

all'interno dell'anello difensivo citato precedentemente) mentre nel nucleo antico vengono saturati gli spazi disponibili in modo diverso da zona a zona.

I dati sono stati ricavati dalla cartografia catastale e aerofotogrammetrica.

NOTE

1 - In altre situazioni il battistero e' dedicato a S. Giovanni Battista, a Rosate con questa dedica c'era una piccola chiesa nel vicolo omonimo, tuttavia nel 1564 (A.S.L. 1916, 536) si parla di una cappella in S. Stefano. Alcuni ritengono la dedica al Battista sia da far risalire ai Longobardi. Il battistero non puo' essere stato la chiesa di S. Martino perche' e' una localizzazione recente (Arcari, 169).

2 - L'Arcari a pag. 39 dice che la Bulgaria (o Burgia) era stata data dall'imperatore al vescovo di PV per cui l'inf feudamento della pieve di Rosate agli Avogadri non e' un'iniziativa milanese ma tale conclusione va verificata. Una notizia che merita di essere approfondita e' la presenza della famiglia Pusterla i cui beni furono confiscati da Luchino Visconti nel 1339 (A.S.L. 1916, 398); cio' vuol dire che alcuni terreni erano rimasti alla Curia milanese, poi passati al Capitolo del Duomo che nel 1297 li da' in "gestione" ai Pusterla e ugualmente accadde nel Seprio.

3 - A Lonate Pozzolo nel medicevo si parla di una "contrada" Borgo. Il Borgo Nuovo di Rosate e' da considerare una nuova espansione poiche' e' sprovvisto di chiesa a meno che le chiese non localizzate di S. Bartolomeo e S. Vittore fossero qui.

4 - Un aiuto per rispondere al quesito puo' venire da un caso simile a Vermezzo dove c'era una peschiera come si vede sulla mappa del catasto "torosiano". L'Arcari a pag. 149 cita la roggia Marazza che passava in via Roma, si puo' presumere percio' che poi deviasse in via Garibaldi.

5 - Se si riuscisse a conoscere l'epoca di costruzione della cascina Stampa si saprebbe quando tale sistema difensivo perse d'importanza. Sulle mappe del '700 comunque la medesima tipologia di mappali si riscontra anche sul lato nord all'esterno della strada anche se non c'e' il

corso d'acqua; a sud la forma dei mappali 540-541 potrebbe confermare quanto detto anche prima della costruzione della c.na Confaloniera.

6 - I Cattaneo avevano dato "a livello" alcuni beni agli Oidrati.

ABBREVIAZIONI

- A.S.L. = Archivio Storico Lombardo (rivista).
- C.I.L. = "Corpus Inscriptionum Latinarum", V,2, Berlino 1877.
- A.T.S. = Archivio Topografico della Sopr. Archeologica lombarda.
- A.C.A.M. = Archivio della Curia arcivescovile di MI.; sez. X vol. XXXII, q. 1
- A.S.MI = Archivio di Stato di Milano.
- U.E. = Unita' edilizia.
- Storia di MI = Storia di Milano, ed. Fondazione Treccani.
- Arcari = E. Arcari, Rosate e dintorni, ed. L'Eco di Rosate 1981.

LE UNITA' EDILIZIE

01

L'edificio piu' antico e' il cdf H che nel '700 ospitava l' oete_ ria; idodici locali originari, disposti a corpo doppio su due piani, sono stati adattati alle esigenze attuali in modo casuale,

senza un progetto complessivo. I cdf DEF erano stalle e fienili trasformati poi in abitazioni. Tipologicamente il cdf I appartiene alla successiva UE (esclusa l'aggiunta ovest).

02

I cdf BCD sono aggiunte recenti rispetto all'edificio su fronte strada tipologicamente simile al cdf H precedente. Il cdf D e' funzionalmente poco valido.

03

La tipologia del cdf A (lati nord ed est) e' quella delle "case di ringhiera" inizialmente destinate ai salariati agricoli, oggi mantiene ancora tale caratteristica formale.

04

L'edificio su strada appartiene alla tipologia del "corpo doppio" gia' presente nelle prime due UE, abbisogna di manutenzione. I cdf CD erano stalle e fienili poi parzialmente resi abitabili.

05-06

Siamo in presenza di quella che fu la c.na Stampa oggi trasformata in residenza previa demolizione di una porzione di edifici sull'area del parcheggio in fregio a via Cavour; il cdf D e' recente, costruito al posto di un altro a carattere agricolo. Anche il cdf C e' a "corpo doppio", una volta destinato alla residenza dei contadini mentre la casa del fattore era il cdf A dell'UE 6.

07

Il cdf B, di recente costruzione, occupa lo spazio che era rimasto libero tra i cdf AC.

08

Il cdf B e' recente, il resto e' antico e abbisogna di manutenzione.

09

Edificio recente senza interesse.

10

Il lato su strada del cortile e' recente; parte del rimanente e' stato reso abitabile. E' evidente una mancanza di coordinamento degli interventi.

11

Il cdf unico e' la somma di piu' interventi, la parte antica ha forma di L e si sviluppa all'interno verso ovest; merita attenzione.

12

Nulla di interessante da segnalare anche se la porzione su strada e' antica, la tipologia e' a "corpo semplice".

13-14-15-16

Nulla da segnalare anche se il cdf A dell'UE 15 occupa l'area di un edificio antico sicuramente demolito.

17

Edificio a corpo doppio gia' oggetto di interventi esclusa una unita' immobiliare che merita attenzione.

18

Edificio recente.

19

Si tratta di "case di ringhiera" realizzate in tempi diversi.

20

Edificio recente realizzato saturando il poco spazio disponibile.

21

Parte del cdf e' a corpo doppio e parte a corpo semplice; il cortile e' angusto a causa dell'UE precedente.

22

Nulla da segnalare anche se si tratta di edifici antichi.

23

Merita attenzione il cdf A e il D e' poco funzionale.

24

Occorre un miglioramento funzionale nell'appendice sud.

25

L'attivita' terziaria ha causato la saturazione dello spazio.

26

L'inserimento di un edificio recente, perpendicolarmente alla strada, non e' stato dei migliori; anche parte del rivestimento dell'edificio antico verso strada (cdf B) meritava una diversa soluzione.

27

Gli edifici su strada sono i piu' antichi anche se quello sull'angolo con via Garibaldi lo e' di meno; nulla di rilevante.

28

Gran parte degli edifici sono antichi ma il piu' interessante e' il cdf C anche se non ha destinazione residenziale.

29

Tipica costruzione d'inizio secolo.

30

La porzione su strada e' antica ma non presenta caratteristiche particolari.

31

Edificio relativamente antico che abbisogna di manutenzione.

32-33-34-35

Costruzioni recenti, nulla da segnalare.

36

Le due unita' immobiliari sono antiche ma non interessanti.

37

L'edificio e' degno di attenzione salvo la porzione a ovest.

38

La porzione nord e' la piu' antica ed ha subito interventi di varia natura, gli altri cdf sono recenti.

39

Nulla da segnalare anche se una porzione e' antica.

40

Interessante la facciata su strada.

41

Il cdf A presenta qualche interesse nella facciata in quanto e' leggibile la destinazione precedente.

42

Gli interventi di risanamento futuri dovranno essere sensibili verso la sua antichita'.

43-44

Nulla da segnalare.

45

E' gia' oggetto di un Piano attuativo esecutivo.

46-47

Nulla di particolarmente interessante da segnalare.

48-49-50

Edifici bisognosi di manutenzione nel rispetto della loro tipologia.

51

Edificio di carattere agricolo interessante per la tipologia.

52

Nulla di particolarmente interessante.

53

L'ex palazzo Cattaneo-Oldrati e' gia' stato oggetto di restauri anche se non tutto il portico e' agibile. Dopo la demolizione della parte rustica si poteva sfruttare meglio l'area retrostante che sicuramente doveva costituire il giardino del palazzo.

54

L'interesse e' concentrato sui cdf AB per la presenza dei portici d'uso pubblico la cui singolarita' non giustifica una datazione molto antica; si puo' ipotizzare i primi anni del '700 per la porzione sud - andrebbero eliminate le finte pietre sugli archi -

e un rifacimento di fine '800 per la parte rimanente. Chi prese l'iniziativa di costruire i portici non doveva essere un rosatese perche' non sono elementi tipici del luogo e lo fece per attirare clienti poiche' gestiva un esercizio commerciale maggiormente frequentato durante il mercato settimanale istituito, come detto, dal 1603.

55

Parte dell'edificio e' stato utilizzato per lungo tempo come "osteria" fino alla sua trasformazione architettonica avvenuta verso la fine del secolo scorso con un risultato che merita attenzione.

56

Il cdf B merita particolare attenzione e andrebbe sottoposto ad un restauro che valorizzi il suo stile, riflesso dell'epoca in cui e' stato costruito. All'inizio di questo secolo era adibito ad albergo con stallazzo come mostra la fotografia pubblicata da Arcari, pag.217.

57

L'UE e' gia' stata trattata nella Relazione Storica Generale insieme alla 58 (pag. 4-6). Un certo interesse riveste il cdf E, gia' sede dei Carabinieri. Gli edifici prospettanti il cortile, pur nella loro disorganicit  meritano un intervento unitario che aiuti a ricordare l'antica destinazione.

58

La casa prepositurale merita attenzione anche se testimonia che i "canonici" non facevano vita in comune ma ognuno era indipendente e lo dimostrano gli edifici con caratteristiche architettoniche diverse.

59

Il portale d'ingresso al cortile avverte che si sta entrando in un ambiente non agricolo; infatti si tratta del palazzo abitato dai Varese che una lapide sull'ex municipio ricorda come feudatari del luogo. L'edificio conserva abbastanza bene lo stile dell'epoca anche se l'attivita' agricola attuale porta ad utilizzazioni incongrue.

60

Pure in questo caso il portale segnala un edificio che merita attenzione anche se le trasformazioni storiche rendono difficile una chiara comprensione dell'utilizzazione originaria. Gli interventi dovranno perciò aiutare la lettura storica dell'edificio.

61

Il cdf C merita attenzione, ai futuri interventi il compito di valorizzarlo.

62

Il cdf A presenta una facciata caratteristica con le riquadrature in mattoni a vista tipiche di fine '800 che andrebbero conservate mentre il cdf C, che e' oggetto di interventi in corso, meriterebbe maggior attenzione e sensibilita' storica.

63

Il cortile e' composto da un edificio a corpo doppio sul lato nord e da rustici a sud. Nell'edificio rustico la copertura dell'androne e' avvenuta in un secondo momento e una terza fase e' rappresentata dalla costruzione di un appartamento che rompe l'unita' del tutto anche se occorre trovare una nuova destinazione ai rustici con soluzioni che disturbino meno.

64

Il cdf A, porzione sud, e' il piu' antico e in parte e' gia' stato restaurato; all'interno del cortile bisognera' dare maggior coerenza alle varie parti.

65-66

Sono edifici relativamente recenti con una loro dignita' che gli interventi non dovranno sminuire anche nei rivestimenti esterni.

67

L'area non presenta omogeneita' negli interventi anche se i cdf CD hanno qualche interesse.

68-69

Gli interventi di manutenzione dovranno porre attenzione anche ai rivestimenti esterni.

70-71-72

91
Nulla di interessante da segnalare.

92
Il cortile era detto "la cortazza" forse per segnalare la vetusta' degli edifici che oggi comunque appaiono in discrete condizioni di manutenzione.

93-94-95
Edifici di questo secolo che non presentano interesse particolare se non la tipologia; occorre ricordinare i volumi accessori.

96-98
Nulla da segnalare.

97
Edifici che abbisognano di manutenzione esclusi quelli interni.

99
I cdf presentano qualche interesse e abbisognano di manutenzione.

100
L'edificio e' antico e abbandonato.

101
L'area e' oggetto di Piano attuativo esecutivo

102-103
Caratteristica e' la tipologia degli edifici su fronte strada.

104
Gli interventi di manutenzione dovranno tener conto che in questo edificio c'era la chiesa di S.Maria.

105
Nulla di particolare se non l'uso piu' razionale del cortile.

106
L'edificio su strada e' recente e non si inserisce nel contesto.

107
Cortile poco razionale e disordinato esteticamente, alcune parti sono state interessate da sostituzioni edilizie recenti non in sintonia con le caratteristiche generali della localita'.

108
Gli edifici su strada abbisognano di manutenzione.

109
Data la profondita' del cdf all'angolo delle due vie ci sono problemi di funzionalita'.

110