

Quella Fattoria di Castello...

a cura di:

Stefano Rossi, *architetto*

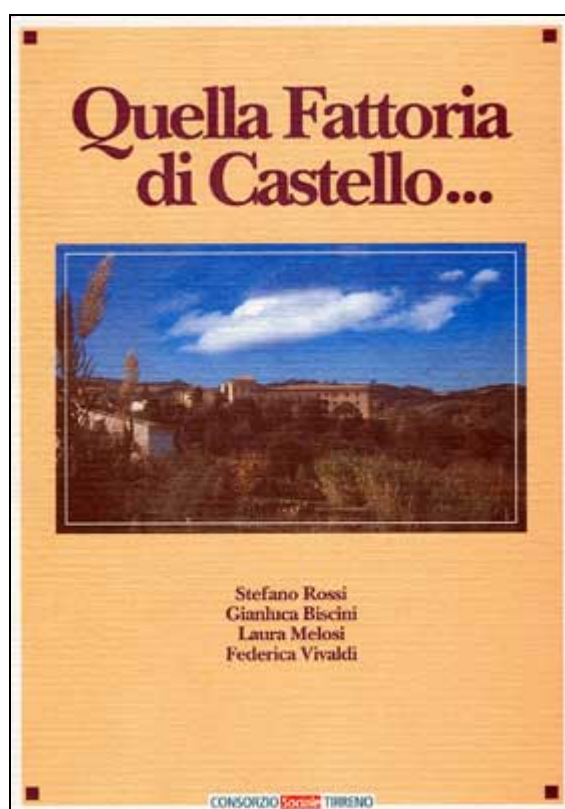
studioso di storia urbanistico-territoriale

Gianluca Biscini e Laura Melosi, *architetti*

curatori del progetto di recupero

Federica Vivaldi, *giornalista*

coordinatore editoriale



*Edito nel 2001 dal Consorzio Sociale Tirreno in occasione dell'inaugurazione della R.S.A.
"Fattoria di Castello" a Castelnuovo della Misericordia*

La Fattoria di Castello torna, finalmente, ad avere una funzione per la nostra comunità.

Dopo le difficoltà di utilizzo e il rischio di degrado che avevano caratterizzato un periodo non breve, oggi, completamente ristrutturata, con un'immagine di grande prestigio e bellezza, riconquista un ruolo di servizio e di vita.

Siamo contenti che questo possa avvenire. Che Castelnuovo veda recuperata una delle strutture più importanti per dimensione e storia e che ciò avvenga per un progetto di alta valenza sociale.

Amministrazione Comunale e Cooperazione Sociale hanno creduto in un obiettivo e su questo hanno trovato il sostegno e il contributo finanziario della Regione Toscana e dell'Unione Europea.

E' un progetto che permetterà di dare risposta a bisogni sociali presenti nel nostro territorio, aiutando cittadini e famiglie, sostenuti dall'aiuto della comunità, a vivere situazioni difficili. Ciò in un ambiente gradevole e pienamente inserito in un centro urbano, che avrà per parte sua l'opportunità di usufruire dei servizi e degli spazi di cui la Fattoria può oggi di nuovo disporre.

Un progetto che permetterà di portare occupazione stabile; nuova occupazione a Castelnuovo, sostenendo lo sviluppo e la qualificazione della frazione.

C'erano dubbi sulla percorribilità del progetto e sul valore dell'intervento. Credo che non ci siano più.

Castelnuovo e tutta Rosignano oggi sono più ricche, perché si è salvato un bene storico, perché si dà risposta ai bisogni sociali primari, perché si è creato nuovo lavoro.

Di questo voglio ringraziare il Consorzio di Cooperative Sociali, che porta la responsabilità dell'intervento e della gestione della struttura, tutti coloro che hanno lavorato per completare le opere nei tempi previsti e, soprattutto, tutti coloro che tra poco lavoreranno a questa nuova residenza.

Auguri e buon lavoro

Gianfranco Simoncini
Sindaco di Rosignano Marittimo

Ogni inaugurazione rappresenta la fine di un percorso e l'inizio di uno nuovo. Si conclude quella parte del progetto che ci ha visto impegnati nella realizzazione del "contenitore". Ed è una fase importante quella che si chiude oggi. Una fase che vede, in Toscana, a Rosignano, un rapporto attivo e partecipato tra Enti Pubblici e privato sociale cooperativo per il raggiungimento di un obiettivo comune, che testimonia come la cooperazione sociale non è solo un erogatore di servizi, ma impresa che investe risorse, diventando quindi motore di una nuova economia più vasta, capace di dare nuove opportunità, di inventare nuove vocazioni per un territorio, di creare nuovi posti di lavoro.

Con il recupero strutturale di Fattoria di Castello si restituisce al patrimonio collettivo un bene prezioso per tutta la Comunità, ed ha inizio una fase importante che deve vederci protagonisti: quella della ricerca della qualità della vita. Perché questo, anche se ambizioso, è il progetto nel quale vogliamo inserire la Residenza. Un progetto dove qualità del servizio vuol significare struttura aperta al territorio, accoglienza agli ospiti, lasciare aperte le porte a tutto ciò che fa la vita degna, comunque, di essere vissuta.

Consorzio Sociale Tirreno

Il Presidente Renzo Bianchi

All'Architetto Giancarlo Rossi

*la cui prematura scomparsa
ha privato della gioia di vedere concluso
il progetto di recupero
per il quale tanto si era prodigato.*

INTRODUZIONE

DALLA STORIA AL RESTAURO: VERSO LA FATTORIA DEL FUTURO

Nuova vita per la Fattoria di Castello. Dopo anni di buio e di silenzio, l'antica struttura, situata nel cuore di Castelnuovo della Misericordia, torna ad essere luogo di incontro e di socializzazione.

Il recupero architettonico e funzionale dell'immobile, che vent'anni fa fu acquistato dal Comune di Rosignano Marittimo, è stato completato e a partire dal 2002 la Fattoria, a molti nota come "Villa Santa Maria Assunta", andrà ad ospitare una Residenza per Anziani e Disabili, che nel suo complesso sarà in grado di accogliere circa quaranta utenti.

Ad occuparsi della ristrutturazione è stato il Consorzio Sociale Tirreno, un soggetto nuovo, venutosi a creare proprio per andare a gestire la nuova Residenza, al cui interno sono confluite tre diverse cooperative toscane: il Consorzio Nuovo Futuro di Rosignano Marittimo, il Consorzio Zenit di Firenze e la Cooperativa G. Di Vittorio di Massa. Tre realtà diverse, che hanno alle spalle una lunga esperienza nel campo dei servizi alla persona, il cui obiettivo finale è quello di creare una struttura che possa andare anche al di là della "normale" Residenza Sanitaria Assistita. D'altra parte il risultato è sotto gli occhi di tutti: la Fattoria di Castello, anche per i valori storici ed architettonici che racchiude in sé, non potrà che essere una Residenza davvero speciale. Per questo abbiamo pensato di raccogliere all'interno di questa pubblicazione quelli che sono stati fino ad oggi i passaggi più significativi della vita della struttura: le origini, lo sviluppo nel corso dei secoli, il recupero e, ovviamente, il progetto di utilizzo per il futuro. Tre capitoli distinti per capire come, quando e perché la Fattoria è nata, che cosa ha rappresentato per la comunità di Castelnuovo, come è stata utilizzata, in che modo è stata recuperata e a che cosa servirà negli anni a venire. Partiremo quindi da un'accurata analisi storico-sociale del contesto edilizio della Fattoria di Castello, che ci permetterà di comprendere, anche in relazione allo sviluppo della comunità locale, l'evoluzione della struttura, dal 1300 ad oggi, per passare poi all'esame storico-architettonico, da cui si è partiti per mettere a punto un progetto di recupero che fosse al contempo rispettoso delle origini della Fattoria e funzionale rispetto al futuro utilizzo dell'immobile, fino ad approdare alla descrizione del progetto d'uso, attraverso il quale la Fattoria tornerà a vivere e a rappresentare quindi, per tutta la comunità di Castelnuovo, di Rosignano e della Bassa Val di Cecina, una nuova ed importante realtà socio-economica. Una scommessa che, almeno in parte, è già stata vinta!

Quella Fattoria di Castello

CONSORZIO SOCIALE TIRRENO

CONSORZIO NUOVO FUTURO - CONSORZIO ZENIT - COOPERATIVA DI VITTORIO

A CAVALLO DEI SECOLI

Analisi storico/sociale del contesto edilizio della Fattoria di Castello

Premessa¹

... "Questa pianura contiene subito Campolecciano, che è piccolo ed è una tenuta della Misericordia di Pisa, la quale consiste quasi tutta in bosco anche sulle colline, è mal coltivata e non vi è che una casa. Sopra in collina a 5 miglia di là vi è Castelnuovo, che è la fattoria della Misericordia ed è un castello che con tutto quel terreno è tutto della Misericordia e farà da 400 anime... " (1770-71)²

Così, nel 1771, si esprimeva il Granduca Pietro Leopoldo nella relazione seguita ai suoi viaggi nelle Maremme Pisane. A questa farà seguito un ulteriore rapporto relativo ad un secondo viaggio fatto dal Granduca tre anni dopo l'allivellazione della Tenuta della Pia Casa della Misericordia (aprile/maggio 1787). Questo è più puntuale e dettagliato della precedente relazione:

".. Castelnuovo della Misericordia è un castello che tutto appartiene alla Misericordia di Pisa, ha una estensione di 30 miglia di terreno quasi tutto boschivo e poggi con macchia da carbone, che si estende fino al mare da Chioma fino a Castiglioncello e molti terreni seminativi dalla parte di Acquabona e della strada maremmana... Fino ad ora tutto è stato tenuto a mano e dato a terratico, essendo soli 9 veri poderi le altre terre; i contadini non hanno case e stanno a pigione nel castello, che è piccolo e fa da 150 anime, ma è ben situato ed ha buona acqua. La casa dei padroni è buona e quella della fattoria cattiva. Si sono viste le case fatte di nuovo, che 10 a Campaccio, 5 a Pianottoli e 5 a Capannaccia ed ora se ne fa 30 nuove nella tenuta di Campo Luciano (Campolecciano)... " (1787)³

Da queste brevi note, è già intuibile la portata delle riforme leopoldine sulla realtà di Castelnuovo, riforme che portarono a dei cambiamenti radicali nell'assetto territoriale, fino ad allora impensabili in una realtà di fatto immobile, poco modificatasi nel corso della sua secolare esistenza.

Il borgo e il castello affondano le loro radici in un passato lontano: l'origine del nucleo abitato si fa risalire ad epoca romana, quando nel luogo esisteva un castrum romano denominato " Castrum Camaiani "; attorno al quale, secondo il Nencini, andò a formarsi in epoca successiva, il nuovo abitato.⁴

Per molteplici aspetti, il borgo di Castelnuovo si viene a porre in maniera antitetica rispetto al capoluogo. Infatti, per secoli, il piccolo centro ha vissuto indipendente, autonomo e con un proprio territorio comunitativo.

L'ampiezza territoriale del comune comprendeva la parte nord dell'attuale (con esclusione del Gabbro, anch'esso comune indipendente) ed era limitato a sud da una " linea spezzata " che da Macchiaverde

passando per località " le Spianate " (sulle colline di Castiglioncello) si collegava al promontorio di Castiglioncello.

L'antica realtà amministrativa è " ufficialmente " soppressa con il nuovo Regolamento per la Provincia Pisana datato 17 giugno 1776, con il quale è sancito l'inglobamento del Comune in quello di Rosignano. Si è detto " ufficialmente ", ma, di fatto, per molti anni ancora gli strumenti di controllo fiscale e demografico rimangono separati: si ha l'estimo e il plantario collegato sia di Rosignano sia di Castelnuovo (1795)⁵ si ha l'anagrafe di Castelnuovo (1810)⁶ e di Rosignano (1811), fino addirittura a giungere al censimento generale granducale del 1841.⁷

La " separazione " si percepisce anche attraverso alcune locuzioni di uso quotidiano.

Nell'anagrafe di Castelnuovo del 1810, l'individuo non più residente in Castelnuovo, è registrato generalmente come " spatriato ", un termine che può essere assimilato a emigrato: il pigionale Fabiani Ranieri è " spatriato a Rosignano... "(?!)

Ma quali possono essere le cause di una così persistente " separazione " tra i due, (per molto tempo), unici centri abitati?

La principale fra tutte è la condizione di essere un territorio egemonizzato direttamente dalla Pia Casa della Misericordia, la quale ha senz'altro favorito un certo tipo di sviluppo sia agricolo che sociale: uno sviluppo agricolo di carattere " privativo " che non utilizza manodopera dipendente esterna o "forestiera", (verso la quale la Pia Casa della Misericordia è costantemente diffidente), tanto è che il valore percentuale di opraanti pagati a giornata risulta dimezzato rispetto a quello di Rosignano. Esiste tuttavia una piccola fascia di "contadini stabili", di fatto mezzaioli, fortemente indebitati con la Misericordia, la quale esercita su di loro una politica apparentemente di tipo partenalistico, ma di feudataria memoria: si controllano i matrimoni, si obbligano i contadini ad effettuare lavori in cambio di un alloggio decente, e di tutta una serie di piccole apparenti agevolazioni che rendevano, agli occhi estranei, "invidiabile" il vivere in tale territorio, nonostante le poco lusinghiere note espresse dal Granduca testé sopra espresse.

Dalle allivellazioni, indirettamente, si venne a creare tutta una rete di piccole proprietà di "contadini" di "lavoratori di terra" i quali, nel dazaiolo della tassa di famiglia (1835 e seg.) risultano censiti come esercitante la professione di " logaiolo ": *(da logo) il logo è un appezzamento di terreno, di modesta estensione -per lo più di 1/4 di ettaro, coltivato da proprietari contadini, residenti nel paese - i logaioli -, che quotidianamente raggiungevano la loro terra (fuori paese n.d.a.) spesso sull'asino*⁸ dall'altra parte i possidenti con una più vasta estensione di terra, per lo più di estrazione cittadina, ma che risiedono pressoché stabilmente in campagna nella loro proprietà.

Inoltre l'isolamento che viene a determinarsi dal fatto di essere un territorio fortemente collinare e boscoso, ha notevolmente accentuato la situazione. L'asperità dei luoghi ha di fatto mantenuto per decenni una rete viaria ancora a carattere di mulattiera e in gran parte in cattivo stato di manutenzione. Fino al 1810 non esiste alcuna strada definibile come tale, che colleghi direttamente Castelnuovo a Rosignano. Al 1783 si rileva che la via di S. Antonio da Padova si protrae per alcuni chilometri oltre il borgo di Rosignano verso Castelnuovo e qui si ferma; mentre da quest'ultimo non risulta alcuna viabilità importante "verso Rosignano" ⁹

A conclusione, la situazione orografica, associata agli aspetti sopra enunciati, ha impedito l'inserimento della realtà "castelnovina" sia nel circuito "dei servizi", legato al fenomeno della transumanza delle greggi particolarmente attivo nella pianura di Rosignano:

" 4 °) *Le pecore son passeggiere. Scendono nella Comune nel principio del mese d'ottobre, e si trattengono fino alla metà di maggio; dalla Garfagnana, Stato di Lucca, dal dipartimento del Taro. Dai Dipartimenti italici del Crostalo e del Panaro ne scende il numero maggiore.* " (4/7/1812).¹⁰

che nel circuito economico orbitante attorno alle piazze dei mercati; impedendo così ancora per altri decenni l'effettiva integrazione delle due realtà sociali.



*Castelnuovo della Misericordia - Via Castello oggi Via Traversa Livornese - 1920/30.
Sullo sfondo si intravede la torre del castello distrutta dagli ultimi eventi bellici*

L'autore ringrazia gli arch.tti G.Biscini e L.Melosi per la concessione di utilizzare la "*Relazione storico/tecnica sul progetto di restauro di Villa Santa Maria Assunta*"

Plantario della Comunità di Castelnuovo della Misericordia dell'anno 1795 - Pianta XXIV - CC , A.S.L. «Estimi Comunali, n°73 » (su concessione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali)

DOCUMENTO ARCHIVIO STORICO DI LIVORNO, VIETATA LA RIPRODUZIONE

Il Castello: origini e storia

Le origini del castello si perdono se non "nella notte dei tempi", di certo antecedentemente alla prima metà del XIV secolo e sono legate all'esistenza della Pia Casa della Misericordia. In un documento, *"Origine della Pia Casa della Misericordia di Pisa"*¹¹, si ricorda che nell'anno 1340 Bonifazio Novello Conte di Donoratico, Signore di Pisa dal 1329 al 1340, con testamento lascia in eredità, alla Pia Casa, un fondo piuttosto vasto definito "Podere di Camaiano". Questa istituzione, la si vuole tradizionalmente fondata il 15 agosto 1053 da *"dodici nobilissimi cittadini pisani, ad imitazione dei Dodici Santissimi Apostoli, si riunirono nella chiesa cattedrale pisana per dar principio alla Pia Opera di Misericordia. Nel loro cuore parlò fortemente la misera condizione di povere fanciulle (...) che non hanno da comprare marito; sentirono nel più profondo l'ignominia ed il danno dell'uomo fatto schiavo dell'uomo; cercarono nel silenzio delle case quella indigenza che, vergognando di stender la mano, langue allo stremo di tutto"*.¹² A tal proposito decisero di offrire ciascuno 25 libbre d'argento. I dodici gentiluomini erano i rappresentanti delle più emergenti famiglie della Pisa medioevale, tra loro: Orlandi, Lanfranchi, Ricucchi, Visconti, Capronesi da Donoratico, Seccamerenda, Upezzinghi.¹³

Secondo molti studiosi, questo "romantico e cavalleresco" documento non sarebbe altro che un falso del XIV secolo (poi più volte ricopiato e considerato negli atti ufficiali successivi), redatto al fine di mitizzare l'istituzione stessa.

Nonostante ciò, è innegabile che la Pia Casa della Misericordia assolse fortemente a un ruolo sociale, ruolo che, con il passare del tempo, portò ad associare il nome stesso "della Misericordia" al castello che si formava nell'ambito dei propri possessi; (nella massima parte composto da povere case di contadini, fatto salvo il Palazzo della Misericordia).¹⁴

Nel XVI secolo il castello fu descritto come *"Castello uno chiamato Castelnuovo della Misericordia murato attorno nel pieveri di Cambiano con tore, chiesa e case"*.¹⁵ La porta d'ingresso, esposta a levante, in origine era compresa e protetta da un bastione fortificato a meridione e da una torre merlata a settentrione. La conformazione a "corte chiusa", su uno sperone di roccia, con unico accesso, denota una funzione tipica difensiva, anche se questa dovette essere assolta per un breve periodo, a favore di una abitativa ed economica (pienamente espressa nel XVIII secolo), della quale parleremo più avanti. Ad esso si accedeva, e si accede, da un'unica porta, una volta sormontata da due leoni di cotto, in una *"Strada dentro al Castello"*¹⁶. Tale tipologia è in tutto e per tutto simile a quella del Castello di Rosignano Marittimo, ma a differenza di questo non fu mai corredato di un apparato difensivo imponente: vuoi per la morfologia del terreno, vuoi per il ruolo strategicamente meno importante che esso assolveva. Comunque sia, nel XVIII sec., esso muta il suo ruolo territoriale, diventando di fatto un "borghetto chiuso".

Sulla corte interna si affacciavano tutte le cellule abitative (per lo più sviluppatesi su due livelli), di modeste dimensioni; e l'imponente edificio costituito dalla "Fattoria di Castello" di proprietà della Pia Casa della Misericordia.

La Fattoria di Castello

Per la mancanza di documentazione cartografica coeva non è possibile determinare quale sia stata la configurazione originaria d'impianto della Fattoria, ma è in ogni modo possibile acquisirne un'idea al 1513,

attraverso la descrizione fiscale relativa al campione dei beni di Battista da Sancasciano: *"una chasa a uso di palazzo nomata il Palazzo della Misericordia la quale si riserva per uso et abitazione de Governatori et Procuratori di decta Casa di Misericordia quando vanno in decto chastello, con sala, camera terrestre ad uso di stalla et camera terrestre doppo decta stalla."*¹⁷



Particolare dell'arco di ingresso al castello. Al centro lo stemma della Pia casa della Misericordia con l'iscrizione

*CHASTRUM M**

ISERICORDIE DE PISIS

e un'ulteriore iscrizione a lato, che ricorda la ristrutturazione del 1566

RIST^AURATO

*A*MDLXVI*

E' evidente che in questo periodo, l'edificio svolgeva solo il ruolo di rappresentanza, atto ad accogliere le autorità dell'ente (Governatori) quando queste venivano annualmente a verificare, usando una terminologia moderna, "l'andamento aziendale".

Il palazzo denominato nel 1513 come Palazzo della Misericordia, in occasione dell'allivellazione voluta dal Granduca Pietro Leopoldo nel 1784, è così descritto nella notificazione allegata alla *"Memoria relativa all' allivellazione o vendita dei beni della Tenuta di Castelnuovo ordinata dal Granduca Leopoldo"* (14 ottobre 1784)¹⁸

*"n° 42 una casa ad uso di fattoria... con frantoio da olio, magazzini ad uso di granaio, stalla, forno, cantina sotterranea, fornace da mattoni, piaggiane con buche da grano ed annessi con terre parte lavorative, parte ulivate, parte vignate, parte boschive e prative e sode a pastura, parte poste in Castelnuovo e parte nel popolo di Santa Luce di stiora 546 e pertiche 63,3/10 "*¹⁹

Complessivamente....le stanze dell'immobile erano diciotto: esse comprendevano l'abitazione del fattore, del sottofattore, gli alloggi delle guardie campestri e alcuni ambienti di "rappresentanza".²⁰

Quindi, in base a quanto sopra, è proprio il "Palazzo", l'edificio indicato come "casa da padrone" distaccato dal contesto della fattoria, che la Pia Casa richiede al Granduca di non allivellare:

"Che si tenga sospesa l'allivellazione della casa da padrone... composta di diciotto stanze, affinché possa rimanervi il comodo dell'abitazione per il fattore e sua famiglia e per le due guardie fintante che sussisterà l'Amministrazione... Che parimente si sospenda l'allivellazione o la vendita del casamento denominato il Magazzino di Fattoria..., non solo per il comodo della stalla e fienile per i cavalli tanto del fattore, quanto delle guardie, del qual comodo manca affatto la casa da padrone..."²¹

La richiesta sembrerebbe parzialmente accolta: infatti, dall'analisi dell'Estimo del 1795, risulta che l'edificio è stato comunque allivellato, ma l'allivellatario è proprio il fattore della Misericordia, Pietro Pardini, che lo utilizza "come sua abitazione".²² La descrizione poco si discosta da quella registrata nell'estimo del 1795 redatto dall'ing. Andreini, così riportata, sotto i possessi dello stesso Pietro Pardini:²³

"casa che serve di sua abitazione posta dentro il Castello di Castelnuovo composta di nove stanze a tetto, frantoio d'olio, mezzanini ad uso di granaio, stalla, forno, pollaio ed una stanza che resta sopra la porta del Castello denominata il Guardiolo "

In circa due secoli, l'edificio si è più che raddoppiato passando dalle 3-4 stanze del 1513 alle nove stanze più accessori del 1795²⁴: risulta evidente che ciò è avvenuto in ottemperanza alle esigenze logistiche ed economiche che la fattoria andava costantemente modificando con l'aumento della produzione. Infatti, nell'edificio confluivano tutti i raccolti della tenuta che i contadini conducevano con i barrocci alla fattoria di Castello dove erano immagazzinati: è immaginabile la confusione che doveva regnare in certi periodi dell'anno. Pertanto era necessario ampliare il numero dei vani destinati all' immagazzinaggio e al servizio delle attività lavorative.

Nell'estimo del 1795, a *"Bernardi Giulio, canonico Andrea, auditore Ranieri e Gaetano d'Anton Baldassarre, Nobili pisani"* è riportato il possesso di una "seconda" fattoria:

"... una casa che serve ad uso di fattoria che prima serviva per uso dei Governatori della Pia Casa di Misericordia composta di n° 22 stanze... con scala al di fuori e magazzino annesso il quale prima serviva a uso di Chiesa della Compagnia soppressa della Madonna..."²⁵

Il complesso sopra descritto è l'attuale gruppo di edifici collocati alla sinistra dell'arco d'ingresso alla corte del castello, che in tempi diversi assolse al ruolo di "rappresentanza" della Pia Casa e residenza dei Governatori.

Il nostro aveva accesso solo dalla via interna al castello, l'attuale strada carrabile ad est non esisteva ancora; solo una scalinata aperta sulla *Strada che va al Castello* immetteva nei campi e conduceva alle cantine.

Il palazzo era di dimensioni più ridotte rispetto all'attuale conformazione, infatti, i numeri 15, 16, 17, 18 e 19, che oggi fanno parte del fabbricato, erano sei case di proprietà di famiglie che lavoravano nel castello stesso²⁶: Angiol Maria Filippi, Sebastiano, Francesco, Jacopo Faccenda, Giovanni Giubbilini, Giuseppe Taddei ecc.²⁷ L'edificio si sviluppava su tre livelli. Il piano terra era adibito a funzioni prettamente di servizio alla fattoria, quali stalle, magazzini, depositi ecc., invece ai piani superiori si trovava l'abitazione vera e propria (molto probabilmente l'alloggio del fattore), articolata in salotti, scrittoi, molte stanze da letto e al piano primo oltre ad ulteriori camere e salotti, vi era collocata la cucina.²⁸

L' *"Inventario dei mobili ed altro della Fattoria di Castello fatto questo dì 16 settembre 1785"* permette di calarsi virtualmente in quell'atmosfera che vi si respirava alla fine del '700. Sale arredate con dipinti a soggetto floreali e nature morte inserite in ricche cornici dorate o verdi, tappeti ovunque, e poi: candelabri in ottone, lucerne, attaccapanni e una serie infinita di oggettistica che andava a riempire, tavoli, tavolini, credenze. Al primo piano, in una sala da pranzo, si elencavano cioccolatiere in rame, tazze da tè e da caffè, bottiglie e bicchieri. Particolarmente significativo era l'arredo delle camere (tutte simili tra loro) che consisteva in:

*"un inginocchiatoio, un armadio a muro con ante di legno noce e maniglie di ottone, un croce/isso di legno, un quadretto antico rappresentante San Pietro, un letto a due panconi, due quadretti rettangolari, un saccone di canapetta, materasse, guanciale e capezzale, un lavamano di legno con catinelle in maiolica, una seggetta con vaso ed un orinale, una testiera per parrucche"*²⁹

"Nello Scrittoio: un letto a due caprette con tavole, un saccone di canapetta e capezzale in lana, un orinale, cappellinaio di legno a muro, lavamano di legno con catinelle in maiolica, una testiera da verruca, tre quadri di stampa con cornici verdi, una tavola piccola, un tavolino a libretto, un leggio, un calamaio"

E ancora; *"BESTIAMI ED ARNESI DI STALLA DI FATTORIA: un cavallo stornello di anni 10, un mulo castrato di anni 5, una mula di anni 10, una mula morella di anni 3, 4 selle per cavalcare, 2 dette da stanghe e sue brache, 5 briglie, un barroccio con 4 pettorali, un barroccio con cesta"*³⁰

Da questa semplice descrizione, è percettibile quale doveva essere la vita che pulsava nel castello:

"lavoratori, mezzajoli. Guardie e stipendiati" si aggiravano all'interno dello stesso per tutto l'arco della giornata. Era una sorta di borgo nel borgo, indipendente ed autonomo, apparentemente chiuso al resto del territorio.

L'allivellazione della Fattoria e del Palazzo.

Nel 1784, con Sovrano ordine, a pari di altri enti ecclesiastici, ebbe inizio l'allivellazione dell'intera tenuta della Pia casa della Misericordia, terreni e fabbricati compresi.

Il livello può essere definito un contratto di "enfiteusi perpetua", ovvero il diritto di godere illimitatamente di un fondo agricolo con l'obbligo di coltivarlo e, spesso, di costruirvi una casa e comunque di apportargli delle migliorie, ma a condizione di corrispondere un canone in denaro o in natura (di fatto diverrà una vera cessione di proprietà). Con tale operazione il Granduca intendeva favorire i lavoratori della terra quali effettivi operatori su di essa, sia per migliorare le loro condizioni di vita, sia per garantire un territorio

agricolo continuamente produttivo. Come ormai tutti sappiamo, il progetto fallì per la miseria dei contadini e per la furbizia dei ricchi proprietari.

La determinazione di assegnazione finale era prerogativa del Granduca, ovviamente su indicazione dei Governatori della Pia Casa della Misericordia, i quali, per l'occasione, produssero un'apposita "memoria" (qui già citata).³¹ Tra i beni, chiaramente, figurava anche la Fattoria di Castello. Nessuno propose di comprare l'immobile. Mentre vi furono offerte per "condurla" a livello.

Gli offerenti furono:

come primi, in comunione: Angiol Maria del fu Giuseppe Antonelli di Cascina, assieme a Pietro Giovanni Punta e Giuseppe Maria Frassi di Laiano (Cascina),

come secondi, associati: Giuseppe Berti e Bartolomeo Zanobini; entrambi di Rosignano " (Berti) ...*con capitale di scudi 1.000 tra contanti e mercanzia con bottega di pizzicagnolo ed industriarsi con due barrocci...* (Zanobini) ... *patrimonio di scudi 1.500 in circa fra stabili, bestiame, contanti e crediti, attento al suo negozio d'osteria.* "³² Ma: "...*la maggior parte di beni di Berti e Zanobini sono mobili....*". Pertanto potrebbero, per importanti inconvenienti, rapidamente esaurirsi, non dando garanzia perciò, di affidabilità. Per cui viene suggerito al Granduca di favorire i primi.

Se nonché:

"quindi viene esposta la supplica di Pietro Domenico Pupi fattore della Pia Casa che vuole la metà della terra prativa e nuda che egli condusse dalla Comunità di S.Luce e che di pari cedé all'istessa Pia Casa nell'anno 1779 offerendo a titolo di bene uscita giacché alla predetta casa è stata aggregata la mentovata terra prativa, sopra di che riflettiamo esser cosa irregolare la domandata retrocessione di una parte di quel corpo intero eh 'è già stata posta all'incanto e liberato tutto con vantaggio del Luogo Pio al maggior offerente... Ed inoltre siamo certi che per la fatta cessione del suddetto terreno fu per deliberazione del Seggio del 19 settembre 1779 accordata a vantaggio del nominato Pupi per un triennio continuo, la sementa da farsi nei luoghi ne quali doveva levarsi la macchia. Quello pertanto che pensiamo proporre a di lui vantaggio, si è di concedere all' istesso Pupi in enfiteusi tutto l'intero corpo componente la casa di fattoria, per quel canone e laudemio medesimo che fu liberato al sufferito Antonelli... "

Non è dato sapere se effettivamente il Granduca decise di assegnare la "Casa di Fattoria" al Pupi (essendo andata perduta la documentazione relativa³³), comunque sia al 1795 era "segnata" a Pardini Pietro.

Qui di seguito riportiamo la proprietà complessiva che il Pardini possedeva a Castelnuovo. Questa si componeva dei seguenti "pezzi di terra" "e case":

D 33 Un pezzo di terra parte lavorativa viti e parte olivata con cantina sotterranea, una fornace da mattoni, luogo detto la Pendice del Castello, il Fontaccio

D 35 Un pezzo di terra lavorativa nuda luogo detto al Botro di S. Giorgio

F 8 Un pezzo di terra parte lavorativa e parte soda luogo detto la Bassa della Croce, per il quale passa la strada che dal guado della Sanguigna va allo Stradone

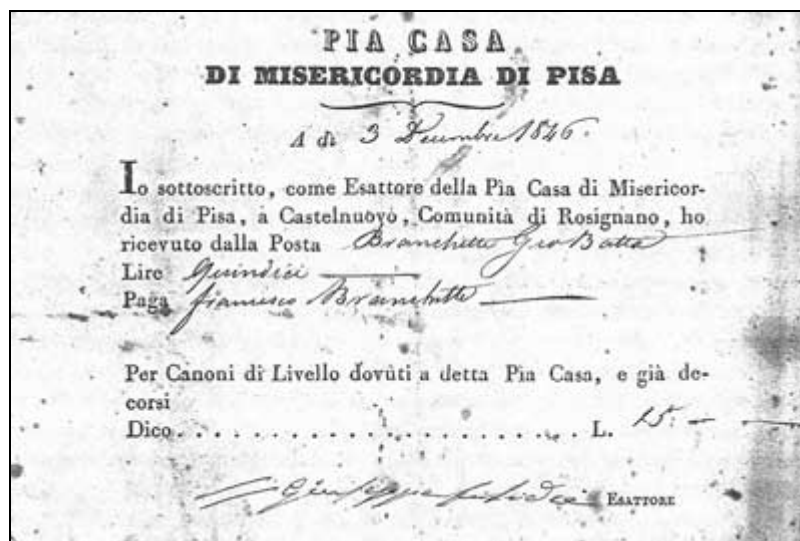
F 16 Un pezzo di terra soda che resta al di sotto della strada Maremmana

M 3 Un pezzo di terra boscata luogo detto Bosco del Forte

- M 11 Un pezzo di terra boscata di lecci e cerri luogo detto il Debbio del Prete di Sopra e i Poggetti del Lavacchio*
- M 33 Un pezzo di terra ulivata luogo detto I 'Antonaia*
- N 53 Un pezzo di terra ortale luogo detto il Prato, o all 'Orto del Pozzo sopra del quale è situato il magazzino detto di Fattoria, (cisterna e lavatoio)*
- N 59 Un pezzo di terra boscata di lecci e cerri luogo detto le Gore di Sotto, dentro del quale esiste una fornace da calcina*
- N 61 Un pezzo di terra ulivata luogo detto I 'Antonaia*
- N 62 Un pezzo di terra boscata di lecci e cerri luogo detto le Gore di Sopra*
- H 8 Un corpo d'effetti uniti insieme che formano il Podere Nuovo detto della Serradella Pieve composto di terra lavorativa nuda, parte soda a pastura parte prodotta e ulivata, e parte boscata con due case da lavoratori sopra di esso con un 'uccelliera*
- H 7 Un pezzo di terra boscata luogo detto il Podere Nuovo o sia della Serra della Pieve*
- CC 22 Una casa che serve di sua abitazione posta dentro il Castello di Castelnuovo composta di nove stanze a tetto, frantoio d'olio, mezzanini ad uso di granaio, stalla, forno, pollaio ed una stanza che resta sopra la porta del Castello denominata il Guardiolo.***
- CC 6 Una casa posta dentro il Castello di Castelnuovo che serve ad uso di stalla e fienile composta di cinque stanze da fondamenti a tetto con un pezzo di terra soda dietro la medesima.*
- CC 10 Una casa da fondamenti a tetto posta dentro il Castello di Castelnuovo con un pezzo di terra soda dietro la medesima.*
- D 32 Un piaggioncino con cinque buche da grano servibili posto in luogo detto la Mattinga nel pezzo di terra disegnato nel foglio D al n °32 che è descritto in testa di Domenico Valori di Domenico*

Complessivamente l'estensione della proprietà terriera ammontava ad Ha. 160.10, una delle più importanti dell'intera Comunità di Castelnuovo³⁴

Alla morte di Pietro Domenico Pupi, nel 1785, Pietro Pardini divenne fattore della Pia Casa. Al 1795 risulta abitante nella "Fattoria di Castello", assieme alla moglie Rosalba (26 anni) e al nipote Cosimo (19 anni). Qualche anno dopo, al 1810, Pietro è ormai defunto e compare solo la moglie "Sig.ra Rosalba vedova Pardini, possidente", il nipote Cosimo "scapolo" e Maddalena Semplici "serva" di 27 anni. La fotografia che traspare dalle brevi note di cui sopra, ci fa intravedere una famiglia di "un certo rango", indubbiamente benestante e senz'altro stimata per il ruolo assolto nel contesto della Pia Casa della Misericordia.³⁵



Ricevuta di £ 15 "per canone di livello dovuti alla Pia Casa di Misericordia di Pisa" pagati da Francesco Branchetti (Castelnuovo della Misericordia, 3 dicembre 1846) (Documento concesso da R. Branchetti)



Fig.6 - "Contadino del territorio di Pisa, nato presso lo stato di Lucca" (Coll. privata)

I lavori al Castello...

Parlare di quali siano stati i lavori e i mutamenti nell'assetto del complesso "Castello" diventa oltremodo lungo, di difficile risoluzione e comunque esulante dal contesto del presente lavoro. Ci limitiamo a citare il restauro del 1566 (come testimonia una lapide apposta all'entrata del Castello stesso), per passare ad un documento relativo a lavori di consolidamento riguardanti direttamente anche la Fattoria di Castello.

..... e alla Fattoria

Il documento in questione è una lettera redatta dall'Ing. Niccolao Stassi, datata 8 agosto 1771³⁶ nella quale si parla di «pericolo di rovina» sul rinfiando di ponente del Castello che sostiene le fabbriche:

"sono ridotte a segno che in una buona estensione non possono gli abitanti delle predette fabbriche neppure sortire dalle porte delle proprie case per non esservi più suolo ove potervi praticare e sempre più si vede consumare a tal segno che in pochi anni dimostrano di essere in pericolo di rovina. "

L'ingegnere prosegue suggerendo ai Governatori della Pia Casa di realizzare un consolidamento per l'intera parte tratteggiata sul disegno (fig. 8) mediante la realizzazione di un muro riempito di terra e pietre. Inoltre consiglia un ulteriore rinforzo da eseguirsi nel modo così descritto:

" ...in oltre proseguirei il detto muro che si conoscesse necessario fino all'atto dell'operare, per il proseguimento delle case contigue... dentro al qual muro farsi un ripieno di sassi e terra con alcuni speroni similmente di muro che vi leghino dal predetto muro principale lo crederei necessario farsi per quanto si estende tutta la casa che usano come abitazione le SS. VV. Illme e questo crederei non si possa evitare il farsi il più presto possibile per ovviare a tutti i danni considerabili che possano accadere a non incorrere in una eccedente spesa ".

Il tecnico indica chiaramente quali sia la soluzione per consolidare tutto il perimetro in quanto lo Stassi temeva che anche il lato a monte potesse subire prima o poi dei crolli.

I lavori furono eseguiti, ed effettivamente sotto la Fattoria e per tutta la lunghezza degli edifici contigui sono presenti dei sostegni in muratura di pietrame. Le opere di sostegno sono state evidentemente manipolate in epoche successive, abbassando ancora di più il piano di campagna fino a mettere a nudo la fondazione degli speroni a seguito dell'addossamento di nuove costruzioni recentissime.³⁷

La lettera dello Stassi si conclude con un ulteriore consiglio:

"Ma siccome è stato posto in confidenza dal fattore Pupi il bisogno che avrebbe la Fattoria di Castello delle fosse per conservare il grano prossime al Castello predetto per minorare spese non solo per i trasporti quanto per le altre ragioni, per tanto verrebbe progettato che in occasione di dover fare quello riattamento potrebbe nel detto luogo esser fatte le fosse richieste servendo un lavoro di tal natura ancora ad un utile conveniente ".

Tali "fosse" potrebbero essere quelle intestate a Pietro Pardini e collocate nella tav. D al n°32 del Plantario allegato all'Estimo del 1795: *" un piaggioncino con cinque buche da grano servibili posto in luogo detto la Mattinga ".*³⁸ La cantina sottostante, così come attualmente conformata, è da attribuirsi ad un intervento del 1805 e non risulta identificabile con quella descritta in carico allo stesso Pardini, "segnata" nella tav. D al n°33³⁹. In tale data (1805) è stata effettuata la *"Descrizione e stima dell 'impostare delle fabbriche aggiunte*

di nuovo. Rifacimenti fatti alle Vecchie Fabbriche nella Fattoria di Castelnuovo della Misericordia " ⁴⁰) che conferma la costruzione di un nuovo magazzino delle grasce. ⁴¹ Si descrivono pilastri ed archi che sostengono il palco e si menziona lo "sterro del poggio per spianare il terreno ove è stato fatto il detto magazzino". Nell'elenco dei lavori effettuati, (15 aprile 1806 ⁴²) firmati dall'Ing. Giovanni Andreini di Pisa⁴³ in qualità di supervisore, si nominano una buca da grano con chiusino in pietra, "di tenuta di circa sacca 100", e sei tini "che svinano circa ottanta barili di vino per ciascheduno", sempre all'interno del magazzino.

« Veduta del Castello di Castelnuovo della Pia Casa di Misericordia per la parte di Ponente », allegata alla relazione dell'Ing. Nicolaio Stassi, 8 agosto 1771. A.S.P. « Pia Casa della Misericordia, n°106 » (Aut. Min. Beni Culturali e Ambientali, prot. n°4085 V/1, del 19.11.2001, autorizzazione n° 15/2001)

DOCUMENTO ARCHIVIO STORICO DI PISA, VIETATA LA RIPRODUZIONE

«Sezione C detta di Castel Nuovo, foglio 1 ° di quattro», particolare (1823), A.S.L. «Catasto Mappe, 1018 » (su concessione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali)

DOCUMENTO ARCHIVIO STORICO DI LIVORNO, VIETATA LA RIPRODUZIONE

Durante il XIX secolo la struttura non subì particolari trasformazioni ad eccezione del corpo a sud-est, che viene ampliato fino al bastione assumendo una forma più regolare come è possibile verificare dalla mappa catastale sez. C tav 1 del 1823⁴⁴ : l'edificio rimane invariato, unica "eccezione il corpo a sud-est più esterno, che viene ampliato fino al bastione assumendo una forma più regolare. La consistenza architettonica del castello, costituita quindi dal palazzo e da un aggregato di case nel suo intorno, rimane la stessa per secoli".⁴⁵ Il complesso del Castello fu il solo che subì danni piuttosto gravi in seguito al sisma del 14 agosto 1846:

"// Castello mi riempì l'anima di piacevole sorpresa: sono gli edifici di quel sito miserabili casupole peggiori di quelle rumate di Orciano.... La scossa le ha malconce un poco più che non ha fatto delle case degli altri luoghi citati (di Castelnuovo che ebbero lievi danni n.d.a) ma pure i danni non si riducono che a piccolissime creature. La sola torre del Castello è stata la più danneggiata, e si è fatta demolire'.⁴⁶

"I primi cambiamenti verranno effettuati a cavallo tra il XIX e il XX secolo, quando si suppone venga riorganizzato il corpo di fabbrica a sud-est: l'edificio si eleva di un piano realizzando sui prospetti le finestre strombate esternamente e lo si unisce per mezzo di una scala al corpo di fabbrica adiacente, che viene ulteriormente alzato di un piano."⁴⁷

Passano gli anni e l'edificio "passa più volte di mano": da Pardini ad Adriano Prato *possidente residente a Vecchiano* (Bagni di S.Giuliano), da Adriano Prato a Chiellini Vincenzo *possidente residente a Livorno* (1834). Nella voltura catastale di passaggio dei beni dal Prato al Chiellini, (1837) è riportata una nuova e significativa descrizione del complesso, che risulta oltremodo ampliato e ancora di più identificabile nella funzione di fattoria:

*" una casa che attualmente serve per abitazione da padrone e parte per abitazione dei pigionali... detta la Casa di Fattoria, la quale casa è composta di numero venticinque stanze da terra a tetto, che dieci a terreno, consistenti di una bottega contigua alla Porta del Castello, quattro per uso di frantojo e coppajo con forno dietro, ed una stanza sotterranea per conserva di frutti, una piccola stanza a tetto dalla parte di dietro per l'abitazione dei pecoraj ; e tré coll 'accesso di dietro al Castello; quattro stanze al mezzanino due delle quali corrispondenti sopra il frantojo servono per uso di magazzino a granaio; e undici stanze a solaio coperte a palco e parte a tetto che una sopra la Porta del Castello detta il Guardiolo, sei camer, sala, salotto, scrittojo e cucina con piccolo forno e più una cantina fonda, capace di N° 17 botti ricavata nel masso sotto la strada e sotto la Porta del Castello..."*⁴⁸

Nel XX sec. la proprietà è ulteriormente passata di mano: Armando e Elda Franchi, (1929), Angeli Don Roberto (1952), Istituto per l'Educazione Religiosa e per l'Assistenza Morale della Gioventù (1956) e infine l'attuale proprietario, il Comune di Rosignano Marittimo, dal 1981.

E proprio il XX secolo sarà un periodo nel quale il castello subirà, nella sua interezza, profonde e pesanti trasformazioni, pregiudicandone fortemente l'aspetto originario. Il Porciatti nella sua tesi afferma che nel 1913 l'edificio subisce diverse modifiche (realizzazione di copertura a terrazza, rifacimento dei solai in voltine in laterizio e travetti in ferro, ridefinizione della facciata est, prima parte di merlatura) in occasione della nuova funzione di collegio; collegio retto da suore "Figlie di Maria", ed inaugurato nel 1914⁴⁹.

Negli anni del secondo conflitto mondiale, *gli ambienti dell 'Istituto vennero occupati dagli "sfollati "*, *"nel frattempo le educande che vi andavano in estate da Livorno, lo avevano lasciato per la scarsità di acqua presente nel luogo.."* ⁵⁰ e proprio durante l'ultima guerra l'intero borgo fortificato di Castelnuovo della Misericordia subì gravi ed ingenti danni: fu distrutta la torre merlata (per opera delle milizie repubblicane) e tutta la parte a nord-est.

Nella successiva fase di riordino post-bellico, furono acquistati dall'Istituto tutti gli edifici a nord adiacenti alla villa rovinati dai bombardamenti e successivamente ricostruiti nelle parti crollate e unificati al resto del complesso edilizio.⁵¹

"La vita" nel Preventorio di Santa Maria Assunta

Negli abitanti di Castelnuovo della Misericordia è ancora ben vivo il ricordo di quando la Fattoria di Castello divenne "Preventorio di Santa Maria Assunta", un ricordo velato di nostalgia, un po' amaro.

In questo ultimo paragrafo, cercheremo di tracciarne una breve storia, grazie anche all'aiuto di alcune testimonianze⁵².

Alla fine del secondo conflitto mondiale, la popolazione si ritrovò in una situazione di profonda miseria, di accentuata difficoltà, di disagio sociale che andò a colpire soprattutto i bambini; la fascia più debole e indifesa. Il problema interessò l'intero territorio, ma con una particolare intensità la città di Livorno. Don Roberto Angeli⁵³, della stessa città, persona sensibile al problema:

*"Nel 1945 fondò il Comitato Livornese Assistenza (C.L.A.) che presiedé e diresse fino alla morte. Questo ente, specie nel dopo guerra, assistè migliaia di bimbi e le loro famiglie... Non eresse il C.L.A. in persona giuridica ecclesiastica, ma in ente morale con personalità giuridica di natura privata; fuori, quindi, dai controlli ecclesiastici e da quelli dello Stato fedele alla sua concezione laica e pluralistica della società.."*⁵⁴

Per tale motivo, nel 1951 acquistò da Franchi Armando e Franchi Elda diverse proprietà nel Castello di Castelnuovo della Misericordia, tra le quali, segnata al foglio catastale "D", mappale n°228, una "villa con giardino e piazza": la Fattoria di Castello.

Dopo pochi anni, nel 1955, Don Angeli donò l'intera proprietà all'Istituto per l'Educazione Religiosa per l'Assistenza Morale della Gioventù (I.E.R.A.M.G.): tutto ciò perché il C.L.A., non essendo ancora a quella data stato eretto ad ente morale, e quindi non identificabile come figura giuridica, non poteva possedere dei beni. Di contro, l'emergenza "infanzia" era pressante, pertanto questo "escamotage" permise al volenteroso sacerdote di portare a compimento il proprio progetto di aiuto all'infanzia.

Il C.L.A. ha di fatto gestito la struttura fino alla fine degli anni '70. Come già affermato, il complesso edilizio subì forti trasformazioni architettoniche affinché potesse essere adattato alla nuova funzione; al termine dei lavori, poteva accogliere circa ottanta bambini, per lo più provenienti da Livorno, anche se non mancavano i "locali".

La gestione era affidata a personale laico, supervisionato dallo stesso Don Angeli e coordinato dalla Sig.ra Maria Bini coadiuvata da un corpo insegnante (tutto proveniente da Livorno) di giovani maestre direttamente assunte dal comitato, le quali con tali prestazioni "maturavano" un punteggio che risultava utile in occasione della formazione delle graduatorie da parte del Provveditorato agli Studi. Il personale ausiliario, spesso avventizio, nella gran parte era di Castelnuovo della Misericordia.

La vita nel preventorio era quella che normalmente veniva svolta all'interno di un collegio: i bambini vi trovavano vitto e alloggio e il tempo della giornata era scandito da momenti di studio, di ricreazione e di riflessione religiosa (pensiamo noi). Chiaramente erano previste le visite dei parenti. In definitiva, le testimonianze raccolte parlano di un ambiente accogliente, di un buon vitto e di camere decorose. La situazione economica delle famiglie dei bambini ospiti non permetteva certamente loro di pagare una qualsivoglia retta; l'onere se lo assunse direttamente il Ministero della Sanità, che provvide anche ad effettuare delle ispezioni al fine di prevenire eventuali casi di T.B.C. (malattia ancora fortemente presente). Il preventorio funzionò con un ritmo costante fino alla metà degli anni '60, dopodiché, probabilmente per le cambiate situazioni sociali, l'afflusso di "bimbi" andò calando, fino a fermarsi del tutto alla fine del decennio successivo. Tanto è, che nel 1981 la struttura fu venduta dallo I.E.R.A.M.G. rappresentato dal Presidente pro-tempore Vignali Ernesto, al Comune di Rosignano Marittimo (Ente ancora proprietario), rappresentato dal Sindaco pro-tempore Giuseppe Danesin. Da tale data, e per un certo periodo, l'edificio venne utilizzato solo in parte come palestra, in parte come mensa centralizzata del 1 ° Circolo Didattico, ed infine come asilo comunale.

Per alcuni anni (1981-1985 c.a.) ha accolto sagre paesane e feste di partito, dopo che la sezione locale dell'allora Partito Comunista Italiano indisse una "campagna di pulizia" del parco e dei locali sottostanti la

terrazza, iniziativa alla quale aderì entusiasticamente buona parte della popolazione, al di là delle idee politiche personali. Nel 1997, per iniziativa del Consorzio Nuovo Futuro, Consorzio Zenit, Cooperativa Di Vittorio, del Comune di Rosignano Marittimo, con contributo della Regione Toscana e della Comunità Economica Europea, ha preso il via il progetto, ora ultimato, di recupero a fini sociali (Residenza Assistita per Anziani e Disabili), riconfermando tale vocazione. Ma questa è storia attuale e... futura.

1 Il presente paragrafo è in parte tratto da: S. Rossi, *"Controllo d'edilizia e costruzione della forma urbana- Rosignano e Castelnuovo (1815-1845)"*, Pisa, 1998, ETS (§ "una realtà particolare: Castelnuovo della Misericordia")

2 P.L.D'Asburgo Lorena: *"Relazioni sul Governo della Toscana"* (a cura di A.Salvestrini) III, Firenze, 1969-74 p. 102

3 P.L.D'Asburgo Lorena: *"Relazioni sul Governo..."* cit. p.457

4 P. Nencini: *"Monografia storica del Comune di Rosignano Marittimo"*, Empoli, 1925, Tip. Cappelli; a tal riguardo, per un approfondimento vedi anche: A. Potenti, *"L'evoluzione socio-economica di un territorio rurale del contado pisano: da Camaiano a Castelnuovo della Misericordia (secoli X-XIX)"*, Pisa, 1999, Pacini

5 A.S.L., Estimi Comunali, n°70

6 A.S.C.R.M., Stato della Popolazione, n°134

7 A.S.F., Stato Civile Toscano, filza n°12164

8 Università della Terza Età - Cecina : *"Fra ninnole e nannole- Ricerche sull 'antica parlata nel territorio"*. Cecina, 1997, Biblioteca Comunale, (voce: logo-logaiolo), p.83

9 cfr. S.Rossi: *"ROSIGNANO: una Mairia del Dipartimento del Mediterraneo (1808-1814)"*, Livorno, 1990, il Gabbiano, (carte) pp.45 - 46

10 A.S.C.R.M., Copialettere n°123 *"nozioni sopra le bestie da lana"*

11 A.S.P., P.C.M. n°72 *"Origine della Pia Casa della Misericordia quale hebbe principio il dì 15 agosto 1053 con altri ricordi di affitti e disposizioni in vantaggio della Pia Casa medesima"*

12 A.S.P., P.C.M., n°72 trascrizione di A. Potenti:"^, 'evoluzione socio-economica... ",cit. p.14

13 A. Potenti:"L'evoluzione socio-economica... ", cit. p.15

14 Cfr". R.Porciatti: *"Restauro del Castello di Castelnuovo della Misericordia"*, Tesi di Laurea, Facoltà di Architettura, Dipartimento di Storia dell'Architettura e di Restauro; relatore: prof. G.Cruciani Fabozzi,A.A. 1985/86, p. 12

15 A.S.P., P.C.M., n° 106 *Campione nuovo MDXIII*.

La chiesetta, intitolata a Santo Stefano, oggi ridotta a rudere, si identificava nella pianta CC del plantario allegato all'Estimo 1795, con il n°4, di proprietà dei f.lli Bernardi. Attualmente di questa è riconoscibile l'abside per l'andamento semicircolare della muratura in pietra con ancora parte della copertura soprastante. Internamente, quel poco che rimane dell'unica navata, ormai priva di copertura e interamente ricoperta di sterpaglia, non presenta elementi artistici o decorativi di qualche valore. La chiesetta rimase parrocchiale fino al 1641, anno in cui fu costruita una nuova chiesa molto più grande, fuori dalle mura del castello. I locali della piccola chiesa, conseguentemente, furono riadattati ad abitazione (cfr B Allegranti, S Battistini, M Colombo (Coop Diderot) *"Guida ai beni storici e artistici - Rosignano Marittimo e frazioni"*, Pisa, 1998, Pacini, p 72) (attualmente è in fase di recupero)

16 arch. G Biscini, L Melosi " *Relazione storico/tecnica sul progetto di restauro di Villa Santa Maria Assunta*", 1999,p2

17 A.S.P., P.C.M. n°106

18 A.S.P., P.C.M., n°333

19 Dal documento emerge che l'edificio, a tale data, perse il suo ruolo di rappresentanza: da "Palagio", di fatto, divenne "Fattoria"

20 A. Potenti: *"L'evoluzione socio-economica..."*, cit. p.97

21 A.S.P., P.C.M., n°333

22 A.S.L., Estimi Comunali, n°70 possessi di Pietro Pardini

23 A.S.L., Estimi Comunali n°70

24 Complessivamente, come visto, le stanze erano diciotto, compresi gli annessi e i magazzini Cfr. A.Potenti, cit. p.97

25 A.S.L., Estimi Comunali n°70, possessi f.lli Bernardi

26 Cfr. arch. G.Biscini, L.Melosi:" *Relazione storico/tecnica ...* ", cit., p.8

- 27 A.S.L., Estimazioni Comunali n°70. Plantario allegato, pianta XXIV
- 28 Cfr. arch. G.Biscini, L.Melosi: " *Relazione storico/tecnica ...* ", cit., p.8
- 29 A.S.P., P.C.M., n° 134: " *nella prima camera a Mezzogiorno* " cfr. anche: arch. G.Biscini, L.Melosi: " *Relazione storico/tecnica ...* ", cit. p.9
- 30 A.S.P., P.C.M., n° 134: il documento venne redatto da Clemente del Buono e Castone Tarocchi in occasione della revisione generale dell'amministrazione della fattoria, susseguente alla nomina del nuovo fattore nella figura di Pietro Pardini
- 31 A.S.P., P.C.M., n°333 " *Memoria relativa all'allivellazione o vendita dei beni della Tenuta di Castelnuovo ordinata dal Granduca Leopoldo* " (14 ottobre 1784)
- 32 A.S.P., P.C.M., n°333
- 33 " *...a causa della perdita dei registri 330 e 332 in cui si presume fosse raccolta tutta la documentazione relativa alle offerte di acquisto e l'allivellazioni...* " cfr. A.Potenti: " *L'evoluzione...* ", cit., p.136
- 34 intesa come distaccata dalla Comunità di Rosignano
- 35 come denota l'appellativo di "Signora, possidente" che veniva riportato per i più abbienti. *Un maggior chiarimento delle voci si riscontrano nell'anagrafe del 1811, quale strumento più preciso. Infatti qui il «Signore» diventa possidente e viene riportata come una vera e propria professione*. S. Rossi, P.L. Ferri: " *Una comunità della Toscana Lorenese: ROSIGNANO (1765-1808), Popolazione, Insediamento ed Ambiente* ", Pontedera 1989, Comune di Rosignano Marittimo, p. 61. Ed ancora: " *Possidente* - che possiede, *Possedere* - avere in sua potestà, potere. *Signore* - che ha Signoria dominio e podestà sopra gli altri, *Signore* - per padrone " voci in: " *Vocabolario della Lingua Italiana degli Accademici della Crusca* ", Firenze, 1728
- 36 A.S.P., P.C.M., n°106
- 37 cfr.arch. G.Biscini, L.Melosi: " *Relazione storico/tecnica ...* ", cit., pp.4-5
- 38 A.S.L., Estimazioni Comunali, n°70
- 39 A.S.L., Estimazioni Comunali, n°70: " *terra parte lavorativa e viti e parte olivata con cantina sotterranea, una fornace da mattoni, luogo detto la Pendice del Castello, il Fontaccio* " ""A.S.P., P.C.M., n°1 34. *Fabbriche di Castelnuovo della Misericordia fatte dai Sign.^{ri} Fratelli Bernardi*
- 41 Tutte le cose necessario al vitto, specialmente biade, olio e vino
- 42 A.S.P.,P.C.M.,n°134
- 43 Lo stesso che ha redatto l'Estimo e il Plantano del 1795
- 44 A.S.L. Mappa Catastale n°1618
- 45 arch. G. Biscini, L.Melosi: " *Relazione storico/tecnica ...* ", cit., p.10
- 46 L. Pilla: " *Istoria del tremuoto che ha devastato i paesi della costa toscana il dì 14 agosto 1846* ", Pisa, R. Vannucchi, 1846, p.82
- 47 arch. G.Biscini, L.Melosi: " *Relazione storico/tecnica ...* ", cit., p. 10
- 48 A.S.L., *Catasto* n° 735, Voltura n°24
- 49 cfr. R. Porciatti: " *Restauro del Castello...* ", Tesi cit. p.68 (non è stato possibile reperire documenti *comprovanti la nuova destinazione d'uso*).
- 50 cfr. R. Porciatti: " *Restauro del Castello...* ", Tesi cit. p.71 (*vale quanto detto per la nota 49*)
- 51 cfr. arch. G. Biscini, L. Melosi: " *Relazione storico/tecnica ...* ", cit., p.11
- 52 Si ringraziano i Sig.ri Giuseppe Landi, Piero Prosperi e il rag. Gino Benvenuti del Comitato Livornese Assistenza, per la collaborazione prestata.
- 53 " *Don Roberto Angeli(1913) compì gli studi nel Seminario di Livorno e presso la Pontificia Università Gregoriana a Roma. Attualmente è canonico della cattedrale di Livorno. Partecipò attivamente alla resistenza come membro del C.L.N. clandestino e cappellano nel C.L. V. arrestato dalla Gestapo, fu deportato nei campi di eliminazione di Mathausen e Dachau* ". Dalle note biografiche riportate in retrocopertina di: R. Angeli: " *Vangelo nei Lager* ", 1975, ed. Firenze, La Nuova Italia. Don Angeli è scomparso, fu anche giornalista e scrittore apprezzato.
- 54 R.Orlandini: " *Attorno al quarantatrè* ", Livorno, 1989, M.C.S., p. 98

Abbreviazioni:

A.S.C.R.M. Archivio Storico Comune di Rosignano Marittimo

A.S.P. Archivio di Stato di Pisa

A.S.L. Archivio di Stato di Livorno

A.S.F. Archivio di Stato di Firenze

P.C.M. Pia Casa della Misericordia

A.P.C.M. Archivio Parrocchiale di Castelnuovo della Misericordia



Veduta da est del Castello di Castelnuovo della Pia Casa della Misericordia: Fattoria di Castello

FONTI DOCUMENTARIE**Archivio di Stato di Livorno**

Estimi Comunali n° 70

Mappa Catastale n° 1618

Catasto n°735, voltura n°24

Plantario allegato all'estimo

Archivio di Stato di Pisa

Pia Casa della Misericordia

Filze n° 72, 106, 134, 333

Archivio di Stato di Firenze

Stato Civile Toscano, filza n° 12164

Archivio Storico Comune di Rosignano Marittimo

Copialettere n° 123

Archivio Parrocchiale di Castelnuovo della Misericordia

Stato delle Anime 1796

Stato delle Anime 1810

REPERTORIO BIBLIOGRAFICO

1778 *"Vocabolario della lingua italiana degli Accademici della Crusca"*, Firenze

1770 G. Targioni Tozzetti: *"Relazione d'alcuni viaggi fatti in diverse parti della Toscana per osservare le produzioni naturali e gli antichi monumenti di essa"* 2^a edizione, ed. Firenze. Stam. Granducale, t. III

1846 L. Pilla: *"Istoria del tremuoto che ha devastato i paesi della costa toscana il dì 14 agosto 1846"*, ed. Pisa, R. Vannucchi

1925 P. Nencini: *"Monografia storica del Comune di Rosignano Marittimo"*, ed. Poggibonsi, Tip.Cappelli

1969 A. Salvestrini (a cura di): P.L. D'Asburgo Lorena: *"Relazioni sul Governo della Toscana "* ed. Firenze, Urpt-OIshki

1986 R. Porciatti: *"Restauro del Castello di Castelnuovo della Misericordia"*, Tesi di Laurea, Facoltà di Architettura, Dipartimento di Storia dell'Architettura e di Restauro; relatore: prof. G.Cruciani Fabozzi, A.A. 1985-86

1989 R. Orlandini: *"Attorno al quarantatrè "*, ed. Livorno,, M.C.S.

1989 S. Rossi, P.L. Ferri: *"Una comunità della Toscana Lorenese: ROSIGNANO (1765-1808), Popolazione, Insediamento e Ambiente"*, ed. Pontedera, Comune di Rosignano Marittimo

1990 S. Rossi: *"Rosignano: una Mairia del Dipartimento del Mediterraneo (1808-1814) "*, ed. Livorno, II Gabbiano

1997 Università della Terza Età - Cecina, ; *Fra ninnole e nannole- Ricerche sull'antica parlata nel territorio"*, ed. Cecina, Biblioteca Comunale

1998 B. Allegranti, S. Battistini, M. Colombo (Coop. Diderot): *"Guida ai beni storici e artistici - Rosignano Marittimo e frazioni "*, ed. Pisa, Pacini

1998 S. Rossi: *"Controllo d'edilizia e costruzione della forma urbana – Rosignano e Castelnuovo (1815-1845)"*, ed. Pisa, ETS

1999 A. Potenti: *"L'evoluzione socio-economica di un territorio rurale del contado pisano: da Camaiano a Castelnuovo della Misericordia (secoli X-XIX) "*, ed. Pisa, Pacini

1999 G.Biscini, L.Melosi: *"Relazione storico/tecnica sul progetto di restauro di Villa Santa Maria Assunta "*



Veduta odierna del Castello di Castelnuovo della Pieve Casa della Misericordia per la parte di ponente

FINALMENTE IL RESTAURO

Analisi storico-critica ed evoluzione dell'edificio della Fattoria di Castello

La prima fase del progetto di restauro è consistita nella lettura architettonica dell'edificio per capirne il valore e il "peso" nel contesto e per valutarne conseguentemente le possibili forme d'uso, le sue potenzialità e la sua vocazione, in modo da appropriarsi delle caratteristiche progettuali insite nel fabbricato e restituirle, infine, sotto forma di spazi recuperati nel loro valore architettonico all'uso prescelto.

Questa fase è stata effettuata attraverso lo studio e l'individuazione dei vari accrescimenti, ovvero dei conseguenti interventi stratificatisi nel tempo e delle loro relative datazioni.

Nello studio qui esposto di Stefano Rossi è stata letta la storia delle trasformazioni architettoniche, ma soprattutto funzionali del complesso e da essa emerge che nel tempo è stato più volte manipolato, vedendone compromesso l'aspetto originario.

Sebbene non vi sia sufficiente materiale cartaceo che documenti la consistenza e l'aspetto del complesso durante tutti i secoli, è possibile supporre che gli interventi più pesanti sono essenzialmente due: il primo agli inizi del XX secolo e il secondo, identificabile come ricostruzione postbellica, intorno agli anni '50.

La lettura del prospetto Est, infatti, mostra chiaramente i due massicci interventi, che hanno nettamente diviso in due la facciata: la prima metà a sud è caratterizzata da interventi e manipolazioni tardo-ottocentesche e nell'altra metà più a nord è visibile il drastico intervento postbellico (cfr. Vista 1 e Vista 2,

Scheda Prospetto Est). Tutti i prospetti dell'edificio sono stati trasformati; l'unico elemento che mantiene l'aspetto più vicino a quello originario (trecentesco), è la porta di accesso al castello (cfr. lettera N, Scheda Prospetto Sud). L'edificio originariamente aveva tutte le facciate in pietra alberese "faccia vista", come il resto del castello, in gran parte alternata a bozzato in panchina di Livorno (tufo) presente in particolare sul portale di ingresso al castello. Anche la strada interna e parte della via esterna erano lastricate in pietra. Sebbene la trasformazione delle facciate sia avvenuta per varie fasi succedutesi in un arco di tempo di circa due secoli, il lastricato fu completamente bitumato negli anni sessanta, almeno secondo la memoria storica degli attuali abitanti del castello.

Il primo intervento di cui sopra fu massiccio e interessò tre prospetti, quello ad ovest, a sud e ad est, e consistè nell'unificazione delle facciate, comprendente anche l'ampliamento di un intero piano nella parte a sud-est (cfr. lettera K, Scheda Prospetto Est), interessando la terrazza con i merli, la sottostante parte con le piccole finestre tonde e tutto il blocco a torre con le finestre strombate, riproposte anche sui prospetti Sud ed Ovest (cfr. lettere L e M, Scheda Prospetto Sud).

Nella foto G (Scheda Prospetto Est) è chiaramente visibile la diversità tra il tessuto murario della copertura più antica, che precedentemente escludeva la parte al di sopra delle linee F (Scheda Prospetto Est) e F' (Scheda Prospetto Ovest) e quella d'inizio novecento. Il fabbricato mutò anche la distribuzione interna e non si trattò solamente dell'ampliamento di un piano, probabilmente realizzato per le accresciute esigenze di spazio. In particolare il prospetto Ovest nella seconda metà del XVIII secolo, tenendo conto della tavola allegata all'Estimo, datata appunto 1795, era completamente diverso: il corpo esterno appoggiato alla villa, oltre che di dimensioni più ridotte, era costituito da un doppio loggiato interposto a due corpi pieni (cfr. lettera P, Scheda Prospetto Ovest). Successivamente, probabilmente in epoca ottocentesca, i loggiati vennero chiusi e il forno (cfr. lettera Q, Scheda Prospetto Ovest) ampliato e accorpato al resto dell'edificio. Uniche testimonianze dell'antico aspetto della facciata quindi sono le pietre in angolo tra i prospetti sud ed ovest (cfr. lettera O, Scheda Prospetto Sud) e alcune finestre tamponate che ricordano un antico e diverso disegno di facciata (cfr. lettere R, U, V, Z, Scheda Prospetto Ovest).

Da attribuirsi allo stesso intervento di ristrutturazione è l'ingresso al terzo livello (cfr. lettera S, Scheda Prospetto Ovest), la cui scala in graniglia di cemento è di stampo tipicamente tardo-ottocento/inizio novecento. Le pietre che incorniciano la porta sono le stesse - sia nel materiale che nel tipo di lavorazione - di quelle utilizzate nelle finestre strombate (cfr. lettera K, Scheda Prospetto Est) e quindi attribuibili allo stesso periodo. Dai primi anni del XX secolo alla grande ricostruzione bellica non si hanno notizie e non si è a conoscenza di interventi di grande entità, ma, probabilmente, l'edificio fu solo oggetto di opere di manutenzione ordinaria. La guerra invece danneggiò gravemente il castello, principalmente nella parte nord-ovest e nord-est del complesso e le necessarie opere di ricostruzione lo trasformarono radicalmente, compromettendo l'aspetto di tutta la parte nord. La trasformazione avvenne sia sulle facciate che nella distribuzione interna, riorganizzata totalmente, perfino con una nuova impostazione dei solai, andando così a inglobare anche le cinque abitazioni semidistrutte esposte a nord (cfr. schema a colori, Scheda Prospetto Nord), che furono collegate al resto dell'edificio attraverso un nuovo corpo scala (cfr. lettera e, Scheda Prospetto Ovest).

L'intervento postbellico è riconoscibile nella ricomposizione della facciata Est nella parte a nord (cfr. lettera H2, Scheda Prospetto Est) i cui lavori consistono, come detto, nella reimpostazione di tutti i solai realizzati "ex-novo" in cemento e laterizio, con legature in cemento armato visibili sul paramento murario. L'ultimo tratto della facciata est è ben riconoscibile strutturalmente (cfr. Vista 2 - H3, Scheda Prospetto Est) attraverso la netta separazione che esiste tra la facciata preesistente, ancorché manipolata, e la nuova struttura.

Nel tratto centrale (cfr. lettera HI, Scheda Prospetto Est) rimangono i segni dell'originario prospetto con alcune aperture tamponate (cfr. lettere A, B, C, Scheda Prospetto Est) nelle cui mazzette sono ancora presenti pietre regolari ben squadrate, attribuibili senz'altro alla struttura originaria dell'edificio. Superiormente presentano un archetto di scarico realizzato da una duplice fila di mattoni disposti di testa, coronati superiormente da un'ulteriore fila di mattoni disposti di piano.

Il parapetto di tali aperture, essendo a quota inferiore a quello delle aperture più recenti, comprova come l'intervento del dopoguerra, anche in questa parte, abbia completamente modificato l'impostazione di tutti i solai interni trasformando in un unico corpo le cinque abitazioni. Oltre alla ricostruzione di ciò che era stato distrutto, l'edificio fu sopraelevato di un piano ed in facciata è rimasto il segno del precedente livello (cfr. linea E, Scheda Prospetto Est) con evidenti fuori piano regolarizzati mediante la realizzazione della nuova muratura della sopraelevazione. Le mensole in acciaio sporgenti sotto le porte-finestre adiacenti al corpo HI (cfr. FI, Scheda Prospetto Est) sostenevano un terrazzo del quale oggi non vi è più traccia (e che il progetto di recupero ripropone). La realizzazione del terrazzo probabilmente coincise con i lavori più recenti del dopo guerra. Sebbene le aperture appartenessero ad una serie di cinque, il terrazzo fu realizzato solo davanti alle ultime due più centrali, le quali furono allargate rispetto alle gemelle adiacenti e provviste di balaustra in ghisa, a filo facciata. Appartiene certamente all'intervento postbellico la realizzazione delle coperture in marsigliesi al fine di mantenere costante il disegno di facciata, furono malamente appoggiati direttamente sulla copertura stessa, (cfr. H, Scheda Prospetto Est) una serie di merli in muratura del tutto simili a quelli delimitanti la terrazza, merli che furono riproposti anche su tutto il perimetro del piazzale prospiciente il prospetto est. Questa opera di serializzazione fu messa in atto anche sulle parti HI e H2 ordinando le finestre in una successione che mutò per sempre l'immagine del castello.

Nello stesso periodo furono realizzati la scalinata che conduce al giardino (cfr. lettera D, Scheda Prospetto Est), il citato piazzale e, sotto a questo, ricalcandone la forma, furono ricavate ampie stanze adibite a depositi o a locali preposti ai più svariati usi (cfr. lettera I, Scheda Prospetto Est e lettera W, Scheda Prospetto Nord). Dagli anni Cinquanta ad oggi la Villa Santa Maria Assunta non ha subito interventi strutturali di rilievo, ma solamente adeguamenti in funzione della destinazione d'uso ospitata, ed opere di manutenzione, a dire il vero, estremamente rare.

Dalla lettura analitica delle origini del complesso nonché dalla sua evoluzione storica si deduce il forte legame esistito, e tuttora fortemente vivo, tra il complesso "di Castello" e i luoghi nel quale esso sorge; alcune antiche abitazioni del "castello" sono tuttora abitate. Dall'analisi effettuata emerge chiaramente che il complesso non è mai stato abbandonato - eccetto questi ultimi anni - ma piuttosto è sempre stato adeguato e utilizzato sotto varie forme che vanno da quella originaria rivolta al sociale, alla fattoria, a rifugio durante la

guerra, all'Istituto per l'Educazione Religiosa e Morale della Gioventù, a colonia estiva per le bambine e addirittura come luogo di ritrovo per feste paesane.

Sebbene quindi molteplici possono essere le utilizzazioni da insediarvi, non è da dimenticare che questi spazi, dopo la funzione originaria di "casa padronale" e "fattoria", furono connotati ad una vocazione sociale, in altre parole luoghi rivolti ad un popolo fortemente bisognoso di assistenza, di ospitalità e di cura e tale impegnativa funzione viene oggi mantenuta e torna all'interno degli spazi rinnovati di Villa Santa Maria Assunta con la realizzazione della nuova Residenza Sanitaria Assistenziale.

Il restauro

Il complesso della "Fattoria di Castello" sia per la sua collocazione che per i suoi valori intrinseci si caratterizza come bene di grande significato, unendo al pregio ambientale il valore architettonico dell'edificio e del contesto nel quale è inserito.

Durante le opere di restauro, la lettura delle murature sotto le degradate stratificazioni dell'intonaco, ha fatto emergere chiaramente che il processo di trasformazione subito nel tempo, consistente nell'apertura e chiusura di finestre, nella sopraelevazione, nel consolidamento e rifacimento delle facciate, è stato spesso operato con interventi discutibili che hanno fortemente compromesso l'originario aspetto.

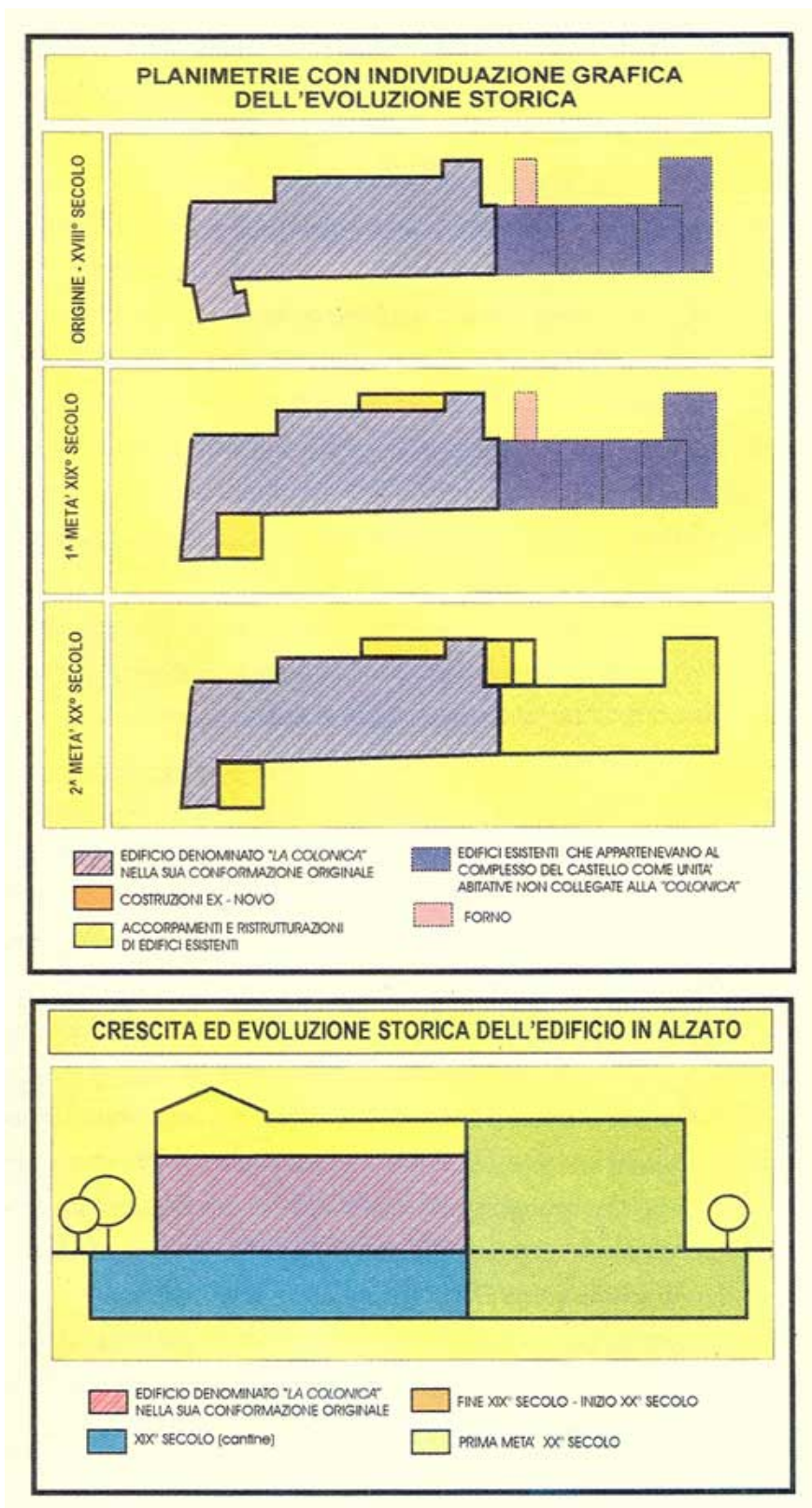
Il progetto quindi si è posto come obiettivo quello di salvaguardare l'edificio, poiché facente parte di un complesso da tutelare. Il progetto di restauro e di rifunzionalizzazione della Fattoria ha proposto per la sua rivitalizzazione un duplice recupero:

- degli spazi, salvaguardando un edificio che se pur di non grandissimo pregio, unisce in sé molti elementi significativi dell'architettura dell'Ottocento sovrapposti a testimonianze più antiche che narrano la storia dei luoghi;
- delle funzioni, restituendo gli spazi recuperati al ruolo sociale originario, attraverso una rilettura dei bisogni odierni e della loro ricollocabilità nella struttura, ovvero con l'inserimento di una Residenza Assistita per anziani e disabili

Il progetto prima, e il cantiere poi sono stati rivolti ad una generale bonifica del costruito (umidità, coperture, consolidamento strutturale, impianti), al ripristino degli elementi andati in degrado come le modanature di facciata, gli intonaci e le tinteggiature attraverso l'attenta ricerca delle tonalità originarie e alla realizzazione di quei supporti necessari all'odierna vivibilità, come servizi igienici ed abbattimento delle barriere architettoniche. Gli ampi spazi e il vasto parco sottostante, che ben si prestano all'accoglienza di una R.S.A., sono formati essenzialmente da sette livelli, divisi in due corpi di fabbrica sfalsati, collegati da un corpo scala centrale, la cui organizzazione distributiva, nel rispetto dell'edificio, non ha subito sostanziali trasformazioni. Le funzioni collettive, quali le sale per attività occupazionali, la piccola cucina attrezzata e la palestra con i relativi spogliatoi annessi, sono localizzati al primo livello e strettamente connesse con il parco. Al secondo livello è organizzato il nucleo cucina suddiviso in zona cottura, dispensa, depositi, spogliatoi e servizi igienici per il personale. I livelli terzo, quarto e quinto accolgono la funzione residenziale vera e propria, con una ricettività complessiva di quaranta posti letto, suddivisa in nuclei e costituiti ad ogni piano da soggiorno-pranzo, bagno guidato e camere a due o tre posti letto tutte dotate di servizio igienico interno. Infine, al sesto

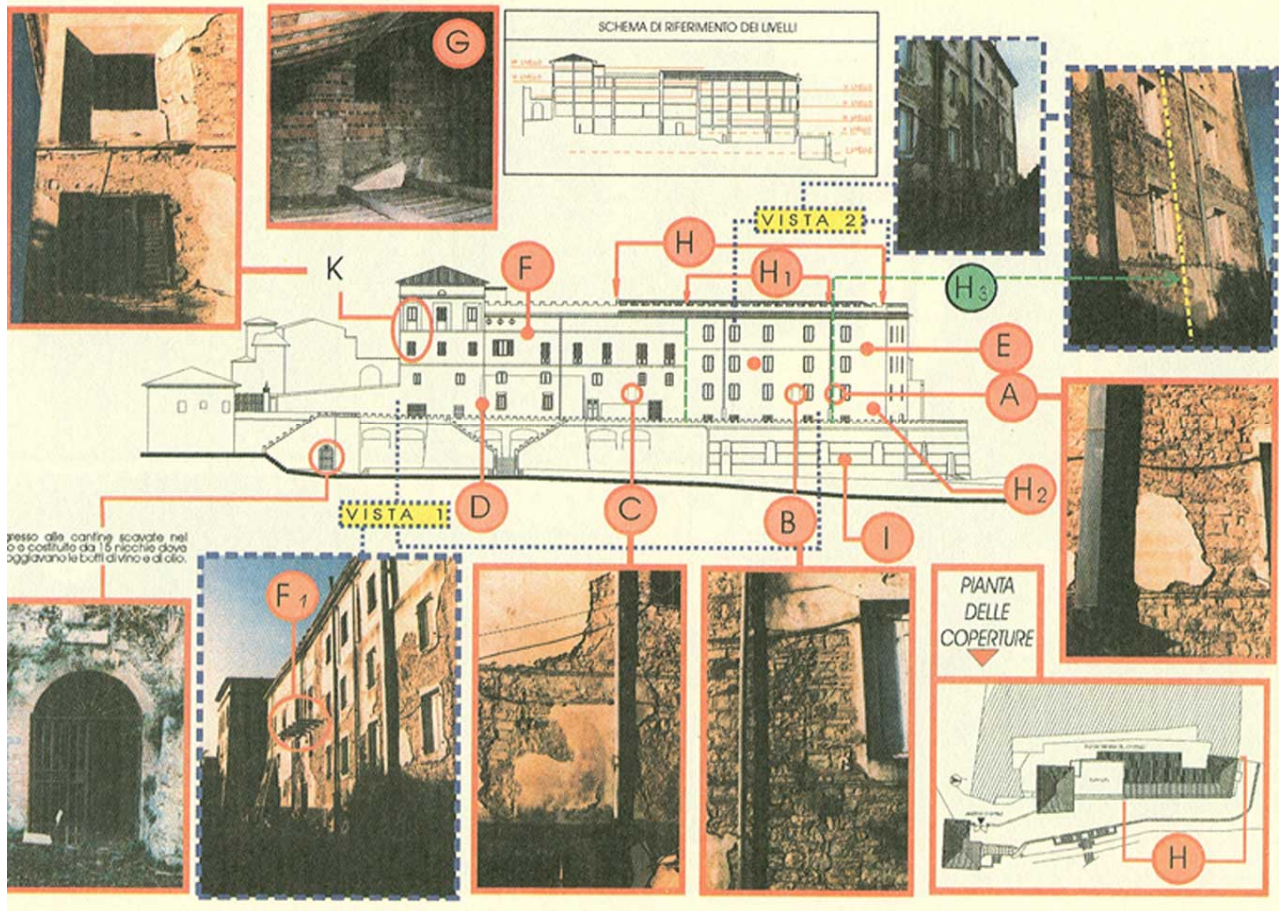
e al settimo livello, sono collocati gli uffici amministrativi oltre a depositi, spogliatoi del personale e centrale termica.

La Fattoria di Castello torna quindi a rivivere recuperando il suo storico ruolo sociale, inteso come patrimonio collettivo da salvaguardare, rinnovato negli spazi e aggiornato alle esigenze dell'oggi nella funzione.



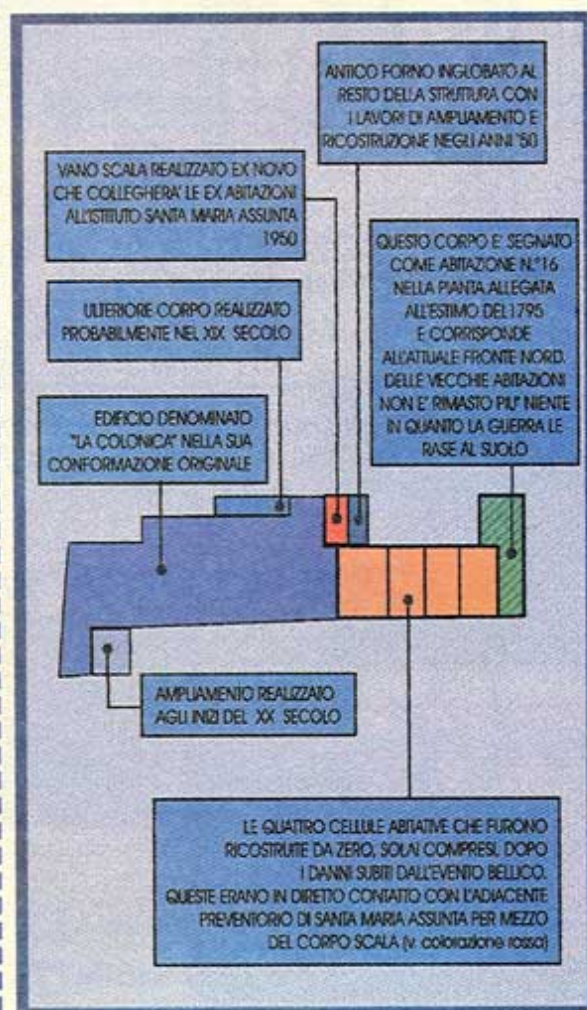
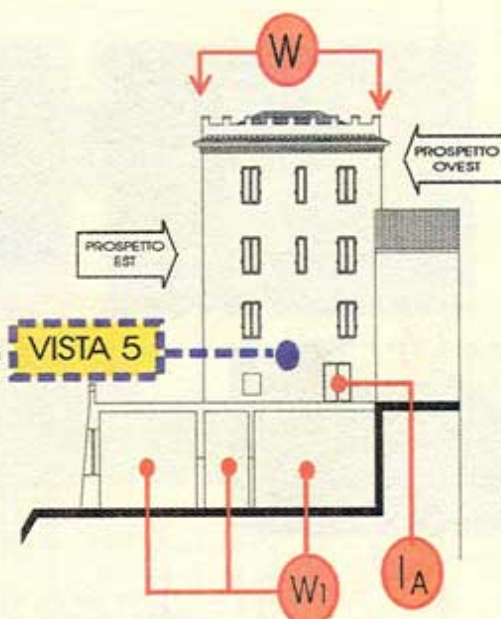
Planimetrie con individuazione grafica dell'evoluzione storica

SCHEDA dell' ANALISI STORICO-CRITICA PROSPETTO EST



Scheda dell'analisi storico-critica - PROSPETTO EST

**SCHEDA dell' ANALISI STORICO-CRITICA
PROSPETTO NORD**



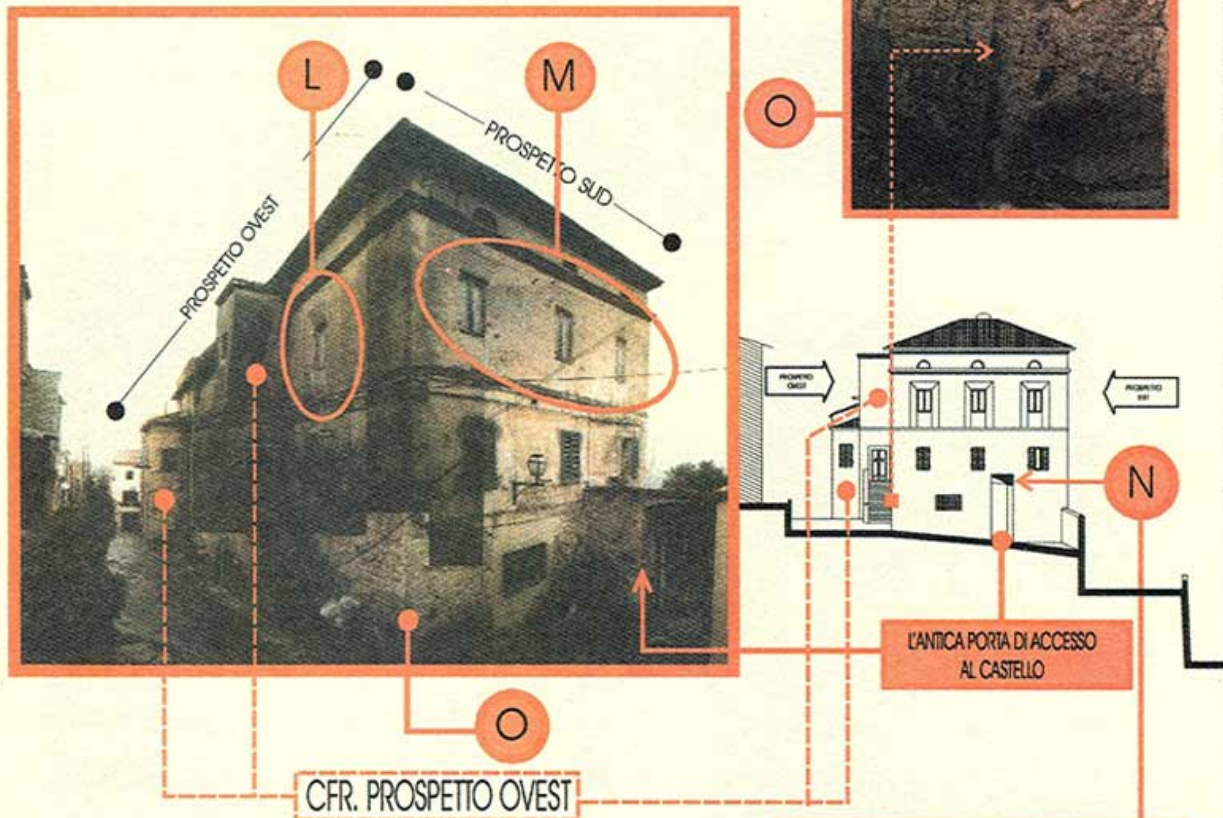
SCHEDA dell' ANALISI STORICO-CRITICA PROSPETTO OVEST

PROSPETTO OVEST

STRALCIO SCHEMATICO DELLA PIANTA ALLEGATA ALL'ESTIMO DEL 1795

Scheda dell'analisi storico-critica - PROSPETTO OVEST

SCHEDA dell' ANALISI STORICO-CRITICA
PROSPETTO SUD



PARTICOLARE DELLE STATUE IN COTTO POSIZIONATE
SOPRA LA PORTA DI ACCESSO AL CASTELLO



LA SCOMMESSA DEL FUTURO

**A partire dalla Residenza nasce una nuova realtà
socio-economica**

Guardando dalle finestre della Fattoria di Castello si ha l'impressione di essere all'interno di una rocca, sicura e protetta, che consente di dominare l'intera vallata. Un panorama suggestivo e ampio, fatto di verde e di colline, che oggi, grazie al recupero dell'immobile, potrà tornare ad essere quotidianamente apprezzato. La ristrutturazione del complesso d'altronde ha avuto e avrà il merito di soddisfare una molteplicità di esigenze: la necessità di restituire alla comunità di Castelnuovo una struttura di particolare interesse storico ed architettonico, altrimenti destinata ad una progressiva ed inesorabile decadenza; la possibilità di accelerare il recupero e la valorizzazione del parco annesso all'edificio, che in futuro potrà diventare un punto di riferimento per attività ricreative e culturali di grande interesse sia per gli utenti della Residenza sia per gli abitanti della frazione e del Comune; l'opportunità di creare nuovi posti di lavoro, soprattutto per le donne, che andranno a rappresentare circa l'80 per cento della forza lavoro impiegata all'interno della Fattoria, senza calcolare i possibili vantaggi che potranno derivare dall'indotto; la necessità concreta di creare una struttura capace di accogliere, in un ambiente protetto e familiare, quaranta tra anziani e portatori di handicap, a servizio di un bacino di utenza piuttosto vasto, quello della Bassa Val di Cecina, che, oltre a Rosignano Marittimo, include i Comuni di Bibbona, Casale Marittimo, Castagneto Carducci, Castellina Marittima, Cecina, Guardistallo, Montescudaio, Riparbella e Santa Luce. Tanti obiettivi, per una scommessa davvero ambiziosa, che con la conclusione del restauro - anticipata rispetto a quelli che erano i tempi progettuali previsti - è già stata in parte vinta.

Ieri: la lunga strada del recupero

Il percorso di lavoro che il Consorzio Sociale Tirreno ed il Comune di Rosignano hanno seguito per arrivare a dare avvio all'intervento di ristrutturazione della Fattoria di Castello è stato piuttosto lungo. Un cammino fatto di atti, progetti e passaggi burocratici che, per fortuna, è andato avanti senza intoppi, trovando anche nella Regione Toscana un interlocutore attento, che è stato capace di cogliere il significato più profondo della proposta di recupero e di utilizzo presentata dai soggetti interessati.

Dati i risultati a cui si è oggi approdati, vale la pena ricordare quali sono stati i passaggi salienti di questo percorso, avviato oltre quattro anni fa. Nel 1997, a sedici anni dall'acquisto dell'immobile da parte del Comune di Rosignano, si è reso possibile attingere a dei finanziamenti del fondo sociale europeo che, per il tramite delle Regioni, erano finalizzati proprio al recupero di immobili di interesse architettonico-storico-urbanistico da destinare ad uso sociale, nella precisa ottica dei servizi per le famiglie, con lo scopo di favorire le opportunità lavorative della componente femminile. Un'occasione particolarmente interessante per il complesso della Fattoria di Castello che l'Amministrazione Comunale di Rosignano ha prontamente deciso di verificare, sostenendo l'ipotesi di realizzazione e gestione di una Residenza Sanitaria Assistita presentata

congiuntamente dal Consorzio Nuovo Futuro di Rosignano, dal Consorzio Zenit di Firenze e dalla Cooperativa sociale G. Di Vittorio di Massa.

In questo contesto è stato quindi messo a punto un accordo quadro preliminare tra i vari soggetti.

Nell'agosto 1997 il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di accordo relativo alla redazione di progetti ed atti utili per presentare la richiesta di concessione di fondi europei da utilizzare per la ristrutturazione del complesso immobiliare e per la realizzazione di una RSDS. Secondo quanto stabilito nell'accordo, se il finanziamento fosse stato concesso, l'Amministrazione Comunale avrebbe messo a disposizione la struttura di sua proprietà e le tre cooperative avrebbero provveduto a sostenere i lavori del recupero e la gestione della Residenza. Nel settembre '98 la Giunta Regionale Toscana ha esaminato il progetto e la proposta di realizzazione della RSA e, va sottolineato, ne ha riconosciuto pienamente il valore attribuendo il massimo del punteggio previsto (10 punti) e concedendo un finanziamento di due miliardi e cento milioni. E' iniziato a partire da quel momento l'iter per la predisposizione del progetto preliminare (approvato dal Consiglio Comunale nel dicembre '98) e del progetto definitivo per la ristrutturazione del complesso immobiliare - costituito da una villa a cinque piani, una dependance ed il parco - e la realizzazione della Residenza Sanitaria. Il progetto infatti è andato a comprendere anche il rifacimento del parco annesso al fabbricato e la ristrutturazione della dependance, da effettuare con un finanziamento specifico del Comune di Rosignano. Nell'aprile del '99 l'Amministrazione ha rilasciato una garanzia fideiussoria necessaria alle cooperative per ottenere finanziamenti bancari e, sempre nel 1999, nel mese di luglio, è stata sottoscritta la convenzione tra il Comune di Rosignano ed il Consorzio Sociale Tirreno per la concessione del complesso (un accordo in cui è stata prevista una gestione venticinquennale dell'immobile da parte del Consorzio che ha dovuto integrare con fondi propri i lavori per l'intervento di ristrutturazione). Nell'autunno del '99 si conclude definitivamente l'iter burocratico del progetto con il rilascio della concessione edilizia e nei primi mesi del 2000 partono i lavori di recupero che oggi, a distanza di poco più di un anno e mezzo, sono definitivamente conclusi.

Oggi: il calore dell'accoglienza

Come già detto in più occasioni, il restauro della Fattoria di Castello ha tenuto conto, prima di tutto, dell'identità della struttura che, lo ricordiamo, dopo la funzione originaria di "casa padronale" e "fattoria", è stata destinata per lo più ad usi assistenziali. Una "vocazione sociale" che oggi torna ad essere esercitata all'interno dell'immobile, il quale, ovviamente, è stato ristrutturato e arredato in modo da rispondere al meglio a questo utilizzo.

All'occhio del visitatore attento non sfuggerà la cura con cui, sia esternamente, ma soprattutto internamente, si è voluto ricreare un ambiente accogliente, caldo e familiare. Non i soliti colori freddi che contraddistinguono la maggior parte delle strutture socio-sanitarie. All'interno della rinnovata Fattoria predominano invece i colori della terra e del sole: il giallo, l'arancio, il mandarino e il marrone, toni avvolgenti, dal richiamo domestico, con cui si è cercato, per quanto possibile (e il tentativo è ben riuscito!), di ricostruire l'intimità di una casa. Altrettanto accurata la scelta dei materiali: il legno soprattutto, utilizzato per le porte e per gli infissi, per gli armadi ed anche per i letti, per i tavoli e per le sedie. All'interno dei locali quindi un'insieme di mobili che, pur rispondendo a tutti i criteri di sicurezza e di igiene necessariamente

imposti dalla legge, appaiono comunque come oggetti prettamente casalinghi e dunque più familiari rispetto ai mobili asettici che spesso si ritrovano nelle strutture destinate a certi usi socio- assistenziali.

Si tratta di particolari non trascurabili, dato che stiamo parlando appunto di una "residenza", che testimoniano già di per sé la volontà di portare avanti un progetto nuovo, improntato non solo all'assistenza socio-sanitaria, ma anche e soprattutto all'accoglienza, intesa nel senso più largo del termine. E poi ancora l'ampiezza dei locali, nelle camere così come negli ambienti comuni, tutti aperti all'esterno, grazie ad un gran numero di finestre, che lasciano entrare luce ovunque, e dotati di telecamere ed impianti per la filodiffusione. Ed infine l'attenzione nella distribuzione dei locali stessi: i cinque piani sfalsati della struttura ospitano cinque nuclei abitativi distinti, ciascuno dotato di cucina, con otto posti letto, distribuiti in camere spaziose, tutte dotate di servizi igienici personali. Grande cura anche per gli ambienti comuni: la enorme sala destinata alle attività per il tempo libero, che per l'occasione potrà ospitare anche spettacoli e momenti di animazione, la grande cucina che servirà l'intero complesso e che, essendo dotata di un ingresso diretto dall'esterno, potrà funzionare anche indipendentemente dalle necessità della Residenza, l'ambulatorio per il medico, la saletta per le cure estetiche, la palestra, il centro diurno al piano seminterrato e gli uffici del personale dipendente. Una molteplicità di ambienti, collegati tra loro ma, per l'occorrenza, indipendenti, tutti connotati sempre e comunque da una "caratteristica" importantissima: il calore dell'accoglienza.

Domani: un "esperimento" di vita e di socializzazione

Resta ora da vincere la seconda metà della scommessa, ovvero quella di gestire un progetto sociale, assistenziale ed economico che vuole assolutamente andare oltre ad una Residenza per arrivare a mettersi in relazione con tutto il territorio della frazione di Castelnuovo e della Bassa Val di Cecina. Certo la Residenza è il punto di partenza: essa già di per sé rappresenta un'innovazione, sia per l'ampiezza dei locali e per l'estrema cura degli arredi, sia per il programma di lavoro, che prevede un gran numero di operatori, per lo più femminili, qualificati e specializzati. La nuova Residenza della Fattoria sarà in grado di ospitare quaranta utenti, tra anziani e disabili, provenienti dal bacino della Bassa Val di Cecina: la Fattoria sarà la loro nuova "casa". Una casa "aperta" però, dove di volta in volta potranno trovare spazio anche altre persone ed altre attività.

E' questa la nuova filosofia che si intende portare avanti, è questa la scommessa: creare una struttura senza barriere, una residenza con le porte aperte all'esterno, per migliorare la qualità della vita degli utenti ed anche dei frequentatori della Fattoria. Le idee non mancano. La cucina della Residenza ad esempio, che non a caso è stata inaugurata dai ragazzi dell'istituto Alberghiero di Rosignano, potrebbe essere utilizzata anche per servire pasti agli anziani che vivono da soli, nelle loro abitazioni. La palestra, collocata al piano seminterrato, potrebbe a sua volta essere aperta alle necessità della frazione, andando ad accogliere anziani e disabili provenienti da tutto il territorio, ma anche bambini e adulti della frazione di Castelnuovo. L'ambulatorio, previsto per legge all'interno della Residenza, potrebbe essere utilizzato anche per attività e servizi utili all'intera comunità locale. E poi ancora l'ipotesi di creare un vero e proprio "Club Fattoria di Castello", che consenta di far vivere la struttura a 360 gradi, attraverso la promozione di seminari, con esperti medici che possono fornire consigli utili alle famiglie e più in generale ai soci, l'organizzazione di cene a tema, per

socializzare e incontrarsi, e l'attivazione di corsi di formazione a tutti i livelli. Sta qui la novità: sperimentare nuove forme di apertura, di comunicazione con l'esterno e di incontro per legare quella che da sempre è stata considerata la "marginalità" al mondo vissuto della normalità. In questo senso il Consorzio Sociale Tirreno non parte da zero: alle sue spalle ci sono esperienze concrete di vita e di lavoro che già si sono mosse in questa direzione. Ad esempio la scommessa vinta dal Consorzio Nuovo Futuro con la creazione di una sede, in grado di ospitare anche e soprattutto le attività dei disabili, all'interno di una vera e propria zona di lavoro industriale e artigianale. Di sicuro anche la nuova sfida della Fattoria di Castello potrà essere vinta. Servirà prima di tutto l'aiuto e la comprensione delle famiglie, che saranno chiamate ad essere parte attiva della piccola comunità, a partecipare e a vivere la struttura nel suo insieme. Anche a loro sarà chiesto di pensare seguendo una nuova filosofia, basata non più sulla separazione rigida e sull'istituzionalizzazione perpetua, che non sempre è necessaria e positiva, bensì sulla apertura e sulla flessibilità, sia nei tempi che nei modi. E poi ancora sull'aiuto dei volontari, quelli che potrebbero essere ad esempio i "soci" di un ipotetico (ma ci auguriamo ben presto reale) "Club Fattoria di Castello". Per non parlare dei cittadini di Castelnuovo: questa è e rimarrà una struttura della frazione e perciò aperta ai suoi abitanti. E non soltanto dal punto di vista economico ed occupazionale, dato che parte del personale verrà reclutato proprio all'interno del paese. Anche al di fuori delle prospettive lavorative, che pure rappresentano un elemento di sicuro interesse per la comunità di Castelnuovo, i rapporti dovranno essere strettissimi tra la Fattoria, le associazioni e tutti quegli organismi, istituzionali e non, che in qualche modo si occupano della vita del paese, come ad esempio la Pro Loco ed il Consiglio di Frazione. Potremmo pensare anche alla predisposizione di veri e propri Protocolli d'Intesa per delineare ambiti comuni d'azione ed attività utili per l'intera collettività, anche in prospettiva di un futuro recupero del parco.

Con questo intento è stato portato avanti il recupero dell'immobile e su queste ipotesi di gestione si intende lavorare fin da subito. Come già detto si parte da un punto fermo: la Residenza, una struttura di grande valenza sociale per tutto il territorio. Questa è già realtà. Con l'aiuto di tutti, famiglie, cittadini, istituzioni, dobbiamo poi riuscire ad inventare e a realizzare, in parallelo, una molteplicità di destinazioni d'uso, per far sì che la Fattoria possa essere in tutto e per tutto restituita alla vita della sua comunità.

* * *

Un ringraziamento a tutti coloro che hanno operato affinché il progetto giungesse a buon fine, in particolare alle maestranze e allo staff tecnico della **CMSA** Cooperativa Muratori Sterratori e Affini di Montecatini per le capacità e la professionalità dimostrata, alla Ditta di Arredamento **Professional Design** per aver interpretato al meglio le nostre esigenze e alla Comunità di Castelnuovo che in più occasioni ha dimostrato l'apprezzamento del progetto realizzato