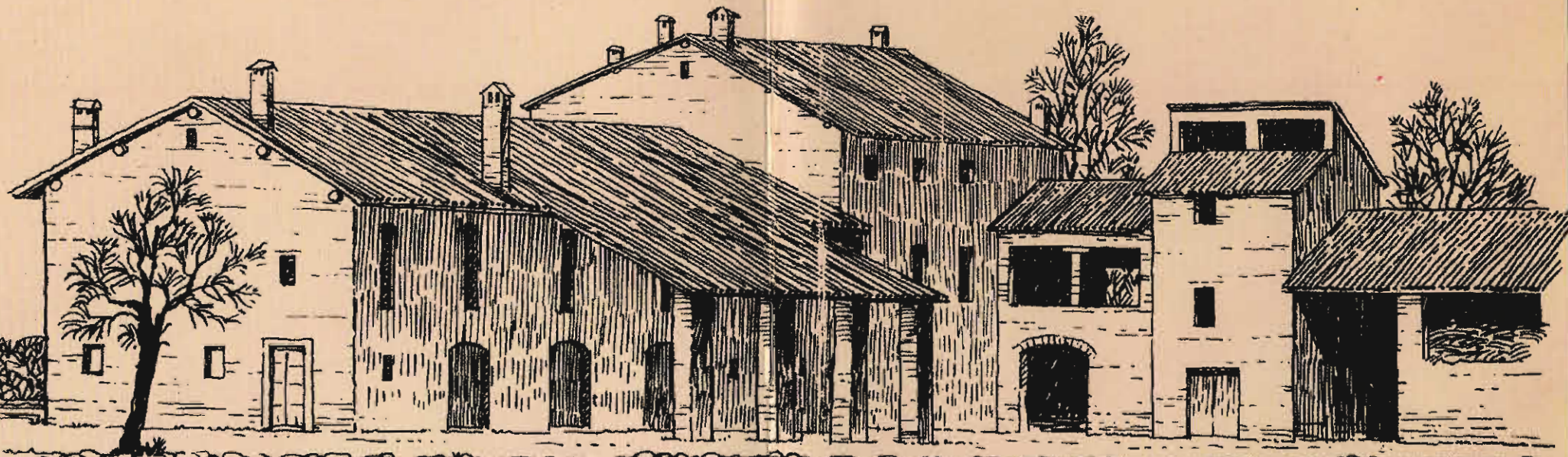




**GUIDA ALLA CLASSIFICAZIONE  
DELLE CASCINE  
DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

*Stella Agostini*

*Per ogni maggiore dettaglio i tecnici del Parco sono a disposizione  
del pubblico presso gli uffici di  
Viale Piceno, 60 - 20133 Milano  
(tel. 02/7740.3264 - 7740.3468)*



disegno di  
Stefano Voltolini

**GUIDA ALLA CLASSIFICAZIONE  
DELLE CASCINE  
DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

*Stella Agostini*

Estratto della ricerca condotta dall'Istituto di Ingegneria Agraria (Responsabile scientifico Prof. Franco Sangiorgi - ricercatore Arch. Stella Agostini) per conto del Parco Agricolo Sud Milano (Direttore: Arch. Uberto Ceriani, tecnico di riferimento: Arch. Elena Campo) per l'applicazione di una metodologia d'intervento a supporto di una pianificazione del recupero delle cascine esistenti nel parco. Ricerca finalizzata alla predisposizione del piano di settore "salvaguardia, tutela e valorizzazione del patrimonio storico-monumentale", fatta eccezione delle emergenze storico-architettoniche - monumentali a carattere non rurale e di integrazione al piano di settore agricolo.

Il lavoro completo *Classificazione delle cascine del Parco Agricolo Sud Milano* di Stella Agostini è pubblicato da FrancoAngeli, Milano.

## Introduzione

Questa guida introduttiva, in attesa dell'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento, è tesa a far conoscere al pubblico l'attività che la Provincia di Milano, in qualità di Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano, sta conducendo per promuovere la salvaguardia delle cascine, illustrando in sintesi:

1. perché è importante promuovere il recupero e la salvaguardia delle cascine;
2. in che senso la salvaguardia del patrimonio esistente può andare d'accordo con i necessari cambiamenti richiesti ai fabbricati tradizionali;
3. com'è nata l'idea di una classificazione del patrimonio esistente e quali sono gli obiettivi che l'Ente Gestore si è posto con questa operazione;
4. quali criteri hanno guidato la selezione del patrimonio esistente;
5. quali indirizzi possono ricavare gli utenti dall'operazione condotta per intervenire in modo conveniente sulle cascine;
6. come utilizzare la classificazione per verificare la congruenza dei progetti di modifica delle cascine;
7. quali indicazioni possono ricavarne le amministrazioni locali per concertare un programma strategico di recupero.

L'obiettivo è proteggere un ingente patrimonio architettonico e paesistico che costituisce un elemento insostituibile per l'identità dello scenario della pianura irrigua lombarda.

L'intenzione è affrontare il tema della salvaguardia dalla parte degli utenti, cercando di valutare non solo le potenzialità, ma anche le problematiche del recupero.

Il frangente è il processo di sub-delega in atto, che lascia alla discrezione di ogni singola amministrazione locale la facoltà e la responsabilità di decidere se conservare, distruggere o far trasformare, alterandola, la parte di patrimonio che le è stato affidato.

Lasciando ai singoli amministratori la piena libertà di decidere il tipo di politica da avviare sul territorio di propria competenza, il Parco vuole offrire ai suoi utenti uno strumento di supporto se non per decidere, quanto meno per riflettere sul futuro delle cascine.

Un'occasione perché tutti i soggetti interessati direttamente o indirettamente, amministratori locali, utenti, imprenditori agricoli, pro-

prietari ed affittuari, professionisti e consulenti, possano ripensare congiuntamente ai nuovi usi per le vecchie cascine.

Una base comune per conseguire quello che è e dovrebbe essere l'interesse comune: la valorizzazione del patrimonio esistente.

## 1. Perché salvaguardare le cascine?

Alle soglie dell'anno 2000 il Parco Agricolo Sud Milano conta sul suo territorio cinquecentocinquanta cascine. Molte affondano le loro radici nel lontano 1200, altre racchiudono al loro interno pregevoli manufatti, tracce di significative tappe della storia dell'agricoltura (fig. 1).

La loro presenza ci guida a comprendere i modi in cui l'attività produttiva si è sviluppata nel tempo, adattandosi di volta in volta alle esigenze del clima e dell'ambiente, ai cambiamenti del mercato, della storia e degli uomini. Un ingente valore storico per il territorio, che non sempre coincide con un altrettanto importante valore economico per i proprietari.

L'industrializzazione prima e la progressiva invasione dell'area metropolitana milanese poi, hanno rotto il rapporto di interdipendenza reciproca fra l'uomo e la terra. Le cascine, che di quel rapporto rappresentavano la sintesi perfetta, sono oggi divenute una presenza scomoda. Difficili da gestire, difficili da utilizzare, sono dai più considerate inutili vestigia di una realtà povera da dimenticare, piuttosto che una preziosa risorsa da valorizzare.



Fig. 1 - Una cascina del Parco

## 2. Cambiare per conservare

Qualsiasi fabbricato per continuare a vivere deve poter essere utilizzato e anche in cascina il cambiamento non è una novità. Nel corso dei secoli, gli edifici che si affacciano sull'aia sono stati continuamente riadattati alle nuove esigenze, ampliati o sostituiti per rispondere all'evoluzione delle tecniche produttive.

Il cambiamento fa vivere e parlare la corte: attraverso la stratigrafia delle murature, la sovrapposizione di certi dettagli architettonici, l'utilizzo di certi materiali costruttivi e di certe forme, le cascine possono raccontarci la loro storia e le fatiche e le idee degli uomini che le hanno nel tempo costruite, vissute, modificate e anche abbandonate.

Il racconto è leggibile fintanto che le trasformazioni avvengono nel rispetto dell'organismo edilizio preesistente.

Quando, negli ultimi decenni, nella corte cominciano ad assommarsi interventi casuali, il filo conduttore del discorso architettonico e paesistico si perde (figg. 2, 3).

Per motivi di funzionalità e di adeguamento alle norme di sicurezza, le trasformazioni che oggi si richiedono agli edifici tradizionali sono più pesanti che in passato e sono più alti i costi dell'intervento.

Per poter parlare di recupero, l'opera edilizia finita deve assicurare il conseguimento di risultati convenienti, sia per il singolo che investe il proprio capitale nell'opera edilizia, sia per la collettività che è beneficiaria di quella cascina in senso indiretto, come parte complementare e inscindibile del suo paesaggio e della sua memoria. Di fronte ad un recupero troppo problematico, si sceglie la soluzione



Fig. 2 - La vecchia casa padronale



Fig. 3 - La nuova villetta in cascina

precaria che appare più semplice, più indolore e, in un breve lasso di tempo, una nuova stalla prefabbricata, con tamponamenti in blocchetti di calcestruzzo, sorge di fianco a quella antica abbandonata.

Poco importa se nel giro di qualche anno anch'essa sarà a propria volta abbandonata perché già obsoleta (fig. 4); se non si potrà neanche pensare di riutilizzarla per lo scarso (o addirittura negativo) valore delle sue strutture; se questa soluzione, provvisoria, potrà causare altri e nuovi problemi, non provvisori, non ultimo la difficoltà di smaltire i materiali industriali con cui era stata realizzata.



Fig. 4 - Stalla moderna abbandonata

Quasi mai la soluzione precaria risolve il problema, ma quasi sempre si traduce in uno spreco di risorse: economiche per il singolo; territoriali, paesistiche, storiche e culturali per la collettività.

La volontà di conservare non può negare la necessità di trasformare, ma può guidare a valorizzare le risorse esistenti.

### 3. Perché una classificazione?

Se i motivi che ieri avevano indotto la costruzione delle cascine erano pressoché equivalenti su tutto il territorio interessato dal Parco, non lo sono oggi altrettanto le motivazioni che ne possono spingere il recupero. L'auspicata convenienza dell'investimento richiesto, sottolinea che non tutto si può conservare e non tutto può essere trasformato, facendo emergere l'esigenza di individuare parametri obiettivi che guidino alla scelta dell'intervento più opportuno, prima che tutto sia stato irrimediabilmente compromesso.

Anche se le cascine rappresentano, nel loro insieme, un patrimonio da salvaguardare, singolarmente esse sono chiamate a confrontarsi con molteplici problematiche, a partire dalla localizzazione del complesso. Sono diverse le esigenze e le opportunità d'intervento se la cascina si trovi già inglobata in un'area urbanizzata, interstiziale, coltivata, ritagliata a cavallo fra le grandi infrastrutture o isolata sul territorio. Ogni area ha una logica propria, una propria vocazione paesistica e ambientale e induce effetti diversi sulle possibilità e sulle necessità di recuperare i vecchi fabbricati.

Possibilità e necessità che cambiano anche in funzione della cascina interessata, delle attese dei suoi utenti, dello stato di compromissione, delle caratteristiche strutturali e architettoniche dei fabbricati che la compongono.

Cause diverse che possono indurre altrettanto diversi effetti e che non possono essere trattate in modo univoco e indifferenziato.

Di fronte al progressivo abbandono delle cascine, l'Ente Gestore del Parco si è proposto di assistere i suoi utenti nella valorizzazione del patrimonio comune, costruendo uno strumento che li mettesse in grado di riconoscere in via preliminare il valore complessivo della cascina su cui si vuole intervenire, per comprendere:

- la convenienza dell'intervento di recupero;
- la funzionalità residua dei fabbricati tradizionali;
- l'effettivo grado di adattabilità del fabbricato preesistente rispetto al nuovo uso.

Su questi presupposti è stata avviata una lunga operazione di rilettura e classificazione delle problematiche di recupero di tutte le cascine interessate dal Parco per costruire un quadro di riferimento per i cambiamenti proposti sull'esistente, come base chiara di dialogo fra utenti ed amministratori.

Ben lungi dall'essere uno strumento finalizzato a fossilizzare il patrimonio esistente, la classificazione ne mette a confronto valori e disvalori, bisogni ed attese, per comprendere e far comprendere le differenze che lo caratterizzano sul territorio e guidarne la trasformazione nei modi più opportuni.

### 4. Come sono state selezionate le cascine

I censimenti condotti sulle cascine del Parco a partire dal 1993 a cura dell'Osservatorio Paesistico Provinciale, del Politecnico di Milano e del Centro Studi PIM, hanno fornito una ricca base di infor-

mazioni sul patrimonio esistente. I dati raccolti, sono stati integrati ed elaborati dall'Istituto di Ingegneria Agraria dell'Università degli Studi di Milano. Dopo aver effettuato una serie di rilievi dettagliati su alcuni complessi campione, sedi di aziende agricole, è stata messa a punto una griglia di lettura che consentisse di dare un peso diverso ai fattori capaci di condizionare il recupero del patrimonio esistente.

Ogni complesso censito in precedenza è stato rivisto in funzione delle sue condizioni di consistenza, del grado e tipo di utilizzo, delle peculiarità architettoniche o dei livelli di compromissione, del suo valore e dei vincoli rispetto al territorio.

L'operazione ha portato a raggruppare tutte le cascine in 4 classi con omogenee caratteristiche, in modo da distinguerne le diverse potenzialità di intervento. Le classi, che indicano diversi gradi di interesse e di attenzione nel recupero, sono:

#### **classe A**

Cascine di particolare interesse artistico e storico, coperte, in tutto o in parte, da un vincolo legislativo dello Stato (ex L. 1089/39).

#### **classe B**

Cascine in cui è ancora possibile riconoscere un elemento tipico e complementare del paesaggio agrario locale, riconosciute di peculiare interesse da più punti di vista:

- *architettonico*: per composizione dei fabbricati;
- *paesistico*: per posizione nel contesto;
- *storico*: per presenza di particolari manufatti al loro interno.

#### **classe C**

Cascine in parte già alterate anche se ancora riconoscibili nel complesso, a cui sia stato riconosciuto almeno un tipo di interesse (paesistico o storico o architettonico).

#### **classe D**

Cascine prive di caratteri specifici, senza alcun interesse particolare.

Per meglio definire le caratteristiche dei complessi compresi al loro interno, le classi B e C sono state ulteriormente distinte in:

- cascine con elementi di particolare interesse, come edifici fortemente identificativi del luogo (sottoclassi B1 e C1);
- cascine con elementi architettonici localmente ricorrenti, caratteristici ma non unici (sottoclassi B2 e C2).

A conclusione dell'opera di classificazione la maggior parte delle cascine (45%) risulta collocata in classe D, indicando ampie possibilità di intervento e di recupero. I complessi edilizi più problematici sono quelli interessati dalle classi B (32%) e C (20%) perché la loro valorizzazione necessita di chiare guide di riferimento, per individuare prima ed indicare poi quali siano gli elementi (materiali, volumi e colori) compatibili con la struttura edilizia su cui si interviene.

La classe A, di maggiore attenzione, interessa solo il 3% delle cascine complessive, percentuale che potrebbe essere ampiamente sostenibile se opportunamente supportata da un punto di vista finanziario e normativo, considerando il fatto che esse qualificano in modo determinante l'immagine del paesaggio agrario.

Sono molte le cascine (circa il 70% nel 1993) ancora occupate da aziende agricole. Questi casi rappresentano un livello di attenzione particolare per il Parco Agricolo Sud Milano che ha tra i suoi obiettivi fondamentali la tutela e valorizzazione dell'attività primaria. La seconda fase della classificazione, tuttora in corso, è diretta a focalizzare le problematiche e le aspettative degli agricoltori in relazione alle possibilità di recupero dei fabbricati esistenti.

## **5. Quali indirizzi di intervento fornisce la classificazione?**

Il riconoscimento dell'appartenenza di una cascina ad una specifica classe ha consentito di definire, in via preliminare, l'obiettivo, il tipo e il limite di intervento *consigliato* sui fabbricati esistenti, come riportato in tabella 1.

Gli indirizzi hanno sempre carattere di suggerimento e non di vincolo e l'indicata "ammissibilità" delle opere edilizie è da intendersi nell'ottica di un intervento *consigliato* per mantenere il valore riconosciuto ai fabbricati interessati.

Le cascine classificate come A e B dovrebbero costituire l'elemento di riferimento per tutto l'edificato circostante, in modo tale che anche il piccolo capannone di nuova costruzione sia costruito rispettando gli "stilemi" dell'architettura rurale che caratterizza il luogo e non dell'architettura industriale omologata, che ne cancella ogni identità.

Tab. 1

Classe	Opere edilizie ammesse	Elementi di attenzione	Rilevanza tipologica
A	consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• impianto planimetrico</li> <li>• struttura primaria*</li> <li>• struttura secondaria</li> <li>• facciata</li> </ul>	Cascine di riferimento
B1	riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e di quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• impianto planimetrico</li> <li>• struttura primaria</li> <li>• facciata</li> </ul>	
B2	rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none"> <li>• impianto planimetrico</li> <li>• struttura primaria</li> <li>• facciata</li> </ul>	
C1	rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari	<ul style="list-style-type: none"> <li>• impianto planimetrico</li> <li>• facciata</li> </ul>	Cascine da adeguare
C2	trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• impianto planimetrico</li> <li>• facciata</li> </ul>	
D	trasformazione o sostituzione dell'organismo esistente	<ul style="list-style-type: none"> <li>• orientamento edifici</li> <li>• volumi</li> <li>• colori</li> </ul>	

\* Con funzione portante.

### 5.1. Quali risposte alle opere edilizie proposte?

La tabella 2 sintetizza le risposte che si possono ricavare dalla collocazione di una cascina in una specifica classe rispetto al diverso tipo di intervento richiesto dall'utenza.

Tab. 2

Tipo di Intervento	Attenzione per classe di interesse		
	A	B	C
1. Adeguamento	Dovrebbe risolversi in un consolidamento della struttura preesistente, lasciando alla scatola muraria la sua capacità portante. Dovrebbe pertanto essere ammesso solo per le strutture interne, curando di non modificare l'involucro murario eccetto che per l'inserimento di elementi accessori e di impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso. Mantenere inalterato l'impianto di facciata evitando ogni sovrastruttura che possa alterare la leggibilità del complesso d'origine.	Interno, senza alterare la composizione della struttura muraria e i ritmi delle facciate	Mantenere gli ordini delle aperture e i ritmi delle facciate
2. Ampliamento	Non ammesso	Ammesso solo per usi produttivi senza produrre significative alterazioni del planivolumetrico. Evitare innalzamento e saldature fra i corpi edilizi preesistenti che rendano irricomponibile l'impianto originario della corte.	Mantenere inalterata la distribuzione planimetrica dei fabbricati per consentire la lettura della composizione tradizionale della corte.
3. Nuova costruzione	Ammesse solo a scopo produttivo e al di fuori della corte originaria, avendo cura di mantenere gli orientamenti e la generale riconoscibilità del nucleo.	Rispettare i materiali originari per mantenere la coerenza e l'inserimento dei nuovi volumi senza rompere l'omogeneità del nucleo preesistente	Preferibilmente all'interno del gruppo (se lontana dovrà essere opportunamente schermata), rispettandone la tipologia, colori, materiali, volumi e orientamenti, mantenere il valore unitario della corte, limitando le alterazioni dei rapporti planivolumetrici
			<p>Qualsiasi intervento dovrà essere ricondotto alle condizioni di equilibrio (scala, materiali, volumi, colori e distribuzione planimetrica) della cascina tradizionale.</p> <p>Mantenere un nucleo compatto, ricostruendo, laddove possibile, la leggibilità della disposizione planimetrica tradizionale della corte</p> <p>Rispettare volumi, colori e coerenza planimetrica dei complessi tradizionali (mantenere un nucleo compatto, ricostruendo, laddove possibile, la leggibilità della disposizione planimetrica a corte).</p>

Senza considerare l'intervento di manutenzione che si risolve nel mantenere il fabbricato nelle attuali condizioni, a scopo esemplificativo sono stati presi in considerazione gli interventi di:

1. *Ampliamento*, inteso come aumento della superficie calpestabile di un fabbricato, sia verticalmente, in altezza, che orizzontalmente, incrementandone l'area.
2. *Adeguamento* dell'esistente, come modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.
3. *Nuova costruzione*, intesa come aggiunta di nuovi corpi di fabbrica.

Oltreché permettere all'ente pubblico di formulare indirizzi di carattere prestazionale (anziché norme prescrittive), l'applicazione della classificazione può dare una prima indicazione agli utenti sulle possibilità di approvazione dei progetti presentati. Facendo l'esempio di un intervento da realizzarsi in classe A: dalla lettura delle tabelle si evince che l'adeguamento dovrebbe risolversi in un consolidamento della struttura preesistente, lasciando, per quanto possibile, alla scatola muraria la sua capacità portante, sul piano strutturale. Il suggerimento di evitare ogni sovrastruttura che possa alterare la leggibilità del complesso d'origine (laddove per leggibilità si intende la garanzia del riconoscimento e della fruizione visuale del bene paesistico considerato, cioè la possibilità di riconoscere *quel* fabbricato come elemento costitutivo di *quella* cascina), lascia intuire che collocare una costruzione prefabbricata in un nucleo compreso in questa classe potrebbe essere un intervento non solo di dubbio senso, per il valore stesso del gruppo costruito preesistente, ma anche di dubbio consenso da parte dell'amministrazione competente.

In vista dell'auspicata valorizzazione del patrimonio esistente, qualsiasi tipo di intervento realizzato dovrà assicurare la leggibilità e la continuità del discorso paesistico e architettonico del gruppo di edifici interessato, considerando che in ogni caso:

- ⇒ obiettivo di ogni recupero dovrebbe essere sempre la valorizzazione del complesso esistente e non il suo degrado, intendendo con questo la compromissione irreversibile dei suoi valori di partenza;
- ⇒ dopo l'intervento, di qualunque tipo esso sia, la tipologia della cascina deve essere ancora riconoscibile nel suo insieme;
- ⇒ nel caso in cui il recupero riguardi centri aziendali ancora attivi, le nuove destinazioni d'uso derivanti dalla trasformazione dell'esistente non devono interferire con il permanere dell'attività agricola;

⇒ l'intervento deve risultare coerente con il sistema linguistico e costruttivo del gruppo edificato in cui si inserisce il fabbricato interessato e con la classe di cascine di riferimento;

⇒ le soluzioni progettuali dovrebbero risultare congruenti alle caratteristiche compositive e architettoniche dell'edificio esistente, nel rispetto dei suoi elementi tipologici, formali e strutturali, rispettandone il carattere originale, quando quest'ultimo sia tradizionale, ed evitando in ogni modo di trasformare o costruire una nuova tipologia di architettura vernacolare;

⇒ l'apparenza esteriore dei fabbricati dovrebbe rimanere per quanto possibile inalterata per consentire la riconoscibilità dell'originaria funzione per cui il fabbricato era stato costruito;

⇒ tutte le componenti costruttive e di finitura, quali serramenti, cornici, porte, portali, scale, dovranno essere realizzati secondo le forme, materiali, colori e motivi degli edifici tradizionali di riferimento locale, evitando l'uso di alluminio e PVC;

⇒ eventuali interventi di tamponamento delle aperture esistenti dovranno essere realizzati con lo stesso tipo di componenti della struttura originaria, mantenendo viva la traccia preesistente in modo da garantire la leggibilità degli interventi successivi;

⇒ particolare attenzione deve essere riposta nella composizione dei tetti, che dovranno rispettare la pendenza, il tipo di falda, i materiali tradizionali del manto di copertura caratteristici del luogo, non introducendo alterazioni nel gruppo costruito di riferimento. È da evitare l'introduzione incontrollata di abbaini e alte scossaline che determinerebbero un'immagine sostanzialmente differente delle coperture della cascina interessata;

⇒ nelle classi A, B e C, il rispetto delle facciate, oltre che il mantenimento dei ritmi e degli ordini delle aperture, riguarda anche il mantenimento degli scuri tradizionali (persiane) che non potranno essere sostituiti con tapparelle o avvolgibili;

⇒ per gli interventi di nuova edificazione sarebbe in ogni caso opportuno pensare a come limitare l'impatto delle nuove strutture attraverso soluzioni di basso costo;

⇒ quando, per motivi produttivi, sia stata dimostrata l'imprescindibile necessità di introdurre volumi che siano in contrasto con i canoni tradizionali per scala e materiali, si dovrà limitarne l'impatto uniformandone il colore agli altri edifici del gruppo e prevedendo opportuni interventi di schermatura vegetale;

- ⇒ l'ampliamento deve essere sempre fatto nell'equilibrio dei corpi preesistenti e non dovrà mai presentarsi come una superfetazione; la nuova costruzione deve essere sempre commisurata agli altri edifici del gruppo. Né ampliamenti né nuove edificazioni dovranno risultare di impatto percettivo emergente rispetto al nucleo originario;
- ⇒ evitare la creazione di strutture isolate e orientate in modo anormale rispetto agli edifici preesistenti;
- ⇒ è preferibile incoraggiare appropriati adeguamenti dell'esistente piuttosto che ricorrere a nuove edificazioni.

## 6. Procedura operativa

Al momento della presentazione dei progetti in Comune, il problema che si presenta ai tecnici è quello di valutare la congruenza delle modifiche proposte con l'auspicata salvaguardia delle cascine. Problema che si presenta anche agli esperti ambientali in relazione all'ottenimento dell'autorizzazione paesistica prevista dalla L.R. 18/97<sup>1</sup>. Per mettere in relazione il nuovo intervento con il rispetto per l'insediamento storico, lo schema di fig. 5 propone il percorso operativo che potrebbe esser seguito al momento della presentazione dei progetti in comune.

Dal punto di vista operativo, la consulenza dei tecnici del Parco si esplicita dalla fase di preparazione del progetto a quella delle eventuali correzioni richieste per renderlo congruente agli indirizzi suggeriti dalla classificazione. Per garantire la congruenza fra progetto presentato e corpo di fabbrica preesistente, ad integrazione degli elaborati previsti dalla L.R. 18/97, ogni richiesta di intervento dovrebbe essere accompagnata da un rilievo fotografico non solo del fabbricato interessato, ma di tutto il nucleo rurale di riferimento.

1. Tutta l'area interessata dal Parco Agricolo Sud Milano rientra nella sub-delega della L.R. 9 giugno 1997 n. 18 ("Riordino delle competenze e semplificazioni delle procedure in materia di tutela dei beni ambientali e dei piani paesistici. Sub-deleghe agli Enti Locali") in quanto ricopre una delle categorie elencate dalla L. 431/85 (art. 1, lettera f: "i parchi, le riserve nazionali o regionali e i territori di protezione esterna ai parchi").

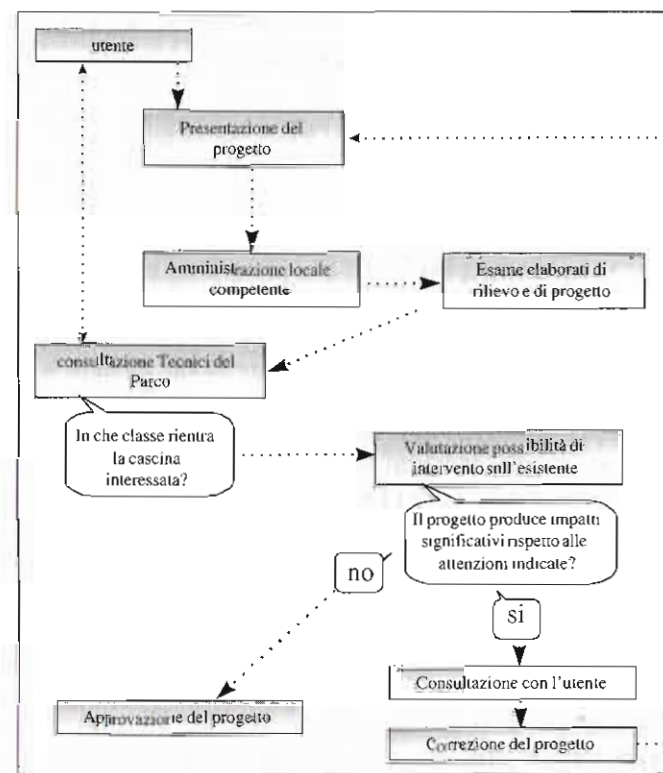


Fig. 5 - Percorso procedurale suggerito

## 7. L'individuazione delle cascine "a rischio"

La rilettura del patrimonio esistente ha fatto emergere una serie di complessi il cui recupero non si presenta conveniente per i proprietari perché prevedibilmente costoso e difficile. Queste cascine sono state definite "a rischio" perché il loro futuro, a meno che esse non siano mantenute per diretto interessamento della comunità, a fini sociali o educativi, dipende dalla possibilità di accedere a fonti di finanziamento o di adeguare i fabbricati esistenti a nuove funzioni sufficientemente remunerative. Sono situazioni delicate in cui il privato non è in grado di intervenire da solo. La segnalazione di queste cascine può guidare le amministrazioni competenti a studiare oppor-

tuni programmi di intervento o la predisposizione di appositi provvedimenti, fiscali o finanziari, per sostenerne il recupero.

## **8. Conclusioni**

Gli indirizzi che emergono dalla classificazione non sono da intendersi come una guida rigida degli interventi da realizzarsi in cascina, né possono in qualche modo sostituirsi alla necessaria consultazione con le amministrazioni competenti, ma intendono mettere a disposizione di tutti gli interessati una base di conoscenza preliminare per operare nei modi più opportuni su un tesoro comune. Ciò non significa affatto promuovere interventi uguali su tutto il territorio, quanto invitare allo studio di azioni coordinate, in linea con la valorizzazione di tutto il patrimonio e non solo del singolo edificio su cui si interviene. La cascina, per il ruolo che gioca nella formazione del paesaggio agrario della pianura lombarda, non può essere considerata come un elemento isolato, indipendentemente dal sistema insediativo cui appartiene e dagli altri fabbricati della stessa tipologia edilizia, ma dovrebbe sempre essere letta come elemento di un insieme più vasto capace di qualificare, con le sue caratteristiche di ricorrenza squisitamente locali, tutto il territorio. L'individuazione delle caschine a rischio e delle situazioni più promettenti da mantenere può consentire di calibrare adeguati interventi di appoggio a tutti coloro che sono chiamati in prima persona ad operare sul patrimonio esistente. La scelta dei mezzi di promozione, dagli strumenti di supporto diretti (finanziamenti) a quelli indiretti (deroghe agli standard previsti), spetta alle amministrazioni locali coinvolte. All'Ente Gestore spetta il compito di fornire gli strumenti per guidare lo sviluppo di una politica equilibrata e concertata per il mantenimento dei valori del suo territorio.

Il repertorio, completo di tutte le caschine, può essere consultato presso la sede del Parco Agricolo Sud Milano. Per il peso che esso può giocare nella definizione di una politica strategica finalizzata al recupero delle caschine del Parco, una copia delle schede è a disposizione dei comuni interessati, in attesa di commenti sulle situazioni in atto sul territorio di loro competenza.

La classificazione, valutando il recupero delle caschine in un'ottica di pianificazione globale, oltre che aiutare gli utenti a valorizzare il patrimonio comune, può aiutare le amministrazioni ad aiutare gli utenti.