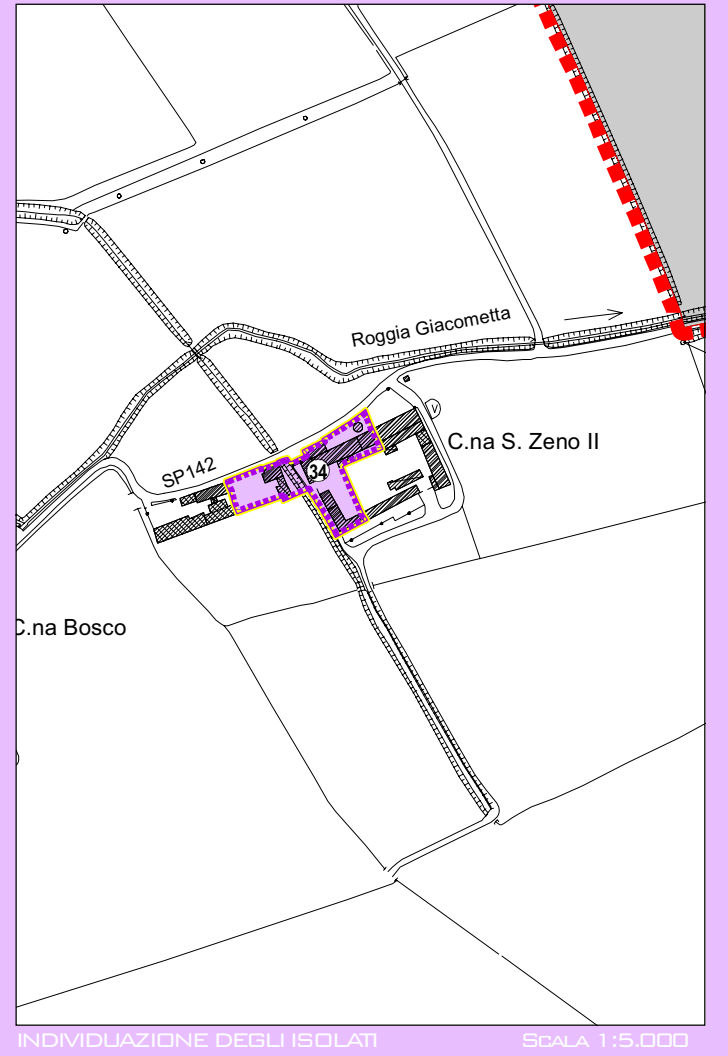
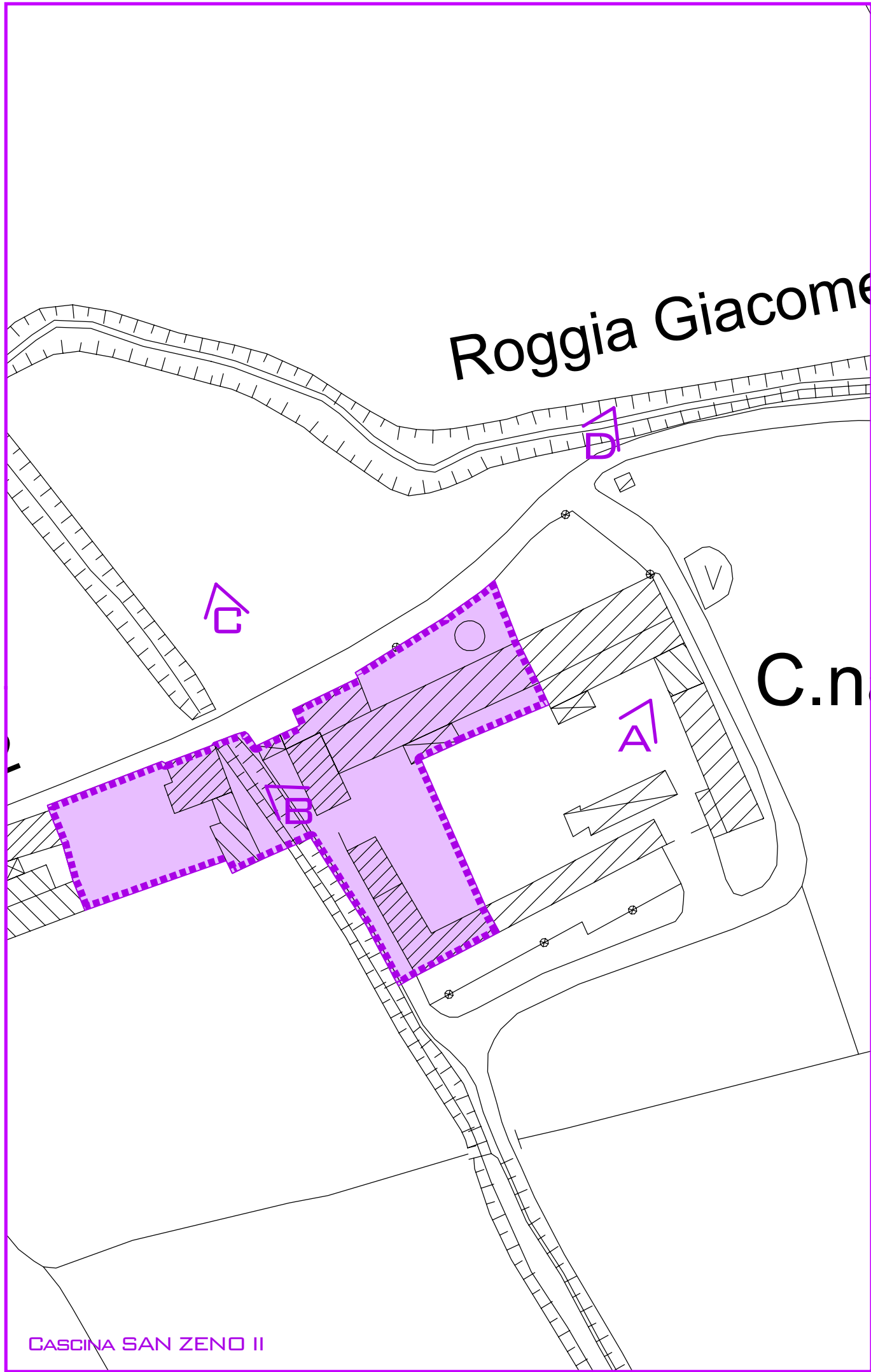


INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI SCALA 1:5.000

CASCINE STORICHE
C.NA SAN ZENO I

RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI ISOLATI
ISOLATO 33

TAVOLA 14
SCALA 1:1.000



A



B



C

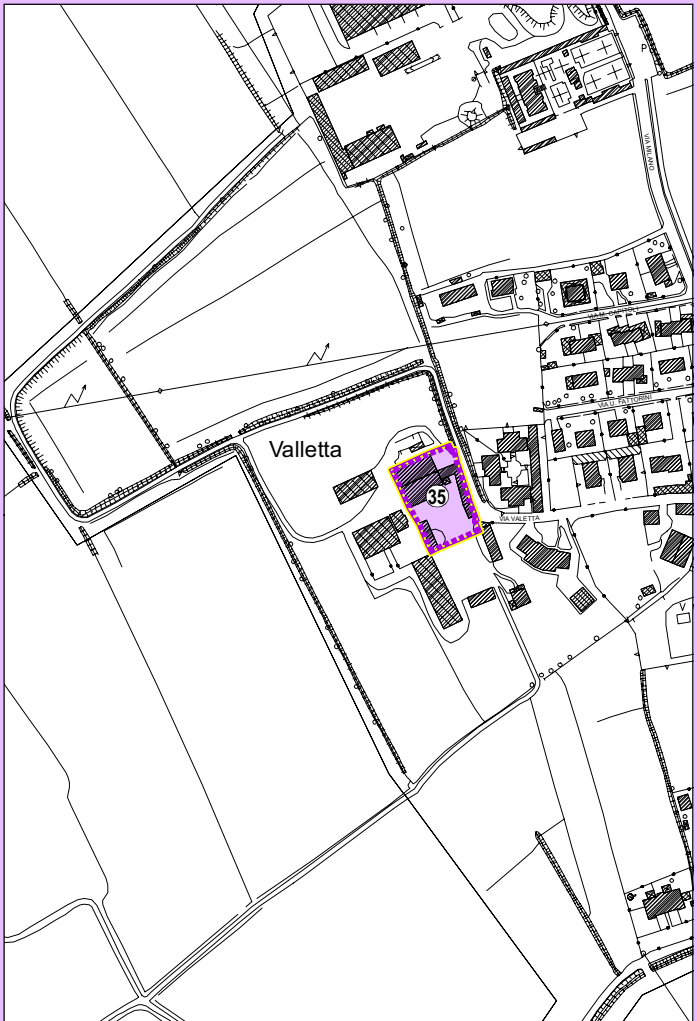
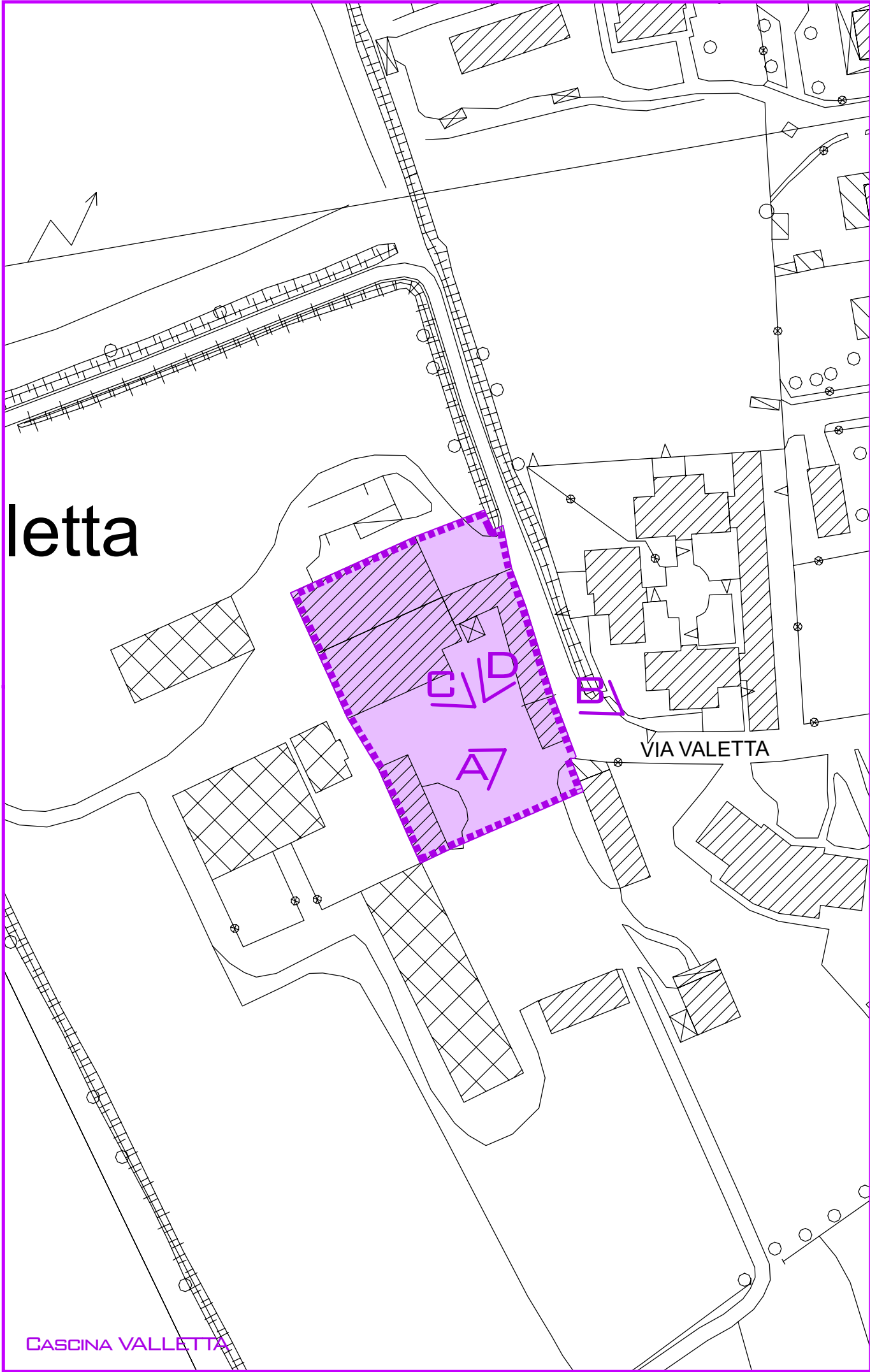


D



CASCINA VALLETTA

letta



INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI

SCALA 1:5.000



ORTOFOTO

SCALA 1:5.000

TAVOLA 16

SCALA 1:1.000

RILIEVO FOTOGRAFICO DEGLI ISOLATI

ISOLATO 35

CASCINE STORICHE

C.NA VALLETTA