

NICOLETTA GROSSO

USO, TUTELA, VALORIZZAZIONE  
DEL PAESAGGIO E DELLA DIMORA RURALE  
NELLA PROSPETTIVA DI UNO SVILUPPO SOSTENIBILE:  
IL CASO DELL'AREA METROPOLITANA MILANESE (\*)

«Quante nuove facce può assumere il mondo,  
come il nostro stesso volto che ci sorprende  
senza riconoscerlo nel gioco di riflesso di uno  
specchio a tre luci».

J. Cocteau

Il mondo si presenta ai nostri occhi con forme sempre nuove, versioni via via più complesse e interconnesse del reale che manifestano i continui e accelerati mutamenti del vivere e dell'operare dell'uomo sulla Terra.

Come recentemente ribadito in sede di riflessione geografica, a chi osserva la realtà con l'intento di dare un contributo alla sua conoscenza è richiesto un continuo affinamento degli strumenti di ricerca e di interpretazione (Corna Pellegrini, 1996). La consapevolezza che tale impegno procede dal sincretismo di saperi diversi percorre e anima da tempo il dibattito teorico-metodologico della geografia, e ne è conferma l'adozione di concetti, strumenti e paradigmi interpretativi comuni ad altre scienze umane e sperimentali. Investiti da un diverso sguardo, anche i tradizionali filoni del sapere geografico sono tornati al centro dell'interesse, rivestendosi di nuovi significati. Certamente è quanto avvenuto a una delle categorie fondanti della geografia, il paesaggio: tornato in auge dapprima nel mondo anglosassone, questo tema è stato, ed è, al centro di un controverso dibattito a cui da tempo partecipano studiosi delle più diverse discipline (1). Ne è derivato un arricchimento di senso, che ha evidenziato le molte accezioni semantiche della nozione di paesaggio mettendone in luce la multidimensionalità e la multidisciplinarietà.

---

(\*) Ricerca eseguita nell'ambito dell'unità operativa CNR, Università degli Studi di Pavia, coordinatore E. Manzi.

(1) Tra le altre l'architettura, la psicologia ambientale, l'ecologia, la storia, la semiologia.

Dagli anni '80 anche la geografia italiana, sull'onda di quanto avveniva fuori dai propri confini, ha riportato il suo interesse sul paesaggio, cosicché tale concetto ha assunto nel nostro paese una nuova dignità scientifica e concettuale, come dimostrano l'abbondante letteratura nonché le varie manifestazioni a esso dedicate a partire da quegli anni. Non è questa la sede per ripercorrere le vicende che hanno portato a questo *revival*, peraltro già ricostruite da altri studiosi (Piccardi, 1986; Botta, 1989; Zerbi, 1993; Zerbi, 1994; Muscarà, 1995). Tuttavia è funzionale agli intenti di questa riflessione richiamare certe componenti dello scenario su cui si è proiettata la revisione e la rivitalizzazione del paesaggio, evidenziando alcuni tra gli spunti euristici e le definizioni concettuali scaturiti negli ultimi anni dalla letteratura geografica e da altri settori delle scienze umane, del territorio e sociali.

Pertanto si metteranno in rilievo solo quegli aspetti e apporti, inter- ed extradisciplinari, inerenti agli scopi di questa ricerca, che si propone di collocare in una prospettiva di sviluppo sostenibile il paesaggio nonché uno dei suoi segni storicizzanti, la dimora rurale.

*Paesaggio e sviluppo sostenibile.* – Com'è noto, le imponenti e rapidissime trasformazioni che caratterizzano il mondo contemporaneo hanno ormai coinvolto gran parte della superficie terrestre, e in particolar modo nelle società urbano-industriali la quasi totalità del territorio porta, con le ovvie differenziazioni, segni leggibili dei radicali mutamenti avvenuti negli ultimi decenni. L'azione umana, che ha assunto un'incisività e una diffusività senza precedenti, ha un effetto sempre più turbativo sui delicati equilibri naturali del pianeta, sicché l'eredità più pesante del nostro tempo consiste nel grave degrado dell'ecosistema planetario che tali dinamiche trasformative hanno trascinato con sé.

Negli ultimi decenni la preoccupazione e l'attenzione nei riguardi delle emergenze ambientali è cresciuta ragguardevolmente negli enti governativi di ogni livello e scala, sollecitati dai richiami del mondo della scienza, della cultura e anche dalla pressione sempre maggiore esercitata dall'opinione pubblica. Un ruolo cruciale nel determinare questa svolta hanno avuto i grandi organismi sovranazionali, impegnati da alcuni decenni a patrocinare vertici, conferenze e trattati lungo un percorso che dalla Conferenza di Stoccolma (1972) ha condotto fino all'Earth Summit di Rio de Janeiro (1992) (2).

L'Europa comunitaria ha da tempo sottoscritto i molteplici richiami all'impegno ambientale e il Trattato di Maastricht (1992) ha ulteriormente consolidato il cammino già intrapreso: l'obiettivo prioritario dell'Unione Eu-

---

(2) Negli ultimi decenni sono stati stipulati circa duecento trattati internazionali relativi alle emergenze ambientali. La CEE-UE si è impegnata alla rapida applicazione delle principali misure concordate nell'ambito della Conferenza delle Nazioni Unite sull'Ambiente e lo Sviluppo (UNCED, 1992), contenute nella Dichiarazione di Rio e nell'*Agenda 21* (CEE, *Per uno sviluppo sostenibile*, Bruxelles, 1993). Successivamente all'Earth Summit, è stata fondata la Commissione per lo Sviluppo Sostenibile (di cui fa parte anche l'Italia) e si è attivato un dipartimento specificatamente adibito al coordinamento della conseguente azione politica.

ropea è divenuto «la promozione di una crescita sostenibile e rispettosa dell'ambiente» (3). Nella risoluzione 93/c 138/01 (1993) è stato delineato un programma comunitario di politica e azione a favore dell'ambiente, impostato sul rispetto dei principi e degli obiettivi dello sviluppo sostenibile, concetto introdotto nel 1987 dalla Commissione Mondiale per l'Ambiente e lo Sviluppo (4).

Nella risoluzione si sottolinea, tra l'altro, che «le esigenze connesse con la tutela dell'ambiente devono essere integrate anche nella definizione e nell'attuazione delle altre politiche comunitarie» e che la nuova strategia presuppone l'interazione tra tutti gli attori, in una visione che valica la mera imposizione legislativa per porre l'accento sul dialogo e sulla ripartizione delle responsabilità (5). Questo richiamo si spiega nella considerazione dei notevolissimi cambiamenti necessari al raggiungimento di uno sviluppo sostenibile, che implica un mutamento nei modelli di crescita economica, nei modi di produzione e di consumo, nel comportamento sociale e nell'atteggiamento culturale. La difficile riconversione all'ecosviluppo è irrealizzabile senza la partecipazione e la collaborazione di tutti i soggetti, a ogni scala di grandezza, mondiale, comunitaria, nazionale, regionale, locale, fino al singolo cittadino.

Dunque, da ogni parte si riconosce che le ragioni dello sviluppo devono coesistere con quelle dell'eco-compatibilità ambientale e sociale. Nel grande e diversificato insieme delle risorse naturali e umane che dovrebbero essere usate razionalmente, in un'ottica sostenibile di conservazione, uso e valorizzazione, rientrano anche il paesaggio e i suoi segni.

*Paesaggio e città sostenibile.* – Le problematiche inerenti alla crisi ambientale dello spazio urbano e metropolitano e le interazioni tra sistemi urbani e ambiente globale sono fra le primarie emergenze con cui la società attuale si deve confrontare.

Le sopracitate organizzazioni internazionali, insieme con molte altre di varia scala e natura, da tempo sono alla ricerca di soluzioni e hanno elaborato metodologie di analisi e formulato politiche orientative di intervento. Il primo ente ad adottare una prospettiva ecologica nell'interpretazione della crisi della città è stato l'UNESCO, nel contesto del *Man and Biosphere Program* (1983). Citando solo alcuni tra i molti altri attori impegnati in tal

---

(3) Il Trattato è informato dal principio di sussidiarietà che sottolinea il ruolo politico degli Stati membri nell'implementazione e nello sviluppo delle azioni d'interesse locale.

(4) Questo organismo internazionale è stato istituito, alla metà degli anni '80, al fine di compilare la *Global Agenda for Change*. Dai lavori della commissione, presieduta dal primo ministro norvegese, G.H. Brundtland, è scaturito un documento orientativo intitolato *Our common future*, meglio noto come Relazione Brundtland (1987), che ha sancito l'urgenza di attivare un processo globale di sviluppo sostenibile. Com'è noto, introducendo questa innovativa accezione la relazione ha segnato una svolta importantissima: lo sviluppo sostenibile è quello che soddisfa le esigenze attuali dell'umanità garantendo il medesimo diritto a quelle future.

(5) Art. 130R, par. 2.

senso, si ricordano l'Organizzazione Mondiale della Sanità (WHO), che nel 1986 ha avviato l'*Healthy Cities Project*, e la Banca Mondiale, promotrice dell'*Urban Management Programme* (1986) che di recente è stato radicalmente rinnovato con la destinazione di ulteriori ingenti risorse. Allo sviluppo sostenibile della città, inoltre, l'ONU (UNCED) ha dedicato il capitolo 28 dell'Agenda 21 nonché conferenze specifiche (Habitat I e II), con il proposito di giungere alla codificazione di un *set* di indicatori urbani da adottare a livello internazionale.

Fra gli indicatori della qualità dell'ecosistema urbano notevole rilievo viene assegnato allo «stato di salute» del paesaggio. I parametri utilizzati per tale monitoraggio coinvolgono sia il benessere della componente naturale (stato dell'aria, dell'acqua, del vegetazione, del suolo, ecc) sia quello della componente umana (elementi estetico-formali e funzionali del paesaggio costruito) (Alberti, Solera e Tsetsi, 1994).

Già nel 1978 l'OCSE collocava la qualità del paesaggio tra «les indicateurs d'environnement urbain», una priorità ribadita più recentemente nel progetto *Ecological city* (1993), dove si sottolinea altresì l'importanza strategica che l'informazione ambientale deve rivestire nelle future politiche di sviluppo urbano.

Anche la CEE-UE ha dedicato notevoli energie per cercare di riorientare la politica di pianificazione urbana degli Stati membri, un'azione che si è integrata nei programmi di materia ambientale: limitandosi alle iniziative più recenti, si ricordano il *Libro Verde sull'ambiente urbano* (1990) e il documento di indirizzo intitolato *Europe 2000. Outlook for the development of the Community's Territory* (1991). Il Libro Verde nasce come strumento conoscitivo delle emergenze che colpiscono le città europee, con l'intento di promuovere una consultazione il più possibile ampia e diversificata tra tutti i soggetti coinvolti nella gestione dei problemi urbani. Vengono individuati due settori prioritari: «le politiche che riguardano la struttura fisica della città e le politiche intese a minimizzare le ripercussioni delle attività urbane sull'ambiente». Tra le varie indicazioni enunciate si segnalano la tutela e valorizzazione del patrimonio storico e delle aree naturali all'interno della città, il nuovo sviluppo delle zone urbane abbandonate e dismesse e la rivitalizzazione dei quartieri esistenti. Il Libro Verde ha avuto una funzione preparatoria nei riguardi di *Europe 2000*, documento programmatico in cui si concede grande rilievo alla conservazione dell'ambiente, dei siti e delle specificità paesaggistiche e culturali d'Europa, e dove ogni azione progettuale viene intesa in una prospettiva di sviluppo sostenibile.

*La risorsa paesaggio.* – Il paesaggio è una parte costituiva dei beni culturali e ambientali. Questa definizione è segno di una diversa visione che osserva il patrimonio culturale – storico, archeologico, artistico ed etnografico – e il substrato naturale come un *unicum* non frammentabile, dove il secondo rappresenterebbe l'involucro del primo, il palinsesto entro cui si iscrive l'impronta umana. Pertanto il paesaggio, che nei territori di antica e

profonda umanizzazione come quelli europei è sincretismo di natura e storia, nell'ambito di tale patrimonio si colloca in una posizione peculiare, a cavaliere tra ambiente e cultura giacché in esso trovano integrazione sinergica entrambe le componenti. Nel prendersi cura dei beni ambientali e culturali si dovrebbe tenere in debito conto le interrelazioni che tra essi s'instaurano, individuando all'interno di questo *unicum* sistemi omogenei e in connessione tra loro.

In ordine a siffatte considerazioni risulta evidente il reciproco rapporto che intercorre tra la conservazione dell'ambiente e la tutela dei beni culturali (Bianchi, 1985).

Questa visione sistemica, oggi almeno formalmente consolidata, è il risultato di un'evoluzione che ha coinvolto tanto il piano concettuale quanto quello della prassi legislativa. Sin dagli anni '60 l'UNESCO e altre organizzazioni, come la UICN, si sono fatte promotrici di iniziative pionieristiche che hanno partecipato al consolidamento di una nuova percezione dei beni culturali e ambientali. Le problematiche inerenti la tutela dei beni paesistici sono state tra i primi argomenti trattati: dalla riunione di Parigi del 1962 è scaturita la *Recommandation concernant la sauvegarde de la beauté et du caractère des paysages et des sites*, dove si specifica, tra l'altro, che la tutela non dovrà limitarsi ai paesaggi e ai siti naturali ma estendersi a quelli la cui formazione è dovuta all'opera dell'uomo, e che tale patrimonio è necessario alla vita umana, costituendo un fattore importante nella vita economica, sociale, artistica e culturale delle popolazioni. Negli anni questi contenuti si sono arricchiti e rinnovati e si è data meno importanza alla valenza estetica per sottolineare i valori ambientali e territoriali dei paesaggi e dei siti e la loro dimensione storica, etnologica e antropologica (6).

Come già per le problematiche ambientali, l'azione degli organismi sovranazionali ha esercitato una notevole influenza nell'indirizzare la politica di organismi di scala più grande. L'azione della CEE-UE esprime da tempo una precisa volontà di tutelare i beni culturali e ambientali, con particolare riferimento a quelli paesistici. Segno più recente di questo impegno è l'istituzione di un organismo preposto a questo cruciale ruolo, la Fondazione Europea del Paesaggio, in via di costituzione. Ma si trova conferma dell'interesse verso il paesaggio anche nella maggioranza dei documenti comunitari, giacché la sua salvaguardia e la sua valorizzazione costituiscono temi ricorrenti sia nelle normative di tipo economico sia in quelle specificatamente intese alla conservazione ambientale, dove si configura un'azione integrale e sinergica che investe le componenti naturali e umane del paesaggio (7).

---

(6) Nell'art. 1 della convenzione del 1977 si stabiliva di proteggere quei «gruppi di costruzioni, isolati o riuniti, che per la loro architettura, per la loro unità o per la loro integrazione nel paesaggio hanno un valore universale dal punto di vista della storia, dell'arte e della scienza» e altresì quei siti che sono «opere congiunte dell'uomo e della natura» e che perciò costituiscono un prezioso patrimonio ambientale, storico, etnologico e antropologico. L'azione dell'UNESCO e della UICN ha promosso l'individuazione e la tutela dei *World Heritages Sites*.

(7) Tra gli altri si ricordano: la direttiva 85/337 che riguarda la valutazione di impatto am-

Dunque, il paesaggio è universalmente riconosciuto come patrimonio dell'umanità da salvaguardare e conservare per le generazioni future e viene inteso come una vera e propria risorsa che si deve dischiudere alla fruizione della collettività.

L'Italia si è trovata in notevole ritardo rispetto a quanto accadeva in altre ben più avanzate realtà e, com'è ben noto, dopo che il nostro straordinario patrimonio ambientale, paesaggistico e culturale aveva subito i danni che sono sotto gli occhi di tutti. E tutto ciò nonostante che in anni ben lontani da molte parti si manifestassero preoccupazioni per il processo di erosione cui tale patrimonio era sottoposto. Suonano un po' beffardi i moniti che nel 1964 lanciavano numerosi studiosi, riuniti dall'Accademia dei Lincei a dissertare sulla tutela legislativa della natura e del paesaggio: «la bellezza d'Italia, che il mondo ci accusa di andare distruggendo, è patrimonio di tutti e a nessuno dev'esser dato di sminuirla, [...] sia conservata la fisionomia di ogni regione italiana e da essa traggano ispirazione i giovani architetti lasciando ad altri paesi il sovraccarico degli edifici [...] e gli eccessi di speculazione» (Gortani, 1964, p. 23).

E' significativo che da quel lontano convegno emergano spunti che si rivelano ancora estremamente attuali e, nella fattispecie, particolarmente inerenti all'ottica di questa ricerca: fra l'altro, si sostiene la necessità di arginare la dilagante urbanizzazione, «crosta di cemento» che cancella i paesaggi preesistenti, e si auspica che il problema della tutela della natura e del paesaggio, urbano e non, venga inserita nel quadro urbanistico generale, mediante piani regolatori che attribuiscono ai nuclei urbani, in particolare a quelli antichi, «funzioni compatibili con la loro struttura al fine di creare alla periferia quartieri degni dell'uomo» (Procacci, 1964, pp. 83-88). Al 1964 risale anche l'istituzione della ben nota Commissione Franceschini che nel compiere un'indagine «per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, artistico e del paesaggio», lanciava un preoccupato grido di allarme per quanto già era stato perduto e per quanto l'Italia si preparava a perdere (8).

Non si può certo dire che questi richiami, come tutti gli innumerevoli altri espressi nel corso degli anni, abbiano sortito l'effetto desiderato, ma è storia tristissima, su cui sono stati scritti fiumi di parole. Basti pensare al tempo intercorso per giungere all'istituzione di un ministero specificatamente preposto alla gestione dei beni culturali e ambientali (1975) e al torpore normativo che ha consentito di tenere in vita per decenni le medesime leggi, peraltro non mai veramente applicate.

---

bientale; il regolamento 2078/92, relativo a un regime di aiuti destinato ai metodi di produzione agricola compatibili con le esigenze di protezione dell'ambiente e con la cura dello spazio naturale, dove si auspica che gli agricoltori tornino a essere i custodi del paesaggio agrario; la direttiva 92/93/CEE (21 maggio 1992), relativa alla conservazione degli *habitat* naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, che all'art. 10 promuove la gestione degli elementi del paesaggio che rivestono primaria importanza per la fauna e la flora selvatiche (Grosso, 1996)

(8) In tale sede per la prima volta si adottò le definizioni di «beni culturali ambientali» (*sic*).

La crescente attenzione che i soggetti istituzionali, la comunità scientifica e l'opinione pubblica riservano oggi alle problematiche ambientali e alla tutela del paesaggio è segno di un mutamento di mentalità, per quanto lento e tardivo. Tutto ciò ha contribuito a far nascere una nuova legislazione che considera il paesaggio un soggetto progettuale, come si conviene a una risorsa, a un «valore», una dignità che è stata sancita dalla celeberrima Legge Galasso (n. 431/1985) (9).

Non è agevole capire quale accezione venga assegnata al termine paesaggio sul piano giuridico e pianificatorio. E tale indeterminatezza non stupisce perché accostarsi al concetto di paesaggio sul piano teorico-epistemologico, tentando di individuarne le fattezze, dischiude un ventaglio di definizioni e significati a dir poco ampio. Talune analisi lo interpretano in un'ottica ecosistemica, altre lo inquadrano in una prospettiva storica come manifestazione sensibile dell'azione economica e culturale, altre ancora ne evidenziano la valenza simbolica o la dimensione psicologico-percettiva. Ma alla resa dei conti proprio questa polisemanticità lo può legittimare come strumento euristico dotato di grande duttilità e di «vaste opportunità applicative» (Scaramellini, 1994, p. 768).

Il paesaggio si definisce in rapporto alla scala a cui viene osservato e costituisce l'insieme degli aspetti visibili dell'ecosistema di riferimento (la cui estensione varia con il variare della scala) soprattutto in rapporto all'azione e alla percezione umana. Caratterizzato da un continuo dinamismo, il paesaggio è intreccio di forme visibili e forze invisibili in cui il passato si sedimenta e il futuro si annuncia. A chi lo osserva per interpretarlo mostra il suo volto ambiguo e allusivo, un'indeterminatezza che si proietta sul piano epistemologico e che non rende agevole stabilire né gli strumenti d'analisi e di lettura né quelli operativi.

In ogni modo, nell'idea contemporanea di paesaggio grande importanza assume la dimensione gestionale e progettuale, che deve mirare ad un'azione complessa, articolata sui piani della tutela, della conservazione, del recupero e della valorizzazione (10).

Concertare un'azione finalizzata alla gestione e alla progettazione del patrimonio paesaggistico pone una serie considerevole di problemi, tra i quali quello della classificazione e dell'inventariazione, nonché dell'individuazio-

(9) Com'è noto, l'idea di redigere dei piani paesistici risale alla legge «sulla protezione delle bellezze naturali» n. 1497 del 1939, di pochi giorni successiva a un provvedimento relativo alla «tutela delle cose di interesse artistico e storico» (n. 1089). Per un approfondimento su geografia e piani paesistici si rimanda a: Dematteis, 1989, pp. 445-457; Persi, 1989, pp. 481-490; Zerbi, 1994, pp. 105-120.

(10) Senza voler entrare nel merito di quanto abbia contribuito il pensiero geografico all'affermarsi di questa nuova consapevolezza (argomento assai insidioso), è indubitabile che dalla riflessione dei geografi sono scaturiti spunti molto fecondi. La nozione di paesaggio culturale, ad esempio, accoglie pienamente la crescente richiesta da parte della società di poter fruire del patrimonio paesaggistico nel senso più ampio del termine, nell'insieme dei suoi valori naturalistici, culturali e simbolici: un'esigenza che fortunatamente assume sempre maggiore peso, in concomitanza con la crescente partecipazione della gente comune alle istanze della conservazione ambientale.

ne dei parametri e degli strumenti da utilizzare nella pianificazione. Altro punto cruciale è il significato che si intende assegnare a concetti quali tutela, conservazione, valorizzazione, che dal piano teorico devono essere trasposti e applicati congiuntamente nella prassi pianificatoria. Basti pensare al problema del vincolo, strumento di difesa indispensabile ma che occorre dosare per non imbalsamare l'azione, o alla difficoltà di coniugare le esigenze della conservazione con quelle della fruizione.

Per realizzare pienamente una politica di gestione e progettazione, che nella sua azione risponda anche alla domanda di fruizione della collettività, è necessario anzitutto «individuare i caratteri peculiari dei paesaggi e le loro trasformazioni, decifrarne i significati sociali e simbolici » (Zerbi, 1994, pp. 25-26). Questo per lo meno dovrebbe essere tra i compiti dei piani paesistici regionali, giacché essi si configurano come passaggio obbligato per giungere al momento operativo. Ma nel nostro paese questo fondamentale lavoro, a distanza di oltre un decennio dall'uscita della Legge Galasso, non è stato completato e in vari casi i piani già redatti mantengono un carattere formale. Di notevole importanza per giungere a un'azione esaustiva, razionale e omogenea sul territorio nazionale si configura l'istituzione dell'Ufficio Centrale per i Beni Ambientali e Paesaggistici (1994) (11). Nella fattispecie tale organismo si propone di individuare i criteri per la redazione dei piani paesistici, colmando così le sopracitate inadempienze, di identificare e valutare fattori e indicatori di rischio ambientale e umano, nonché di concertare procedure di intervento preventivo, manutentivo e conservativo sia in caso di eventi estremi, naturali e umani, sia nella gestione del patrimonio storico-ambientale nazionale (12).

*Beni culturali e ambientali tra economia e progettualità.* – L'intreccio tra la sfera dei beni culturali e ambientali, l'economia e la politica del territorio offre spunti interessanti di riflessione. Le reciproche relazioni tra questi ambiti si esplicano su molteplici piani, talora contraddittori, comunque complessi: basti pensare alle molte esternalità, negative o positive, che tra loro s'innescano. Considerando le ingenti risorse finanziarie necessarie per la gestione dei beni culturali e ambientali, viene spontaneo domandarsi, soprattutto pensando alla realtà italiana, fino a che punto oggi i momenti della tu-

---

(11) Tale organismo esercita poteri di tutela ambientale e di coordinamento, esplica funzioni di esercizio dei poteri sostituiti nei confronti di Regioni ed enti locali che siano inadempienti nella redazione dei piani paesistici ed esprime parere per le opere soggette a valutazione d'impatto ambientale. A tali fini promuove studi, ricerche e sperimentazioni sulla compatibilità delle trasformazioni territoriali in collaborazione con il CNR e istituti universitari; inoltre gestisce un sistema informativo territoriale, contenente dati cartografici, grafici, alfanumerici e tabellari relativi alle aree vincolate.

(12) Da un colloquio con alcuni funzionari è emerso che l'Ufficio Centrale intende chiamare a raccolta il mondo scientifico per affiancare le istituzioni nell'opera di ricognizione, inventariazione e documentazione dei beni ambientali e paesaggistici, nonché per la progettazione di campagne educative e di sensibilizzazione.

tela, della conservazione e della valorizzazione siano pensabili e realizzabili al di là di un equilibrio o di una redditività economica, diretta o indiretta, e, segnatamente, in quali forme potrebbe, o dovrebbe, evolversi la dialettica tra pubblico e privato nella gestione di tali beni. Una via già battuta, e anche con successo, è quella della sponsorizzazione di progetti di restauro, recupero e rivalorizzazione, a cui molti soggetti imprenditoriali hanno voluto legare il proprio nome affiancando le istituzioni pubbliche. Tale *partnership* tra pubblico e privato, nonché tra istituzioni e varie associazioni (Legambiente, Italia Nostra, WWF, ecc.) si è di frequente realizzata per centri storici, edifici e complessi monumentali, aree archeologiche, opere d'arte e, come si vedrà nelle pagine seguenti, anche per le architetture rurali, in una sigla i cosiddetti B.C.; ma ha anche riguardato il versante dei beni ambientali e quando è accaduto si è trattato soprattutto di giardini, parchi storici, verde urbano, di parchi naturali o biotopi di particolare rilevanza ecologica.

L'intreccio tra economia e beni culturali e ambientali si esplica anche sul piano dei saperi che dovrebbero contribuire a una loro mirata gestione, giacché cultura e ambiente rientrano nell'alveo di studio delle discipline economiche. Con l'espressione «economia della cultura» si suole indicare la scienza che prevede l'utilizzazione di metodologie economiche per lo studio e la gestione di beni culturali, che, in quanto beni, sono soggetti alle leggi della domanda e dell'offerta (13). L'«economia dell'ambiente» ha invece il fine di inserire le questioni ambientali nel *corpus* della teoria economica e, se intesa in un'ottica ecologica, cerca altresì di sposare le istanze della crescita economica con quelle della qualità ambientale. Tali finalità, almeno in teoria, ben si coniugano con il significato etimologico del termine «economia» che, per l'appunto, significa amministrare la propria casa ma anche, in un senso allargato, prendersi cura del proprio *habitat* (14). Certo non si può valutare il prezzo di un paesaggio secondo le regole del mercato, ma è ben noto quanto le patologie ambientali, quali a esempio il dissesto idrogeologico, finiscano poi per costare alla collettività.

Inoltre occorre ricordare che i beni culturali e ambientali esprimono, accanto al valore meramente economico e quantificabile di una parte consistente di essi, un altro valore, quello intangibile che riguarda la sfera dei bisogni immateriali. Sia nella fase di gestione-progettazione sia in quella della fruizione di tali beni si innesca una sinergia, un duplice processo di accumulazione di conoscenze da cui consegue un'innalzamento qualitativo e quantitativo della domanda e dell'offerta. La tutela e la valorizzazione in una prospettiva sostenibile esprimono un ulteriore valore, cioè quello che

(13) Per economia della cultura si intende anche la «dimensione culturale» delle attività economiche, che dal punto di vista della produzione include il ruolo delle motivazioni, delle norme e delle credenze nella promozione dello sviluppo istituzionale e della crescita economica, e da quello del consumo accoglie le teorie che interpretano il comportamento del consumatore come risultante da strategie individuali per raggiungere obiettivi quali l'integrazione del sé, l'autopreservazione e l'organizzazione del proprio intorno sociale.

(14) Così si legge nell'*Enciclopedia Italiana*.

proviene dall'assicurare alle generazioni future la fruizione del patrimonio dei beni culturali e ambientali di cui oggi si dispone.

Queste considerazioni appaiono particolarmente pertinenti nel caso della dimore storiche: la salvaguardia e la manutenzione di tali edifici, operazioni estremamente onerose, impongono di coniugare un uso e/o una fruizione che consentano per lo meno un equilibrio economico (15). Ma perché si possa parlare di valorizzazione è necessario che gli interventi siano rispettosi delle forme e della funzione originaria: un'operazione non semplice in Italia, dove frequentemente si verifica che a fronte di incredibili «distrazioni» e lassismi, che hanno causato scempi e stravolgimenti delle architetture storiche, si voglia in altre situazioni applicare un'azione di salvaguardia così rigida e miope da imbalsamare ogni possibilità di recupero e valorizzazione.

Nel caso della dimora rurale, occorre tenere in considerazione che essa nasce come espressione della cultura materiale di una particolare civiltà agricola e tale valenza pragmatica, che può persistere o meno, pone problemi diversi sul piano della tutela e della gestione rispetto ad altre categorie di beni. Inoltre, accanto agli edifici e ai complessi rurali di grande rilievo artistico-architettonico (vincolati ancor oggi dalla legge 1089/39) esiste una trama fitta di dimore minori, per lo più trascurate, che pure rappresentano un patrimonio importante e meritano una politica lungimirante di gestione. La dimora rurale e lo spazio su cui essa insiste dovrebbero, in teoria, rientrare nell'azione gestionale e progettuale sia come tassello del paesaggio (agrario, ma anche urbano e periurbano), sia come bene in sé, in tal caso specificatamente culturale quando si tratti di dimore di rilevanza storico-monumentale. E il fine di questa azione non è certamente solo quello della conservazione ma anche, e soprattutto, quello della valorizzazione, di una nuova attribuzione di senso se quello originario è andato perduto con il mutare del tessuto territoriale. Coniugando un'imprenditoria «culturale», dai contenuti innovativi alla pianificazione territoriale si possono recuperare spazi, edifici, monumenti inutilizzati o sottoutilizzati, per convertirli in forme nuove e rivitalizzarli mediante funzioni che li restituiscano alla collettività, ad esempio come centri didattici e socio-culturali o punti focali di itinerari turistici. Questa valenza strategica, che emerge dagli studi che i geografi hanno di recente dedicato ai beni culturali e ambientali (Caldo e Guarasi, 1994; Dallari, 1996), assume un significato ancor più cruciale se collocata in un contesto problematico come quello metropolitano.

---

(15) Si è distinto di proposito l'«usare» dal «fruire» giacché, a parere di chi scrive, possono richiamare due diverse modalità del relazionarsi con il bene: «uso» esprime più direttamente l'utilizzazione economica, mentre fruizione può richiamare la valenza socio-culturale e didattico-formativa. La dimora rurale viene usata quando ospita attività produttive, agricole e non, ma viene fruita se è divenuta sede di funzioni culturali, sociali o comunque non attinenti ad attività economiche.

*Paesaggio e dimora rurale nell'area metropolitana milanese.* – L'area metropolitana milanese si configura come uno dei territori più intensamente urbanizzati e industrializzati d'Europa, risultato di un processo incessante che ha comportato, nelle zone più coinvolte in queste dinamiche, una forte compromissione ambientale e paesaggistica (16).

Da un'indagine del Centro Studi PIM, risalente al 1993, si rilevava che sulla superficie totale dell'area metropolitana (pari a 195.000 ha) il suolo urbanizzato era pari al 34%, il 9% risultava assegnato dalla pianificazione urbanistica per ulteriori espansioni edilizie e infrastrutturali, e della restante percentuale, rappresentata dal territorio a prevalente vocazione agricola, quasi il 40% era vincolato per parchi regionali e comprensoriali (17).

Utilizzando come parametro l'indice di urbanizzazione del suolo, si individuano tre aree: la prima, formata da Milano e dai comuni settentrionali di prima corona, con un indice di occupazione oscillante tra il 50% e l'88%; la seconda, formata dal resto dei comuni settentrionali, con valori tra il 30% e il 50%, la terza, a sud, con valori dal 2% al 29%. L'indagine mette anche in evidenza che a partire dal 1980 il processo di urbanizzazione ha segnato nel complesso un significativo rallentamento, ma sottolinea che il fenomeno ha avuto un comportamento spaziale ben diversificato: se nelle subaree storiche dell'industrializzazione (Milano e il Nord) l'erosione del suolo ha avuto valori contenuti rispetto al passato, nella fascia meridionale dell'area metropolitana nonché nel Legnanese e nella zona a est del Ticino, ovvero nelle subaree dove persiste la vocazione agricola, ha mostrato un preoccupante incremento (18).

Così Guiducci (1991, p. 83) descrive le realtà territoriali più compromesse dell'area metropolitana milanese:

«Il paesaggio lombardo si è via via inaridito [...]. Attorno ai «centri produttivi» si sono creati i «quartieri-dormitorio» degli addetti che oggi costituiscono vaste periferie. Non solo il verde è stato sempre più sacrificato, ma è stata abbandonata anche ogni forma paesistica. Il paesaggio può essere definito come un «mix» tra profili urbani, storici e naturalistici che sia in grado

---

(16) Esistono diverse interpretazioni sull'estensione dell'area metropolitana milanese. E' parso opportuno riferirsi a quanto indicato dai ricercatori del Centro Studi P.I.M., che la fanno coincidere con i 187 comuni della Provincia di Milano, con la precisazione che si tratta di una visione estensiva nel comprendere i due assi del Ticino e dell'Adda e riduttiva nell'escludere il Bustocco-Gallaratese e parte della Brianza.

(17) Lo scenario del verde tutelato nell'area metropolitana milanese si articola nel seguente modo: parchi regionali (Ticino, Adda, Groane e Valle Lambro, per un totale di 27.000 ha); il gigantesco Parco Sud (43.000 ha), di recente istituzione e ancora privo di un piano definitivo, che è destinato alla tutela e al recupero paesistico delle attività agricole; i parchi attrezzati periurbani (tra cui Parco Nord, di Monza, Trenno, Lambro, Forlanini-Idroscalo) e i parchi e i giardini urbani. Fonte: Osservatorio Economico-territoriale dell'area metropolitana milanese, *Il tempo libero a Milano: attrezzature, servizi e comportamenti*, Milano, 1991.

(18) Com'è noto l'espansione urbana e industriale ha primariamente riguardato il territorio settentrione di Milano perché qui l'agricoltura era relativamente fragile, mentre nel meridione l'agricoltura era un'attività fiorente e ben strutturata. Il confine di demarcazione tra pianura asciutta e pianura irrigua è segnato dalla fascia delle risorgive.

di creare quelle quinte e quei profili, validi e dotati di senso, che sono essenziali perché possa funzionare positivamente quello che da Jean Jacques Rousseau a Lewis Mumford è stato definito il "teatro della città". Uno sfondo, purtroppo, c'è ed è quello stesso dei quadri desolati di Sironi dove si cumulano volumi nudi e insieme sbrecciati, alti e bassi, di forma informe, senza coerenza alcuna, senza mai un albero, senza che il complesso delle architetture importanti o mediocri sia in grado di esprimere un qualsiasi significato che non sia quello del non-senso.

Queste parole dipingono realisticamente uno degli aspetti della progressiva disarticolazione del rapporto uomo-ambiente, un fenomeno che le modalità e i ritmi di sviluppo degli organismi urbani esprimono in modo eclatante. In tali ambiti, più che altrove, prendono forma nuove e depauperanti modalità di fruizione del territorio e dell'ambiente, un processo di carattere diffusivo perché il deterioramento delle risorse territoriali, e della qualità della vita, non termina con i limiti fisici del centro urbano. Il dilagare della città nell'intorno ha comportato il formarsi di cinture periurbane e aree metropolitane sempre più ampie dove si manifestano, pur con diversa intensità, le medesime emergenze. In regioni intensamente coinvolte in questi fenomeni, come l'area metropolitana milanese, una delle conseguenze dell'urbanizzazione a macchia d'olio è stata la progressiva labilizzazione della preesistente impronta agricola. Il dialettico scontro tra il sistema urbano-industriale e il sistema agricolo ha avuto conseguenze forti su estese porzioni di territorio, non necessariamente adiacenti alle città, con la formazione della cosiddetta «campagna urbanizzata»: la genesi di nuovi paesaggi, non esclusivamente agrari, è dovuta da un lato alla forte contrazione del suolo agrario in favore dell'espansione edilizia e delle infrastrutture di servizio e di comunicazione; dall'altro si ricollega a una mutazione endogena all'agricoltura, che ha portato alla crescente adozione in campo agricolo di tecnologie sempre più sofisticate (meccanizzazione, chimizzazione, impiego di sementi selezionate, ecc.) e all'assunzione di modelli e ritmi produttivi appartenenti al settore secondario (non a caso si parla di agricoltura industrializzata) (19). La realtà territoriale che scaturisce da tale processo evoca contraddizioni, conflittualità, disequilibri a cui si dovrebbe rispondere sul piano gestionale con un'azione integrata, olistica che tenga conto dei sistemi di relazioni complesse stabilite nelle diverse strutture territoriali.

Uno sviluppo metropolitano poco o mal governato oltraggia i valori della natura e dell'uomo, e tutto ciò si traduce inevitabilmente in un ampio spet-

---

(19) Ne consegue l'ovvia, ma importante, considerazione che il conflitto tra città e campagna non è unidirezionale, che non lo si può ricondurre unicamente a un'aggressione perpetrata da un urbanesimo industriale destrutturante e destabilizzante ai danni di una ruralità «ecologica» conservatrice e depositaria di ritmi e modi di vita d'altri tempi. Se è vero che il sistema urbano ha pesantemente improntato di sé il sistema agricolo, è indiscutibile che alla disarticolazione dei paesaggi agrari tradizionali e, più generalmente, al manifesto degrado ambientale ha contribuito anche l'agricoltura convenzionale, tanto per la sua azione fisionomicamente omologatrice, quanto come vettore di inquinamento e sfruttamento intensivo delle risorse naturali.

tro di emergenze ambientali e sociali. Nello scenario che offrono città come Milano l'ambiente urbano è gravemente compromesso dall'inquinamento atmosferico, idrico, acustico, dal consumo del suolo conseguente alla selvaggia cementificazione, dalla difficoltà nello smaltimento dei rifiuti, dalla congestione del traffico, dal degrado del paesaggio. Alcune di queste problematiche diventano ancor più esasperate nelle periferie, che si configurano spesso non come luoghi dell'«abitare» quanto come luoghi del «risiedere», dove ogni valore estetico e paesaggistico sembra essere stato trascurato, e che certo non possiedono la multifunzionalità e l'identità storica che privilegiano di norma il centro cittadino. Lo sviluppo incessante delle aree urbanizzate, con la dissoluzione dei confini tra la città e il suo intorno, esprime un processo di omologazione e subordinazione del territorio circostante, giacché «la crescita illimitata produce non-territorialità, artificialità, alienazione urbana e sprechi di energie e di risorse» (Scandurra, 1995, p. 151).

Da tutte queste considerazioni emerge la pressante necessità di adottare un modello di sviluppo urbano che si fondi su una razionalizzazione qualificata da criteri ambientali, che recuperi i valori negati all'uomo e all'ambiente in una prospettiva sostenibile. E in questo modello la conservazione e valorizzazione del paesaggio e dei suoi segni possono e devono rivestire un ruolo strategico e cruciale, come fattori di mantenimento di equilibrio ambientale e di identità culturale. Le vie dell'ecosviluppo passano anche attraverso il recupero della specificità dei luoghi, del *milieu* inteso come luogo in cui l'uomo si riconosce, come quel «teatro di vita» in precedenza evocato. Il dinamismo dell'organizzazione territoriale è un fenomeno incessante e certo non può essere fermato, ma può essere orientato in modo razionale, in un'ottica che, privilegiando una conservazione creativa e una riutilizzazione illuminata, eviti la banalizzazione e lo svuotamento di paesaggi e luoghi e la conseguente anomia. Si tratta anche di riequilibrare il rapporto esistente tra locale e globale, di dare nuova centralità a ciò che scelte sconsiderate hanno incautamente emarginato, attraverso il recupero della memoria storica e di quei valori culturali specifici che costituiscono l'essenza stessa dei luoghi e l'ordito nascosto dei paesaggi.

Come dice Turri, «la difesa dei connotati peculiari non significa tenere in vita gusci vuoti con pura funzione connotativa. Essi possono essere integrati nel rinnovamento paesistico anche se questa è un'arte ancora poco esperita in Italia» (IRER, 1987, p. 52).

*Le cascine nell'area metropolitana milanese tra abbandono, uso, riqualificazione e tutela.* – Com'è noto, l'area metropolitana milanese è punteggiata di beni architettonici rurali, retaggio di un passato prossimo nel tempo ma remoto in considerazione delle imponentissime trasformazioni avvenute. Una parte di questo patrimonio è andato perduto o è in stato di avanzato degrado, in special modo nelle zone più intensamente urbanizzate e industrializzate. Ma una fetta considerevole ancora sopravvive: cascine, mulini, pievi e nuclei rurali, con l'insieme degli altri «segni» della civiltà agricola

lombarda (fontanili, marcite, canali e rogge) si situano oggi in ecosistemi molto diversificati, che spaziano dal tessuto cittadino milanese ai parchi urbani, naturali e agricoli, ai comuni di cintura invasi dal cemento e dalle infrastrutture a quelli dove, al contrario, ancora prevale la «campagna».

Come si è detto, nell'area metropolitana sono comprese estese zone dove il suolo urbanizzato è ancora minoritario; dove la compromissione derivante da un incontrollato sviluppo dell'urbanizzazione può essere fermata e arginata; dove si rilevano alti indici di occupazione del suolo; dove permangono tratti «liberi», aree verdi non di rado a vocazione agricola. Questi spazi non urbanizzati, o che siano minuscoli frammenti o lembi di territorio assediati dal costruito o che siano invece grandi porzioni unitarie non mai sottratte all'agricoltura, come pure aree tutelate di interesse naturalistico, sono anche gli sfondi su cui insistono i segni superstiti della civiltà contadina. Il destino funzionale delle dimore, come del resto delle architetture rurali, è in molti casi orientato dalle vicende dello sviluppo metropolitano, dalla natura delle attività e delle funzioni e dall'ampia gamma di infrastrutture che si sovrappongono innervando ormai sempre più diffusamente il territorio. Se tale pressione si è esercitata nel passato soprattutto nell'area comunale di Milano e nella fascia dei comuni di prima corona, come già si è accennato le maggiori spinte urbanizzative si sono manifestate negli ultimi quindici anni nelle subaree a vocazione agricola. Pertanto le dinamiche trasformative delle dimore rurali si legano anche alla proliferazione e all'espansione di piccoli insediamenti e altresì a interventi edilizi e infrastrutturali puntuali, come nel caso della costruzione di grandi centri commerciali e residenziali.

Tuttavia le aggressioni non giungono solo dal mondo urbano giacché l'agricoltura, oltre ad aver perso molto del suo peso territoriale e del suo ruolo sociale, presenta modi, tempi e necessità assai diversi dal passato.

La metamorfosi del mondo agricolo ha modificato il volto dei paesaggi, rimodellando la maglia aziendale, la rete irrigua e le infrastrutture, nonché il ruolo e la funzionalità della dimora contadina. Le sedi rurali sopravvissute alle imponenti trasformazioni dell'area milanese sono coinvolte in varie dinamiche, distruttive, trasformative e conservative, che non di rado s'intrecciano, coesistendo anche in modo contraddittorio. Tali eventi si manifestano con intensità e connotazioni diverse con il mutare del contesto territoriale: cruciale appare la relazione tra destino funzionale e grado di urbanizzazione del territorio, nonché la distanza dai nodi centrali dello sviluppo metropolitano. Un non trascurabile rilievo rivestono anche i diversi strumenti legislativi ai quali le architetture rurali e lo spazio su cui insistono sono soggetti. L'insieme di queste e altre variabili sottende il destino della più rappresentativa delle sedi rurali padane, la cascina a corte (20). Pur nella con-

(20) Com'è noto, l'area di diffusione della dimora a corte di grandi dimensioni coincide la bassa Pianura Padana, la fascia irrigua delimitata dalla linea delle risorgive, compresa tra la Dora Baltea e il fiume Oglio. Storia, tipologia, funzionalità architettonica, ruolo nella vita socio-economica della corte padana, nonché della dimora rurale italiana nelle sue varie regionalizzazioni, sono oggetto di una ricchissima letteratura geografica a cui, ovviamente, si rimanda.

siderazione che i mutamenti delle forme e delle funzioni delle sedi rurali presentano caratteri simili, è altresì evidente che la tipologia esercita una sua influenza. Nella fattispecie la cascina a corte, quasi sempre una dimora di grandi dimensioni, è una struttura complessa poiché formata da una serie di edifici (stalle, magazzini, rustici) disposti a circondare uno spazio aperto di forma quadrangolare, adatti ad accogliere le varie e molte funzioni di un'azienda a conduzione capitalistica (Corna Pellegrini, 1979).

L'imponenza e la forma articolata e complessa della cascina a corte se da un lato ne rende meno agevole la sua obliterazione, dall'altro ne ha facilitato la progressiva disarticolazione da un contesto agricolo che è ormai profondamente mutato. In molti casi queste dimore presentano un rilevante spessore storico-monumentale e come tali sono, almeno in teoria, rigidamente tutelate. Varie volte ciò ha ostacolato gli interventi di manutenzione e di recupero, in ordine sia alle ingenti risorse finanziarie necessarie sia ai limiti imposti dal vincolo legislativo, rendendo, pertanto, più difficoltosa la via della riutilizzazione.

Nello spazio metropolitano milanese l'abbandono della cascina a corte è una dinamica che assume forme diverse: quando si verifica in uno scenario extraurbano può essere il segno di una perdita biunivoca della funzione agricola, sia della dimora sia dello spazio su cui essa insiste; in altri esempi può manifestare una rottura del circuito vitale tra vocazione del territorio e dimora, un destino comune a molte corti che pur insistendo in un contesto agricolo produttivo sono state abbandonate e ormai cadono in rovina. Spesso lo stato di abbandono è parziale, nel senso che una parte della cascina viene mantenuta e utilizzata per scopi residenziali e/o agricoli, a cui si possono aggiungere, o sostituire, altri usi, spesso impropri e dequalificanti (depositi di materiali e merci, rimesse abusive, ecc). In altri esempi la corte ha mantenuto la sua vocazione originale e continua a rappresentare lo scenario di un'agricoltura produttiva, anche nelle sue forme terziarizzate, ma tale persistenza ha molto spesso provocato delle trasformazioni strutturali, più o meno rispettose dell'architettura originale. C'è poi il caso della riutilizzazione conseguente a un nuovo uso o fruizione, giacché numerose cascine ospitano attività che nulla hanno a che fare con la produttività agricola e sono divenute sedi di funzioni varie di natura economica, residenziale, sociale, culturale, o anche di istituzioni pubbliche. Anche in questa evenienza il riuso ha provocato interventi di ristrutturazione parziale o totale e di diverso grado di correttezza. La riutilizzazione della dimora può infatti coniugarsi con un'azione di conservazione creativa e compatibile, mediante l'attribuzione di una nuova funzione che non stravolga le sue specificità. Le dimore che si collocano in un contesto densamente urbanizzato evidentemente hanno perso in gran parte la loro identità agricola, sebbene, come si vedrà più avanti, anche in tale ambito esistano vari esempi di cascine ancora legate alla funzione originaria.

Sulla base di un censimento dei beni architettonici e ambientali patrocinato dalla Provincia di Milano, anche corroborato da indagini sul campo,

sono state selezionate cento dimore a corte che insistono nei comuni appartenenti alle subaree agricole in precedenza evocate, collocati nella parte orientale dell'area metropolitana (Parco del Ticino e vicinanze) e in quella meridionale (Parco Sud) (21). Sulla base di tale campione si possono trarre delle indicazioni di tendenza, non certo esaustive, ma comunque rappresentative delle principali dinamiche che hanno interessato le cascine nelle zone che conservano una consistente impronta agricola.

Per quanto riguarda il destino funzionale si rileva che il 66% delle dimore ospita aziende agricole produttive (in prevalenza allevamento bovino, anche associato a colture di mais e riso) e il 24% è adibito esclusivamente a usi residenziali, a cui si aggiungono impianti sportivi (2%), funzioni socio-culturali (3%), pubbliche (1%) e industriali (1%). Se gli esempi di abbandono sono assai limitati (3%), occorre sottolineare che il 25% delle cascine risultano in uno stato di semi-degrado, giacché di norma i rustici sono inutilizzati e cadenti e il 10% versa in cattivo stato di conservazione. A ciò si deve aggiungere che la maggioranza delle cascine ristrutturate hanno subito interventi edilizi massivi, non rispettosi delle forme architettoniche originarie e ciò è accaduto soprattutto quando le corti sono state trasformate in centri residenziali. In numerosi esempi, invece, la fisionomia delle cascine dove permane l'attività agricola è stata penalizzata dall'inserimento di nuove strutture (silos, capannoni ecc.). Da segnalare infine che alcune dimore sono ormai inglobate dall'espansione dei centri residenziali o industriali adiacenti e diverse cascine di notevole rilevanza architettonica risultano scomparse.

*Le vicende delle cascine del comune di Milano.* – Nell'autunno 1988 il comune di Milano si è fatto interprete di un'iniziativa dai contenuti innovativi che ha trovato immediata risonanza sui *mass media* locali e regionali, un ambizioso e lungimirante progetto di recupero e rivalorizzazione di alcune cascine di proprietà comunale.

Dati i costi altissimi richiesti da tale operazione, il comune ha cercato, e trovato, la collaborazione di altri enti e istituzioni pubblici e privati. Ma se tale convergenza di propositi ed energie in un primo momento è sembrata realizzarsi, la verifica a distanza di anni rivela che l'attuazione del progetto ha incontrato grandi difficoltà. Gli ostacoli più grandi sembrano essere stati le pastoie e le lentezze burocratiche, nonché l'ampiezza degli oneri finan-

---

(21) Si tratta dei comuni di Albairate, Cassinetta di Lugagnano, Robecco sul Naviglio, Magenta, Boffalora Sopraticino, Vernate, Casarile, Binasco, Zibido San Giacomo. La scelta dei comuni è stata dettata, oltre che dall'appartenenza alle subaree agricole dell'area metropolitana rientranti in zone tutelate, anche dal fatto che l'indagine della Provincia in tali comuni è stata compiuta dal Centro Studi del PIM, fattore che ha permesso di poter contare sui medesimi parametri di analisi e valutazione. L'obiettivo del censimento è quello di segnalare ai comuni interessati la consistenza del patrimonio architettonico e le zone di valore ambientale presenti nel territorio, di proporre azioni politiche di tutela e individuare le occasioni di valorizzazione e riuso.

ziari. L'iniziativa è stata avviata con una sorta di concorso finalizzato all'assegnazione delle cascine milanesi di proprietà comunale: i soggetti interessati erano tenuti a presentare progetti architettonici e finanziari per nuove utilizzazioni funzionali delle strutture designate al riuso, mentre l'amministrazione si impegnava a cedere le cascine in uso temporaneo, e a riscuotere un affitto proporzionato al tipo di utilizzazione e alle spese affrontate dagli *sponsor* per il ripristino delle strutture. Tale impostazione progettuale informa un documento programmatico (Piano Direttore Cascine Comunali), che si basa a sua volta su un'indagine conoscitiva avviata dal comune nel 1987. L'obiettivo dichiarato è dare un seguito più ampio a breve, medio e lungo termine all'impegno di salvaguardia che il Comune di Milano persegue fin dagli anni '50, sia con l'acquisizione di numerose cascine al patrimonio immobiliare del demanio, sia con opere di ristrutturazione mirate a un recupero funzionale di aree e monumenti ormai in degrado. Si concede rilievo all'opportunità di conservare luoghi che ancora occupano un ruolo significativo nella memoria collettiva, restituendo altresì alla città le cascine come centri di attività sociali, culturali e produttive, mediante una loro trasformazione ponderata e mirata.

Il piano è articolato in due parti, la prima analitico-descrittiva, la seconda propositivo-operativa. Il censimento e il *Rilievo dello stato di fatto qualitativo delle strutture*, sono propedeutici all'identificazione delle strutture idonee a rientrare nel progetto di recupero e trasformazione, e altresì all'individuazione delle funzioni più compatibili agli intenti del piano. In ultimo viene esposto lo «schema funzionale» in cui si ribadisce l'intenzione dell'amministrazione comunale di privilegiare interventi ad alto contenuto socio-culturale, che permettano di «riqualificare, con la cascina, anche i contesti urbani» in cui esse si inseriscono, tentando la rivitalizzazione di aree periferiche pesantemente degradate. Due condizioni imprescindibili sono trovare una giusta soluzione alle esigenze abitative degli occupanti delle cascine prescelte e la corretta applicazione della «Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore», considerata come la vera matrice propulsiva (22). Il Piano Ordinatore elenca le funzioni più conformi alla filosofia del progetto: organismi di ricerca universitaria e parauniversitaria, di promozione sociale, culturale e politica; sistemi di riorganizzazione delle attività agricole e istituti assistenziali, non precludendo la possibilità a soggetti privati che intendano svolgere funzioni compatibili con quanto già indicato. Dagli articoli pubblicati dai giornali cittadini nell'autunno 1988 si evince che quando il piano è stato lanciato al comune sono giunte oltre ottanta richie-

---

(22) Art. 68, variante adottata con delibera consiliare n. 59 del 30/1/85. Rispetto al testo vigente, la Variante introduce una maggiore flessibilità normativa soprattutto riguardo al recupero delle cascine e delle relative aree di pertinenza, riprendendo un'indicazione già contenuta nella legge 457 del 5 agosto 1978. Il nuovo testo contempla opere di restauro e risanamento conservativo anche nelle strutture già vitali, con il mantenimento destinazioni d'uso in atto, agricole e non.

ste per l'attribuzione delle 18 cascine prescelte (23). I progetti risultati idonei in quella prima fase sono stati: il giardino botanico della Facoltà di Biologia dell'Università di Milano (Cascina Rosa); il museo naturalistico all'aperto del WWF (C. Colombé di Sopra); il museo dell'energia dell'Azienda Energetica Municipale (C. Sant'Ambrogio); le strutture di recupero per tossicodipendenti di Don Mazzi (Mulino Torrette) e della Comunità Saman (C. Chiesa Rossa); l'unità pedagogica e terapeutica per l'infanzia all'Asilo Mariuccia (C. Brusada); il centro di raccolta per animali abbandonati di Vita 2000 (Mulino Codovero) e il laboratorio del Centro polifunzionale e multimediale per le arti visive (C. Casanova).

Utilizzando le informazioni contenute nel Piano Direttore e nelle fonti giornalistiche e comparandole con quanto scaturito da una verifica realizzata da chi scrive nella primavera di quest'anno, è possibile osservare il destino funzionale delle diciotto dimore investite dal progetto di recupero nonché delle altre di proprietà comunale. Osservando anzitutto la distribuzione delle cascine nel territorio comunale, suddiviso secondo le zone di decentramento, si rileva che, fatta eccezione per tre cascine che si trovano nella zona n. 4, esse si collocano nella fascia esterna dell'area. In tale corona le zone di maggiore accentramento sono le seguenti: a est la 12 e la 13 (che comprendono Parco Lambro e Parco Forlanini), a sud la 15 e la 16 (dove passa il Naviglio di Pavia) e a ovest la 18 e la 19 (che comprendono il Parco di Trenno) (24).

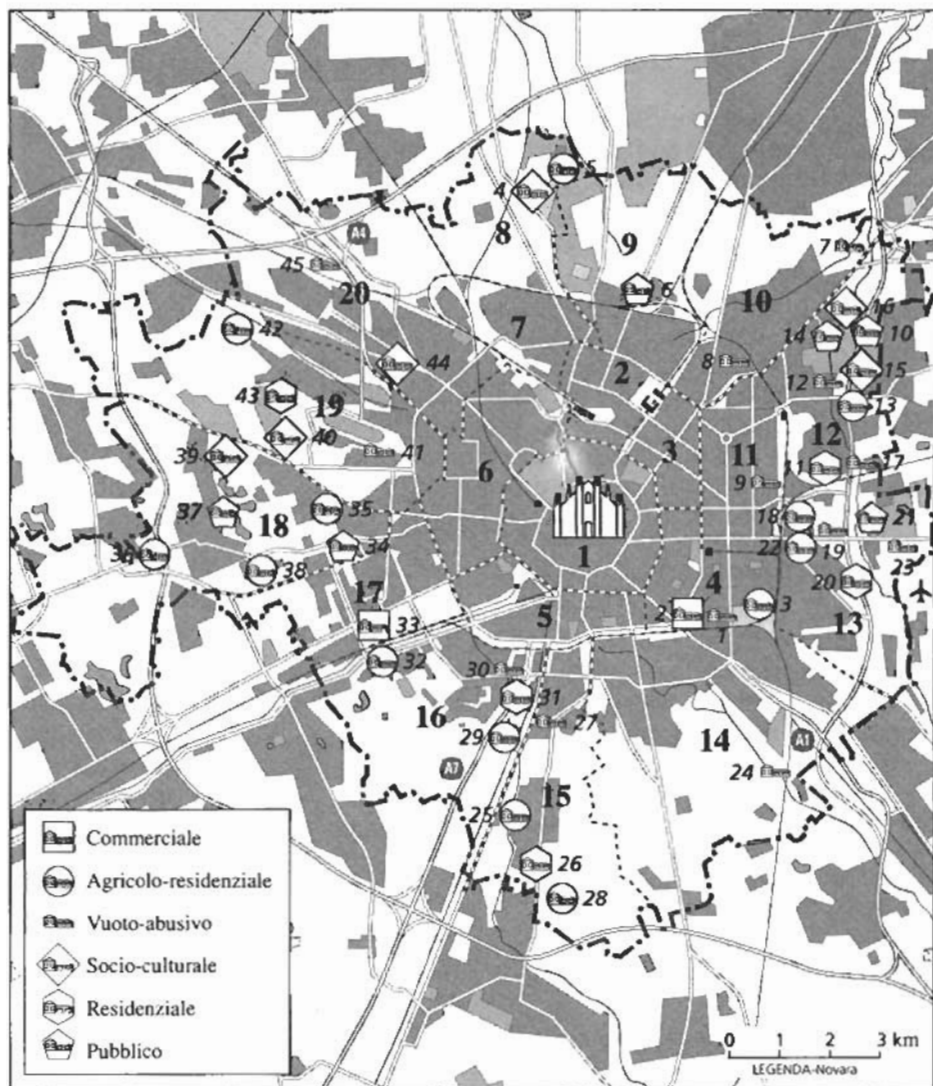
Nel 1988 le destinazioni delle 44 cascine risultavano così ripartite: 13 per uso abitativo (in qualche caso associato a laboratori artigianali), 13 per uso agricolo-residenziale, 6 per pubblici servizi, 3 per funzioni socio-culturali, 3 per uso commerciale e le restanti 6 risultavano vuote od occupate da abusivi. Dalla verifica operata nel 1996 si rilevano i seguenti mutamenti: l'uso abitativo riguarda attualmente 5 cascine, l'agricolo-residenziale permane in 13, le funzioni socio-culturali contano tre unità in più (25), i pubblici servizi sono stabili, mentre le attività commerciali sono rimaste in 2 cascine. Le strutture vuote od occupate abusivamente sono diventate 12, e tra queste una è stata destinata alla demolizione (C. Angelica). Occorre inoltre rilevare che il comune ha recentemente acquistato una nuova cascina (C. Campi, uso agricolo-residenziale).

Osservando quanto è accaduto alle 18 cascine prescelte dal Piano Ordinatore si rileva che 9 hanno cambiato destinazione d'uso ma non sempre in senso positivo: infatti se due cascine vuote nel 1988 (C. Carliona e C. Casanova) oggi ospitano rispettivamente un'azienda agricola e una USSL, si rile-

(23) I quotidiani consultati sono «Il Giorno», «La Notte», «Il Giornale», «Avvenire», «L'Unità», «Il Corriere della Sera» usciti in data 11 novembre 1988.

(24) Da un colloquio con il funzionario comunale specificamente addetto alle cascine è emerso che nel Parco Forlanini sopravvivono alcune marcite.

(25) Si segnalano la C. San Romano, sede di «Boscoincittà», la C. Bellaria che ospita un centro di recupero per portatori di *handicap* e la C. Boldinasco, sede di un'organizzazione per la cooperazione internazionale.



## DESTINAZIONE E RIUSO DI EDIFICI RURALI NEL COMUNE DI MILANO

Zona denominazione: 1 Centro Storico; 2 Centro Direzionale Greco - Zara; 3 Venezia - Buenos Aires; 4 Vittoria - Romana - Molise; 5 Ticinese - Genova; 6 Magenta - Sempione; 7 Bovisa - Dergano; 8 Affori - Bruzzano; 9 Niguarda - Cà Granda - Bicocca; 10 Monza - Padova; 11 Città Studi - Argonne; 12 Feltre - Carnia - Cirmiano - Ortica - Lambrate; 13 Forlanini - Taliedo; 14 Corvetto - Rogoredo - Vigentina; 15 Chiesa Rossa - Gratosoglio; 16 Barona - Ronchetto sul Naviglio; 17 Lorenteggio - Inganni; 18 Baggio - Forze Armate; 19 San Siro - Q. T. 8 - Gallarate; 20 Vialba - Certosa - Quarto Oggiaro.

All'interno delle varie zone, i numeri in chiaro si riferiscono alle cascine (come da seguente elenco). Zona 4: 1 C. Colombé; 2 C. Cuccagna; 3 C. Mezzarate; zona 8: 4 C. Anna; 5 C. Isola Nuova; zona 9: 6 C. Villa Lonati; zona 10: 7 C. Angelica; 8 C. Turro; zona 11: 9 C. Rosa; zona 12: 10 C. Biblioteca; 11 C. Case Nuove; 12 C. Melghera; 13 C. netta S. Gregorio; 14 C. S. Gregorio Vecchio; 15 C. S. Gregorio; 16 C. Mulino Torrette; 17 C. Villa Landa; zona 13: 18 C. Casanova; 19 C. Cavriana; 20 C. Codovero; 21 C. Monlué; 22 C. S. Ambrogio; 23 C. Taverna; zona 14: 24 C. S. Bernardo; zona 15: 25 C. Basmetto; 26 C. Chiesa Rossa; 27 C. Ronchettino; 28 C. Tre Ronchetti; zona 16: 29 C. Carliona; 30 C. Moncuoco; 31 C. Monterobbio; 32 C. Ronchetto sul Naviglio; zona 17: 33 C. Corba; zona 18: 34 C. Basciana; 35 C. Molinello; 36 C. Monastero; 37 C. S. Romano; 38 C. Sella Nuova; 39 C. Torrette di Trenno; zona 19: 40 C. Bellaria; 41 C. Brusada; 42 C. Campi; 43 C. netta di Trenno; zona 20: 44 C. Boldinasco; 45 C. Torchera.

\* = dimore coinvolte nel Piano Ordinatorio

va che tre dimore hanno perso la loro funzione e risultano inutilizzate (le cascine Moncucco e San Bernardo, nel 1988 a uso agricolo-residenziale, e la C. Taverna, nel 1988 a uso abitativo). Si può inoltre desumere che tre cascine che ospitavano funzioni residenziali hanno cambiato destinazione d'uso divenendo sede di una azienda agricola (C. San Gregorio Vecchio), di funzioni pubbliche (Cascinetta San Gregorio) e socio-culturali (C. Bellaria). Degli otto progetti di recupero elencati in precedenza solo uno è andato in porto, ovvero il centro di Don Mazzi nel Mulino Torrette.

Tirando le fila di questa riflessione, appare evidente che nel contesto metropolitano milanese preservare e valorizzare il patrimonio delle architetture rurali si configura come un nodo strategico e ineludibile, per lo meno nella prospettiva di una pianificazione territoriale orientata verso la riqualificazione e la sostenibilità ambientale e sociale. Mantenere in vita le cascine e gli spazi su cui insistono, evitando che vengano fagocitate dal cemento o stravolte nella loro struttura, può rappresentare un presidio contro le spinte urbanizzative e il conseguente spreco dei suoli e delle risorse ambientali; e concede di mantenere vivi frammenti di paesaggio agrario e attività agricole in contesti intensamente urbanizzati, nonché di recuperare aree verdi in scenari dominati dal cemento. Come si è visto, le dimore rurali possono costituire spazi adatti alle funzioni più diverse, sia mediante un cambiamento di destinazione d'uso sia attraverso un arricchimento della funzione originaria, e a pieno titolo configurarsi quali perni di sviluppo economico e socio-culturale locale. E in ultimo, ma non certo in ordine di importanza, le architetture rurali possono rappresentare quei luoghi carichi di senso e di memoria che si oppongono ai paesaggi del vuoto, delle «forme informi» e dell'anomia che troppo spesso costituiscono le quinte del vivere metropolitano.

## BIBLIOGRAFIA

- A.I.M., *Analisi e proposte per la periferia di Milano. Il caso di Affori e della Martesana*, in «Quaderno n. 11» dell'Ass. degli Interessi Metropolitani, Milano, 1991, pp. 12-31.
- ALBERTI M., SOLERA G. e TSETSI V., *La città sostenibile: analisi, scenari e proposte per un'ecologia urbana in Europa*, Milano, F. Angeli, 1994.
- Alla ricerca della cascina perduta: la città nello spazio e nel tempo*, Milano, Electa, 1992.
- ANDREOTTI G., *Riscontri di geografia culturale*, Trento, Colibrì, 1994.
- BACIGALUPO M., CORNA PELLEGRINI G. e MIZZOCCHI G., *La pianificazione nell'area metropolitana milanese: una proposta di sviluppo lineare*, Milano, Centro Studi Piano Intercomunale, 1965.
- BARBERIS C. e DELL'ANGELO G. (a cura di), *Italia rurale*, Roma-Bari, Laterza, 1988.
- BARBIERI G. e GAMBI L., *La casa rurale in Italia*, Firenze, Olschki, 1970 («Ricerche sulle dimore rurali in Italia», 29).

- BELTRAME G., *L'esperienza della provincia di Milano: il piano paesistico delle pre-condizioni*, in *La pianificazione paesistica in Lombardia*, Quaderni di Urbanistica Informazioni, n. 5, 1989, pp. 61-76.
- BELTRAME G. (a cura di), *Piano di sviluppo agricolo nell'area metropolitana milanese*, Milano, Clesav, 1985.
- BIANCHI E., *I beni culturali e ambientali*, in CORNA PELLEGRINI G. e FRIGERIO A. (a cura di), *Turismo come e perché. Modello di ricerca geografica e psicologica. Il territorio varesino*, Milano, UNICOPLI, 1985, pp. 101-200.
- BORACHIA V. (a cura di), *Analisi per il territorio extraurbano*, Milano, F. Angeli, 1990.
- BOTTA G. (a cura di), *Scritti geografici sul paesaggio*, Milano, Cisalpino-Goliardica, 1989.
- BROWN L., *The Acceleration of History*, contributo al Convegno internazionale *Paths to sustainable development. Ten Nobels for the future*, Milano, 6 giugno 1996.
- CALDO C. e GUARRASI V. (a cura di), *Beni culturali e geografia*, Bologna, Pàtron, 1994.
- CARACCILOLO A., *L'ambiente come storia*, Bologna, Il Mulino, 1988.
- C.E.E., *Libro verde sull'ambiente urbano*, Com(90), Bruxelles, 25 luglio 1990.
- C.E.E., *Città e ambiente urbano*, «Dossier Europa», n. 8, Roma, 1991.
- CELANT A., *Nuova città e nuova campagna*, in CELANT A. e FEDERICI P.R., *Nuova città, nuova campagna. Spazio fisico e territorio*, *Geothema* 3, «Atti del XXIV Congr. Geogr. Ital., Torino, 1986», Bologna, Pàtron, 1988, pp. 1-48.
- CERRETI G. (a cura di), *Aree naturali protette*, Milano, Domus, 1996.
- CHARRIER J.B., *Geografia dei rapporti città-campagna*, Milano, F. Angeli, 1991.
- CICCONI F. e SCANO L., *I Piani Paesistici. Le innovazioni dei sistemi di pianificazione dopo la Legge 431*, Roma, La Nuova Italia Scientifica, 1989.
- CORNA PELLEGRINI G., *La casa della pianura padana*, in CORNA PELLEGRINI G. e altri, *Case contadine*, Milano, T.C.I., 1979, pp. 50-91.
- CORNA PELLEGRINI G. e STALUPPI A. (a cura di), *La Lombardia tra Europa e Mediterraneo*, Milano, UNICOPLI, 1996.
- C.S.P.I.M., *Paesaggio, monumenti e protezione ambientale: situazione dei vincoli e proposte*, Milano, 1970.
- DALLARI F., *I Beni Culturali, elemento di strategia territoriale. Un nuovo progetto geografico*, in «Geothema», Bologna, 1996, n. 4, pp. 89-96.
- DALMASSO E., *Milano capitale economica d'Italia*, Milano, F. Angeli, 1972.
- DE ROCCHI STORAI T., *Bibliografia degli studi sulla casa rurale italiana*, Firenze, Olschki, 1969 («Ricerche sulle dimore rurali in Italia», 25).
- DELL'AGNESE E., *Problemi di geografia rurale e agraria*, in CORNA PELLEGRINI G. (a cura di), *Aspetti e problemi della geografia*, II, Milano, Marzorati, 1987, pp. 187-226.
- DEMATTEIS G. e altri, *Geografia dei piani paesistici*, in «Riv. Geogr. Ital.», Firenze, 1989, pp. 445-457.
- DEZZI BARDESCHI M., *Ricerche sulle architetture lombarde dimenticate*, a cura di GUARISCO G., Milano, Alinea, 1990.

- DI FIDIO M., *Difesa della natura e del paesaggio. Convenzioni internazionali e normativa comunitaria e italiana*, Milano, Pirola, 1995.
- Etica e Metropoli. La possibilità ecologica*, Milano, Guerini, 1989.
- Fabbricati rurali nel Milanese*, Milano, Giuffrè, 1956.
- FRANCESCHETTI G. (a cura di), *Governare il territorio*, Milano, F. Angeli, 1990.
- GADDONI S., *Beni culturali e sistema territoriale locale. Un progetto per la città metropolitana di Bologna*, in «Geothema», Bologna, 1996, n. 4, pp. 97-108.
- GAMBA G. e MARTIGNETTI G. (a cura di), *Dizionario dell'ambiente*, Torino, ISE-DI, 1995.
- GAMBI L., *Per una storia dell'abitazione rurale in Italia*, in «Riv. Storica Ital.», 1964, pp. 427-454.
- GAMBI L., *I valori storici dei quadri ambientali*, in «Storia d'Italia. I caratteri originali», Torino, Einaudi, 1973, pp. 33-60.
- GAMBI L., *La casa contadina*, in «Storia d'Italia», II, Torino, Einaudi, 1976, pp. 479-505.
- GORTANI M., *La difesa del paesaggio*, in «Quad. n. 70», Roma, Acc. Naz. dei Lincei, 1964, pp. 18-23.
- GROSSO N., *Agricoltura, tutela dell'ambiente e conservazione del paesaggio: le frontiere dell'agro-ecologia nella CEE-UE*, in «Riv. Geogr. Ital.», Firenze, 1996 (in corso di stampa).
- GUIDUCCI R., *Oltre Milano*, in «CEE, Dossier Europa - Città e ambiente urbano», Roma, 1991, n. 8, pp. 83-84.
- HARGROVE E.C., *Fondamenti di etica ambientale*, Milano, Muzzio, 1990.
- Il paesaggio come risorsa*, in «Atti della V Conf. Ital. di Scienze Regionali», Bari, 22-25 novembre 1984
- Il parco come cura e coltura del territorio: un percorso di ricerca sull'ipotesi del Parco Sud*, Brescia, Grafo, 1993.
- Il territorio che cambia. Ambienti, paesaggi e immagini della regione milanese*, Milano, Abitare Segesta Cataloghi, 1993.
- IMARISIO C.S., *Cascine a Torino. Testimonianza culturali e ambientali di vita rurale nel tessuto urbano*, in CALDO C. e GUARRASI V. (a cura di), *Beni culturali e geografia*, Bologna, Pàtron, 1994, pp. 217-242.
- IRER, *I vincoli paesistici in Lombardia. Provvedimenti di tutela prima della legge 431 e lettura del territorio*, Milano, 1987
- IRER, *Trasformazioni territoriali e organizzazione urbana*, Milano, F. Angeli, 1989.
- IRER, *I vantaggi competitivi delle città: un'analisi comparata in ambito europeo*, Milano, 1993.
- LEHN J.M., *Science, Development and Conservation*, contributo al Convegno internazionale *Paths to sustainable development. Ten Nobels for the future*, Milano, 6 giugno 1996.
- LEONE U. (a cura di), *La rivalorizzazione territoriale in Italia*, Milano, F. Angeli, 1986.
- LORENZI A., *Studi sui tipi antropogeografici della pianura padana*, in «Riv. Geogr. Ital.», Firenze, 1914, pp. 269-354, 402-450, 495-530, 576-604.

- LUCCHETTI A., *Guida bibliografica allo studio degli insediamenti in Italia* in «Memorie di geografia antropica», 8/3, 77, 1953.
- MAINARDI R. e TOMBOLA C. (a cura di), *Grandi città e aree metropolitane*, I: *Città e spazi regionali in Italia*, Milano, F. Angeli, 1984.
- MANZI E., *Lombardia. Un itinerario geoumano*, Napoli, Loffredo, 1990.
- MANZI E., *Tempo della natura, tempo degli uomini* in «Guida d'Italia. Natura, ambiente, paesaggio», Milano, T.C.I., 1991, pp. 12-35.
- MANZI E. e RUGGIERO V., *La casa rurale nella Calabria*, Firenze, Olschki, 1987 («Ricerche sulle dimore rurali in Italia», 31).
- MELOTTI U., *Il problema sociale delle periferie urbane a Milano*, in *Cultura e partecipazione nella città in trasformazione*, Milano, La Culturale Editrice, 1967.
- MERLINI G., *Urbanizzazione e paesaggio*, in «Atti del XIX Congr. Geogr. Ital.», II, Como, 1964, pp. 295-301.
- MIGLIORINI E., *Le ricerche sulle dimore e sull'insediamento rurale*, in CORNA PELLEGRINI G. e BRUSA C. (a cura di), *La ricerca geografica in Italia 1960-1980*, Varese, Ask ed., 1980, pp. 445-456.
- MONTI C. e altri, *Analisi e pianificazione del territorio rurale*, Bologna, CLUEB, 1985.
- MURA P.M. (a cura di), *Una geografia per la pianificazione*, Roma, Gangemi, 1988.
- MUSCARÀ C., *La società sradicata. Saggi sulla geografia dell'Italia attuale*, Milano, F. Angeli, 1976.
- MUSCARÀ C. (a cura di), *Piani, parchi, paesaggi*, Roma-Bari, Laterza, 1995.
- Paesaggio. Immagine e realtà*, Milano, Electa, 1981.
- PARISI B., *Le dimore tradizionali nel paesaggio in evoluzione delle Giudicarie esteriori*, in «Metodi ed esempi di ricerche geografiche», Milano, Vita e Pensiero, 1976.
- PECORA A., *La corte padana*, in BARBIERI G. e GAMBI L., *La casa rurale in Italia*, Firenze, Olschki, 1970, pp. 219-244.
- Per la salvezza dei beni culturali in Italia*, Atti e documenti della commissione d'indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, artistico e del paesaggio, Roma, Colombo, 1967, vol. I e II.
- PEROGALLI C. e altri, *Cascine del territorio di Milano*, Milano, Milani, 1977.
- PERSI P., *Tutela ambientale e Comunità europea*, Atti del Convegno, Urbino, 1989.
- PICCARDI S., *Paesaggio e pianificazione in Toscana*, in «L'Universo», Firenze, 1978, pp. 433-456.
- PICCARDI S., *Il paesaggio culturale*, Bologna, Pàtron, 1986.
- POPPER K.R. e LORENZ K., *Il futuro è aperto*, Milano, Rusconi, 1989.
- PREDETTI A., *Analisi delle condizioni abitative in Lombardia*, Milano, Consorzio Reg. Istituti autonomi case popolari, 1975.
- PROCACCI U., *L'accrescersi delle città e dei borghi e la difesa del paesaggio*, in «Quad. n. 70», Roma, Acc. Naz. dei Lincei, 1964, pp. 83-88.
- PROVINCIA DI MILANO e C.S.P.I.M., *Beni architettonici e ambientali dei comuni della provincia di Milano. Comuni di Albairate, Cassinetta di Lugagnano, Robecco sul Naviglio e Vernate*, Milano, 1994-95.

- PROVINCIA DI MILANO, *Progetti guida e criteri di intervento per gli insediamenti rurali nel Parco Sud*, Osservatorio paesistico, s.d.
- REGIONE LOMBARDIA, *Vincoli di tutela ambientale: Milano e provincia*, 1985.
- REGIONE LOMBARDIA, *Progetto di Piano Territoriale Paesistico Regionale, Relazione generale*, 1989.
- REGIONE LOMBARDIA, *Progetto di Piano Territoriale Paesistico Regionale*, Allegato 1: *Struttura e caratteri del paesaggio lombardo*, 1989.
- Ricerche sull'assetto territoriale della Lombardia*, Milano, Vita e Pensiero, 1976.
- RICHARD J.F., *Paysage, écosystèmes, environnement: une approche géographique*, in «L'Espace Géogr.», n. 2, 1975, pp. 81-91.
- RICHARD J.F. e BERTRAND G., *Science du paysage*, in «Revue Géogr. des Pyrénées et du Sud-Ouest», Tolosa, 1972, pp. 249-272.
- ROMANO G., *Studi sul paesaggio*, Torino, Einaudi, 1980.
- RUGGIERI M., *I terreni abbandonati: nuova componente del paesaggio*, in «Boll. Soc. Geogr. Ital.», Roma, 1976, pp. 441-464.
- RUOCCO D., *Beni culturali e geografia*, in «Studi e ricerche di geografia», Genova, 1979, fasc. 1, pp. 1-19.
- SAIBENE C., *La casa rurale nella pianura e nella collina lombarda*, Firenze, Olshski, 1955.
- SCANDURRA E., *L'ambiente dell'uomo. Verso il progetto della città sostenibile*, Milano, ETASLIBRI, 1995.
- SCARAMELLINI G., *La geografia, le attività agricole e lo spazio rurale*, in CORNA PELLEGRINI G. (a cura di), *Aspetti e problemi della geografia*, II, Settimo Milanese, Marzorati, 1987, pp. 133-147.
- SERENI E., *Storia del paesaggio italiano*, Roma-Bari, Laterza, 1976.
- SERENO P., *Il paesaggio*, in *Il mondo contemporaneo*, X, *Gli strumenti della ricerca*, Firenze, La Nuova Italia, 1983, pp. 1247-1264.
- SPADA M., e altri, *Ecologia delle aree urbane. La riqualificazione delle zone in disuso*, Milano, Guerini, 1990.
- T.C.I., *Campagna e industria. I segni del lavoro*, Milano, 1981.
- Territorio sistema complesso: una valutazione critica delle variabili informative*, Milano, F. Angeli, 1993.
- TURRI E., *Antropologia del paesaggio*, Milano, Comunità, 1974.
- TURRI E., *Semiologia del paesaggio italiano*, Milano, Longanesi, 1979.
- UNESCO, *Recommandation concernant la sauvegarde de la beauté et du caractère des paysages et des sites*, Paris, 1962.
- VALLEGA A., *Esistenza, società, ecosistema. Pensiero geografico e questione ambientale*, Milano, Mursia, 1990.
- VALLEGA A., *Geopolitica e sviluppo sostenibile*, Milano, Mursia, 1994.
- Valorizzazione e tutela del territorio agricolo: il caso del Binaschino*, Milano, F. Angeli, 1987.
- VERCELLONI V. e altri, *Cascine a Milano: insediamenti rurali di proprietà comunale*, Milano, Electa, 1986.

ZERBI M.C., *La Geografia delle aree periurbane. Il Pavese*, Milano, UNICOPLI, 1979.

ZERBI M.C., *Paesaggi della geografia*, Torino, Giappichelli, 1993.

ZERBI M.C. (a cura di), *Il paesaggio tra ricerca e progetto*, Torino, Giappichelli, 1994.

LANDSCAPE AND HOUSING RURAL USE, PROTECTION AND IMPROVEMENT IN THE PERSPECTIVE OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT: THE EXAMPLE OF MILAN METROPOLITAN AREA. – During the present century human activities were placing natural resources under severe stress and our planet is currently experiencing profound environmental change. In the latest decades the unsustainability of present levels of natural resources consumption, and the economic and social consequences of global change, have received more and more attention from the international organizations, which are responsible for initiating and stimulating environmental awareness and action at the highest governmental levels et also at every ranks of society worldwide.

Inside the whole set of natural and human resources which should be better conserved for moving towards the goal of sustainable development, the landscape and his signes are worth considering.

The aim of this analysis is to place the management of landscape and the traditional rural housing in the perspective of ecological and social compatibility, which is one of the most important component of sustainable development. This approach is a chance to acquire an understanding about the role which landscape use, conservation and improvement play in the present crisis of urban environment and, particularly, in the case of Milan metropolitan area.

*Università di Pavia, Dipartimento Storico Geografico.*