



# Piccolo Borgo Antico

**Sostenibilità sociale e ambientale per il  
recupero di Castel San Pietro a Carlazzo**

Beatrice Maria Carolina Maineri

896744

Beatrice Molinari

903502

Relatore

Prof. Stefano della Torre

Correlatore

Prof.ssa Cristiana Achille



**POLITECNICO**  
MILANO 1863

Scuola di Architettura Urbanistica  
Ingegneria Delle Costruzioni  
Laurea Magistrale in Architecture and Urban Design  
A.A. 2019/2020

*A nonna Elena*

# A B S T R A C T

La seguente tesi mira alla proposta strategica per la riqualificazione del borgo di Castel San Pietro presso Carlazzo (CO).

L'elaborato è composto da due sezioni principali: l'analisi e la strategia.

La prima parte si concentra sull'individuazione degli elementi di rilevanza storica, artistica e architettonica all'interno del borgo e del territorio che lo circonda.

L'analisi, effettuata attraverso testi e mappe antiche, esamina gli elementi di carattere storico e quelli di rilevanza ambientale e architettonica sia del Castello che del suo territorio.

L'analisi, inoltre, affronta il tema della popolazione che risiede nella valle e del suo rapporto con il Castello, a tale fine sono stati consultati dati ISTAT ed è stato approntato un questionario al fine di indagare sul tema della percezione attuale di Castello presso la popolazione.

Parallelamente, l'analisi affronta anche lo studio dello stato di fatto tramite rilievo fotografico. Grazie allo stesso strumento si sono anche messi in luce tutti gli elementi storici ancora in essere.

The following thesis aims to the strategic proposal for the redevelopment of the village of Castel San Pietro near Carlazzo (CO).

The thesis is composed of two main sections: analysis and strategy.

The first part focuses on the research of elements of historical, artistic and architectural significance within the village and the surrounding area.

The analysis, conducted through ancient documents and maps, examines the important historical and environmental elements within the village and its territory.

In addition, it explores the population data concerning the people that lives in the valley and its relationship with the village of Castel San Pietro. To this end, ISTAT data were consulted, and a questionnaire was prepared in order to investigate the current perception of Castello among the population.

In parallel, the analysis also addresses the study on the current state of the village through photographic survey, this tool also allowed us to highlight the historical elements still existing inside the village.

La strategia si articola anch'essa in diverse fasi. Innanzi tutto, si sono presi in esame i progetti realizzati in altri borghi abbandonati d'Italia.

Successivamente, essi sono stati comparati a Castello ed i casi ad esso più assimilabili hanno costituito i benchmark per la definizione della strategia più efficace.

In questa fase si definiscono anche i criteri con i quali si vuole attuare la strategia sul borgo di Castel S. Pietro.

L'elaborato di tesi si conclude con una proposta di strategia che intende rispondere ai criteri di riconoscimento, sostenibilità, accoglienza e cultura tramite l'inserimento di nuove funzioni all'interno del complesso del borgo.

Tali funzioni si inseriscono in esso rispettandone le caratteristiche tipologiche e qualitative sia dei suoi spazi interni che esterni.

Il metaprogetto è rappresentato da tavole in cui sono indicate le nuove funzioni delle architetture esistenti.

The strategy too consists in different phases. Firstly, projects realized in other villages in Italy have been considered and analysed.

Subsequently, those projects have been compared to the village of Castel San Pietro. The most similar cases have been selected and became the benchmarks useful for the definition of our strategy.

The criteria for the strategy are defined starting from the fixed benchmarks.

The thesis ends with a strategic proposal that aims to meet the criteria of recognition, sustainability, hospitality and culture through the inclusion of new functions within the village complex.

The new functions are set and inserted in the village with the aim to respect and enhance the typological and qualitative features.

The project is presented through panels showing the new functions in the existing volumes.

# INDICE

<b>ABSTRACT</b>		4			
<b>INTRODUZIONE</b>		12			
<b>CAPITOLO 1 ANALISI</b>		19	<b>CAPITOLO 2 STRATEGIA</b>		173
<b>01 GENESI</b>	VALLE	22	<b>01 CASI STUDIO</b>	BORGHI RIQUALIFICATI	174
	CASTELLO	28		BENCHMARKS	179
	Dalla fondazione al XVII sec.	28		Grottole	180
	Dal Catasto Teresiano al XIX sec.	44		Castelbasso	183
	Dal XX sec. ai giorni nostri	58		Solomeo	188
				Torri Superiori	192
				Riace	194
				Più Segni Positivi	196
<b>02 TERRITORIO</b>		74	<b>02 CRITERI</b>		200
	INQUADRAMENTO	82		RICONOSCIMENTO	201
	RISERVA	98		SOSTENIBILITÀ	206
	COMUNITÀ MONTANE	100		ACCOGLIENZA	210
	ANALISI DATI	106		CULTURA	213
<b>03 PERCEZIONE</b>	PREMESSA AL QUESTIONARIO	120	<b>03 PICCOLO BORGO ANTICO</b>	STRATEGIA FUNZIONALE	216
	RISULTATI	124		ELABORATI GRAFICI	229
	CONCLUSIONI	138			
<b>04 ARCHITETTURA</b>	STATO DI FATTO	140	<b>Bibliografia</b>		254
	Rilievo fotografico	142	<b>Sitografia</b>		260
	Analisi funzionale	170	<b>Allegati</b>	T.1 MASTERPLAN	
				T.2 STRATEGIA	
				T.3 STRATEGIA	
				T.4 STRATEGIA	

*“Un paese ci vuole, non fosse che  
per il gusto di andarsene via.  
Un paese vuol dire non essere soli, sapere  
che nella gente, nelle piante, nella terra  
c’è qualcosa di tuo, che anche quando  
non ci sei resta ad aspettarti.”*

*Cesare Pavese, La luna e i falò (1950)*

# INTRODUZIONE

Viviamo in un momento storico in cui la salvaguardia del pianeta e la ricerca di un modo di vivere sostenibile sono temi di tale importanza da condizionare il nostro vivere quotidiano e da creare un continuo dibattito volto alla ricerca della miglior strategia per affrontare la crisi causata dall'inquinamento, dal surriscaldamento globale e dalle migrazioni di massa.

L'importanza di un modo di fare architettura massimamente sostenibile va innanzitutto ricercato in principio nella definizione filosofica di architettura, e di conseguenza di architetto; si viene ad esplicitare la misura in cui la disciplina architettonica sia parte fondante della vita umana.

Il termine architettura deriva dal greco *ἀρχιτεκτονία*<sup>1</sup> (*architektonía*), originata dalla sincrasi delle parole *ἀρχή* (*archè*) e *τεκτονία* (*tektonía*) a sua volta connessa al vocabolo *τέκτων* (*tékton*). Secondo il dizionario di Lorenzo Rocci, *archè* denota sia una priorità temporale, cronologica ("principio; cominciamiento; origine; inizio; prima causa") sia una priorità logica ("comando; dominio; potere; autorità"). La priorità logica per estensione indica eccellenza. *Tektonía* definisce l'abilità del fabbricare ("costruzione"); *tékton* invece è "artista; artefice;

fabbro", e più in particolare: "legnaiolo; falegname; costruttore; architetto; ingegnere; scultore".

Pertanto architettura può significare due cose: la costruzione di cose prime, che corrisponde alla prima causa di qualcosa, sia la costruzione di entità eccellenti, che corrisponde al comando sulle cose.

L'etimologia del termine architettura designa l'architetto sia come colui che ha le capacità di creare un principio, qualcosa che è fondamento di altre cose, sia come chi ha l'abilità di costituire un comando, ovvero un ente che esercita potere su altri enti.

Ulteriormente per traslazione l'architetto è colui che risponde ad una delle necessità prime dell'uomo, ovvero quella di dividere lo spazio umano, spazio sicuro su cui si ha controllo, il *kósmos*, dallo spazio della natura, il *cháos* che è definito come "spazio vuoto ed immenso" incontrollabile, percepito come insicuro e pericoloso. L'architetto quindi è anche colui che è in grado di avvalersi di un potere eccellente, tecnico, ossia è colui può esercitare un "comando; dominio; potere; autorità" sulla natura, cioè sull'interezza dell'esistenza<sup>2</sup>.

"L'architetto sembra quasi essere un Prometeo, che dà agli esseri umani uno strumento discriminante di distinzione della loro identità dall'identità di qualsiasi altra cosa, e che è sia il "principio" della loro sopravvivenza sia il loro "comando" sulle altre cose[...]. In ultimo non va dimenticato che Prometeo ha anche la capacità di vedere il futuro (e non a caso, quasi a dire che il possesso di un' *archè* che è *tektonía* significa, comunque, la progettazione

1. Cfr. Il Dizionario di Lorenzo Rocci anche per i riferimenti successivi alle parole greche.

2. Chiodo S., *Estetica dell'architettura*, Carocci, Roma, 2011.

del futuro, cioè la responsabilità su che cosa il futuro effettivo degli esseri umani sarà).<sup>3</sup>

Stando così le cose l'architettura e di conseguenza l'architetto hanno il compito di trovare delle alternative progettuali che possano migliorare, o quanto meno non aggravare ulteriormente la situazione di crisi ecologica e sociale in atto, senza però rinunciare al valore etico ed estetico della disciplina.

Uno dei possibili approcci al problema ecologico è quello del riciclo, ma non il mero e banale riciclaggio dei materiali da costruzione quanto piuttosto il recupero ed il riutilizzo dell'opera architettonica nella sua totalità o nelle sue parti, occupandosi di ristrutturazione, conservazione, trasformazione ed estensione in nuovi spazi adeguati alle necessità moderne. In quest'ottica, l'architetto avrebbe il dovere morale di porsi in maniera sostenibile nei confronti della società definendo e recuperando proprio quegli spazi anche per i più bisognosi.

Nello specifico, uno dei forti temi attuali riguarda l'accoglienza di ingenti ondate migratorie, mentre al contrario, in Italia e in Europa, numerose sono le realtà architettoniche abbandonate: laddove molte persone hanno deciso di andare via, i profughi possono percorrere questa via al contrario, facendo il primo passo verso l'integrazione.

Nonostante il crescente numero di esempi di edifici che convertendo le loro funzioni cercano di rispondere alle mutate richieste dell'abitare, la società contemporanea fatica a staccarsi dalla logica dell'usa e getta: consumare,

gettare per poi sostituire il tutto con qualcosa di completamente nuovo.

Se lavorare col nuovo, da una parte permette un elevato grado di libertà progettuale, dall'altra i canoni estetici, i vincoli energetici ed economici portano spesso alla costruzione di architetture molto simili tra loro. Molto diverso è lavorare sull'esistente, di fatto le limitazioni sono molto più ampie, ma la necessità di rispondere a precisi bisogni all'interno di uno schema dato, dà maggiori possibilità di creare architetture uniche nel loro genere<sup>4</sup>.

Nel nostro caso la volontà di recupero di un borgo agricolo nel comasco, si inserisce esattamente in quest'ottica di ricerca del fare architettura sostenibile, intesa non soltanto dal punto di vista ecologico, ma anche dal punto di vista di valorizzazione del paesaggio in cui esso si inserisce.

Il borgo di Castel San Pietro, Carlazzo, fortemente denotato dal suo carattere agricolo, nell'ultimo secolo ha assistito ad un massiccio esodo che ha causati l'abbandono di molti dei suoi edifici; dei ventisei volumi da cui è composto solo nove sono ancora in uso: cinque sono abitazioni, due svolgono la funzione di residenza estiva, uno di museo e l'ultimo è un fienile.

L'esodo dalle campagne alla volta delle città infatti è stato il fenomeno che ha caratterizzato il periodo del secondo dopoguerra. L'Italia ha visto così l'abbandono di quelle realtà legate alla cultura e coltura della terra.

Dalla seconda metà del novecento al primo ventennio del XXI secolo il concetto di abitare si è evoluto in maniera

3. Cfr. nota 2, citazione pp. 12;13

4. Autori vari, "Upgrade. Home extensions, alteration and refurbishments, Gestalten, Berlino, 2017

sostanziale; le esigenze non sono più le stesse per cui gli spazi affinché possano ancora essere utilizzati necessitano di sostanziali mutamenti.

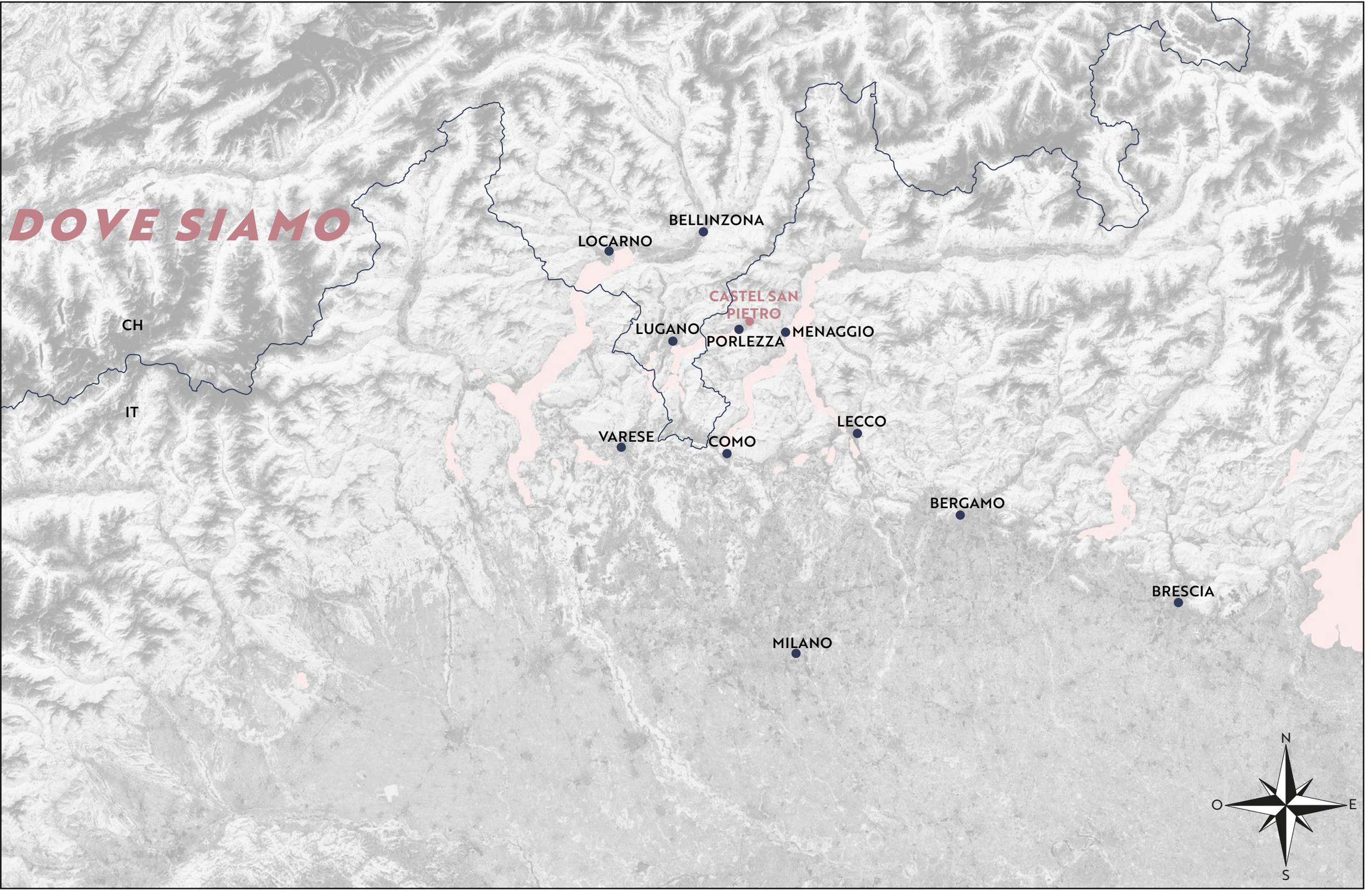
Va detto tuttavia, che l'architettura rurale ha un forte legame con il paesaggio. Essa nasce e si sviluppa in comune accordo con la natura, le finestre inquadrano i campi, i viali si costruiscono insieme alla piantumazione degli alberi, in tutti i suoi ambiti è percepibile l'intenzione architettonica di mantenere una connessione tra colui che risiede ed il territorio. Il valore storico ed artistico di questo profondissimo legame va studiato e tutelato al fine di creare sia uno spazio per l'abitare contemporaneo, ma anche uno spazio che non dimentichi, anzi dimostri con orgoglio la natura prima dell'edificio.

Affinché tutto ciò sia possibile, è stato per noi necessario comprendere la storia del luogo, partendo dalla sua fondazione fino ai giorni nostri, catalogando le informazioni in base alle fonti ed alla loro attendibilità.

Occorre capire ed analizzare i territori in cui l'oggetto architettonico si inserisce, la qualità artistica e naturale del paesaggio, i suoi vincoli, la fauna, senza tuttavia dimenticare il paesaggio antropomorfo, i paesi e le città limitrofe, la rete stradale e le vie ferrate. Di fondamentale importanza per poter progettare è anche lo studio e analisi dello stato di fatto affiancato dall'elaborazione dei dati derivati da un questionario rivolto ai cittadini ed ai frequentatori dei luoghi. Sono stati quindi identificati i benchmarks, e stabiliti i criteri per la definizione della strategia progettuale.



# ***DOVE SIAMO***



## VALLE

**P**er comprendere la storia evolutiva e di insediamento del territorio della Valle di Menaggio bisogna partire dalle preistoriche vie di crinale usate dagli uomini nel periodo del nomadismo.

Il nostro asse di interesse è secondario del crinale alpino e primario nella Lombardia Insubrica. Questo asse collega lo Spluga con Milano, attraversando ortogonalmente l'attuale Valle di Menaggio all'altezza di Croce e la Como preromana.

Questo antico asse inizialmente era un asse di sola percorrenza, soprattutto considerando le importanti variazioni di quota che comportava. I popoli lo usavano per penetrare del territorio per occuparlo, ovvero senza l'intenzione di ripercorrerlo per tornare all'origine. Rimane tuttavia importante per la struttura del territorio perché nel tempo i popoli hanno iniziato ad insediarsi prima stagionalmente e poi definitivamente lungo questo tracciato. È in questo momento che inizia l'attività agricola e di allevamento nell'area.

Gli attuali territori di Grandola si possono direttamente collegare a questo asse principale, mentre gli altri territori, come la Val Cavargna e Porlezza sono probabilmente dovuti a dei percorsi di contro crinale tra il Monte

*A destra: Premio Antonio Fogazzaro 2018.  
Veduta del piccolo Lago del Piano e quello di Lugano.  
Ph. Lucio Elio*



Piambello e Sasso Bianco. Questi antichi percorsi fungono tutt'ora come importanti collegamenti tra i diversi nuclei abitativi. Permettevano alle persone di raggiungere facilmente i vari luoghi per ragioni di lavoro agricolo, commercio e anche contrabbando, soprattutto in tempi recenti, data la vicinanza con il confine svizzero.

Grazie alla nascita di questi percorsi di contro crinale inizia a svilupparsi anche il percorso di fondovalle, che acquisisce sempre maggior rilievo, quale collegamento tra i due laghi e permettendo lo scambio terra- acqua. Prima di poter effettivamente usare il fondovalle come via di comunicazione è passato un periodo di tempo sufficiente allo sviluppo urbano, si evidenzia infatti la presenza di ponti e rilevati.

L'uso del fondovalle cambia radicalmente la concezione del territorio e nascono i primi insediamenti urbani e produttivi.

È difficile stabilire con precisione chi furono i primissimi abitanti della valle in quanto ci sono pochissime tracce, ma si suppone fossero i Gauni, un popolo ausiliare dei Romani cui procurava legioni di soldati. La presenza di questa popolazione giustificerebbe anche il nome della città di Lugano:

L= Legio

V= Quinta

G=Gauni

A= Auxiliares



*Immagine: Logo della città di Lugano  
da <https://www.lugano.ch/la-mia-citta/identita-e-storia/corporate-identity/>*

Da questo momento il territorio inizia a definirsi a partire dai sistemi Romani, nascono così tracciati esclusivamente pedonali e tracciati per il passaggio di mandrie e carri. Lungo questi nuove vie si stabiliscono i primi insediamenti con i loro centri di culto e le zone cimiteriali, i Concilia. Nelle zone strategiche vengono stabiliti i castellieri, con l'obiettivo di controllare tutta l'area e di proteggere la popolazione in caso di attacco nemico. Si suppone che i castellieri originali di epoca Romana fosse Carlazzo, dato il suo nome Carlasc o Caslac, oltre a quello sulla Cima del Monte Galbiga, ad uno in zona di Plesio e da ultimo quello sul Monte Cucco. Successivamente, in epoca medioevale, la funzione di Carlazzo si sposta al Castello di Carlazzo, posizionato su un drumlins a fondovalle.

Un altro importante fattore che definisce il territorio è il metodo con cui i Romani suddividevano i terreni agricoli per gestire il loro impero. In primo luogo imponevano la loro unità di misura, il piede romano, che corrisponde a 29,33 cm. La suddivisione dei terreni partiva dalla "centuriazione", ovvero da un modulo di 100 x 100 piedi, ovvero 29,33 x 29,33 m, che negli anni, per praticità. Diventò 35,52 x 35,52 metri, che corrisponde alla porzione più piccola di terreno.<sup>5</sup>

Questo comportò la suddivisione dei terreni in moduli:

HEREDIUM: 71,04 x 71,04 m.

IUGERIUM: 71,04 X 35,52 m

ACTUS: 35,52 X 35,52 m

Ulteriore caratteristica di questo territorio è la varietà etnologica. Infatti percorrendo la valle si incontrano diverse tradizioni e dialetti. Un elemento che dimostra queste differenze sono le imbarcazioni presenti sui due laghi, sul Lario si trovano le tipiche imbarcazioni a cerchio, i naf o battèll, invece sul Ceresio si trova la tipologia a Lancia, tipica dei laghi stretti ad andamento fluviale.

Storicamente, inoltre, le sponde dei due laghi appartengono a due Diocesi differenti: i territori che si affacciano sul Ceresio dipendono dalla Diocesi Ambrosiana, mentre la sponda lariana dipende dalla Diocesi di Como.

La Valle fu da sempre terreno di conflitto tra le città di Milano e Como. Fu coinvolta anche nella storica guerra dei dieci anni che, come vedremo in seguito, lasciò tracce quali i nuclei fortificati.

5. Cfr. G. Caniglia, *Strutture dello spazio antropico*, Uniedit, Firenze, 1976

# CASTELLO

L'analisi qui di seguito sviluppata si basa sull'attendibilità delle fonti, infatti, soprattutto per quanto riguarda la fondazione del castello, le fonti sono poche e molte deduzioni derivano da analisi territoriali e architettoniche. Successivamente esiste un riscontro di fonti ufficiali, tuttavia ancora con una percentuale di imprecisione ed incertezza. Dal XX secolo le fonti fotografiche e orali.

**Dalla fondazione al XVII sec.**

Il Castello di San Pietro Sovera si trova nella Val Menaggio, valle che collega il Lario e il Ceresio tramite Menaggio e Porlezza. La valle è ampia e aperta e secondo le fonti di base geologica è <sup>6</sup> è di origine glaciale. Il castello sorge in una posizione strategica in cima ad uno dei rialzi ovoidali, detti "drumlins", presenti nella valle.

La prima testimonianza dell'esistenza del complesso è un disegno del XVI secolo conservato presso la Curia Arcivescovile di Milano (fig. 1) nel quale è illustrato tutto il territorio della Pieve di Porlezza e il luogo dell'attuale borgo è indicato con il nome di "Chastel", mentre la prima cartografia ufficiale a documentare la composizione del borgo del castello è il Catasto Teresiano del 1722 conservato presso gli archivio di Stato di Como (fig. 2).

6. Zecchinelli M., Belloni L.M. Carlarzo: Terra antica. Lettura storica dell'attuale area comunale, Arti grafiche Attilio Sampietro, Menaggio, 1986



Veduta dall'alto del Borgo di Castello di Carlarzo o Castel San Pietro fotogramma del video "Carlarzo" di YouEric2010 pubblicato su Youtube il 15/02/18



Fig. 1: Disegno illustrativo sec. XVI  
presso la Curia Arcivescovile di Milano

# Castello Pieve di Porlezza

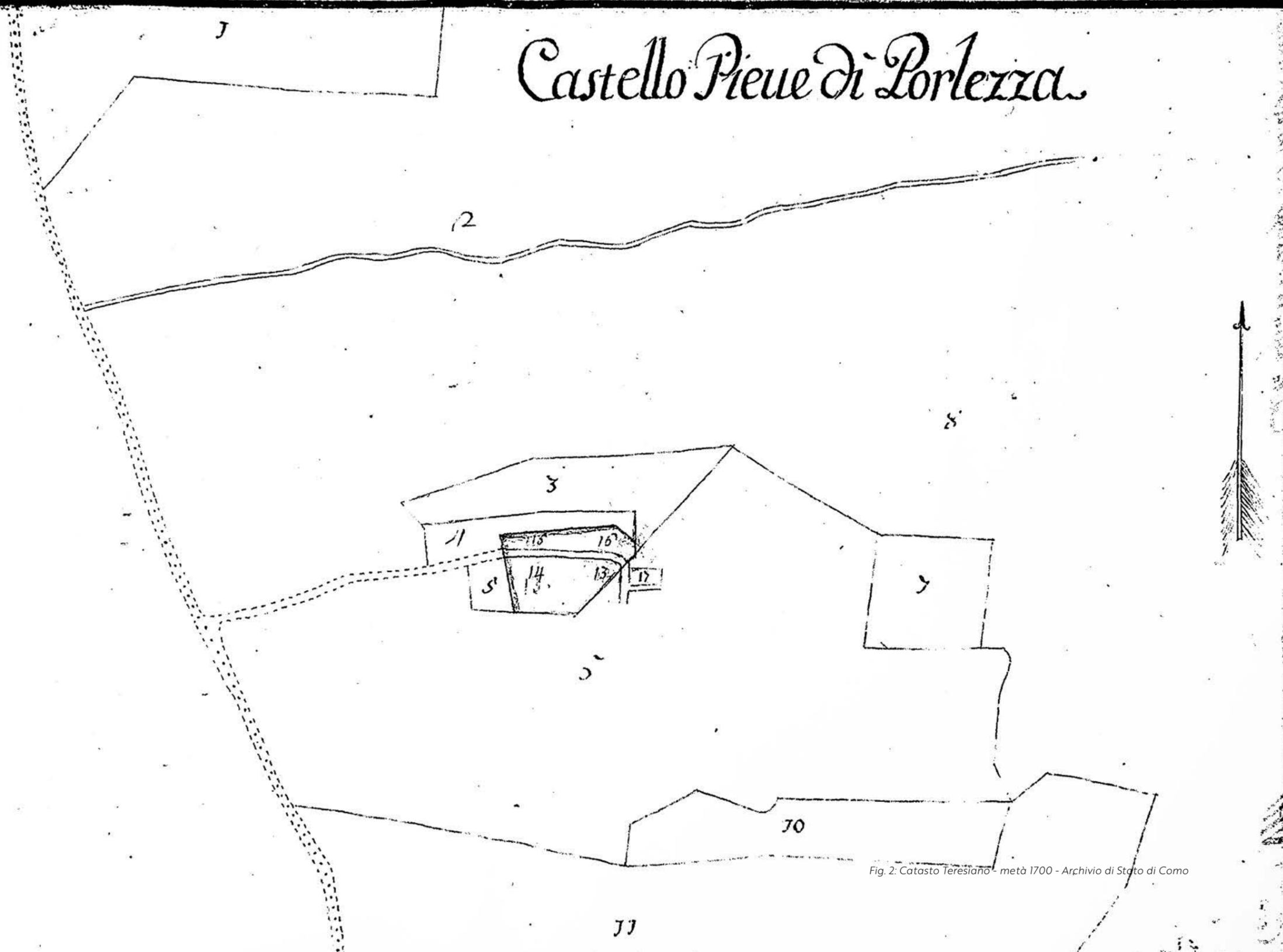


Fig. 2: Catasto Teresiano - metà 1700 - Archivio di Stato di Como

Vista la scarsa presenza di documenti precedenti al XVI secolo, per ricostruire la nascita del borgo bisogna affidarsi alle analisi degli edificati e alla storia del territorio. Le ricostruzioni storiche hanno portato in luce la teoria che la fondazione del borgo fortificato sia avvenuta tra il 1118 e il 1127, ovvero durante la guerra decennale tra Milano e Como. La fazione di Como controllava il Ceresio tramite la Valle d'Intelvi e Chiasso. Alla fazione di Milano rimaneva soltanto la valle di Menaggio per giungere sulle sponde del Ceresio. La Val Menaggio da Milano era facilmente raggiungibile poiché, con l'aiuto degli alleati dell'isola comacina, le truppe riuscivano ad attraversare il Lario all'altezza di Bellagio. Siccome sul lato settentrionale della valle, alle pendici del Monte Galbiga, il terreno era quasi totalmente paludoso, l'unica via sicura era passare per il lato settentrionale del colle dove ora sorge Castello. Si pensa, dunque, che la fazione di Milano abbia istituito questa fortezza come base militare e punto di difesa in caso di invasione dei comaschi a Porlezza.<sup>7</sup>

Data la funzione militare nella prima fase di vita del Castello si ritiene che il nucleo originale della costruzione sia ancora visibile seppur modificato dalle successive annessioni. La tipologia è la fortificazione "chiusa a corte" con due livelli di mura fortificate. La difesa dal lato meridionale avveniva soprattutto grazie alla conformazione naturale del territorio pianeggiante ma paludoso e rafforzata ulteriormente dalle murature degli edifici a schiera che chiudevano la corte. Sul lato settentrionale la difesa avveniva tramite un diaframma di mura e l'accesso esterno alla fortificazione era sul lato

<sup>7</sup> Zecchinelli M., Belloni L.M. Carizzo: *Terra antica. Frammenti di storia e di cronaca*, Arti grafiche Attilio Sampietro, Menaggio, 1988

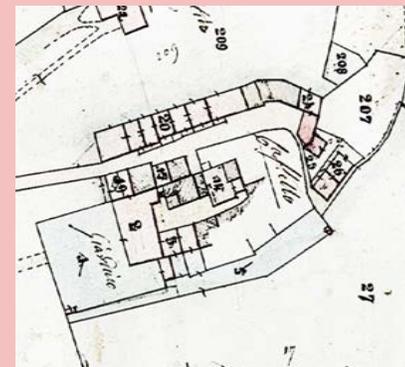
occidentale, dove si trova tutt'ora. Alla corte interna si accedeva tramite l'accesso a volta ancora utilizzato.

Alcune fonti storiche tra il XVI secolo e l'inizio del XIX secolo testimoniano la presenza di una torre semaforica nella corte interna del nucleo. Nella già citata mappa del XVI secolo il castello è rappresentato come un aggregato di edifici sormontato da un elemento che potrebbe essere una torre (fig. 1). Anche in una successiva stampa risalente ai primi anni del XVIII secolo (fig. 3), eseguita dal cappuccino Barnaba da Aplano e dedicata al cardinale Giuseppe Archinti, il castello è rappresentato sormontato da una torre. Confrontando, inoltre, delle mappe catastali risalenti al 1801 e a 1861 si nota come nella prima sia presente un volume a base quadrata nella corte centrale che non risulta più nella seconda mappa. Si suppone dunque che il crollo della torre sia avvenuto in questo lasso di tempo. Alcune testimonianze orali raccontano della presenza di macerie della torre fino alla prima metà del XX secolo.

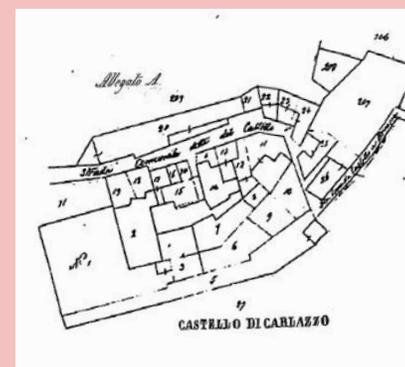
L'edificio più antico ancora visibile si trova sul lato settentrionale della corte interna, ora adibito a magazzino. Si riconosce per via di alcune caratteristiche costruttive, come i conci lapidei perfettamente squadrati, fughe regolari tra concio e concio, precisione negli interassi orizzontali e verticali dei fori da impalcatura e la presenza di due finestre a strombo interno. Questi particolari portano a collocare l'edificio attorno al XII secolo. Si pensa che la zona padronale della fortificazione fosse sul lato meridionale della fortezza, seppur esposta era difesa dalla conformazione naturale del territorio, che alle pendici meridionali del colle era paludoso.<sup>8</sup>

8. Zecchinelli M., Belloni L.M. CARLAZZO: Terra antica. Frammenti di storia e di cronaca, Arti grafiche Attilio Sampietro, Menaggio 1988

Fig. 3: Pagine seguenti - Cartografia eseguita da Barnaba da Aplano circa sec. XVIII - Collezione Famiglia Sala



Estratto da: Mappa Catastale datata 1801 - Collezione famiglia Sala



Allegato A del Catasto Lombardo Veneto 1879 - rilevato 1861 - Archivio di Stato di Como



Allegato A del Catasto Cessato 1898 - Archivio di Stato di Como



All'interno del fabbricato più antico si trova anche un forno, ancora visibile e in buone condizioni.

Nel XV secolo la zona subisce significative modifiche sociopolitiche che portano il borgo a trasformarsi da una fortezza militare ad un nucleo agricolo fortificato. Il luogo viene adattato alla nuova funzione anche dal punto di vista architettonico. Sono riconducibili a questo periodo tutte le abitazioni e i fabbricati del lato settentrionale del borgo costruiti addossati alle antiche mura di fortificazioni, delle quali rimangono visibili poche porzioni.<sup>9</sup>

Un importante aspetto dell'agricoltura nel Comasco riguarda l'allevamento di bachi da seta, un'attività che è stata presente all'interno del borgo ed è testimoniata tutt'ora da tre gelsi sulla strada che lo attraversa. Questa attività è durata fino a dopo la II guerra mondiale.

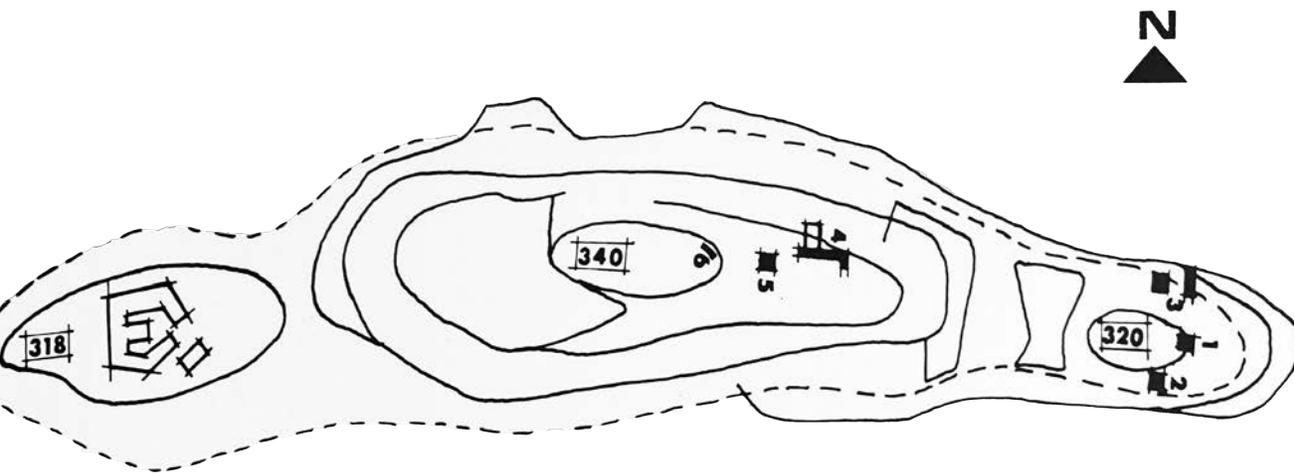
Rimane tutt'ora aperta la questione circa la mancanza di documentazione che attesti la presenza di una zona cimiteriale o di una chiesa. Come abbiamo visto, il castello risulta aver avuto anche un periodo di indipendenza dal punto di vista politico e di conseguenza sorge spontanea la convinzione che avesse anche una indipendenza religiosa, anche considerando il nome di richiamo religioso dato al castello. Purtroppo, non si è ancora riusciti a risalire alla possibile localizzazione di questi spazi di funzione religiosa. Si pensò che questi potessero essere situati in luogo del giardino della villa, tuttavia i lavori di modernizzazione degli impianti che hanno comportato degli scavi hanno rilevato che sotto al giardino c'è un sottile strato di terra e poi si incontra la roccia, quindi questa ipotesi è stata esclusa.

<sup>9</sup>. cfr. nota 3

Da una mappa catastale risalente al 1801 è visibile un volume esagonale a destra della strada che sale al borgo, ad oggi non è più visibile, ma si può supporre che fosse uno degli edifici adibiti a funzione religiosa.

In altre parti della collina del Castello, chiamata Brione, si incontrano dei resti di murature. Purtroppo, al giorno d'oggi sono quasi tutti ricoperti di vegetazione o interamente crollati, dunque la loro analisi e classificazione risulta difficile. Grazie al testo di L.M. Belloni e M. Zecchinelli "CARLAZZO: Terra antica. Frammenti di storia e di cronaca" dell'anno 1988 possiamo risalire ad una teoria sulla possibile storia e funzione di questi volumi.

Il primo rudere affrontato nel testo è una muratura di spessore 1,20 m. che segue la curva di livello più elevata della collina a quota 340 m. s.l.m. e viene subito osservato che la pavimentazione non è originale, bensì, è composta dal materiale crollato dalla muratura stessa. Su un livello appena più in basso si incontrano dei resti di una casa-torre a pianta quasi quadrata che misura 4,89x5,90m. con un muro spesso 0,60m., all'epoca del testo il volume si elevava dal terreno di un'altezza compresa da 2,5 e 3m. Su un fianco di questo volume si osserva un'apertura di 1,50 m., probabilmente dovuta al crollo dell'ingresso originale. Proseguendo per il bosco si incontrano due muri ortogonali tra loro. Uno di questi è spesso 1,20 m e lungo 20m. Sul fianco settentrionale di questo muro si notano i resti di una costruzione addossata che misura 6,20m x 3m con muro di spessore 0,60 m. il volume presenta la peculiarità di due aperture di 1,5 m. opposte e coassiali.



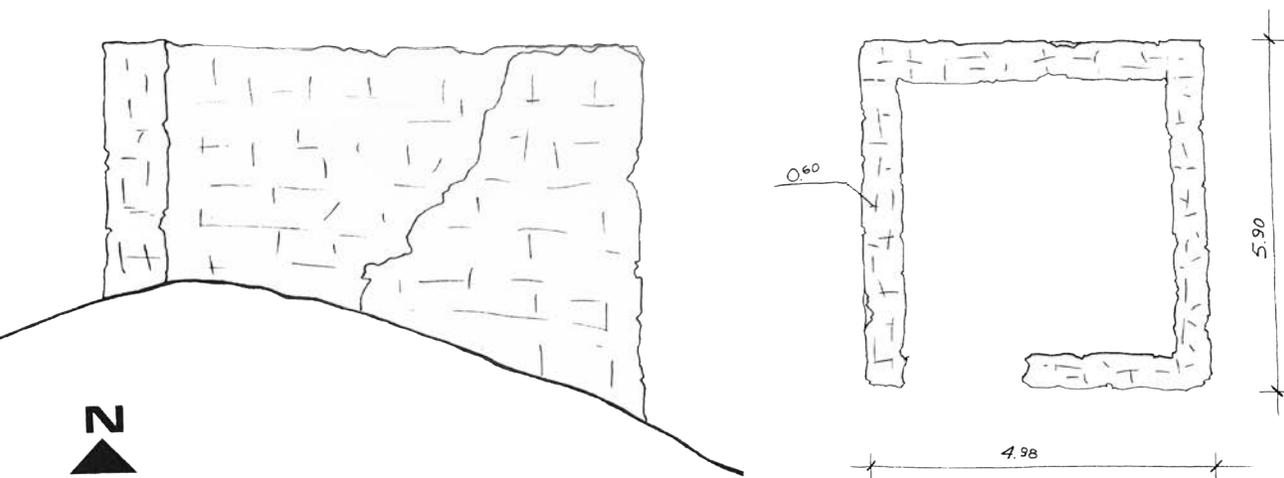
Rilievo dei ruderi esistenti sul Brione  
da Zecchinelli M., Belloni L.M. Carlarzo: Terra antica. Frammenti di storia e di  
cronaca, Arti grafiche Attilio Sampietro, Menaggio, 1988

Nella parte orientale del bosco, che è una penisola nel Lago del Piano è ancora visibile uno scivolo che entra nel lago, recentemente utilizzato come luogo di asciugatura della canapa macerata della zona, rimane sconosciuta la funzione originale.

In questa porzione della penisola sono presenti altri tre ruderi di volumi probabilmente adibiti ad abitazione con funzione specialistica.

Tutti questi ruderi sono accomunati dalla tecnica costruttiva, infatti, tutti presentano murature in conci lapidei irregolari, tranne negli spigoli e nei punti di cerniera, dove i conci diventano meglio squadri e regolari nella posatura. Inoltre, si osserva che tutte le murature sono di spessore 0,60 m.

Gli autori del testo provano a localizzare storicamente questi ruderi partendo dalle analisi sopracitate. L'ipotesi è che appartenessero al "limes bizantino" del VI secolo, ovvero la linea difensiva dell'Impero Romano contro i barbari. Questa ipotesi è confermata dal fatto che nelle costruzioni è ricorrente il modulo del "piede romano" che equivale a circa 0,30 m., lo spessore delle mura, infatti, è 1,20m (4 piedi) o 0,60 m (2 piedi). La casa-torre che si trova a quota 340 m s.l.m. ha un'area di circa 27 mq, che equivale al modulo minimo per la vita di una famiglia di quell'epoca. Inoltre, questa abitazione presenta diversi elementi in comune con la casa-torre localizzata sull'isola Comacina. In particolare le due costruzioni sono accomunate dal dettaglio della finestra con la strombatura interna e dalla loro collocazione.



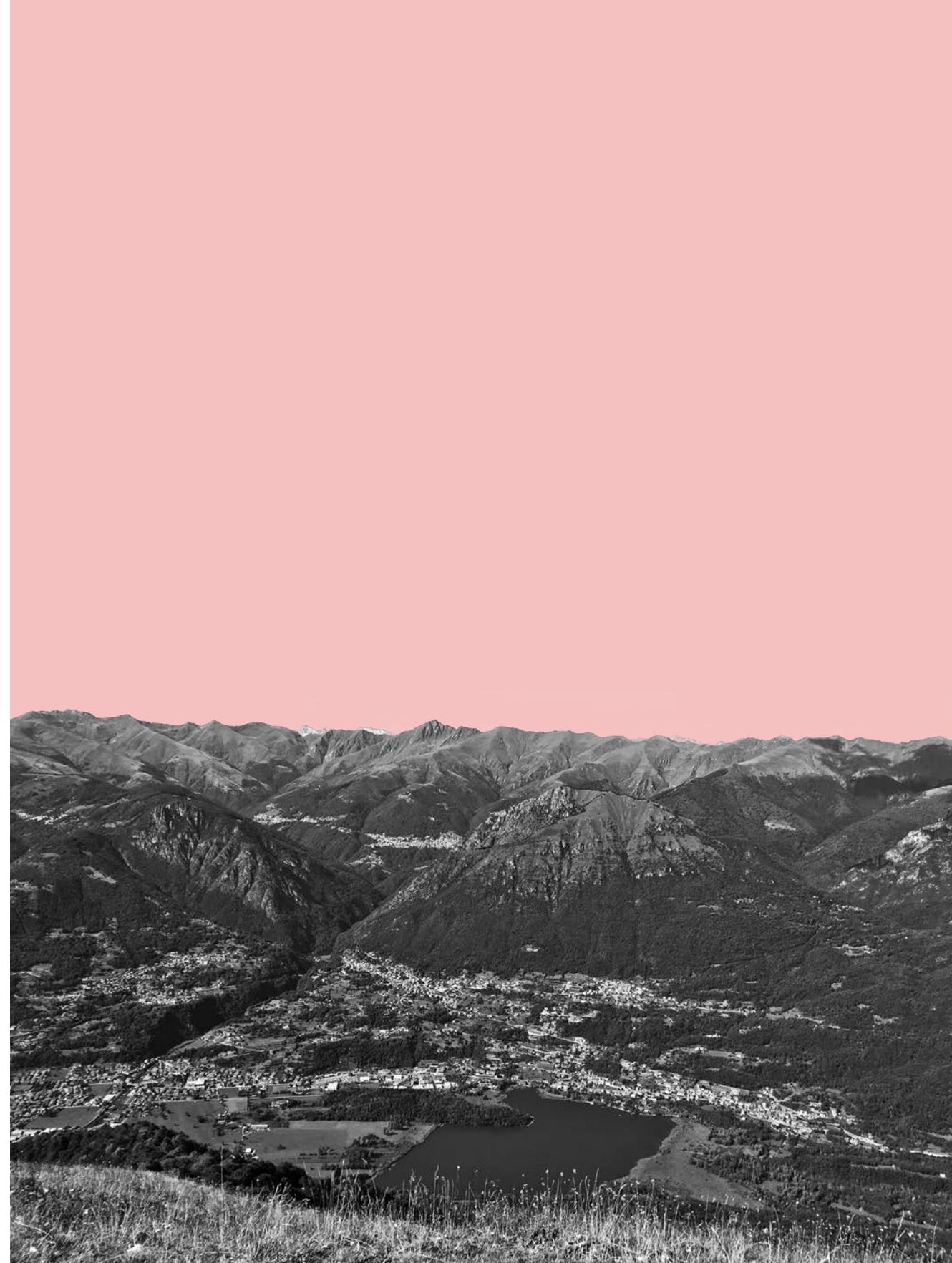
Le mura che formano l'angolo retto sono probabilmente ciò che resta della fortificazione vera e propria, mentre il volume addossato ad esse è probabilmente coevo alle mura e con funzione militare, ancora non è chiara la ragione delle due aperture coassiali. Anche in questo caso si ritrova il modulo del "piede romano" (20x10 piedi).

Per quanto riguarda i ruderi sul lato orientale della collina è presumibile che fossero costruzioni specialistiche per sfruttare al meglio i prodotti della zona, un insediamento di supporto all'attività militare. Il fatto che non fosse un vero e proprio centro abitato giustifica anche la mancanza di documentazione al riguardo.

Questa ipotesi nasce dal fatto che quella porzione di Brione era ben protetta dal lago e dalle strutture militari, sia quella a quota 340 s.l.m che la torre collocata a Piano Porlezza.<sup>10</sup>

10. "nel 1807 il comune di Piano vende 'i sassi scavati nella demolizione della torre' che già erano destinati alla costruzione del campanile, perché venivano sottratti clandestinamente" tratto da Zecchinelli M., Belloni L.M. Carlaro: Terra antica. Frammenti di storia e di cronaca, Arti grafiche Attilio Sampietro, Menaggio, 1988, pag 29

A destra: Veduta del Lago di Piano dal Monte Galbigo di Beatrice Maineri



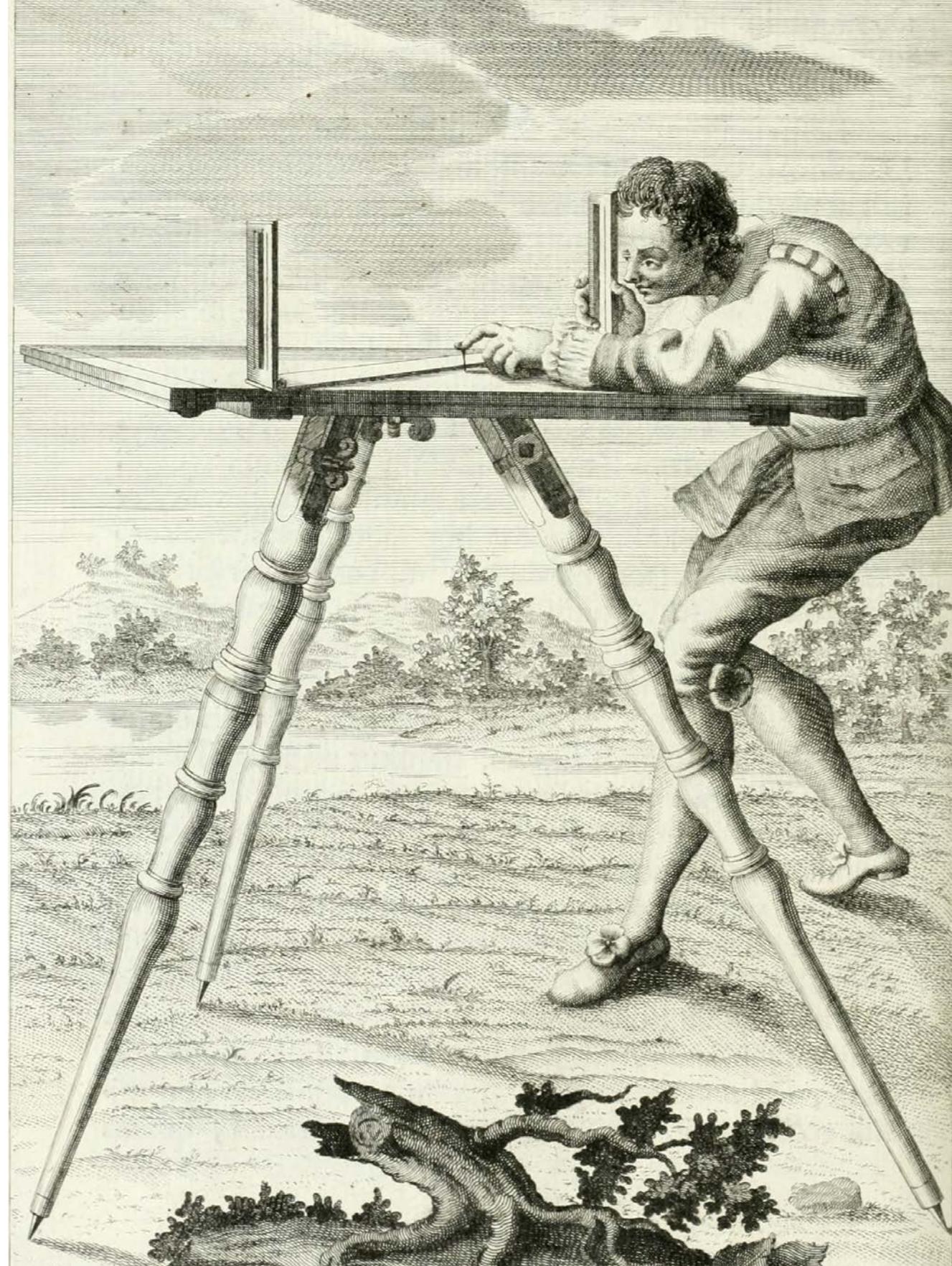
**Dal Catasto Teresiano  
al XIX sec.**

Tra il 1718 e il 1760 fu svolta l'importante opera di censimento a scopo finanziario di tutti i terreni del regno di Maria Teresa d'Austria. Fu il primo catasto grafico ad affiancare il preesistente catasto testuale. In particolare, nel 1722 e nel 1751 fu redatto il catasto della zona dove si trova l'attuale Castel San Pietro. Questa mappa catastale è il primo documento ufficiale ad attestare la condizione del castello e le sue dimensioni.

Il Catasto Teresiano si presenta come una planimetria in scala, divisa in terreni numerati, affiancato da altri documenti scritti che riportano i proprietari e il valore delle proprietà. I redattori riuscirono a riprodurre la mappa del territorio grazie al sistema della Tavola Pretoriana, che si basa sul teorema secondo il quale se si conoscono la lunghezza di un lato e la misura di due angoli si è in grado di valutare la misura di tutti gli elementi del triangolo. Per applicare questo teorema al disegno fu utilizzato il goniografo, uno strumento in grado di sostituire la misurazione degli angoli con la riproduzione dei lati del triangolo. Questo strumento è composto da una tavoletta montata su un treppiede, chiamata specchio, e da un cannocchiale, chiamato diottra. (fig. 4)

Utilizzare lo strumento risulta semplice, infatti, conoscendo la distanza tra due punti si riporta quest'ultima in scala sul foglio, dopodiché, allineando il segmento ai punti reali si riportano tutte le rette che collegano gli elementi di interesse, così si avrà una serie di rette che incrociandosi indicano la posizione degli oggetti della mappa.

Fig. 4: Tavoletta pretoriana  
da [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/2/21/De\\_re\\_ichnographica\\_-\\_cujus\\_hodierna\\_praxis\\_exponitur%2C\\_et\\_propriis\\_exemplis\\_pluribus\\_illustratur\\_-\\_inque\\_varias%2C\\_quae\\_contingere\\_possunt%2C\\_ejusdem\\_aberrationes%2C\\_posito\\_quoque\\_calculo%2C\\_inquiritur\\_%281751%29\\_%2814577286247%29.jpg](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/2/21/De_re_ichnographica_-_cujus_hodierna_praxis_exponitur%2C_et_propriis_exemplis_pluribus_illustratur_-_inque_varias%2C_quae_contingere_possunt%2C_ejusdem_aberrationes%2C_posito_quoque_calculo%2C_inquiritur_%281751%29_%2814577286247%29.jpg)



Questo strumento si rivelò molto utile per l'elaborazione delle mappe territoriali in quanto permetteva di avere in loco la riproduzione della mappa senza ulteriori elaborazioni numeriche. Inoltre, questa modalità permetteva di avere la proiezione del territorio quasi perfettamente orizzontale.<sup>11</sup>

Questa breve introduzione alla metodologia del catasto teresiano aiuta a comprendere come questo documento sia attendibile e utile alle ricerche storiche, è appunto grazie a questo che si trovano le prime notizie ufficiali del Castel San Pietro. Agli archivi di Stato di Como e di Milano sono conservate le mappe del Catasto Teresiano e alcuni degli atti preparatori che hanno accompagnato la redazione delle mappe. Uno di questi è il documento contenente i 45 quesiti<sup>12</sup> ovvero delle domande unificate e poste a tutti i podestà dei comuni per risalire ad informazioni circa la struttura dei comuni e alle loro tassazioni.

Negli atti preparatori del 1751 si trovano alcune informazioni sulla posizione politica del Castello e sulla sua struttura. Castel San Pietro appare sempre inserito nella Pieve di Porlezza<sup>13</sup> e dalle risposte ai 45 quesiti emerge che il comune è infeudato, come tutto il resto della pieve, al marchese Carlo Filiberto d'Este, il quale partecipava alle sedute del consiglio generale con un proprio console. Castello tuttavia discuteva delle questioni

particolari della sua comunità in un consiglio proprio, disponeva, inoltre, di un proprio console e cancelliere i quali erano incaricati della custodia dei documenti conservati nella casa parrocchiale.

Durante gli anni '50 del 1700 le sorti politiche del Castello subirono diverse modifiche fino a definirsi con l'attuale condizione, infatti nel 1752 il comune di Porlezza, e quindi anche il comune di San Pietro, tornò nelle disponibilità della regia Camera a seguito della morte del marchese. Nel 1753, all'interno dell' "indice delle pievi" Castello compare aggregato al comune di Piano con Castello. Solo nel 1755 Castello entra a far parte del comune di Carlazzo con Castello.<sup>14</sup>

Il Catasto Teresiano grafico si suddivide in due fasi, la prima stazione, che si concentra maggiormente sui terreni agricoli e la seconda stazione, che prende in considerazione i fabbricati. Purtroppo, le mappe di seconda stazione che riguardano il Castello non sono ad un tale livello di dettaglio da aiutarci a comprendere come erano le volumetrie e i fabbricati. Si evince, però, che la forma e la dimensione generale dell'intero borgo siano le stesse visibili al giorno d'oggi, ad eccezione di un piccolo volume adibito a magazzino visibile nelle successive mappe. Tutto ciò ci conduce a ritenere che le modifiche successive siano state riqualificazioni, restauri o modifiche sugli abitati esistenti, senza apportare modifiche o aggiunte sostanziali a livello volumetrico.

11. Della Torre S., *Le mappe <<Teresiane>>: Dalla misura al segno grafico*, in *La Misura Generale dello Stato*, Broletto, Como, 1980

12. Cfr. immagine pagina 49

13. Pieve s. f. [lat. *plēbs plēbis* (che nel lat. crist. prese il sign. di «pieve»): v. *plebe*]. – Nome con cui, nel medioevo, si indicavano le circoscrizioni ecclesiastiche minori dell'Italia settentrionale. Definizione data dal *Vocabolario Treccani*.

14. A.A.V.V., *Le istituzioni storiche del territorio lombardo. XIV - XIX. Como, Regione Lombardia*, Milano, 2000

Comunità di *Castello Civo di Cortona*  
 Riv. di *Levo*

**C**ertifico io infrascritto non ritrovarsi  
 negli Atti della Real Giunta appresso  
 di me esistenti verun Ricorso spedito  
 concernente il suddetto Comune; E per  
 fede ec.

Dalla Segreteria della Real Giunta li 29. Feb. 1756

*Giuseppe Maria Tarantola*

Prima Pagina Atti Preparatori - Archivio di Stato di Milano

*Supplicato dei quiriti*  
 Data *Vallata 2. 9.*

*Supplicato a' condomiti quiriti*  
 per la Comunità delle pieve  
 di *Portezza* unitamente alle Co-  
 munità adiacenti

*La pieve di Portezza è infera*  
 e data secondo Fondatore di *San*  
*St. Marabon* Don Paolo Ruffino  
 di *Espe*, cui niente conviene  
 la pieve.

*La Comunità generale della pieve*  
 di *Portezza* comprende tutto il  
 corpo di *Portezza* capo, con *Portezza*, *Espe*, *Portezza*  
 (qual *Espe* propriamente in questo no-  
 meo comprende il *Portezza*, qual *Espe*  
 Piano = *Portezza* con *Castello*, qual *Espe*  
 Piano = *Portezza* con *Castello* = *Portezza*  
 con *Castello* = *Portezza* = *Portezza*  
 con *Castello* = *Portezza* = *Portezza*

Prima Pagina dei 45 Quesiti - Archivio di Stato di Milano

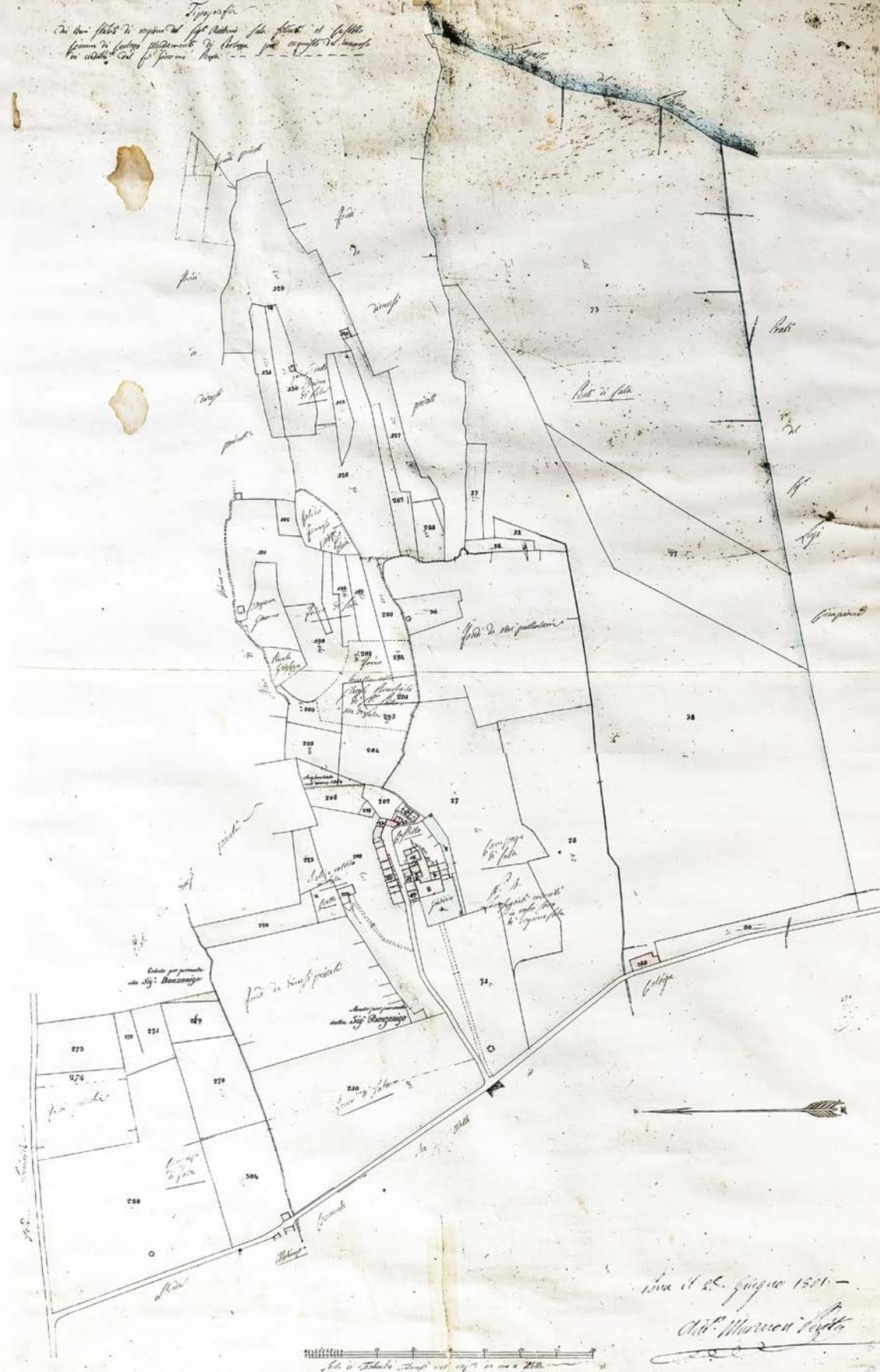
Osservando lo stato attuale del Castello e il volume del esso riprodotto nel Catasto Teresiano, dal punto di vista architettonico il maggior intervento riconducibile al XVIII secolo riguarda la costruzione della casa padronale che occupa l'angolo sud ovest del borgo. Lo stile architettonico della villa fa pensare che la costruzione risalga ai primi decenni del 1700.

Successivi documenti di prezioso interesse sono una mappa Catastale risalente al 1801 e il Catasto Lombardo-Veneto risalente al 1861, anch'esso suddiviso in prima e seconda stazione, come il Teresiano. Queste mappe danno più informazioni circa la condizione dei fabbricati e la loro suddivisione. Come anticipato nel capitolo precedente, una prima osservazione che deriva dal paragone delle due mappe riguarda la presenza di un fabbricato a base quadrata nella corte interna nella mappa del 1801 che non risulta più nella mappa del 1861, potrebbe essere la conferma della teoria sulla presenza della torre in quel punto.

In entrambe le mappe sono visibili delle differenze con lo stato attuale del Castello. Si possono notare l'assenza o la presenza di alcuni elementi, in particolare scale, che ora costruite ora demolite probabilmente a causa di un cambio di funzione dei volumi adiacenti. (fig. 5) In luogo dell'attuale villa si osserva un volume di minori dimensioni sviluppato solo sul lato occidentale del borgo.

Durante questa fase di vita del Castello, il borgo ha cambiato proprietà.

A destra: Mappa Catastale datata 1801 - Collezione famiglia Sala



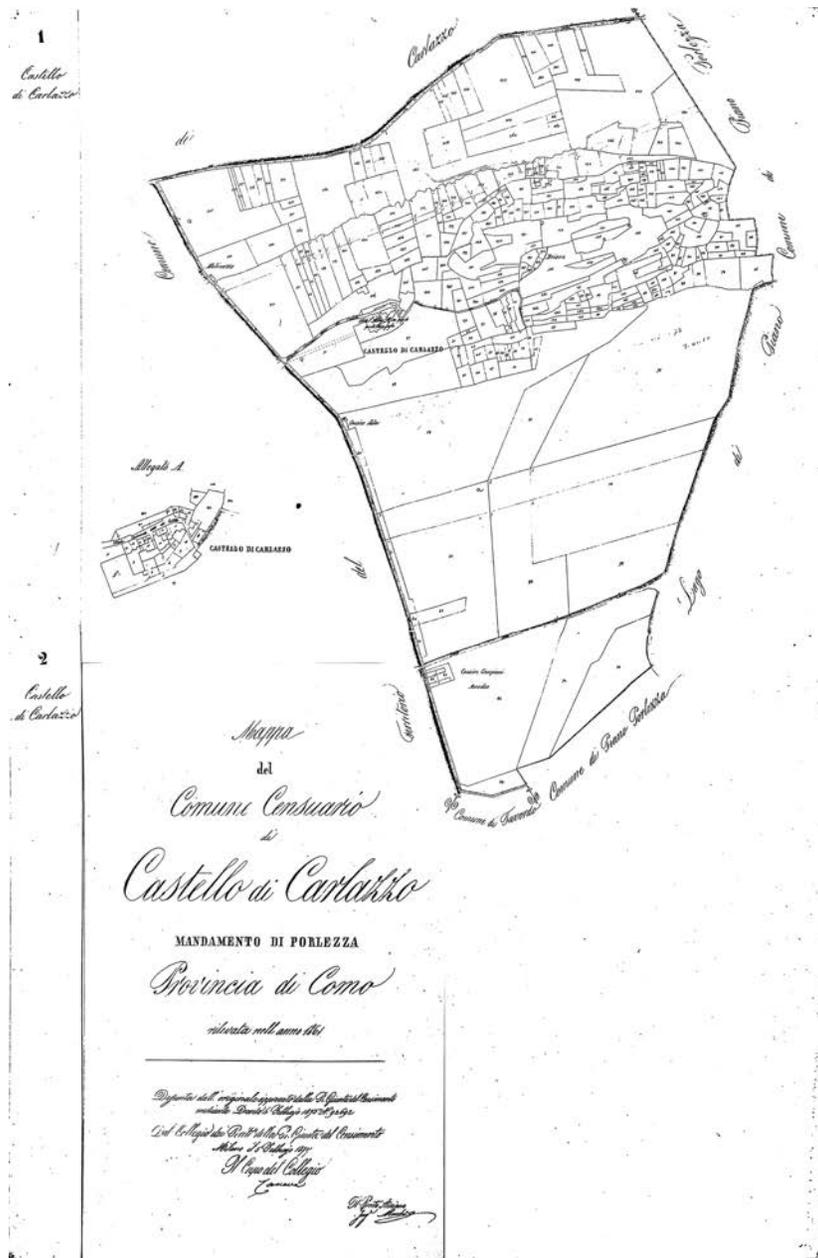
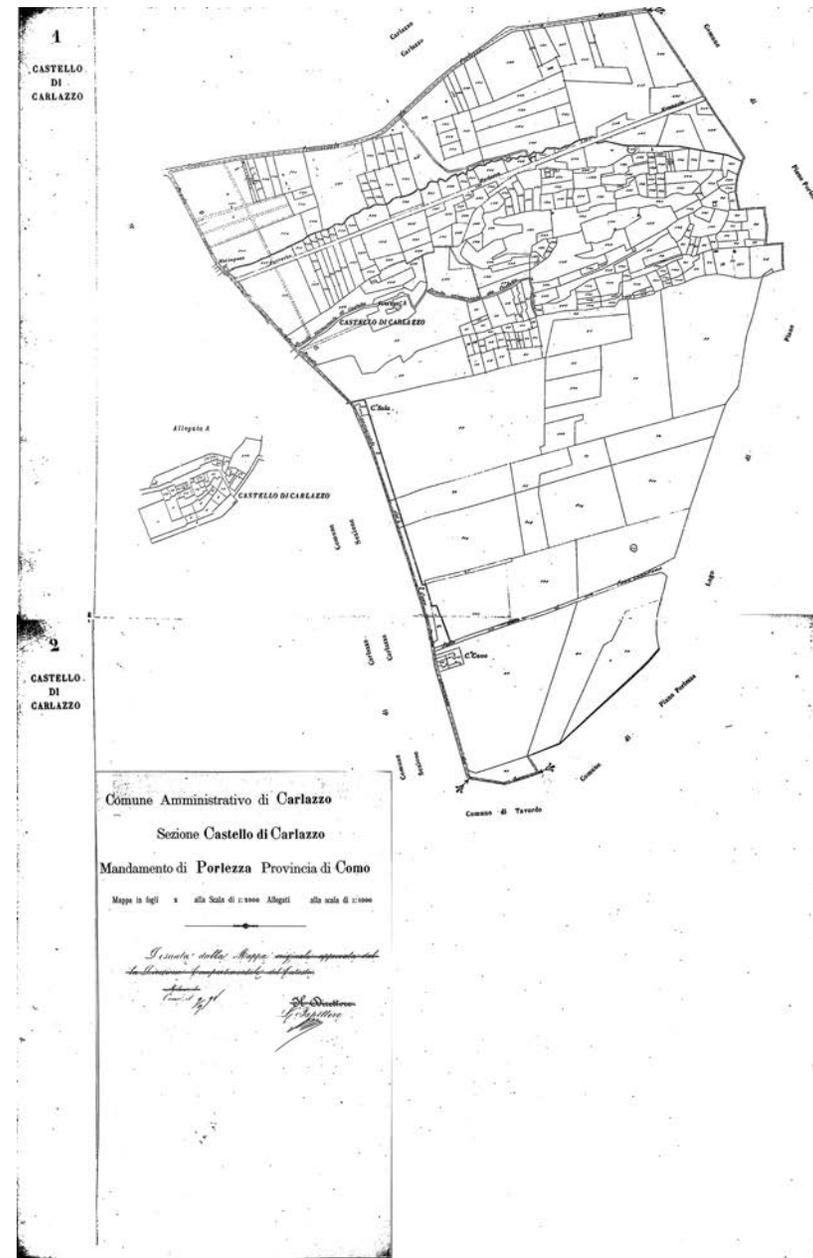
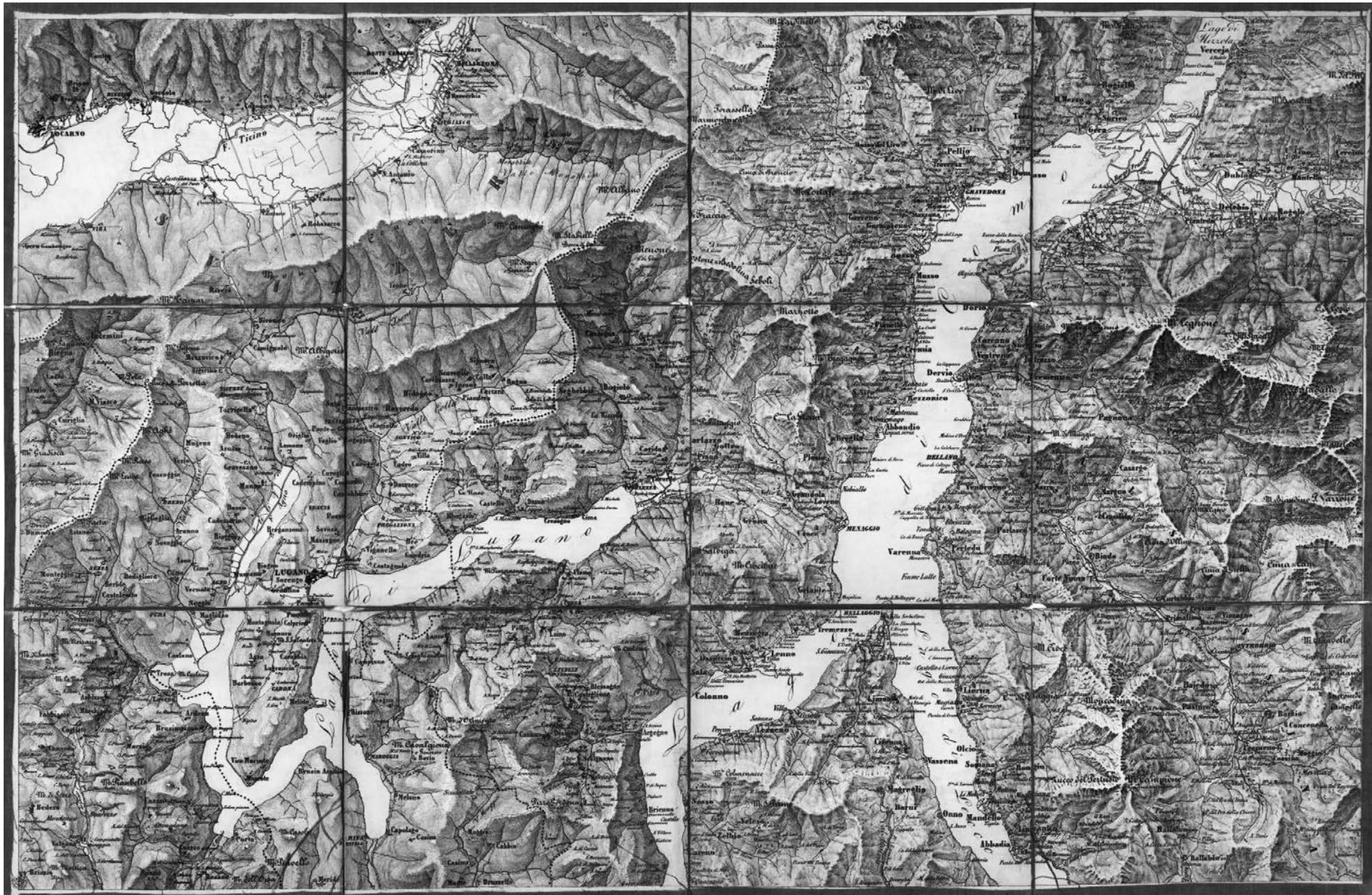


Fig. 5: Catasto Lombardo Veneto 1879 - rilevato 1861  
- Archivio di Stato di Como



Catasto Cessato 1898 - Archivio di Stato di Como





Fino a metà del XIX secolo la famiglia Rezia possedeva una sezione della valle che partiva dal Monte Galbiga fino al Monte Pidaggia, comprendendo anche l'intero borgo. Questa porzione di territorio venne suddivisa in tre lotti e messa all'asta. Il primo lotto si chiama CAV. Questo comprendeva la terra tra il Monte Galbiga e il fiume Lagadone e rimase proprietà della famiglia Rezia fino a tempi recenti. La seconda porzione, quella comprendente il borgo, fu acquisita all'asta da Antonio Sala, i cui discendenti sono ancora proprietari. La terza porzione, chiamata Cadreglio, che comprendeva una villa e le terre intorno ad essa, venne acquistata da proprietari non conosciuti. Negli anni a seguire i terreni di questa porzione vennero lottizzati e la villa, in tempi recentissimi, venne suddivisa in appartamenti.<sup>15</sup>

#### Dal XX sec ai giorni nostri

Dall'inizio del XX secolo si trovano fonti chiare ed attendibili circa la condizione del Castello a quell'epoca. In primo luogo, l'invenzione della fotografia ci permette di avere delle chiare immagini di vita quotidiana all'interno del castello e soprattutto testimonianze evidenti dello stato dei fabbricati e delle loro eventuali differenze dallo stato di fatto attuale. Un altro utile strumento di ricerca storica sono le notizie tramandate oralmente.

A quel tempo il Castello era quasi tutto posseduto dalla famiglia Sala, originaria di Tremezzo sul lago di Como, ed era abitato dai contadini che lavoravano i campi adiacenti e funzionava con il sistema della mezzadria.

<sup>15</sup> Testimonianza da eredi di Antonio Sala, attuali proprietari della Villa e di parte del borgo.



Fotografia del 1933 -  
Collezione Famiglia Sala



Fotografia del 1909 -  
Collezione Famiglia Sala



Fotografia del 1909 -  
Collezione Famiglia Sala

Questo sistema di scambio è durato nel borgo fino a tempi recenti e fu un importante risorsa per la famiglia Sala anche durante la Seconda guerra mondiale. La famiglia portava anche avanti la tradizione dell'allevamento del baco da seta e ne commerciava il prodotto.

Dal punto di vista architettonico il primo aspetto che si osserva dalla documentazione fotografica è l'esterno del borgo, che risulta essere molto differente da quello attuale. In primo luogo, il volume a sinistra dell'ingresso occidentale era un fienile, e proprio nei primi decenni del 1900, con l'avvento delle automobili, venne trasformato in garage al piano terra e in abitazione nei due piani superiori. Questa modifica porta anche all'installazione di nuove scale, visibili tutt'ora appena dopo l'ingresso del borgo.

Anche la villa ha un aspetto differente, infatti la parte meridionale non era ancora stata costruita e al posto di essa ci sono altre abitazioni, visibili soprattutto nell'immagine della corte interna.

Le fotografie della corte interna evidenziano anche la presenza di un altro volume nella parte orientale poi demolite probabilmente per un cambio di funzione e una modifica di layout interno al volume che rendeva il primo piano accessibile direttamente dall'interno.

Uno scatto della famiglia nella corte interna mostra chiaramente la presenza di un crollo, che rafforza ulteriormente la teoria della presenza della torre. Il crollo è visibile anche al giorno d'oggi, ma dati alcuni lavori di ammodernamento degli immobili è meno visibile.

Inoltre, la parete è parzialmente coperta da due piante di banana.

Le fotografie dell'inizio XX secolo testimoniano anche la presenza della ferrovia che collegava Menaggio e Porlezza, collegamento inaugurato nel 1884. Seppure il percorso fosse relativamente breve, solo 13 Km, la ferrovia si trovava a superare non poche difficoltà date dalla conformazione del terreno, in primo luogo la valle percorre un dislivello di 72 metri. Infatti, Menaggio è a quota 199 s.l.m. mentre Porlezza è a quota 271 s.l.m. Inoltre, tra le due località di capolinea c'è un altro lago, il Lago di Piano che la ferrovia doveva aggirare. La storia di questo collegamento è breve in quanto fu funzionante fino al 1939 e venne poi dismessa definitivamente nel 1966. Il tracciato della ferrovia è ancora riconoscibile anche se è stato sostituito da una pista ciclabile.

Durante la Seconda guerra mondiale la famiglia Sala, ancora proprietaria del Castello, investì alcune delle sue ricchezze nell'ampliamento della Villa padronale e aggiunse così l'ala meridionale. All'interno della villa è facile comprendere quali sono le parti più antiche da quelle più moderne. Le stanze che componevano la villa originale, infatti, sono di maggiore pregio, con affreschi e dettagli decorativi, pur restando una villa borghese e non una villa nobile. L'ala della villa costruita nel 1942 è più moderna e semplice. Durante gli anni anche il giardino della villa ha subito diversi cambiamenti riguardanti il suo aspetto e la sua disposizione, attualmente si presenta come un giardino all'inglese con specie arboree di diverse tipologie e da tutto il mondo, infatti nel giardino sono



Fotografia del 1905 -  
Collezione Famiglia Sala



Fotografie del 1901 -  
Collezione Famiglia Sala



Fotografia del 1909 -  
Collezione Famiglia Sala



Fotografie del 1909 -  
Collezione Famiglia Sala



presenti un faggio, un acero giapponese, un caco, una sofora e altre specie.

Anche se il Castello e il territorio circostante non sono stati coinvolti nei bombardamenti della seconda guerra mondiale, sono stati comunque testimoni di numerosi episodi legati ad essa. Infatti, sui monti si rifugiavano i partigiani e data la vicinanza con il confine svizzero, molte ebrei tentavano la fuga passando da questa valle. A quell'epoca il Castello era principalmente gestito da Eugenio Sala che, risiedendo a Como, spesso si recava a Castello per portare aiuti ai partigiani e ritirare il ricavato della mezzadria.

Nel dopoguerra è avvenuto il fenomeno maggiore di spopolamento che ha colpito diversi borghi assimilabili a Castello. Il boom economico del decennio 1960-1969 ha mutato gli standard di vita e molti residenti hanno preferito spostarsi nei paesi limitrofi, oppure in città.

Il fenomeno di spopolamento ha coinvolto anche, come sopra menzionato, Castello. Negli anni 90 e nei primi del 2000 ci sono stati dei restauri sulla "casa rosa", il volume adiacente alla villa sul lato occidentale, altri restauri hanno interessato un volume collocato al termine della strada. Nel primo caso l'intervento ha comportato l'unione di due immobili per la creazione di un edificio adibito a residenza di villeggiatura. L'architetto che ha effettuato il lavoro ha seguito l'idea di modernizzare l'edificio mantenendo i caratteri e gli elementi tipici che lo contraddistinguono. All'interno sono state mantenute e riqualficate tutte le travi originali, rinforzate con delle

piastre metalliche create artigianalmente su misura. L'impatto sull'aspetto esterno del borgo è stato minimo, infatti le murature originali sono state mantenute. L'unica operazione effettuata è stato il rinforzo tramite malta, successivamente escavata nelle fughe, con l'obiettivo di riportare in luce la plasticità originale della facciata. (fig.6)

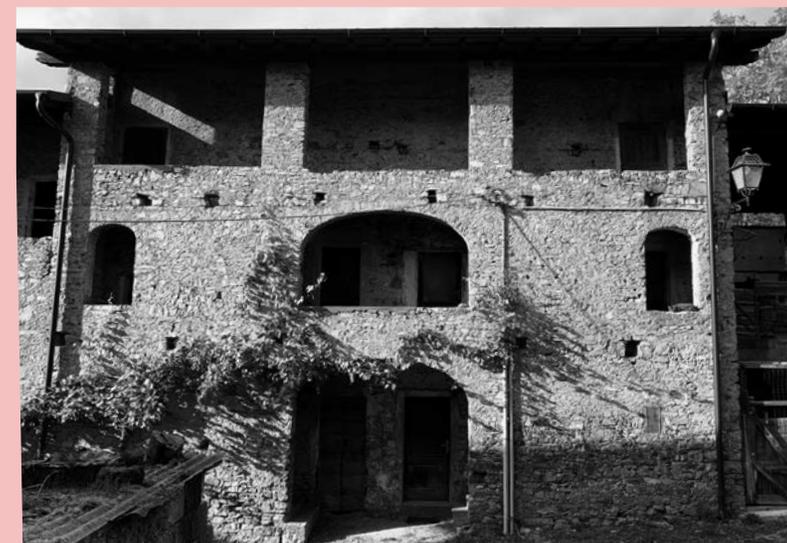
Un secondo intervento ha interessato un volume localizzato in fondo alla strada principale. In questo caso un'abitazione. Osservando la facciata si coglie come sia stata modificata aggiungendo un loggiato che riprende schematicamente i volumi chiamati "case con gli archi" (fig. 7).

Interventi più recenti hanno interessato i volumi sul lato settentrionale del borgo e hanno riguardato la riqualifica e il rinnovo delle coperture permettendo un miglior mantenimento degli interni.

Una delle peculiarità del borgo, ad oggi, è che chi ancora lo frequenta distingue i volumi chiamandoli con il nome di coloro che lo hanno abitato o usato nell'ultimo secolo. Alcuni esempi sono "la stalla del Tony", "la ca' del Trentin" e la "Ca' Del Tel".

La lunga storia del borgo ha senza dubbio lasciato le sue tracce, ancora visibili. All'interno di questo luogo il tempo sembra essersi fermato, le epoche che ha attraversato, le storie che ha vissuto e le persone che lo hanno abitato coesistono in quello che è oggi il borgo.

Il legame tra le persone e i luoghi è un fattore fondamentale da tenere in conto per lo sviluppo dei

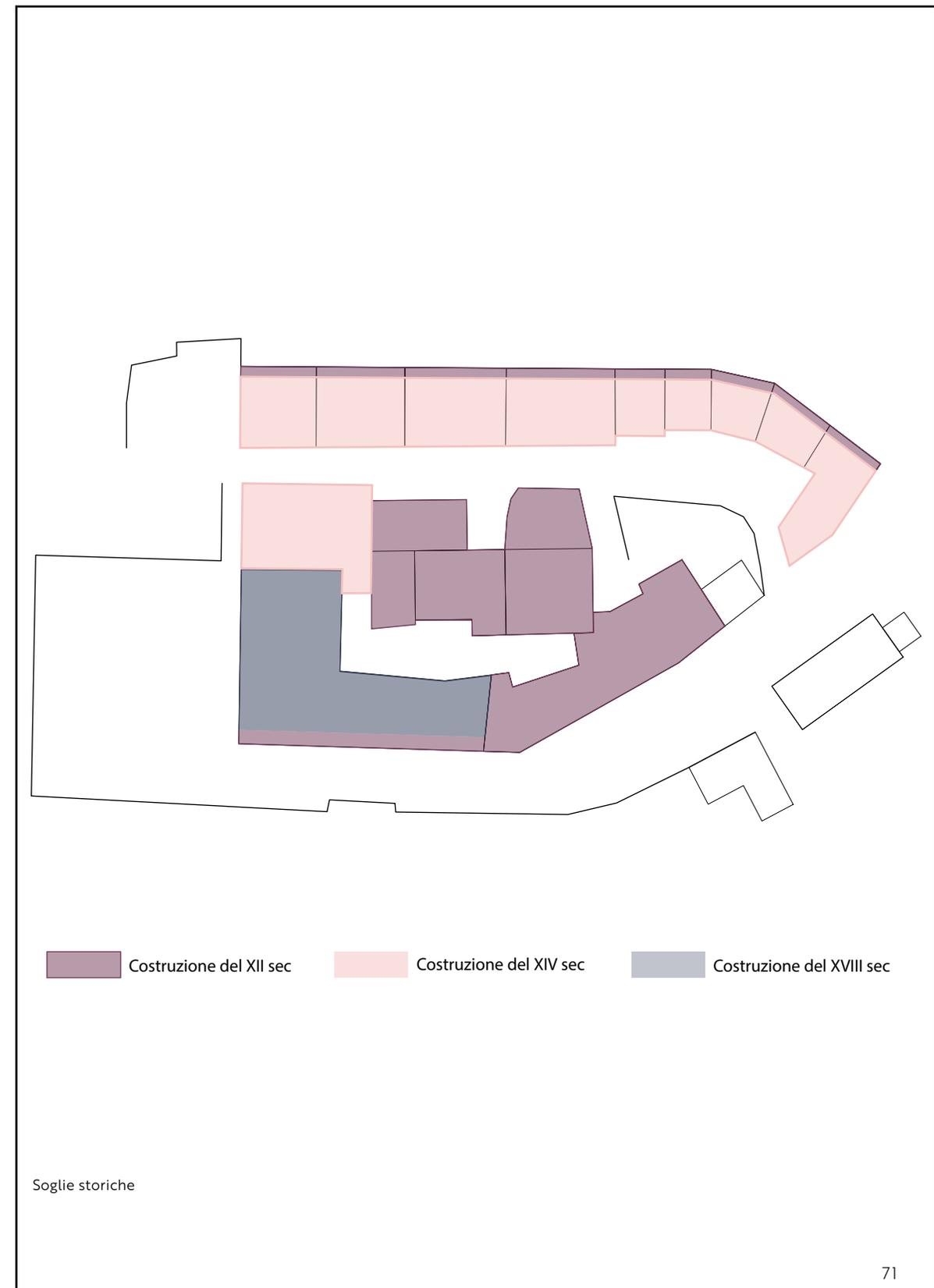


Sopra  
Fig.6: restauro facciata esterna  
di uno dei volumi del borgo

Sotto  
Fig.7: Casa con gli archi

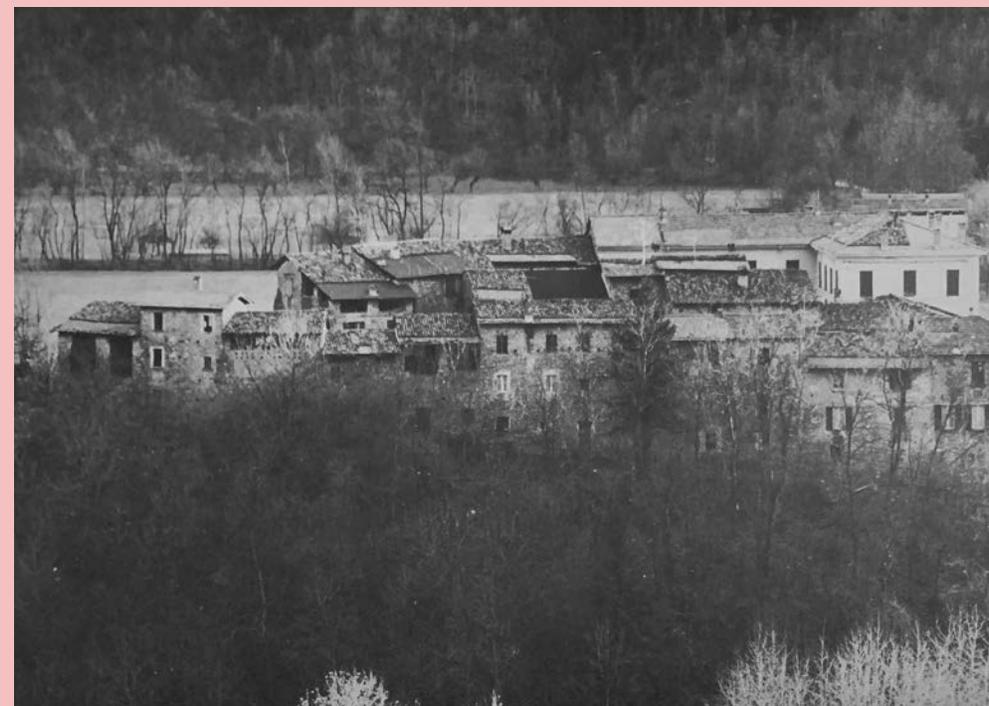
borghi in via di spopolamento. Questo legame è ciò che dà al borgo un'identità che è nostro compito valorizzare e non disperdere. L'antropologo Vito Teti, nel suo lavoro sui comuni abbandonati della Calabria, racconta di questi luoghi proprio tramite le persone e le loro storie: "Quando in un paese muore una persona anziana o sola, non si chiude una storia, si chiudono le storie, si chiude un'epoca, si chiude una casa, una famiglia, talvolta scompare un cognome. E spesso la morte di una persona e la chiusura della casa significano chiusura di una strada, di una zona"<sup>16</sup>

16. Teti, V., *Il senso dei luoghi: paesi abbandonati di Calabria*. Donzelli. 2004





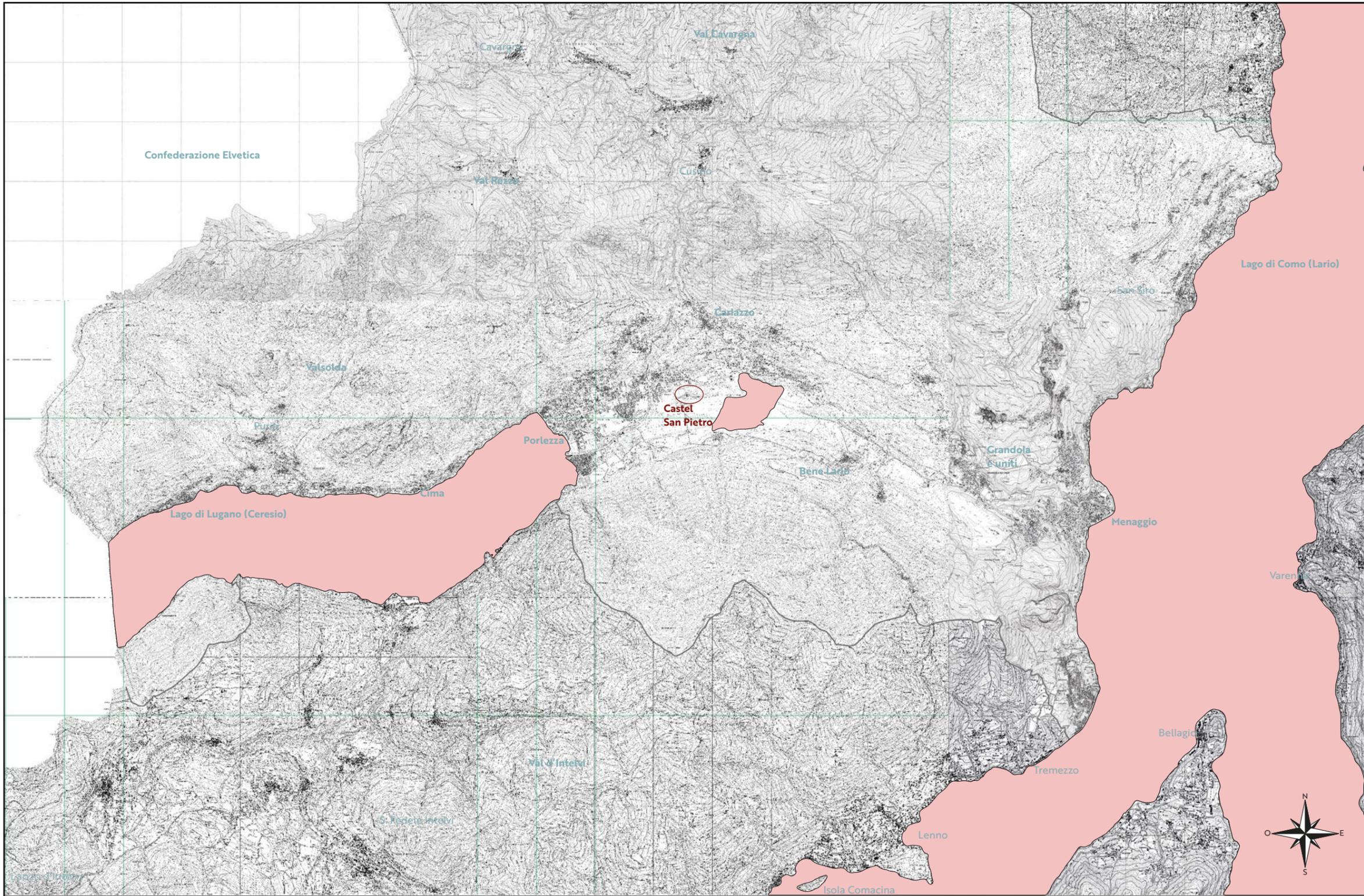
*Fotografie databili circa 1988  
da Zecchinelli M., Belloni L.M. Carlazzo: Terra antica.  
Frammenti di storia e di cronaca, Arti grafiche Attilio  
Sampietro, Menaggio, 1988*



*Fotografie databili circa 1988  
da Zecchinelli M., Belloni L.M. Carlazzo: Terra antica.  
Frammenti di storia e di cronaca, Arti grafiche Attilio  
Sampietro, Menaggio, 1988*

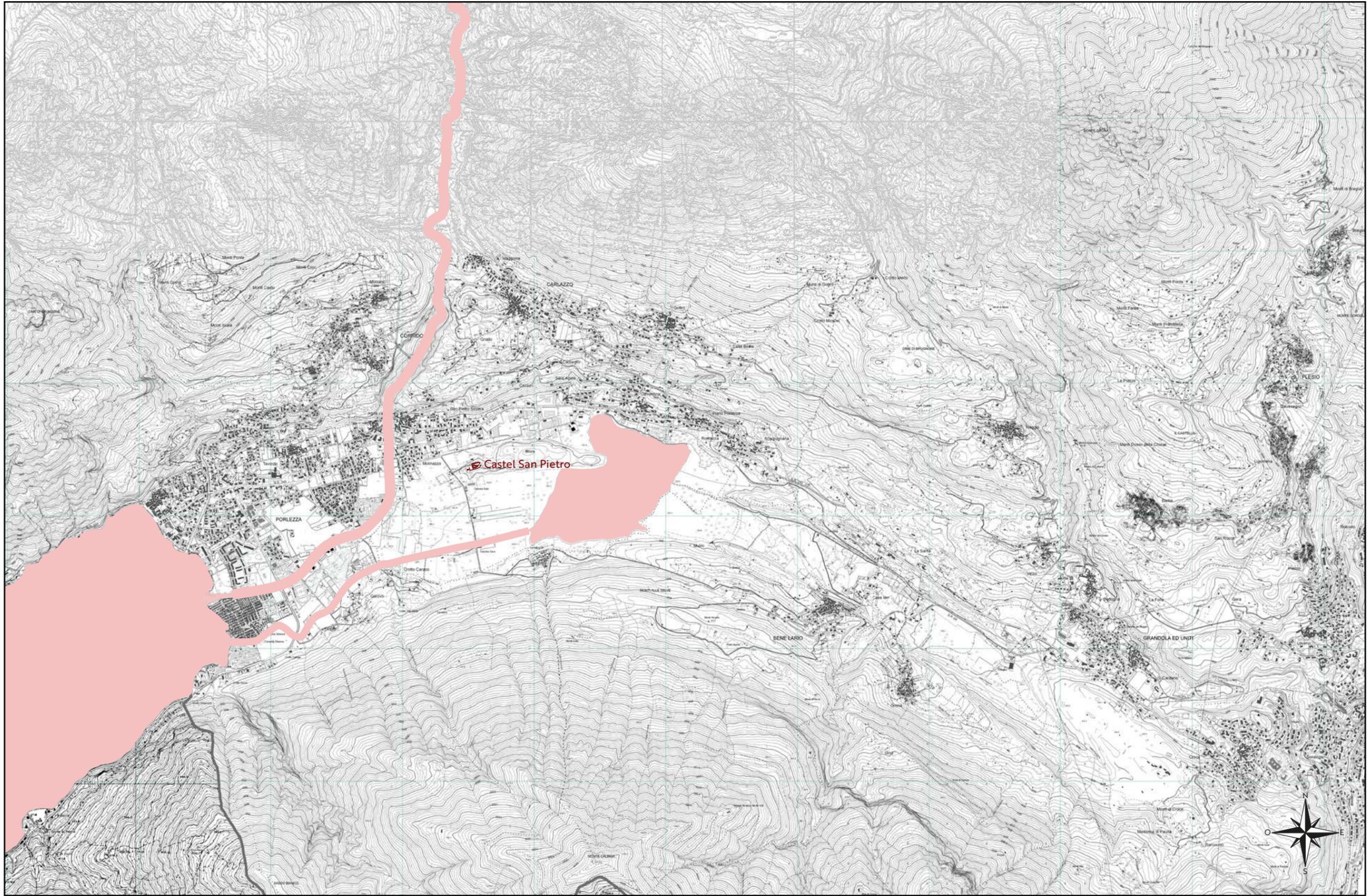
## 02 TERRITORIO

### TAVOLE DI INQUADRAMENTO

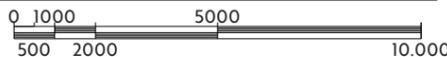


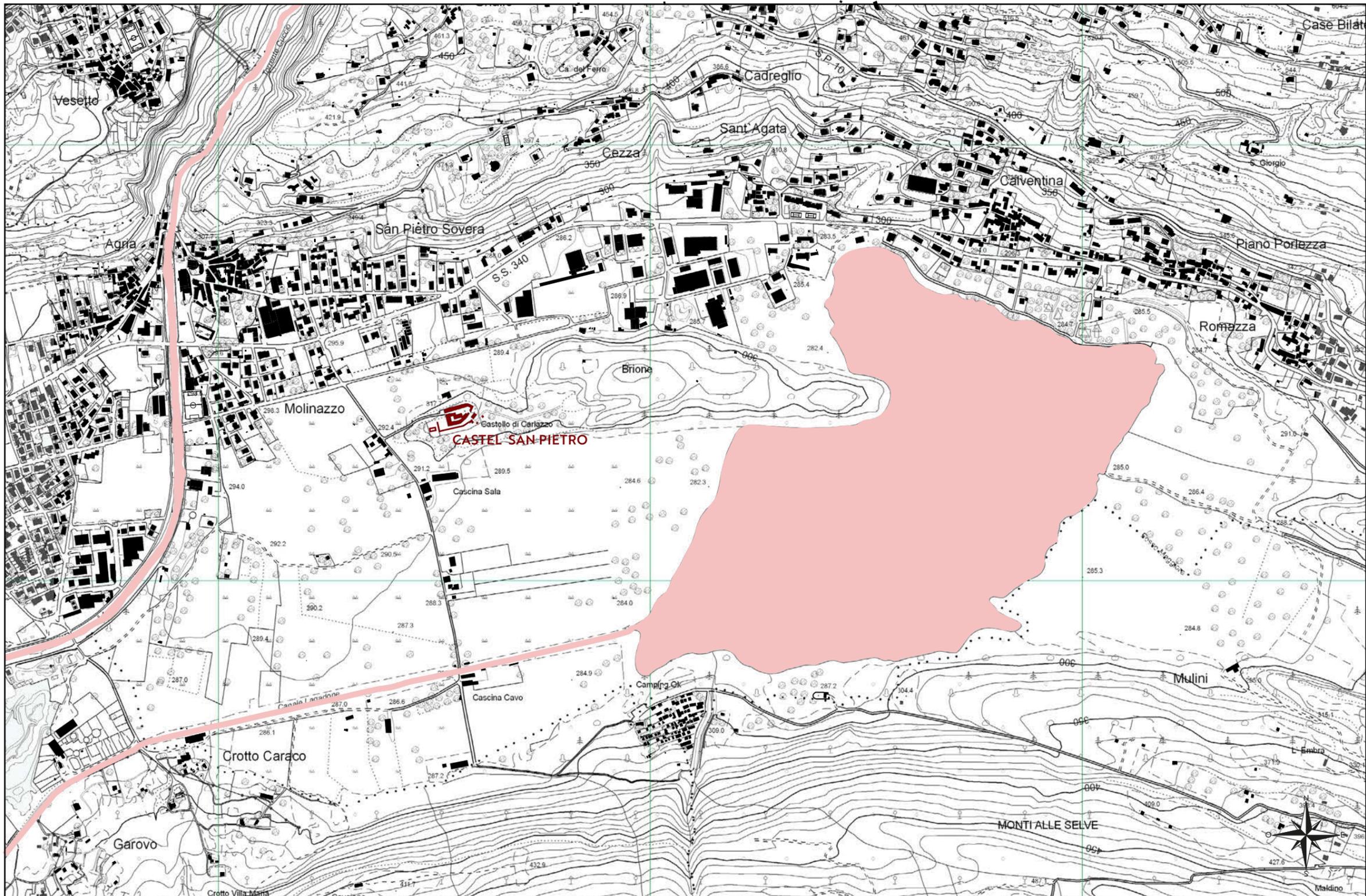
Base Cartografica - 2016, Lombardia: Carta Tecnica Regionale, fogli: B3A4 - B3A5 - B3B4 - B3B5 - B3C4 - B3C5 - B4A1 - B4B1 - B4C1 / 2016, Lombardia: Regional Base Map, Geodata@Politecnico Milano 1863





Base Cartografica - 2016, Lombardia: Carta Tecnica Regionale, fogli: B3B4 - B3B5 - B3C4 - B3C5 / 2016,  
Lombardia: Regional Base Map, Geodata@Politecnico Milano 1863





Base Cartografica - 2016, Lombardia: Carta Tecnica Regionale, foglio B3B5 / 2016, Lombardia: Regional Base Map, Geodata@Politecnico Milano 1863



# INQUADRAMENTO

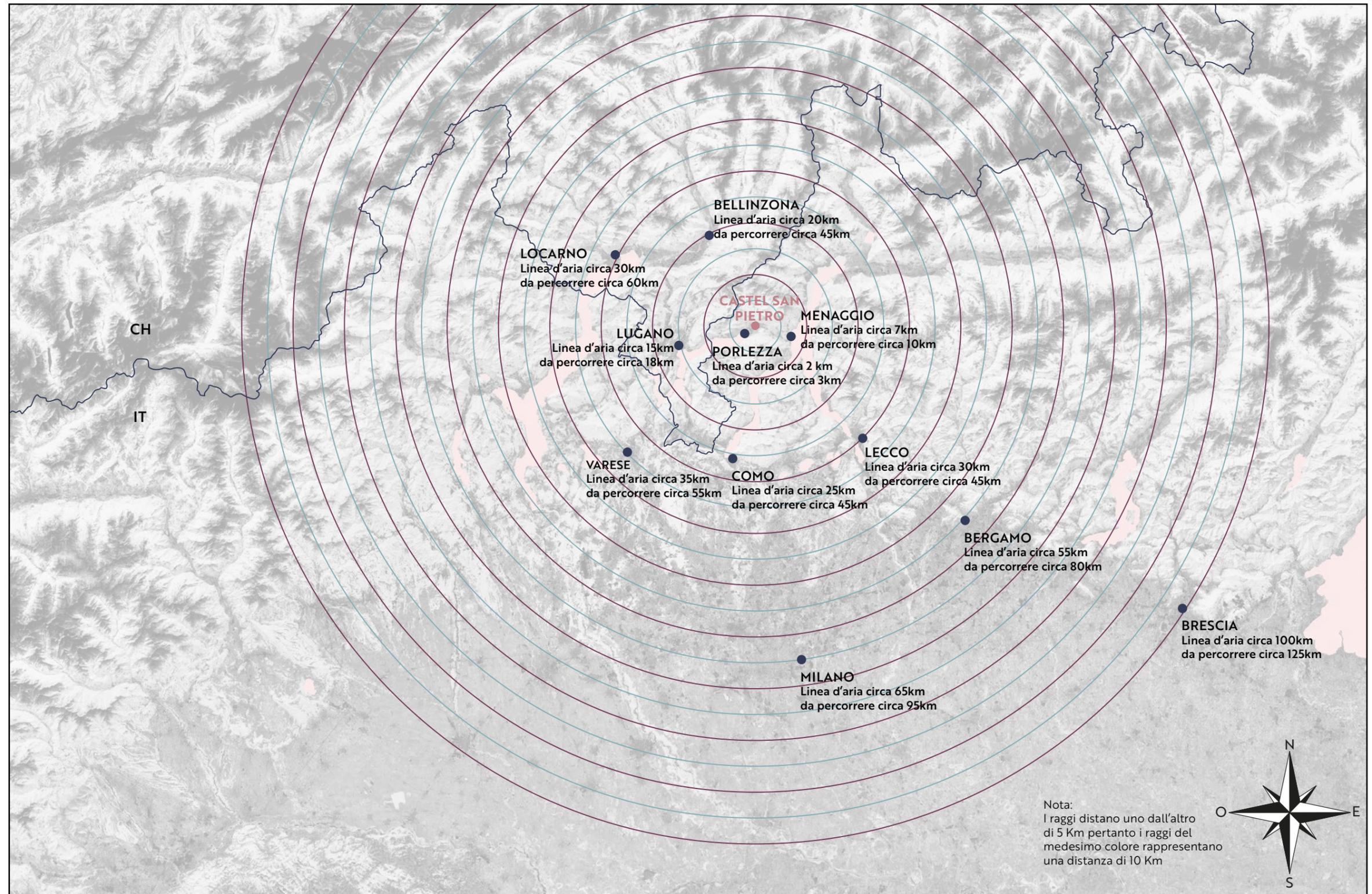
Il Castello si trova nella Val Menaggio, una delle valli che collega il Lago di Como con il Lago di Lugano. Il territorio è una larga valle aperta di origine glaciale. A capo della stessa si trovano la località di Menaggio (10 Km da Castello) che si affaccia sul lago di Como e la località di Porlezza (3 Km da Castello) che affaccia sul lago di Lugano.

Castello è ora compreso nel comune di Carlazzo, più specificatamente nella frazione di San Pietro Sovera. Le città più vicine sono Lugano a circa 20 Km di distanza e Como e Lecco a circa 45 Km. Castello dista da Milano circa 95 Km.

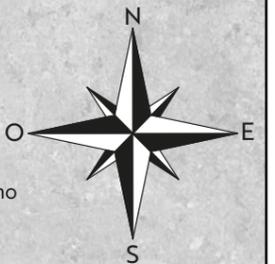
La principale via di comunicazione è storicamente l'antica Via Regia, oggi Strada Statale 340 Regina. Tutt'ora, il mezzo per raggiungere l'area più facilmente è l'automobile. Il trasporto pubblico che serve la valle è costituito solo da corriere, quindi il luogo risulta non facilmente raggiungibile. Inoltre, le stazioni ferroviarie più vicine sono a Lugano, città svizzera a 20 Km di distanza o a Varenna, sul lago di Como, sulla sponda opposta a Menaggio.

Per contro, il trasporto via acqua su entrambi i laghi principali, il Lario e il Ceresio, è piuttosto sviluppato.

Infrastrutture a larga scala come gli aeroporti sono



Nota:  
I raggi distano uno dall'altro di 5 Km pertanto i raggi del medesimo colore rappresentano una distanza di 10 Km



presenti a Lugano, Zurigo e Milano.

L'aeroporto internazionale più vicino è quello di Malpensa a circa 95 Km di distanza.

Capire le distanze e i mezzi di trasporto utilizzabili per raggiungere Castello è utile alla comprensione della possibile utenza del progetto.

Come anticipato nel capitolo precedente, Castello è collocato su una collina a 318 metri sul livello del mare. L'area naturalistica circostante è protetta e fa parte della Riserva del Lago del Piano.

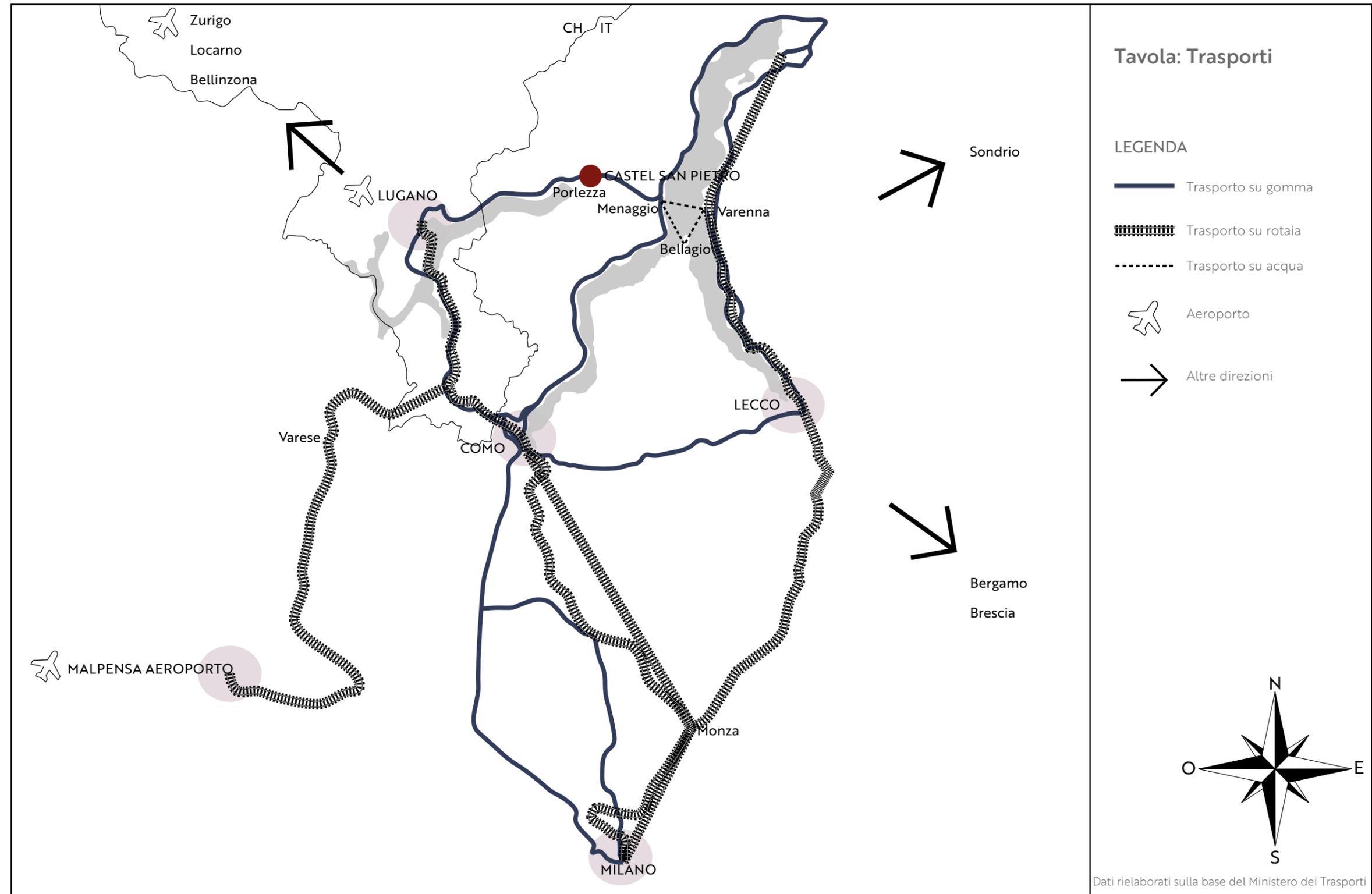
Un importante elemento naturalistico della zona, che dà anche il nome alla riserva, è il Lago del Piano, un piccolo bacino che copre una superficie di 0,72 Km<sup>2</sup> e raggiunge una profondità massima di 13 metri.<sup>17</sup> Anch'esso di origine glaciale, nei secoli della sua esistenza, ha subito diverse modificazioni per cause naturali o artificiali. In primo luogo, il lago sta subendo il fenomeno di interrimento dovuto all'apporto di materiale proveniente dal Monte Galbige e la proliferazione del canneto alimenta lo strato terroso.<sup>18</sup>

In secondo luogo, il Lago del Piano è stato oggetto di diversi interventi artificiali: tutta la valle a sud di Castello era interamente paludosa.

E' certo che i lavori di bonifica fossero già in atto prima della fondazione di Castello o almeno coevi; infatti nel Catasto Teresiano (vedi fig. 2) alcuni terreni sono già catalogati come terreni agricoli di produzione, ma vi sono tutt'ora indicate aree paludose e improduttive.

17. Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio, Riserva Naturale lago di Piano. <http://www.riservalagodipiano.eu/ecomuseo.html>. (13/12/2019)

18. L. Leoni, Riserva Lago del Piano: Progetti per la tutela della fauna selvatica e l'osservazione naturalistica, tesi di laurea presso Politecnico di Milano, relatore D. Pandakovich, a.a. 1992/1993



Confrontando i catasti successivi è evidente un'ulteriore opera di bonifica. Un documento datato 1789, custodito presso l'archivio comunale di Carlazzo, riporta una "convocazione" che invita i proprietari terrieri a prendere parte alle spese "Nell'opera dell'asciugamento delle paludi di Porlezza". Questa testimonianza ci consente di individuare l'ultimo importante intervento di bonifica che ha coinvolto il Lago del Piano e il suo territorio.

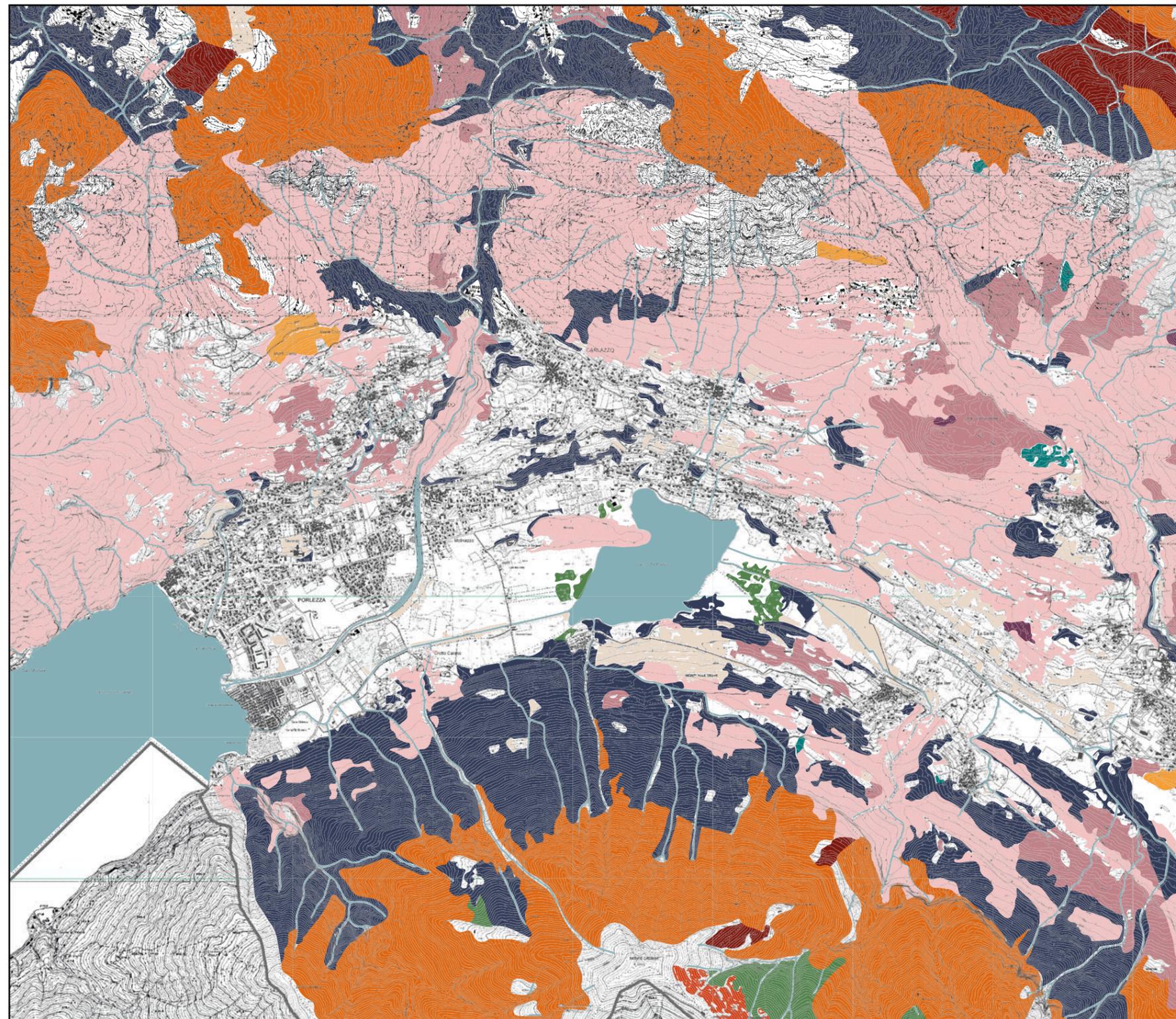
Cesare Cantù, in "Grande Illustrazione del Lombardo-Veneto" esprime una critica circa l'intervento di bonifica del XVIII secolo. Egli scrive "A piè del Monte Galbiga è il Lago di Piano, 3 metri sopra il Ceresio e 75 Sopra il Lario. Nel secolo passato si tentò di asciugarlo per coltivare il fondo e per fortuna il non riuscirvi. Perché avrebbe lasciato solo un triste palude"<sup>19</sup>

L'ultima opera di bonifica ha portato alla creazione di una nuova rete idrica, composta dal canale Lagadone e da fossi colatori, rendendo possibile la coltivazione in tutta la piana. Il Lagadone, inoltre, impedisce l'esonazione del Lago del Piano.

Il sistema naturale in cui è inserito il borgo agricolo è caratterizzato da una forte presenza boschiva che si estende in particolare lungo le pendici dei monti che lo circondano quali il monte Galbiga, il monte Pidaggia e il monte Logone. (fig. 8)

Le pendici del Pidaggia e del Logone, come l'intero colle del Brione, manifestano una prevalenza di Orno-ostrieti ovvero aree boschive ad Orniello, Caprino nero e Rovella. Sono presenti anche delle ampie macchie di castagneti e

<sup>19</sup> C. Cantù, *Grande Illustrazione del Lombardo-Veneto*, Corona e Caimi, Milano, 1858



## Tavola: Categorie Forestali

### LEGENDA

Idrografia

### CATEGORIA FORESTALE

- Querceti**  
di roverella dei substrati carbonatici  
di rovere dei substrati carbonatici dei suoli mesici  
di rovere dei substrati silicatici dei suoli xerici  
di rovere dei substrati silicatici dei suoli mesici
- Castagneti**  
dei substrati carbonatici dei suoli mesoxerici  
dei substrati carbonatici dei suoli mesici  
dei substrati silicatici dei suoli xerici  
dei substrati silicatici dei suoli mesoxerici  
dei substrati silicatici dei suoli mesici
- Orno-ostrieti**  
(Orniello, Carpino nero e Roverella)  
primitivo di forra  
primitivo di rupe  
primitivo di falda detritica  
Orno-ostrieto tipico
- Aceri-frassineti ed aceri-tiglieti**  
con ostria  
tipico  
con faggio  
con ontano bianco  
Aceri-tiglieto
- Betuleti e corileti**  
Betuleto secondario  
Corileto
- Faggete**  
primitiva di rupe  
submontana dei substrati carbonatici  
submontana dei substrati silicatici  
montana dei substrati carbonatici dei suoli xerici  
montana dei substrati carbonatici tipica  
montana dei substrati silicatici dei suoli mesici
- Pinete**  
di pino silvestre dei substrati carbonatici
- Pecceta**  
montana dei substrati silicatici dei suoli mesici
- Alneto**  
di ontano verde
- Formazioni particolari**  
Saliceto di ripa  
di sorbo degli uccellatori
- Formazioni antropogene**  
Robineto puro  
Robineto misto

Dati rielaborati sulle basi della Regione Lombardia-Provincia di Como Comunità Montana valli del Lario e del Ceresio Fase Maggio 2019

0 1000 5000 10.000  
500 2000



Fig. 9

zone più piccole di Aceri-Frassinetti ed Aceri-tiglieti.

Questi, al contrario, ricoprono la quasi totalità del Galbiga. Sulle cime di entrambi i rilievi vi è un'importante presenza di Alneti di Ontano verde.

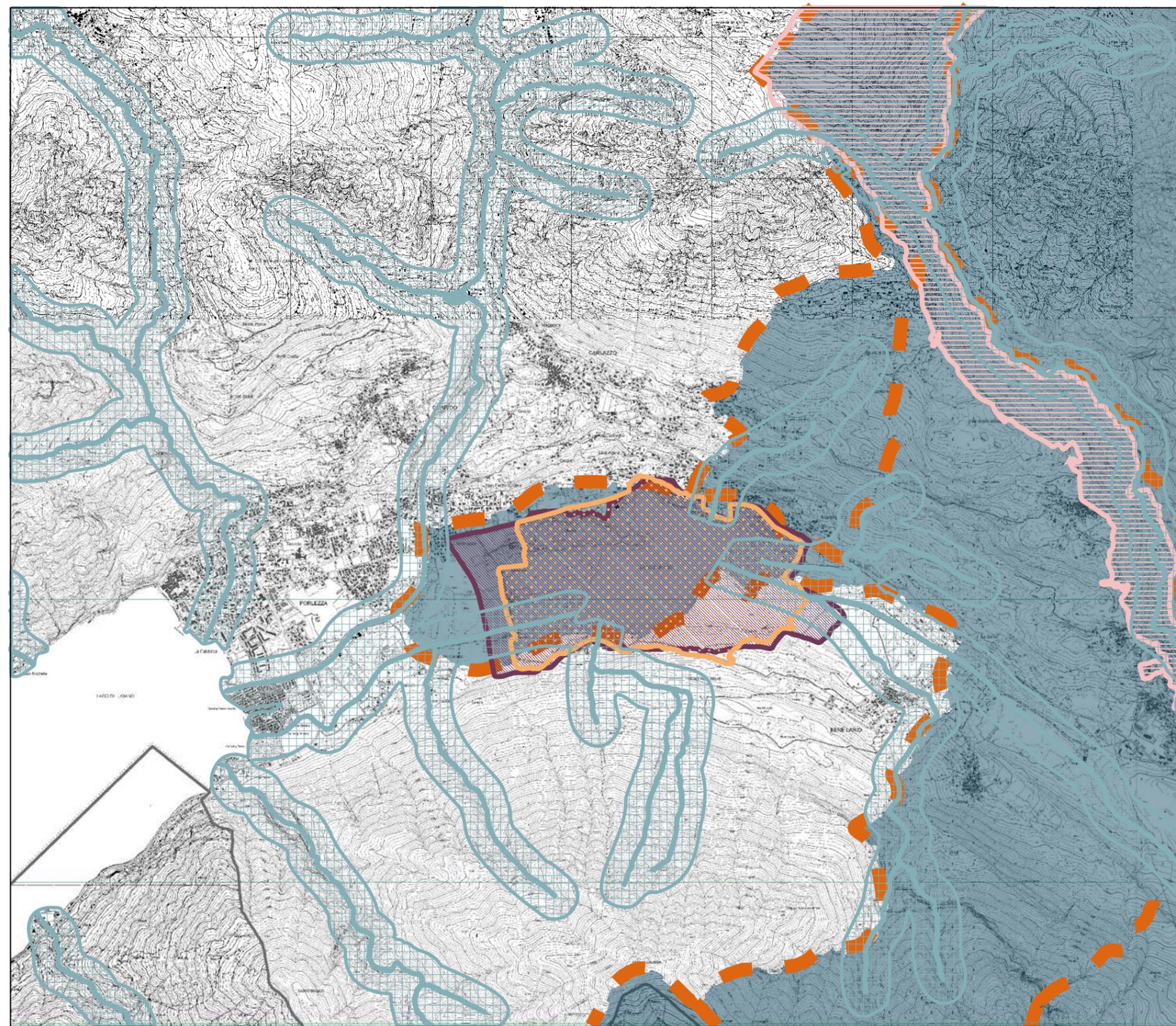
Le aree circostanti il piccolo Lago del Piano presentano macchie di Saliceti di ripa e di Robinieti identificabili anche nelle zone limitrofe ai centri abitati.

Dal punto di vista idrologico, la Val Menaggio presenta al suo interno ben tre bacini lacustri: il Lago Ceresio, il Lario e il Piano in cui affluiscono svariati fiumi, canali e torrenti che trovano la loro sorgente sulle cime che circondano la valle.(fig. 8)

La quasi totalità dei corsi d'acqua con le aree limitrofe rientra in un piano di tutela ambientale della regione Lombardia, così come, appunto, la riserva naturale del Lago di Piano. Ulteriore zona protetta è un'area a parco, di interesse sovra-comunale, che si sviluppa dalla cima fino alle pendici del monte Logone.

La riserva naturale del Piano e parte delle sue aree limitrofe sono catalogate anche come 'zone speciali di conservazione' e siti di importanza comunale. Il territorio del Brione e tutta la fascia orientale sono definite aree di notevole interesse pubblico. (fig. 9 )

Dal punto di vista del patrimonio storico-artistico-architettonico la valle presenta svariati edifici religiosi o rituali di rilevanza storica ed artistica. In particolare, nel paese di Velzo si evidenziano alcune architetture poste sotto vincolo dalle Belle Arti. (fig. 10 )



## Tavola: Rilevanze Naturalistiche

### LEGENDA

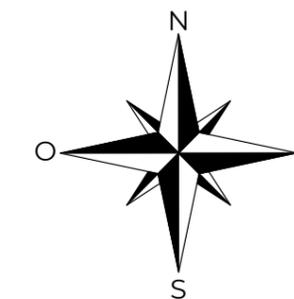
#### Aree Protette

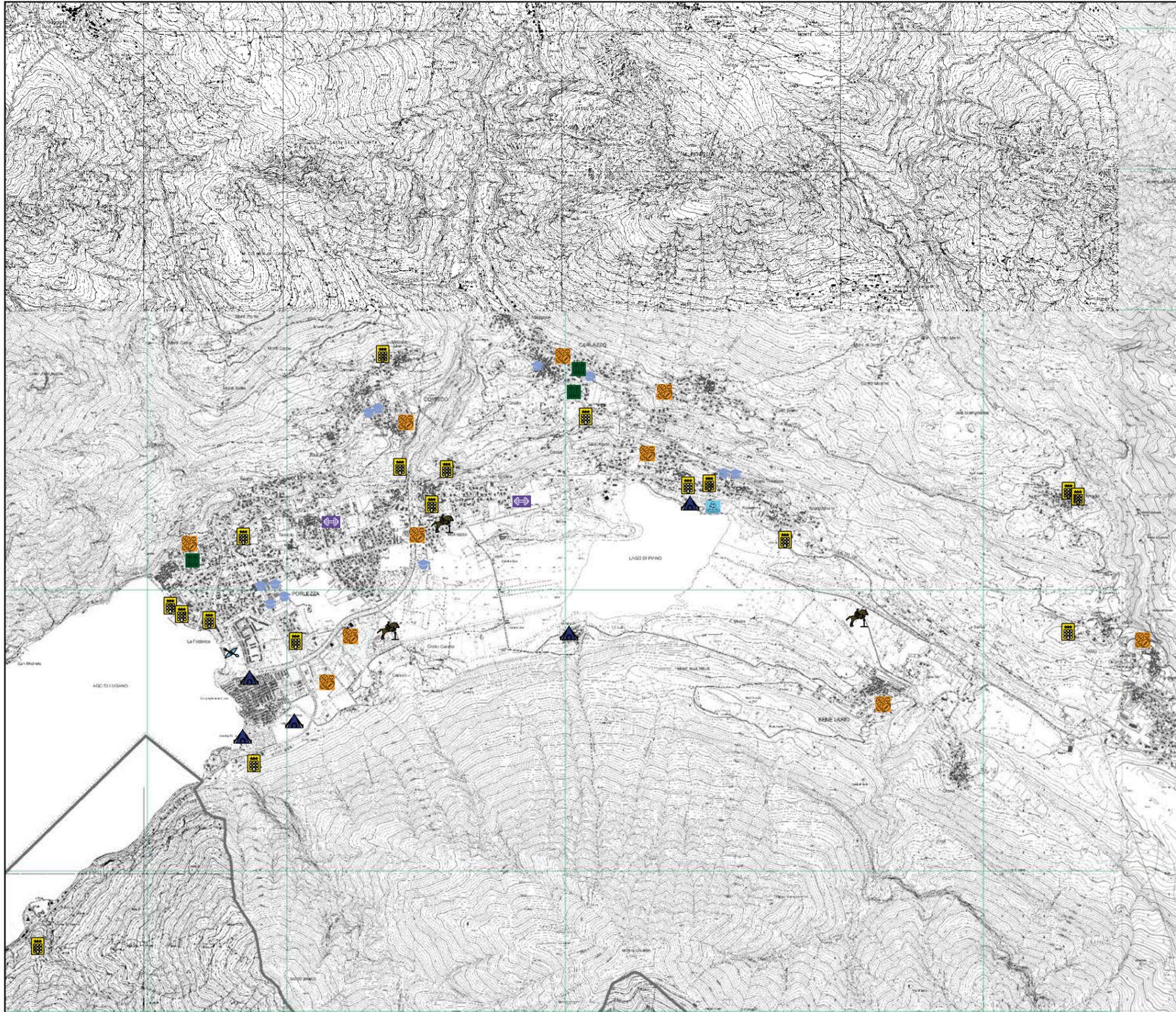
-  Parchi locali di interesse sovracomunale
-  Riserve Naturali Regionali
-  Zone speciali di conservazione e Siti di Importanza Comunitaria (ZSC e SIC)

#### Vincoli Paesaggistici

-  Aree rispetto corsi d'acqua tutelati
-  Alvei fluviali tutelati
-  Aree di notevole interesse pubblico
-  Perimetro delle Aree di notevole interesse pubblico

Dati rielaborati sulla base di Regione Lombardia





**Tavola: Servizi**

**LEGENDA**

**Strutture recettive**

-  Hotel
-  Campeggio

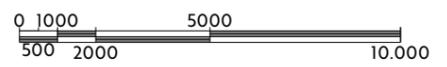
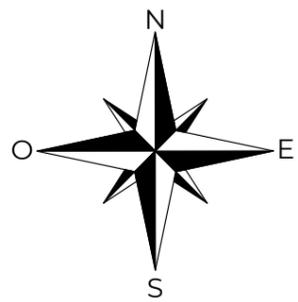
**Strutture sportive**

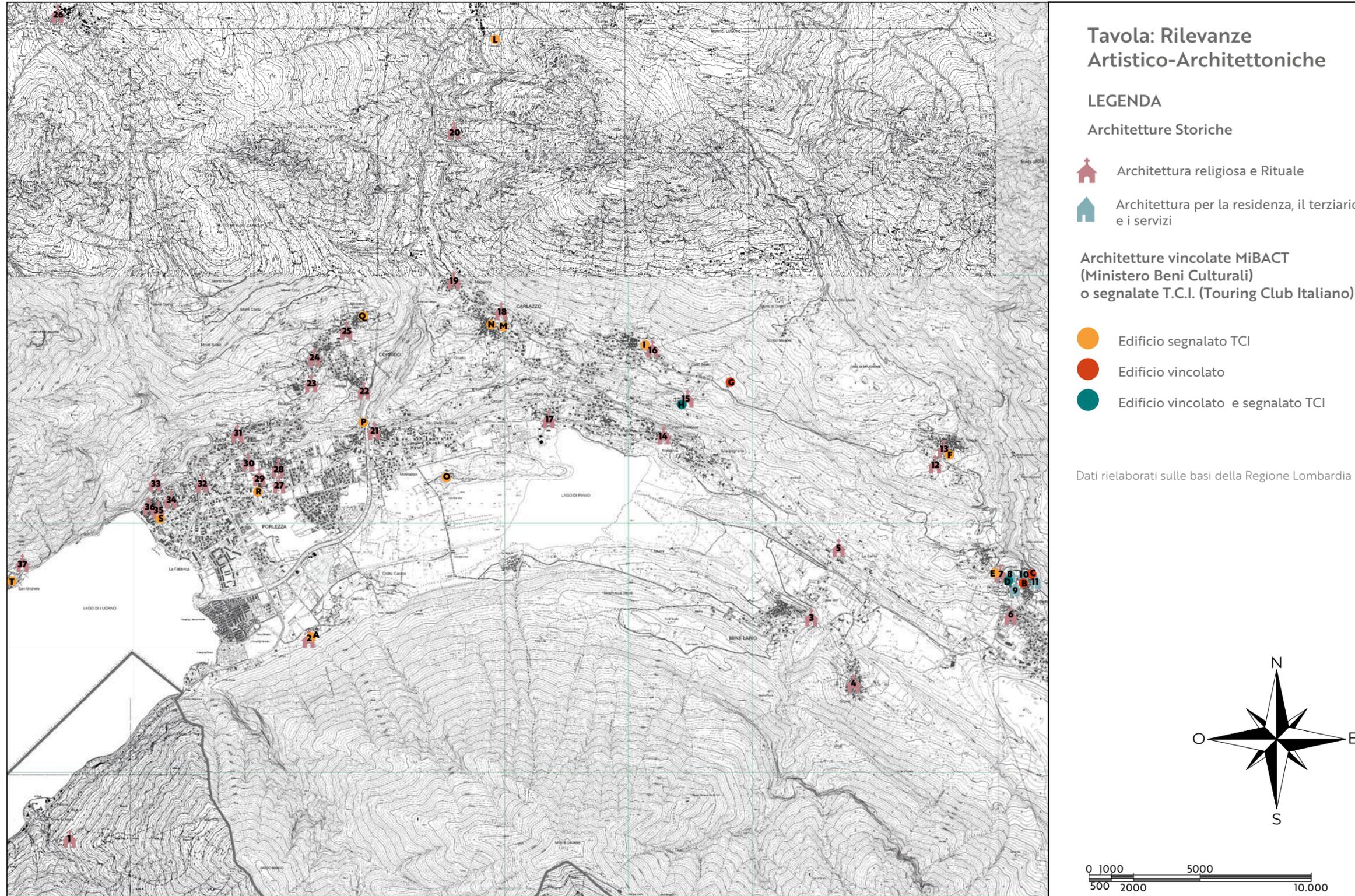
-  Campo Sportivo
-  Palestra
-  Centro Ippico
-  Associazione Sportiva Canottaggio

**Strutture scolastiche e per l'educazione**

-  Scuola
-  Biblioteca
-  Sede e centro educativo della riserva del lago di Piano

Dati rielaborati sulla base di Google maps





### Architetture Storiche

- |    |  |   |                                      |                   |
|----|--|---|--------------------------------------|-------------------|
| 1  | Oratorio di S. Giulia                          | post 1630   | proprietà Ente religioso cattolico   | Claino con Osteno |
| 2  | Chiesa di S. Maurizio                          | circa seconda metà del 1100 crollata nel 1300 e poi ricostruita             | proprietà Ente religioso cattolico   | Porlezza          |
| 2  | Campanile della Chiesa di S. Maurizio          | circa seconda metà del 1100 crollata nel 1300 e successivamente ricostruita | proprietà Ente religioso cattolico   | Porlezza          |
| 3  | Chiesa dei SS. Vito e Modesto                  | sec. XVI  | proprietà Ente religioso cattolico   | Bene Lario        |
| 3  | Campanile della Chiesa dei SS. Vito e Modesto  | sec. XVI  | proprietà Ente religioso cattolico   | Bene Lario        |
| 4  | Chiesa di S. Giovanni Nepomuceno - complesso   | 1617  | proprietà Ente religioso cattolico   | Grandola ed Uniti |
| 5  | Chiesa della Ss. Trinità - complesso           | np.   | proprietà Ente religioso cattolico   | Bene Lario        |
| 6  | Chiesa di S. Giovanni Battista                 | 1899  | proprietà Ente religioso cattolico   | Cusino            |
| 6  | Campanile della Chiesa di S. Giovanni Battista | 1899  | proprietà Ente religioso cattolico   | Cusino            |
| 7  | Chiesa di S. Siro                              | sec. XIV - sec. XVIII   | proprietà Ente religioso cattolico   | Grandola ed Uniti |
| 7  | Campanile della Chiesa di S. Siro              | sec. XIV - sec. XVIII   | proprietà Ente religioso cattolico   | Grandola ed Uniti |
| 8  | Rustici di Villa Camozzi                       | sec. XVIII  | proprietà Ente pubblico territoriale | Grandola ed Uniti |
| 9  | Villa Camozzi                                  | sec. XVIII  | proprietà Ente pubblico territoriale | Grandola ed Uniti |
| 10 | Villa Corti Cerletti                           | sec. XV - 1835  | proprietà privata                    | Grandola ed Uniti |
| 11 | Villa Boccalari                                | sec. XIX  | proprietà privata                    | Grandola ed Uniti |
| 12 | Chiesa della Beata Vergine Addolorata          | np.   | proprietà Ente religioso cattolico   | Grandola ed Uniti |

12	Campanile della Chiesa della Beata Vergine Addolorata	np.	22	Campanile della Chiesa dei SS. Materno e Martino	sec. XVI
	proprietà Ente religioso cattolico	Grandola ed Uniti		proprietà Ente religioso cattolico	Corrido
13	Chiesa di S. Antonio Abate	sec. XVII	23	Chiesa di S. Antonio Abate	sec. XVII
	proprietà Ente religioso cattolico	Grandola ed Uniti		proprietà Ente religioso cattolico	Corrido
13	Campanile della Chiesa di S. Antonio Abate	sec. XVII	24	Chiesa di S. Antonio di Padova	sec. XVII - sec. XVIII
	proprietà Ente religioso cattolico	Grandola ed Uniti		proprietà Ente religioso cattolico	Corrido
14	Chiesa dei SS. Nazaro e Celso	prima metà sec. XVII	25	Chiesa di S. Benedetto Martire	sec. XVII
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Corrido
14	Campanile della Chiesa dei SS. Nazaro e Celso	prima metà sec. XVII	25	Campanile della Chiesa di S. Benedetto Martire	sec. XVII
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Corrido
15	Campanile della Chiesa di S. Giorgio	sec. XI - sec. XII	26	Chiesa di S. Maria Assunta - complesso	sec. XVI - post 1641
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Val Rezzo
16	Chiesa di S. Stefano Protomartire	prima metà sec. XVIII	27	Chiesa della Beata Vergine di Caravaggio	1736
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza
16	Campanile della Chiesa di S. Stefano Protomartire	prima metà sec. XVIII	28	Conventino	sec. XVII
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza
17	Chiesa di S. Agata	np.	29	Chiesa della Beata Vergine Assunta	1581
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza
18	Chiesa dei SS. Giacomo e Fedele	sec. XVII - sec. XIX	30	Oratorio di S. Carlo	1556 - 1658
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza
18	Campanile della Chiesa dei SS. Giacomo e Fedele	sec. XVII - sec. XIX	31	Oratorio di S. Giuseppe	1643 - 1775
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza
19	Chiesa di S. Antonio	sec. XVIII	31	Campanile dell'Oratorio di S. Giuseppe	1643 - 1775
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza
20	Chiesa di S. Ambrogio - complesso	1909	32	Chiesa della Beata Vergine dei Miracoli	1686 - sec. XVIII
	proprietà Ente religioso cattolico	Cusino		proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza
21	Chiesa dei SS. Pietro e Paolo Apostoli	np.	33	Oratorio di S. Rocco	sec. XIX - 1857
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza
21	Campanile della Chiesa dei SS. Pietro e Paolo Apostoli	np.	34	Chiesa di S. Marta	sec. XVII
	proprietà Ente religioso cattolico	Carlazzo		proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza
22	Chiesa dei SS. Materno e Martino	sec. XVI	35	Chiesa di S. Vittore	1690
	proprietà Ente religioso cattolico	Corrido		proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza
			35	Campanile della Chiesa di S. Vittore	1690
				proprietà Ente religioso cattolico	Porlezza

36	Oratorio di S. Giovanni Battista proprietà Ente religioso cattolico	sec. XIV - sec. XVI Porlezza
37	Chiesa di S. Michele proprietà Ente religioso cattolico	sec. XII Porlezza

### Architetture Segnalate

A	ORATORIO S. MAURIZIO	Porlezza
B	VILLA E PARCO CORTI CERLETTI	Grandola ed Uniti
C	TORRE MEDIOEVALE	Grandola ed Uniti
D	VILLA CAMOZZI	Grandola ed Uniti
E	PARROCCHIALE	Grandola ed Uniti
F	PARROCCHIALE DI S. ANTONIO ABATE	Grandola ed Uniti
G	QUERCIA ANTICA	Grandola ed Uniti
H	BASILICA DI S. GIORGIO	Carlazzo
I	CHIESA DI S. STEFANO	Carlazzo
L	TORRE	Cusino
M	CHIESA DEI SS. GIACOMO E FEDELE	Carlazzo
N	TORRE CAMPANARIA	Carlazzo
O	CASTELLO DI CARLAZZO (RESTI)	Carlazzo
P	MULINO AD ACQUA	Carlazzo
Q	EDIFICI	Corrido
R	EX FABBRICATI INDUSTRIALI	Porlezza
S	CHIESA DI S. VITTORE	Porlezza
T	CHIESA DI S. MICHELE	Porlezza

# RISERVA

La Riserva del Lago del Piano è un'area protetta che si estende per 176 ettari, di cui 85 occupati dal bacino lacustre e si trova a 279 metri s.l.m.. È riconosciuta come SIC, sito di importanza comunitario, dall'unione europea ed è gestita dalla Comunità Montana delle Alpi Lepontine.

L'obiettivo della riserva è quello di salvaguardare il biotipo e il paesaggio naturale dell'area.

All'interno della riserva sono presenti numerose specie di vegetazione e una fauna variegata.

Per quanto riguarda la flora, le specie più numerose sono la ninfea bianca, il nannufero e la castagna d'acqua. Inoltre, sopravvivono gli ultimi esemplari della provincia di Como, di salix cinerea. La tipologia boschiva è di latifoglie miste.

In Riserva è possibile incontrare differenti specie faunistiche. Il Lago ospita svariate specie ittiche fra cui quella storicamente tipica dell'area del pesce persico reale. Ora tuttavia, la sua presenza viene fortemente minacciata dall'alborella, dalla carpa e dalla scardola. Si annoverano anche i percidi minori e l'Anguilla.

Pochi i rettili, si incontrano la biscia d'acqua dal collare, la biscia tassellata, la lucertola, l'orbettino, il ramarro e la vipera. Dato il clima tendenzialmente umido e la forte presenza di acqua, si riscontra anche una forte presenza

di anfibi, tra cui la salamandra pezzata e la rana rossa di montagna.

All'interno dell'area sono presenti 120 specie di uccelli censite, di cui almeno 60 nidificanti.

I mammiferi sono numerosi e anche facilmente ravvisabili. Vi è un gran numero di volpi, scoiattoli, ricci europei e altri micro-mammiferi. Nelle ore serali e durante la notte è facile imbattersi in branchi di caprioli, cervi e cinghiali.

La zona più ricca di fauna è quella sotto la collina del Brione che, nonostante la vicinanza ai nuclei abitati, risulta ben protetta dalla collina stessa.

Dato l'interesse naturalistico dell'area, nella zona nord del Lago è stato istituito un Eco-museo e frequenti sono gli incontri didattici lì organizzati.

Grazie alla presenza di una pista ciclo-pedonale e di diversi percorsi, nelle aree boschive vengono organizzate attività di osservazione degli animali. Unitamente a ciò sussistono anche attività ludiche, come il tiro con l'arco o il canottaggio sul lago.

# COMUNITÀ MONTANE

Il territorio lombardo dell'Italia settentrionale, alle pendici delle alpi ed al centro della pianura padana, copre una superficie di 23.860 Km<sup>2</sup> suddivisa quasi equamente tra pianura, 47%, aree montane, 41%, e la regione collinare che occupa il 12%.<sup>20</sup> L'area montana ricopre circa 10.206 Km<sup>2</sup> con un'altitudine media di 551 m slm, ma solo il 13% della popolazione lombarda vive in questi luoghi, ovvero circa 1.260.000 abitanti.<sup>21</sup>

I flussi migratori sono stati determinanti nella definizione del numero di abitanti nelle zone montane e in quelle urbane.

Tali flussi sono da sempre ritenuti uno dei più grandi rischi di deturpazione delle montagne. Tuttavia, fino a tempi relativamente recenti, la programmazione economica ed urbanistica è stata concentrata principalmente sullo studio e sull'individuazione dei problemi legati allo sviluppo delle aree urbane, ritenendo i territori agricoli mere zone di espansione e sfruttamento.

Volontà più attuale è quella di promuovere ed intervenire sul territorio rurale, in particolare quello montano, individuando gli elementi che consentano di utilizzare queste aree senza però andarne a distruggere gli equilibri.

La regione Lombardia già dagli anni '70, si sta muovendo

20. Sito Regione Lombardia, Territorio e Popolazione

21. AA.VV. *Quali confini?: Territori tra identità e integrazione internazionale*, FrancoAngeli editore, Milano, 2017

in questo senso, promuovendo l'insediamento di aree industriali nelle zone pedemontane, al fine di creare alternative alla emigrazione o al fenomeno frontaliero delle zone di confine.

Uno dei più importanti provvedimenti nazionali, volti alla salvaguardia di queste aree, è stata l'introduzione della legge Nazionale del 3-12-1971 n°1102<sup>22</sup> (Organizzazione e sviluppo della montagna), la quale dichiara nell'articolo primo: "Le disposizioni della presente legge sono rivolte a promuovere, in attuazione degli articoli 44, ultimo comma, e 129 della Costituzione, la valorizzazione delle zone montane favorendo la partecipazione delle popolazioni, attraverso le Comunità montane, alla predisposizione e alla attuazione dei programmi di sviluppo e dei piani territoriali dei rispettivi comprensori montani ai fini di una politica generale di riequilibrio economico e sociale nel quadro delle indicazioni del programma economico nazionale e dei programmi regionali."

Questa prima volontà legislativa viene seguita, a livello lombardo, dalla legge Regionale n°23 del 16-04-1973, intitolata "Costituzione delle Comunità montane e formulazione degli Statuti", cui sono seguiti diversi aggiustamenti e numerose abrogazioni (dall'art. 1, comma 1 della l.r. 4 maggio 1981, n. 23, successivamente abrogata dall'art. 2, comma 1, lett. d), numero 3) della l.r. 25 gennaio 2018, n. 5. Vedi anche art. 4, comma 1, della l.r. 25 gennaio 2018, n. 5.<sup>23</sup>

Attualmente, le Comunità montane sono disciplinate dall'art. 27 del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267 testo unico sugli enti locali.<sup>24</sup>

22. Cfr. legge Nazionale del 3-12-1971 n°1102 in Gazzetta Ufficiale

23. Cfr. le leggi regionali n. 23 (4-05-1981), n. 5 (25-01-2018) in riferimento ad art. 2 comma 1 lett. d) numero 3 e art. 4 comma 1

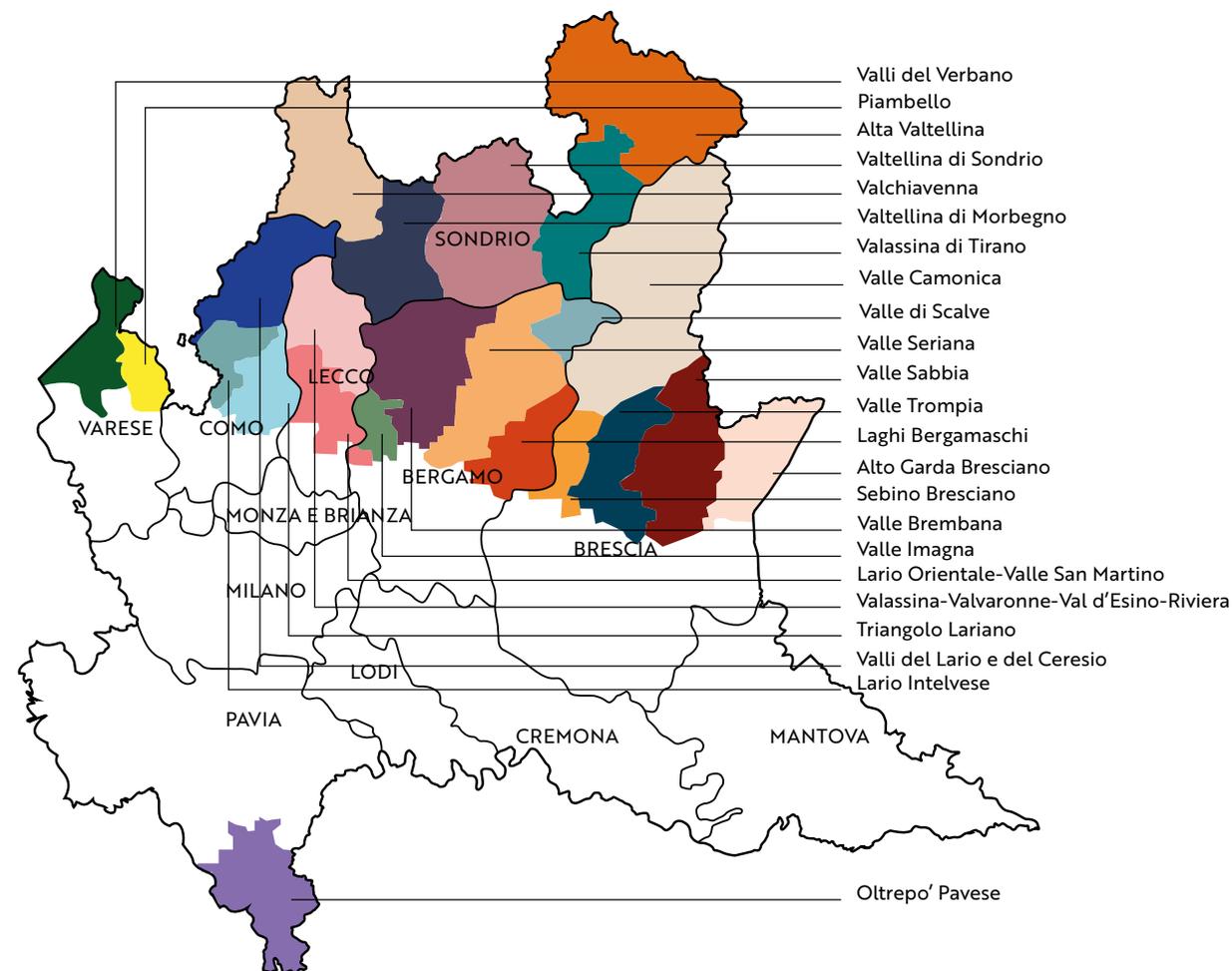
24. Cfr. decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 in particolare Art. 27 e 28

Lo scopo principale di questi enti è la valorizzazione e lo sviluppo socio-economico delle zone montane attraverso indicazioni urbanistiche ed interventi finanziari.

Vocazioni delle aree montane sono sicuramente l'agricoltura, la zootecnia ed il turismo; pertanto ogni azione, volta allo sviluppo e promozione di queste zone, dovrebbe porre le proprie ragioni in una di queste attività. Sicuramente lo sviluppo agricolo e zootecnico presenta le maggiori difficoltà, in quanto la percentuale di popolazione disposta a questi tipi di lavoro è relativamente bassa: si tratta di impieghi che richiedono parecchio sforzo fisico e altrettanti sacrifici. (Stipendio medio di circa 9 euro l'ora<sup>25</sup>).

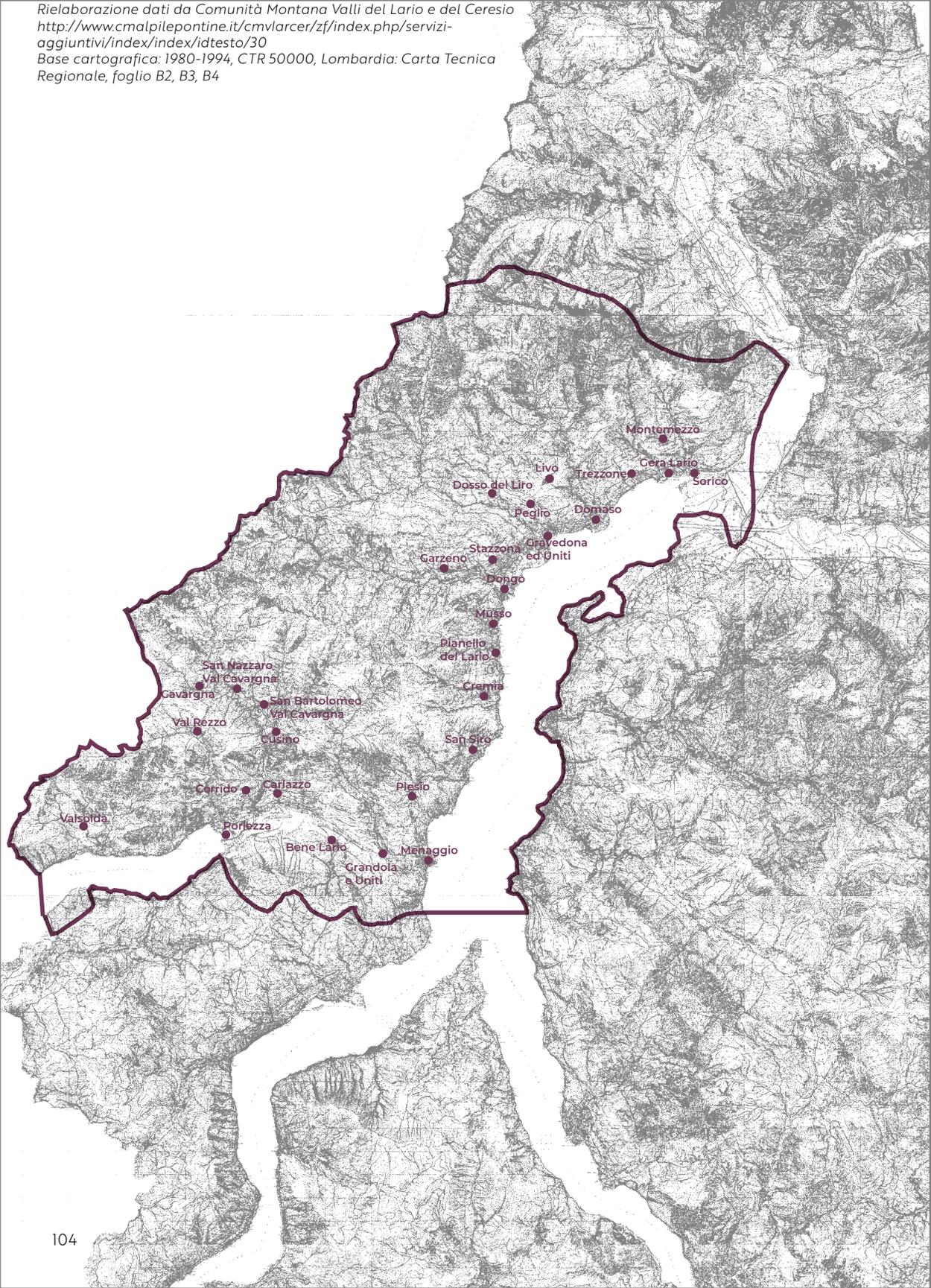
Il settore turistico dovrebbe avere un più facile sviluppo, tuttavia la concezione turistica nelle aree montane, fino agli anni Ottanta, si basava soprattutto sulla costruzione di seconde case al fine dell'abitare temporaneo. In questi anni si sono verificati numerosi interventi speculativi e si è giunti ad una alienazione territoriale tale da rendere difficile l'innesto di nuove attività turistiche ed agricole.

Castel san Pietro, tuttavia, trovandosi all'interno di una riserva naturale, è riuscito a conservare i caratteri tipici che contraddistinguono l'architettura ed il territorio rurale. Tutto ciò consente una più facile individuazione delle attività realizzabile al suo interno.



25. CCNL aggiornato al 23 febbraio 2017, Tabella 1, allegato 7

Rielaborazione dati da Regione Lombardia su Lecco News  
<https://www.lecconews.news/news/aree-vaste-il-caos-e-servito-e-lecco-contera-quasi-zero-sfida-ardua-per-gli-amministratori-139796/#.XlaUDi-h3RY>



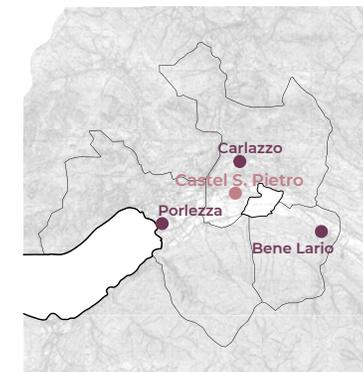
# ANALISI DATI

I grafici analizzano la struttura della popolazione del comune di appartenenza di Castello e i dei due comuni limitrofi, Porlezza e Bene Lario.

Paragonando i dati si osserva la differenza data dalla quantità di abitanti: Carlazzo e Porlezza contano quasi lo stesso numero di residenti, mentre Bene Lario ne conta decisamente meno. In generale si riscontra una scarsa presenza di cittadini stranieri e la maggior parte di essi proviene da Turchia e Romania.

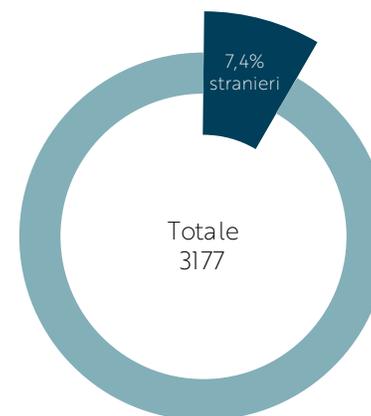
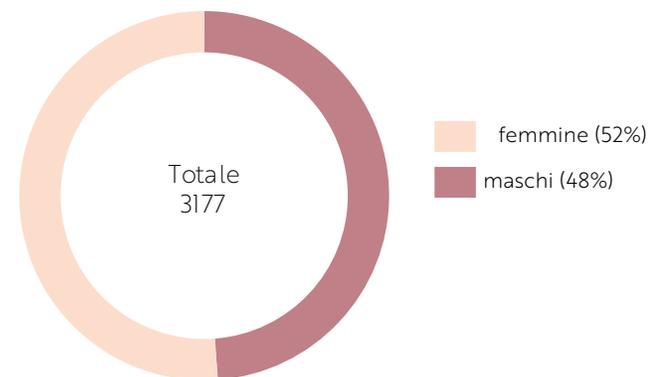
A Porlezza e Carlazzo si osserva un maggiore numero di cittadini con licenza di scuola media o di avviamento professionale. Questo dato ci porta a pensare che molti giovani lascino gli studi cominciando a lavorare già adolescenti. Un ulteriore dato che emerge è l'entità del fenomeno del pendolarismo in tutti i comuni. Questo indica che, all'interno della valle e dalla valle verso l'esterno, ci sia un quotidiano importante movimento di veicoli.

Un dato sorprendente riguarda il settore agricolo. Nonostante il contesto essenzialmente rurale, il settore primario impiega scarse risorse. I settori più forti, per tutti i comuni analizzati, sembrano essere quello secondario industriale e quello del commercio, turismo e ristorazione.

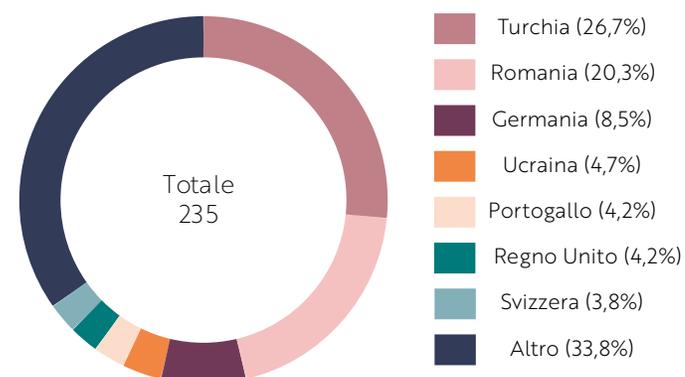


## CARLAZZO

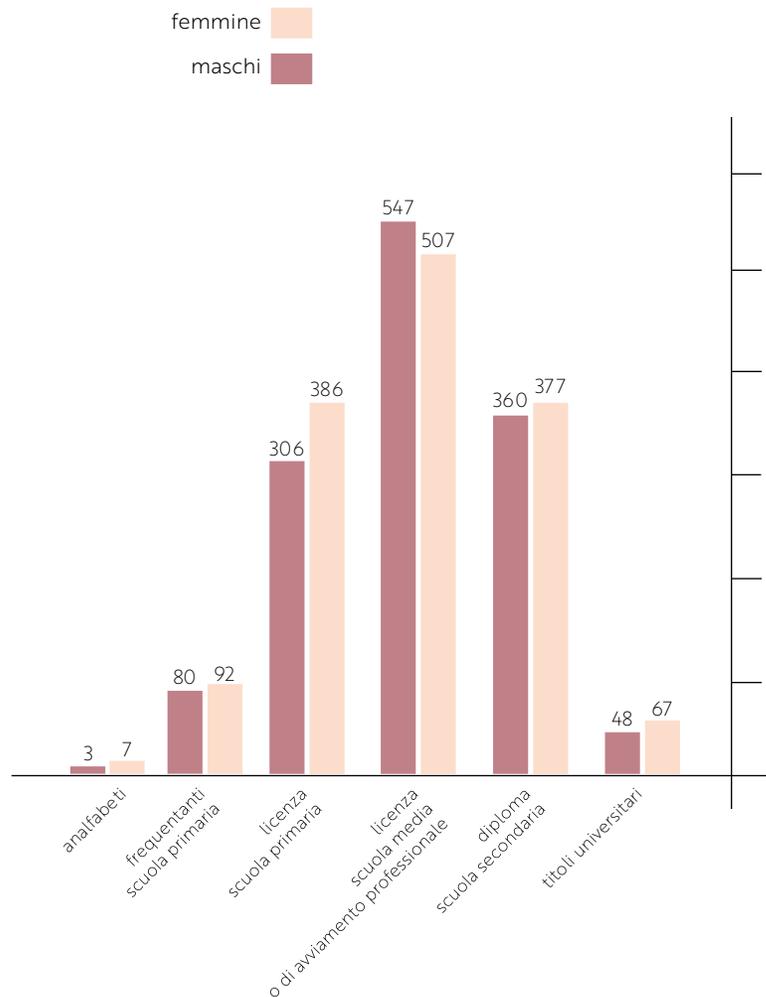
POPOLAZIONE  
Fonte ISTAT 1/01/2019



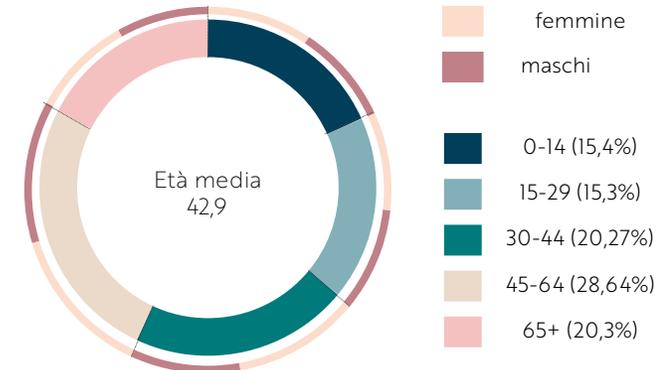
POPOLAZIONE STRANIERA  
Fonte ISTAT 1/01/2019



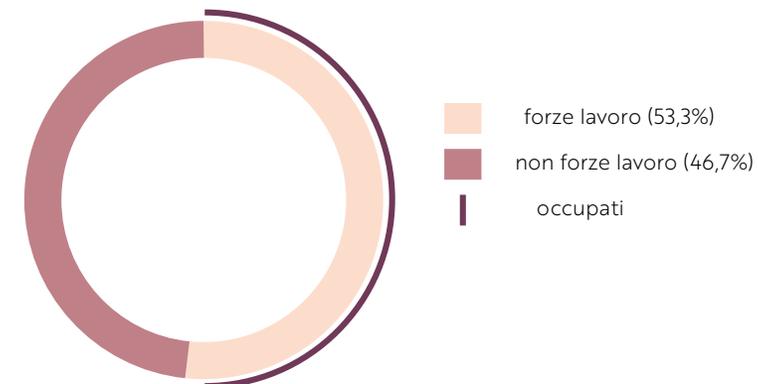
**POPOLAZIONE 6 anni e più  
LIVELLO ISTRUZIONE**  
Fonte ISTAT 2011



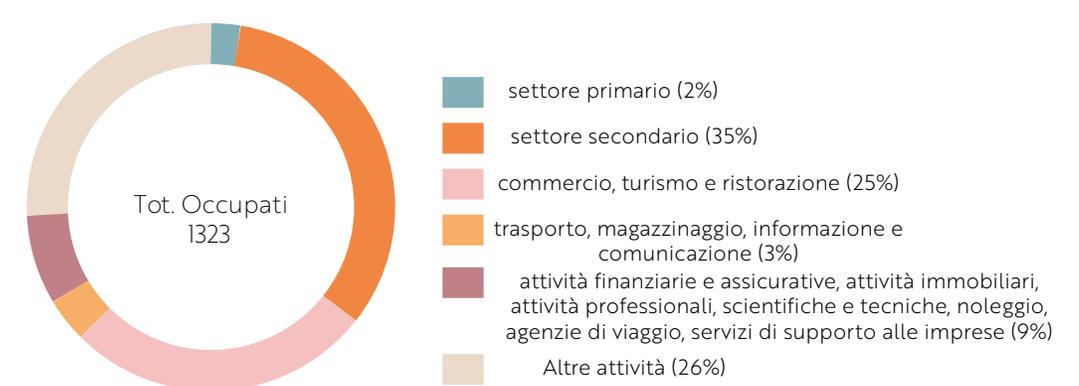
**POPOLAZIONE ETA'**  
Fonte ISTAT 1/01/2019



**INDICE OCCUPAZIONE**  
Fonte ISTAT 2011



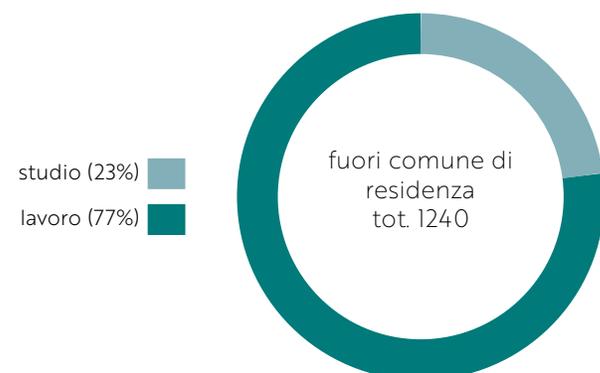
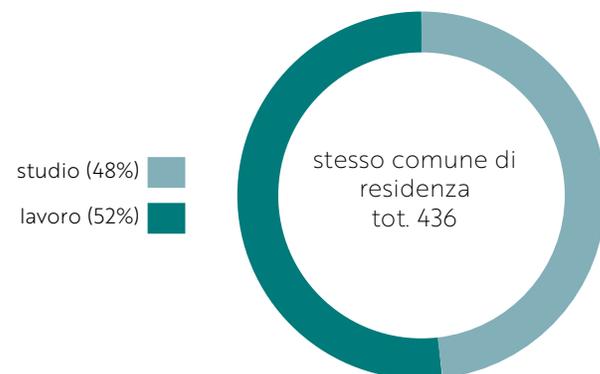
**SETTORI DI OCCUPAZIONE**  
Fonte ISTAT 2011



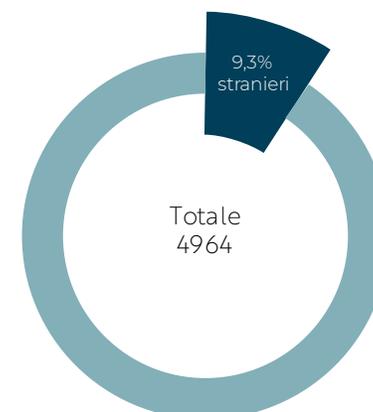
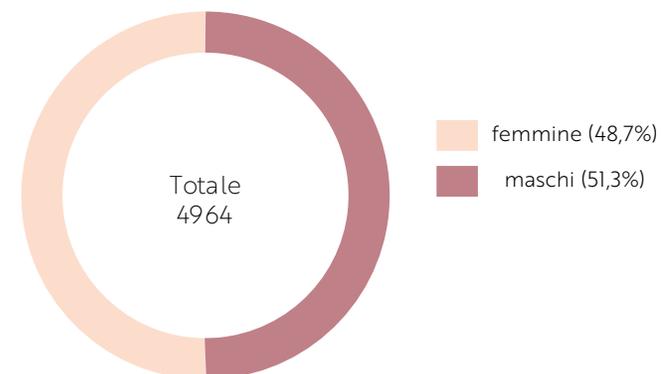


# PORLEZZA

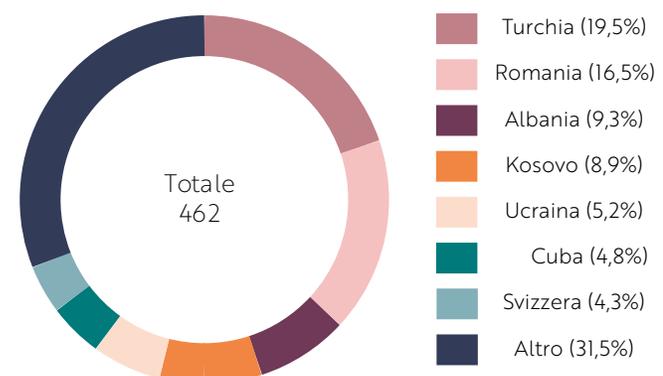
SPOSTAMENTI GIORNALIERI  
Fonte ISTAT 2011

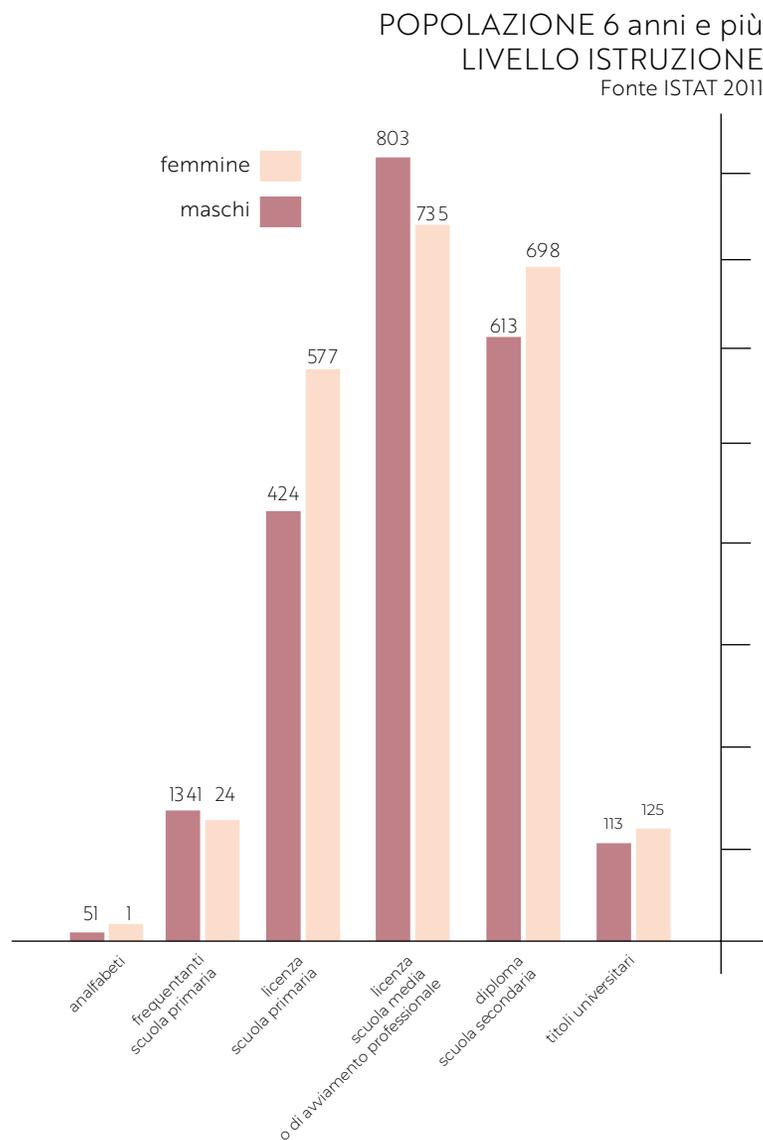


POPOLAZIONE  
Fonte ISTAT 1/01/2019



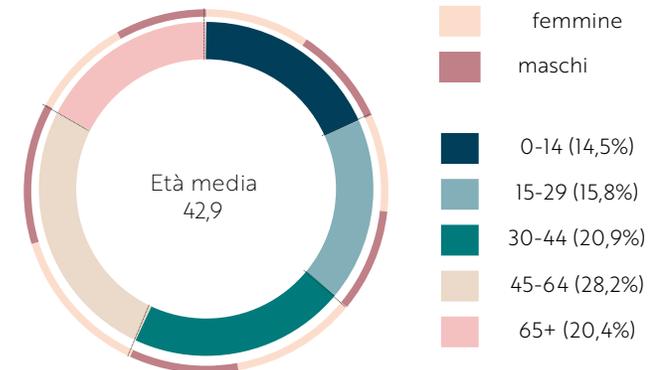
POPOLAZIONE STRANIERA  
Fonte ISTAT 1/01/2019





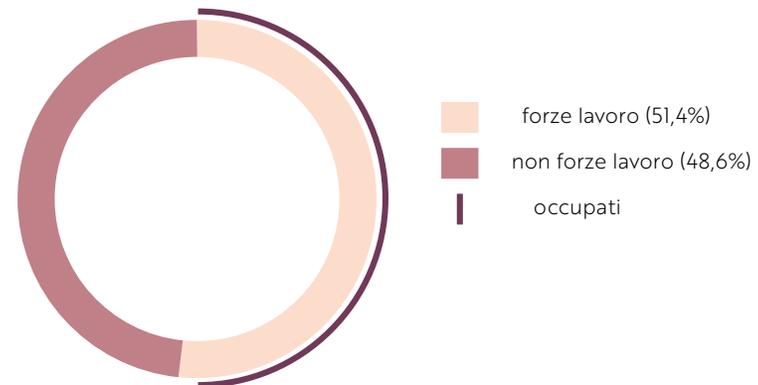
### POPOLAZIONE ETA'

Fonte ISTAT 1/01/2019



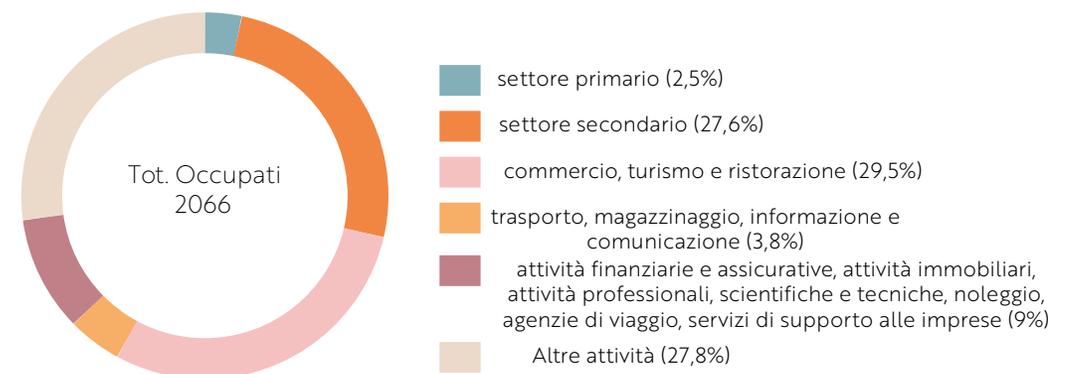
### INDICE OCCUPAZIONE

Fonte ISTAT 2011

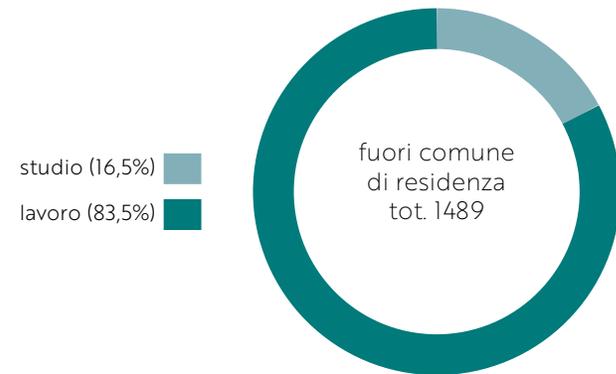
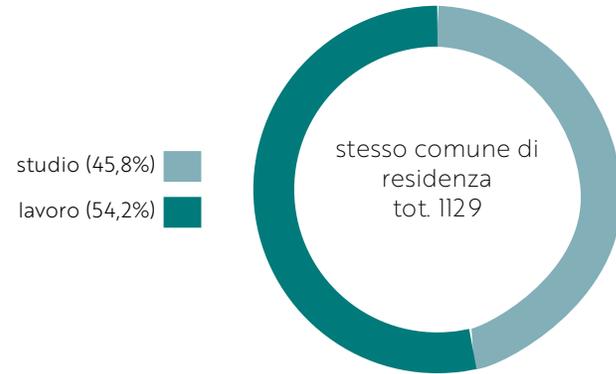


### SETTORI DI OCCUPAZIONE

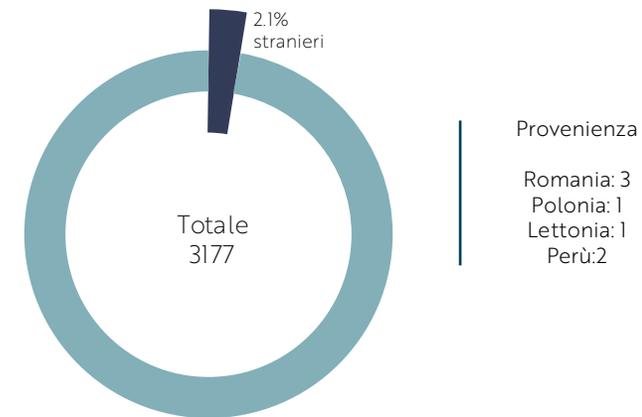
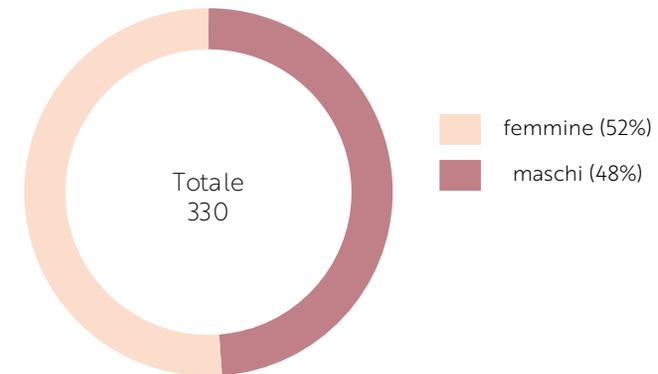
Fonte ISTAT 2011



**SPOSTAMENTI GIORNALIERI**  
Fonte ISTAT 2011



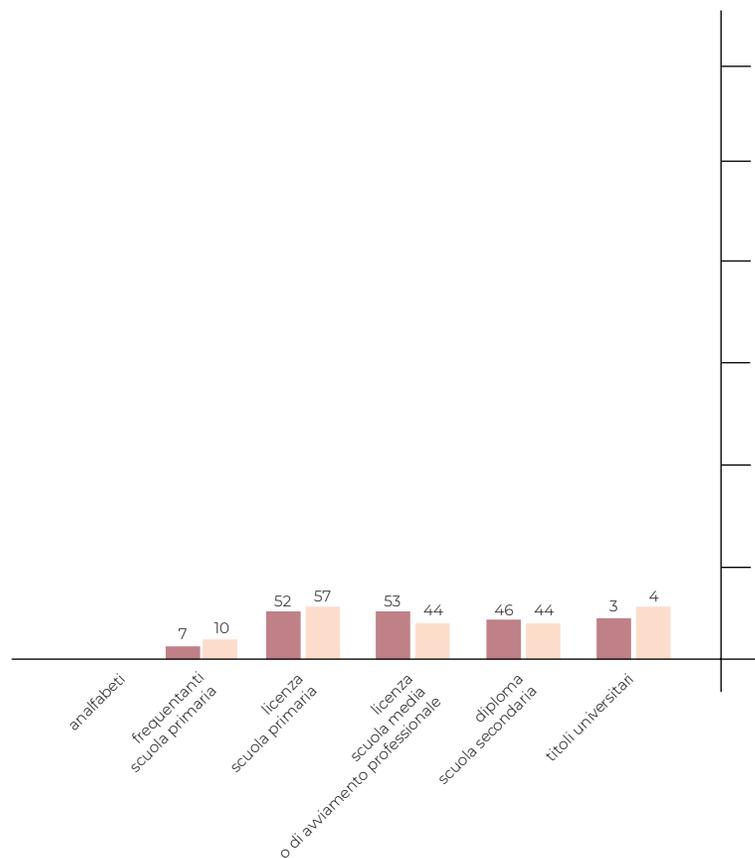
**POPOLAZIONE**  
Fonte ISTAT 1/01/2019



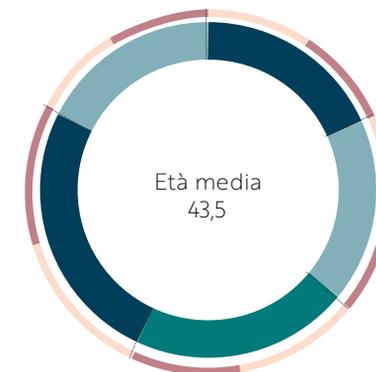
**BENE LARIO**

POPOLAZIONE 6 anni e più  
LIVELLO ISTRUZIONE  
Fonte ISTAT 2011

femmine  
maschi



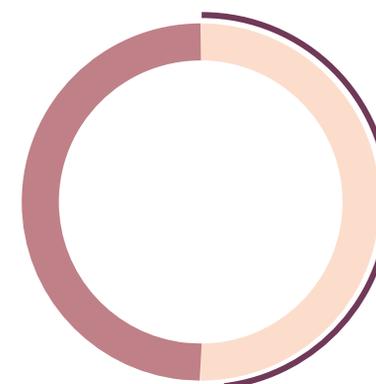
POPOLAZIONE ETA'  
Fonte ISTAT 1/01/2019



femmine  
maschi

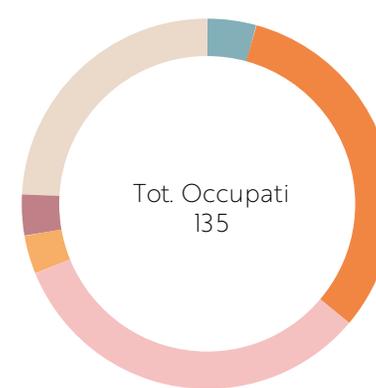
- 0-14 (13%)
- 15-29 (18%)
- 30-44 (18%)
- 45-64 (30%)
- 65+ (21%)

INDICE OCCUPAZIONE  
Fonte ISTAT 2011



forze lavoro (50,9%)  
non forze lavoro (49,1%)  
occupati

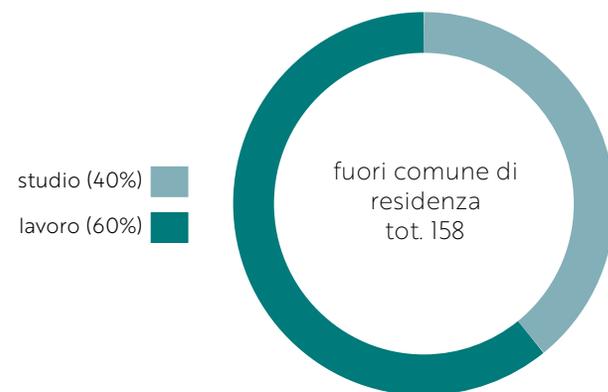
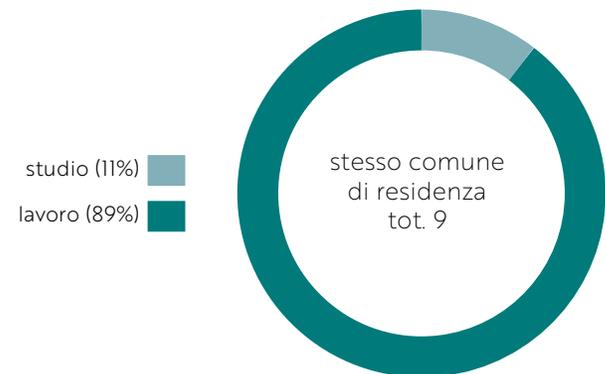
SETTORI DI OCCUPAZIONE  
Fonte ISTAT 2011



- settore primario (8%)
- settore secondario (30%)
- commercio, turismo e ristorazione (30%)
- trasporto, magazzinaggio, informazione e comunicazione (4%)
- attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese (4%)
- Altre attività (24%)

### SPOSTAMENTI GIORNALIERI

Fonte ISTAT 2011



### PREMESSA AL QUESTIONARIO

Nell'affrontare il tema del recupero di una località quasi completamente abbandonata è necessario chiedersi se negli anni sia stata "dimenticata" anche dalla popolazione del territorio circostante.

La percezione delle persone nei confronti di un oggetto abbandonato può aiutare a comprendere le cause del fenomeno stesso dell'abbandono, inoltre può dare spunti su come agire per la sua rinascita.

Uno degli obiettivi del progetto di riqualificazione vuole essere quello di reintegrare il luogo nel tessuto urbano e territoriale che lo circonda. Per raggiungere questo obiettivo è fondamentale la partecipazione della popolazione che deve conoscere e riappropriarsi del luogo in esame.

Un metodo efficace per raccogliere i dati è il questionario online divulgato tramite le piattaforme dei social network.

Il questionario ha avuto l'obiettivo di rilevare e comprendere il grado di conoscenza del Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro) da parte della popolazione residente nel territorio e delle persone che frequentano la valle abitualmente.

Il metodo di campionamento utilizzato è stato il "campionamento di convenienza", un metodo di campionamento economico che prevede la selezione arbitraria delle persone da intervistare, solitamente volontarie (De Luca, A., 2006).

La divulgazione del questionario è avvenuta tramite i gruppi Facebook a cui i residenti della zona erano iscritti, alcuni dei quali lo hanno a loro volta condiviso sui profili personali o divulgato tra i contatti. Il questionario è stato compilato da 112 persone in totale, di cui solo 106 sono risultate idonee, infatti le restanti 6 sono minorenni o non hanno acconsentito al trattamento dei dati personali.

I profili idonei ricoprono principalmente un'età compresa tra i 18 e i 64 anni, e questo permette di avere un'ampia prospettiva sulla percezione del luogo anche tra le diverse generazioni.

I partecipanti sono stati ulteriormente selezionati tramite domande circa il riconoscimento del luogo con fotografie e sulla conoscenza dell'esatta localizzazione.

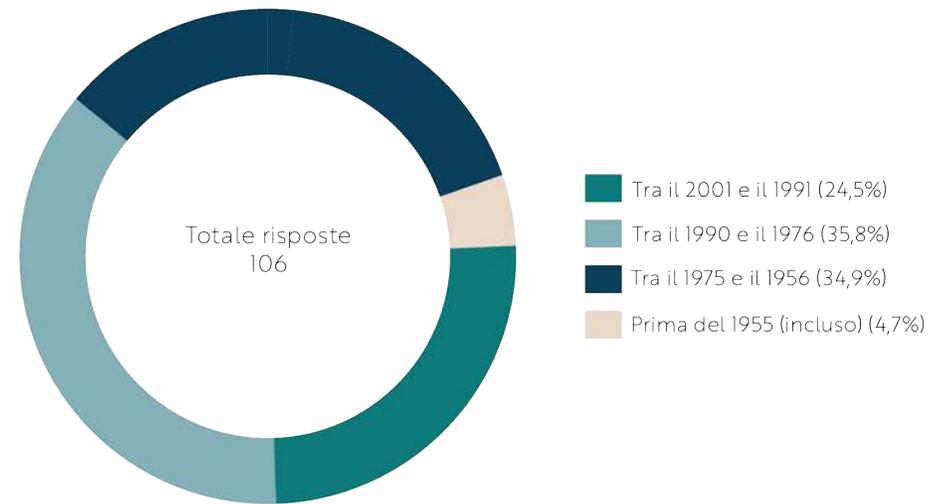
Una seconda scrematura è avvenuta domandando all'intervistato se fosse mai stato al borgo. A seguito di questa selezione i profili campione idonei sono risultati essere 92. A questi sono state poste domande più approfondite per verificare la loro reale conoscenza del luogo. In questa fase emergono dati sulla loro percezione del borgo e sui motivi per cui lo frequentano.

Tutti i partecipanti, infine, vengono intervistati circa il loro interesse ad un maggior approfondimento sulla conoscenza del borgo e sulle attività ritenute attraenti in tutta l'area circostante.

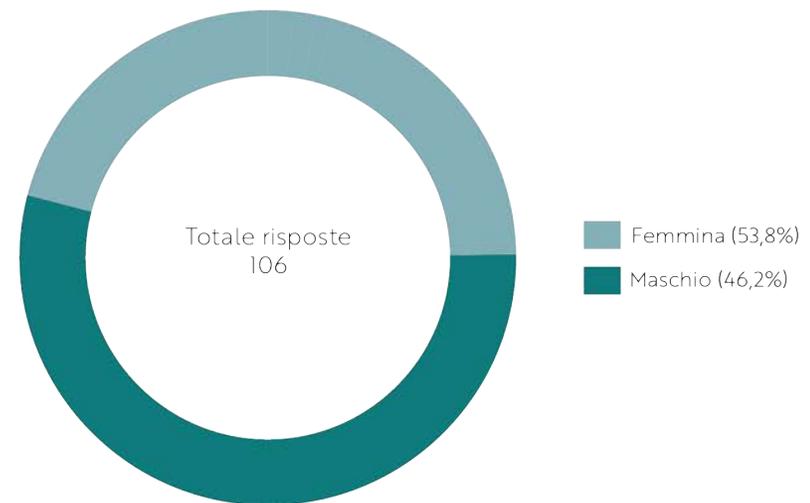
Vista la condizione attuale del borgo e la sua posizione esterna rispetto al paese di cui fa parte ci si aspettava una scarsa conoscenza del borgo e un basso grado di interesse da parte della popolazione. Un primo dato sorprendente invece è stato l'entusiasmo con il quale le persone hanno accolto il questionario, contribuendo sostanzialmente alla sua propagazione.

# RISULTATI

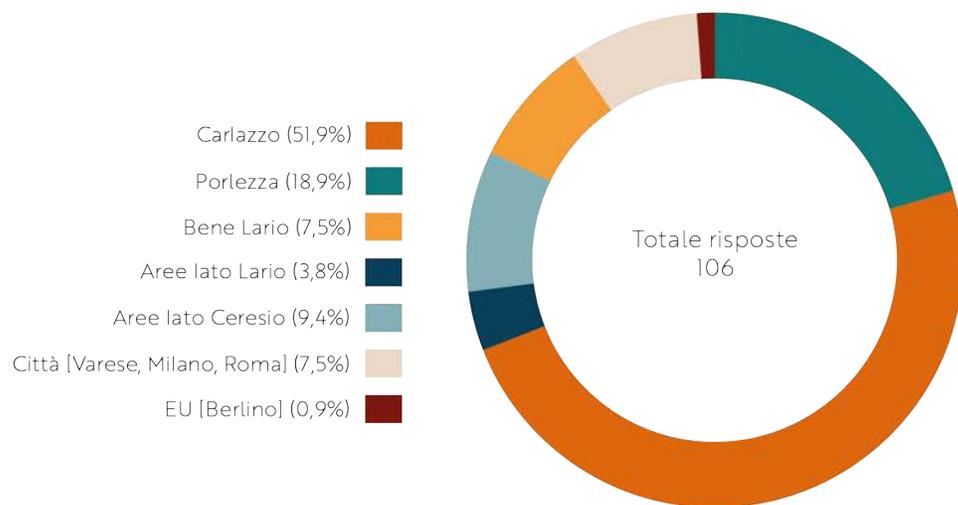
Anno di nascita



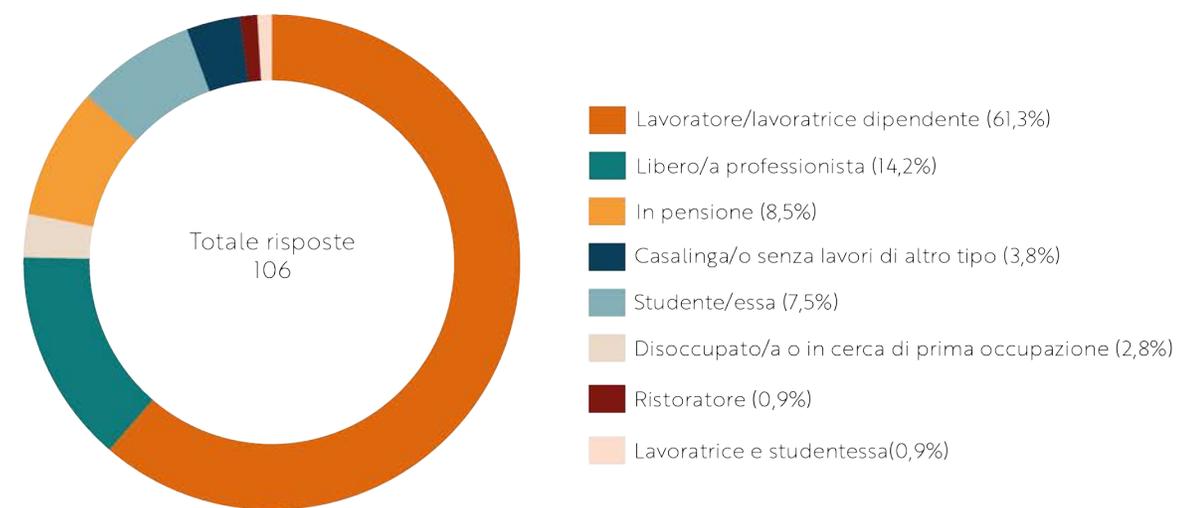
Genere



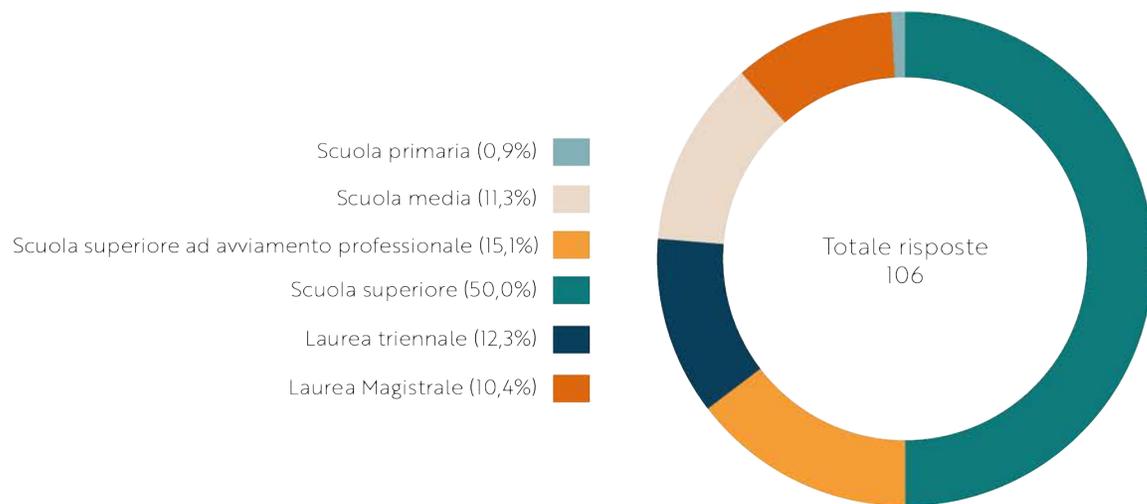
Comune di residenza



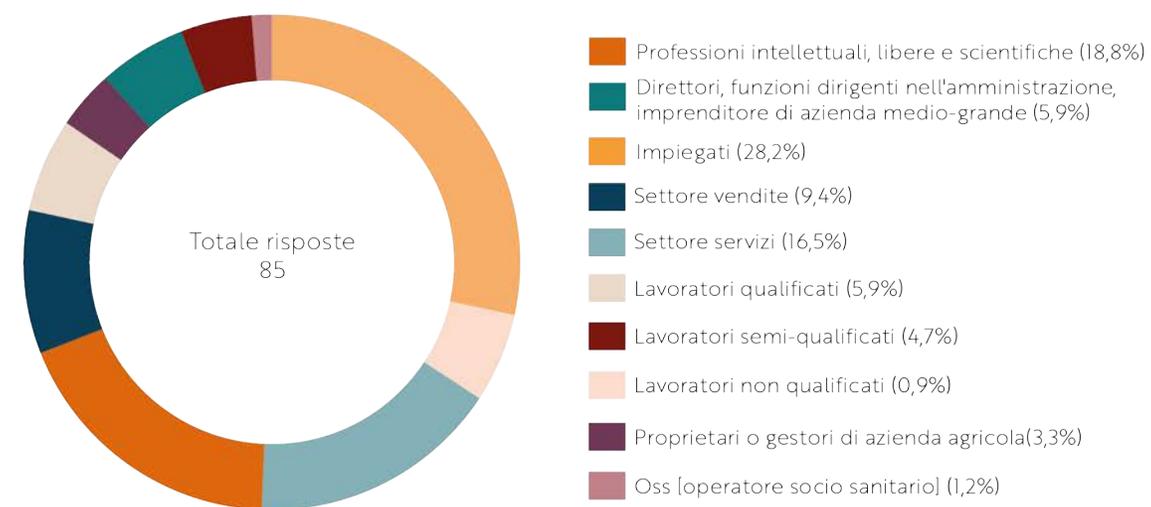
Attualmente è occupato/a, oppure no?



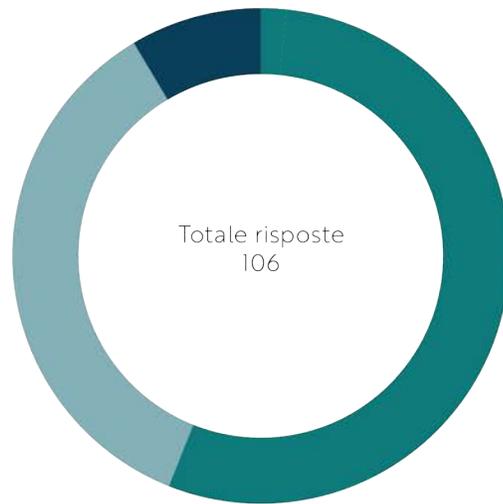
Qual è il più elevato livello di istruzione che Lei ha conseguito?



[se occupato/a] A quali dei seguenti gruppi occupazionali appartiene?



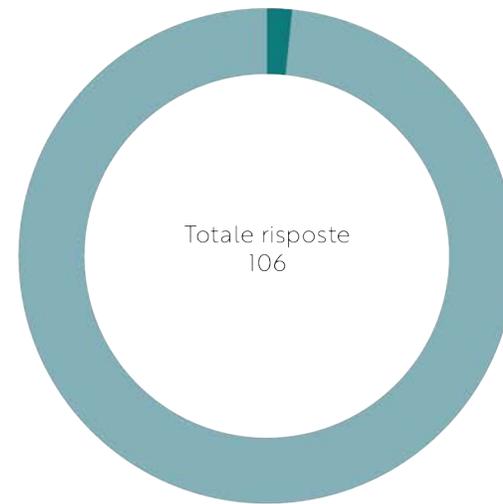
Lavora o studia in Val Menaggio?



No (55,7%)  
Sì (35,8%)  
Attualmente non sono occupato e non studio (8,5%)

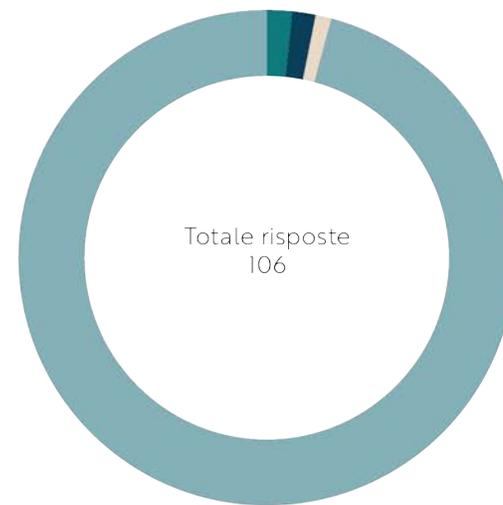
Attualmente non sono occupato e non studio (8,5%)

Conosce questo luogo?



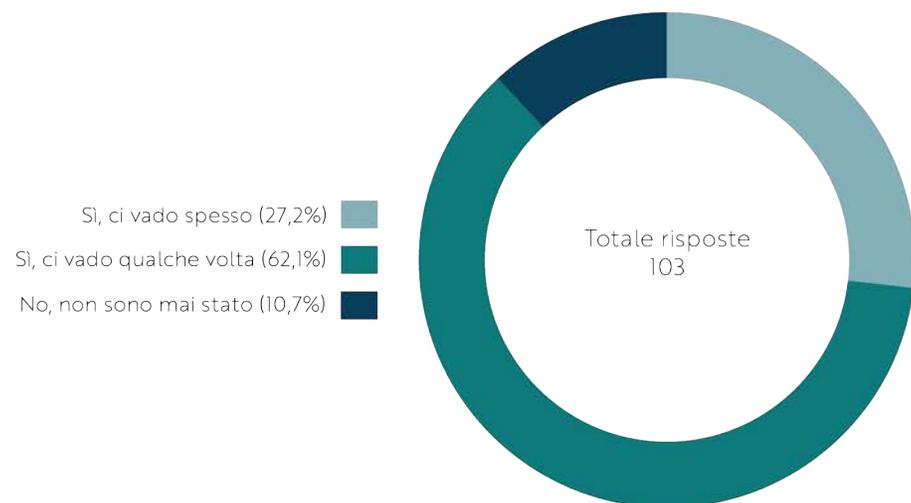
No (1,9%)  
Sì (98,1%)

Mi saprebbe indicare dove si trova?

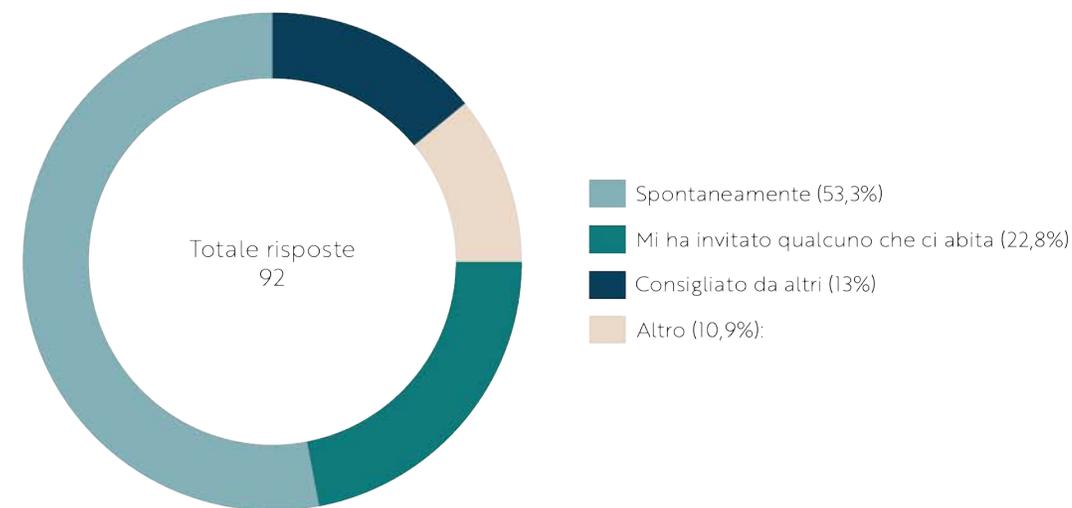


Sì, perfettamente (95,3%)  
Sì, Vagamente (1,9%)  
No, ma so che esiste (0,9%)  
No, non ne ho mai sentito parlare (1,9%)

E' mai stato/a al borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro)?



Per quale ragione ha deciso di recarsi al borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro) per la prima volta?



Perché conosce il Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro)?

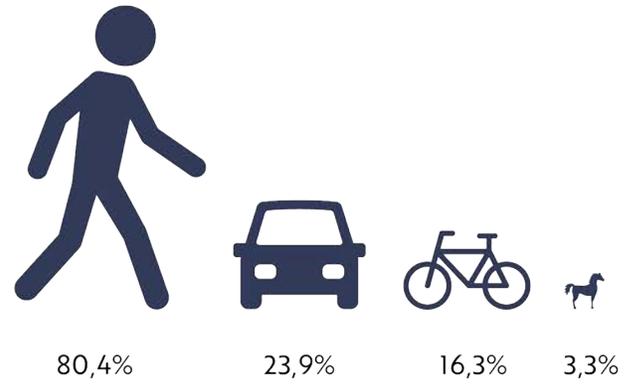
quesito formulato tramite domanda aperta e non obbligatoria, vengono riportate di seguito le risposte più pertinenti e interessanti in quanto espongono alcuni legami personali tra le persone e il borgo

1. Ci andavamo a giocare da bambino e ho usato il borgo in occasione del servizio fotografico del mio matrimonio
2. "Abito nei paraggi e ho ricordi di infanzia bellissimi...e quando posso vado a farmi una passeggiata in questo piccolo borgo. A mio parere andrebbe molto valorizzato"
3. "Perché sono di S. Pietro ed i miei nonni e mio papà sono nati lì"
4. "Perché ci passo correndo, perché è un borgo quasi fuori dal tempo e mi incuriosiva scoprirlo"
5. "Perché andavo da bambino a sciare sulle collinette"
6. "Vicino al luogo in cui vivo, racconti storici degli anziani"
7. "Mio nonno ha vissuto lì quando era bambino"
8. "Ci abitano parenti"
9. "Perché a volte ci vado e mi sono documentata"
10. "Ho abitato per 30 anni..mio papà è sempre stato custode...anche i mio nonno e mio bisnonno..per quattro generazioni"
11. "Per aver letto la storia del borgo"
12. "Lo conosco per studio"

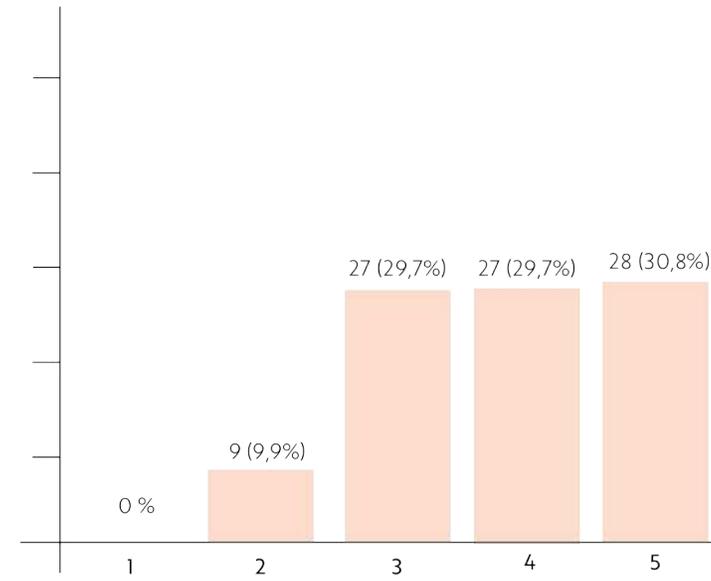
Negli ultimi 5 anni, che attività ha svolto quando si è recato al borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro)?



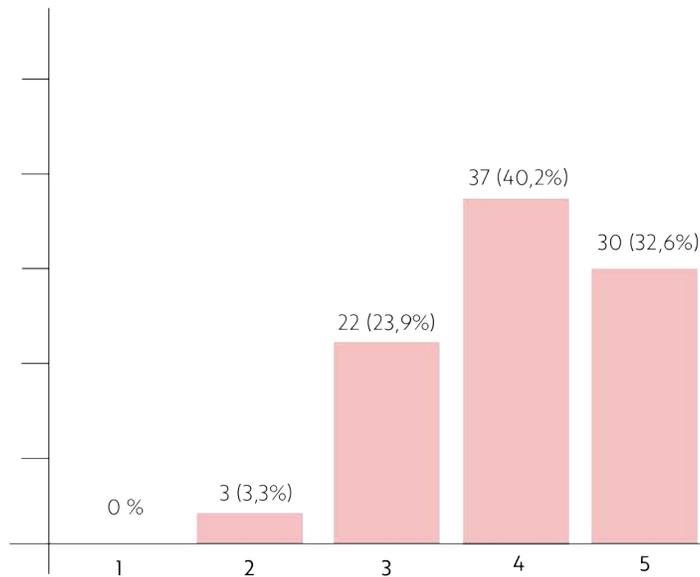
Con quale mezzo di trasporto si è recato/a al borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro)?  
totale risposte 92



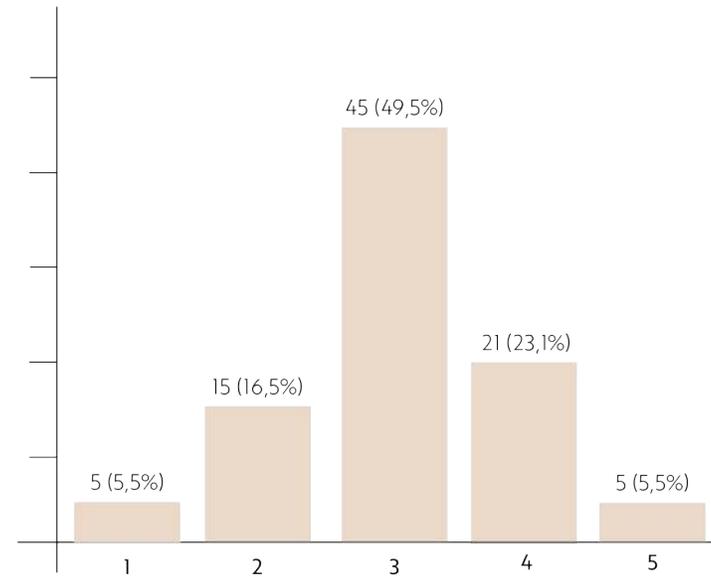
Come valuterebbe il valore artistico del borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro)?  
Valore da 1 (basso) a 5 (alto)  
totale risposte 91



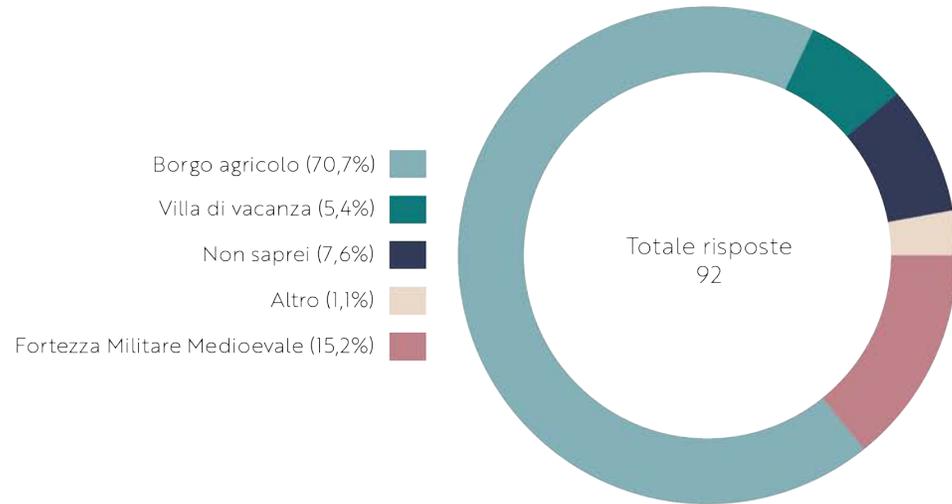
Come valuterebbe il valore storico del borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro)?  
Valore da 1 (basso) a 5 (alto)  
totale risposte 92



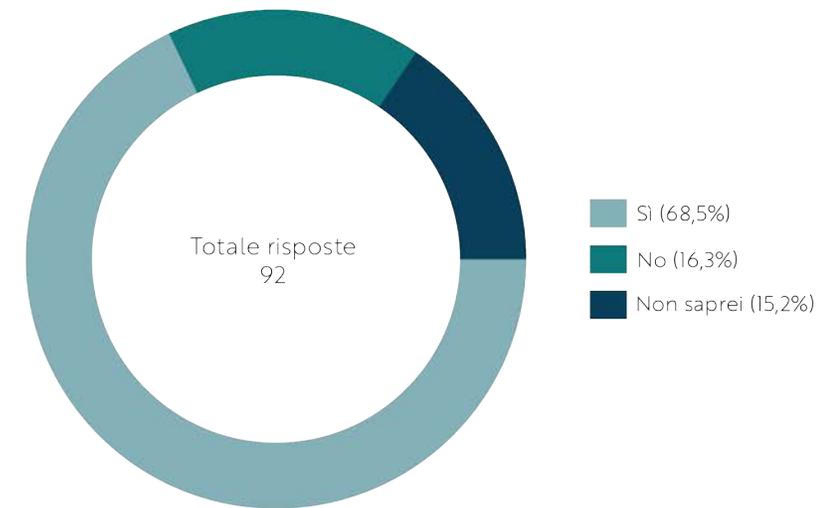
Come valuterebbe lo stato di conservazione del borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro)?  
Valore da 1 (basso) a 5 (alto)  
totale risposte 91



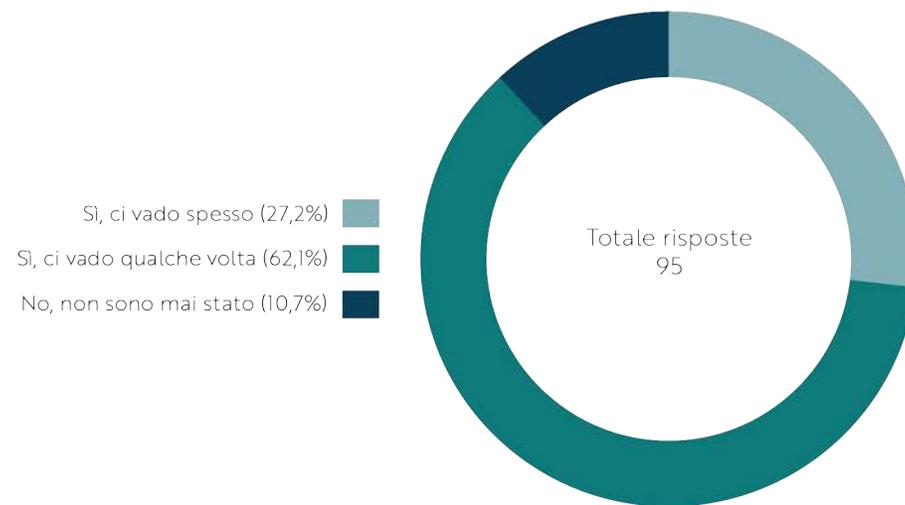
Quale di queste funzioni descrive meglio il borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro)?



Pensa che il borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro) dovrebbe essere usato per eventi pubblici?



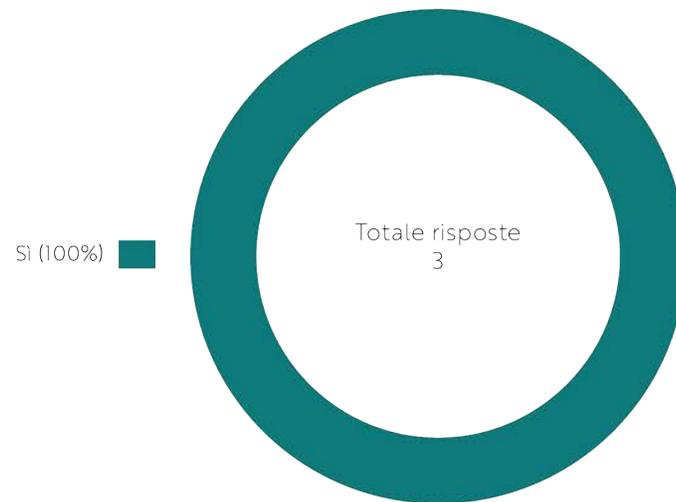
Sarebbe interessato/a ad avere maggiori informazioni riguardo il borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro)?



Se sì, ha qualche suggerimento?

TRADIZIONE  
 TURISMO ARTE MUSICA  
 GASTRONOMIA TEATRO  
 CINEMA STORIA

Sarebbe interessato/a a visitare il borgo di Castello di Carlazzo (O Castel San Pietro)?  
Quesito posto agli intervistati che dichiaravano di non conoscere il borgo



Cosa consiglierebbe di visitare o fare a qualcuno che non è mai stato in Val di Menaggio?



# CONCLUSIONI

Dai risultati del questionario si apprende che la maggior parte della popolazione intervistata conosce il borgo, ne conosce la posizione e lo frequenta occasionalmente. Questi primi dati dimostrano interesse da parte della popolazione nei confronti del Castello.

Dalle testimonianze emergono molte situazioni in cui i soggetti hanno un rapporto estremamente personale con il borgo; soprattutto ricordi di infanzia o storie legate ai nonni o agli anziani del paese. Grazie a queste evidenze si comprende come il borgo sia un luogo di memoria personale per gli abitanti e le famiglie del luogo, e come l'insieme di questi ricordi componga la memoria collettiva che ruota intorno al borgo.

Le attività svolte al suo interno sono principalmente legate al borgo stesso e al suo territorio, come la Riserva del lago del Piano. È interessante notare come molte persone abbiano dichiarato di essersi recate nel borgo spontaneamente col semplice desiderio di scoprirne i luoghi.

Dai quesiti circa la valutazione del valore storico, artistico e conservativo del borgo risulta che la popolazione ha una forte considerazione del borgo come luogo di valore per la comunità, soprattutto per la sua rilevanza storica.

Per quanto riguarda la conservazione viene ritenuta di medio stato, percezione coerente con le analisi eseguite sullo stato di fatto.

Gli intervistati, inoltre, dimostrano di essere a conoscenza della principale funzione che il Castello ha svolto durante quasi tutta la sua storia, ovvero quella di borgo agricolo, un tutt'uno con il territorio che lo circonda.

Un aspetto fondamentale che emerge dal questionario è che la popolazione desidera una conoscenza più approfondita di Castello e che vorrebbe fosse utilizzato per eventi pubblici prevalentemente legati alle tradizioni del territorio e per eventi artistici.

I risultati ottenuti sono un importante strumento per la successiva proposta strategica, aiutano a comprendere quale possa essere il miglior approccio relazionale con la popolazione e anche a prevedere come questa possa reagire alle scelte strategiche per la riqualificazione del borgo.

I suggerimenti dati circa gli eventi pubblici, in particolare, sono una suggestione rilevante da tenere in considerazione.

## 04 ARCHITETTURA

### STATO DI FATTO

Il rilievo fotografico di Castel San Pietro è stato effettuato con lo scopo di denominare e determinare le varie volumetrie che compongono il borgo agricolo, di stabilirne la funzione e le condizioni di utilizzo.

È stata stabilita la presenza di ventisei volumi, dei quali solo nove in uso: cinque ad uso residenziale, due con funzione di residenza estiva, uno adibito a museo, e l'ultimo come fienile.

Unitamente a questo tipo di analisi abbiamo valutato lo stato conservativo degli edifici, stabilendo tre gradi di valutazione: scarso, buono e ottimo.

Scarso, per quegli stabili in grave stato di degrado, in alcuni casi anche quasi completamente crollati.

Buono, per quei volumi che possono ancora essere utilizzati, ma che necessiterebbero di minori opere di restauro o ristrutturazione.

Ottimo, per quelli che sono stati oggetto di recenti opere conservative.

Questa modalità di rilievo permette inoltre di avere una vista globale dello stato di fatto del complesso architettonico; oltre alle viste generali sono state prodotte alcune foto di dettaglio volte ad evidenziare particolari artistico-architettonici, modifiche agli impianti degli alzati originali, crolli e tracce che rimangono a testimonianza di volumi ora non più presenti.

# RILIEVO FOTOGRAFICO



- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso



Vista 1  
Fronte settentrionale

Fronte settentrionale  
non accessibile ●



Vista 2  
Fronte settentrionale

Fronte settentrionale  
non accessibile ●



Vista 3  
Casa del Plin

● 01  
Ottimo stato conservativo  
Ricostruzione recente  
Primi del '900



Vista 4  
Casa Rosa

● 02  
Ottimo stato conservativo  
Restauro recente  
circa 2000



Vista 5  
Villa

● 03  
Buono stato conservativo

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso



Vista 8  
Villa e Casa Trentin

- 03  
Buono stato conservativo
- 04  
Scarso stato conservativo
- 05  
Ottimo stato conservativo

Vista 6  
Villa



- 03  
Buono stato conservativo



Vista 9  
Casa Trentin

- 04  
Scarso stato conservativo
- 05  
Ottimo stato conservativo

Vista 7  
Villa



- 03  
Buono stato conservativo



Vista 10  
Casa Maria A

- 06  
Scarso stato conservativo

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso

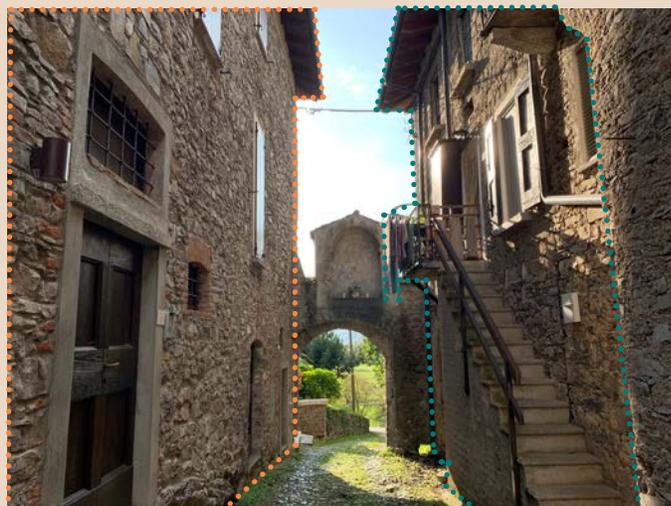


Vista 11  
Casa Maria B



- 07 ●  
Ottima stato conservativo
- 08 ●  
Scarso stato conservativo

Vista 12  
Ingresso Borgo



- 01 ●  
Ottimo stato conservativo  
Ricostruzione recente  
Primi del '900
- 02 ●  
Ottimo stato conservativo  
Restauro recente  
circa 2000



Vista 13  
Casa Rosa e Lignottero

- 02 ●  
Ottimo stato conservativo
- 09 ●  
Ottimo stato conservativo  
Restauro recente  
circa 2000

Vista 14  
Lignottero



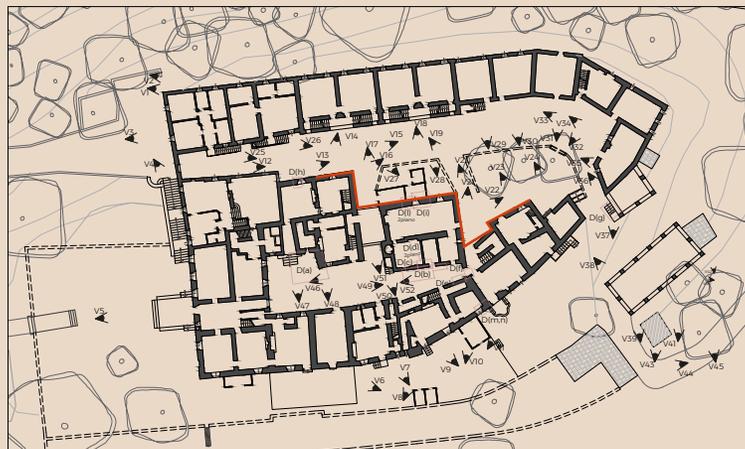
- 09 ●  
Ottimo stato conservativo  
Restauro recente  
circa 2000

Vista 15  
Casa Rosa e Lignottero



- 02 ●  
Ottimo stato conservativo
- 09 ●  
Ottimo stato conservativo  
Restauro recente  
circa 2000

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso



Vista 16  
Lignottero



09  
Ottimo stato conservativo ●  
Restauro recente  
circa 2000

Vista 17  
Casa Sopra L'arco e  
Casa dell'orto



10  
Scarso stato conservativo ●  
11  
Scarso stato conservativo ●



Vista 18  
Casa dell'orto

10  
Scarso stato conservativo ●

Vista 19  
Casa Maria B e  
Casa dell'orto



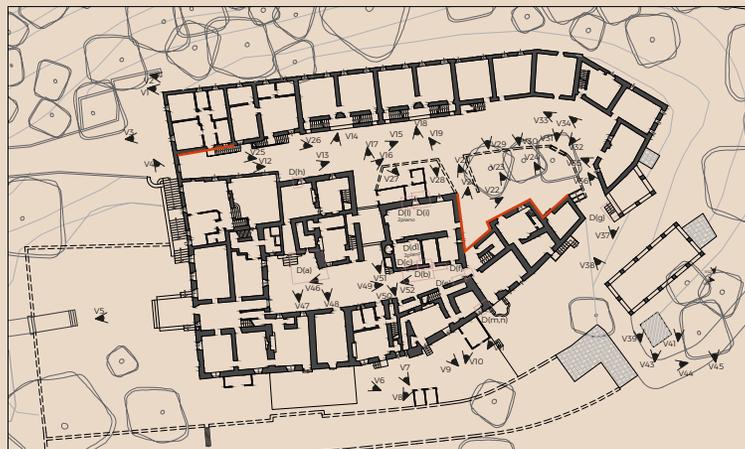
07  
Ottimo stato conservativo ●  
08  
Scarso stato conservativo ●  
10  
Scarso stato conservativo ●

Vista 20  
Volume distributivo



06  
Buono stato conservativo ●

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso



Vista 21  
Casa dell'orto



10  
Scarso stato conservativo ●

Vista 22  
Casa dell'orto



10  
Scarso stato conservativo ●



Vista 23  
Casa Maria B

● 07  
Ottimo stato conservativo

● 08  
Scarso stato conservativo

Vista 24  
Legnaia



● 12  
Buono stato conservativo

Vista 25  
Casa del Plin



● 01  
Ottimo stato conservativo  
Ricostruzione recente  
Primi del '900

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso



Vista 26  
Casa Lucia



13  
Ottimo stato conservativo ●

Vista 27  
Casa con gli archi A



14  
Buono stato conservativo ●

Restauro recente della  
copertura circa 2015



Vista 28  
Casa con gli archi B

15  
Buono stato conservativo ●

Restauro recente della  
copertura circa 2015



Vista 29  
Stalletta

16  
Buono stato conservativo ●

Restauro recente della  
copertura circa 2015

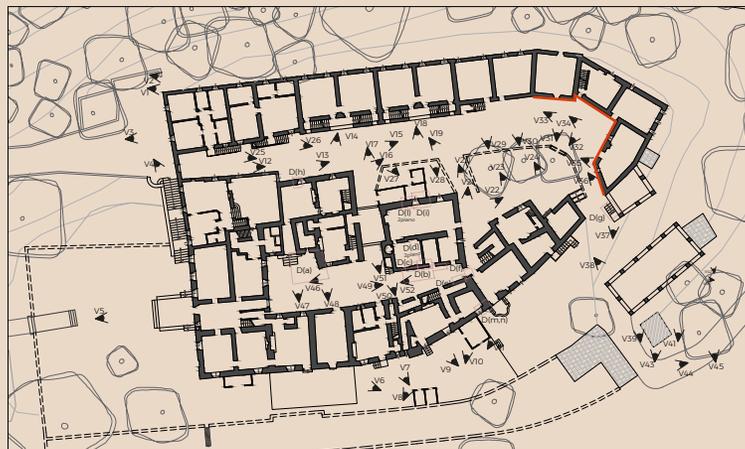


Vista 30  
Casa stalletta

17  
Scarso stato conservativo ●

Restauro recente della  
copertura circa 2015

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso



Vista 31  
Crotto



18 ●  
Ottimo stato conservativo

Restauro recente circa 1995  
Facciata non originale riprende  
lo schema compositivo  
della Casa con gli archi

Vista 32  
Casa Isolina



19 ●  
Scarso stato conservativo



Vista 33  
Stalle

20 ●  
Scarso stato conservativo

In completo stato di  
abbandono.  
Si può notare la presenza di  
crolli

Vista 34  
Stalle



20 ●  
Scarso stato conservativo

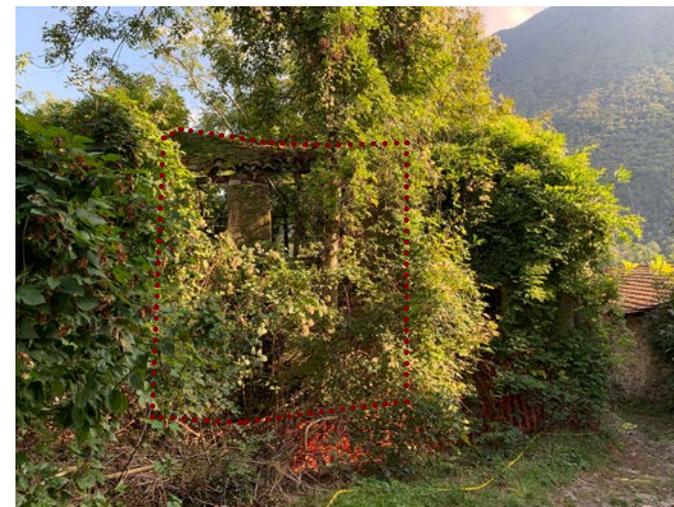
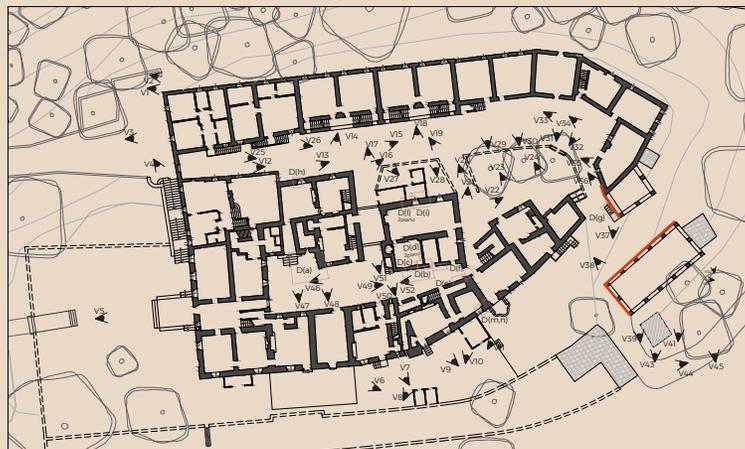
In completo stato di  
abbandono.  
Si può notare la presenza di  
crolli

Vista 35  
Stalle



20 ●  
Scarso stato conservativo

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso

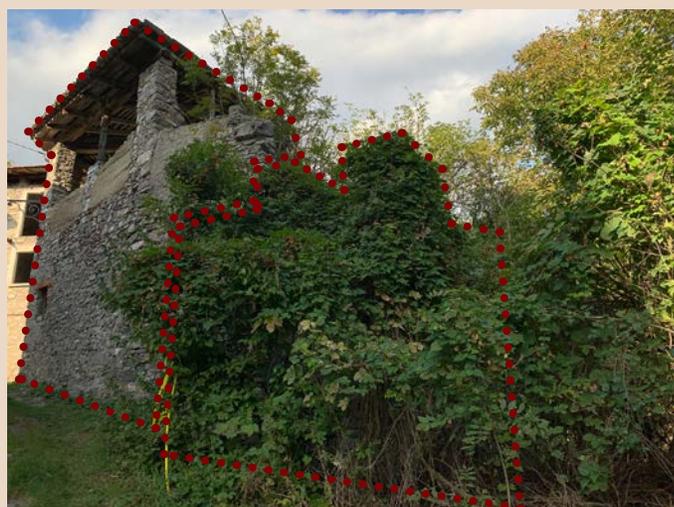


Vista 38  
Fienile B

● 22  
Scarso stato conservativo

In completo stato di abbandono.  
Si può notare la presenza di crolli

Vista 37  
Stalle e Fienile A



20 ●  
Scarso stato conservativo

21 ●  
Scarso stato conservativo

In completo stato di abbandono.  
Si può notare la presenza di crolli



Vista 39  
Fienile B

● 22  
Scarso stato conservativo

In completo stato di abbandono.  
Si può notare la presenza di crolli

Vista 36  
Stalle



20 ●  
Scarso stato conservativo

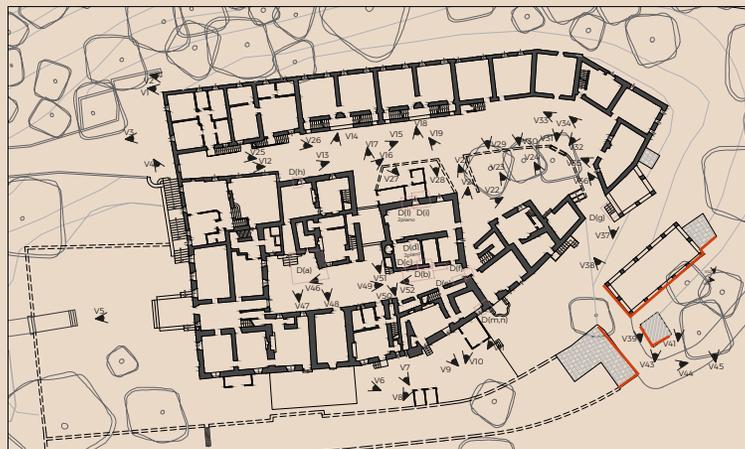
In completo stato di abbandono.  
Si può notare la presenza di crolli



Vista 40  
Fienile B

● 22  
Scarso stato conservativo

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso



Vista 41  
Fienile B



22  
Scarso stato conservativo

In completo stato di abbandono. Si può notare la presenza di crolli

Vista 42  
Annesso Fienile B



23  
Scarso stato conservativo

In completo stato di abbandono. Si può notare la presenza di crolli



Vista 43  
Fienile C

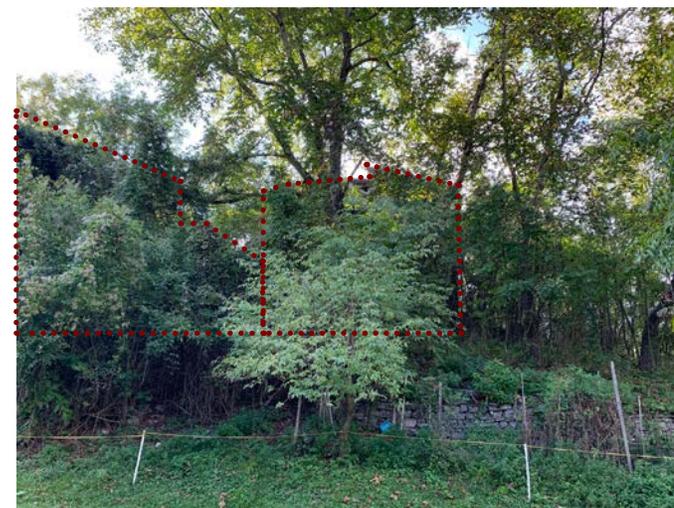
24  
Ottimo stato conservativo

Vista 44  
Magazzino orto



25  
Scarso stato conservativo

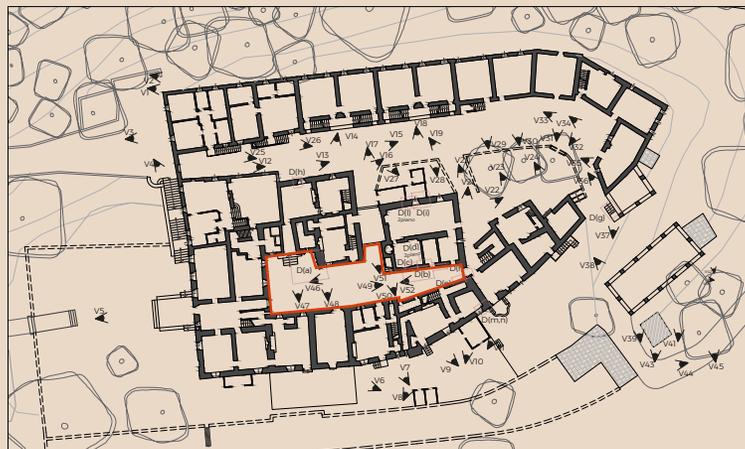
Vista 45  
Versante Sud-Est



23  
Scarso stato conservativo

In completo stato di abbandono. Si può notare la forte presenza di vegetazione

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso



Vista 46  
Corte interna



Vista 47  
Villa e Lignottero



- 03  
Buono stato conservativo
- 09  
Ottimo stato conservativo

Restauro recente  
circa 2000



Vista 48  
Lignottero e Casa Marta

- 09  
Ottimo stato conservativo
- 26  
Ottimo stato conservativo

Vista 49  
Villa e Casa Marta



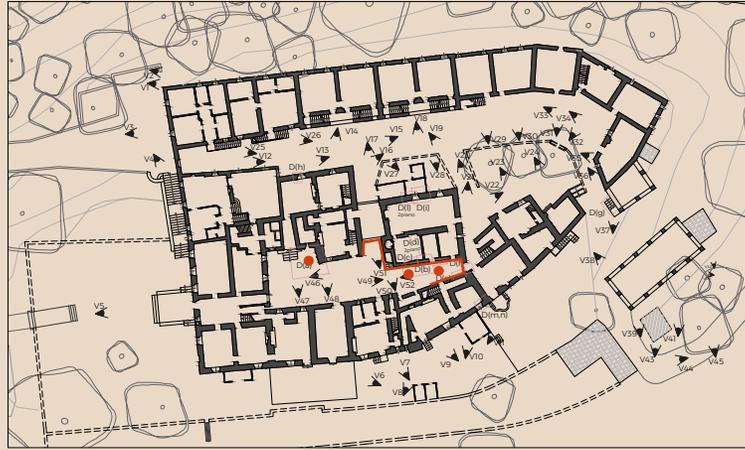
- 26  
Ottimo stato conservativo
- 03  
Buono stato conservativo

Vista 50  
Ingresso corte interna ,  
Casa Marta e  
Casa sopra l'arco



- 11  
Scarso stato conservativo
- 26  
Ottimo stato conservativo

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso



Vista 51  
Casa dell'orto,  
Casa Maria A, Casa Trentin

04 ●  
Scarso stato conservativo

05 ●  
Ottimo stato conservativo

06 ●  
Scarso stato conservativo

10 ●  
Scarso stato conservativo



Vista 52  
Casa sopra l'arco e  
Casa dell'orto

10 ●  
Scarso stato conservativo

11 ●  
Scarso stato conservativo



Dettaglio A  
Traccia Torre



Dettaglio B  
Traccia scale



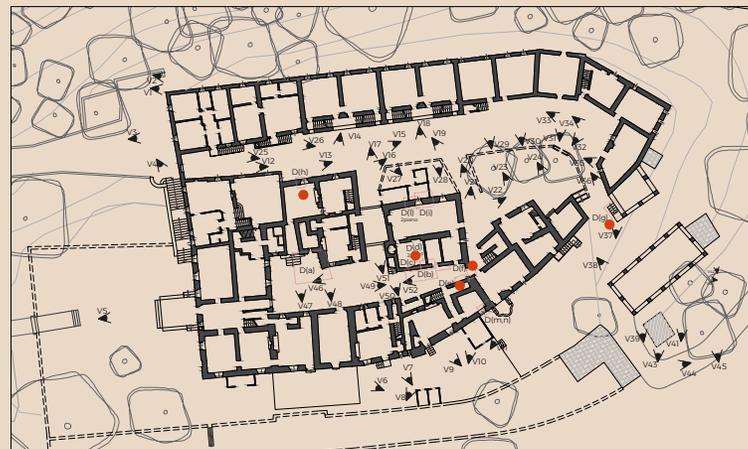
Dettaglio C  
Giacitura muraria in  
pietra



In uso

In uso saltuario

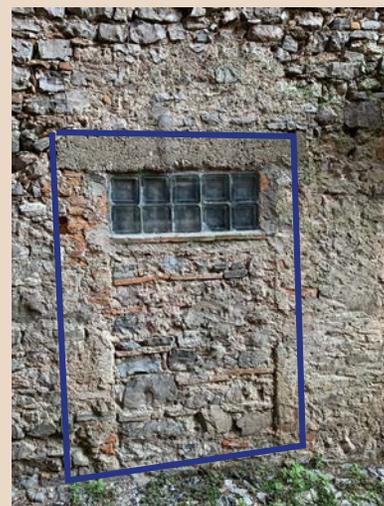
Non in uso



Dettaglio D  
Arco murato



Dettaglio E  
Porta murata  
(riconoscibile l'architrave)



Dettaglio F  
Probabile crollo di una  
copertura

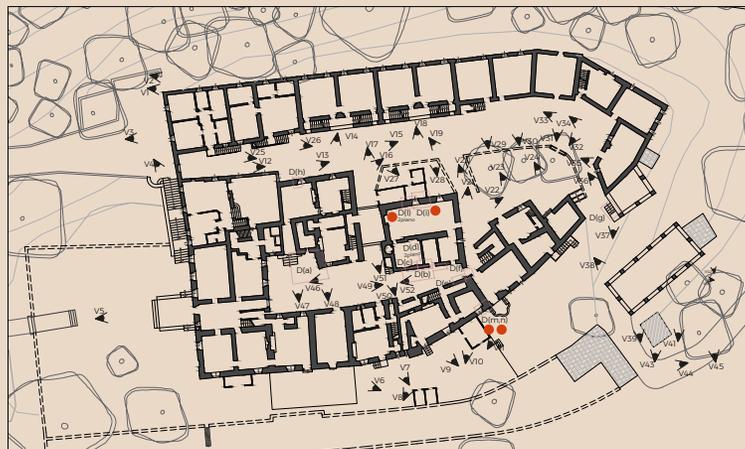


Dettaglio G  
Tracce di una probabile  
scala in pietra



Dettaglio H  
Finestra con strombatura  
(A)

- In uso
- In uso saltuario
- Non in uso



Dettaglio I  
Finestra con strombatura  
(B)



Dettaglio L  
Finestra con cornice  
decorata (A)



Dettaglio M  
Finestra con cornice  
decorata (B)



Dettaglio N  
Finestra con cornice  
decorata (B) - zoom

# ANALISI FUNZIONALE



# *STRATEGIA*

## I BORGHI RIQUALIFICATI

Il paesaggio italiano è costellato e caratterizzato dalla presenza di piccoli centri abitati arroccati in cima ai colli. Molti di questi luoghi hanno subito o stanno subendo il fenomeno dello spopolamento che ha avuto inizio nel secondo dopo guerra e continua fino ai giorni nostri. Ove lo spopolamento è ancora in corso, i paesi sono abitati principalmente da una popolazione anziana e inattiva.

Molte associazioni e molti imprenditori privati si stanno attivando con azioni volte al recupero di questi borghi "fantasma". Le tipologie di intervento si suddividono in azioni specifiche su un luogo e in azioni diffuse sul territorio, con l'obiettivo di creare una rete di luoghi.

Tutti questi interventi operano a partire dall'individuazione di una funzione legata all'attitudine del luogo. Alcuni si concentrano sull'incremento del turismo, un esempio è Santo Stefano di Sessanio, dove un giovane imprenditore ha acquistato gli edifici abbandonati del complesso urbano per rilanciarlo come albergo diffuso.

Altri interventi prediligono la funzione produttiva del luogo, legandola al settore eno-gastronomico o alle produzioni tipiche. Rientra in questa tipologia il borgo San Felice in provincia di Siena. Qui l'intervento ruota intorno

all'azienda vinicola e ai suoi prodotti.

Alcuni borghi riqualificati nascono grazie alle loro proposte culturali e artistiche. Sono molti i casi di borgo per artisti, come Calcata e Bussana Vecchio dove la presenza e l'interesse degli artisti nel luogo sono stati fondamentali per la rinascita del borgo stesso. Attori importanti nel rilancio dell'Italia dei borghi sono anche enti e associazioni.

UNPLI, Unione Nazionale Pro Loco d'Italia, nel 2004 aveva avviato il programma "Aperto per Ferie", oggi concluso, con l'obiettivo di rivitalizzare i borghi in via di abbandono tramite uno sviluppo basato sul turismo sostenibile. Azione Matese è un programma che coinvolge cinque comuni campani impegnati nell'attuazione di un progetto con tre obiettivi principali: realizzazione di iniziative integrate al territorio, introduzione dell'arte nel borgo e promozione di un turismo eco-sostenibile.

Il Touring Club ha attivo un programma volto a certificare le località che rientrano in determinati requisiti. Il programma si chiama Bandiere Arancioni e certifica le località che valorizzano le risorse locali tramite la tutela dell'ambiente, l'accoglienza e l'imprenditorialità locale. Il marchio è revocabile e ogni tre anni l'ente effettua verifiche sul mantenimento dei requisiti.

Borghi Autentici d'Italia è un'associazione che opera con l'obiettivo di promuovere la crescita delle comunità e agevolare i processi di sviluppo locale. Un fattore importante della missione di questa associazione è l'identità locale, attore fondamentale nella riqualifica. L'associazione ANCI, associazione dei comuni italiani,

nel 2001 ha fondato il Club dei Borghi più Belli d'Italia. All'interno del club sono inseriti i comuni che rispettano requisiti quali l'armonia architettonica, la qualità del patrimonio edilizio e l'eccellenza nei servizi. Il club si occupa della tutela e della promozione di questi luoghi, inoltre ha la volontà di collegare queste località costruendo un itinerario ideale fra esse. Una realtà significativa in questo ambito è quella degli eco-villaggi, monitorati dell'associazione RIVE, Rete Italiana Eco-villaggi. Questi sono progetti di comunità basati sulla solidarietà, la cooperazione e l'ecologia. Seppure piccole, queste comunità provano a sostenere uno stile di vita utopico ed eco-sostenibile.

Recentemente, anche il servizio Airbnb si è interessato al tema dei borghi in via di abbandono tramite due iniziative: Italian Villages e Italian Sabbatical.

Italian Villages è un sito dedicato agli alloggi nei borghi in declino con la collaborazione di ANCI e del Ministero dei beni culturali. Con questa iniziativa Airbnb mette un accento su questi luoghi e intende riqualificarli grazie al turismo. La seconda iniziativa agisce su un paese specifico, Grottole in provincia di Matera.

I cinque casi studio analizzati di seguito rientrano nella nostra prima fase progettuale, la quale consiste nell'individuare quelle realtà che più si avvicinano al caso di Castello di Carlazzo, e che possano indicare delle possibili strategie di intervento.

La ricerca e la selezione dei casi studio adatti al caso specifico si sono basate sull'individuazione dei punti di forza, di debolezza e sulla trasferibilità sul caso specifico. I punti di forza e di debolezza individuati si riferiscono ad un'analisi critica secondo i criteri legati alla strategia attuabile sul Castel di Carlazzo. Questa analisi critica ha portato all'indicazione di un indice di trasferibilità per ogni caso studio con valori compresi da 0 a 5.

# *B E N C H M A R K S*

## GROTTOLE

#Living culture

Grottole, un borgo quasi abbandonato a 30 Km da Matera, vede la sua rinascita nel 2019 quando nasce il progetto sperimentale e la conseguente Onlus "Wonder Grottole". Questa iniziativa ha la volontà di coinvolgere persone provenienti da tutto il mondo che, attraverso la rigenerazione ed il restauro delle abitazioni, si pongono come scopo la nascita di una nuova comunità.

"Wonder Grottole" intende trovare un modo contemporaneo per abitare un luogo a cavallo tra passato e presente; vivere all'interno di una comunità il cui presupposto fondamentale è il desiderio di mettersi in connessione con la popolazione residente attraverso lo scambio e la condivisione di concetti, valori e competenze. Tutto ciò consente la nascita di nuove opportunità e di nuove idee per la rigenerazione del borgo.

La visione progettuale innovativa per il recupero del piccolo villaggio lucano ha fatto sì che anche "Airbnb" si interessasse al borgo di Grottole. Il noto sito web propone, sempre in collaborazione con "Wonder Grottole", l'iniziativa "The Italian Sabbatical" in cui 5 volontari, selezionati tra le 280.000 candidature, vivranno per tre mesi all'interno del piccolo paese.

Anche in questo caso, con l'insediamento di nuovi abitanti, ci si propone di dare nuova vita al borgo che sta rischiando di scomparire (300 abitanti, 600 case in disuso e 1 bar). Pablo, Helena, Anne, Remo e Darrell, i cinque volontari, sperimenteranno la vita rurale e verranno istruiti sulla cultura locale dai residenti. Enza, ad esempio, insegnerà le tradizioni e i patti della cucina locale,

A destra il borgo di Grottole  
<https://www.italymagazine.com/news/live-local-southern-italy-all-expenses-paid>

📍 Basilicata

🕒 2019

🚶 Turismo

📊 Numeri

Sup: 117,15 Km<sup>2</sup>

Altitudine: 481 s.l.m.

Abitanti: 2100

🤝 Chi:

Wonder Grottole

Airbnb

🔍 Analisi Risultati:

+ Promozione di attività legate all'agricoltura

+ Sharing knowledge

- Il Progetto è strettamente legato al turismo e alla sua promozione

🔄 indice trasferibilità:

2/5



Mario si occuperà di aiutarli ad imparare a coltivare un orto all'italiana, o ancora impareranno i fondamentali dell'apicoltura e della produzione casearia.

Il progetto a Grottole consentirà alla popolazione locale di far conoscere il proprio villaggio al mondo intero, nella speranza di attrarre turismo e nuove opportunità di lavoro. Il sindaco di Grottole, Francesco De Giacomo ha definito il progetto "un'opportunità unica nel suo genere".

La copertura mediatica è stata tale da veder pubblicati 1500 articoli sulla stampa estera e centinaia di migliaia di visualizzazioni ottenute attraverso i social network.

Il progetto non ha avuto solo una copertura mediatica internazionale, anche le testate italiane, dato il successo mondiale e la peculiarità del progetto, hanno pubblicato la notizia sui maggiori quotidiani nazionali e locali.

Qui di seguito alcuni esempi:

«Chi vuole venire a vivere a Grottole?» Si offrono in 280.000 da tutto il mondo  
*Corriere della Sera (7 Giugno 2019 (modifica il 10 Giugno 2019 | 18:14))*

Grottole: la rinascita del borgo a due passi da Matera  
*DOVE Corriere della Sera (15 Gennaio 2019)*

Grottole, il borgo lucano fantasma. Il giro del mondo: in 280mila pronti a trasferirsi  
*La Gazzetta del Mezzogiorno (11 Maggio 2019)*

Cinque volontari a Grottole per 3 mesi contro lo spopolamento  
*La Gazzetta del Mezzogiorno (05 Giugno 2019)*

Grottole, il paese delle meraviglie - Era quasi dimenticato. Un progetto di recupero gli ha dato nuova vita. Benvenuti a Grottole, il borgo nato due volte.  
*Vanity Fair (14 Luglio 2019)*

Come far rinascere il borgo di Grottole, in Basilicata? Il progetto di Airbnb  
*Touring Club Italiano (15 Gennaio 2019)*

## CASTELBASSO

#Il borgo della cultura

Castelbasso è un piccolo borgo che sorge in provincia di Teramo. L'origine del borgo risale all'epoca medioevale, l'impianto e le mura sono ancora visibili. Questa località, come molte altre simili nel corso del 1900, e soprattutto durante gli anni '60, ha subito una forte emigrazione, arrivando in poco tempo a contare solo 80 residenti.

La rinascita del paese inizia nel 1996, grazie alla volontà dell'associazione Amici per Castelbasso di Osvaldo Menegaz. L'obiettivo è un piano di restauro focalizzato sul recupero architettonico attraverso la cultura, evitando il più possibile l'affluenza di turismo commerciale che potrebbe inquinare l'essenza propria del luogo.

Tra il 1998 e il 2000 si tenne "Trasalimenti, Progetti per l'arte contemporanea", una serie eventi artistici basati sul contrasto tra contesto storico e opere contemporanee esposte. Questa iniziativa ha consentito nuova visibilità al borgo.

La volontà della Fondazione di riqualificare il paese, ormai quasi deserto, ha portato ad una coesione con l'amministrazione pubblica che, a partire da quegli anni, si è impegnata a restaurare le strade e gli edifici della città.

Il progetto dell'associazione proseguì negli anni e nel 2008 Osvaldo Menegaz istituì la Fondazione Malvina Menegaz per le arti e le culture, dedicata a sua madre, nativa di Castelbasso.

A destra il borgo di Castelbasso  
<https://www.tgroseto.it/2019/08/castelbasso-armando-tonelli-tromba-e-francesco-alessandrini-organo/>

📍 Abruzzo

🕒 1996

🏛️ Cultura

📊 Numeri

Altitudine: 320 s.l.m.

Abitanti: 193

🤝 Chi:

Fondazione M.

Menegaz

Ass. Amici per  
Castelbasso

🔍 Analisi Risultati:

+ Cultura come strumento di riqualifica

+ Il progetto ha portato al recupero architettonico del paese

- Il borgo è attivo principalmente nel periodo estivo

🔄 Indice trasferibilità:

2.5/5



La Fondazione opera parallelamente all'Associazione e possiede una propria collezione d'Arte presso il palazzo Clemente.

Nel periodo estivo a Castelbasso si tiene un Festival culturale con svariati eventi. Teatro, musica, arte moderna ecc. Anche laboratori didattici e si apre al pubblico la mostra permanente allestita presso la sede della Fondazione.

I visitatori vengono interamente coinvolti in un mondo di arte e cultura tra le storiche vie della città.

## SOLOMEO

#Il Borgo dello spirito

Solomeo è un piccolo borgo umbro costruito probabilmente nel XII secolo a seguito della bonifica delle terre circostante. La valle a questo punto poté accogliere il borgo che aveva una chiara vocazione agricola.

Il grande cambiamento nella vita del luogo accade nel 1985 per mano di Brunello Cucinelli. Il noto imprenditore considerava Solomeo 'il cuore della sua vita', non solo personale, ma anche lavorativa.

Lo stilista, in controtendenza rispetto alla mentalità di quegli anni, decide di stabilire la sede commerciale, la direzione e parte della produzione delle collezioni uomo, donna e maglieria in cashmere a Solomeo, piccola frazione di Corciano.

Nasce in questo modo un modello aziendale non tipico; gli impiegati diventano una famiglia unita dalla volontà di raggiungere obiettivi comuni.

Gli spazi produttivi si sviluppavano all'interno del castello anch'esso eretto verso la fine XII secolo.

"Le collezioni nascono all'interno del borgo di Solomeo, tra frammenti di affreschi medioevali, archi e volte, camini e pavimenti in cotto"

*L'Uomo Vogue Luglio 1994*

"Una cittadella alla periferia del mondo [...] che oggi pulsa con un ritmo vitale ed è capace di distinguere ciò che è bello e di sorridere per questo"

*Fashion 27 ottobre 1995*

A destra il borgo di Solomeo  
<https://www.architecturaldigest.com/story/brunello-cucinelli-project-for-beauty>

📍 Umbria

🕒 1985

⚙️ Produttivo

📊 Numeri

Altitudine: 273 s.l.m.

Abitanti: 649

🤝 Chi:

Brunello Cucinelli

Fondazione B.

Cucinelli

🔍 Analisi Risultati:

+ Nuove Opportunità lavorative

+ Cultura come strumento di riqualifica

- Ricollocazione degli spazi produttivi al di fuori del borgo

🔄 Indice trasferibilità:

**2.5/5**



“Perché piantare l’ennesimo anonimo capannone industriale [...] e non investire nell’acquisto di questo castello in rovina per trasformarlo in una moderna ‘impresa villaggio’ [...] ridando a chi vi opera una dimensione più umana del lavoro e meno alienante della fabbrica?”

Famiglia Cristiana 1 novembre 1998

Questo eccezionale intervento imprenditoriale, oltre a lasciare un’eredità artistica di grande valenza, ha fatto rivivere il borgo. Al suo interno sono riapparsi, un poco per volta, nuovi esercizi commerciali, anche un ristorante e le residenze degli impiegati e dello stesso Cucinelli.

Gli investimenti comunali e dell’imprenditore hanno dato anche la possibilità di restaurare la chiesa e disegnare una nuova piazza.

Tuttavia, a causa della grande espansione produttiva della Maison, è stato necessario ricollocare l’azienda a valle.

Il Castello, l’ormai vecchia sede produttiva, dal 2013 ospita nelle sue sale le aule della Scuola di Arti e Mestieri.

Il borgo accoglie anche il Foro delle Arti costituito dal Teatro Cucinelli e da un anfiteatro all’aperto. Il teatro ospita la stagione di prosa, danza e musica, mentre l’anfiteatro accoglie, nel periodo estivo, spettacoli e festival musicali.

All’interno del piccolo complesso architettonico prendono forma anche il Giardino dei Filosofi e l’Accademia Neumanistica Aureliana formata da un’area dedicata ad eventi culturali e da una biblioteca di testi classici e moderni.

Tutti questi luoghi collaborano dando vita ad un borgo con una forte vocazione artistica ed umanistica; non a caso è chiamato anche Il Borgo dello Spirito.

## TORRI SUPERIORE

#Ecovillaggio

Torri superiore è un antico borgo che si trova in Liguria, la cui fondazione risale all'epoca medioevale, tuttavia le sue ultime costruzioni risalgono al 1700. A partire dal XIX secolo e per tutto il XX secolo questo luogo ha subito il fenomeno dello spopolamento, arrivando negli anni '80 a contare un solo abitante. I principali fattori che hanno portato a questa situazione sono stati la mancanza di lavoro e la posizione geografica. Infatti, il borgo ha cambiato spesso nazione di appartenenza, passando per più di un secolo tra Italia e Francia.

La rinascita del borgo inizia nel 1989 quando viene fondata "l'associazione culturale di Torri Superiore". Lo scopo dell'associazione è quello di fondare una comunità basata "sull'armonia e il rispetto delle persone, della natura e dell'ambiente <sup>26</sup>".

Oggi questa località è uno degli esempi italiani più significativi di Ecovillaggio, conta 20 residenti e circa 10 soci non residenti.

Il restauro ha portato alla configurazione di due aree principali. A nord si trova la parte pubblica, di proprietà dell'associazione, contenente una struttura ricettiva, una cucina comunitaria, sale da pranzo, sale per attività e una biblioteca. A sud si trova la zona privata, con ventidue unità abitative, che variano di dimensione tra i 30 e 80mq.

L'organizzazione della vita è quella di una vera e propria comunità, infatti molte delle attività giornaliere, come i pasti, vengono vissute insieme. L'adesione all'associazione è subordinata all'approvazione degli altri soci, secondo determinate modalità.

A destra il borgo di Torri Superiore  
<https://php7.torri-superiore.org>

📍 Liguria

🕒 1989

🏡 Ecovillaggio

📊 Numeri

Sup: 2 ha

Altitudine: 80 s.l.m.

Abitanti: 20

🤝 Chi:

Associazione culturale

Torri Superiore

🔍 Analisi Risultati:

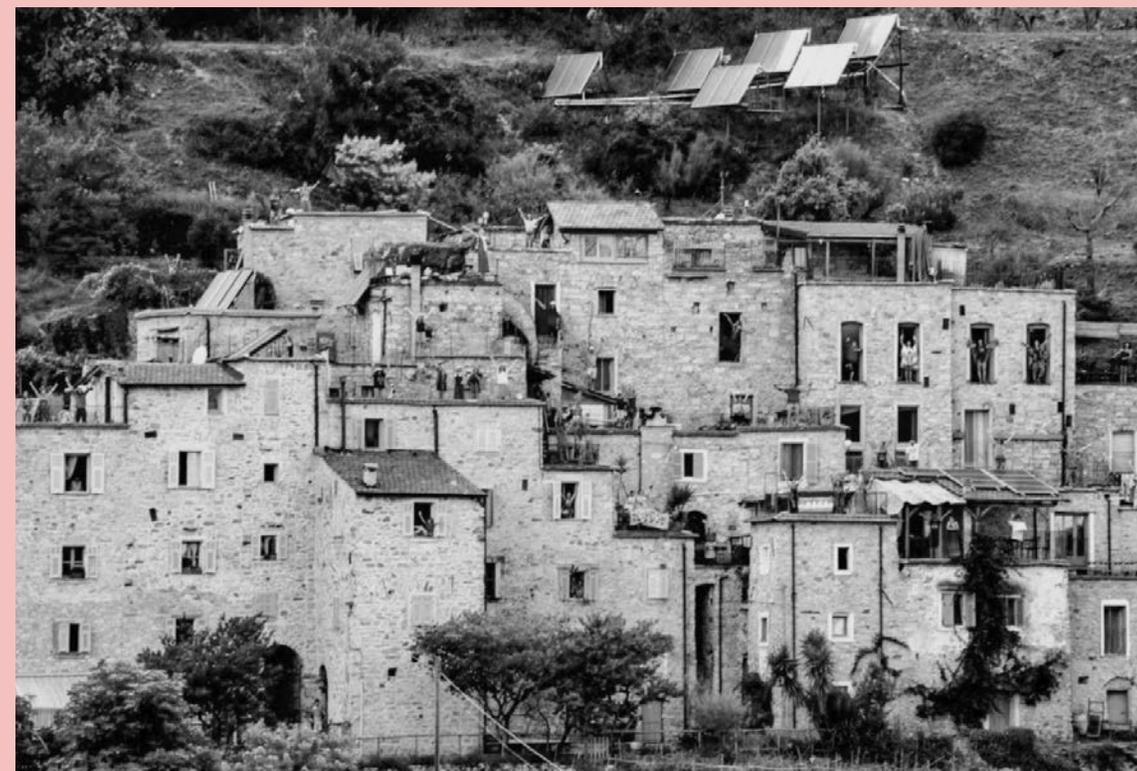
+ Il borgo è stato riqualificato

+ Riattivazione di attività legate all'agricoltura

- La comunità è molto chiusa

🔄 indice trasferibilità:

**3/5**



## RIACE

#Il paese dell'accoglienza

Il borgo di Riace è stato per lungo tempo un modello da applicare per il tema dell'accoglienza. Il percorso di questo progetto nasce dall'associazione Città Futura, fondata nel 1999, che come prima missione ha fondato l'Ecovillaggio Riace Village, un luogo che si pone come obiettivo l'accoglienza dei profughi e il recupero di alcuni antichi mestieri. Tramite fondi Europei e il Piano Nazionale di Accoglienza, a cui il comune ha aderito nel 2001, è stato possibile ristrutturare il borgo e renderlo idoneo a questo tipo di funzione.

L'arrivo dei nuovi ospiti e l'inserimento di questi nel tessuto urbano ha permesso la rinascita del borgo e il ritorno di antiche usanze. I migranti hanno avuto l'opportunità di imparare differenti mestieri, dalla lavorazione della ceramica all'arte della panificazione. Alcune botteghe sono state riaperte e ulteriori attività insediate offrendo così nuove opportunità di lavoro ai residenti e rianimando una cittadina morta.

Attualmente, il borgo vive un ulteriore, grave momento di crisi: il sindaco è stato arrestato con diverse accuse, tra cui favoreggiamento all'immigrazione clandestina.

Il borgo si presenta nuovamente come un paese fantasma. Diverse dichiarazioni dei residenti attribuiscono la crisi allo spropositato numero di migranti, numero a tal punto grande da diventare ingestibile e "scomodo" per la popolazione locale<sup>27</sup>. Tuttavia, il modello Riace può ancora essere un esempio per la riqualificazione dei 'paesi fantasma' d'Italia, tenendo ben presenti gli errori qui commessi e da evitare in futuro.

27. Musco, S., & Giurato, B. (2019). Senza Mimmo Lucano, Riace è una città fantasma: è ora di farla rinascere (e di far ripartire l'accoglienza in Italia)

A destra il borgo di Riace  
<https://adventure.com/how-refugees-saved-riace-the-tiny-italian-town-that-could/>

📍 Calabria      🕒 1999-2018      👥 Sociale

📊 Numeri  
Sup: 16,24 Km<sup>2</sup>  
Altitudine: 300 s.l.m.  
Abitanti: 1793

🤝 Chi:  
Comune di Riace  
Associazione Città  
Futura

🔍 Analisi Risultati:

- + Riace è diventato un modello come borgo l'accoglienza
- + Il luogo rinasce insieme agli antichi mestieri della città
- I numeri troppo elevati hanno portato fuori controllo il progetto

🔄 indice trasferibilità:  
**3.5/5**



## PIÙ SEGNI POSITIVI # Strategia Upstream

**P**ìù Segni Positivi è un' iniziativa finanziata dalla Fondazione Cariplo nella zona di Sondrio, con l'obiettivo di facilitare le relazioni e attivare opportunità. È un progetto che parte dalle e con le persone. L'attuazione di questo piano ha comportato un significativo impatto sull'economia, la società e il territorio. È un chiaro esempio di strategia upstream, ovvero quando le politiche economiche, sociale e ambientali collaborano felicemente e riescono ad incidere sul patrimonio del territorio, in questo caso, il paesaggio e l'ambiente.

Il progetto ha coinvolto, per ora, 1158 persone e ha reinserito nel mondo del lavoro circa il 50% degli addetti dell'ambito edilizio rimasti senza occupazione.

I primi "segni positivi" riguardano la creazione di un mercato "EMPORIOM" e la costituzione di "CANTIERI" attività volta al recupero e alla manutenzione dei sentieri.

Trasversalmente al progetto c'è l'azione "DIFFUSO", che si occupa della comunicazione e del rapporto tra il progetto e il mandamento di Sondrio.

EMPORIOM è un mercato comunitario che si basa sul concetto di scambio. I beni e le merci vengono scambiati ed acquistati dai membri della comunità grazie ad una tessera punti.

Questa iniziativa intende sostenere soprattutto le famiglie, sugli scaffali del mercato infatti, si può trovare ogni genere di merce, anche un' offerta di beni non materiali quali proposte di attività sportive, culturali, educative e di supporto psico-relazionale.

A destra immagine esemplificativa del progetto Più Segni Positivi  
<https://benicomuni.csvnet.it/piu-segni-positivi/>

📍 Lombardia    🕒 2015    ➡️ strategia upstream

📊 Numeri  
Persone coinvolte: 1158  
Addetti reinseriti: 50%  
"valori" scambiati: 11792

🤝 Chi:  
Fondazione Cariplo  
Intrecci  
LAVOPS

🔍 Analisi Risultati:  
+ Nuove opportunità lavorative  
+ Riqualifica del territorio  
+ Nuove e positive relazioni sociali

🔄 indice trasferibilità:  
**4/5**



Ad ora si contano 20 volontari attivi, 21950,3 kg di cibo donati e 15'590 di valori scambiati.

CANTIERI ha l'obiettivo del reinserimento occupazionale di persone in età compresa tra i 40 e i 60 anni, tramite la formazione e certificazione delle competenze, si formano operai specializzati nel recupero e nella manutenzione del patrimonio territoriale.

#cantieriinquota si occupa del ripristino di sentieri abbandonati tramite la costruzione di muretti a secco, parapetti e scale. I lavori vengono effettuati utilizzando materiale di recupero e nel massimo rispetto dell'ambiente. #cantieriincomune si occupa di lavori di riqualificazione di aree all'interno dei comuni del mandamento che contribuiscono con finanziamenti. Ri-cantieri si occupa del recupero di proprietà agricole abbandonate.

Qui di seguito, vengono analizzati i criteri selezionati, a partire dall'analisi dei benchmarks, necessari alla definizione ed alla stesura della strategia progettuale per il recupero del borgo agricolo di Castello di Carlazzo (o San Pietro).

I criteri sono esposti considerando la loro accezione generale, tramite definizioni e, in alcuni casi, con esempi applicativi.

Tale scelta deriva dalla considerazione che essi possano essere utili in situazioni analoghe, assunti nella loro totalità o anche solo parzialmente.

## RICONOSCIMENTO

Il criterio di riconoscimento è a fondamento di qualsiasi ragionamento di progetto riguardante il recupero o il restauro di una qualsiasi realtà architettonica. Se un borgo venisse restaurato ed al suo interno fossero inserite quelle attività che ne garantirebbero il ritorno alla vita, ed esso non fosse conosciuto e 'riconosciuto' come opera d'arte – intesa come testimonianza storico-artistico-architettonica – e quindi trattata e vissuta di conseguenza, tutti gli sforzi progettuali ed economici sarebbero vani.

Il termine riconoscimento contiene al suo interno una moltitudine di significati, Paul Ricoeur, ne identifica ben ventitré. I più rilevanti sono: 1\_ Richiamare alla mente l'idea di qualcuno o di qualcosa che si conosce. 2\_ Conoscere da qualche segno, da qualche tratto, da qualche indicazione una persona o una cosa che non si è mai vista.

3\_ Pervenire a conoscere, a distinguere, a scoprire la verità di qualcosa.

Se il termine riconoscere è accompagnato dalla negazione talvolta indica:

4\_ non tenere più in considerazione, non ascoltare più.

I significati 5-6-7 si dirigono in direzione delle esplorazioni dell'incognito, che siano luoghi, pericoli od ostacoli.

8\_ Ammettere, accettare come vero, come

incontestabile. 9\_ Sottomettersi all'autorità di una

persona. 10\_ Dichiarazione di fede. 12\_ Riconoscere nell'accezione militare o ad esempio riconoscere un figlio. 15\_ Ammettere, confessare. 16\_ Riconoscimento come gratitudine.

Esistono però solo 5 distinzioni riguardanti il quid del riconoscere ovvero: 1\_ ciò di cui ci si è richiamati alla mente l'immagine, l'idea. 2\_ Ammesso come vero. 3\_ Ammesso confessato. 4\_ Che è stato dichiarato in possesso di una certa qualità. 5\_ Ricompensato, riconoscenza, riconoscimento, gratitudine <sup>28</sup>

Tutte queste svariate accezioni possono essere raggruppate in tre 'idee madri': la prima riguarda il cogliere con la mente immagini, percezioni etc. ricollegandole tra loro al fine di identificare e/o conoscere attraverso la memoria. La seconda si incentra sull'accettazione, ovvero il ritenere come vero, mentre la terza si lega al tema della gratitudine, dell'essere debitori a qualcuno o a qualcosa.

In questo caso l'idea madre che è interessante prendere in considerazione secondo Ricoeur è la prima, perché contiene al suo interno il concetto "di pensare come qualcosa di già colto col pensiero" <sup>29</sup> e il dualismo esistente tra i vocaboli identificare/distinguere: identificando un oggetto lo distinguo da tutto ciò che è altro da lui.

Pertanto, riconoscere un luogo, una persona, un'opera d'arte o un oggetto significa cogliere con la mente, col pensiero le caratteristiche fondamentali che identificano l'ente preso in esame e lo distinguono da ciò che è altro rispetto sé stesso.

28. Definizioni ritrovate nel testo di Paul Ricoeur "Percorsi del riconoscimento" all'interno dell'introduzione

29. Paul Ricoeur "Percorsi del riconoscimento"

In quest'ultimo concetto risiede il punto di contatto con la teoria del 'Riconoscimento' della corrente filosofica Pragmatica, la quale sostiene che l'opera d'arte nel momento stesso in cui viene apprezzata, per cui riconosciuta – è colta con la mente e se ne riconoscono i caratteri essenziali - essa si ricrea nell'lo interiore dell'osservatore.

Dato questo assunto i pragmatici ed in particolare , J. Dewey, ritengono che un oggetto possa essere definito opera d'arte quando esso possieda al suo interno la potenza di farsi ricreare all'interno di ogni osservatore.

Da questi principi si sviluppa la teoria del riconoscimento brandiana, la quale sostiene che, nel momento in cui avviene la ricreazione interiore dell'oggetto, esso venga riconosciuto come opera d'arte. Detto riconoscimento ha luogo sia all'interno del singolo individuo sia all'interno della collettività.

Brandi, con l'analisi della ricezione dell'opera d'arte, vuole discostarsi in maniera decisa sia dall'idealismo crociano, sia da tutte quelle interpretazioni in chiave psicologica o positivista, scegliendo come unico approccio, quello della fenomenologia <sup>30</sup>. Brandi ritiene che esso mantenga sia il carattere inter-soggettivo dell'atto del 'riconoscimento', sia un riferimento chiaro della realtà dell'esperienza sensibile della materia, inteso come elemento estrinseco alla coscienza.

Ulteriormente, si può dire che il termine identifica la possibilità di comprendere all'interno della propria coscienza "la realtà pura dell'arte esterna a patto di

30. Fenomenologia: Descrizione dei fenomeni, ossia del modo in cui si manifesta una realtà. In filosofia, il termine ha avuto fortuna a partire dalla Fenomenologia dello Spirito (1807), in cui G.W.F. Hegel tracciò la storia delle manifestazioni dello Spirito. Oggi per f. s'intende l'indirizzo filosofico fondato da E. Husserl che, mettendo fra parentesi l'esistenza del mondo, lo riduce a un insieme di fenomeni che si danno alla coscienza e possono essere colti nella loro 'essenza' logica, universale e necessaria. Per M. Heidegger, allievo di Husserl, f. significa così "lasciar vedere in sé stesso ciò che si manifesta", liberandolo dall'occultamento in cui rischiano di farlo cadere i nostri pregiudizi. Enciclopedia Treccani

ridiventare interiore eccettuata dalla realtà fenomenica attraverso un'operazione corrispondente a quella che nella creazione artistica determina la costituzione d'oggetto."<sup>31</sup>

Il concetto di riconoscimento contiene al suo interno la volontà di raggiungere il futuro nell'impegno di salvaguardia.

Pertanto, è chiaro perché questo tema è a fondamento della definizione di restauro enunciata da Cesare Brandi: "il restauro costituisce il momento metodologico del riconoscimento dell'opera d'arte nella sua consistenza fisica e nella sua duplice polarità estetica e storica, in vista della sua trasmissione al futuro."

'Il momento metodologico', costituisce lo sviluppo operativo dell'esperienza dell'io, nell'atto del riconoscimento, dopo aver esperito interiormente l'oggetto artistico. L'individuo tende a desiderare che la ricreazione perduri nel futuro, affinché possa essere trasmessa ai posteri.

La teoria brandiana si concentra in particolare sul valore artistico dell'opera, poiché prende essenzialmente in considerazione il restauro dell'opera d'arte, tralasciando quasi tutti gli altri valori e caratteristiche che comunque rendono l'oggetto valido di essere preservato.

Riprendendo il pensiero filosofico di Ricoeur, 'riconoscere' è l'atto con cui il pensiero, la mente, identifica le caratteristiche peculiari, l'essenza di tutte le entità che ci circondano e che permangono nonostante il tempo ne muti la forma.

31. [www.academia.edu/30963016/Il\\_riconoscimento\\_come\\_ricostituzione.\\_Per\\_unedizione\\_commentata\\_della\\_Teoria\\_del\\_restauero\\_di\\_Cesare\\_Brandi](http://www.academia.edu/30963016/Il_riconoscimento_come_ricostituzione._Per_unedizione_commentata_della_Teoria_del_restauero_di_Cesare_Brandi)

Concludendo, riteniamo che entrambe le teorie, completandosi a vicenda, creino la base su cui fondare un progetto di recupero.

Questi principi delineano, con particolare precisione, la volontà dietro cui si fonda il lavoro di analisi e progetto di recupero del Borgo: il desiderio che le generazioni future possano ancora avere esperienza di un luogo che è testimonianza di periodi storici e di un'architettura che fonda il suo esistere nel rapporto persistente con il paesaggio e la natura in cui si inserisce.

# SOSTENIBILITÀ

Altro criterio necessario da analizzare è il tema della sostenibilità; inteso non tanto e non solo come sostenibilità a livello ecologico, ma in alcune delle sue molteplici declinazioni all'interno di un progetto per la riqualificazione di un borgo in stato di abbandono.

Prima di tutto, è necessario considerare la definizione di sostenibile ovvero: "1. a. Che si può sostenere, b. Che può essere affrontato, 2.estens. Compatibile con le esigenze di salvaguardia delle risorse ambientali."<sup>32</sup>

Bisogna inoltre definire il significato di sostenibilità - sviluppo sostenibile - : "sostenibilità [...] condizione di uno sviluppo in grado di assicurare il soddisfacimento dei bisogni della generazione presente senza compromettere la possibilità delle generazioni future di realizzare i propri."<sup>33</sup>

La sostenibilità non è solo l'ecologica, ma anche economica e sociale, il GEN( Global Ecovillage Network) amplia lo spettro comprendendo anche il risvolto culturale.

Partendo da questi presupposti il concetto di sostenibilità, applicato al progetto di recupero delle realtà rurali, è da considerare nel suo rapporto con l'architettura, il paesaggio ed anche con la società.

In prima istanza si deve tener conto della sostenibilità architettonica, non intesa come bioarchitettura, o come progettazione incentrata esclusivamente sulla ricerca di soluzioni architettoniche e tecniche che garantiscano il minor impatto ambientale, ma come l'intenzione di riutilizzare, restaurare e rivalutare l'esistente.

Nell'approccio metodologico risulta imprescindibile il "riciclare" ciò che esiste già, dandogli una forma e una funzione che rispondano ai nuovi bisogni. Di conseguenza, in quelle situazioni in cui è necessario ricostituire parte dell'edificio, è giusta azione selezionare quei materiali che, sia in produzione che in dismissione, costituiscano la soluzione più ecologica.

Già in questa prima fase, il criterio architettonico facilita la sostenibilità in relazione al paesaggio, limitando o addirittura eliminando l'utilizzo di suolo per nuove costruzioni. La sostenibilità paesaggistica si sviluppa lungo due linee d'azione: una che riguarda il preservare e migliorare il territorio, l'altra che si propone di riorganizzare l'utilizzo del suolo agricolo.

Il primo approccio consiste, ancora una volta, nell'agire sul patrimonio antropico esistente, migliorandone le condizioni per favorirne la preservazione e l'utilizzo. Si interviene inoltre sugli elementi naturali.

La seconda linea guida, infatti, indica come fondamentale lo sviluppo dell'agricoltura e dell'allevamento al fine di sostenere le necessità alimentari del borgo in modo da creare una comunità auto-sussistente. L'agricoltura dovrà essere biologica e la scelta dei prodotti da

32. *Dizionario Treccani*

33. *Enciclopedia Treccani*

coltivare dovrà ricadere su quegli alimenti autoctoni e/o che hanno una facilità di produzione sul territorio. Le coltivazioni potranno essere anche un valore aggiunto, implementando il valore artistico del paesaggio e, potenzialmente, potrebbero risanare e ricostituire la fertilità del suolo.

Le difficoltà legate ad uno sviluppo sostenibile, anche dal punto di vista della produzione agricola, risiedono nella ricerca di un modello che consenta l'accesso ad un mercato redditizio.

Il modello d'impresa ideale, in questo senso, è quello della cooperativa sociale, ovvero un'impresa che deve "perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini".<sup>34</sup>

Le cooperative sociali possono essere di due tipologie, il tipo A comprende quelle cooperative che si occupano di servizi alla persona, il tipo B si occupa dell'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati.<sup>35</sup>

Una cooperativa sociale, con attività agricola, permette di conseguire tutti gli obiettivi di una riqualificazione sostenibile, considerando la sostenibilità come una tematica da affrontare dal punto di vista ambientale, sociale ed economico.

Un esempio di cooperativa sociale è la cascina Bagaggera, azienda agricola che si trova all'interno del Parco Regionale di Montevicchia e della Valle del Curone nella Brianza Lecchese, vicino a Merate e a 25 Km da Lecco.

34. Legge della Cooperativa 381/91

35. Italia No Profit. (n.d.). Cooperative Sociali. Retrieved February 24, 2020, from <https://italianonprofit.it/risorse/definizioni/cooperative-sociali/>

L'azienda si fonda sul concetto di agricoltura biologica e allevamento etico e grazie alle reti di acquisto solidale di cui fanno parte sono in grado di auto-sostentarsi. Nell'ambito sociale, la cooperativa accoglie ragazzi con disabilità inviati dal Collocamento Disabili di Lecco. Qui i ragazzi possono effettuare tirocini e corsi di formazione gestiti anche da personale altamente qualificato, tra cui laureati nelle facoltà di Agraria e Benessere Animale. Parallelamente alle attività principali, la cascina offre anche ristorazione, fattoria e orto terapia.<sup>36</sup>

Ciò che permette a realtà come questa di sostenersi è l'aver incontrato le esigenze di un mercato in cui i consumatori sono sensibili al tema della sostenibilità.

È evidente che la produzione locale essendo più onerosa non è concorrenziale rispetto alla produzione di massa, antagonista principale di queste imprese.

36. Cascina Bagaggera. uomo e natura. (n.d.). Retrieved February 24, 2020, from <http://www.bagaggera.it>

# ACCOGLIENZA

Uno dei maggiori problemi sociali, presenti al giorno d'oggi in Italia, riguarda l'alto numero di profughi che giungono nel nostro Paese ogni anno. Le persone che intraprendono i viaggi verso l'Europa fuggono da situazioni di estremo disagio e da Nazioni afflitte da importanti conflitti. Ciò che spinge queste persone a lasciare tutto per andare verso l'ignoto è la speranza e la ricerca di un futuro migliore per sé e i propri figli. I dati degli ultimi due anni registrano che nel 2018 sono sbarcati 23.370 persone, di cui 3536 minori. Nel 2019 ben 11.470 persone di cui 1680 minori. Ad ora, nei primi due mesi del 2020 si contano 2055 persone, di cui 320 minori. In questi due anni 36896 profughi sono arrivati in Italia in cerca di una vita migliore.<sup>37</sup>

Come illustrato precedentemente, in Italia sono presenti numerosi borghi in stato di completo o parziale abbandono, territori morenti in attesa di una nuova vita. In questa ricerca di futuro le due realtà si possono incontrare.

Dove queste popolazioni richiedono aiuto, l'Italia risponde offrendo opportunità in luoghi dove lo spazio esiste già. In questa ottica, l'accoglienza può diventare un criterio per la riqualificazione e la rinascita dei borghi abbandonati.

37. Ministero Dell'Interno. (2020). *Sbarchi e accoglienza dei migranti: tutti i dati*. Retrieved from <https://www.interno.gov.it/it/sala-stampa/dati-e-statistiche/sbarchi-e-accoglienza-dei-migranti-tutti-i-dati>

Laddove molte persone hanno deciso di andare via e di lasciare le proprie case, i profughi possono percorrere il primo passo verso l'integrazione. Nello stesso modo i borghi abbandonati dai residenti originali possono ripopolarsi grazie a questi nuovi abitanti.

Il tema dell'accoglienza nei borghi abbandonati si basa su un sistema di "sharing knowledge". L'inserimento di profughi all'interno delle comunità funziona quando entrambe le parti apportano un beneficio all'altra. Un esempio concreto è l'esperienza di Castione della Presolana in provincia di Bergamo, dove alcuni rifugiati, accolti dalla parrocchia, hanno iniziato ad insegnare l'inglese agli abitanti del paese, i quali in cambio, insegnano loro l'italiano.<sup>38</sup> Uno scambio di conoscenza legato alla lingua dà, ad entrambe le parti, uno strumento utile alla crescita personale e professionale. Soprattutto per i ragazzi immigrati imparare la lingua italiana è un primo passo importante per l'integrazione perché semplifica qualsiasi attività quotidiana.

Un altro esempio di applicazione può essere quello dove il primo intervento riguarda le abitazioni per gli immigrati i quali, successivamente, aiutano al ripristino di altri spazi in disuso. In questo modo il sistema si auto-sostiene, inoltre, i profughi hanno la possibilità di imparare mestieri, utili in seguito all'inserimento nella società.

Dal punto di vista economico l'Europa rilascia fondi agli Stati membri, mirati alle iniziative sociali per l'integrazione e l'accoglienza dei migranti, come il "Fondo Asilo Migrazione e Integrazione" istituito nel 2014 e in continuo aggiornamento.

38. *Integrazione significa comunicazione Castione, i profughi insegnano inglese*. (2015). *L'eco Di Bergamo*.

Per un progetto di recupero di un borgo, le associazioni no-profit che si interessano al tema dell'accoglienza possono accedere ai fondi nazionali ed europei. Il progetto deve, però, adeguarsi ai requisiti dettati dal Piano Nazionale.<sup>39</sup>

La storia dei luoghi, che contiene in sé stessa la storia dei suoi abitanti, può contaminarsi ed arricchirsi di nuove storie, provenienti da lontano.

## CULTURA

La 'multivalorialità' con cui si affronta il tema della riqualificazione del borgo porta alla definizione stessa di cultura. La cultura è un criterio da applicare e, allo stesso tempo, un obiettivo da raggiungere. Il tema della cultura si ritrova nell'applicazione della strategia upstream, ponendo il bene culturale al centro del meccanismo e applicando le politiche sociali, economiche ed ambientali al suo recupero.

Considerando il bene culturale come un oggetto di valore non solo per la sua valenza artistica, ma come luogo o oggetto della comunità, viene da sé come la sua valorizzazione e il suo mantenimento rimangano strettamente legati alla cultura in cui esso si inserisce e di cui esso è testimonianza.

Il bene culturale è dunque da considerarsi come luogo, o oggetto che appartiene strettamente alla comunità, bene culturale portatore di memoria comunitaria, e promotore della sua identità.

39. Ministero Dell'Interno. (2020). Fondo asilo migrazione e integrazione (Fami). Retrieved from <https://www.interno.gov.it/it/temi/immigrazione-e-asilo/fondi-europei/fondo-asilo-migrazione-e-integrazione-fami>

È utile considerare l'identità dei luoghi e la loro cultura come strumento di sviluppo di una società basata sulla condivisione e sull'inclusione: "Il valore assoluto della cultura va ripensato anche rispetto al suo essere 'bene comune' e dispositivo fondamentale di coesione sociale".<sup>40</sup>

In questo senso, la buona riuscita dei criteri precedentemente definiti: Riconoscimento, Sostenibilità e Accoglienza, diviene essa stessa cultura, che si manifesta non solo tramite le arti, ma anche grazie alle relazioni sociali, ambientali e solidali.

40. Dominici, P. (2016). *Cultura come bene comune e come condivisione per un'Europa realmente aperta e inclusiva*. Il Sole 24 Ore.

## 03 PICCOLO BORGO ANTICO

### STRATEGIA FUNZIONALE

La proposta progettuale per la riqualifica del borgo del Castel S. Pietro presso Carlazzo si pone gli obiettivi descritti dai criteri e intende applicarli tramite la definizione di alcune funzioni che si inseriscono nell'abitato esistente rispettando e valorizzando le caratteristiche architettoniche degli spazi.

Coerentemente con i criteri di riconoscimento, sostenibilità, accoglienza e cultura, definiti precedentemente, le nuove funzioni del borgo comprendono spazi destinati alla comunità, spazi per il lavoro agricolo, luoghi per la vendita e consumo dei prodotti del territorio.

Unitamente a ciò vi sono residenze a scopo sociale, temporanee e fisse.

L'inserimento di queste funzioni all'interno dei volumi esistenti vuole anche riportare in vita gli spazi comunitari all'aperto racchiusi nel borgo.

Dai risultati del questionario è emerso l'interesse da parte della municipalità di prendere parte alla riqualificazione del borgo e questo risulta essere un fattore cruciale per il raggiungimento degli obiettivi prefissati.



Foto Cente - primavera 1992



La collaborazione tra l'ente pubblico e privato è necessaria affinché il borgo si sviluppi in modo organico in tutte le sue parti.

La strategia esclude i limitati volumi del borgo che sono attualmente in uso o che hanno subito un restauro recente.

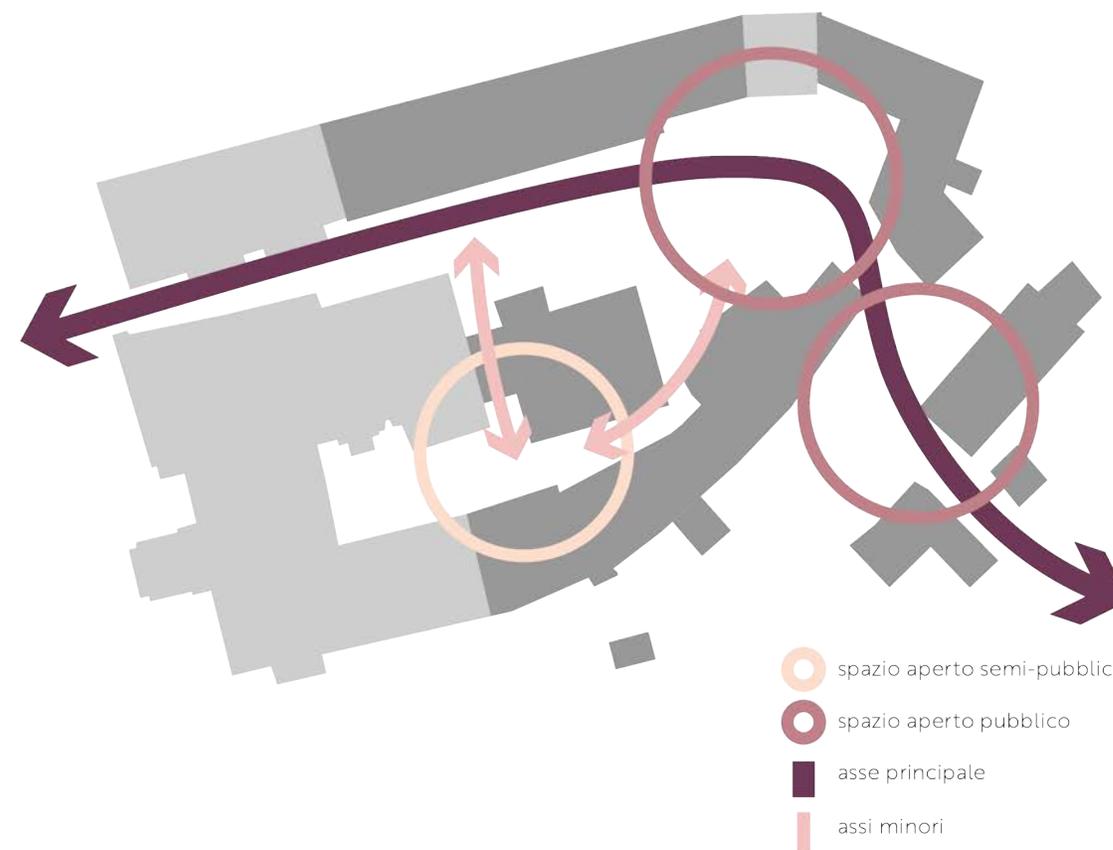
Il punto di partenza per la proposta funzionale è la definizione degli spazi aperti.

L'asse che attraversa l'abitato si identifica come spazio pubblico composto dalla via principale e da una piazza collegata a sua volta con un'altra piazza pubblica secondaria, collocata appena all'esterno dell'abitato sul lato meridionale.

La corte interna racchiusa tra i volumi centrali e quelli a sud dell'abitato è lo spazio aperto semi pubblico, in quanto rimane accessibile dalla via principale ma è di carattere più intimo e privato, inoltre mantiene una relazione diretta con le residenze che si affacciano su di esso.

Il carattere degli spazi aperti influisce anche sul posizionamento delle funzioni all'interno dei volumi.

Entrando nel borgo, sulla via principale, tra i primi edifici che si incontrano vi sono le cosiddette "case con gli archi", chiamate così per via degli archi che caratterizzano e ritmano le loro facciate, risalenti forse al secolo XIV.



Questi volumi sono composti da quattro appartamenti collegati tra loro a coppie, che si sviluppano su tre livelli, collegati tra loro da scale esterne nascoste dal doppio livello di facciata. Al piano terra si trova un ambiente destinato a cantina o magazzino, ai piani superiori vi è lo spazio abitativo su due livelli. La posizione di questi volumi all'interno del borgo e le loro caratteristiche distributive li rendono idonei alla funzione di residenza sociale.

Il tema sociale si inserisce nella strategia di accoglienza tramite la funzione residenziale. L'obiettivo è quello di dare alloggio a profughi e bisognosi al fine di un loro inserimento attivo nella comunità.

All'interno della proposta progettuale abbiamo individuato diverse opportunità lavorative, siano esse legate alla manutenzione/restauro, all'agricoltura o all'attività di vendita e consumo dei prodotti.

Di fronte alle "case con gli archi" si trova l'edificio più antico del borgo, caratterizzato internamente da una volta a botte e dalla presenza di un antico forno, elemento evocativo della funzione originale del volume. Viste queste caratteristiche qualitative dello spazio interno e la posizione centrale nel borgo, a questo volume è stata destinata la funzione di bar e ristorante.

Questa funzione racchiude in sé molti aspetti della strategia, infatti è principalmente un luogo di aggregazione per la comunità, un punto di incontro tra il pubblico e i

prodotti alimentari locali e un'opportunità di impiego per le persone del programma di accoglienza.

Adiacente all'edificio si trova anche una terrazza utilizzabile come sala esterna del ristorante.

I due volumi adiacenti alle "case con gli archi" sono adibiti a bottega per la vendita dei prodotti derivanti dal sistema agricolo. Tale destinazione trova giustificazione principalmente dal rapporto diretto tra i volumi, la via principale e la piazza.

Anche in questo caso si trovano contenuti nella funzione due temi importanti della strategia, la valorizzazione della produzione agricola locale e l'opportunità di impiego per il programma di accoglienza.

In fondo alla via principale si trovano tre edifici che chiudono ad angolo il borgo, essi sono destinati a funzione residenziale. Il primo, che affaccia sul lato settentrionale, mantiene la sua funzione di residenza fissa. Gli altri due volumi, originariamente di funzione agricola, usati come stalle o fienili, e perciò presentando ampie aperture sul paesaggio naturale della Riserva del Lago di Piano, risultano estremamente adatti ad accogliere visitatori e quindi residenze temporanee.

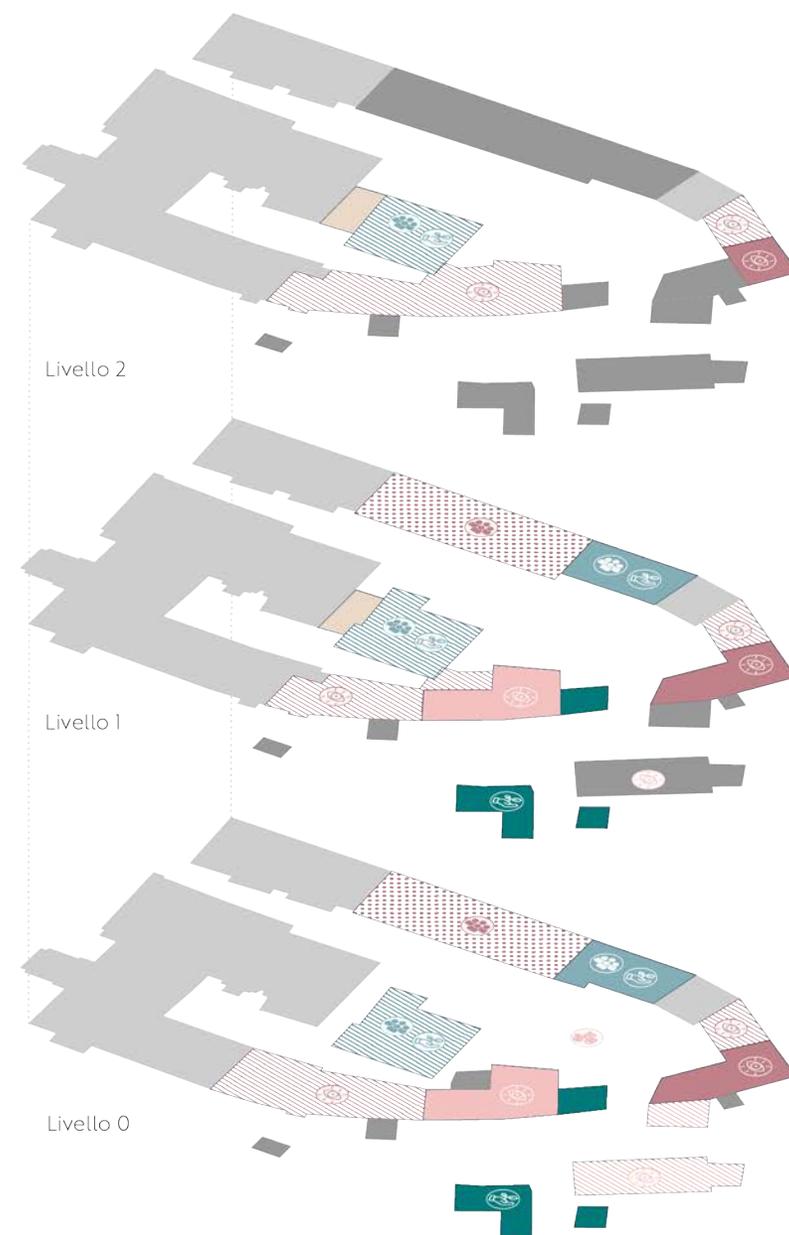
Gli edifici sul lato sud-est dell'abitato del Castello sono adibiti a funzione aggregativa, principalmente per via del loro rapporto con l'esterno. Due volumi si affacciano

sulla piazza centrale e hanno accesso diretto al giardino ad uso pubblico che si trova sul lato meridionale. La loro funzione di biblioteca e sala lettura si ritrova posizionata in un punto centrale della vita comunitaria e si sviluppa sia all'interno sia all'esterno dei volumi, inglobando il giardino. Uno dei due volumi internamente presenta una volta a botte ed esternamente degli elementi ornamentali che lo rendono l'edificio di maggior pregio del nucleo più antico.

Il volume posto appena fuori dall'abitato sul versante sud est è in avanzato stato di rovina, con buona parte della copertura crollata, necessita dunque di un importante intervento di restauro e consolidamento per restituirlo all'uso. E' un volume a stanza unica e con un'altezza totale di circa 7 metri senza piani intermedi ed essendo il fabbricato con lo spazio interno maggiore è adatto ad accogliere eventi a carattere aggregativo quali conferenze, rappresentazioni teatrali o proiezioni cinematografiche.

Gli edifici compresi tra il lato sud della villa e la biblioteca mantengono la loro funzione abitativa, tutt'ora consona, anche considerata la loro posizione protetta nella corte interna. I tre piani dei fabbricati ospitano infatti appartamenti di residenza fissa.

Sopra alla volta di accesso alla corte interna si trovano gli spazi, sviluppati su due piani, dedicati agli uffici amministrativi, sia per la gestione dell'intervento di recupero sia per la gestione delle attività comunitarie.



- |                |                              |   |
|----------------|------------------------------|---|
| RICONOSCIMENTO | Residenze sociali - 200 mq   | Biblioteca - 114 mq                       |
| SOSTENIBILITA' | Residenze temporanea - 80 mq | Centro civico - 60 mq                     |
| ACCOGLIENZA    | Residenze fisse - 330 mq     | Agricolo - 30 he (campi agricoli inclusi) |
| CULTURA        | Botteghe - 51 mq             | Uffici - 30 mq                            |
|                | Ristorante - 140 mq          |   |

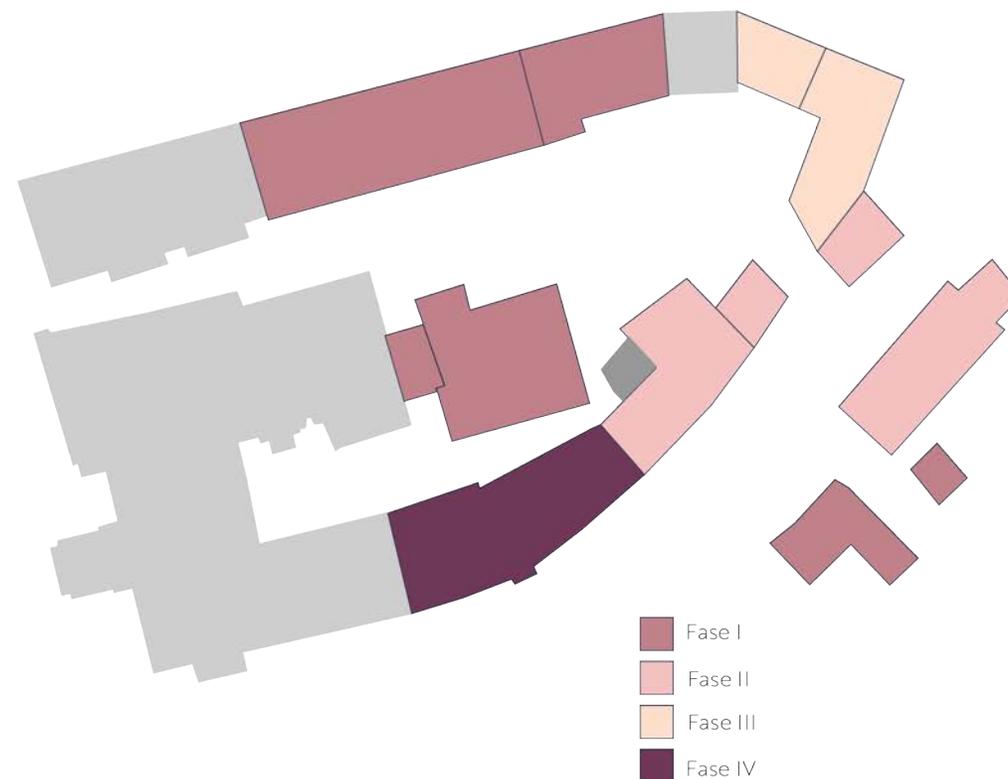
Gli spazi del magazzino delle case con gli archi che si trovano al piano terra e altri volumi minori mantengono la loro funzione agricola. L'attività agricola nasce dallo sfruttamento dei trenta ettari di campi che circondano il borgo.

Fondamentale per la riuscita del progetto è riuscire ad inquadrare il tipo di impresa più adatto alla gestione imprenditoriale del complesso. Come anticipato nella definizione dei criteri questo intervento rientra nella tipologia delle cooperative sociali.

Tutte le funzioni partecipano alla riqualifica come obiettivi e come attivatori stessi. La buona riuscita dell'intervento, infatti, dipende da come ogni funzione attiva le altre.

Date le dimensioni dell'intervento e la sua complessità, l'attivazione delle funzioni è da considerarsi suddivisa in fasi. Tali sono definite secondo dei criteri legati al funzionamento del sistema.

La prima fase di intervento comprende i volumi delle residenze sociali, le botteghe e il ristorante. Le residenze sociali portano all'interno del borgo i primi nuovi abitanti, da considerarsi, come già anticipato, come risorse attive. I nuovi abitanti potranno, da subito, prendere parte ai lavori di restauro, alla riattivazione del settore agricolo, all'impiego nel ristorante o nelle botteghe.



Le attività di ristorazione e di commercio hanno una duplice valenza, da un lato attraggono visitatori all'interno del borgo e dall'altro sono fonte di guadagno utile al sostentamento del progetto.

La seconda fase prevede la riattivazione degli edifici a funzione aggregativa del lato sud est. L'obiettivo di questa fase è di includere il borgo nel tessuto urbano, portando la popolazione a viverne i suoi gli spazi pubblici.

Le fasi tre e quattro riguardano le residenze fisse e le residenze temporanee. Queste due fasi risultano come conseguenza delle due precedenti. Quando il borgo di Castel S. Pietro inizierà ad acquisire la sua nuova identità diventerà attrattivo per nuovi residenti e per eventuali visitatori.

## **ELABORATI GRAFICI**

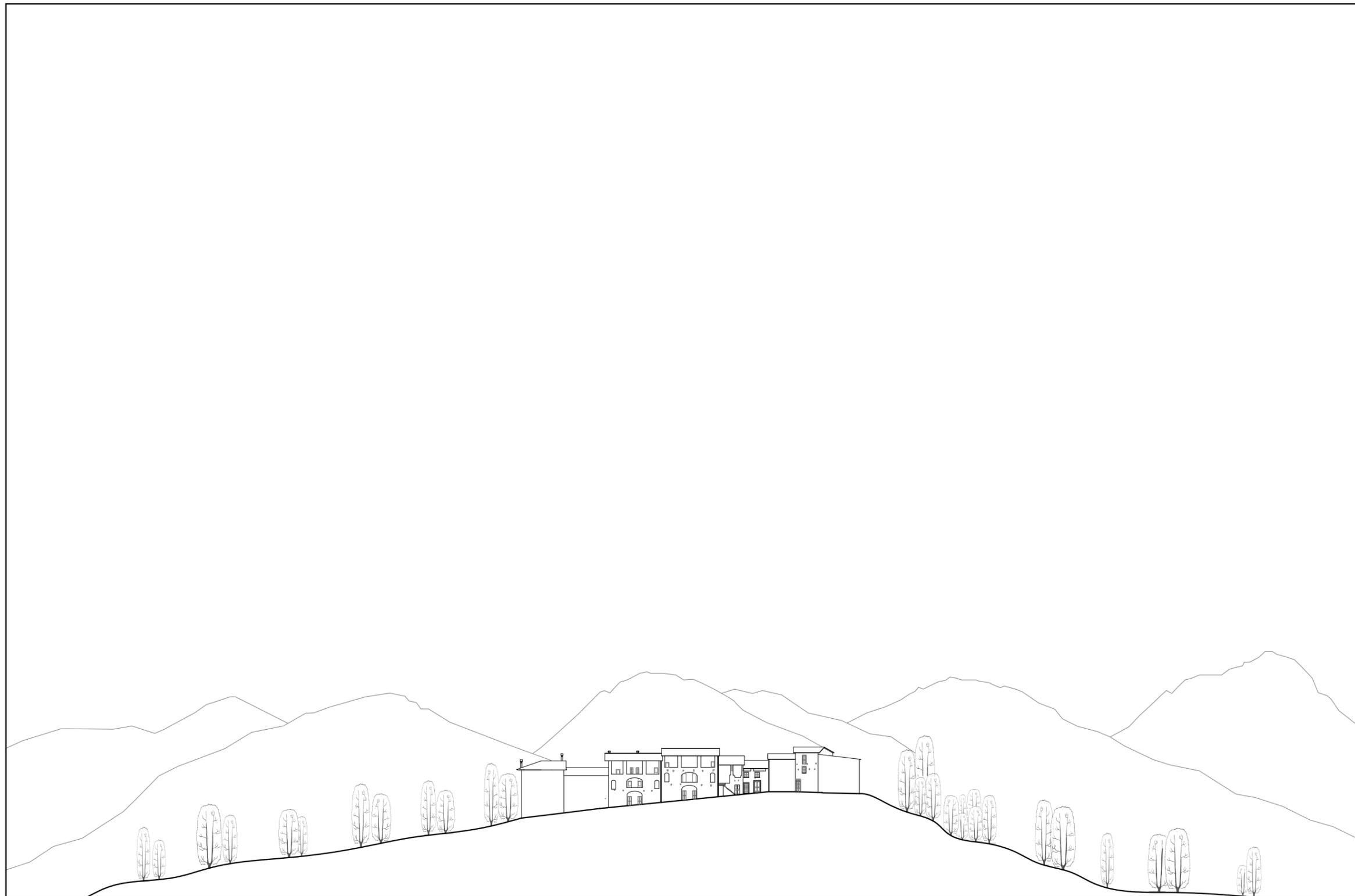
# MAPPA CATASTALE



**ESTRATTO DA  
MASTERPLAN**



# SEZIONE TERRITORIALE



# PLANIMETRIA PIANO TERRA



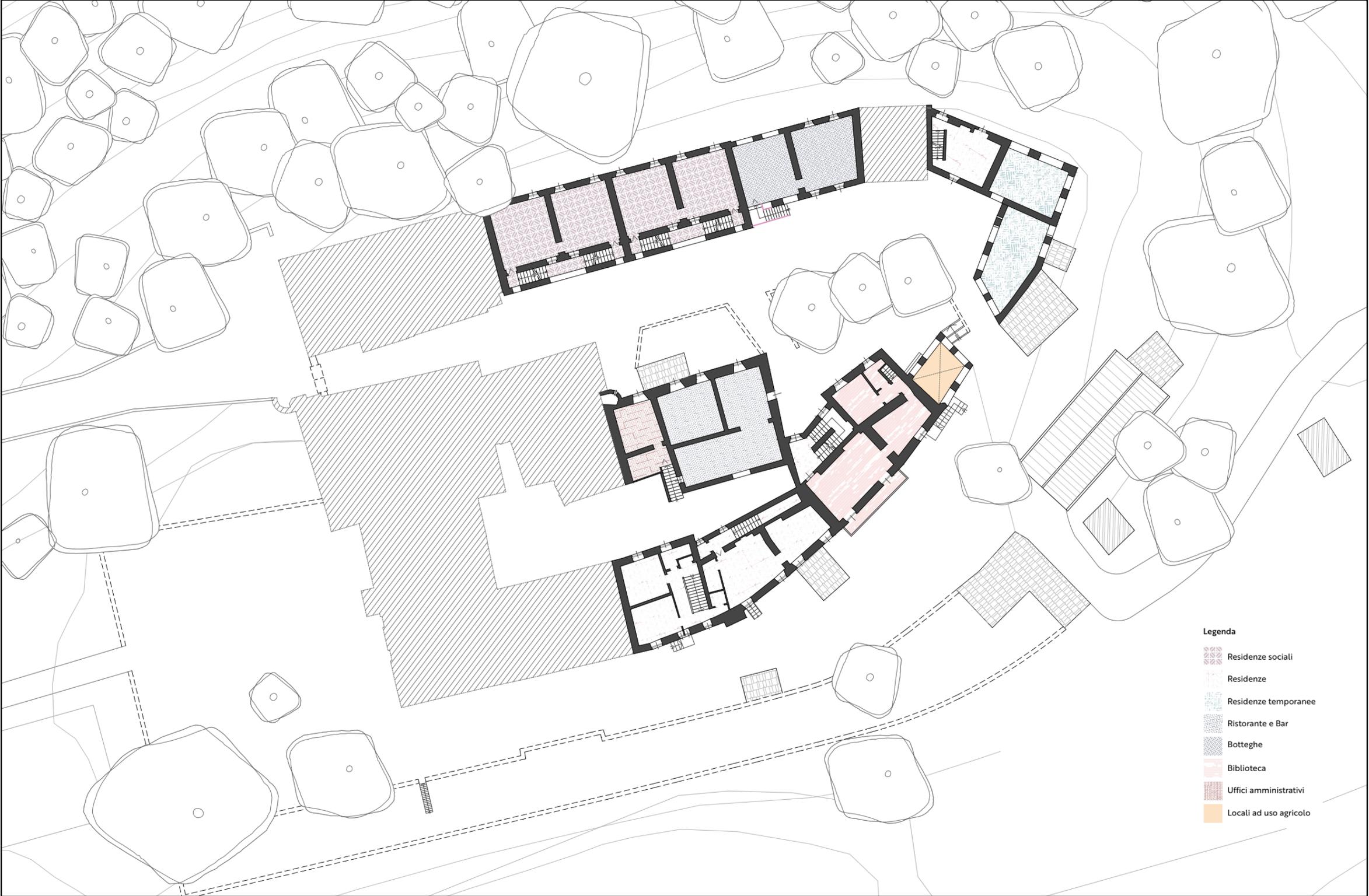
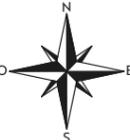
# PROSPETTO INTERNO



# VISTA DALLA VIA PRINCIPALE



# PLANIMETRIA PIANO PRIMO



# PROSPETTO SUD



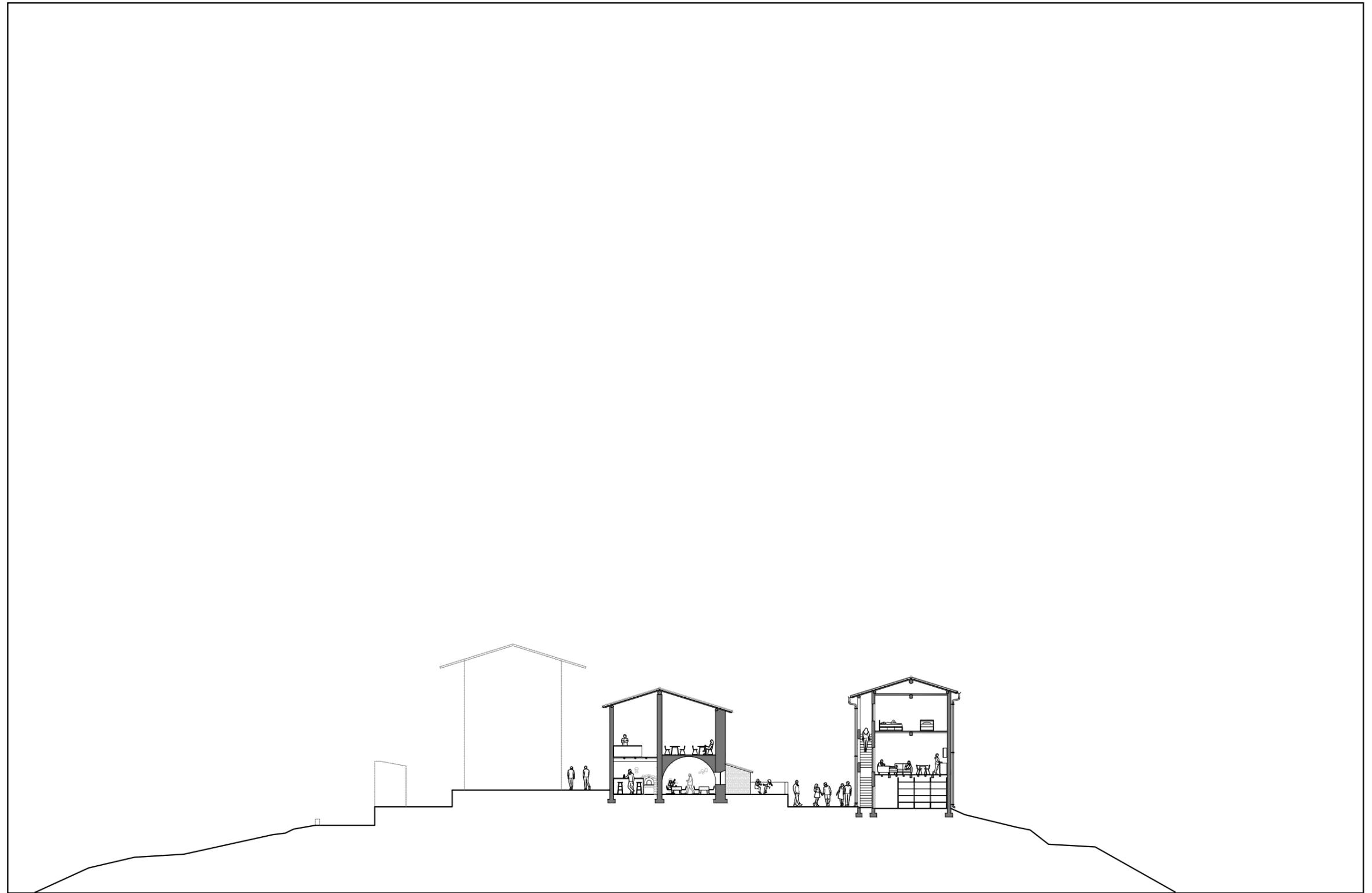
# VISTA SULLA PIAZZA



# PLANIMETRIA PIANO SECONDO



# SEZIONE A-A'



# VISTA SUL GIARDINO COMUNITARIO



## BIBLIOGRAFIA

- L'anima della moda. (1995). Fashion, (27 ottobre).
- Un antico borgo ove si lavora cashmere pregiato. Tra antiche volte e scorci pittoreschi il racconto di una vocazione tradotta in realtà. (1994). L'Uomo Vogue, (Luglio).
- Integrazione significa comunicazione Castione, i profughi insegnano inglese. (2015). L'eco Di Bergamo.
- AA. VV. (2000). Le istituzioni storiche del territorio Lombardo. XIV-XIX Como. Milano: Regione Lombardia.
- AA. VV. (2017). Upgrade. Home extensions, Alternations and Refurbishment (3rd ed.; R. Klanten & C. Kurze, eds.). Berlin: Gestalten.
- Barozzi, O. (1982). Comune di Porlezza : a) lettura degli insediamenti che concorsero alla sua formazione ante e post Catasto Teresiano. b) Ipotesi di intervento per la conservazione, il recupero e la fruizione dei nuclei storici. Politecnico di Milano.
- Benevieri, S., Casella, A., & Pieroni, A. C. (2015). Modelli di valorizzazione dei piccoli borghi storici. Università degli studi di Firenze.
- Berizzi, C., & Rocchelli, L. (2019). Borghi rinati. Paesaggi abbandonati e interventi di rigenerazione. Padova: Il Poligrafo casa editrice.
- Boni, F., & Girardi, F. (2013). Abiterete i borghi. Montefusco villaggio universitario. Università degli studi di Napoli Federico II.
- Caccia, L. (1979). Area montana insufficientemente sviluppata fra il Lario occidentale ed il Ceresio. Tradizione del nuovo e rivitalizzazione del costruito. Politecnico di Milano.
- Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica. L.N. n 1102 del 3-12-1971, (1971).
- Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica. LEGGE 3 dicembre 1971, n. 1102 Nuove norme per lo sviluppo della montagna. , (2019).
- Camera dei deputati ed il Senato della Repubblica. (2000). Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali."
- Cantù, C. (1858). Grande illustrazione del Lombardo-Veneto per cura del cavaliere Cesare Cantù, III. Brescia e Sua Provincia.
- Catalano, M I. (2014). Il riconoscimento come ricostituzione. Per un'edizione commentata della Teoria del restauro di Cesare Brandi. In Gemini (Ed.), L'Officina dello sguardo: Scritti in onore di Maria Andaloro. I luoghi dell'arte. Immagine, memoria, materia. Opera in 2 volumi.
- Chiodo, S. (2011). Estetica dell'architettura (1a ed.). Roma: Carocci.

Conti, F., Hybsch, V., & Vincenti, A. (1991). I Castelli della Lombardia. Province di Como, Sondrio e Varese. (vol II) (Regione Lombardia, ed.). Novara: Istituto Geografico De Agostini.

De Luca, A. (2006). Le ricerche di mercato. Guida pratica e teorica (Vol. 622). FrancoAngeli.

Della Torre, S. (2018). Dis-conoscere, Ri-conoscere: i fattori dell'abbandono e del reinsediamento. Un Paese Ci Vuole. Reggio Calabria.

Dominici, P. (2016). Cultura come bene comune e come condivisione per un'Europa realmente aperta e inclusiva. Il Sole 24 Ore.

Ferlaino, F., Iacobucci, D., & Tesauro, C. (2017). Quali confini?: Territori tra identità e integrazione internazionale.

Gandolfi, E. (1981). Comune di Porlezza: lettura degli insediamenti che concorsero alla sua formazione. (Ante e post Catasto Teresiano). Politecnico di Milano.

Gianfranceschi, D., & Mazzucchi, M. (2017). Ecovillaggi. Architettura e sostenibilità. Politecnico di Milano.

Gualandris, A. (2003). Porlezza: storia, arte, statuti, artisti, documenti. Menaggio (CO): A. Sampietro.

Laggia, A. (1998). Pietre di lana. Famiglia Cristiana, 43/1998(1 novembre).

Leoni, L. (1993). Riserva naturale lago di Piano : progetti per la tutela della fauna selvatica e l'osservazione naturalistica. Politecnico di Milano.

Molteni, C., & Panico, A. (1983). Val Cavargna identificazione di un polo a snodo percorso radiale e di fondovalle, recupero e riuso di una struttura. Politecnico di Milano.

Pandakovic, D. (1999). Architettura rurale e paesaggio. In S. Agostini & S. Garufi (Eds.), Strategie di valorizzazione del patrimonio rurale (pp. 27–31). Gargnano (BS): Francoangeli/Urbanistica.

Petraroia, P. (1986). Genesi della "Teoria del restauro" di Cesare Brandi. In Brandi e L'estetica.

Prevosti, A. (2006). Per non dimenticare. Memorie di vita quotidiana a Carlazzo (S. Poli, Ed.). Oggiono (LC): Comune di Carlazzo.

Ricoeur, P. (2005). Percorsi del Riconoscimento Tre studi (prima; F. traduzione a cura di Polidori, Ed.). Milano: Raffaello Cortina Editore.

Rocci, L. (n.d.). Dizionario greco-italiano.

Saviano, R. (2019). La buona accoglienza può salvare i borghi. L'Espresso.

Spallino, A., & Cagliari, G. P. (1980). La Misura generale dello stato: storia e attualità del Catasto di Maria Teresa d'Austria nel territorio di Como.

Teti, V. (2004). Il senso dei luoghi: paesi abbandonati di Calabria. Donzelli.

Zecchinelli, M., & Belloni, L. M. (1986). Carlazzo: terra antica. Lettura storica dell'attuale area comunale (1a ed.; Amministrazione comunale di Carlazzo, Ed.). Menaggio (CO): Edizioni A. Sampietro.

Zecchinelli, M., & Belloni, L. M. (1988). Carlazzo: terra antica. Frammenti di storia e di cronaca (1a ed.; Amministrazione comunale di Carlazzo, Ed.). Menaggio (CO): Edizioni A. Sampietro.

Zecchinelli, M., & Belloni, L. M. (1990). Carlazzo: terra antica. Testimonianze d'arte, di storia e di uomini (1a ed.; Amministrazione comunale di Carlazzo, Ed.). Menaggio (CO): Edizioni A. Sampietro.

## SITOGRAFIA

Più Segni Positivi. Retrieved from <http://www.piusegnipositivi.org>

Cesare Brandi. Retrieved February 3, 2020, from [http://www.arteweb.eu/MULT\\_BENI\\_CULTURALI/cesare\\_brandi.pdf](http://www.arteweb.eu/MULT_BENI_CULTURALI/cesare_brandi.pdf)

Cesare Brandi e la teoria del Restauro. Retrieved February 3, 2020, from <https://www.yumpu.com/it/document/read/16215480/16-appunti-cesare-brandi-e-la-teoria-del-restauro-progetto>

Borgo dello Spirito. Retrieved February 12, 2020, from <https://www.brunellocucinelli.com/it/hamlet-of-the-spirit.html>

Cascina Bagaggera. uomo e natura. Retrieved February 24, 2020, from <http://www.bagaggera.it>

AA. VV. Cesare Brandi (1906-1988). Retrieved February 3, 2020, from <https://architettura.unige.it/did/11/restauro/primo0405/storiarestauro/matdid/lez15cesarebrandi.pdf>

AA. VV. Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio. Retrieved November 27, 2019, from <http://www.cmalpilepontine.it/hh/index.php>

AA. VV. Regione Lombardia - Il Consiglio. Banca dati delle leggi regionali. Retrieved November 27, 2019, from <https://www.consiglio.regione.lombardia.it/wps/portal/crl>

AA. VV. ISTAT. Retrieved from <https://www.istat.it>

Airbnb. The Italian Sabbatical. Retrieved January 27, 2020, from <https://italiansabbatical.com>

ANSA. (2019). Airbnb Grottole "Italian Sabbatical" set to begin. Retrieved January 27, 2020, from ANSA website: [http://www.ansa.it/english/news/lifestyle/travel/2019/06/05/grottole-italian-sabbatical-begins\\_3bee96ed-c946-4e82-ab42-e547ca55d27a.html](http://www.ansa.it/english/news/lifestyle/travel/2019/06/05/grottole-italian-sabbatical-begins_3bee96ed-c946-4e82-ab42-e547ca55d27a.html)

Associazione culturale torri superiore. Torri Superiore. Retrieved January 22, 2020, from <https://php7.torri-superiore.org>

BRANCATI, M. (2019). Cinque volontari a Grottole per 3 mesi contro lo spopolamento. Retrieved January 27, 2020, from <https://www.lagazzettadelmezzogiorno.it/news/matera/1148240/cinque-volontari-a-grottole-per-3-mesi-contro-lo-spopolamento.html>

Ceresio, Comunità Montana Valli del Lario e del Ceresio. Riserva Naturale lago di Piano. Retrieved from <http://www.riservalagodipiano.eu/ecomuseo.html>

CGIL. (2018). CCNL Quadri e Impiegati agricoli 2016-2019.

Comunità Montana Alpi Lepontine. (2020). Riserva Regionale Lago di Piano. Retrieved from <http://www.parks.it/riserva.lago.piano/par.php>

Italia No Profit. Cooperative Sociali. Retrieved February 24, 2020, from <https://italianonprofit.it/risorse/definizioni/cooperative-sociali/>

Lanzetti E. Dove (Corriere della Sera). (2019). Grottole: la rinascita del borgo a due passi da Matera. Retrieved January 27, 2020, from <https://viaggi.corriere.it/eventi/grottole-rinascita-il-borgo-lucano-con-airbnb/>

MARGHERITA ROMANIELLO QUARTULLO. (2019). Grottole, il paese delle meraviglie. Retrieved January 27, 2020, from Vanity Fair website: <https://www.vanityfair.it/mybusiness/network/2019/07/14/cambio-vita-grottole-matera-paese-delle-meraviglie>

Milanesi, F. (2019). Come far rinascere il borgo di Grottole, in Basilicata? Il progetto di Airbnb. Retrieved January 27, 2020, from <https://www.touringclub.it/notizie-di-viaggio/come-far-rinascere-il-borgo-di-grottole-in-basilicata-il-progetto-di-airbnb>

Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. (n.d.). SIC, ZSC E ZPS IN ITALIA. Retrieved January 23, 2020, from <https://www.minambiente.it/pagina/sic-zsc-e-zps-italia>

Ministero Dell'Interno. (2020). Fondo asilo migrazione e integrazione (Fami). Retrieved from <https://www.interno.gov.it/it/temi/immigrazione-e-asilo/fondi-europei/fondo-asilo-migrazione-e-integrazione-fami>

Ministero Dell'Interno. (2020). Sbarchi e accoglienza dei migranti: tutti i dati. Retrieved from <https://www.interno.gov.it/it/sala-stampa/dati-e-statistiche/sbarchi-e-accoglienza-dei-migranti-tutti-i-dati>

Musco, S., & Giurato, B. (2019). Senza Mimmo Lucano, Riace è una città fantasma: è ora di farla rinascere (e di far ripartire l'accoglienza in Italia). Retrieved from <https://www.linkiesta.it/it/article/2019/09/06/riace-accoglienza-lucano-divieto-dimora-salvini-calabria-migranti/43392/>

Osservatorio dei Laghi Lombardi. (2005). Piano. Retrieved November 25, 2019, from [https://web.archive.org/web/20131104200158/http://www.ors.regione.lombardia.it/resources/pagina/N120484aa167b2bd3328/N120484aa167b2bd3328/scheda\\_lago.pdf](https://web.archive.org/web/20131104200158/http://www.ors.regione.lombardia.it/resources/pagina/N120484aa167b2bd3328/N120484aa167b2bd3328/scheda_lago.pdf)

Redazione on Line. (2019). Grottole, il borgo lucano fantasma il giro del mondo: in 280mila pronti a trasferirsi. Retrieved January 27, 2020, from La Gazzetta del Mezzogiorno website: <https://www.lagazzettadelmezzogiorno.it/news/matera/1140151/grottole-il-borgo-lucano-fantasma-fa-il-giro-del-mondo.html>

Regione Lombardia. Lombardia beni culturali. Retrieved January 23, 2020, from <http://www.lombardiabeniculturali.it>

TPI. (2018). Modello Riace: come funziona il sistema di accoglienza attaccato da Salvini. Retrieved January 22, 2020, from <https://www.tpi.it/foto/riace-migranti-modello/>

Wonder Grottole . WONDER GROTTOLE. Retrieved January 27, 2020, from <https://www.wondergrottole.it>