

Lorenza Sibia

## «CASSINE» IN GALLARATE

*Nel Gallaratese, territorio fortemente industrializzato, persistono tuttavia significative strutture architettoniche, le «cassine», storicamente legate ad un'agricoltura povera ed oggi per lo più in abbandono o sott'uso. Nel seguente contributo Lorenza Sibia ricostruisce la mappa e le principali tipologie di quelle tuttora esistenti, analizzandone lo stato di conservazione-degrado e suggerendone, all'interno di un complessivo discorso di riconsiderazione e salvaguardia, una rifunzionalizzazione adeguata al nostro tempo.*

Questo lavoro è stato motivato essenzialmente da un interesse a riscontrare nell'attuale realtà territoriale la presenza di elementi di una tradizione significativa per l'oggi ed i problemi del presente, dal recupero di una concezione di spazio e di vita sociale significativa e trasmissibile nel tempo.

Nell'architettura rurale, segno di un determinato tipo di accumulazione storica, può essere riconoscibile e riscontrabile il processo durante il quale una società si è sviluppata e l'espressione, al suo interno, delle maniere in cui i rapporti di produzione (nelle strutture agricole si ha per eccellenza un esempio di accumulazione storica in relazione a finalità produttive) hanno dato luogo a determinati manufatti ed assetti territoriali, quindi ad una precisa «cultura».

Nella situazione attuale, in cui l'esistente è divenuto patrimonio, si registra un'attenzione particolare a questa realtà, quali elementi concreti da accettare nella loro eterogeneità e stratificazione storica nell'ottica di una conservazione, attenta anche all'interpretazione critica dell'esistente.

Un'architettura del resto non è mai pensata per un luogo amorfo ma si insedia invece in un contesto ben caratterizzato, in relazione al quale viene progettata e vissuta.

Il problema del recupero dell'esistente si pone in maniera pressante in quanto non è possibile risolvere gli attuali problemi dell'habitat «aggiungendo» nuovi prodotti edilizi, anche se diversi e meglio serviti delle periferie o «coree» create dall'edilizia speculativa. Inoltre il recupero degli insediamenti esistenti è finanziariamente vantaggioso rispetto ad una realizzazione ex-novo della stessa cubatura.

È in quest'ottica generale di recupero dei beni esistenti che va affrontata anche l'architettura rurale: è chiaro che ne possono essere proposte infinite destinazioni d'uso, dalla riconferma del ruolo agricolo - nel caso che il terreno circostante sia ancora utilizzabile per questo scopo - oppure, dove rimane solo il manufatto originario e si assiste ad uno stravolgimento della situazione dell'intorno rispetto all'assetto di partenza, si può pensare ad una nuova funzione da attribuire in relazione agli standards dei servizi presenti nelle zone interessate (quindi variabile da elemento ad elemento, ma strettamente legato alla situazione dei servizi di zona).

In ogni caso le «cassine» sono strutture architettoniche abbastanza elastiche, sia come distribuzione che utilizzo: si possono quindi prestare a svariati usi a seconda delle esigenze emergenti senza per questo essere snaturate nella loro essenza di grossi contenitori molto duttili.

### *Le cascine di Gallarate.*

L'esame delle mappe dell'ottocentesco Cessato Catasto<sup>1</sup> ha permesso il riscontro sul territorio di Gallarate della presenza di ben 65 «cassine» su una superficie agricola decisamente preponderante rispetto al centro cittadino (racchiuso nell'«Anello» formato dalle attuali vie Cantoni, Bonomi, parte di via Bottini, dal Torrente Arno fino a Via Mazzini, da via Roma, via XX Settembre, via Borghi e P.zza S. Lorenzo) nel cui interno, comunque, compaiono ancora appezzamenti ad uso coltivo.

Dalla comparazione di questi documenti con un'attuale planimetria della città si è potuta accertare la sopravvivenza quasi miracolosa di 12 cascine del XIX secolo che, data la più assoluta mancanza di una qualsiasi documentazione grafica o descrittiva, sono state rilevate, fotografate e analizzate secondo la tipologia e il relativo stato di conservazione.

L'edificio cascina si presenta oggi come un manufatto la cui caratteristica è quella di essere stato sottoposto nel tempo a diverse variazioni, sia nella struttura che nella tipologia e nella funzione.

A Gallarate il processo di industrializzazione, innescatosi nell'800 e velocemente sviluppatosi nella zona<sup>2</sup>, ha portato ad un'esclusione della campagna (caratterizzata da una non concorrenzialità produttiva, data la sua estrema povertà<sup>3</sup>) dalle trasformazioni indotte dalla fase borghese-capitalistica verificatesi nel nucleo cittadino: il conseguente abbandono della campagna non ha quindi comportato una rilevante modificazione delle strutture architettoniche agricole, mantenutesi pressoché inalterate fino ad oggi.

Il confronto analitico dei dati più significativi emersi dall'indagine compiuta ha quindi permesso - attraverso la comparazione delle schede conoscitive compilate per ogni edificio preso in esame - una chiara lettura dell'architettura rurale gallaratese del periodo ottocentesco.

Il grande frazionamento del territorio in piccoli e piccolissimi appezzamenti, ulteriormente suddivisi da successioni ereditarie, non ha ancora ottenuto una spiegazione plausibile; anche nel periodo feudale, a differenza di zone vicine, a Gallarate era enorme l'estensione delle terre incolte mentre risultavano poco produttive quelle bonificate che, data la particolare composizione geologica del terreno, presentavano differenza di fertilità addirittura tra appezzamenti limitrofi<sup>4</sup>.

Per quanto riguarda la proprietà, il territorio era caratterizzato dalla presenza della media e piccola (con prevalenza di quest'ultima) proprietà, diviso in ridotte colonie adatte ciascuna alla capacità lavorativa di una famiglia e smembrate in diversi lotti spesso molto distanti tra loro e insufficienti al mantenimento dei coltivatori<sup>5</sup>.

<sup>1</sup>Tavole eseguite nel 1857 a cura dell'Ufficio Topografico Austriaco, corredate da registri che riportano i nominativi dei diversi proprietari, le destinazioni d'uso dei vari lotti ed il numero delle piante di gelso presenti; in consultazione c/o Archivio di Stato di Varese.

<sup>2</sup>L. ASPESI, *Gallarate nella storia e nella tradizione*, Tipografia Caravati, Varese 1978, pag. 266 ss.  
R. GHIRINGHELLI, *Aspetti dello sviluppo economico e sociale del Circondario di Gallarate dalla fine dell'Ottocento alla prima guerra mondiale*, in «Rassegna Gallaratese di storia e arte», Numero Unico, pag. 52 ss. Federazioni Industriali del Gallaratese, *Dieci anni di attività 1914/1924; con notizie sulle origini e lo sviluppo delle industrie nel Gallaratese*, Gallarate 1924, pagine 87/88.

<sup>3</sup>E. FERRARIO, *Le condizioni dell'agricoltura e della classe agricola nel circondario di Gallarate*, La Tipografica, Varese 1932, pagine 47/48.  
Cfr A. SERPIERI, *Il contratto agrario e la condizione dei contadini nell'Alto Milanese*, L'Ufficio Agrario, Milano 1920.

<sup>4</sup>A. SERPIERI, *op. cit.*, pag. 8.

<sup>5</sup>E. FERRARIO, *op. cit.*, pagine 35/36.  
Cfr. M. ROMANI, *Un secolo di vita agricola in Lombardia (1861/1961)*, Giuffrè, Milano 1963, pag. 47 ss.

Per questo motivo - ed anche perchè il carico della popolazione su territorio agrario concesso era notevole - l'industrializzazione di Gallarate non è avvenuta con la formazione di famiglie operaie ma attingendo mano d'opera dalle famiglie coloniche (con la figura del «contadino-operaio»)<sup>6</sup>.

Altra importante fonte di reddito per consentire agli agricoltori un livello di vita accettabile era dato dal lavoro di tessitura a domicilio, attività caratteristica nella zona in connessione con quella agricola: nei periodi di intenso lavoro nella campagna la produzione dei manufatti diminuiva notevolmente, riducendosi a livelli molto inferiori rispetto a quelli del periodo invernale<sup>7</sup>.

Ulteriore riscontro della povertà della classe contadina è chiaramente testimoniato dalle piccole dimensioni delle cascine e dai materiali da costruzione impiegati: la muratura è immancabilmente costituita da mattoni pieni, di cottura generalmente difettosa, ciottoli e pietrame legati fra loro con malta e rivestiti da un intonaco molto grossolano.

Utilizzo di laterizio di miglior fattura si nota invece nei fienili: caratteristici i graticci di areazione, a volte di notevoli dimensioni, in cui la disposizione dei mattoni in motivi geometrici più o meno elaborati testimonia l'unione tra praticità e decorazione<sup>8</sup>.

Il laterizio, inoltre, si ritrova immancabilmente utilizzato per il manto di copertura del tetto sotto forma di coppi, mentre più raramente è diffuso il suo impiego nella pavimentazione interna, nel qual caso si presenta sotto forma di piastrelle rettangolari (dimensioni cm 20x40 circa) posate direttamente sul terreno.

Altro materiale è il legno, usato sistematicamente per i serramenti, le orditure dei solai e della copertura e per le strutture in aggetto.

Economico e facilmente reperibile nella zona, allora con vaste superfici a bosco, ma velocemente deperibile e con l'inconveniente di una facile infiammabilità: si è infatti frequentemente riscontrata la sostituzione di ballatoi e di solai divisorii tra stalla e sovrastante fienile, originariamente lignei, con strutture in laterocemento.

Presente anche la pietra, ma usata in ridotta quantità e per scopi «ornamentali»: sotto forma di lastre sottili per i davanzali delle finestre oppure come soglia, all'interno come rivestimento delle pedate nelle scale in muratura.

Anche il cemento ha un impiego modesto ma ben preciso: all'interno utilizzato per la pavimentazione dei locali piano terra, con gettata fatta direttamente sul terreno e livellata e quindi «scopata» o «bocciardata» a scopo decorativo.

All'esterno, invece, viene generalmente usato per ricoprire l'originaria «rizzata» amminamento realizzato con ciottoli regolari confitti nel terreno, riparato dallo orto di gronda e/o dal ballatoio in caso di pioggia) realizzando così un piano di pestio regolare e più facilmente pulibile.

Dal punto di vista tipologico, due risultano essere le impostazioni di pianta maggiormente diffuse: quella a «L», con rustico nel braccio finitimo, e quella «in a».

In entrambi i casi l'edificio è a corpo semplice, con rustico e abitazione sotto unica copertura.

Nei primi edifici del primo tipo la separazione tra le due funzioni è data dal corpo rustico (che tra l'altro è generalmente posizionato in modo tale da risolvere il problema dell'angolo), cioè l'inserzione dei due bracci della costruzione), mentre nei secondi del secondo la divisione può anche essere costituita da un muro portante di aperture.

<sup>6</sup> RARIO, *op. cit.*, pagine 35/36. A. SERPIERI, *op. cit.*, pag. 43.

<sup>7</sup> IRINGHELLI, *op. cit.*, pag. 58.

<sup>8</sup> *La casa rurale in Italia*, Olschki, Firenze 1970, pag. 58.

<sup>9</sup> SERPIERI, *op. cit.*, pagine 8, 61/62/ cfr mappe Cessato Catasto 1857.

Altre tipologie riscontrate, sia pur con ridottissima diffusione rispetto alle precedenti<sup>10</sup> sono con pianta a «C» e, in un unico caso, con pianta «a corte»: i 4 tipi di edificio rurale presenti nel territorio gallaratese verranno illustrati nelle pagine seguenti.

Nonostante la differente impostazione di pianta sono comunque emerse in tutti gli edifici analizzati delle caratteristiche comuni che hanno permesso di individuare la cascina-tipo della campagna di Gallarate nel periodo ottocentesco.

Ad esempio si è riscontrato che il posizionamento della costruzione era in relazione alla rete dei percorsi esistenti, infatti uno dei fronti maggiori era parallelo rispetto al collegamento viario principale e di solito molto distanziato da esso, con l'accesso alla costruzione mediato da un percorso stradale secondario (strada interpodere).

I fronti (o il fronte, se l'edificio ha pianta in linea) verso corte sono sempre ben esposti all'insolazione per consentire l'essiccamento del fieno e dei prodotti tardivi che il cattivo tempo autunnale avrebbe fatto marcire nei campi, e si presentano regolarmente scanditi dalla partitura delle varie aperture, il cui numero è in relazione alle dimensioni dell'edificio. Ogni locale di abitazione è caratterizzato dalla presenza di una porta d'ingresso, che introduce direttamente al vano, e da una (solitamente) o più finestre.

I fronti verso l'esterno invece sono molto compatti, con predominanza della muratura piena sulla finestratura, essenzialmente a causa dell'orientamento verso Nord.

I muri laterali, aventi funzione non solo di tamponamento ma anche di sostegno alla copertura, si presentano massicci e raramente finestrati (nell'eventualità, aperture di dimensioni molto ridotte per non compromettere la funzione statica).

I piani sono due, i locali spaziosi e con altezza variabile da 3 a 4 metri.

Il collegamento verticale, se l'edificio ha pianta in linea, è solitamente in posizione centrale: la scala, in muratura, legno o pietra è in genere a due rampe con pianerottolo intermedio e conduce ad un vano di distribuzione ai due vani laterali ed al ballatoio.

Il ballatoio (profondità m 1 circa), continuo lungo la facciata interna, è il principale collegamento orizzontale che consente l'ingresso alle diverse unità abitative superiori. Ha struttura lignea poggiante sul prolungamento dei travi del solaio e presenta diversi montanti che spesso si innestano allo sporto di gronda, sorreggendolo ulteriormente. Quest'ultimo, infatti, presenta spesso un aggetto, ottenuto con il prolungamento dell'orditura del tetto e del relativo manto di copertura, che ha lo scopo di riparare il ballatoio dagli agenti atmosferici e, contemporaneamente, di allontanare la pioggia dall'edificio.

Il tetto è a due falde, con ossatura lignea (capriate) e manto in coppi; la grondaia, in lamiera zincata, convoglia le acque meteoriche in canali esterni che le scaricano a terra.

Dal punto di vista compositivo emerge chiaramente una distribuzione delle aperture impostata su precisi assi verticali, derivante probabilmente dal tipo di frazionamento della cascina per ogni nucleo familiare in essa residente (eccezion fatta per la parte a rustico, di uso collettivo) e così strutturata: «cà» - cucina - al piano terra, «stanza» - camera da letto unica per tutta la famiglia - al primo piano e «spazacà» - ripostiglio o granaio - nel sottotetto.

Allineamento in asse, quindi, di porte e finestre ma spesso mancanza di ritmo o simmetria nelle facciate in quanto il posizionamento delle aperture viene solitamente eseguito secondo logiche di distribuzione interna.

<sup>10</sup>In percentuale la suddivisione tipologica risulta così ripartita: pianta a L 47.7%; pianta in linea 46.2%; pianta a C 4.6%; pianta a corte 1.5%.

Le finestre hanno forma rettangolare, con altezza solitamente superiore al doppio della dimensione orizzontale: in posizione arretrata rispetto al filo esterno del muro sono ad anta doppia con vetratura bi o tripartita da listelli di legno (maggior economia nella sostituzione della singola parte deteriorata che non per le finestre a lastra intera). A piano terra queste vengono protette da una grata costituita da bacchette di ferro intrecciate con maglia larga e, generalmente, sono prive di oscuramento (zona giorno).

Le inferriate sono presenti superiormente nel lato corte se la scala è priva di serramento.

Gli oscuramenti più diffusi sono realizzati con persiane a ventola ed ante cieche, formate da assi unite fra loro con stagge di legno.

#### *incipali tipi architettonici.*

Passando ora all'esemplificazione dei 4 tipi architettonici riscontrati sul territorio di Gallarate - tramite la presentazione nelle apposite schede<sup>11</sup> del tipo più significativo per ognuno di essi - il discorso seguirà l'ordine di evoluzione tipologica della pianta: si partirà quindi dalla elementare impostazione «in linea» per giungere, attraverso i passaggi successivi della pianta «a L» e «a C», alla struttura a corte che comporta la chiusura di uno spazio scoperto tramite una successione di corpi edilizi (abitazioni e rustico) con natura di organismo unitario, autonomo.

Prima però diamo, in riferimento alla direttrice geografica Nord-Sud, l'elenco completo delle 12 cascine «superstiti»:

- 1) Cassina Buscetta, via F. Gioia angolo via Varese, pianta a L con corpo semplice;
- 2) Cassina Brianzola, via Mameli 10, pianta a C con rustico a corpo doppio;
- 3) Cassina Zanoni, via Marsala angolo via Villoresi, pianta a L con corpo semplice;
- 4) Cassina Castelnuovo, via Mentana 4, pianta in linea a corpo doppio;
- 5) Cassina Frà Palazzi, via L. da Vinci 5, originariamente con pianta a L e attualmente con pianta in linea a corpo doppio;
- 6) Cassina Baraggia, via Calcaterra 20, pianta in linea a corpo semplice;
- 7) Cassina Calcaterra, via Calcaterra, pianta a L con braccio principale a corpo doppio;
- 8) Cassina Gnocchi, via Madonna in Campagna 10, pianta a L, corpo semplice;
- 9) Cassina Bonomi, v.le Milano, pianta in linea e corpo semplice;
- 10) Cassina Soldella v.le Milano, pianta in linea e corpo semplice;
- 11) Cassina Luiset, via Adige, pianta a L con corpo doppio nel braccio finitimo;
- 12) Cassina Ponti, v.le Milano, pianta a corte con corpo semplice.

L'attuale Piano Regolatore di Gallarate ha in previsione la demolizione di ben 7 manufatti (Zanoni, Frà Palazzi, Baraggia, Calcaterra, Gnocchi, Bonomi e Soldella) mentre l'incuria dei proprietari ha condannato la cascina Ponti ad un degrado sempre più insanabile.

In questo come in altri casi la presenza di acqua nella muratura e di umidità negli ambienti, fenomeno essenzialmente imputabile alla risalita per capillarità di acqua dal terreno, alla penetrazione di pioggia e neve attraverso muri e/o coperture lesionati, alla fatiscenza o assenza di grondaie e relativi scarichi a terra, appare essere la principale causa del degrado riscontrato nelle cascine, sia in quelle parzialmente abitate che in quelle abbandonate.

Segni rivelatori ne sono macchie, muffe su pavimenti e pareti, deterioramento degli intonaci, ammaloramento di malta e mattoni: manifestazioni superficiali

<sup>11</sup> Il lavoro di schedatura ha riguardato tutte e 12 le 'cassine' ancora esistenti in Gallarate (vedi cartina). Si pubblicano qui, a titolo esemplificativo, le schede relative a 4 edifici espressivi ciascuno di una delle 4 principali tipologie.

spesso indice di fenomeni interni che possono compromettere la stabilità delle costruzioni colpendo sia le fondamenta (tra l'altro già in condizioni statiche generalmente critiche per l'esigua profondità) che le strutture portanti.

Il veicolo di risalita di acqua dal suolo è dato dalla porosità dei materiali usati nella costruzione, quindi il fenomeno colpisce i muri, in tutto il loro spessore, ed i pavimenti, poggianti entrambi direttamente sul terreno.

Per quanto riguarda il consolidamento della murata, le principali lesioni riscontrate sono fessurazioni generalmente non passanti (che interessano solo uno dei due paramenti del muro) con unico ramo fessurativo: queste possono essere eliminate con iniezioni di malta cementizia che, legandosi tenacemente ai componenti murari durante la presa, conferiscono alla parte trattata un'alta resistenza strutturale.

Per quanto riguarda le strutture orizzontali, gli interventi necessari sono di rimozione e sostituzione (totale o parziale) degli elementi lignei ammalorati con analogo materiale.

Serramenti, ossatura del tetto e manto di copertura necessitano generalmente di completa sostituzione.

Il lavoro di analisi svolto ci ha permesso di comprendere la rilevanza della presenza contadina sul territorio gallaratese nel secolo scorso e nello stesso tempo ha rilevato un grave stato di fatto: la sua completa non considerazione ed una disattenzione che si è dimostrata a più livelli, da quello politico a quello urbanistico.

Questo nostro patrimonio architettonico contadino, patrimonio di grande interesse, fino ad ora non è stato valutato nella sua reale importanza; sintomo di ciò, ad esempio, è il fatto che i piani urbanistici hanno considerato il territorio agricolo come «terra di conquista» per l'espansione urbana, definendolo indifferenziatamente senza considerare la presenza degli edifici rurali.

Troppo spesso la prassi dell'intervento architettonico sull'esistente è tale per cui un edificio «storico» o viene trasformato in monumento-museo oppure destinato all'abbattimento o al disuso; ad analoga sorte sono destinati infatti anche gli edifici della cosiddetta archeologia industriale.

Occorre uscire da questo «*impasse*», compiere uno sforzo culturale per superare questa situazione eccessivamente limitativa che condanna a priori tutto ciò che non è possibile «monumentalizzare».

Lorenza Sibilia

## SCHEDA n. 1 - CASCINA BARAGGIA

---

oggetto:	cascina Baraggia
luogo:	Via Calcaterra, 20
catasto:	fg. n°8 Cessato (1857); fg. n°8 cat. 1936
destinazione originaria:	casa colonica
uso attuale:	abitazione
proprietà:	privata; nel 1856 appartenente al patrimonio della famiglia Ambrosoli Agostino, unitamente a 4 campi ad uso aratorio, un appezzamento a bosco ceduo misto, un orto ed una casa colonica in prossimità del centro cittadino. 48 le piante di gelso.
godimento area libera:	privata, non recintata e privata recintata a rete.
vincoli leggi tutela P.R.G.:	P.R.G. (zona sottoposta a PEEP)

---

pianta:	in linea, corpo semplice. Presenza di un secondo edificio ad uso rustico.
n° piani:	2
n° locali:	12
di abitazione:	10
di attività produttiva:	2
collegamento verticale:	scala centrale in pietra e muratura, a due rampe, unica distribuzione al piano superiore. È interna all'edificio ed il sottoscala, tamponato, viene adibito a ripostiglio.
collegamento orizzontale:	ballatoio in legno continuo lungo il fronte verso corte, consente l'accesso esterno ai diversi locali superiori.

---

tecniche murarie:	mura in mattoni pieni e pietrame, intonacate solo internamente.
copertura:	a 2 falde, con orditura lignea e manto in coppi con rialzo centrale di una porzione orizzontale con lunghezza di circa 8 metri.
volte e solai:	solai in legno
pavimenti:	cemento liscio "bocciardato" a piano terra, assisto nei locali superiori; nel rustico cemento liscio.

---

vicende costruttive:  
non si riscontrano variazioni dal rilievo ottocentesco.

### codici stilemici e compositivi:

la cascina presenta verso via Calcaterra una facciata molto compatta, con larga predominanza del muro pieno rispetto alla finestatura; quest'ultima segue logiche di distribuzione interna e il mantenimento di assi verticali.

La facciata interna, invece, è movimentata da numerose aperture distribuite nella quasi totalità secondo assi verticali; le finestre hanno oscuramenti interni nei locali di abitazione e

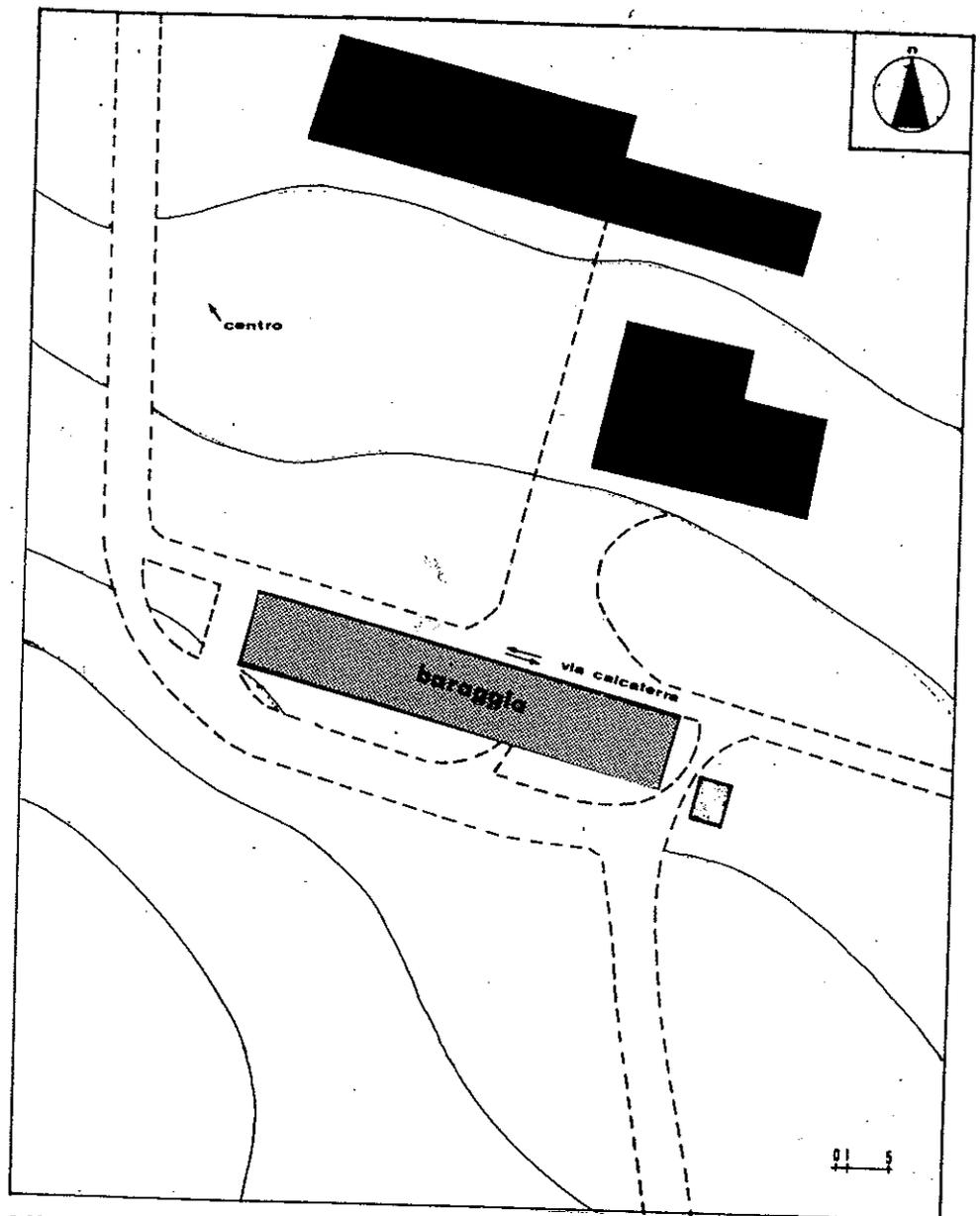
sono munite, a piano terra, di inferriate a bacchetta.

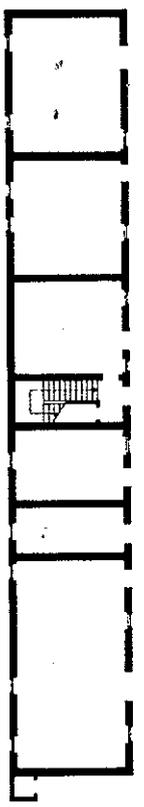
Nel fronte N-E gli oscuramenti sono esterni per i locali superiori e per 3 vani inferiori; due ampi vani a pianterreno hanno oscuramenti interni.

Lo sporto di gronda nel lato cortile, molto pronunciato, è a vista e svolge funzione di riparo al ballatoio.

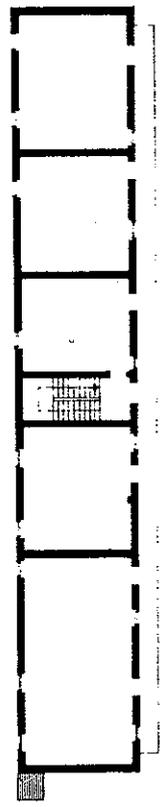
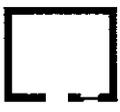
Tutte le aperture sono contornate da una bordatura: in pietra o legno per gli ingressi, in intonaco per le finestre, sottolinea la scanditura tra pieni e vuoti.

All'interno, nella parte superiore del vano scale, - copertura rialzata - è stato ricavato un piccolo ammezzato, raggiungibile con scala a pioli, in cui venivano riposti grano ed attrezzi agricoli nella stagione invernale.

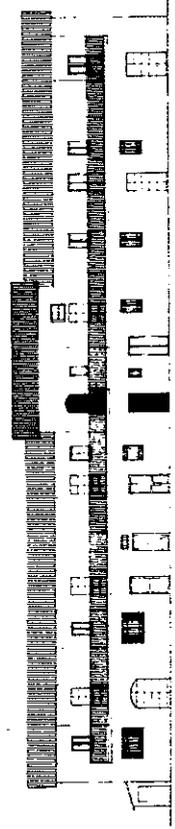
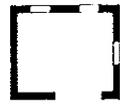




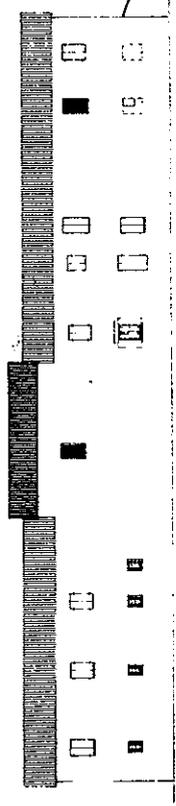
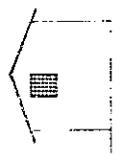
piano terra



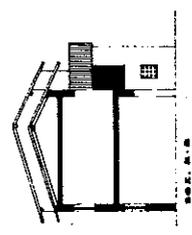
primo piano



prospetto s.o.



prospetto n.e.



prospetto n.o.

scala 1:200



Cascina Baraggia. Fronte S—O.



Cascina Baraggia. Fronte N—O.