

Nell'area di cintura metropolitana milanese interessata dal Parco Agricolo Sud Milano sopravvivono ancora oggi più di cinquecento cascine a corte. Un emblema della grande pianura irrigua lombarda, il cui destino è diviso fra i diversi strumenti urbanistici e normative edilizie di sessantuno amministrazioni comunali.

Per arginare il crescente degrado di questo importante patrimonio architettonico e paesistico, l'Ente Gestore del Parco si è proposto di individuare le strade per un recupero compatibile con gli interessi privati e collettivi e sostenibile per i fabbricati, per gli utenti e per il territorio. Un recupero spesso difficile e complesso che non può certo prescindere da un'attenta valutazione delle peculiarità e delle problematiche dei diversi nuclei in tema di valori e vincoli territoriali, di posizione e di possibilità d'intervento. La classificazione delle cascine, proposta in questo volume, rilegge l'esistente nella sua complessità dando modo di identificare vantaggi e svantaggi del recupero e costruire quindi una base per indirizzare gli interventi. Uno strumento che il Parco offre a tutti i suoi utenti, pubblici e privati, per ripensare insieme ai nuovi usi per i vecchi edifici e conseguire quello che è e dovrebbe essere l'interesse comune: la valorizzazione del patrimonio locale.

*Stella Agostini* (Palermo, 1960), architetto, ha orientato i suoi studi nel settore della pianificazione territoriale e paesistica e attualmente opera presso l'Istituto di Ingegneria Agraria dell'Università degli Studi di Milano dove ha conseguito il dottorato di ricerca sul recupero e riuso dei fabbricati rurali. È autrice di *Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio. Le cascine lombarde* (con O. Failla e P. Godano, Angeli, 1998) e *Architettura rurale: la via del recupero* (Angeli, 1999).



Provincia  
di Milano



PARCO  
AGRICOLO  
SUD  
MILANO

illustrazione  
di Stefano Voltolini



ISBN 88-464-2419-0

9 "788846"424198"

L. 38.000 (€19,63) (u)

Stella Agostini

## Classificazione delle cascine del Parco Agricolo Sud Milano

premessa di Franco Sangiorgi

FrancoAngeli/Urbanistica



Stella Agostini

**Classificazione delle cascine  
del Parco Agricolo Sud Milano**

premessa di Franco Sangiorgi

FrancoAngeli/Urbanistica



Le tav. 43 e da 69 a 88 (IIA, Istituto di Ingegneria Agraria) sono di Stella Agostini, Monica Vitali, Daniela Larocchi, Maria Mancilla, Donatella Vezzano, Lorenzo Bassi, Marco Faccincani, Luigi Rossi, Andrea Scurria, Chiara Molteni, Roberta Bianchi, Simone Mantovani, Marco Buccini, Ilaria Angelini, Simona Cossutta, Ginevra Galli, Ermes Sagula.

Ricerca iconografica di Elena Campo.

*A M.A. STEINO, hospiti comitique*

Copyright © 2000 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy.  
Anno

Edizione											
1 <sup>a</sup> 2 <sup>a</sup> 3 <sup>a</sup> 4 <sup>a</sup> 5 <sup>a</sup> 6 <sup>a</sup> 7 <sup>a</sup>	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	

È vietata la riproduzione, anche parziale o ad uso interno o didattico, con qualsiasi mezzo effettuata, compresa la fotocopia. Per legge la fotocopia è lecita solo per uso personale *purché non danneggi l'autore*. Ogni fotocopia che eviti l'acquisto di un libro è illecita ed è punita con una sanzione penale (art. 171 legge 22.4.1941, n. 633). Chi fotocopia un libro, chi mette a disposizione i mezzi per fotocopiare, chi comunque favorisce questa pratica commette un furto e opera ai danni della cultura.

Stampa: Tipomonza, via Merano 18, Milano.

I lettori che desiderano essere informati sulle novità pubblicate dalla nostra casa editrice, possono scrivere, inviando il loro indirizzo a: "FrancoAngeli, viale Monza 106, 20127 Milano" o consultare il nostro sito Internet: [www.francoangeli.it](http://www.francoangeli.it), ordinando poi i volumi desiderati alla loro libreria preferita.



Fortunatos nimium  
sua si bona norint agricola.  
(Oh, troppo fortunati agricoltori,  
se conoscessero i loro tesori)

*Virgilio, Georgiche, I*



# Indice

<b>Presentazione</b> , del <i>Presidente della Provincia di Milano</i> .....	pag.	1
<b>Premessa</b> , di <i>Franco Sangiorgi</i> .....	»	15
<b>Introduzione</b> .....	»	19
Guida alla consultazione .....	»	19
Ringraziamenti .....	»	20
<b>1. L'oggetto della classificazione</b> .....	»	21
1.1. La cascina lombarda .....	»	21
1.2. La cascina della bassa pianura irrigua .....	»	21
1.2.1. Del suo ambiente .....	»	21
1.2.2. Del suo paesaggio .....	»	23
1.2.3. Della sua storia .....	»	25
1.3. Cascine di ieri .....	»	26
1.3.1. La casa padronale .....	»	27
1.3.2. Le case dei salariati .....	»	27
1.3.3. La stalla .....	»	27
1.3.4. La scuderia .....	»	27
1.3.5. Il caseificio .....	»	27
1.3.6. La porcilaia .....	»	28
1.3.7. La ghiacciaia .....	»	28
1.3.8. Il mulino .....	»	28
1.3.9. Manufatti minori .....	»	29
1.4. Cascine di oggi .....	»	29
1.5. Conoscere per cambiare .....	»	30
1.6. Cambiare per conservare .....	»	31
<b>Tavole</b> .....	»	33
<b>2. La via della classificazione</b> .....	»	65
2.1. Esigenze a confronto .....	»	65
2.2. Strategia generale .....	»	66
2.3. L'applicazione del metodo .....	»	68
2.4. Il processo di classificazione .....	»	69
2.5. Indicazioni preliminari d'intervento .....	»	74
<b>3. Analisi in cascina: lettura e interpretazione dell'esistente</b> .....	»	77
3.1. Struttura dei rilievi .....	»	77
3.1.1. Paesaggio e territorio .....	»	77
3.1.2. Fabbricati .....	»	78
3.1.3. La produzione .....	»	80



3.2. Dettagli da un rilievo: una cascina dell'est .....	pag.	84
3.2.1. Inquadramento territoriale .....	»	84
3.2.2. Evoluzione paesistica .....	»	84
3.2.3. Il complesso costruito .....	»	86
3.2.4. Fabbricati in dettaglio .....	»	87
3.2.5. La produzione .....	»	97
3.3. Collocazione nella classificazione e rispondenza ai problemi emersi .....	»	98
<b>4. Come utilizzare la classificazione</b> .....	»	100
4.1. Risultati generali .....	»	100
4.2. Indirizzi specifici .....	»	101
4.3. Procedura operativa .....	»	102
4.4. Risposte agli utenti .....	»	103
4.5. Programmazione delle priorità .....	»	104
4.6. Problematiche aperte .....	»	105
4.6.1. Rapporto con i Comuni .....	»	105
4.6.2. Rapporto con le aziende .....	»	106
<b>5. Conclusioni</b> .....	»	107
<b>Domande e luoghi di risposta</b> .....	»	109
<b>Bibliografia</b> .....	»	111
<b>Appendice. Schede da un rilievo di dettaglio</b> .....	»	115

## Presentazione

Il Parco Agricolo Sud comprende un'area che a tutt'oggi è interessata da un'intensa e metodica attività agricola che per secoli ha segnato profondamente il paesaggio. Attualmente, più di quattromila addetti operano in questi luoghi che la mano dell'uomo ha sapientemente plasmato regolando le risorse idriche, razionalizzando le colture, realizzando manufatti ed organizzando il territorio intorno agli insediamenti produttivi.

Le cascine che ancora costellano la pianura lombarda sono state per lungo tempo il centro di tale attività, il fulcro della grande azienda agricola padana che racchiudeva al suo interno un organismo produttivo completo e autonomo, strutturato intorno alla casa padronale, le abitazioni dei lavoratori ed un edificio di culto. Esse costituiscono l'impronta visibile del nostro passato, un patrimonio inestimabile del territorio del Milanese che negli ultimi decenni ha conosciuto un progressivo degrado in seguito all'abbandono delle campagne da parte della po-

polazione e ad un processo di inurbamento non sempre felice negli esiti.

Oggi, grazie anche alla costituzione di un organismo quale il Parco Agricolo Sud Milano, abbiamo la possibilità di valorizzare nuovamente questo patrimonio. Il primo passo da compiere è conoscerne l'entità e lo stato di conservazione, e questo libro è il prodotto di tale esigenza. Esso è il frutto di una ricerca fondamentale, un attento e scrupoloso monitoraggio dell'esistente che consente di valutare con cura le opportunità d'intervento ed intraprendere quindi un'opera di recupero di quelle che sono le radici dei nostri primati e delle nostre eccellenze. Tramite questo prezioso contributo, saremo in grado di consolidare ed accrescere quanto già avviato al fine di realizzare un'autentica rivalutazione del nostro territorio, che tenga conto degli equilibri fra le esigenze dello sviluppo e la tutela dell'ambiente.

*On. Ombretta Colli*  
Presidente della Provincia di Milano



## *Premessa*

di *Franco Sangiorgi*

Le cascine che noi oggi vediamo sono il frutto di un'evoluzione che si è protratta nel tempo.

Un'architettura che è nata e si è sviluppata per rispondere ad un certo modello di agricoltura, come si può osservare dai residui di fabbricati che fanno parte delle cascine moderne, la cui tipologia si è andata consolidando nel corso degli ultimi due secoli.

I primi fabbricati erano di dimensioni modeste e, normalmente, isolati sul territorio; man mano che la complessità dell'azienda agricola aumenta, aumenta anche la volumetria e le strutture edilizie procedono di pari passo con il miglioramento delle tecniche agronomiche che portano all'intensificazione della produzione agricola e zootecnica.

Ciò che vediamo oggi guardando una cascina non è dunque solo una struttura architettonica, ma un modello sviluppatosi nel corso dei secoli per soddisfare un certo tipo di agricoltura intensiva legata ad un sistema ben preciso di proprietà fondiaria. Una grande azienda che ospita decine e decine di persone necessarie per il lavoro dei campi e l'allevamento animale (una persona ogni uno o due ettari, contro un addetto per trenta, cinquanta ettari attuali), con grande ricorso alla trazione animale.

Ma le esigenze attuali sono cambiate, come si è modificato radicalmente il modello di agricoltura e l'abbandono degli edifici altro non è che lo specchio di questo cambiamento. I complessi storici, che avevano determinato, pur essendone determinati a loro volta, le caratteristiche dei luoghi, sono stati svuotati in gran parte. Questo significa che l'abbandono non interessa soltanto la struttura architettonica, ma coinvolge anche il contesto che da quella struttura era stato caratterizzato. Questi edifici hanno dunque anche una funzione ambientale e paesistica sulla quale si devono inserire, da una parte le esigenze dell'azienda agricola e, dall'altra parte, le esigenze della comunità. Troppo spesso la domanda di costruito sul territorio rende appetibili questi fabbricati per la realizzazione di strutture o per il soddisfacimento di destinazioni d'uso che non hanno nulla a che vedere con l'agricoltura o che comportano interventi di adeguamento che vanno ad alterare completamente il significato originario del manufatto.

Noi siamo chiamati a salvaguardare il complesso edificato senza stravolgerlo e mantenendone quelle caratteristiche di "ruralità" che lo hanno caratterizzato nel tempo. Le cascine non possono essere trasformate o trattate alla stregua di condomini o essere indifferentemente convertite a qualsiasi destinazione d'uso, perché è il loro legame con l'ambiente e con il contesto paesistico che le rende peculiari per l'uomo e per il territorio.

Per poter lavorare al loro recupero è necessario operare su vasta scala, proponendo dei modelli, formando delle guide che garantiscano la coerenza degli interventi e che possano servire a diffondere i valori da conservare e a sensibilizzare l'utenza, i tecnici e gli amministratori pubblici sul patrimonio che ancora possediamo.

A questo punto la domanda che si pone è: "È giusto intervenire e proteggere questi manufatti?". La risposta è implicita: essi sono una parte fondamentale del nostro patrimonio storico e culturale. Il problema è come intervenire e come proteggere.

Il fabbricato recuperato non può essere considerato alla stregua di una qualsiasi fabbrica o officina, non è solo volume sul territorio, ma ha delle caratteristiche che lo rendono prezioso e che vanno mantenute, pur consentendo le modifiche necessarie al suo riutilizzo.

La prima caratteristica da salvaguardare è la sua riconoscibilità e da ciò deriva che gli interventi non devono comportare la cancellazione delle componenti che lo identificano. Se le finestre risultano troppo piccole rispetto agli standard attuali di aeroilluminazione significa che gli standard del nuovo non possono essere applicati al recupero. È per questo motivo che per poter incidere effettivamente sul valore del patrimonio rurale bisogna operare su ampia scala ed ecco l'occasione particolarmente propizia rappresentata dal Parco Agricolo Sud Milano dove è possibile condurre un'importante esemplificazione. Per far sì che l'esempio possa diventare efficace ed operativo è necessario il coinvolgimento di tutti gli attori da mettere in gioco, amministratori, tecnici che operano sul campo e utenti e per far questo ci vuole tempo e ci vuole una metodologia chiara. Que-



sti soggetti sono gli stessi a cui l'Ente Gestore del Parco si rivolge con il presente volume, che è già il secondo della serie, sulla direzione della riscoperta e della valorizzazione dell'architettura rurale e ne costituisce un ulteriore elemento di approfondimento. Un lavoro

che prosegue con modalità diverse, ma con lo stesso obiettivo: costituire una base per organizzare corsi e produrre successivi materiali didattici e divulgativi volti a promuovere un corretto recupero del patrimonio esistente.

## Introduzione

L'abbandono dei fabbricati rurali interessa il quarantadue per cento dei complessi agricoli attivi in Italia. Un fenomeno progressivo che emerge in tutta la sua gravità quando coinvolge fabbricati rurali storici e si concentra in territori per cui questi ultimi costituiscono l'elemento caratterizzante.

È il caso dell'area del sud Milano, dove terreni storicamente vocati all'agricoltura sono stati, negli ultimi decenni, inglobati in modo indifferenziato nei processi di urbanizzazione della cintura metropolitana. In un contesto che conta più di duemila aziende agricole e quattromila addetti, il suolo è stato considerato più per la sua potenzialità edificatoria che per il suo effettivo valore agronomico e ciò ha prodotto una generale alterazione dell'equilibrio ecologico, insieme ad una serie di effetti negativi, quali la progressiva riduzione delle aree permeabili, il sovvertimento delle reti irrigue, la scomparsa della residua vegetazione poderale e ripariale e, non ultimo, la graduale sostituzione delle tipologie locali di architettura rurale con capannoni di modello e scala industriale o con strutture di poco pregio pensate per durare poco, secondo i canoni oggi imperanti.

Per salvaguardare i residui valori territoriali della fitta maglia di campi e canali che ancora caratterizza quest'area, è stato istituito nel 1990 il Parco Agricolo Sud Milano [d'ora in poi *Pasm*], che abbraccia i limiti amministrativi di sessantun comuni ed una superficie di oltre 47.000 ettari. Una realtà di parco peculiare che persegue come obiettivo principale il riequilibrio ecologico e socioeconomico dell'area metropolitana milanese, proponendosi di:

- salvaguardare le attività agricole;
- valorizzare il patrimonio storico architettonico;
- recuperare l'ambiente e il paesaggio nelle aree degradate;
- informare e guidare gli utenti ad un uso rispettoso delle risorse ambientali;
- fare dell'agricoltura non solo un elemento territoriale da riqualificare, ma anche lo strumento privilegiato per conquistare un migliore equilibrio territoriale e "promuovere un uso sociale e didattico integrato" delle emergenze storiche e architettoniche ancora localmente presenti (lr Lombardia 24/90).

*Si deve incominciare a perdere la memoria, anche solo brandelli di ricordi, per capire che in essa consiste la nostra vita... La nostra memoria è la nostra coerenza, la nostra ragione, il nostro sentimento, persino il nostro agire. Senza di essa non siamo nulla...*

L. Buñuel

Un'emergenza storica per eccellenza, è la cascina (*tav. I*), iconema caratteristico non solo del Parco, ma di tutta la pianura irrigua lombarda, che qui è presente in centinaia di esemplari, formando un patrimonio di beni architettonici e culturali<sup>1</sup> di grande valore. Beni che stanno scomparendo a seguito della modifica dei criteri produttivi e del crescente processo di urbanizzazione che coinvolge la cintura metropolitana milanese, anche se:

... può sorprendere tuttavia, come questa trasformazione dei modi di produzione, legata alla riduzione estrema della manodopera, abbia ancora le sue basi nelle vecchie cascine di un tempo, le grandi corti che in passato raccoglievano decine e decine di famiglie impegnate in aziende di centinaia di ettari. Oggi quelle infrastrutture, spesso di notevole impegno architettonico, che associavano casa padronale, chiesa e case dei lavoratori, sono state in parte riconvertite, utilizzate come magazzini, come depositi per le macchine o in parte abbandonate. Ma i perni dei territori rurali sono ancor oggi questi grossi insediamenti agricoli acquattati nel verde, resi malinconici, oggi rispetto ad un tempo, dalla perdita delle presenze umane, delle loro voci, sostituite dal rumore insistente dei trattori, e quindi divenuti strettamente centri di produzione, come indicano le nuove infrastrutture di cui spesso si sono attrezzate (stalle, porcilaie, silos, magazzini, ecc.) (Regione Lombardia, 1998, p. 103).

Un bene già compromesso, che può essere ulteriormente frammentato per la sovrapposizione di politiche di intervento e regolamenti edilizi diversi e non coordinati. Al di là del significato storico e documentario che le cascine rivestono per il territorio, è necessario trovare le giuste risposte ai problemi che continuano ad indurne l'abbandono. Nella maggior parte dei casi l'intervento di riadeguamento del vecchio edificio alle nuove esigenze si presenta troppo complesso, poco funzionale ed antieconomico e i proprietari si sentono oberati da troppi vincoli. Per promuovere il recupero dell'esistente è indispensabile reinventare un ruolo ai fabbricati tradizionali, un ruolo che non risulti solo legato alla memoria di una tradizione locale, ma alle concrete esigenze dello sviluppo

1. In quanto testimonianza avente valore di civiltà (art. 4, Tu dl n. 490 del 29.10.99, ex l. 352/97).



del territorio e dell'utenza che, per l'ottanta per cento dei complessi presenti nel Parco, è ancora in prevalenza agricola.

Nel corso dell'ultimo censimento delle cascine del 1993, l'Osservatorio Paesistico della Provincia di Milano fotografava le oltre cinquecento corti del parco in un avanzato stato di degrado. La carenza di strumenti disponibili, il conflitto fra interessi pubblici e privati nella salvaguardia dei fabbricati storici; la complessa natura delle attese del recupero dell'esistente, che varia in relazione all'utenza agricola o non agricola; i diversi stati di compromissione e conservazione dei nuclei, insieme ai non pochi problemi di ordine finanziario, fiscale e urbanistico che rendono sempre più difficile l'intervento in cascina, hanno fatto emergere l'esigenza di superare la concezione di una salvaguardia di tipo vincolistico, per costruire delle linee guida capaci di orientare gli utenti nelle loro scelte e coordinare le diverse amministrazioni impegnate nella salvaguardia di questo patrimonio.

Un patrimonio che, nella sua interezza, rappresenta volumi emergenti sul territorio, occupa suolo, coinvolge infrastrutture, mette in gioco investimenti, costi di intervento e oneri fiscali che vanno ad incidere, direttamente su interessi privati e, indirettamente, su valori collettivi. Un patrimonio la cui gestione non può essere trattata considerando la singola cascina come un bene isolato sul territorio, ma neanche come elemento indifferenziato di un insieme.

Se tutte le cascine fanno parte dello stesso tipo edilizio, non tutte hanno lo stesso vissuto, la stessa capacità evocativa; non tutte possono essere recuperate o meritano di essere demolite. Molte sono state completamente trasformate; altre hanno attraversato i secoli mantenendo inalterate le loro peculiarità. Altre ancora presentano caratteristiche di unicità e integrità che le rendono episodi di particolare valore simbolico sul territorio (*tavv. 2, 3, 4 e 5*). Distinguere le une dalle altre è fondamentale per comprendere cosa e come recuperare; quali sono i limiti del complesso su cui si interviene, in relazione alle esigenze della vita contemporanea; qual è il confine fra valorizzazione e alterazione irreversibile dell'esistente.

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. Accanto a generali valutazioni di carattere paesistico e architettonico, le uniche notizie sulle aziende in cascina facevano riferimento a dati aggregati sulla struttura produttiva provenienti da fonti diverse. Occorreva ripartire da questi dati per rispondere ai precedenti interrogativi, unendo alla conoscenza dei fabbricati un'accurata analisi dell'utenza contemporanea, agricola e non agricola, per valutare la convenienza dei proprietari ad investire nel recupero.

Occorreva costruire uno strumento che mettesse utenti e amministratori in grado di riconoscere in via preliminare il valore complessivo della cascina oggetto d'intervento, per comprendere:

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

A questo scopo è stata avviata una lunga operazione di rilettura e classificazione delle problematiche di recupero di tutte le cascine interessate dal Parco, come base di una politica di recupero. In altri paesi e, in particolare, nel Regno Unito si era dimostrata l'utilità di differenziare i gradi di interesse nei beni architettonici (Historic Scotland, 1997). La classificazione delle cascine del Parco Agricolo sud Milano va oltre e ad una valutazione meramente storica, paesistica o architettonica dei singoli fabbricati, unisce gli elementi che possono risultare pregiudizievoli o decisivi ai fini di un intervento di recupero, quali:

- vincoli urbanistici e normativi;
- elementi peculiari o ricorrenti;
- grado di compromissione o di alterazione;
- specifico ruolo come elemento costitutivo per la riconoscibilità del paesaggio agrario non solo del Parco Agricolo Sud Milano, ma anche della pianura irrigua lombarda.

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.

L'esperienza ha dimostrato che la salvaguardia di un patrimonio non può essere costruita su una politica di vincolo, perché spesso il vincolo si traduce nell'abbandono dell'immobile e trasforma il bene da tutelare in un rudere difficilmente recuperabile.

L'intento della classificazione è quello di proteggere un ingente patrimonio architettonico e paesistico, insostituibile per l'identità dello scenario della pianura irrigua lombarda, creando le basi per una pianificazione strategica del recupero che non sia la «politica dei ruderi» (Paganò, 1999) che propone solo

... l'estensione, qualora non siano già operanti, delle norme di conservazione e tutela ex legge 1089/39 (*Tutela delle cose di interesse artistico o storico*) e 1497/39 (*Protezione delle bellezze naturali e panoramiche*), ma suggerendo possibili linee d'intervento,

come auspicato dalla Regione Lombardia (1998). Conservazione e trasformazione possono andare di pari passo quando la seconda si realizza rispettando i valori della prima e viceversa. Secondo quest'ottica, la classificazione analizza le possibilità di recupero di ogni complesso nel quadro di una politica di valorizzazione di tutto il patrimonio esistente.

Gli strumenti per rendere operativa questa politica possono essere i più vari:

- emanazione di specifiche norme per promuovere il recupero dell'esistente;
- inserimento degli immobili più interessanti o più vulnerabili in una trama di itinerari storici, culturali e paesistici, piste ciclabili;
- realizzazione di un sistema di circolazione a "rete" per collegare i diversi possibili tematismi (es. le marcite, gli edifici storici, le cascine storiche, le abbazie, i fiumi, ecc.);
- creazione di circuiti di turismo rurale che favoriscano il riutilizzo dei nuclei più isolati;
- rilascio di specifiche deroghe agli standard vigenti per favorire il recupero degli immobili più a rischio;
- avviamento di programmi pubblici di adeguamento funzionale e strutturale da promuovere nelle aree agricole di maggior pregio, ecc.

La scelta dello strumento dipende dall'interesse e dalla sensibilità degli amministratori. Qualche anno fa si leggeva che

... fattore assolutamente indispensabile (...) [per la salvaguardia del patrimonio rurale], oltre ad una logica campagna di sensibilizzazione (anche scolastica) è che vi sia un coordinamento infraterritoriale idoneo (Locatelli, 1995, p. 32).

La classificazione risponde a questa esortazione e sensibilizza l'utenza spiegando il valore, o il disvalore, di ogni cascina e offrendo a tutte le amministrazioni interessate una base da cui partire per valutare le possibilità di recupero di quello che, se pur diviso tra limiti amministrativi, sub-deleghe e competenze diverse, è - e resta - un patrimonio comune.

Lasciando alle amministrazioni interessate la piena libertà di decidere il tipo di politica da avviare sul territorio di propria competenza, con la classificazione il Parco offre al pubblico, esperto e profano, uno strumento di supporto con cui riflettere sul futuro delle cascine.

Questa è un'occasione in cui tutti i soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nel recupero, amministratori locali, utenti, imprenditori agricoli, proprietari ed affittuari, professionisti e consulenti, possono ripensare congiuntamente ai nuovi usi per le vecchie cascine.

In un parco agricolo non si può pensare a recuperare il patrimonio rurale senza tener conto delle esigenze di co-

loro che lo devono ancora utilizzare, senza considerare che

... l'agricoltura per sopravvivere deve poter proseguire nel suo cammino improntato ad una crescente propensione a compiere tutti gli adattamenti necessari. Dunque un'agricoltura che si faccia forte delle sue condizioni di partenza per impostare su di esse il suo futuro. (...) Ma ciò richiede un progetto che coinvolga pubblica amministrazione e agricoltori allo scopo di ridisegnare il territorio per renderlo meno vulnerabile alla speculazione (Sangiorgi, 1998b).

Il processo di ristrutturazione aziendale, alimentato dall'innovazione, dalla concorrenza e dagli scambi internazionali, è stato accelerato dalla creazione del mercato unico europeo e dalle nuove riforme delle politiche strutturali comunitarie (*Pac<sup>2</sup> e Agenda 2000<sup>3</sup>*) che mirano a stabilire un quadro di riferimento coerente e sostenibile che promuova un'agricoltura competitiva e multifunzionale, nel contesto di una strategia globale di sviluppo rurale. Secondo i programmi della Commissione delle Comunità Europee, le politiche interne degli stati membri dovrebbero attuare le condizioni della crescita sostenibile e dell'occupazione, fare della conoscenza una priorità, modernizzare i sistemi di occupazione e migliorare le condizioni di vita e di lavoro; lo sviluppo delle zone rurali dovrebbe poggiare su una migliore articolazione tra città e campagna in modo da favorire la diversificazione delle attività industriali, artigianali, culturali e terziarie (Commissione delle Comunità Europee, 1997).

Nelle linee di azione per il settore agricolo lombardo contenute nel documento di programmazione regionale (*Piano agricolo triennale*) ed in accordo con le direttrici comunitarie di intervento per il periodo 2001-2006 definite nel *Regolamento sullo sviluppo rurale*, uno degli assi prioritari d'intervento è lo sviluppo integrato e miglioramento dell'habitat rurale. Queste misure sono orientate al miglioramento delle condizioni di vita e di lavoro al fine di contrastare lo spopolamento delle zone agricole e delle aree marginali e di permettere il raggiungimento di standard sociali comparabili con le altre attività, prevedendo misure diverse, dal miglioramento dell'accessibilità dei territori interessati, alla promozione e valorizzazione delle produzioni locali. Per quanto attiene in particolare il recupero degli edifici e delle tradizioni tipiche dell'agricoltura lombarda, la misura 3.15 sul rinnovamento e miglioramento dei villaggi e protezione e tutela del patrimonio rurale è attivabile solamente:

2. Politica Agricola Comune elaborata per l'Europa negli anni '50-60.  
3. Pacchetto di riforme basato su proposte della Commissione Europea e approvate al vertice UE di Berlino nel marzo 1999, che si fonda su tre temi fondamentali: a) aggiornare il modello europeo di agricoltura; b) ridurre le differenze fra regioni in termini di ricchezza e prospettive economiche; c) rispettare le priorità nonostante incrementi molto modesti delle entrate di bilancio da qui al 2006.



- per il recupero di un borgo o anche di un edificio isolato – purché sia di rilevante interesse architettonico e sottoposto a tutela da parte della Soprintendenza e ne venga assicurato l'uso e la fruizione pubblica;
- nelle aree comprese nell'obiettivo 2 che rispondono all'esigenza di salvaguardare ambiti di interesse naturalistico, paesaggistico, storico e si propongono di valorizzare le risorse naturali complessivamente presenti sul territorio per sostenere l'avvio di attività complementari all'agricoltura in grado di incentivare la presenza antropica.

La misura si indirizza quindi esclusivamente ad una specifica parte del patrimonio compreso in un numero limitato di zone rappresentative<sup>4</sup> (quali possono essere ambiti in via di trasformazione economica, aree rurali in declino, zone in crisi che dipendono dalla pesca, quartieri urbani in difficoltà, ecc.) precedentemente identificate in ambito regionale per essere accomunate da problemi strutturali che danno luogo a difficoltà di riconversione economica, ad una disoccupazione massiccia, o a fenomeni di esodo rurale e di spopolamento.

Le restrizioni delle applicazioni di questa misura aprono seri interrogativi sul futuro di tutta quella parte di patrimonio rurale lombardo che resta scoperto dagli aiuti comunitari.

Mentre il piano di sviluppo è ancora in fase di approvazione, la l.r. 7/2000 della Lombardia (*Norme per gli interventi regionali in agricoltura*) all'art. 22, al fine di promuovere la conservazione del patrimonio e delle tradizioni rurali, prevede di accordare contributi per:

- la manutenzione ed il ripristino di elementi produttivi e non produttivi situati nelle aziende agricole, aventi interesse archeologico o storico;
- gli interventi volti al mantenimento di attività tradizionali dell'agricoltura lombarda, purché non comportino un aumento delle capacità produttive dell'azienda.

Nel quadro dei provvedimenti legislativi appena visti, l'assenza di una lettura sistematica del patrimonio rurale può rappresentare un problema di non poco conto. Se poi si considera l'entrata in vigore del *Nuovo Catasto Fabbricati*, gli interrogativi si fanno più numerosi:

- Quale fabbricato ha interesse storico per poter accedere ai contributi previsti?
- Quale fabbricato può essere considerato "tipico" secondo quanto previsto dal dpr 138/98 (categoria R3: abitazioni tipiche dei luoghi)?

4. Ambiti di obiettivo 2 in provincia di Milano: Arconate, Buscate, Busto Garolfo, Canegrate, Casorezzo, Castano Primo, Cerro Maggiore, Cuggiono, Dairago, Inveruno, Legnano, Magnago, Nosate, Rescaldina, Robecchetto con Induno, San Giorgio su Legnano, Turbigo, Vanzaghella, Villa Cortese.

- Come supportare il recupero delle cascine di maggior valore, anche vincolate, che non rientrano nelle zone "svantaggiate" individuate da Bruxelles?

Domande che richiedono un intervento coordinato sul territorio e che invitano a ripensare alla vocazione delle aree agricole verso una maggiore integrazione fra ambiente, paesaggio e attività produttiva. Il Parco Agricolo Sud Milano, integrando il recupero delle cascine in un più vasto programma di valorizzazione del patrimonio agricolo, riveste un ruolo decisivo in questo senso.

Per valorizzare un bene occorre conoscerne il valore, ma anche considerarne le diverse condizioni e peculiarità che ne rendono più problematico, o più conveniente, il recupero che nel caso delle cascine si presenta complesso anche in funzione di:

- *localizzazione*: è diverso il caso di una cascina situata in un'area agricola di frangia urbana, in area metropolitana o, in un ambito a conservazione; il valore del fabbricato cambia anche in funzione della tutela applicata all'area che ne determina le possibilità di fruizione e di riutilizzo;
- *nuova destinazione d'uso*: il processo di diversificazione in atto nel settore agricolo all'interno della stessa azienda non può essere trascurato, ma non possono esserlo neanche le pressioni costanti che queste aree subiscono dalla richiesta turistica, dall'espansione dell'urbanizzato, dalla richiesta di una seconda casa, ecc. Interessi di diverso ordine e grado che devono fare i conti con un'attività, con un reddito e con disponibilità economiche assai differenti (Agostini, 1999b).

Accanto a queste considerazioni di ordine generale se ne aprono altre di carattere pratico, legate alle modalità operative dell'intervento. Spesso anche gli utenti più volenterosi non sanno come intervenire sui propri fabbricati; nella maggior parte dei casi non sono più disponibili gli stessi materiali dell'organismo edilizio esistente e quelli più simili sono troppo costosi. Altre volte ancora non si trova la manodopera capace di mettere in opera le tecniche tradizionali indispensabili per condurre un intervento congruente con l'impianto architettonico originario. Problemi diversi che richiedono opportune strategie per:

- promuovere il recupero delle strutture esistenti;
- differenziare le azioni sul territorio;
- individuare tipi e modalità di intervento;
- indicare le strade più opportune per il riutilizzo dell'esistente;
- rendere disponibili strumenti e tecniche necessari;
- attivare finanziamenti pubblici e privati;
- combinare le varie formule di sovvenzioni, prestiti e contributi in capitali di rischio sugli episodi più preziosi per il territorio e più difficili per i proprietari.

A monte di ogni discorso sui modi e i tempi degli interventi edilizi necessari, emerge un interrogativo fra tutti: «vale la pena di recuperare un patrimonio che si è formato nei secoli senza incongruenze, con un filo diretto che conduce dall'uomo alla terra, fino alla casa?». La risposta risiede nella comprensione di ciò che le cascine rappresentano o possono ancora rappresentare non solo per il territorio, ma per la storia personale di ogni uomo, nel suo riconoscersi e orientarsi nello spazio, nel senso di sicurezza che deriva dal sapere da dove viene e dove sta andando.

## Guida alla consultazione

La valorizzazione di un bene presuppone la conoscenza del suo valore e della sua vulnerabilità per comprendere dove e come intervenire. È a questo scopo che la classificazione definisce il limite e il tipo d'intervento tollerabile da ogni cascina per mantenere o riqualificare il valore di partenza degli immobili tenendo conto delle esigenze della vita moderna.

Per illustrare come utilizzare le indicazioni messe a disposizione dall'Ente Gestore del Parco è importante comprendere i parametri che hanno portato all'individuazione dei limiti d'intervento designati, riconoscendo le caratteristiche peculiari che sono state alla base dell'inserimento di un complesso in una classe piuttosto che in un'altra.

### Primo capitolo

A questo fine, il primo capitolo illustra cos'è e come nasce la cascina; in quale contesto ambientale, storico e paesistico si sviluppa; quali sono le caratteristiche tradizionali dei suoi fabbricati. La successiva analisi delle condizioni in cui versano i complessi presenti nel Parco Agricolo Sud Milano, dà modo di comprendere gli obiettivi che l'Ente Gestore si è posto con la classificazione.

### Secondo capitolo

Sono molte le domande poste dagli utenti che devono affrontare un intervento di recupero e non a tutte è sempre facile dare una risposta. L'Ente Gestore ha iniziato a farlo a partire dai dati raccolti dal Parco in dieci anni di ricerche.

Il secondo capitolo spiega la strada percorsa a questo scopo, illustrando la metodologia che è stata applicata per rendere confrontabili ed elaborare i dati esistenti – in termini architettonici e funzionali, di valori storici e vincoli urbanistici – e costruire la classificazione, valutando la convenienza del recupero in vista di:

- realizzare un intervento compatibile con i valori del complesso preesistente e del territorio;

- minimizzare gli sprechi;
- ridurre al minimo le alterazioni o gli interventi non strettamente necessari;
- evitare la perdita di riconoscibilità del fabbricato e del luogo.

Un recupero che consenta di riutilizzare l'esistente può giustificare l'investimento necessario e garantire la futura manutenzione dell'immobile. Il riadeguamento ben condotto di una cascina abbandonata, può soddisfare sia gli amministratori, che richiedono di mantenere una certa qualità d'immagine del territorio, sia i proprietari che mirano ad ottenerne un possibile ricavo. La scelta del tipo d'intervento dipende dall'intraprendenza, dagli interessi e dalle possibilità del proprietario; il limite dipende dalle caratteristiche intrinseche del fabbricato, dalla sua posizione sul territorio in relazione al mercato e dalla domanda e offerta di prodotti e di servizi.

### Terzo capitolo

I parametri che rimanevano inevasi per la carenza di dati hanno reso necessaria l'effettuazione di una serie di rilievi di dettaglio. Il terzo capitolo illustra le fasi delle indagini condotte e i risultati emersi in una delle aziende campione analizzate, valutando la cascina nell'evoluzione dei suoi rapporti con il territorio, con il paesaggio, con i fabbricati e con la produzione.

### Quarto capitolo

Il quarto capitolo guida alla lettura delle indicazioni della classificazione e, a partire dai limiti e tipi d'intervento per ogni classe, spiega come utilizzare le informazioni messe a disposizione dall'Ente Gestore per costruire una programmazione territoriale finalizzata a promuovere il recupero delle cascine.

Le perplessità sul recupero sono molte, ma non sempre nascono da un'obiettiva lettura della situazione contingente. È un fatto che, nella maggior parte dei casi, sia più economico costruire un nuovo fabbricato che recuperare uno tradizionale, ma se, nel breve periodo, il costo del nuovo appare più conveniente, nel medio e lungo periodo i risultati non sono sempre gli stessi, come non lo sono gli effetti sulla qualità della vita, del lavoro e del paesaggio. La classificazione dà un primo indizio in questa direzione.

### Domande e chiavi di risposta

Per agevolare la consultazione del presente volume, che il parco dedica a tutti i suoi utenti, le conclusioni sono seguite da un indice delle domande che possono emergere nel confronto fra tecnici e utenti, con il riferimento delle pagine in cui si può trovar risposta.



## Appendice

In appendice si riportano le schede di supporto al rilievo relative all'analisi aziendale descritta nel terzo capitolo.

## Ringraziamenti

Il primo ringraziamento va al prof. Franco Sangiorgi che con generosa disponibilità ha sapientemente guidato e il-

luminato tutta la ricerca. Ringrazio poi chi, direttamente o indirettamente, ha contribuito alla realizzazione del presente volume, a partire da Uberto Ceriani, direttore del Parco Agricolo Sud Milano, Elena Campo, Luciano Segre, Ignazio Bonacina, Orlando Papallo, Misa Mazza, Adele Celona, Silvana Garufi, Elisabetta Riva, Giorgio Provolo, Anna D'Antonio, Sergio Mancastroppa, Guido Calvi, Gigi Restelli, insieme a tutti coloro che hanno contribuito all'esecuzione dei rilievi aziendali di dettaglio. Un ringraziamento particolare a Stefano Voltolini, autore dell'illustrazione di copertina.

# 1. L'oggetto della classificazione

*La cascina di ieri, piccolo mondo; la cascina dell'aia spaziosa, dalle case povere e ricche, dai muri e dai tetti rossi, non c'è ormai più; dalle strade, se ne vede qualcuna, d'anno in anno sempre più diroccata e cadente; malinconica testimonianza d'altre epoche, del fluire inesorabile del tempo.*

M. Milani

## 1.1. La cascina lombarda

Il lemma *cascina* identifica il tipico insediamento agricolo della Pianura Padana, nucleo di un podere autonomo e inscindibile.

L'etimo risale ad una commistione fra i termini latini *capsus*, luogo chiuso e *caseus*, formaggio (Sangiorgi, 1998a), o al tardo latino *capsia*, recinto per gli animali, che si sarebbe successivamente modificato in *capsina-cassina-cascina* (Presicci, 1993). Il *Vocabolario degli Accademici della Crusca*, pubblicato a Venezia nel 1741, attribuisce a *cascina* entrambi i significati, individuando in essa il luogo ove «si tengono e dove pasturano le vacche, ove si fa il burro e il cacio» (Conti, 1994, p. 17).

In Lombardia e Piemonte, nella lingua corrente *cassina* indica specificamente il grande porticato destinato alla conservazione del fieno e della paglia e, in senso più generale, la dimora isolata in aperta campagna (Pecora, 1970, p. 242).

Da un punto di vista strettamente architettonico, per cascina si intende uno di quei *tipi edilizi*, matrice tipologico-insediativa di un preciso sistema storico-geografico originatisi per la continuità di una cultura costruttiva squisitamente rurale e

... parte integrante della rete dei tracciati territoriali, per la regola insediativa che li connota, per la sequenza logica attraverso la quale nel tempo si strutturano complessificandosi, per lo stile espressivo che non è fisso nel tempo, ma si adatta al modificarsi delle domande d'uso mantenendo tuttavia alcune connotazioni tipiche del linguaggio e dei materiali (Provincia di Milano, 1997, p. 322).

Da un punto di vista storico-culturale, la cascina lombarda è anche l'espressione di un complesso fenomeno socio-economico che non ha eguali: fulcro della grande azienda padana, essa racchiude al suo interno un organismo produttivo, completo e autonomo da tutti i punti di vista, aziendale, sociale, architettonico e paesistico, divenendo al tempo stesso officina rurale e nucleo vitale permanente e scandisce i suoi spazi per razionalizzare i complessi rapporti che si instaurano al suo interno.

Da un punto di vista ambientale, il complesso architettonico si compone in funzione del tipo di conduzione dei terreni agricoli in cui si colloca, registrando una netta divisione fra nord e sud Milano.

A nord il basso valore agricolo della zona per la minor disponibilità d'acqua tende a far proliferare le industrie e in agricoltura prevale la piccola proprietà. La cascina locale è alta, raccolta; il corpo di fabbrica è lineare, orientato lungo l'asse eliotermico (est-ovest) e forato da un portico a piano terra e da una loggia al piano superiore, esposta a sud. Spesso sopra il loggiato più alto si sviluppa, per tutta la lunghezza dell'edificio, un ballatoio destinato a disimpegnare i locali sottotetto adibiti a deposito. Il corpo dei rustici, parallelo o perpendicolare al corpo di fabbrica principale, resta sul lato posteriore.

Quando la conduzione del terreno è plurifamiliare, la cascina, a pianta quadrata, presenta quattro corpi di fabbrica, attraversati da due assi di simmetria perpendicolari fra loro, che trovano disimpegno in un ballatoio continuo del primo piano, servito da gruppi-scala disposti angolarmente (Perogalli, 1975). I corpi dei rustici sono solitamente staccati ed esterni alla corte. In questo caso, poiché tutte le abitazioni si equivalgono, non si rileva alcuna gerarchia funzionale fra gli edifici destinati alle singole famiglie.

Nel sud prettamente agricolo prevale la grande proprietà con appezzamenti accorpati a formare un fondo unico di circa 100 ha. Le cascine, quasi sempre monoaziendali, sono condotte da un unico proprietario o direttamente o per mezzo di un affittuario (il fattore) e si dispongono secondo due principali tipologie:

- *a corte semiaperta*, in cui la residenza padronale è nettamente separata dagli altri edifici e circondata da giardini ben curati (tav. 6);
- *a corte multipla*, in cui si inseriscono ambienti ed edifici destinati ad accogliere le risorse e i macchinari messi a disposizione dalla moderna tecnologia (tav. 7).

## 1.2. La cascina della bassa pianura irrigua

### 1.2.1. Del suo ambiente

La cascina della bassa nasce e si sviluppa in quella parte della pianura padana situata fra i fiumi Dora Baltea e



Oglio, a sud della linea dei fontanili che segna il confine fra l'alta pianura asciutta e la bassa pianura irrigua. L'origine dei terreni deriva dai detriti del Pleistocene superiore trasportati dalle masse di acqua che scendevano dalle Alpi a valle. Nel corso di millenni, i materiali più pesanti e grossolani (sassi e ciottoli) strappati dall'erosione di fiumi e torrenti, depositandosi nella zona più vicina alle montagne, hanno costituito l'alta pianura, con suolo ad alta imbibizione; i detriti sabbioso-limosi e argillosi molto minuti, più leggeri, trasportati più facilmente dalle acque, hanno formato la bassa pianura, con suolo a forte drenaggio superficiale, ma molto impermeabile nello strato inferiore. Le acque penetrate nel sottosuolo dei terreni permeabili dell'alta pianura, incontrando i sottosuoli impermeabili della bassa pianura riemergono affiorando in polle e zampilli assai numerosi.

Il diminuito livello del terreno e la presenza di sedimenti dotati di una relativa impermeabilità fa innalzare il livello degli alvei al disopra del piano di campagna, dando luogo al caratteristico paesaggio della pianura irrigua (tavv. 8, 9, 10, 11, 12 e 13), dominato dai canali e dalle rogge (Saibene, 1997). L'affioramento delle falde freatiche caratterizza con il pullulare delle risorgive (circa un migliaio con una portata complessiva di 70 m<sup>3</sup> al secondo) un'area lunga approssimativamente 40 km e larga tra i 5 e i 20 e, seguendo l'andamento della pedemontana segna l'ampia fascia dei fontanili delimitata ad ovest, dal corso del Ticino e ad est da quello dell'Adda e (Chilò, 1992). La composizione del suolo è il risultato delle risposte dei terreni alle potenti azioni di disgregazione e di rimaneggiamento da parte dei materiali alluvionali: alcune componenti meno solubili e meno idrolizzabili, come il quarzo, le quarziti e le selci, sono rimaste integre, mentre i materiali feldspatici si sono caolinizzati. I materiali terrosi a struttura porfirica si sono conservati meglio di quelli a struttura granitica e scistosa e le rocce carbonatate si sono sfaldate completamente. La struttura tettonica è assai variegata: scendendo da nord, una prima fascia ghiaiosa e asciutta è interrotta da antiche lingue moreniche ferrettizzate appena leggermente sopralzate rispetto alla pianura (Pirovano, 1985). All'altezza di Milano il suolo è caratterizzato da uno scheletro sabbioso costituito da minerali inerti (rappresentati da quarzo, feldspati di potassio e sodico-calcici, miche, calcite, dolomite) e da minerali argillosi, costituiti da smectite, vermiculite, caolinite, illite, clorite, talco, serpentino.

Questa terra, particolarmente ricca di argilla, è divenuta il materiale costruttivo prevalente nelle cascine e le sabbie, di colore più o meno scuro, contenenti lamine di muscovite, granuli di feldspato, di quarzo e di calcite rivestiti di sostanze argillose e ocracee, insieme ai pigmenti ricavati dai fiumi hanno dato vita al caratteristico colore dell'intonaco dei fabbricati, dando una continuità di immagine fra natura e architettura, fra elemento natu-

rale e artificiale, caratteristica del paesaggio agrario lombardo (Agostini, 1998).

Dal punto di vista della capacità del suolo, tutta l'area della pianura rientra nei suoli adatti all'agricoltura, con limitazioni sensibili che possono ridurre la scelta delle colture impiegabili per moderata acclività, alta suscettività all'erosione, frequenti allagamenti, consistenti ristagni idrici per problemi di drenaggio interno, moderata profondità del suolo, limitata fertilità e moderata salinità. I rilievi condotti sulle cascine del parco (cfr. 3.2), hanno registrato la presenza di uno strato arato con argilla inferiore al 35%; una sensibile idromorfia dovuta a drenaggio insufficiente; una carenza diffusa di potassio nel complesso di scambio e un livello di acidità in acqua compreso tra 5 e 6.

Il climax tipico dell'area è il querceto-carpinetum boreo-italicum, con querce, carpini, olmi e tigli (Pirovano, *op. cit.*); lungo le valli fluviali i boschi di ripa sono prevalentemente formati da pioppi, ontani, salici e querce (tavv. 14 e 15).

All'interno di questo ecosistema più vasto, le caratteristiche idrologiche dei fontanili (temperatura, purezza e ossigenazione dell'acqua), costituiscono un ecosistema diverso, presentando una varietà di specie vegetali tipiche d'acqua dolce (tav. 16), la cui distribuzione è in relazione alla diversa velocità di scorrimento dell'acqua:

- nell'acqua calma (vegetazione di testa) le specie più significative sono: il ranuncolo d'acqua (*Ranunculus floccidus*), il miriofillo (*Miriophyllum spicatum*), la Veronica e, in superficie, le lenticchie d'acqua galleggianti (*Lemna minor*, *Lemna trisulca*);
- nell'acqua più corrente (piante d'asta) si incontrano il crescione (*Nasturtium officinale*) la gramigna d'acqua (*Glyceria fluitans*), l'elodea (*Elodea consensis*), l'erba gamberaria (*Callytriche stagnolis*) e la menta d'acqua.

Altre specie comuni sono: ranuncoli acquatici (*Ranunculus flaccidus*), miriofilli (*Miriophyllum spicatum*), potamogeti (*Potamogeton natans*, *Potamogeton nodosus*, *Palpinus*, *P. lucens*), callitriche (*Callitriche stagnalis e palustris*), elodea canadese (*Anacharis canadensis*), alghe verdi in finissimi reticoli (*Hydroction reticulatum*) e muschi acquatici.

Nel bosco intorno al fontanile si incontrano il tiglio selvatico e l'olmo, accanto a robinie, gelsi, platani e ad uno strato arbustivo caratterizzato da noccioli, sambuchi e biancospini, intrecciati a dense trame di rovi.

Il sottobosco si compone di felci, primule, mughetti, tirsolo d'oro (*Solidago serotina*), meraviglia gialla (*Denothera biennis*), barba di Giove (*Amorfa fruticosa*), carestia (*Irigeron canadense*) e fitolacca (*Phytolacca decandra*).

Il paesaggio agrario è uno scenario che «... per nove decimi non è opera della natura; è opera delle nostre mani;

è una patria artificiale» (Cattaneo, 1845), condizionata dalle logiche produttive, sociali ed economiche che hanno governato il settore primario e accanto a questo scenario naturale si snoda e si sviluppa un «micropaesaggio» di pertinenza aziendale (Agostini, Provolo, 1994) le cui forme sono legate alle scelte produttive e agli impianti culturali operati in cascina (tav. 17).

### 1.2.2. Del suo paesaggio

La casa del contadino e del salariato, anche se posta in un ambiente fisicamente eguale e monotono, ove si intersecano serie di canali accoppiati o disgiunti a vie di comunicazione, ha però una sua differenziazione formale da luogo a luogo: e ciò in rapporto non tanto al tipo di proprietà e di conduzione, cui attualmente essa è legata, quanto alle caratteristiche che la stessa area presentava in un tempo più o meno lontano, quando l'uomo vi si è inserito con il suo ingente e perseverante lavoro di trasformazione (Bevilacqua, 1970).

Quel paesaggio agrario, «alternarsi di genti vive» (Sereni, 1961) è uno scenario che muta continuamente in stretta rispondenza alle modifiche aziendali; la cascina si correla ad esso con una *tessitura relazionale* senza interruzioni, a rappresentare la simbiosi descritta dalla Ir 18/97 (delibera della Giunta Regionale n. 6/30194, sez. II<sup>1</sup>), «... che fa sì che il paesaggio sia debitore ad ogni singola componente della sua capacità significativa e che reciprocamente, alla singola componente sia dato di evocare l'organismo culturale di appartenenza», laddove per «singola componente» sono da intendersi sia i singoli elementi costruttivi che compongono il fabbricato, sia gli interi sistemi insediativi che strutturano il territorio. Questa capacità di dialogo fra gli elementi, reciproco e significativo, discende dalla coerenza tra fabbricato e luogo ed è il risultato di un equilibrio che si è tessuto nei secoli (Agostini, 1999c). Questa coerenza fa della cascina uno degli elementi costitutivi del paesaggio agrario lombardo, componente fondamentale per riconoscere l'identità e garantire la leggibilità degli scenari regionali (Morpurgo, 1991).

Nei secoli i caratteri economici e sociali della corte si riflettono sul paesaggio circostante, conformandone l'aspetto mediante il taglio dei campi, all'inizio fitti e minuti e poi sempre più grandi, la loro sottolineatura «... con lunghe teorie d'alberi di specie diversa, il gelso (...) e poi l'acero e l'olmo (...) e il pioppo» (Pecora, 1970, p. 230) e la ricorrenza o la scelta di certi elementi caratterizza il macro-paesaggio agrario di riferimento, con:

1. Deleghe della Regione agli Enti Locali per la tutela del paesaggio. Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della lr 9 giugno 1997, n. 18.

- la struttura dei campi: tipo di parcellizzazione e confini (aperti o contornati da siepi o alberate);
- il colore e la tessitura dei campi (rotazione o monocoltura);
- edifici e manufatti (volumi: a vista o schermati; elementi stilistici rilevanti, distribuzione e impianto planimetrico, forma, tipologie, colori, materiali da rivestimento, manti di copertura, aperture, serramenti, ecc.);
- accessi (cancelli, recinzioni, grado di permeabilità visiva);
- opere di sistemazione delle superfici del terreno (tipo di pavimentazione e tecniche di posa, ecc.).

Tutti questi elementi fanno del micro-paesaggio della cascina uno scenario complesso, le cui vicende si inseriscono nel quadro più generale della storia del paesaggio agrario della bassa pianura lombarda, a partire dall'XI secolo con la diffusione delle prime pievi e poi con le opere di bonifica degli acquitrini e delle paludi avviate da alcuni ordini monastici. Gli insediamenti agricoli e il numero delle superfici messe a coltura aumentano fra l'XI e il XII secolo con la formazione della rete di Navigli che collega Milano al Ticino (Conti, 1994). L'abbondanza di acqua porta all'estensione della marcita e, nel periodo invernale, i campi destinati alla coltivazione del foraggio vengono allagati con l'acqua dei fontanili; la temperatura costante dell'acqua affiorante dal sottosuolo (11 °C circa), garantisce una crescita continua del prato durante tutto l'anno (Ingegnoli, Roncai, 1975). L'aumentata disponibilità foraggera influenza in modo determinante l'allevamento e la produzione del latte; l'incremento del carico di bestiame stabulato fornisce una maggior quantità di letame e terricciati che permette di non esaurire i terreni elevandone anche le rese produttive (Maggiore, 1998). Si comincia a praticare l'agricoltura intensiva e, con l'avvicendamento delle colture, si elimina completamente il maggese che lasciava incolti parte dei campi.

In quest'epoca, a sud di Milano, nella zona di San Lazzaro, da Macconago di Poasco, Viboldone (tav. 18), Castellazzo di Vigentino, Mirasole ai grandi possedimenti di Chiaravalle, la proprietà fondiaria è quasi tutta in mano a congregazioni religiose e Corpi morali: per il fatto stesso di non essere soggetta a trapassi, ma ricca di mezzi, «(...) garantita di immunità fiscali e corroborata d'autorità morale era la sola che potesse avventurarsi a imprese agrarie, livellazioni, canalizzazioni così vaste e dispendiose che richiedevano secoli» (Buzzoni, 1892, p. 22).

Dal XV al XVI secolo sorgono sul territorio numerose cascine; a Melegnano, Rocca Brivio, Siziano, Landriano, Tolcinasco, Binasco e Rosate predominano i possedimenti principeschi e ducali (tavv. 19, 20). Sotto i Visconti e gli Sforza il paesaggio è caratterizzato da campi livellati e squadrati dall'intreccio di rogge e canali e le colture si susseguono con ritmo regolare. Le coltivazioni dominanti sono frumento, segale, miglio, prato e pasco-



lo. Il paesaggio è scandito in campi e prati molto ampi tagliati più volte all'anno che forniscono fieno per gli allevamenti.

Verso la fine del '500 il prato, ricco di specie foraggere spontanee, di leguminose e di graminacee, incomincia ad essere monofita, imperniato su leguminose come erba e trifoglio.

Sotto la dominazione spagnola viene introdotta la nuova coltura del mais, altrimenti chiamato melica o granone.

Nel periodo fra '600 e '700 prende avvio la trasformazione moderna del territorio e la "Rivoluzione agricola" porta ad una gestione capitalistica dell'agricoltura. La nuova concezione dell'agricoltura segna il trasferimento della proprietà dai piccoli coltivatori del luogo ai grandi possidenti forestieri, concentrando sul territorio investimenti di capitali estranei all'azienda (Conti, 1994).

Si guarda alla terra in funzione del reddito e si riorganizza la produzione privilegiando le colture intensive di foraggio, riso e cereali. L'inasprimento generale delle condizioni climatiche che determina in tutta Europa una grave crisi agricola non coinvolge direttamente la Bassa Padana, grazie alla peculiare struttura del terreno irriguo, ma molti addetti cominciano a cercare una nuova opportunità di lavoro nelle industrie manifatturiere sorte a nord della città. L'esodo dalle campagne favorisce l'acorpamento dei campi, dando vita a grandi poderi, segnati al loro interno da un reticolo di fossi, rogge, canali, cavedagne<sup>2</sup> e da una fitta presenza vegetale, con gelsi, pioppi e acacie, secondo le modalità della tipica piantata padana, dove i campi ampi sono alternati ad una striscia di terreno di circa 5 m, dove si alleva la vite maritata all'olmo o al pioppo (Bonciarelli, 1980).

Al centro di ogni fondo si strutturano le nuove cascine. La presenza di acqua abbondante e di manodopera e l'eccedenza di foraggio consentono l'allevamento di grandi mandrie in stabulazione chiusa e stalle e fienili si sostituiscono ai pascoli aperti. La presenza di mandrie numerose dà alta disponibilità di prodotti caseari (Ricci, 1969).

Sotto gli Asburgo, il paesaggio agrario non subisce particolari modificazioni. Il territorio è suddiviso fra seminativi di miglio, mais, frumento, prato, accanto a boschi, pascoli, prati e orti; viene introdotto il riso. Aumenta il numero degli allevamenti di bovine da latte, soprattutto della razza Bruna alpina.

Nel XIX secolo s'incrementa notevolmente il numero di capi allevati e si specializzano le colture del riso, mais, frumento con l'introduzione della prima meccanizzazione e di alcune tecniche di concimazione con preparati chimici semplici. La crescente consistenza dei carichi di bestiame bovino e la grande disponibilità di mano d'opera a basso costo, insieme alla riorganizzazione in atto del

2. Fossi scolatori, posti a quota inferiore al piano di campagna, che convogliano le acque di seconda raccolta.

processo produttivo e dei suoi strumenti, sono alla base dello sviluppo della cascina moderna e nella metà del secolo si consolidano gli elementi costitutivi del paesaggio della bassa milanese: campi piccoli, marcite, prato stabile, verde tutto l'anno, la piantata segnata dai pioppi e influenzata dalla notevole estensione dei gelsi da foglia capitozzati in regolari allineamenti e talora quelli delle viti ad essi consociate nei campi adibiti alla coltura dei cereali (Bocchi, 1985), le opere di sistemazione idraulica, i volumi non imponenti e gli intonaci trasparenti con pigmenti ricavati dalla terra locale.

Con «il lucido sguardo del buon senso lombardo», per usare le parole di Carlo Gorini, la corte si struttura ponendosi a servizio di un ordinamento cerealicolo-zootecnico impostato sulla rotazione di grandi colture-prato, mais, frumento, erbai, accanto a piantagioni di pioppi e risaie permanenti; un capillare regime irrigatorio serve aziende diverse, secondo turni e orari codificati da diritti secolari (Pecora, *op. cit.*). Il nuovo nucleo aziendale riunisce i diversi fattori della produzione, garantendo un'organica e tempestiva applicazione dell'intelligenza direttiva, oltre che un agevole controllo del cospicuo capitale di esercizio accumulato (Terzi, 1998).

Dalla metà del XX secolo il paesaggio agrario comincia ad impoverirsi e a disgregarsi per la manomissione della rete irrigua e della vegetazione che l'ha storicamente accompagnata.

Le colture si orientano su frumento tenero e duro, orzo, mais da trinciato, da granella e da seme, loietto, prato da vicenda, colza, girasole, barbabietole; l'allevamento si volge a bovini da latte e da ingrasso, maiali, tacchini e polli (Locatelli, *op. cit.*). La necessità di meccanizzare e semplificare le operazioni colturali e di ridurre la richiesta di manodopera si traduce in una semplificazione degli elementi territoriali, nel crescente allargamento degli appezzamenti e nella scomparsa di siepi e filari, insieme ad una progressiva cancellazione di molti degli elementi caratteristici del paesaggio agrario tradizionale.

Alla fine del XX secolo la cascina è inserita in uno scenario i cui contorni si confondono con quelli del mondo urbano e industriale, ben lontano da quello tessuto nei secoli dal lavoro «... col quale l'uomo ha riscattato, fecondato, preservato, modificato la campagna, non producendo soltanto ricchezza, ma anche scenari di struggente bellezza» (Milani, 1992).

Un paesaggio sguarnito di vegetazione che in certe stagioni mette a nudo le cascine, facendo emergere in molti casi situazioni di degrado e fatiscenza. Il ripristino di certi elementi richiede un opportuno sostegno finanziario e una pianificazione mirata che consenta di integrare la riqualificazione del paesaggio agrario con le esigenze di funzionalità delle aziende agricole moderne. La strada è già stata avviata dall'Unione Europea che riconosce e remunera l'agricoltore per la sua

funzione di «costruttore del paesaggio rurale» (Regolamento Cee 2078/92).

### 1.2.3. Della sua storia

In ambito rurale, il consolidamento di una tipologia, che caratterizza il patrimonio costruito per impronta formale e distributiva, avviene sempre in concomitanza di determinati eventi economici e sociali e risponde a scelte precise: un modello architettonico, creato in epoca anche remota, viene acquisito in una realtà locale e, in presenza di certe condizioni, si ripete e si afferma su base territoriale. La struttura della cascina a corte riflette l'organizzazione di una grande azienda agricola, frutto diretto di una civiltà rurale evoluta sul piano economico; l'origine del modello architettonico viene attribuita ad epoche assai diverse, dall'impero romano al Medioevo, dalla seconda metà del '500 al XVIII e XIX secolo. Le attribuzioni più antiche (Pecora, *op. cit.*, p. 237) lo associano alla villa rustica romana, l'azienda dell'età imperiale del I secolo d.C., sviluppatasi all'epoca del latifondo e delle grandi colture specializzate che dispone i locali di abitazione e di lavoro per gli schiavi con i depositi per i prodotti intorno ad un cortile quadrangolare, aperto o chiuso (*villa fructuaria*).

La congruenza fra l'area di diffusione della corte e quella di espansione delle grange<sup>3</sup> cistercensi, artefici delle sistemazioni idrauliche della Bassa ha indotto taluni autori (De Matteis, 1970) a riconoscerne la matrice negli istituti feudali.

Sono numerosi i complessi del Parco Agricolo Sud Milano che risalgono a quest'epoca, fra cui la *Cascina Roverbella* (riferimento *Pasm* n. 15.167.004<sup>4</sup>) di Pantigliate e *La Bazana* nella pieve di Cesano Boscone, di cui i primi documenti risalgono al 1207. Per altri autori (Perogalli, 1998) la cascina discende dal castello rurale, tipologia sviluppatasi tra la fine del '300 e gli inizi del '400. Ne è un esempio interessante la *Cascina Femègro* (*tav. 21*) a Zibido San Giacomo (riferimento schede Parco Agricolo sud Milano n. 15.249.019), che presenta una torre angolare e finestre archiacute del '400 inoltrato.

Questo modello si sviluppa accanto ai castelli ducali (*tav. 22*) come azienda fortificata a difesa delle aree agricole-boschive (Ingegnoli, *op. cit.*) e assume una gamma tipologica e dimensionale molto varia, dal castello alla cascina semifortificata. I complessi rurali di quest'epoca riportano al proprio interno una serie di accorgimenti difensivi quali: la presenza di uno o due ingressi, sovrastati da una piccola torre di avvistamento e di sorveglianza;

3. Derivazione dal latino "granica" (granaio) e una commistione con il termine franco-provenzale "granche" (Frediani, 19XX, p. 105).

4. La sigla fa riferimento al codice che identifica la cascina nelle schede di classificazione del Parco Agricolo Sud Milano.

aperture con luce maggiore rivolte quasi esclusivamente all'interno della corte, mentre quelle rivolte verso l'esterno si riducono a strette feritoie; fabbricati rinforzati agli angoli esterni da strutture, simili a basse torri, secondo la struttura tipica del castello visconteo tre e quattrocentesco di pianura; fossati a bordo delle mura di cinta; portali molto robusti. La pianta può essere quadrangolare con una torre ad ogni angolo, oppure a pianta quadrata con una sola torre centrale, come punto di riferimento e di orientamento per il contadino e per il viandante, luogo di avvistamento di eventuali nemici in avvicinamento e di controllo dell'andamento del lavoro nei campi. Anche se in molti casi il fossato è stato coperto e il ponte levatoio che lo scavalcava è andato distrutto, la loro originaria esistenza può essere ancora rilevata per la presenza di due feritoie verticali situate nel portale d'ingresso. Riprendere e ripetere sul territorio la matrice castellana è funzionale ad una società povera, in cui il furto di prodotti alimentari e animali era all'ordine del giorno.

Con l'espandersi del nucleo alcuni caratteri difensivi si perdono: non tutti i lati della cascina sono protetti; il giardino padronale può rimanere esterno alle mura della corte, così come lo sono i rustici dei dipendenti.

Tra la fine del '400 e l'inizio del '500 la pianta del complesso architettonico tende a bloccarsi in una forma geometrica molto compatta e compaiono nuovi elementi architettonici come i porticati al piano terreno e le logge al livello superiore.

Nella Bassa milanese i corpi di fabbrica si distribuiscono su due linee parallele. Con la crescita delle esigenze dimensionali, la dimora compatta, senza giardino, non si dimostra più conveniente e ritorna la soluzione dei fabbricati disposti intorno ad un cortile, che si chiude ermeticamente alla fine del XVII secolo, quando l'ampliamento di stalle e fienili e la comparsa delle prime pile per la lavorazione del riso, dà l'avvio ad una fase di produzione più intensiva che porta all'instaurarsi di una struttura organizzativa gerarchica (Bassi, 1997).

All'inizio dell'800, nell'area del Milanese, la trasformazione della grande proprietà in impresa capitalistica con salariati, promuove il diffondersi della grande cascina isolata sui campi, con una popolazione residente spesso anche superiore alle cento anime (*tavv. 23, 24 e 25*). Nella corte si concentrano due mondi diversi e la vita moderatamente agiata del proprietario si contrappone alla dura miseria del lavoratore avventizio, la cui abitazione resta:

... cupa, disagiata, senza luce, spesso sotto fetore delle cloache, nella quale sono ammassati in una stanza sola genitori, figli, e talvolta i figli dei figli, chi su povero letto, chi su immondo strame gettato sul terreno. Eppure non tutti giungono a riposarsi in questo squallido abituro, giacché una gran parte di contadini passa tutto l'anno la notte nelle cascine, sotto i portici, nelle stalle, sotto quell'aria umida e pesante, a grave scapito della salute (Cantoni, *op. cit.*).



Aboliti i privilegi feudali e sopresse tante confraternite religiose, molti poderi passano in mano a famiglie dell'aristocrazia milanese o ad opere Pie ed Istituti Ospedaliere. Le condizioni agrarie e le servitù rendono difficile la frammentazione dei poderi nella parte più bassa del milanese, ma vicino alla città qualche latifondo viene suddiviso, lasciando subentrare una nuova categoria di possidenti, fatta di società, imprese e banche (Buzzoni, 1892, p. 96).

### 1.3. Cascine di ieri

La cascina del Parco Agricolo Sud Milano ha la classica tipologia della bassa pianura irrigua: tutti i fabbricati sono riuniti intorno ad un cortile centrale dotato di servizi igienici comuni, pozzo, lavatoio e talvolta di forno e ghiacciaia. L'aia, cuore dell'azienda, è luogo insieme di lavorazione, essiccazione e distribuzione del raccolto prima del suo immagazzinaggio e assegnazione dei compiti ai salariati.

La distribuzione planimetrica è a corte chiusa con due ingressi carrai. Il portone principale si apre sulla strada maestra, se la corte è isolata sui campi; se la cascina è integrata in un piccolo centro, si affaccia sulla via centrale del borgo. L'ingresso secondario conduce agli appezzamenti.

All'interno della corte spiccano quattro elementi edili di fondo:

- la casa padronale (tav. 26), individuabile per la sagoma di dimora borghese, villetta;
- le case dei salariati stabili (tav. 27), allineate a schiera, in cui ciascuna famiglia dispone di un locale a piano terra (cucina) e uno o due locali più piccoli (camere) al piano superiore;
- le stalle (tav. 28), da quella più grande per i bovini da latte (che può contenere da 35 a 200 capi) a quelle più piccole destinate a giovenche e cavalli;
- i magazzini, le "barchesse"<sup>5</sup> e le rimesse per i carri (tav. 29).

A questi si affiancano i bassi rustici, da concimaie e polai. La disposizione degli edifici risponde sempre ad una migliore organizzazione del lavoro e a precise necessità funzionali. La casa padronale è localizzata in modo da sorvegliare i movimenti della corte e i due fabbricati

5. Tettoia, porticato aperto per il fieno utilizzato anche per ricovero macchine e attrezzi; l'etimologia deriva da *barca* o *barga*, lemma che definiva genericamente una formazione tondeggiante ammucchiata sul terreno e, specificamente, l'insieme dei covoni del grano o di altri cereali mietuti e ammassati sull'aia in attesa della trebbiatura (Devoto-Oli, 1990).

fondamentali all'azienda: stalle e magazzini. Supponendo la residenza del conduttore sul lato corto occidentale (a fianco della porta carraia o sul lato direttamente opposto), sul lato lungo meridionale possono trovarsi le stalle per le vacche, sul lato corto orientale (di fronte all'abitazione padronale) si collocano le abitazioni per i salariati e, a settentrione, nel rimanente lato lungo i rustici.

Quando la produzione aziendale si apre alla coltura del riso, ai corpi di fabbrica preesistenti si aggiungono l'essiccatoio e la pila e talvolta la corte si duplica in più cortili contigui specializzati, quali la *corte della legna*, dove si fanno le cataste di legna e si spartisce il legname secco e verde come pagamento in natura ai salariati (Barbesta, 1997), la *corte dei salariati* per soddisfare la sistemazione di un maggior numero di lavoratori avventizi, la *corte padronale*, ecc. L'aia sempre resta al centro del cortile principale.

In presenza di abbondanti marcite e prati stabili si ha un ulteriore allargamento di stalle e fienili e compaiono caseificio e porcilaia, oltre ad alti silos per la conservazione del foraggio (tavv. 30, 31 e 32).

I materiali costruttivi prevalentemente utilizzati nella composizione dei fabbricati sono laterizio e legno; il primo messo in opera per i piedritti e gli elementi di finitura, dai manti di copertura alle piattabande che sormontano le aperture; il secondo, si riduce alle travi e a certi elementi di finitura, con essenze locali (rovere) nelle cascine di origine più remota (cfr. *Cascina Cavallazza* - rif. Pasm 15.011.003, nella parte del mulino, della casa padronale e del caseificio). Le essenze alloctone (abete) cominciano a comparire a partire dall'800.

In assenza di una cava d'argilla in prossimità dell'azienda, la terra viene prelevata direttamente nel fondo e cotta nella fornace più prossima, talvolta situata nella stessa cascina (nella zona di Assago ne possedeva uno la *Cascina Bazzanella*). Il cortile interno alla cascina è pavimentato in ciottoli di fiume disposti a *rizzata* o in terra battuta; l'aia resta in cemento o in mattoni, seguendo le inclinazioni più opportune per favorire il deflusso dell'acqua piovana verso i fossatelli che le girano intorno (Barbesta, *op. cit.*).

La diversa specializzazione delle attività aziendali produce numerose trasformazioni nella corte e la cascina modifica la funzione di alcune sue parti verso la specializzazione di quei settori che si vengono di volta in volta ad aggiungere alla produzione preesistente, pur rimanendo sostanzialmente la stessa nei tratti architettonici del suo nucleo originario.

Ma al di là della fisionomia specifica di ogni nucleo, la sostanziale unità economico-sociale di questo tipo di conduzione lascia emergere un modello di struttura architettonica ricorrente, in cui i corpi di fabbrica si dispongono in maniera analoga per rispondere ai medesimi requisiti.

#### 1.3.1. La casa padronale

Destinata ad ospitare la famiglia del proprietario dell'azienda o del suo conduttore, la casa padronale è generalmente costituita da un fabbricato a due piani di dimensioni maggiori rispetto alle altre abitazioni della corte, con numerosi locali e, sul retro, un giardino, il brolo, e un piccolo orto con piante a frutta. Per motivi di gerarchia sociale e sorveglianza essa si situa generalmente di fronte o a fianco dell'ingresso carraio principale. Sul tetto emerge una piccola campana che segna i ritmi della vita nella corte e richiama i lavoratori in caso d'incendio, per la distribuzione della paga, la consegna del latte alle famiglie, ecc. (tavv. 33 e 34).

#### 1.3.2. Le case dei salariati

Destinate alle famiglie contadine residenti in cascina, le case dei salariati si dispongono in unico corpo di fabbrica stretto e allungato con due piani fuori terra; in esso le singole unità abitative si succedono, in serie, le une accanto alle altre (tav. 35).

Il salario è legato all'azienda da un contratto annuale di lavoro che va generalmente dal giorno di San Martino, 11 novembre, al San Martino dell'anno successivo (Frediani, 1992). Qualunque sia il numero di componenti del nucleo familiare, il contratto prevede il diritto della casa in cascina, composta di due locali (uno al piano terra - cucina con camino - e l'altro al piano superiore con i letti), un orto e una porzione di rustico per allevare il maiale o disporre le gabbie dei polli (tav. 75).

Quando l'azienda si articola in più corti, su quella principale (aia civile) si affaccia l'abitazione padronale con quella dei lavoratori con mansioni di maggiore responsabilità e nella corte dei salariati si raggruppano tutte le altre. Sulla stessa linea dei rustici un piccolo porticato può ospitare il forno per il pane, utilizzato da tutte le famiglie.

#### 1.3.3. La stalla

Costituita da un edificio di altezza di circa 3,50 m, la stalla ha un impianto a sezione basilicale con una pianta rettangolare, piuttosto lunga; il tetto è a cuspide (a due spioventi), a struttura continua (tav. 36). Nei casi più completi, il fabbricato è composto da 5 navate (Perogalli, *op. cit.*): le due più esterne (*barchi* o *barchesse*) sono aperte e porticate, in modo da garantire, anche in caso di maltempo, la distribuzione del foraggio agli animali e lo svolgimento di tutte le operazioni necessarie al governo della stalla: medicazioni alle bovine, taglio degli unghioni (*arla*), assistenza nel travaglio, ricovero degli attrezzi

dei bergamini, ecc.; in taluni casi può essere previsto un solo porticato.

Le tre navate interne si compongono di due corsie laterali riservate alle poste dei bovini (*stabbi*) e una mediana, di servizio. Gli animali sono disposti uno a fianco all'altro, con il capo verso le finestre che restano distribuite in modo da non provocare correnti d'aria (due aperture laterali più basse e una mediana un po' più alta); la mangiatoia posta sotto le finestre può essere riempita direttamente dal portico. Il pavimento della corsia centrale, destinata agli uomini preposti al governo della stalla e alla mungitura degli animali, ha una leggera pendenza per convogliare lo scolo dei liquami nelle apposite canalette laterali.

Sopra le tre corsie interne si dispone il fienile, cui si accede mediante scale di legno a pioli; il fieno, immagazzinato d'estate, viene lasciato cadere alle mangiatoie da apposite botole poste a distanza regolare sopra la corsia centrale. Il fienile è intervallato da muri tagliafuoco in modo da formare comparti facilmente circoscrivibili in caso di incendio.

Le testate delle due corsie esterne porticate sono aperte; quelle delle tre corsie interne sono chiuse nella parte inferiore (eccetto che nella mediana, dotata di un ampio ingresso) e nella parte superiore presentano le classiche aperture "a graticcio", tamponate con mattoni sfalsati per favorire l'aerazione naturale del fienile (tav. 37).

Vicino alla stalla si dispongono:

- la letamaia, fossa a pianta rettangolare in mattoni, destinata a raccogliere il letame proveniente dalla stalla;
- l'abbeveratoio in pietra, riempito mediante una pompa a mano;
- il portone secondario della cascina, utilizzato per il passaggio dei carri provenienti dai campi con i foraggi.

#### 1.3.4. La scuderia

È un fabbricato con due piani fuori terra, composto di tre corpi affiancati, in cui quello centrale presenta un sopralzo rispetto ai due laterali. Il piano terra ospita una piccola stalla per i buoi e la scuderia dei cavalli da tiro; la parte superiore è riservata al fienile. La pianta anche in questo caso è rettangolare, divisa in tre corsie: due laterali, per il ricovero degli animali, una centrale di servizio.

#### 1.3.5. Il caseificio

Destinato alla trasformazione dei derivati del latte, il caseificio è un fabbricato a due piani fuori terra: quello superiore serve da deposito, quello inferiore riunisce le camere di lavorazione, che possono comprendere:



- *camera di affioramento*, lungo le cui pareti corre un muretto basso e largo su cui si appoggiano i contenitori dove si lascia riposare il latte; la panna affiorata verrà poi mescolata al ghiaccio e passata alla zangola per la preparazione del burro;
- *camera di lavorazione principale*, con le caldaie, dove il latte viene cotto, lavorato, cagliato, trasformato in formaggio messo nelle forme (fascere) e smistato alla salatura (saline) o alle camere di affumicamento;
- *locale salamoia* – con il pavimento a quota inferiore rispetto al piano di campagna – che accoglie le vasche in muratura dove i formaggi restano immersi in una soluzione di acqua e sale;
- *camera di affumicamento*, stretto stanzino dove il fumo proveniente da un fuoco di fascine di gelso viene diretto verso le forme di formaggio;
- *casera*, propriamente detta, locale alto, buio, umido e ben aerato, dove il formaggio è lasciato a stagionare.

Nell'esperienza attenta della corte, i locali adibiti alla cottura del latte restano sempre sul lato occidentale, in prossimità dello stallone delle vacche; quelli per la conservazione dei derivati della lavorazione sono disposti a nord, nella zona più fresca (Barbesta, 1997). Se l'azienda alleva suini, vicino alla casera si dispone la porcilaia e gli animali vengono alimentati con il siero avanzato dalla lavorazione del latte (*scotta*) e integrato con pastoni di farina di mais preparati e riscaldati in appositi forni (Frediani, 1992).

### 1.3.6. La porcilaia

Fabbricato a pianta quasi quadrata, composta di tre navate piuttosto corte e priva di portici esterni, la porcilaia resta generalmente ubicata fuori dalla corte e sottovento per allontanarne gli odori. A differenza della stalla, quasi buia, la porcilaia è molto illuminata per la caratteristica presenza di una grande finestra circolare (simile al *rosone* posto nell'asse del portale d'ingresso delle chiese romaniche e gotiche) che contribuisce ad aerare l'edificio; all'interno lo spazio si distribuisce in due corsie laterali, destinate agli animali e una centrale, riservata al personale di servizio. Le corsie laterali, chiuse da una paratia in legno, sono suddivise in diverse cellette (*baste* o *stabioli*) per accogliere i suini secondo taglia e peso. Ogni *basta* ha strette feritoie e ante a vasistas da cui vengono alimentati gli animali. Questo tipo di porcilaia, che si sviluppa negli ultimi due decenni dell'800, rispecchia ancora le indicazioni dettate nel I sec. d.C. dal *De re rustica* di Columella, che raccomandava, tra l'altro, la presenza di un rialzo in legno fra la posta del maiale e la corsia centrale per impedire che i piccoli, usciti dagli stabbi, vengano divorati dagli esemplari adulti. La corsia mediana, che rimane più alta delle due laterali, consente

il massimo grado di ventilazione dall'esterno per tutta la lunghezza del corpo di fabbrica (*tav. 38*). Le testate sono a capanna spezzata, con aperture a graticcio nelle parti alte e muratura piena nei corpi più bassi.

### 1.3.7. La ghiacciaia

Se nella corte è presente un caseificio la disponibilità di ghiaccio nella stagione calda è indispensabile per la produzione del burro. A questo scopo, si lasciano gelare piccoli specchi d'acqua artificiali e il ghiaccio, rotto con una mazza di legno, viene raccolto con un retino e ammucchiato misto a neve, nella ghiacciaia, altrimenti detta *nevera*. Il ghiaccio accumulato viene pigiato in modo da formare una massa omogenea e ricoperto in ultimo con paglia o lolla di riso per aumentare l'effetto coibente (Frediani, *op. cit.*). Ancora visibile in alcune cascine<sup>6</sup> del Parco Agricolo Sud Milano, la nevera è costituita da una struttura cilindrica (*tav. 39*) in mattoni ed ha un diametro da 3 a 10 m e altezza fino a 6 m. Con due ingressi, uno principale ad ovest e uno più piccolo a nord per l'introduzione della neve e del ghiaccio, essa può essere provvista di mensole perimetrali per la conservazione dei prodotti. L'aerazione è assicurata da quattro sfiatatoi. La copertura, generalmente a volta, è rivestita di terra ed erba o può presentare un tetto spiovente ed essere circondata da macchie di vegetazione a protezione dai raggi solari. Tutto intorno al manufatto si dispone un camminamento ampio circa 1 m.

### 1.3.8. Il mulino

Presente in alcune cascine<sup>7</sup> dentro o fuori il perimetro aziendale, il mulino si dispone vicino ad un torrente dalle cui acque, opportunamente convogliate verso le ruote a pale, le sue macine traggono la forza motrice (*tav. 40*). Il fabbricato si compone di due piani fuori terra con varie camere di lavorazione destinate ad ospitare l'attrezzatura necessaria per la macinazione del raccolto (macine, palmenti, tramogge, stacci e vagli, tutti mossi da rinvii di trasmissione a cinghia o da ingranaggi in legno di gelso) e immagazzinare i sacchi delle farine e delle crusche ottenute dalla lavorazione. Il mulino può essere affiancato da un piccolo portico, per favorire e proteggere dalla pioggia il carico del prodotto macinato su mezzi di trasporto (Perogalli, *op. cit.*).

6. Cascina Pioltino, Zibido S. Giacomo (n. rif. catalogazione Pasm: 15.247.022).

7. Cascina Cantalupo, Gaggiano (n. rif. catalogazione Pasm: 15.103.029); Cascina Cavallazza, Assago (n. rif. catalogazione Pasm: 15.011.003).

### 1.3.9. Manufatti minori

Nelle corti più complesse, agli edifici principali visti in precedenza si possono affiancare:

- la cappella, situata generalmente all'esterno del perimetro aziendale, come il caso di Tolcinasco a Pieve Emanuele<sup>8</sup>, oppure in prossimità dell'ingresso come per la Cascina di Sarmazzano a Vizzolo Predabissi<sup>9</sup> o Vione a Basiglio (*tav. 41*) così da consentire anche ai forestieri di partecipare alle funzioni domenicali;
- il pollaio;
- la monta;
- la passeraia;
- la piccionaia.

Quest'ultima, diffusa soprattutto in Toscana, nelle Marche e in Romagna, si ritrova talvolta anche in cascina per dare riparo al piccione torraio, che fornisce carne senza spese e distrugge serpi ed erbacce e il cui sterco, *palombino*, era considerato in passato di grande utilità:

... una delle grasse (si intenda letame, *nda*) preziose, delle più calde e delle migliori, è lo sterco de' piccioni (...). Si leva dalle colombaje al fine di novembre, e 'l rimanente al principio di marzo. Si mette il tutto a riposare in monte a secco, fino al tempo di servirsene, ch'è in aprile. Allora bisogna smovere e batter bene questo sterco secco, con forche a tre denti, ovvero cogli stromenti da batter il grano sull'aja, finché sia quasi ridotto in polvere; e poi si carica sulle vetture per condurlo ai campi dove si vuol farne uso. Questo è buono a ogni sorte di grani, anche ai prati artificiali d'ogni specie; è ottimo anche sui prati naturali, e fa meraviglie sui canapi e sui lini, purché si sparga dieci o dodici giorni prima della semina: ma bisogna, quando s'impiega sui prati d'ambe le specie, aver cura d'estrarne le piume, le quali, mescolandosi più tardi nei foraggi, potrebbero nuocere al bestiame (...). La proprietà di questa grassa è di riscaldare la terra stupendamente; e la sua virtù si fa vedere per due o tre anni di seguito (M.L.R., 1788, pp. 173-174).

Nella tradizione, per la sapienza contadina capace di valorizzare tutto ciò che ha a disposizione, l'abbandono non costituisce un problema ed i fabbricati, fatti dalla terra, alla terra ritornano, quasi naturalmente:

Quelli che a caso avessero delle demolizioni di muri antichi di terra; o dei rottami e calcinacci di fabbriche di mattoni, dopo averne levato le pietre; ovvero delle incrostature di gesso polverizzate; ovvero anche delle ceneri depurate delle fornaci di pietre cotte, non le disprezzino. Tutte queste materie possono utilmente servire in vece di calcina [la quale potrebbe essere vantaggiosissima per i formenti], e fanno lo stesso effetto, visibile per cinque o sei anni; e se ne ha la speranza (M.L.R., *ibidem*).

8. N. rif. catalogazione Pasm: 15.173.001.

9. N. rif. catalogazione Pasm: 15.244.007.

Negli ultimi decenni del secolo la cascina si trasforma: strutture prefabbricate in cemento sostituiscono stalle e fienili; contenitori in lamiera ondulata di acciaio prendono il posto dei granai; gli essiccatoi rendono inutilizzate le aie; la drastica riduzione (anche di 10 volte) del fabbisogno di manodopera per ettaro di superficie coltivata svuota le case dei salariati.

## 1.4. Cascine di oggi

Alle soglie del terzo millennio, il Parco Agricolo Sud Milano conta sul suo territorio cinquecentocinquanta cascine. Aldilà dei cambiamenti interni alla corte, nel contesto metropolitano, frenetico e caotico, esse sono il risultato di una lenta evoluzione dell'attività produttiva, segnando l'adattamento nei secoli alle profonde trasformazioni dell'economia agraria, del clima, dell'ambiente, della storia e degli uomini. Un'armonia di forme, usi e costumi che riecheggia nella denominazione dei complessi più antichi, come *Selvanesco*, *Mancatutto*, *Malpaga*, *Guzzafame*, *Morivione*. Alcuni nomi rimandano ad eventi, come il caso della cascina *Vione*, sede dell'omonimo bandito assassino che «(...) in una delle sue scellerate fazioni, qui presso Vigentino, lasciò l'ossa sulla strada dando il nome ad un'altra cascina che fu teatro della sua morte, detta perciò *Morì-Vione*» (Buzzoni, *op. cit.*, p. 14); altri descrivono le caratteristiche dei luoghi, come *Monluè*, che, dall'etimo latino *Mons-luparius*, indicava la zona dei lupi.

Un ingente valore storico e culturale per il territorio, che spesso non coincide con un valore economico altrettanto importante per i proprietari. La radicale rivoluzione tecnologica che ha investito la campagna, i cambiamenti di vita e di costumi, l'attrazione suggestiva esercitata dall'industria, l'intensificazione della meccanizzazione agricola, l'identificazione dell'architettura rurale tradizionale con uno stile di vita povera e dura da rifuggire e dimenticare, hanno reso le cascine una presenza scomoda sul territorio, difficile da gestire e da riutilizzare.

Il cambiamento non può essere il problema. Nel corso dei secoli, gli edifici che si affacciano sull'aia sono continuamente riadattati alle nuove esigenze, ampliati o sostituiti per rispondere all'evoluzione delle tecniche produttive e sono quelle stesse modifiche che fanno vivere e parlare la corte, facendo della cascina un organismo vivo, in continuo mutamento. La stratigrafia delle murature, la sovrapposizione di certi dettagli architettonici, l'utilizzo di materiali costruttivi locali e di particolari forme sono i segni del linguaggio con cui ogni cascina racconta la propria storia, le fatiche e le idee degli uomini che l'hanno costruita, vissuta, modificata e in qualche caso anche abbandonata.

Un racconto che rimane leggibile fino a quando le trasformazioni che si succedono (i nuovi segni che si inse-



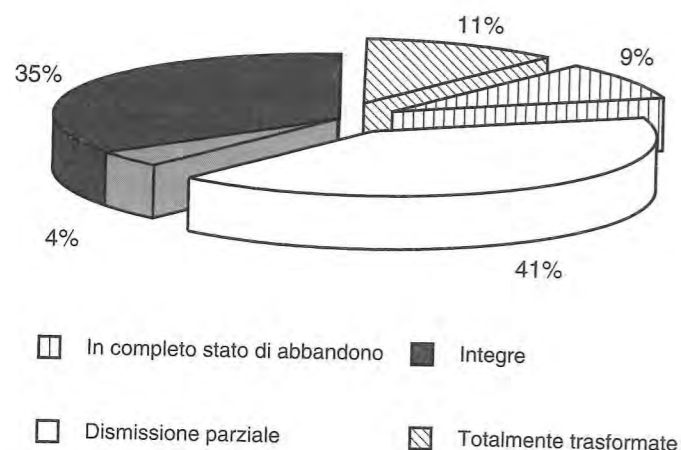


Fig. 1 - Stato di conservazione o di trasformazione delle cascine del Pasm (Oldrati, Rudi, 1995)

riscono) si esprimono nello stesso linguaggio e concorrono a formare lo stesso discorso. Quando nella corte cominciano ad assommarsi interventi casuali, il filo conduttore del discorso architettonico e paesistico si perde (tav. 42).

La gravità di questa situazione emergeva già nel censimento dell'Osservatorio Paesistico della Provincia di Milano che nel 1993 registrava già avanzati fenomeni di dismissione nel 50% delle cascine del Parco (fig. 1).

Nella sola area di Milano, su 59 nuclei presenti, 10 cascine risultavano abbandonate e 12 totalmente trasformate; il degrado, che interessava anche i nuclei di particolare pregio storico e paesistico indicava una scarsa consapevolezza delle potenzialità delle cascine, in termini estetici, qualitativi e funzionali. Il problema della cascina non è "quanto" si cambia, ma "come" si cambia.

## 1.5. Conoscere per cambiare

Il recupero di un fabbricato rurale tradizionale è un'operazione complessa. Il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dai regolamenti edilizi comunali, il rapporto a standard misurati ad aree urbane e non agricole spesso impongono pesanti modifiche a quelle stesse strutture che si vorrebbero salvaguardare; l'adeguamento alle nuove norme di sicurezza sul lavoro o alla specializzazione imposta dal mercato richiede oggi trasformazioni più pesanti che in passato e più alti costi d'intervento e il problema riguarda tanto i fabbricati d'abitazione quanto quelli di esercizio.

• Per la casa rurale basti considerare che:

- a) alla casa moderna si richiede ogni comfort: la struttura tradizionale deve essere adeguata da un punto di vista compositivo, distributivo ed impiantistico con pro-

blemi che vanno dalla scelta dei materiali costruttivi a tutti gli effetti derivanti dalla dotazione di impianti elettrici, idrico-sanitari e di riscaldamento, quali la presenza di canalizzazioni all'interno dell'edificio, colonne montanti e ramificazioni interne alla struttura preesistente e a servizio dei singoli locali;

- b) l'entrata in vigore del *Nuovo Catasto* che rivede i criteri di accatastamento dei fabbricati rurali, ha introdotto il parametro «metro quadro» in sostituzione dei precedenti riferimenti al «vano catastale» o alla volumetria, mutuando, anche nel computo delle mura, i normali criteri di valutazione commerciale. Mantenere la vecchia casa padronale di grande superficie diventa fiscalmente troppo oneroso, ancorché non avvenga che la stessa, per proprie caratteristiche architettoniche, non perda i requisiti di ruralità necessari all'esenzione fiscale e venga qualificata come «villa signorile» (Agostini, 1999b);
- c) per chi vive in campagna da generazioni, l'architettura rurale è memoria di una vita povera e di stenti ed è perdente rispetto ad un modello di villetta urbana, stereotipo di vita agiata.

Tutto questo si traduce inserendo nella corte elementi ad essa estranei che si esprimono con segni che non sono più congruenti con la storia della cascina (tav. 43).

Per quanto riguarda i fabbricati di esercizio l'elemento determinante è il diverso grado di obsolescenza tecnica che differenzia maggiormente le strutture della corte, coinvolgendo aspetti di forma, oltre che di contenuto e di funzione.

Un'obsolescenza che non incoraggia ad investire nella qualità dell'intervento di recupero e si riflette direttamente sul tipo di componenti e di soluzioni architettoniche utilizzate.

• Per gli edifici non specializzati come i magazzini, la trasformazione comincia in modo provvisorio, tamponando un'apertura - magari tutto il portico - con materiali di fortuna che con l'andar del tempo divengono sempre meno provvisori: i fogli di plastica lasciano il posto a lamiera ondulata, a polistirolo espanso, a strutture in calcestruzzo, fino a che l'intervento provvisorio non si traduce in un'alterazione irreversibile.

• Per gli edifici specializzati, la trasformazione è quasi sempre inevitabile. La nuova stalla deve essere un ambiente condizionabile, con controllo di temperatura, umidità, velocità e composizione dell'aria, ecc., tutte situazioni generalmente incompatibili con le vecchie strutture agricole, pensate per un altro modo di gestire il bestiame.

Rispetto al nuovo da edificare, le domande che emergono sono: «come e dove costruire le strutture indispensabili all'evoluzione dell'azienda?».

La risposta dipende dal tipo di fabbricato e dalla destinazione d'uso e riguarda la scelta della localizzazione e delle componenti costruttive che non possono essere pensate senza considerare la vita tecnica prevedibile del fabbricato. Se, nel giro di qualche anno, la nuova struttura sarà obsoleta, l'utilizzo di componenti di scarso valore non avrà solo un impatto negativo da un punto di vista paesistico, ma acuirà il problema dell'abbandono perché:

- non renderà conveniente investire in un intervento di adeguamento del fabbricato "moderno" ai nuovi standard produttivi;
- l'alto costo di demolizione e smaltimento indurrà a non intervenire sulla volumetria esistente e lascerà uno scheletro in più sul territorio.

La necessità di trasformare non può essere negata, ma non deve comportare la cancellazione delle risorse esistenti. 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.

Affrontare il recupero delle cascine in senso strategico vuol dire valutare tutte le risorse in gioco per orientare l'utenza verso le soluzioni a più basso impatto non solo paesistico ma anche ambientale; vuol dire, per esempio, indirizzare la costruzione delle strutture specializzate di vita breve verso quei materiali con "distruzione programmata" capaci di reimmettersi nel ciclo ecologico (es. legno o calcestruzzo prefabbricato smontabile e asportabile per la realizzazione di strade, dighe, ecc.).

Salvaguardare le cascine non significa congelarle, ma assicurare che i cambiamenti avvengano nel rispetto di quel che è e di quel che è stato per far sì che il recupero possa 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.

## 1.6. Cambiare per conservare

Il degrado delle cascine del Parco, oltre che riflettere le contraddizioni per l'adeguamento dell'esistente e i cambiamenti del mercato, registra il conflitto di interessi che si accende per il recupero in ambito rurale mettendo a confronto:

- il proprietario che esige di poter adeguare i fabbricati tradizionali ai nuovi standard di qualità della vita e che è interessato alla funzionalità degli immobili e all'economia dell'intervento;
- la pubblica amministrazione, per cui le cascine rappresentano segni irrinunciabili di memoria storica e di

identità territoriale, che richiede la valorizzazione degli immobili, ponendo particolare attenzione al rispetto di una certa qualità architettonica e formale. Lo scontro fra queste due istanze non è sempre indolore e la difficoltà del dialogo fra privato ed ente locale genera un'impasse che in breve tempo conduce all'abbandono.

Nel Parco Agricolo Sud Milano 443 cascine sono ancora sede di un'azienda agricola; per questi casi le attese del recupero vengono esaltate perché nessun agricoltore, soprattutto se non proprietario, si può permettere il lusso di mantenere una struttura che risulti inutile o inutilizzabile. Per conciliare la volontà di salvaguardare un bene architettonico con l'esigenza di riutilizzarlo, lasciando che l'intervento di recupero sia ancora conveniente per l'utente, occorre trovare la strada per la giusta valorizzazione delle cascine. Gli immobili di origine agricola, non più strettamente necessari all'esercizio delle attività produttive, dovrebbero poter essere utilizzati per funzioni diverse e nuove, con l'unica pregiudiziale di non essere conflittuali con l'esercizio e lo sviluppo dell'agricoltura sui fondi di pertinenza (Roccatagliata, 1998). È quindi necessario consentire agli agricoltori di recuperare e convertire gli immobili in loro possesso, in modo conveniente rispetto all'attività produttiva, guidandoli perché, al tempo stesso, l'intervento di recupero risulti compatibile con il fabbricato, il paesaggio e il territorio.

Il degrado che caratterizza oggi le cascine ha spinto alcune amministrazioni comunali comprese nel territorio del Parco a definire una serie di misure finalizzate alla loro trasformazione e/o conservazione. Questi provvedimenti, diversi fra loro e non coordinati, seppur indice della sensibilità degli enti locali competenti, rischiano di frammentare ulteriormente l'immagine già compromessa del patrimonio architettonico comune, generando interventi di recupero e approcci progettuali diversi e non sempre compatibili con le finalità del Pasm, sia per quanto riguarda le destinazioni funzionali che le tecniche di intervento utilizzate. L'entrata in vigore della l.r. 18 del 9 giugno 1997 (*Riordino delle competenze e semplificazione delle procedure in materia dei beni ambientali e dei piani paesistici. Sub-deleghe agli enti locali*), aumentando l'autonomia dei comuni interessati fa emergere ancor di più questo problema. Tutto il territorio del Parco (art. 1 della l.r. 18/97), rientra in regime di sub-delega, in quanto ambito previsto dalla lettera f della legge 431/85 (*parchi, le riserve nazionali o regionali e i territori di protezione esterna ai parchi*) e assoggetta tutti gli interventi edilizi in cascina alla preventiva autorizzazione paesistica degli esperti ambientali presenti nella Commissione Edilizia del Comune di competenza. Anche se la legge indica che per i singoli parchi, in attesa dell'approvazione dei relativi piani territoriali di coordinamento, si deve fare riferimento alle singole leggi istitutive,



gli esperti ambientali operanti nei comuni interessati dal *Pasm* si trovano, nella maggior parte dei casi, a dover rilasciare l'autorizzazione paesistica senza avere alcuna informazione sul sistema architettonico e paesistico di riferimento dei complessi che sono chiamati a salvaguardare. Il problema è presto chiarito se si considera che un elemento che potrebbe essere poco importante se letto solo nell'ambito di uno specifico nucleo, potrebbe essere un segno di ricorrenza locale, determinante per collegare quello stesso nucleo alla sua tipologia di appartenenza. In quest'ottica la classificazione prodotta dal Parco è uno strumento importante, una base omogenea da cui partire per pensare alla soluzione di un annoso problema, comune a molte parti d'Italia, tutte ugualmente impegnate nella tutela del proprio patrimonio rurale ma anche divise

fra amministrazioni comunali con sensibilità e obiettivi talvolta contrastanti. Situazioni diverse con problemi simili, che richiederebbero:

di arrivare ad una uniformità anche dei regolamenti edilizi, sempre tenuto conto delle differenze che ci sono tra i vari comuni, in altri termini, di fare in modo che se si attraversa un fosso o uno stradello di campagna e si passa da un comune all'altro, non cambino tutte le regole del gioco (...) (Ginori Conti, 1999).

Ma bisogna far presto perché una forte nevicata che pesasse su queste vecchie travi di colmegna, su quelle terzere e sui quei "paradossi" segnate dal tempo e dalle gocce dell'acqua che colano da sconnessi manti di coppi, potrebbe essere una condanna per quei fabbricati già prima della loro resurrezione (Cervi Ciboldi, 1998).

## Tavole\*



\* Le didascalie delle tavole riportano nell'ordine: ubicazione, nome del complesso, codice di riferimento della cascina nelle schede della classificazione e grado di classificazione.

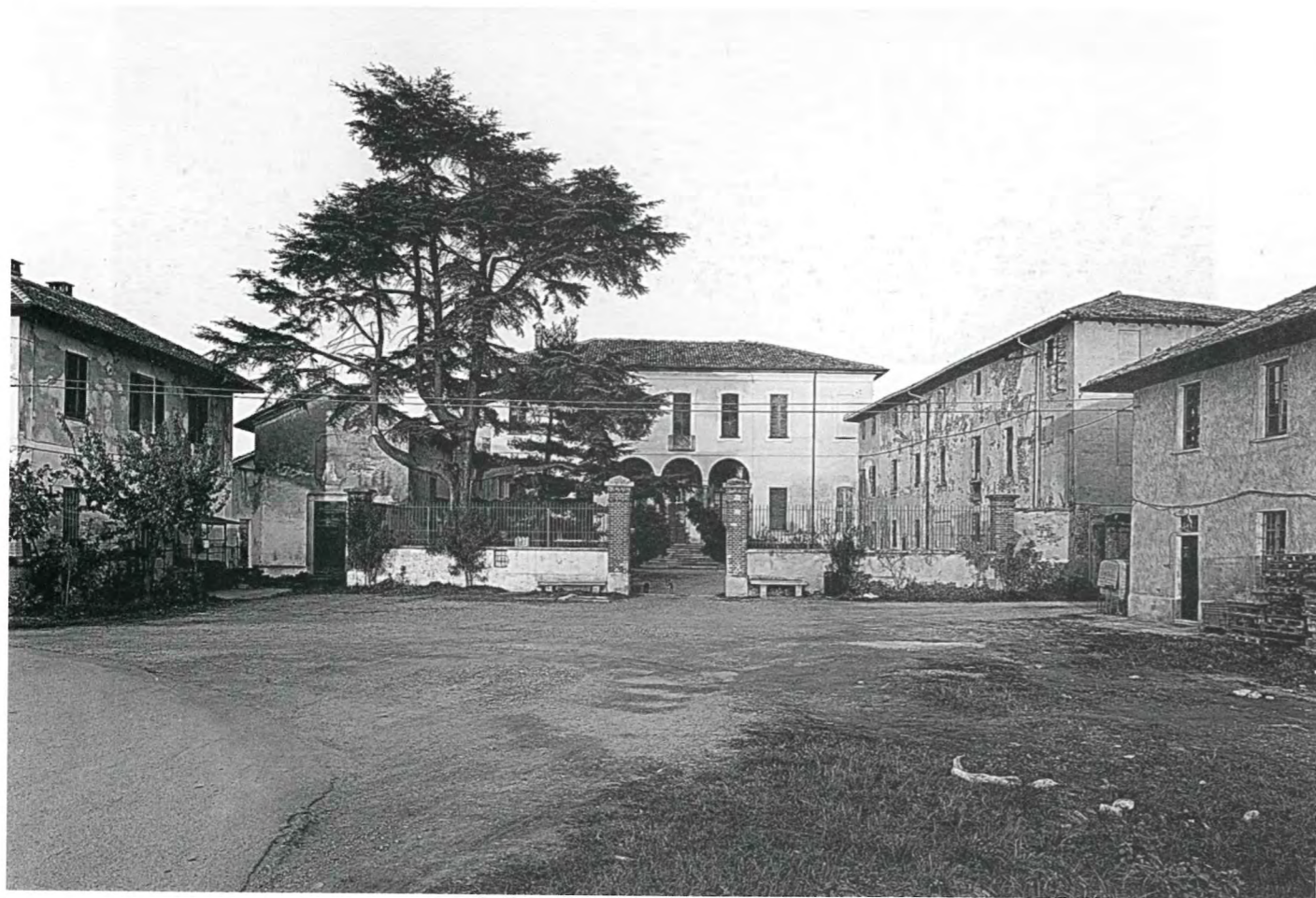




2. Rosate, Cascina Villanova - rif. *Pasm* 15.188.012, C1 (foto Nicolini)  
3. Moncucco di Vernate, Molino Nuovo - rif. *Pasm* 15.236.011 (foto Nicolini)

4. Gaggiano, Cascina Grande - rif. *Pasm* 15.103.021, B2 (foto Nicolini)  
5. Vignate, Cascina San Pedrino - rif. *Pasm* 15.237.001, B2 (foto Pigazzini)





6. San Giuliano Milanese, Cascina Cantalupo - rif. *Pasm* 15.195.023, B2 (foto *Basilico*)



7. Locate Triulzi, Cascina Albaredo - rif. *Pasm* 12.125.003, C2 (foto *Basilico*)





8. Gaggiano, Cascina Cattabrega - rif. *Pasm* 15.103.025 (foto *Nicolini*)  
9. Gaggiano, la roggia della Cascina Grande (foto *Nicolini*)

10. Zelo Surrigone, Cascina Merina - rif. *Pasm* 15.246.001, B2 (foto *Nicolini*)  
11. Vernate, Cascina Monterosso - rif. *Pasm* 15.236.001, C1 (foto *Nicolini*)

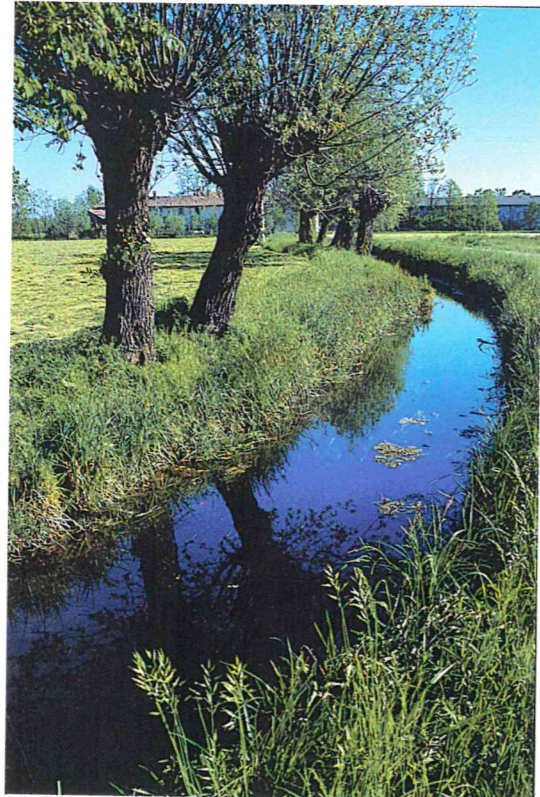




12. Rodano, Cascina Briavacca, millepini - rif. *Pasm* 15.185.0014, B1 (foto *Basilico*)  
13. (nella pagina accanto) Vernate, Cascina Grande con mulino (foto *Basilico*)







14. Settala, Cascina Cassinetta (15.210.002, B1) (foto *Pigazzini*)  
15. Bosco della Muzzetta (foto *Pigazzini*)



16. Canneto al Bosco della Muzzetta (foto *Pigazzini*)





17. Cislano, Cascina San Giacomo - rif. *Pasm* 15.078.004, B2 (foto *Basilico*)  
18. San Giuliano Milanese, Viboldone - rif. *Pasm* 15.195.018, B1 (foto *Berengo Gardin*)

19. Palazzo e Cascina Rocca Brivio - rif. *Pasm* 15.195.011, A (foto *Basilico*)  
20. Cusago, Cascina Palazzetta - rif. *Pasm* 15.097.009, A (foto *Basilico*)





21. Zibido San Giacomo, Cascina Femègro - rif. *Pasm* 15.249.019, A (foto *Nicolini*)



22. Peschiera Borromeo, Castello - rif. *Pasm* 15.171.010, B1 (foto *Pigazzini*)





23. San Giuliano Milanese, Cascina Montone Primavera - rif. *Pasm* 15.195.014, B1 (foto *Basilico*)  
24. Trezzano Sul Naviglio, Cascina Terzago - rif. *Pasm* 15.221.003, B1 (foto *Basilico*)



25. Gaggiano, Cascina Grande - rif. *Pasm* 15.103.021, B2 (foto *Nicolini*)





26. Paullo, Poasco, Cascina Ronco: la casa padronale - rif. *Pasm* 15.169.004, D (foto *Basilico*)  
27. Rodano, Cascina Paradiso: la casa salariati - rif. *Pasm* 15.185.001, B2 (foto *Basilico*)

28. Mediglia, Cascina Borgonovo: la stalla - rif. *Pasm* 15.139.014, B2 (foto *Basilico*)  
29. San Giuliano Milanese: Cascina Montone Primavera: barchessa - rif. *Pasm* 15.195.014, B1 (foto *Basilico*)



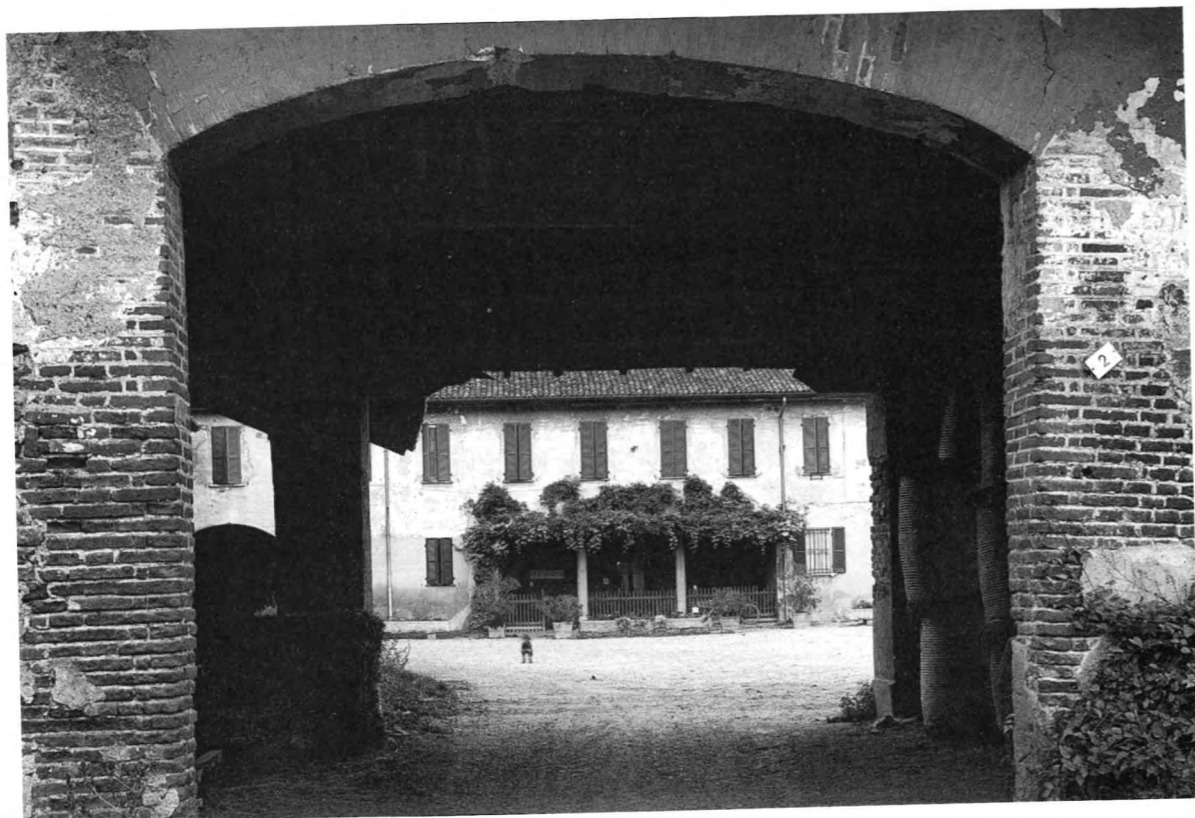


30. Gaggiano, Molino di Barate - rif. *Pasm* 15.103.020, D (foto *Nicolini*)  
31. Settala, Cascina Cassinetta con marcita - rif. *Pasm* 15.210.002, B1 (foto *Pigazzini*)



32. Vernate, Cascina Monterosso - rif. *Pasm* 15.236.001, C1 (foto *Nicolini*)

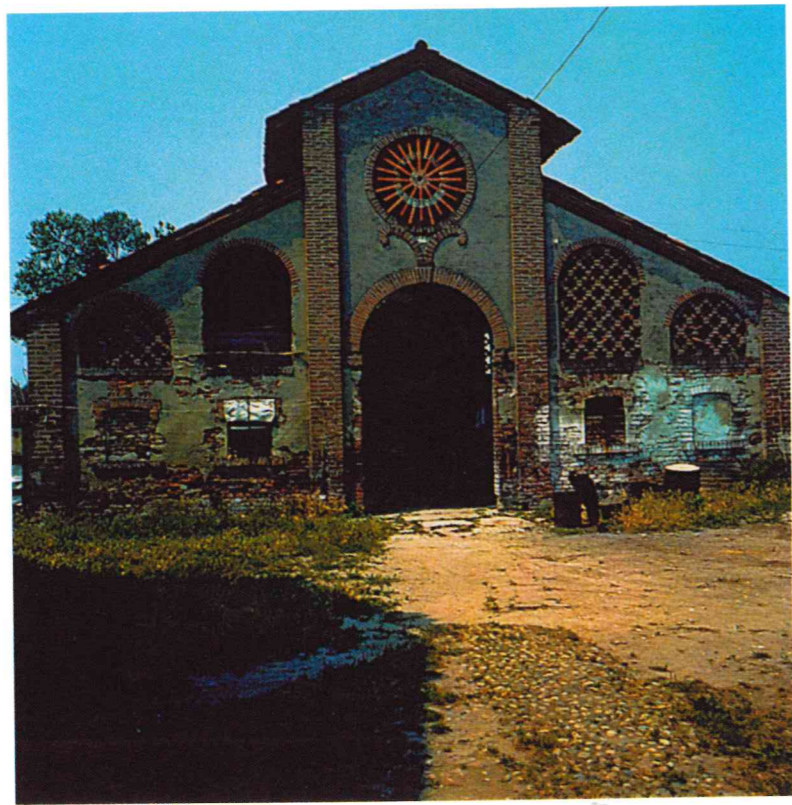




33. Rodano, Cascina Briavacca: la casa padronale - rif. *Pasm* 15.185.004, B1 (foto *Basilico*)  
 34. Carpiano, Cascina Liberia (Gnignano): la casa padronale - rif. *Pasm* 15.050.007, C1 (foto *Basilico*)

35. Zelo Surrigone, Cascina Merina: le case dei salariati - rif. *Pasm* 15.246.001, B2 (foto *Basilico*)  
 36. San Giuliano Milanese, Santa Brera: le stalle - rif. *Pasm* 15.195.008, B1 (foto *Basilico*)





37. Sant'Angelo Lodigiano, Cascina Musella: stalla - fuori Parco (foto Perogalli)  
38. Sant'Angelo Lodigiano, Cascina Musella: porcilaia, esterno - fuori Parco (foto Perogalli)



39. Vignate, Cascina San Pedrino, B2, la ghiacciaia (foto Pigazzini)  
40. Moncucco di Vernate, Mulino nuovo (foto Nicolini)





41. (nella pagina accanto) Basiglio, Cascina Vione - rif. Pasm 15.015.001, A (foto Berengo Gardin)  
42. Mediglia, Cascina Vaianello (Vigliano vecchio) - rif. Pasm 15.139.020, C2 (foto Basilico)  
43. La nuova casa padronale in cascina





44. Albairate, Cascina Riazzolo - rif. *Pasm* 15.005.003, B1 (foto Nicolini)  
45. Settala, Cascina Castello - rif. *Pasm* 15.210.008, B1 (foto Pigazzini)

46. Pantigliate, Cascina Cassinazza - rif. *Pasm* 15.167.001, C1 (foto Pigazzini)  
47. Mediglia, Cascina Canova - rif. *Pasm* 15.139.011, C2 (foto Pigazzini)





48. Basiglio, Cascina Vione - rif. *Pasm* 15.015.001, A (foto *Berengo Gardin*)  
49. Vermezzo, Cascina Grande - rif. *Pasm* 15.235.009, B1 (foto *Basilico*)



50. San Giuliano Milanese, Cascina Rancate - rif. *Pasm* 15.195.019, B2 (foto *Berengo Gardin*)  
51. San Giuliano Milanese, Cascina Cassinetta - rif. *Pasm* 15.195.003, D (foto *Basilico*)





52. Rosate, Cascina Mattaiola - rif. Pasm 15.188.022, D (foto Nicolini)

53. Rosate, Cascina Trincherà - rif. Pasm 15.188.011, D (foto Nicolini)

## 2. La via della classificazione

### 2.1. Esigenze a confronto

Il *Piano Territoriale di Coordinamento* (da qui in poi denominato Ptc) del Parco persegue l'obiettivo generale di orientare e guidare gli interventi sul patrimonio esistente secondo finalità di valorizzazione dell'ambiente, qualificazione del paesaggio e tutela delle componenti della storia agraria e degli edifici storico-monumentali.

Quest'attenzione risponde a quanto prescritto dalla l.r. 24/90 (art. 19) che antepone alla redazione del *Piano di Settore Agricolo* la conoscenza della quantità, tipologia e stato di conservazione delle infrastrutture esistenti e stabilisce (art. 16) che l'Ente Gestore, d'intesa e con l'eventuale concorso dei comuni interessati, possa provvedere alla progettazione, realizzazione e gestione di interventi d'interesse sovracomunale per il conseguimento delle finalità del parco, in particolare per quanto riguarda il recupero dell'edilizia rurale. Il proliferare delle nuove strutture prefabbricate di modello industriale rischia di portare ad un'irreversibile compromissione delle cascine, soprattutto nelle zone di frangia urbanizzata e rende sempre più urgente trovare una soluzione proponibile per il recupero del patrimonio esistente. A questo scopo occorre comprendere:

- quale parte del patrimonio edilizio esistente sia ancora possibile e conveniente recuperare;
- quali destinazioni d'uso possano essere assorbite dalle strutture tradizionali, in accordo con le esigenze aziendali e con le finalità del parco agricolo;
- quale sia il limite massimo di adeguamento delle strutture tradizionali, oltre il quale si innescano irreversibili processi di alterazione e di degrado.

L'Ente Gestore del Pasm si è proposto di rispondere a queste domande, operando «... non per divieti, ma per stimoli, in modo positivo e non impositivo» (Casati, 1998), per guidare gli utenti al riutilizzo e alla gestione del patrimonio esistente.

In un ambito di parco agricolo e vista la consistente parte del patrimonio ancora utilizzato ad usi produttivi, il primo interlocutore con cui confrontarsi è quello stesso

mondo che è stato l'artefice delle cascine, capace di trasformarle e valorizzarle nei secoli e che oggi tende ad abbandonarle: il mondo agricolo.

Su queste premesse, in occasione della redazione del *Piano di Settore Agricolo*, l'Istituto di Ingegneria Agraria dell'Università degli Studi di Milano è stato incaricato di condurre una ricerca per valutare le possibilità di riutilizzo delle cascine. Il lavoro è rientrato nell'ambito delle indagini preliminari finalizzate alla predisposizione del piano di settore *Salvaguardia, tutela e valorizzazione del patrimonio storico-monumentale* di cui agli articoli 7, 2° comma, lettera b) delle *Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento* del Parco Agricolo sud Milano, deliberazione regionale n. 38723 del 2 ottobre 1998, fatta eccezione delle emergenze storico-architettoniche-monumentali a carattere non rurale e di integrazione al *Piano di Settore Agricolo* di cui all'art. 19, 4° comma della l.r. 24/90. Dopo aver riconosciuto, come illustrato in precedenza, nel conflitto di interessi fra esigenze pubbliche e private una delle prime cause dell'abbandono e del degrado delle cascine, è emersa l'esigenza di mettere a confronto tutti i soggetti chiamati, direttamente o indirettamente, nell'intervento di recupero, mettendo sul piatto della bilancia i pesi delle domande di:

- uomini che devono vivere e operare nei fabbricati tradizionali;
- fabbricati, che devono soddisfare le esigenze di quegli uomini;
- territorio, che deve soddisfare e rispondere adeguatamente alle esigenze di quegli uomini e di quei fabbricati, come disponibilità di servizi, di reti tecnologiche, di sostenibilità di impatti, ecc.

Rispetto all'auspicata salvaguardia delle cascine, le istanze dei diversi soggetti sono state ricondotte a quanto riportato in tabella 1.

Esigenze diverse fra loro, ma tutte importanti ai fini della fattibilità e della compatibilità del recupero, che richiedono che:



Tab. 1 - Le istanze del recupero nel Parco

Soggetto	Istanza generale	Esigenza specifica
Ente Gestore del Parco	Salvaguardare il patrimonio architettonico e paesistico.	Mettere a punto uno strumento operativo per indirizzare gli utenti verso la valorizzazione delle cascine.
Territorio	Equilibrio di sviluppo e uso razionale delle risorse disponibili in termini di servizi, strade e reti tecnologiche; contenimento degli impatti.	Sostenere il riuso delle volumetrie esistenti. Rispondere adeguatamente alle nuove attività inserite in cascina. Operare secondo le linee di sviluppo previste dalla strumentazione urbanistica vigente.
Amministrazioni locali interessate	Coerenza di obiettivi e di sviluppo territoriale con le altre unità amministrative in vista della salvaguardia di un patrimonio comune.	Formulare chiare linee di indirizzo per orientare l'utenza e valutare omogeneamente i progetti presentati sulle cascine.
Utenti (proprietari)	Riutilizzare in modo conveniente i fabbricati esistenti limitando le spese.	Essere messi in condizione di operare il recupero; avere una guida per un recupero sostenibile e compatibile con i valori in gioco.

- il recupero consenta di riattribuire un valore d'uso all'immobile;
- la struttura preesistente possa essere adeguata in modo da soddisfare i nuovi usi e la nuova utenza;
- gli interventi siano condotti in modo da garantire la conservazione dei caratteri peculiari del manufatto storico.

La risposta a queste istanze è stata assunta come obiettivo di tutta la ricerca, che si è orientata verso la costruzione di linee di indirizzo per guidare gli interventi sull'esistente.

## 2.2. Strategia generale

Le complesse problematiche del recupero non possono essere risolte con interventi isolati che continuano a frammentare il già compromesso patrimonio del Pasm. L'esigenza di valutare la sostenibilità degli interventi nei confronti di tutti i soggetti in gioco richiede, al contrario, che il recupero del patrimonio esistente venga valutato e iscritto nel quadro di una strategia di pianificazione territoriale.

Abbandono o ristrutturazioni inadeguate riflettono generalmente una scarsa conoscenza delle potenzialità insite nei fabbricati preesistenti, denunciando la carenza di una guida tecnica che fornisca a tecnici e utenti le basi per valorizzare il costruito e di un quadro normativo che regolamenti non solo il nuovo, ma anche il recupero e riuso delle strutture tradizionali.

I dati raccolti in anni di ricerche dall'Ente Gestore pur formando una piattaforma di conoscenza generale delle qualità architettoniche e paesistiche degli immobili, non

entravano nel merito dei delicati rapporti con le aziende agricole ancora presenti. Per consentire che le laboriose analisi condotte in precedenza potessero avere una ricaduta operativa sul territorio, occorreva ripartire da quei dati, completarli, approfondirli ed elaborarli per costruire uno strumento che consentisse di:

- valutare le possibilità di riuso e di recupero delle cascine esistenti nel Parco;
- comprendere la convenienza degli interventi di recupero in relazione all'attività agricola e all'offerta territoriale;
- indirizzare gli interventi e definire i limiti di alterazione/modifica ammessi nei fabbricati esistenti;
- valutare le possibilità di recuperare il patrimonio esistente in modo strategico e secondo logiche finalizzate a conseguire risultati nel tempo e di lungo periodo, con effetti concreti sull'assetto del territorio e delle aziende interessate;
- definire le modalità e le convenienze di riuso per le trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali;
- individuare alcuni criteri guida per selezionare mutamenti di destinazioni d'uso dei fabbricati rurali esistenti in cui fosse cessata l'attività agricola;
- individuare la strada per costruire programmi strategici per promuovere il recupero del patrimonio esistente e sostenere i privati negli interventi;
- porre le basi di una pianificazione del recupero, a supporto delle amministrazioni locali presenti nel Pasm;
- essere accessibile e utilizzabile dal pubblico e dai tecnici interessati.

La classificazione è nata per rispondere a questi scopi e si è sviluppata seguendo le fasi illustrate nella figura 1.

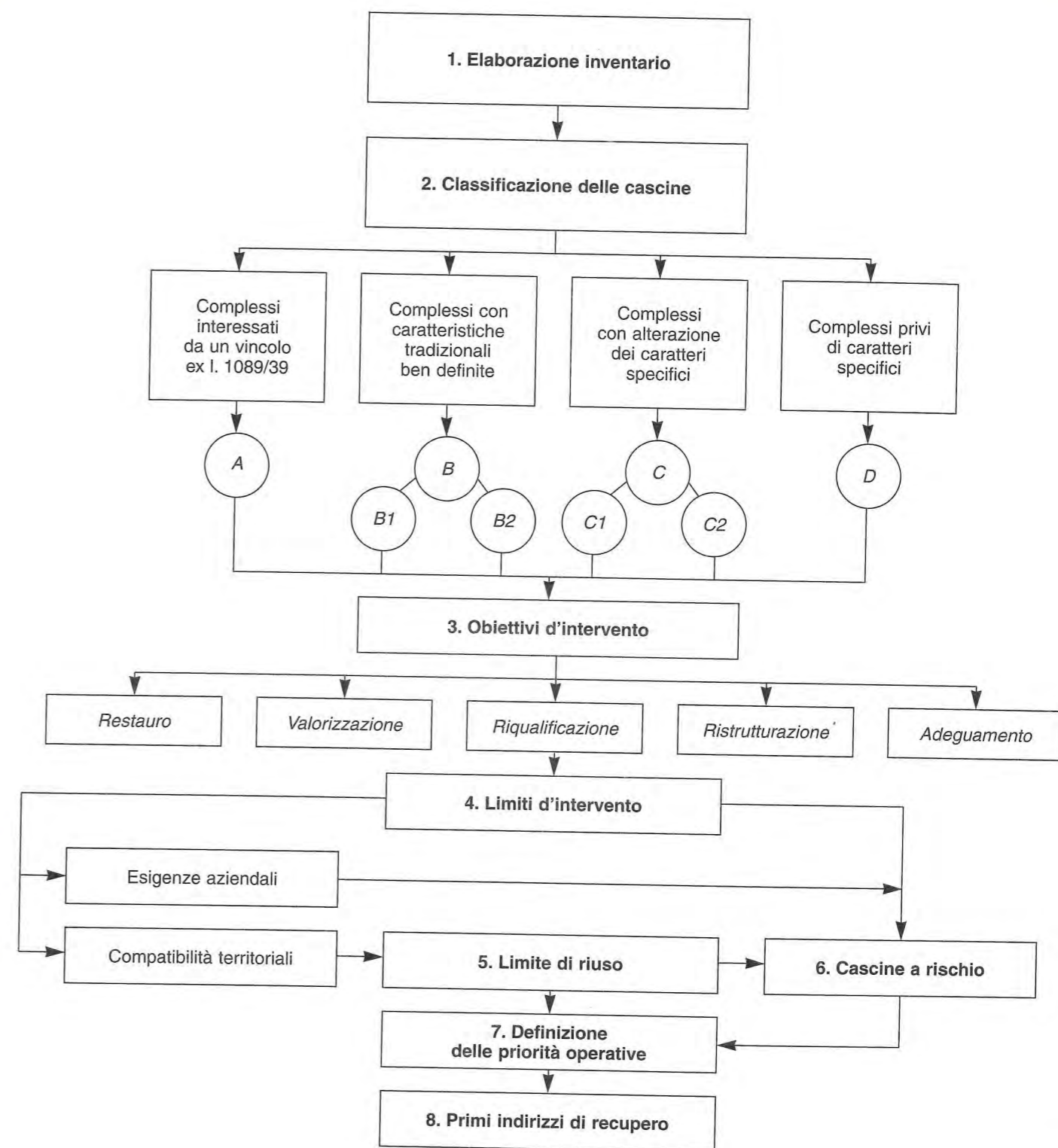


Fig. 1 - La metodologia applicata

### 1. Elaborazione inventario

- Analisi del patrimonio esistente attraverso l'elaborazione dei dati rilevati nel 1993 dall'Osservatorio Paesistico della Provincia di Milano (censimento generale

mirato a documentare la consistenza e le caratteristiche paesistiche delle cascine);  
 ■ inquadramento delle cascine nell'ambito del sistema agricolo attuale e valutazione dei complessi in relazione a parametri relativi a:



- inserimento territoriale;
- composizione strutturale (stato di consistenza dei fabbricati, individuazione di elementi di particolare valore o pregnanza, presenza di emergenze architettoniche significative, ecc.);
- grado e tipo di utilizzo (o di abbandono) dei fabbricati;
- grado e tipo di vincolo urbanistico o legislativo.

## 2. Classificazione

Le cascine presentano situazioni di partenza diverse che non possono avere risposte omologate. Questa fase, finalizzata a selezionare i complessi in ordine alle problematiche emergenti e al tipo di salvaguardia proponibile, serve a comprendere quale parte del patrimonio esistente possa essere effettivamente recuperata e in quale modo debbano essere condotti gli interventi, attraverso:

- elaborazione dei dati;
- definizione delle categorie di valore e di problematiche omogenee;
- classificazione delle cascine in ordine alle potenzialità e ai vincoli d'intervento sull'esistente.

## 3. Obiettivi d'intervento

Ogni classe definita in precedenza viene ricondotta ad un obiettivo di recupero, come indicazione di quello che dovrebbe essere il miglior esito dell'intervento edilizio rispetto alle condizioni di partenza delle cascine interessate. Gli obiettivi discendono dalla caratteristica, dalla vulnerabilità, dal grado di sensibilità e di rischio delle classi di riferimento.

La valutazione dei limiti e delle potenzialità di recupero consente poi di calibrare le condizioni di salvaguardia alle condizioni di consistenza delle cascine e alle esigenze delle aziende agricole presenti nel parco.

## 4. Limiti di intervento

Ad ogni obiettivo viene successivamente attribuito un limite ammissibile d'intervento, inteso come grado di alterazione massima accettata dalla cascina ai fini del raggiungimento dell'obiettivo di recupero prefissato. Il concetto di individuazione di un limite è strettamente connesso all'idea di una qualità da mantenere, una qualità che non sempre è possibile riconoscere e che in situazioni già troppo alterate nel tempo deve essere ricreata. Il recupero delle cascine dovrebbe essere finalizzato, in ogni caso, alla valorizzazione dell'esistente, per ridare valore a ciò che non ne ha più o per non degradare ciò che ancora lo possiede. Il limite è la soglia oltre la quale l'intervento edilizio non rispetta più il raggiungimento dell'obiettivo di recupero della specifica cascina e ne può dunque comportare una significativa compromissione.

## 5. Limiti di riuso

Valutazione delle possibilità di riutilizzo dei complessi tradizionali, intesa come confronto fra la valutazione delle compatibilità di adeguamento dell'esistente e le vocazioni del territorio e degli immobili interessati. Per lo svolgimento di questa fase, accanto ad un'analisi delle previsioni delle zone e degli ambiti di tutela individuati dal *Piano Territoriale di Coordinamento del Parco*, si rende necessario un confronto con le attese degli agricoltori locali. A questo scopo sono stati eseguiti, a campione, alcuni rilievi fra le cascine interessate da aziende agricole.

## 6. Cascine a rischio

Il confronto fra le compatibilità territoriali e la convenienza del recupero porta all'individuazione delle cascine a rischio, intese come quei complessi il cui recupero non è più conveniente. In queste situazioni l'utenza non è in grado di intervenire da sola e ha bisogno di assistenza da parte dell'amministrazione competente. L'aiuto può avvenire tramite particolari agevolazioni fiscali o finanziarie o attraverso il rilascio di deroghe ai regolamenti edilizi o alle norme igienico-sanitarie vigenti, che in molti casi entrano in conflitto con il recupero dei complessi tradizionali, come può avvenire in applicazione di particolari leggi come il dpr 14.1.97 che impone nuovi locali per il latte o la lr 37/93 per la gestione dei reflui, ecc.

## 7. Definizione delle priorità operative

Il riconoscimento delle situazioni più a rischio per il territorio conduce alla definizione delle priorità operative nell'ottica di programmare una politica di salvaguardia delle cascine del Parco Agricolo sud Milano. L'indicazione, fondamentale anche per gli enti locali, consente di promuovere il recupero dei complessi più interessanti.

## 8. Indirizzi di recupero

Stesura dei primi indirizzi di recupero intesi come piattaforma da cui far emergere gli obiettivi strategici di pianificazione. A questo scopo, i limiti d'intervento sopra definiti, vengono ricondotti, attraverso successive elaborazioni, ai massimi livelli d'impatto (e alterazione) ammessi in cascina e alla specifica dei tipi di opere edilizie consigliabili. Queste indicazioni, riferite ad ognuno dei 550 complessi esaminati, sono dirette a guidare i privati nel recupero e a supportare i tecnici nella valutazione dei progetti presentati sulle cascine.

## 2.3. L'applicazione del metodo

L'applicazione della metodologia ha ripreso in un'ottica funzionale e produttiva le informazioni raccolte nel data-

base dell'Ufficio di *Piano della Provincia* e ha previsto, in successione

- l'esame del repertorio informatizzato dei nuclei rurali del Parco Agricolo sud Milano redatto dall'Osservatorio Paesistico Provinciale;
- l'inquadramento dell'edilizia rurale esistente nell'ambito del sistema agricolo attuale, in relazione ai parametri predefiniti dall'Osservatorio Paesistico e ad ulteriori fattori di inserimento territoriale, quali il livello di accessibilità dell'area, grado di fruibilità, esistenza o connessioni a possibili reti di servizio esistenti, ecc.;
- l'elaborazione dei dati e sistematizzazione del patrimonio esistente;
- la catalogazione e la selezione dei caratteri peculiari ed identificativi dell'edilizia tradizionale rurale esistente nell'ambito del Parco;
- l'individuazione di un numero limitato di aziende campione rappresentative su cui effettuare un rilievo puntuale;
- l'incrocio fra le caratteristiche intrinseche dei complessi esaminati e le previsioni del *Piano Territoriale di Coordinamento* del Parco Agricolo Sud Milano.

Ad un primo esame sulla consistenza dei complessi è seguita la consultazione di altre fonti per colmare le eventuali lacune dovute al tempo trascorso dall'effettuazione dell'ultimo inventario. L'integrazione dei dati, effettuata in collaborazione con la Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici della Lombardia e con il Centro Studi Pim, ha riguardato l'esistenza di vincoli storico-architettonico-ambientali e le previsioni e agli ambiti stabiliti in sede di Ptc, facendo riferimento a quanto approvato dalla delibera della Giunta Regionale, secondo la proposta depositata in Commissione Consiliare V al 31/7/97, successivamente aggiornata con deliberazione della Giunta Regionale n. VI 38723 del 2 ottobre 1998.

I risultati delle analisi sono stati successivamente messi a confronto con l'incidenza degli elementi di programmazione territoriale, le attività svolte in cascina e lo stato di consistenza dei corpi di fabbrica interessati.

Per confrontare informazioni provenienti da fonti diverse, sono stati elaborati dei parametri oggettivi che omogeneizzassero i giudizi sul campione; un esempio di questo processo è rappresentato dalla valutazione della consistenza dei fabbricati (grado e condizioni di conservazione) dove ogni definizione del generico stato di conservazione è stata collegata alla sua descrizione (tab. 2). Per completare i dati mancanti sulle aziende agricole è stato eseguito un rilievo di dettaglio a campione. Considerando che le particolari relazioni che legano l'edilizia rurale al suo territorio richiedono che ogni fabbricato rurale venga letto e risolto su due piani paralleli, come singola unità e come parte di uno specifico comparto paesistico, le indagini sono state estese dai fabbricati, al pae-

Tab. 2 - Le categorie di conservazione

Stato di conservazione	Descrizione delle condizioni
Pessimo	Rasenta la fatiscenza
Mediocre	Alcuni elementi del complesso appaiono in cattivo stato
Discreto	Genericamente in buono stato, ma con qualche elemento di compromissione
Buono	Ben conservato
Ottimo	Ottima gestione nella manutenzione

saggio e all'attività produttiva, facendo emergere le risposte illustrate nel terzo capitolo. A conclusione di tutte le elaborazioni previste, il processo di classificazione è stato rivisto con i tecnici del Parco e del centro studi Pim, per garantire un adeguato coordinamento con i *Piani di Settore* in preparazione.

## 2.4. Il processo di classificazione

Per evitare di formulare giudizi soggettivi, quasi sempre opinabili, dicendo: «questo complesso è bello, quello no!», le cascine sono state classificate in base alla ricorrenza e all'incidenza degli elementi che possono avere un'influenza sull'esito dell'intervento di recupero, esaminando, accanto ai valori di tipo storico, architettonico e paesistico:

- il grado di vincolo prescritto dalle leggi nazionali (ai sensi del combinato disposto dalle leggi 1089/39 e 1497/39, ora riunite nel Testo unico del dl 490/99);
- il grado di tutela previsto dal *Piano Territoriale di Coordinamento* (ambiti ed elementi di piano);
- il grado di interesse della cascina, valutando le indicazioni uscenti dal Ptc del Parco (revisione 1998) per quanto concerne:
  - il grado di leggibilità e coerenza architettonica del gruppo costruito,
  - l'integrità storica del gruppo,
  - l'impatto del gruppo nel paesaggio.

Su questi presupposti, in base alla ricorrenza di certe condizioni, la classificazione ha portato preliminarmente a dividere le cascine in quattro grandi categorie (fig. 2):

- classe A: cascine in tutto o in parte vincolate ai sensi della l. 1089/39 e individuate come "bene storico architettonico". In questa classe sono compresi tutti i



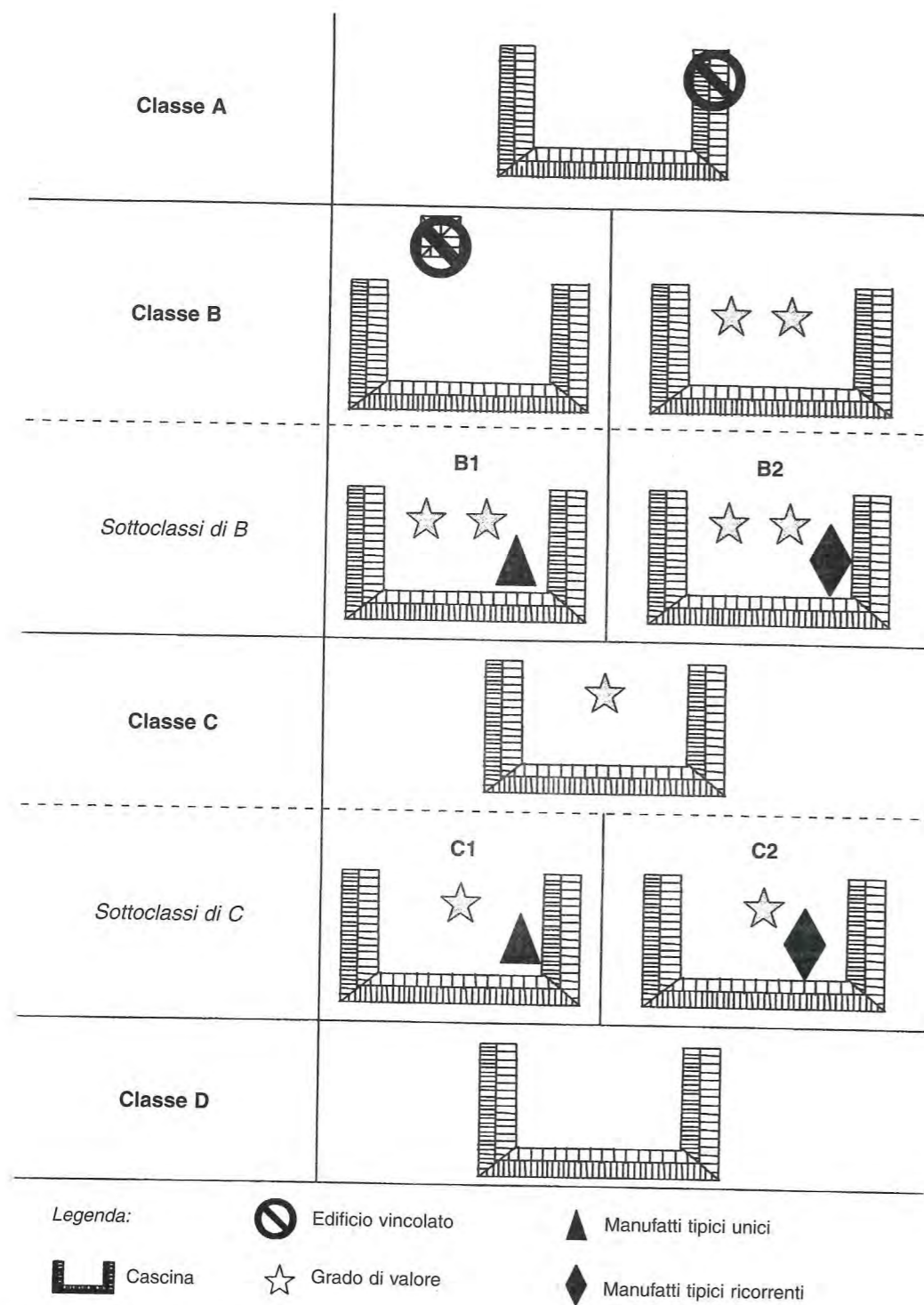


Fig. 2 - Criteri generali di classificazione

complessi su cui grava un particolare regime di tutela e di controllo degli interventi da realizzarsi. Nel caso il vincolo non riguardi tutta la cascina ma un unico corpo di fabbrica, la classe A viene mantenuta solo se il fabbricato interessato è parte integrante del complesso. Se il vincolo riguarda un monumento particolare che resta isolato nella corte, come nel caso del ca-

stello della Cascina Longhignana di Peschiera Borromeo, la cascina rientra in classe B;  
 - classe B, raggruppa tutti i complessi a cui sia stato riconosciuto in sede di Piano Territoriale Paesistico (Nucleo Operativo Provinciale) un interesse complesso (valore storico-architettonico, o paesistico-ti-

- classe C, cascine cui è stato attribuito in sede di Piano un interesse semplice (valore o storico, o architettonico, o paesistico, o tipologico);
- classe D, che riunisce tutte le cascine prive di segnalazioni di valore e di caratteri specifici. Si tratta quasi sempre di complessi resi irriconoscibili da successivi interventi di ristrutturazione o in particolari condizioni di decadenza.

Dal momento che l'inserimento nelle ultime tre classi (B-C-D) discende da un valore discrezionale attribuito agli immobili e non da un vincolo oggettivo di legge, si pone il problema di definirne meglio i contorni, anche in relazione alla composizione del complesso costruito. Se due cascine che afferiscono alla stessa classe comprendessero manufatti di valore diverso, il tipo d'intervento consigliabile per una potrebbe non essere adatto all'altra. Il riconoscimento di queste differenti situazioni rende necessaria un'ulteriore sub-classificazione. Per dare un peso all'eventuale presenza di manufatti di particolare interesse all'interno del gruppo principale, sono state formate due ulteriori sottoclassi:

sottoclassi per la classe B:

- si considerano B1 (tavv. 44-45) le cascine che includono elementi di emergenza, intesi come manufatti fortemente identificativi del luogo (es. quella stalla particolare);

- rientrano in B2, tutte le altre cascine della classe B, comprese quelle che includono un manufatto da mantenere, ma non da vincolare in senso stretto in quanto elemento identificativo della storia agraria, localmente ricorrente (es. non la stalla particolare, ma un certo tipo di stalla);

sottoclassi per la classe C:

- si riconoscono C1 (tav. 46), i complessi che comprendono elementi di particolare interesse o che ricadono in un ambito di alta tutela (es. protezione di ambito fluviale);

Tab. 3 - I gradi di tutela dettati dal Ptc

Elementi di programmazione	Grado di tutela
<b>Ambiti</b>	
Protezione di pertinenze fluviali	Alto
Tutela e valorizzazione paesistica	Medio
Ambito della fruizione	Basso
<b>Elementi di piano</b>	
Nuclei di grande valore storico-monumentale	Alto
Nuclei rurali di interesse paesistico	Medio
Insediamiento rurale isolato di interesse paesistico	Medio
Emergenze storico-architettoniche	Alto
Manufatti della storia agraria	Medio

Tab. 4 - Criteri di sub-classificazione

Elementi di programmazione	Territori		
	Territori agricoli di cintura metropolitana	Territori agricoli e verde di cintura urbana (ambito dei Piani d'Arte)	Territori di collegamento tra città e campagna (Fruizione)
<b>Ambiti</b>			
Riserve naturali	3	-	-
Aree di rispetto delle riserve naturali	3	-	-
Zona di tutela e valorizzazione Paesistica	3	3	1
Zona di interesse naturalistico	3	3	1
Zona di transizione tra le aree della produzione agraria e le zone di interesse naturalistico	3	3	1
Zona di protezione pertinenze fluviali	3	3	1
Ambito della fruizione	5	5	3
Ambito di parco urbano	-	-	1
	3	3	3
<b>Elementi di piano</b>			
Nuclei rurali di interesse paesistico	3	3	1
Nuclei di grande valore storico-monumentale	5	5	3
Insediamiento rurale isolato di interesse paesistico	3	3	1
Emergenze storico-architettoniche	5	5	3
Manufatti della storia agraria	3	3	1
Percorsi di interesse storico-paesistico	3	3	1
Aree a vincolo e rischio archeologico	1	1	1
Presenza di vincoli d'insieme	1	1	1



– si fanno rientrare in C2 (tav. 47), tutti gli altri complessi di valore, ma senza particolari segnalazione di tutela.

Per la classe D che riunisce complessi omogenei non si rendono necessarie ulteriori sub-classificazioni.

Le possibilità di recupero di un nucleo di grande valore storico monumentale possono variare, a seconda che esso si trovi in territori agricoli di cintura metropolitana o sia inserito in un territorio di collegamento fra città e campagna destinato alla fruizione.

Accanto a considerazioni di valore e vincolo dei fabbricati, occorre dare un peso ai condizionamenti esterni che possono influire sul recupero della cascina, in funzione della sua posizione sul territorio e del grado di tutela imposto dagli strumenti urbanistici vigenti alla zona del parco in cui essa è compresa.

L'incidenza dei vincoli e condizionamenti territoriali, è stata definita attraverso due operazioni successive, prevedendo:

1. l'attribuzione di un diverso grado di tutela ad ogni zona del Parco secondo quanto stabilito dalle *Norme Tecniche di Attuazione* del Ptc del Parco per i diversi elementi di programmazione (*ambiti ed elementi di piano*), secondo quanto riportato in tabella 3;
2. la definizione di uno specifico valore al grado di tutela derivante dalla relazione fra elementi di programmazione e zone del parco (*territori agricoli di cintura metropolitana; territori agricoli e verde di cintura urbana; territori di collegamento tra città e campagna*) (tab. 4).

Tab. 6a - Fonti per la costruzione della lettura sinottica dei dati

Dati identificativi			Programmazione territoriale			Condizioni del complesso			Classe (note: vincolo o valore riconosciuto)
N. rif.	Denominaz. Cascina	Località	Territori	Ambiti	Elementi di piano	Caratteristiche del complesso	Stato di consistenza	Tipo di attività g	
1	2	3	4	5	6	7	8	Agric. 9a Altro 9b Nulla 9c	
									10

Fonti:

- 1 → a) codice identificativo di riferimento, comprensivo di, nell'ordine: codice Istat provinciale, codice Istat alfabetico comunale e identificativo relativo dall'archivio informatizzato dati complessi rurali
- 2, 3, 7, 8 → b) Osservatorio Paesistico Provinciale (1.6.95), *Archivio Informatizzato Dati complessi rurali*, Politecnico di Milano
- 4, 5, 6 → c) Centro Studi Pim, (9.94), *Piano di Settore Agricolo*, Relazione illustrativa
- 9, 10 → d) Provincia di Milano (9.1993), *Approfondimenti conoscitivi e proposte relative a tematiche paesistico-ambientali nell'area metropolitana milanese*, Osservatorio Paesistico Provinciale; Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Milano (22.1.97), *Elenco immobili sottoposti alla disciplina della l. 1089/39*

Tab. 5 - Assegnazione alle sottoclassi

Punteggio totale	Grado di tutela	Sottoclasse assegnata
≤ 4	Basso	Secondaria (.2)
4÷6	Medio	Primaria (.1)
> 6	Alto	Salto di classe

Tutti i punteggi risultanti dalla sovrapposizione dei diversi gradi di attenzione del Ptc sono stati poi ricondotti, in base ad un monitoraggio eseguito su alcune cascine, a tre gradi di tutela (tab. 5).

Gli intervalli così determinati consentono di completare la definizione delle sottoclassi (fig. 3), come segue:

- un grado di tutela minore o uguale a 3 individua una sottoclasse di importanza secondaria (assegnazione alle sottoclassi B2 o C2);
- un punteggio compreso tra 4 e 5 definisce una sottoclasse primaria (B1 o C1);
- un punteggio uguale o superiore a 6, indicando un particolare grado di tutela, definisce il passaggio alla classe superiore (da C2 a C1, da C1 a B2, ecc.).

Tutte le cascine del Pasm sono state classificate secondo questi criteri, elaborando i dati riportati nelle tabelle 6a e 6b (tavv. 48, 49, 50, 51, 52 e 53).

Classe di partenza dei fabbricati	Grado di tutela territoriale		
	Alto (>6)	Medio (4÷6)	Basso (<4)
B	A	B1	B2
B1	A	B1	B1
B2	B1	B1	B2
C	B1	C1	C2
C1	B2	C1	C1
C2	C1	C1	C2
D	C2	D	D

Fig. 3 - Criteri di specifica della classificazione (vedi legenda fig. 2, p. 70)



Tab. 6b - Classificazione delle cascine *paslm* (estratto)

Dati identificativi			Programmazione territoriale			Condizioni del complesso			Classe (note)		
N. riferimento	Denominaz. Cascina	Località	Territori	Ambiti	Elementi di piano	Caratteristiche del complesso	Stato di consist.	Tipo di attività			
								Agric.		Altro	Nulla
15.210.010	Meda	Settala	Cint. metr.	Transiz. agricolo naturalistico	Insed. rurale di interesse storico-paesistico con emergenza	Isolata corte chiusa	Discreto	>50 ha bovini	Res. add.	B1 paesistico	
15.050.011	Calnago	Carpiano	Cint. metr.		Insed. rurale di interesse storico-paesistico	Isolata corte chiusa	Ottimo	>100 ha bovini	Res. add.	B2 tipologico-paesistico	
15.142.005	Gabbarella	Melzo				Isolata edif. sparsi	Discreto	>50 ha bovini		D	
15.011.003	C. Cavallazza	Assago	Cint. metr.	Tut. paesist.	Insed. rurale di interesse storico-paesistico	Isolata	Buono	Az. bovini	Dism. in parte	B1 tipologico-paesistico	
15.103.015	Guzzafame	Gaggiano	Cint. metr.	Tut. paesist.	Insed. rurale di interesse storico-paesistico	Isolata corte aperta	Buono	>50 ha bovini	Res. add.	C1 paesistico	
15.125.004	Nespolo	Locate Triulzi	Cint. metr.			Isolato a più corti	Buono	>50 ha bovini		C2 paesistico	
15.050.004	Ortigherio	Carpiano	Cint. metr.		Insed. rurale di interesse storico-paesistico	Isolata corte chiusa con aggiunte	Ottimo	>100 ha bovini		C2 paesistico	

## 2.5. Indicazioni preliminari d'intervento

Il riconoscimento dell'appartenenza di una cascina ad una specifica classe consente di definire, in via preliminare, l'obiettivo e il tipo d'intervento ammesso sui fabbricati esistenti, tenendo conto che:

- obiettivo di ogni opera da realizzarsi deve essere l'auspicata valorizzazione del complesso preesistente e non il suo degrado, intendendo con questo la compromissione irreversibile dei suoi valori di partenza;
- l'adeguamento necessario ad accogliere la nuova destinazione, deve rispettare la forma e il carattere dell'edificio in cui viene inserita;
- dopo l'intervento deve essere ancora riconosciuta e riconoscibile l'identità peculiare che rende leggibile la struttura della cascina nel suo complesso.

Ogni classe porta in se stessa l'obiettivo del recupero, i limiti e l'esito auspicato dal recupero delle cascine interessate (tab. 7), facendo prevedere una politica di salvaguardia più attenta per le cascine di maggior "valore" (A = restauro), che rivestono una particolare importanza per la riconoscibilità del territorio e un'attenzione più elastica per le classi che seguono.

Tab. 7 - Obiettivi del recupero nelle diverse classi

Classe	Obiettivo del recupero	Esito atteso
A	Restauro	Mantenimento dei valori originari
B, B1, B2	Valorizzazione	Esaltazione dei caratteri esistenti attraverso il ripristino degli elementi peculiari
C, C1	Riqualificazione	Miglioria dei caratteri esistenti
C2	Ristrutturazione	Mantenimento della riconoscibilità del complesso e dell'utilizzo
D	Adeguamento	Promozione del riuso dei volumi esistenti

Laddove la valorizzazione indicata per le cascine incluse nella classe B è un'esaltazione dei caratteri esistenti, la riqualificazione della C si propone una miglioria del complesso interessato, ammettendo anche l'abbattimento

Tab. 8 - I tipi di intervento e relativi impatti sull'esistente

Tipo d'intervento	Opere ammesse	Grado di impatto sul corpo esistente
Manutenzione ordinaria	Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti	Basso
Manutenzione straordinaria	Rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche nelle destinazioni d'uso	Medio
Restauro e risanamento conservativo	Consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, inserimento di elementi accessori e di impianti richiesti dalle esigenze d'uso, eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio, sempre nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso	Nullo
Ristrutturazione edilizia	Trasformazione degli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente	Alto
Ristrutturazione urbanistica	Sostituzione dell'organismo esistente	Molto alto

Tab. 9 - Limiti d'intervento ammessi per classe di cascina

Classe	Sotto-classe	Definizione	Obiettivo di intervento	Elementi di attenzione	Tipo di intervento ammesso	Limite di intervento ammesso
A		Complessi interessati da un vincolo	Restauro: mantenimento e ripristino dei valori originari	Sia sulla struttura primaria e secondaria che sulla facciata	Restauro e risanamento conservativo	Limitato margine di intervento sull'esistente
B	B1	Complessi di plusvalore con emergenza	Valorizzazione: esaltazione dei caratteri esistenti	Sia sulla struttura primaria che sulla facciata	Manutenzione ordinaria	Deve essere rispettata l'unità di immagine dei fabbricati compresi nel gruppo
	B2	Complessi di plusvalore senza emergenza	attraverso il rispetto e ripristino degli elementi peculiari		Manutenzione straordinaria	
C	C1	Complessi di monovalore con elementi di interesse	Riqualificazione: miglioria dei caratteri esistenti	Sulla facciata	Manutenzione straordinaria	Demolizione o sostituzione di elementi degradanti (superfrazioni, ecc.) Intervento massiccio ma sempre nel rispetto dei caratteri preesistenti
	C2	Complessi di monovalore senza elementi di interesse	Ristrutturazione: mantenimento dell'identità e dell'utilizzo		Ristrutturazione edilizia	
D		Complessi senza valore riconosciuto o in avanzate condizioni di degrado	Adeguamento: Promuovere il riuso dei volumi esistenti	Orientamento edifici, volumi e colori	Ristrutturazione edilizia	Qualsiasi intervento che consenta il riuso
					Ristrutturazione urbanistica	



o la sostituzione di certi elementi che risultassero degradanti. In un complesso classificato in *D* il previsto "adeguamento", indica che l'attenzione della salvaguardia non è rivolta alla peculiarità dell'elemento architettonico, ma al recupero della pura volumetria; in questo caso, il riferimento per valutare il livello di alterazione ammissibile non è più la forma della cascina, ma la sua funzione, la possibilità di riutilizzare gli organismi edilizi esistenti, fermo restando che gli interventi necessari non alterino irreversibilmente la riconoscibilità tipologica della cascina stessa (orientamento degli edifici, volumi e colori). L'obiettivo di recupero nelle diverse classi, mettendo in luce la "sensibilità" delle cascine interessate, consente di valutare il grado di impatto tollerabile dalla struttura edilizia preesistente. La soglia di tollerabilità è stabilita dal limite d'intervento che può essere realizzato senza pregiudicare le caratteristiche di identità e di riconoscibilità della cascina.

Per definire il tipo d'intervento consigliabile per la valorizzazione della cascina, occorre valutare il grado di impatto che l'opera edilizia può produrre sulla struttura preesistente. A questo scopo, per evitare ogni possibile equivoco d'interpretazione, gli interventi indicati dalla classificazione sono stati ricondotti alle categorie di opere edilizie previste per i *Piani di Recupero* (art. 31 l. 457/78) (tabb. 8, 9). È da notare che le suddette categorie vengono riprese solo come definizione dell'opera, *escludendone ogni implicazione di norma e di prescrizione* all'unico scopo di individuare il grado di impatto corrispondente e non generare confusione sugli interventi indicati.

Le prime indicazioni emerse dalla classificazione sono state calibrate alle condizioni di consistenza e di potenzialità delle cascine ancora interessate da attività produttiva, attraverso i rilievi campione illustrati nel capitolo che segue.

### 3. Analisi in cascina: lettura e interpretazione dell'esistente

Per meglio definire i limiti di alterazione/modifica ammessi nelle cascine del *Pasm* l'indagine a campione ha interessato un gruppo di cascine, tutte sede di aziende agricole, selezionate per interesse architettonico, produttivo in modo da:

- compensare i dati mancanti nelle fonti fornite dall'Ente Gestore;
- mettere a confronto i fabbricati rurali con la domanda aziendale, per individuare i fattori che, in diversa misura hanno influenzato la cascina e che potrebbero ancora condizionarne i cambiamenti (o l'abbandono);
- quantificare la consistenza del degrado;
- valutare le possibilità e la convenienza del recupero degli edifici esistenti;
- definire i rapporti che intercorrono fra orientamenti produttivi e territorio per valutarne gli effetti indotti sul micro-paesaggio aziendale;
- verificare la congruenza con la classe di appartenenza in cui essa è stata inserita.

Per rispondere a questi scopi, il rilievo si svolge in diverse fasi, seguendo una metodologia tesa a valutare tutti i fattori che influenzano il fabbricato rurale (fig. 1), valutando i rapporti fra:

- *l'azienda e il territorio*: comprensione dei vincoli esistenti, in termini di risorse naturali, ambientali e di disposizioni urbanistiche e legislative;
- *l'azienda e il paesaggio*: analisi ed evoluzione storica dei processi produttivi e delle trasformazioni che l'azienda ha prodotto nel paesaggio agrario circostante;
- *l'azienda e i fabbricati*: analisi delle risorse materiali disponibili e definizione delle caratteristiche principali dei fabbricati esistenti (volumi, grado di consistenza, aspetti distributivi, compositivi, stilistici, funzionali, ecc.);
- *l'azienda e la produzione*: analisi dei processi produttivi, colture, allevamenti, meccanizzazione, ecc.

Tutto il rilievo si svolge a stretto contatto con i conduttori dell'azienda per metterne a fuoco le perplessità e le

aspettative nei confronti del recupero. Per consentire la successiva interrelazione dei dati, in ogni sottotematica specifiche schede di rilievo guidano l'organizzazione del dialogo fra rilevatore e agricoltore.

Il rilievo in azienda è preceduto da:

- analisi preliminare delle caratteristiche geomorfologiche dei suoli interessati dall'azienda, per comprendere le successive caratteristiche di costruzione e produzione richieste alla cascina;
- ricerca storico-bibliografica sul complesso da esaminare, attraverso interviste a conduttori, costruttori, amministrazioni locali, analisi della cartografia, storica e contemporanea e rilievo fotografico.

#### 3.1. Struttura dei rilievi

##### 3.1.1. Paesaggio e territorio

*Obiettivo*: comprendere l'entità e il tipo di trasformazioni che le scelte aziendali, produttive e colturali, hanno indotto e continuano ad indurre nel contesto micropaesistico. Questa fase dell'analisi si svolge è diretta a ricostruire l'evoluzione dello scenario aziendale a partire dai tempi di fondazione della cascina, studiando le connessioni fra il paesaggio agrario di pertinenza aziendale ed i vari elementi che sono intervenuti a modificarlo nel tempo (succedersi delle diverse tecniche di produzione, il disegno dei campi coltivati e i volumi costruiti ecc.). Il confronto fra cartografia storica e moderna, guida a riconoscere e valutare gli effetti paesistici delle attuali scelte aziendali. L'interpretazione del quadro paesistico contemporaneo è supportata da una scheda (fig. 2) che aiuta a riconoscere gli elementi che caratterizzano maggiormente, in senso negativo o positivo, l'attuale scenario della cascina. Per ogni elemento individuato nel contesto, si riporta nell'apposita tabella, il grado di impatto sull'intorno aziendale, valutando come segue:

- A (alto): elemento caratterizzante che si impone nettamente sugli altri elementi;



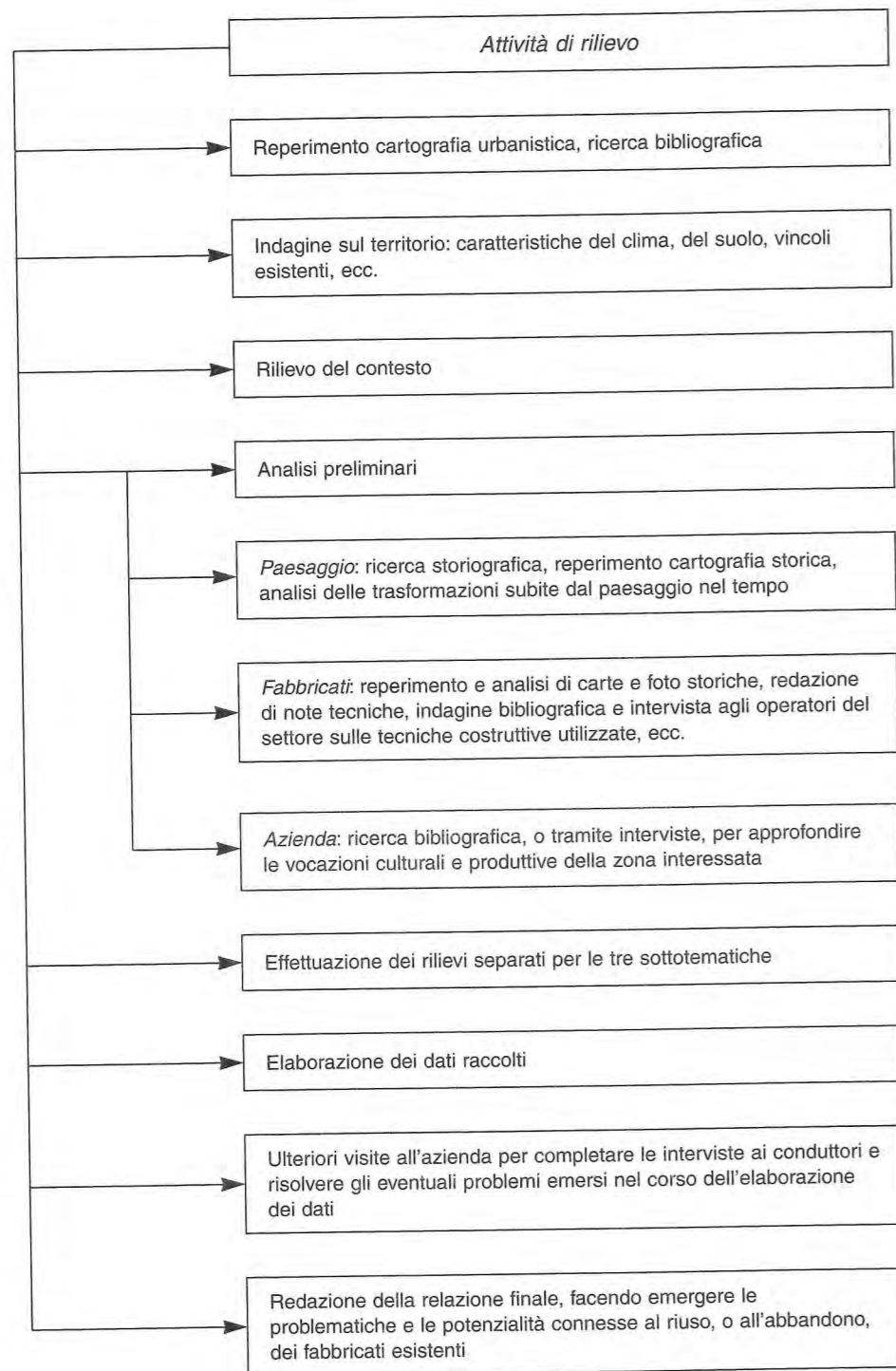


Fig. 1 - Metodologia adottata nell'esecuzione dei rilievi

- M (medio), elemento che si fonde insieme a tutti gli altri;
- B (basso), elemento che si perde nell'insieme.

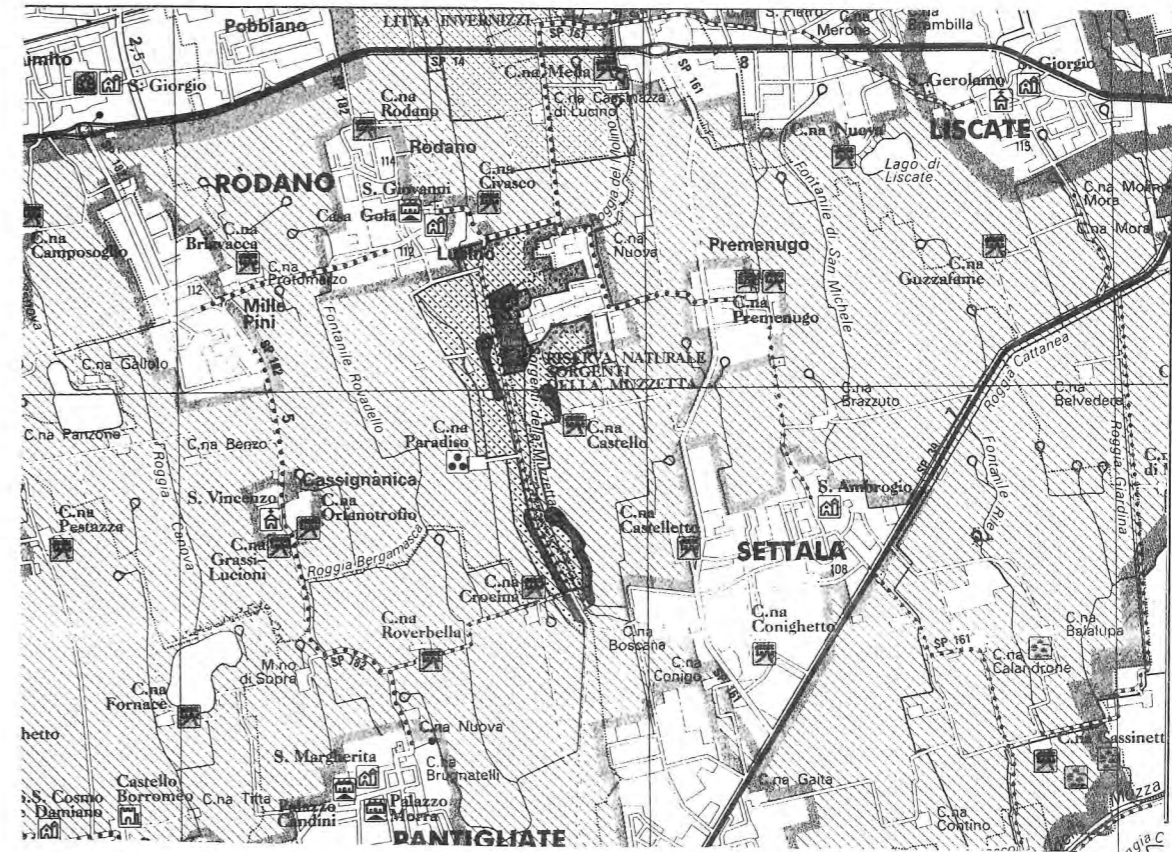
### 3.1.2. Fabbricati

*Obiettivo*: analizzare il complesso dei fabbricati come una struttura logica e gerarchica, in cui nessun elemento è casuale o voluto per semplici ragioni estetiche, cercan-

do di individuare la corrispondenza fra divisione dello spazio e funzioni assolute. L'edificio è un organismo complesso; tutti gli elementi strutturali e architettonici che compongono la facciata sono meritevoli di attenzione, dalle indicazioni delle stratificazioni orizzontali retrostanti (piani di calpestio), alle aperture sui fronti che con i loro rapporti proporzionali determinano l'immagine complessiva del fabbricato.

## SCHEDA DI RILIEVO DEL PAESAGGIO

Comune di: \_\_\_\_\_ N° di riferimento: \_\_\_\_\_  
 Azienda: \_\_\_\_\_



ELEMENTI DEL PAESAGGIO (*)							
Acqua	rogge	fontanili	specchi d'acqua		cave	corsi d'acqua	altro
	<b>M</b>	<b>A</b>				<b>A</b>	
Campi	risaie	seminativi	prati	orti	frutteti	vigneti	altro
		<b>A</b>	<b>A</b>	<b>B</b>			
Verde	veget. ripar.	alber. poder.	alber. strad.	macchie di vegetaz.		esempl. isolati	altro
	<b>A</b>	<b>M</b>	<b>A</b>				<b>A</b>
El. vari	cave	discariche	capannoni	serre	edificato	elettrodotti	altro
		<b>B</b>			<b>M</b>	<b>M</b>	<b>B</b>

note: il verde è rappresentato in gran parte dalla vegetazione dei fontanili; tra gli elementi vari indicati sono presenti anche metanodotti

(\*)

per ogni elemento va definito il grado di impatto sull'intorno aziendale, secondo le seguenti categorie:  
 A (alto): elemento caratterizzante che si impone emergendo nettamente sugli altri elementi; M (medio) elemento che si fonde insieme a tutti gli altri; B (basso): elemento che si perde nell'insieme.

Fig. 2 - Guida alla lettura del contesto aziendale



Per cogliere questa complessità, questa parte del rilievo si suddivide nelle seguenti fasi:

1. *ricerca d'archivio (bigliografica e cartografia storica)*, inerente a:
  - analisi delle tipologie locali;
  - analisi dei materiali e delle tecniche costruttive tradizionali del luogo;
  - analisi dell'evoluzione dei fabbricati aziendali nel tempo;
2. *indagine di campo*, guidata dalla compilazione di una serie di schede specifiche (figg. 3, 4 e 5), relativa a:
  - lettura dello stato di fatto dei corpi di fabbrica, condizioni di consistenza e grado di sottoutilizzo e/o abbandono analisi delle funzioni assolute dai fabbricati nel tempo;
  - valutazioni delle modifiche succedutesi nella struttura esaminata.

La lettura dei fabbricati analizza le caratteristiche tipologiche degli organismi edilizi come:

- localizzazione degli elementi costitutivi del complesso e segnalazione degli aspetti principali caratterizzanti (posizione dei corpi scala, presenza di loggette, porticati, localizzazione degli accessi, ecc.);
- determinazione dell'assetto complessivo (tipologia) del fabbricato: caratteri costruttivi delle aperture (porte e finestre), n. dei piani fuori terra, ecc.;
- orientamento dei fabbricati rispetto ai punti cardinali (importante per comprendere dove posizionare gli eventuali ampliamenti);
- composizione dei materiali costruttivi usati prevalentemente nei diversi fabbricati della cascina e nelle diverse sezioni di uno stesso fabbricato, individuando le differenze fra materiali originari e componenti posate in opera nelle ristrutturazioni successive;
- individuazione di discontinuità murarie dovute ad ampliamenti planimetrici e presenza di superfetazioni (sovrastutture successive all'impianto originario) d'immediata percezione e di forte impatto;
- individuazione di tamponamenti di archi, finestre o logge.

La tipologia architettonica viene definita:

- storica*, se appartenente al complesso originario dell'azienda o quantomeno riconducibile all'inizio del corrente secolo;
- moderna*, se realizzata con strutture realizzate successivamente;
- prefabbricata*<sup>1</sup>;

Questo tipo di struttura è stata inserita come tipologia per la ricorrenza con cui essa appare nelle aziende agricole.

- *superfetazione*, se opera di ampliamento o completamento, successiva all'edificazione di un corpo di fabbrica esistente, ma che ne rimane estranea per le diverse caratteristiche architettoniche e/o tipologiche.

Le tipologie degli edifici zootecnici da indicare nella scheda di figura 5, fanno riferimento all'Abaco 2 della Regione Lombardia (pubblicato nel 1° Supplemento straordinario al n. 40 del *Bollettino Ufficiale*, 1 ottobre 1996).

Solo in casi di particolare importanza vengono rilevate le caratteristiche interne dei volumi, quali il tipo di coperture interne, piane o voltate, mentre per quelle esterne viene indicato il tipo di realizzazione (se con strutture prefabbricate, capannoni tipo industriale, ecc). Il rilievo delle dimensioni richiesto dalle schede si ricava dalla misurazione sulla planimetria. Laddove fosse necessario la misura diretta, si procede dal generale al particolare.

- *caratteristiche funzionali, intese come:*

- distribuzione delle funzioni assolute dai diversi fabbricati, nei diversi piani e nella successione del tempo, per verificare la corrispondenza fra modifiche del corpo di fabbrica e conversioni di destinazione d'uso;
- distribuzione dei percorsi;
- *condizioni di consistenza strutturale:*
- condizioni generali d'uso e manutenzione del fabbricato;

- *rapporto con l'intorno:* per consentire di comprendere la potenzialità visiva dal fabbricato verso l'esterno e dall'esterno verso il fabbricato, si considera:

- il grado di riconoscibilità e percepibilità dell'azienda nel paesaggio agrario;
- le reciproche relazioni fra i volumi che costituiscono il complesso aziendale (lo schema di sintesi, fuori scala, della figura 3, è teso a rappresentare lo skyline dei volumi sul piano di campagna);
- presenza, forma e pavimentazione delle strade e delle aree scoperte presenti. Se la superficie del piano di campagna perimetrale ai fabbricati si presentasse pavimentata, si richiede di individuarlo, se possibile, fra i tipi contenuti nella scheda di riferimento (fig. 3). Nel caso in cui la pavimentazione fosse differenziata per le diverse zone dell'azienda, se ne indica l'area di pertinenza;
- le tessiture dei campi;
- l'individuazione delle emergenze di particolare valore o impatto (cave, depositi di rifiuti, ecc.).

### 3.1.3. La produzione




*Obiettivo:* fare un confronto fra bisogni aziendali e consistenza dei fabbricati per valutare le possibilità di recupero degli edifici abbandonati o sottoutilizzati.

## SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 1

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note				
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
2		10	50	10	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	mat. tradiz.	mat. nuovi	altro	rosso	discrete
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:			verde	buone
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro		rosso	discrete
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro			
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA	alla strada					Tettoie 1 piccola tettoia al 2° piano			
ACCESSI	ai campi								

Piano	MATERIALI COSTRUTTIVI										
	Struttura					Tamponamento					
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

Piano	Epoca	DESTINAZIONE D'USO						
		Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri	*						
	oggi	*						
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri	*						
	oggi	*						
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri							*
	oggi							*

silo per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vettores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:		tipologia:

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num. di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.

Fig. 3 - Guida alla lettura del complesso aziendale



TABELLA RIASSUNTIVA: Stato di consistenza e di utilizzo del complesso aziendale.

Comune di		Azienda: cascina .....							
N° Rif.:									
Fabbricato interessato (n. di riferimento planimetrico)	DESTINAZIONI D'USO		GRADO DI UTILIZZO			STATO DI CONSERVAZIONE			
	ieri	oggi	abband.	utilizzo parte	pieno utilizzo	buono	discr.	mediocre	fatic.
1	residenza	residenza			♦		♦		
2	residenza	garage, magazz.		♦			♦		
3	residenza	pinacoteca		♦			♦		
4	stalla	stalla			♦			♦	
5	sala mungit.	sala mungit.			♦		♦		
6a		pollaio			♦		♦		
8	portico	demolito					♦		
9a	stalla	stalla			♦		♦		
9b		stalla			♦		♦		
9c		stalla/fienile			♦	♦			
9d		stalla			♦	♦			
INTERVENTI EDILIZI ATTUATI			su parte del corpo di fabbrica (indicare il n° di rif. dell'edificio interessato)			Su tutto il corpo di fabbrica			
Manutenzione ordinaria			1-2-3-4-5						
Manutenzione straordinaria			1-2-3-4-5						
Restauro									
Ristrutturazione			1-2-3-5-9						
Demolizione			8 (porcilaia del 4)						
Ampliamento			3-4						
Sopraelevazione									
Superfettazione									
Altro (specificare)									
MATERIALI COSTRUTTIVI PREVALENTI	IMPIANTO ORIGINARIO	IN RISTRUTTURAZIONE		NUOVI FABBRICATI					
Terra cotta (laterizio)	♦				♦				
mattoni pieni	♦				♦				
mattoni forati			♦						
coppi	♦								
tegole romane									
Terra cruda									
Legno	♦								
Pietra									
Cemento Armato			♦						
Fibrocemento									
Altro (specificare)									

Fig. 4 - Guida alla lettura dello stato d'uso e consistenza del complesso aziendale

SCHEDA DI RILIEVO DEL COMPLESSO AZIENDALE (edificato)

Comune		N° di riferimento:					
Azienda: cascina		Indirizzo produttivo: cerealicolo-zootecnico					
LOCALIZZAZIONE MARGINALE A:							
campi coltivati	canali	rogge	fontanili	zone edificate	strade:	tangenz.	statali provinciali secondarie
N° fabbricati	residenza	produttivi	allevamento	serre	magazzini	altro	sup. coperta
9	3	1	4		1 (legnaia)		3773 m <sup>2</sup>
presenza di:	edicole	ghiacciaia	mulino	cappella	pozzo	altro:	forno a legna
LAVORI RECENTI:							
ristrutturazioni	nuove costruzioni					Note: presenza di un pollaio	
	capannoni	serre	sili	stalle	altro		
COMPOSIZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA							
Deposito	coperto	scoperto		sufficiente		insufficiente	
Deposito attrezzi:	coperto	scoperto		sufficiente		insufficiente	
Pavimentazione:	cemento	porfido	acciottolato	asfalto	sterrato	altro	
Siepi:	con fiori	senza fiori	Alberate:	alto fusto	doppio filare	poder.	
Muro di cinta:	permeabile	continuo	Accessibilità:	con 1 via	con 2 vie	con 3 vie	
Note: 1- durante l'inverno certi macchinari sono portati in un'altra azienda; 2- la pavimentazione in sterrato è con ghiaietto.							
ALLACCIAMENTI							
Acquedotto	Metano	Telefono	Fognatura	Fossa biol.	Elettricità	Pot. installata	kW 30

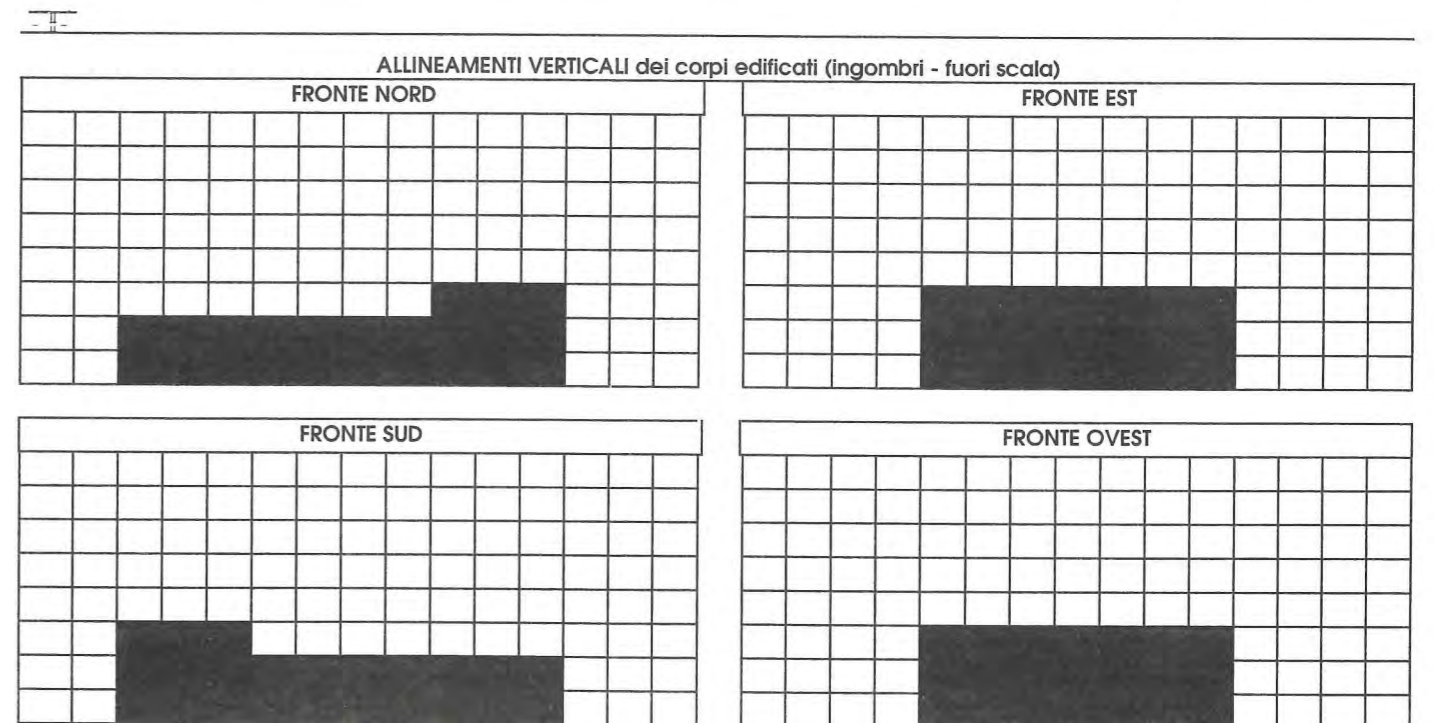


Fig. 5 - Guida alla lettura dei singoli fabbricati



Allo scopo di facilitare il rilievo del sistema produttivo aziendale, dal punto di vista tecnico-operativo, anche per questa sottotematica sono state utilizzate specifiche schede, volte a descrivere tutti i possibili aspetti della produzione aziendale, dall'allevamento, al tipo e quantità di fertilizzanti utilizzati al tipo di meccanizzazione. I dati raccolti vengono classificati in funzione della frequenza con cui si presentano nel tempo, per poter rilevare gli effetti delle operazioni sia a breve che a lungo termine. Nel caso delle colture perenni, degli investimenti in macchine, edifici, terreni o anche dell'allevamento bovino, (considerando che una vacca da latte entra in produzione solo dopo 3 anni), il dato viene rilevato così come si presenta al momento dell'osservazione, citando, per esempio: la superficie complessiva e le caratteristiche del fondo; il parco macchine; il numero di capi di bestiame ecc.

Per gli effetti a breve termine che riguardano gli eventi a periodicità annuale, come i cicli colturali (differenti operazioni da svolgere) o l'alimentazione degli animali (legata, a sua volta, alle produzioni delle colture stesse, alla composizione della razione, ecc.), o l'assorbimento di lavoro manuale o meccanico per compiere un'operazione con un determinato cantiere di lavoro, ecc., viene inserito un dato medio opportunamente tarato sulle caratteristiche strutturali dell'azienda in esame. Per tutta la serie di eventi puntuali che ricorrono durante l'anno in modo regolare (quantità di latte prodotto giornalmente) o occasionale (variazione delle date d'inizio e fine delle operazioni; attacchi parassitari; malattie del bestiame; rotture di macchine, ecc.) ci si attiene alle reali condizioni osservate per il periodo di rilievo dell'azienda.

Nel caso di avvenimenti conosciuti e controllabili (come nel caso della produzione animale) si ricorre ad un dato cumulativo, costituito da medie annuali, mentre, per quanto riguarda gli eventi occasionali ritenuti influenti agli effetti dell'obiettivo prefissato, si riportano schemi di lettura per singolo accadimento.

A titolo esemplificativo, vengono di seguito esposti i risultati emersi da uno dei rilievi di dettaglio, facendoli precedere da una serie di indicazioni generali sul complesso che riguardano:

- i dati identificativi della cascina (numero di riferimento nelle schede della classificazione del *Pasm*, zona del Parco e Comune di pertinenza);
- le indicazioni di programmazione territoriale uscenti dal Ptc (territori, ambiti ed elementi di piano);
- la descrizione del complesso (caratteristiche, stato di conservazione, tipo di attività prevalente);
- i risultati della classificazione (classe di attenzione assegnata, valore riconosciuto dal Ptc, eventuali vincoli esistenti).

In appendice si riporta un esempio completo delle schede di supporto al rilievo.

### 3.2. Dettagli da un rilievo: una cascina dell'est

Numero di riferimento <i>Pasm</i> <sup>2</sup>	.....
Zona	<i>est</i>
Località	.....
Territori	<i>Agricoli di cintura metropolitana</i>
Ambiti	<i>Transizione agricola-naturalistica</i>
Elementi di Piano	<i>Insedimento rurale isolato di interesse storico-paesistico con emergenza</i>
Caratteristiche del complesso	<i>Isolato a corte chiusa</i>
Stato di conservazione	<i>Buono</i>
Tipo di attività	<i>Azienda agricola - 50 ha, indirizzo cerealicolo-zootecnico</i>
Classe di attenzione assegnata	<i>B1</i>
Valore riconosciuto dal Ptc	<i>Paesistico</i>
Vincolo legislativo esistente	-

#### 3.2.1. Inquadramento territoriale

L'area presa in esame è situata nella zona est del *Pasm*, in un comune che si estende per una superficie di 17,5 km<sup>2</sup>, a 108 m slm. La zona circostante è attraversata dai canali Muzza e Roggia Cattanea, derivanti entrambi dall'Adda. La cascina in particolare è interessata ad est dal fontanile Triulzo e dalle rogge Ruffina e Vedano; a sud dal fontanile del Castello; ad ovest dai fontanili Rovadello e Nuovo. Il Ptc del *Pasm*, segnala inoltre la presenza di:

- zona d'interesse naturalistico;
- percorsi d'interesse storico paesistico;
- fontanili.

#### 3.2.2. Evoluzione paesistica

##### 1500

Le prime notizie del complesso risalgono ai primi decenni del 1500, anni in cui il terreno viene acquistato dal conte Triulzi. Il contesto paesistico di riferimento è la ripresa dell'agricoltura lombarda in seguito ad una crisi che fra il '300 ed il '400 aveva interessato tutta Europa, a causa di gravi pestilenze, clima più piovoso, sovrappopolazione e indiscriminata espansione agricola su terre vergini, con la conseguente distruzione di boschi ed humus.

2. Per salvaguardare la privacy dell'azienda interessata si riportano i risultati delle indagini, omettendone tutti i dati identificativi.

Fra il XV secolo e la prima metà del XVI, nei dintorni di Milano si assiste ad un miglioramento delle tecniche delle canalizzazioni, con chiuse, marcite organizzate, nuove semine di foraggi specializzati e risaie. In quest'ottica il conte Triulzi affida la conduzione della cascina a salariati con il compito di bonificare, organizzare in colture diverse i terreni presumibilmente allagati per la presenza di quattro fontanili attivi (*tav. 54*).

Non è da escludere la presenza di qualche coltura a vicenda, forse uniformemente espansa intorno all'area dove sorge la cascina.

##### 1718

A partire da questa data si hanno notizie più sicure sul micro-paesaggio aziendale (*tav. 55*) grazie alla realizzazione di un nuovo catasto del Governo di Milano (regnante Carlo VI), i cui lavori cesseranno nel 1760.

Contemporaneamente, la presenza al potere di una nuova borghesia, favorisce la crescita degli investimenti nel settore agricolo, con una maggiore estensione delle superfici coltivate e l'incremento di rendimenti per unità di superficie e di lavoro.

##### 1865

Dall'elaborazione della mappa del cessato catasto (*tav. 56*) si può rilevare come i campi della cascina abbiano ampie superfici e siano divisi per tipo di coltura. I confini naturali della proprietà e delle colture sono segnati da filari di alberi, pioppi per la maggior parte, e dai quattro fontanili ancora attivi, che costituiscono la principale risorsa d'acqua per l'irrigazione dei campi.

Le colture sono miste. Per favorire l'estensione dei campi viene ridotta la copertura forestale. All'interno di uno

stesso appezzamento si rilevano due ulteriori divisioni e si osserva per la prima volta la presenza di strade: a nord, a segnare il confine della proprietà, la Rivoltana (quella vecchia), a ovest, altro confine, la strada comunale di Premenugo che si congiunge alla cascina attraverso una sterrata. Presumibilmente tutte e tre le strade sono affiancate da due filari di alberi. Compare, a segnare il confine est, la roggia Ruffina e si scava l'asta (il letto) del "fontanile nuovo" che completa le opere di bonifica dei campi a ovest. L'innalzamento di livello della falda freatica diminuisce la possibilità di allagamento dei campi (fonte: planimetria generale del Possesso Cascina (omissis) di proprietà dell'ill.ma Sig.ra Marchesa Adele Gropallo Rocca Saporita Chiesa, scala 1:2.000).

Si riducono le dimensioni dei campi e aumenta la complessità dell'avvicendamento colturale: ogni podere viene suddiviso in più appezzamenti.

##### 1997

La cascina è inserita nel contesto paesaggistico al di fuori dell'hinterland milanese dove campi, natura e piccole zone abitate le fanno da contorno ed è collocata marginalmente a campi coltivati, a canali artificiali e fontanili e ad una strada secondaria alberata. Le proprietà aziendali si estendono per 55 ha (825 pertiche), comprendendo campi di orzo, mais, prati a vicenda e prati stabili (*tav. 57*). La costruzione della nuova Rivoltana, inaugurata il 2 giugno 1959, ha tagliato in due gli appezzamenti a nord della cascina. Quelli situati al di là della strada, da terreni a vicenda, nel 1967 sono diventati prati stabili. Le dimensioni dei campi sono aumentate a nord della strada che conduce alla cascina, mentre a sud (orzo, mais e due prati) sono rimaste quasi tutte invariate.

Tab. 1 - Estratto dalla scheda per il rilievo del micropaesaggio aziendale

Elementi del paesaggio						
Acqua	Rogge	Fontanili	Specchi d'acqua	Cave	Corsi d'acqua	altro
	<i>M</i>	<i>M</i>			<i>A</i>	
Campi	Risaie	Seminativi	Prati	Orti	Frutteti	Vigneti
		<i>A</i>	<i>A</i>	<i>B</i>		
Verde	Veget. ripar.	Alber. poder.	Alber. strad.	Macchie di vegetazione		Esemplari isolati
	<i>A</i>	<i>M</i>	<i>A</i>			<i>A</i>
Elementi vari	Cave	Discariche	Capannoni	Serre	Edificato	Elettrodotti
		<i>B</i>			<i>M</i>	<i>M</i>
						<i>B</i>

Note: il verde è rappresentato in gran parte dalla vegetazione dei fontanili.

A = Alto; M = Medio; B = Basso



Il fontanile Rovadello è ormai inattivo e riceve acqua solo nei periodi di irrigazione dei campi. Il fontanile Nuovo è inattivo dal 1980 e oggi il suo letto è riempito da vegetazione spontanea e costeggiato su entrambi i bordi da filari di alberi. La testa del Fontanile Castello, utilizzato per l'irrigazione dei campi a sud della Cascina, è attiva solo in certi periodi dell'anno in relazione alla quantità di precipitazioni atmosferiche. Per l'irrigazione a scorrimento dei campi viene utilizzata l'acqua del Naviglio della Martesana che scorre più a nord. L'unico filare rimasto è quello lungo un lato della strada per Premenugo; altri alberi sono stati piantati lungo la nuova Rivoltana, con l'inaugurazione della strada; pochi esemplari costeggiano la sterrata che porta alla Cascina. Nonostante questi cambiamenti, dalla lettura della cascina da per il rilievo del micro-paesaggio contemporaneo (tab. 1) l'acqua (rogge, canali e fontanili) e il verde (alberate di pioppi e robinie) rimangono gli elementi caratteristici del contesto aziendale.

### 3.2.3. Il complesso costruito

La cascina rispecchia la tipologia classica della bassa pianura irrigua, disponendosi a corte chiusa, con due ingressi (tav. 58). Di fronte all'entrata principale, sul lato corto est, si trova la casa padronale; i rustici restano sul lato ovest; dove sorgevano una volta una scuderia, una porcilaia per salariati e le barchesse, oggi c'è un ricovero per le vacche; sui due rimanenti lati lunghi si trovano a nord le stalle e a sud le case per i salariati, attualmente disabitate. Originariamente erano presenti altri rustici e una porcilaia che rimanevano esterni alla corte; la porcilaia è stata demolita nel 1965 per l'avanzato stato di decadenza; i rustici, una volta adibiti ad accogliere i carri ed immagazzinare il fieno, oggi sono in parte utilizzati come stalle. Nel 1950 e nel 1994 sono stati costruiti altri due ricoveri per bovini; nel 1952 è stato costruito un pollaio e nel 1954 i sili. Pur mantenendo i propri caratteri peculiari, la cascina porta l'impronta dei cambiamenti produttivi: con l'ingresso dei trattori in azienda, la stalla dei buoi e la scuderia sono state abbandonate o adattate per i bovini; sono comparsi le rimesse per le macchine, l'officina meccanica, il deposito carburante. I materiali predominanti nella corte sono laterizio e legno. Il mattone è usato nelle strutture portanti, nel caratteristico arco di ingresso, nei manti di copertura in coppi alternati e sovrapposti, nei graticci di areazione a croci alternate (tavv. 59 e 60). Il legno (rovere, larice, pino, robinia e platano) compare negli infissi di porte e finestre, nelle orditure dei solai, dei tetti e nelle strutture accessorie (tav. 61). Gli unici fabbricati costruiti con materiali moderni sono le nuove stalle, i sili e il pollaio. Per condurre il rilievo architettonico, la planimetria della cascina è stata suddivisa in nove corpi di fabbrica (fig.

6), di cui tre sono oggi adibiti a residenza (una padronale e due per i salariati) e sei sono destinati alla parte produttiva, disponendosi come segue:

#### Lato est

- Fabbricato n. 1: complesso abitativo padronale.  
 Fabbricato n. 6a: pollaio con cortile e legnaia (risalente agli anni '50).  
 Fabbricato n. 6b: silo a trincea (1984).

#### Lato sud

- Fabbricato n. 2: case salariati, in parte dismesse.  
 Fabbricato n. 3: officina, legnaia, case salariati (oggi in parte adibite a galleria d'arte). All'esterno del complesso, lungo questo lato era situata la porcilaia riservata ai salariati (abbattuta nel 1969/70).

#### Lato ovest

- Fabbricato n. 4: stalla chiusa (ieri destinata a cavalli e buoi, oggi a vitellaia), stalla coperta areata; legnaia al piano superiore.  
 Fabbricato n. 7: sili cremaschi (1954) oggi non utilizzati; sili a trincea (1994).

#### Lato nord

- Fabbricato n. 5: stalla con vitelli, sala di mungitura al piano inferiore; fienile al piano superiore.  
 Fabbricato n. 8: porticato (abbattuto nel 1992).  
 Fabbricato n. 9: tettoie per ricovero animali: infermeria e vacche in asciutto (1994); fienile e deposito macchine agricole (ieri stalle per bovini); stalle coperte (1950); stalle aerate e semiareate (1994).

Le tavole 62 e 63 sintetizzano l'evoluzione della cascina nei secoli e le attuali destinazioni d'uso. In prossimità delle stalle e nell'area di esercizio sono presenti due depositi per macchine agricole ed attrezzi, uno co-

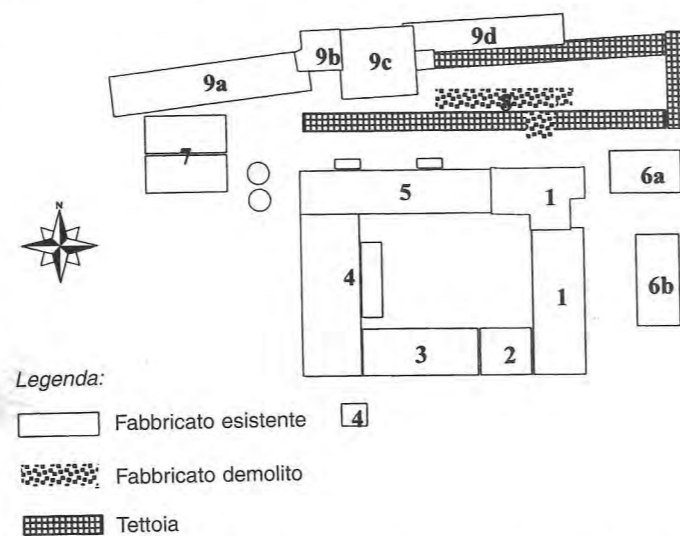
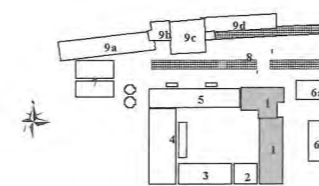


Fig. 6 - Planimetria aziendale con numerazione di riferimento

perto ed uno scoperto; quest'ultimo è costituito dal silo a trincea attualmente in uso. Entrambi non sono sufficienti per il completo ricovero dei macchinari che, d'inverno, vengono trasportati in un'altra cascina. La pavimentazione nell'area di esercizio per le bovine è in calcestruzzo, sterrato e ghiaia; l'aia su cui si affacciano gli edifici padronali è in cemento. La cascina gode di allacciamento elettrico, con potenza installata dell'ordine di 30 kW, telefonico e al metanodotto. In assenza dell'allacciamento alla fognatura, per l'allontanamento delle acque luride vengono utilizzate per le abitazioni le fosse biologiche e per gli animali le fosse per i liquami.

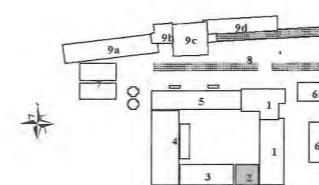
### 3.2.4. Fabbricati in dettaglio

Ogni fabbricato viene di seguito esaminato, a partire dalla scheda elaborata per il suo rilievo (vedi appendice).



Fabbricato n. 1: la casa padronale

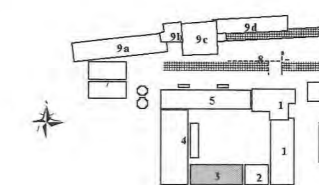
Il fabbricato n. 1 (tav. 64) fa parte del nucleo cinquecentesco originario e presenta tre corpi a due piani fuori terra; l'ala che si estende sul lato nord si erge sugli altri acquistando una posizione di prestigio su tutto il complesso. Procedendo verso sud s'incontra un corpo più basso, rientrante rispetto al precedente. Un terzo ed ultimo corpo che si estende lungo tutto il lato est, è più alto e sporgente del secondo (tav. 65). Tutto il fabbricato è in mattoni pieni intonacati in rosso. Aperture e accessi si affacciano sulla corte (lato interno ed esterno) e sull'orto-giardino collocato nella parte esterna del lato est; tutti i serramenti sono in legno tinteggiato in verde. La copertura presenta piccoli cedimenti ed alcuni coppi mancanti. Si rileva la presenza di una piccola tettoia rivestita di tralci di vite in prossimità del secondo piano e nel lato nord, sempre internamente alla corte, si susseguono tre brevi barchesse: due sono adibite ad officina; la terza conduce all'interno della sala di mungitura. Gli ultimi lavori di ristrutturazione, che risalgono agli anni '50, hanno interessato il rifacimento di solai, soffitti e pavimenti.



Fabbricato n. 2: la casa dei salariati

Osservando il fabbricato dall'esterno della corte, sul lato sud, la facciata si presenta uniforme nei ritmi fra i pieni

ed i vuoti con aperture rettangolari, intervallate da finestre più strette e basse oppure da aperture tamponate. Nel portale esterno una finestra si apre in un arco tamponato. Le dimensioni del fabbricato sono di 13 m di lunghezza per 10 di altezza e tutto il corpo ed è rientrante per 1.5 m rispetto al muro del fabbricato seguente. In questo modo il tetto, che segue la linea del successivo, si struttura a formare uno stretto portico a tre campate. Nella parte centrale a piano terra si trova l'ingresso di quella che una volta era la casa dei salariati, oggi adibita a garage/magazzino. Nel portico prospiciente al corpo di fabbrica è stato realizzato un deposito combustibili (tav. 66). Tutto il fabbricato è finito ad intonaco, eccetto che le colonne e i muri perimetrali che sono in mattoni a vista.

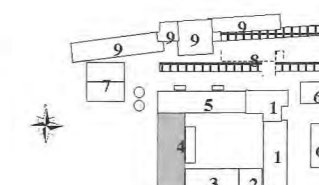


Fabbricato n. 3: sala per la lavorazione del latte e casa dei salariati

Il terzo fabbricato (tav. 67), che risale alla stessa epoca del complesso localizzato nella parete sud della corte, rimane più basso rispetto ai corpi adiacenti, con una quota al colmo inferiore di circa 1 m. L'edificio si compone di:

- locale relativamente ridotto (4 m x 6 m), con due aperture di cui una porta a doppia anta in legno e una finestra rettangolare con grata in ferro; originariamente utilizzato come sala per la lavorazione del latte, oggi è adibito ad officina ed ospita parti di macchinari in riparazione. La parte superiore è destinata a magazzino aperto;
- un corpo di due piani fuori terra, con quattro vani al piano terra e due o tre stanze nel piano superiore, un tempo destinato alle famiglie dei salariati e oggi in parte adibito a galleria d'arte.

La struttura è in legno (solai) e mattoni pieni (piedritti), con coppi nel manto di copertura; nel 1950 con una prima ristrutturazione sono state rifatte tutte le pavimentazioni e nel 1988 è stato realizzato un bagno interno.



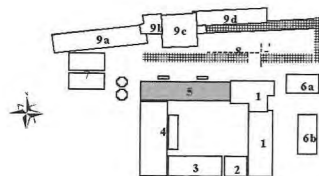
Fabbricato n. 4: la stalla

Ricovero costituito da una stalla chiusa e una semi-aperta, destinato ad accogliere gli animali ancora troppo giovani per essere produttivi: vitelli e manze.



La parte interna, la cui copertura è divisa a metà con una struttura "semiareata", risale all'epoca di costruzione del nucleo originario quando era usata come stalla per cavalli e buoi. La parte di stalla semiaperta sotto la barchessa e la stalla aperta, sono state ristrutturare nel 1975.

La stalla interna, destinata alle manzette, occupa quasi tutto il lato ovest (35 m x 7 m); all'esterno una corsia di alimentazione coperta da una tettoia in fibrocemento sotto cui è posta la mangiatoia corre per tutta la sua lunghezza (18 m x 6 m) ed è percorribile con il trattore e il carro unifeed. La facciata, suddivisa in campate di circa 4 m ciascuna, scandite da lesene, è finita in mattoni a vista.



Fabbricato n. 5: sala di mungitura, stalla coperta e chiusa

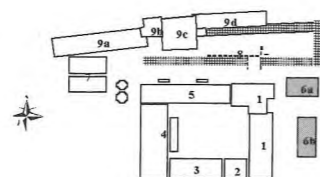
Il fabbricato occupa il lato nord della corte, andandosi a ricongiungere con i corpi di fabbrica dell'abitazione padronale.

Al piano terra dal portico si accede ad una piccola stanza utilizzata (oggi come una volta) come sala per la conservazione del latte. La pavimentazione è in cemento, i muri sono intonacati e tinteggiati in azzurro<sup>3</sup> e in bianco. La ristrutturazione dei pavimenti e dei solai risale al 1950. In assenza di finestre, il locale prende luce da due accessi aperti sull'aia e sul cortile; una terza apertura mette in comunicazione con un secondo locale destinato a sala di mungitura. Quest'ultima ospita 16 (8+8) gruppi mungitura disposti a spina di pesce che consentono con l'ausilio di un solo mungitore, non residente in azienda, di mungere 70 capi all'ora (in una media generale di 4 ore di lavoro giornaliero). Il contenitore del latte ha una capacità di 4.500 litri. Al centro della sala, disposta per lunghezza, la fossa del mungitore resta ribassata rispetto al piano di calpestio delle bovine. Le aperture sono, sul lato interno sono costituite da finestre di cm 80 x 120, divise da listelli in parte oscurati attraverso persiane in legno.

Proseguendo nella sala attigua si trova un corridoio centrale diviso in otto campate con i recinti per i vitelli appena svezzati.

La parte superiore dell'edificio è adibita a fienile con i caratteristici graticci di areazione. La struttura di copertura è sostenuta da colonne che lasciano il locale aperto sui due lati.

3. Il colore azzurro oltremare per le pareti della stalla viene utilizzato come deterrente per le mosche, secondo quanto prescritto dal rd n. 994/29.

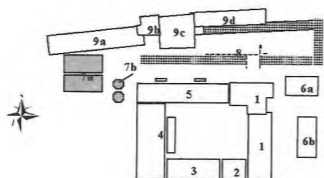


Fabbricato n. 6: pollaio con cortile e legnaia e silo a trincea

Il pollaio (6a) risale al 1950, quando la gestione della cascina era già passata all'ultima generazione di fittavoli ed è costituito da un unico piano fuori terra che può essere suddiviso in due parti: un portico rivolto verso il paddock, adibito a legnaia e una porzione rivolta alla corte interna, suddivisa in piccoli vani e destinata al ricovero di pochi animali e al magazzino (tav. 68).

Di tipologia moderna e costruzione relativamente recente, il fabbricato presenta materiali costruttivi congruenti a quelli del complesso storico adiacente con dimensioni di 17 m di lunghezza, 9 m di larghezza e 3 m di altezza. La facciata in mattoni è intonacata in bianco, lasciando solo i pilastri in mattoni a vista. Tutte le aperture, piccole e rettangolari, hanno serramenti in legno e restano collocate nella parete longitudinale che si affaccia sulla corte, dove si aprono sei accessi (cinque di m 2 x 0,60 e uno di m 2 x 1,20). Il manto di copertura è costituito da tegole romane, mentre la parte destinata a legnaia, che si affaccia sul paddock, è ricoperta in fibrocemento.

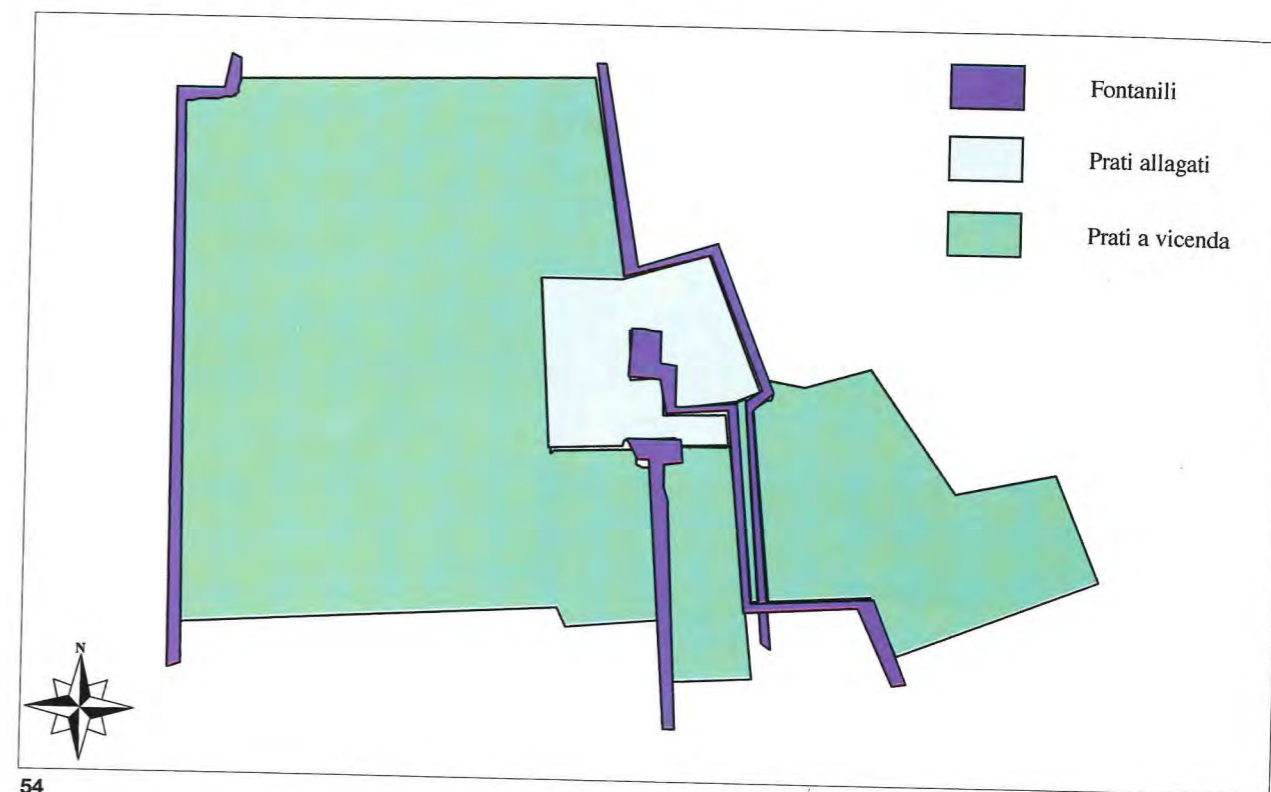
La seconda costruzione (6b), che risale al 1984, è il silo a trincea completamente in cemento, che raggiunge un'altezza di m 2,60 e si estende per una lunghezza di 22 m e una larghezza di 11 m. Esso è posto con il lato corto e chiuso verso il cortile ed in lunghezza confina da una parte con la residenza e dall'altra con la fossa biologica.



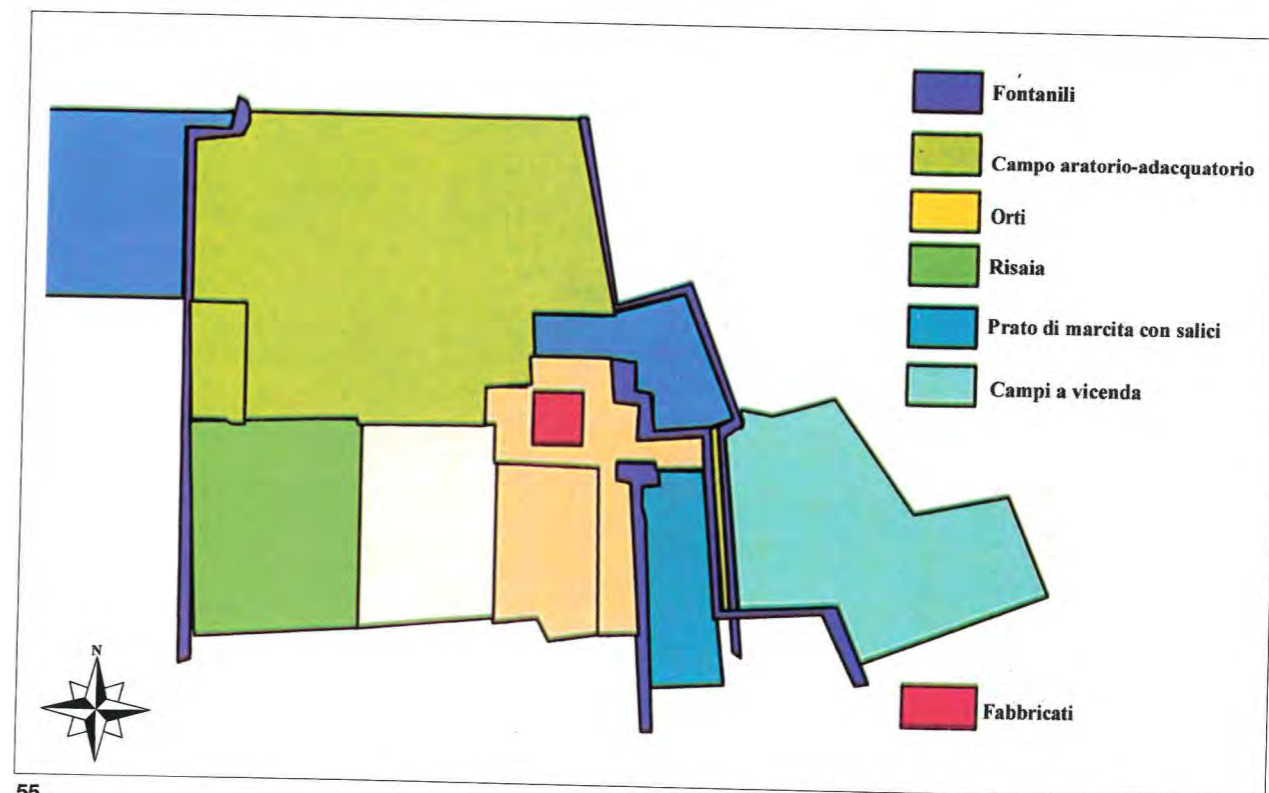
Fabbricati n. 7: i sili

Sul lato ovest si rileva la presenza di due sili a trincea (7a) e due sili cremaschi (a torre, 7b) e localizzati. Questi ultimi, fatti erigere nel '54, ed oggi in disuso hanno struttura interamente in cemento, forma cilindrica e diametro di 5 m e altezza di 11 m; al loro interno il foraggio veniva compresso per garantirne una migliore conservazione e ciò avveniva per il peso specifico delle granaglie stesse, ma anche grazie ad una presa interna ancora presente. I sili a trincea di 8 e 10 m di larghezza e 25 m di lunghezza sono costituiti da pannelli autoportanti in c.a. prefabbricato; costruiti nel 1994, essi sono oggi utilizzati come deposito di silomais.

## Tavole



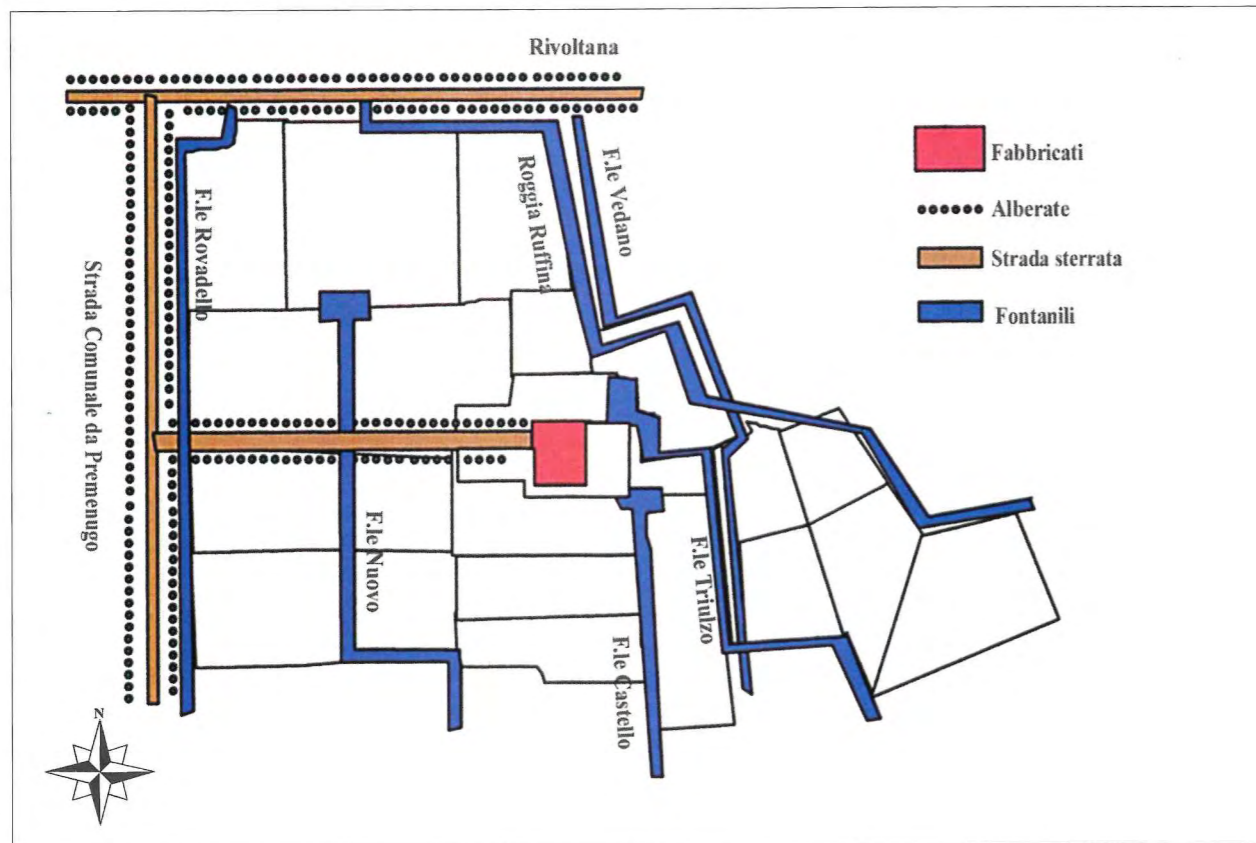
54



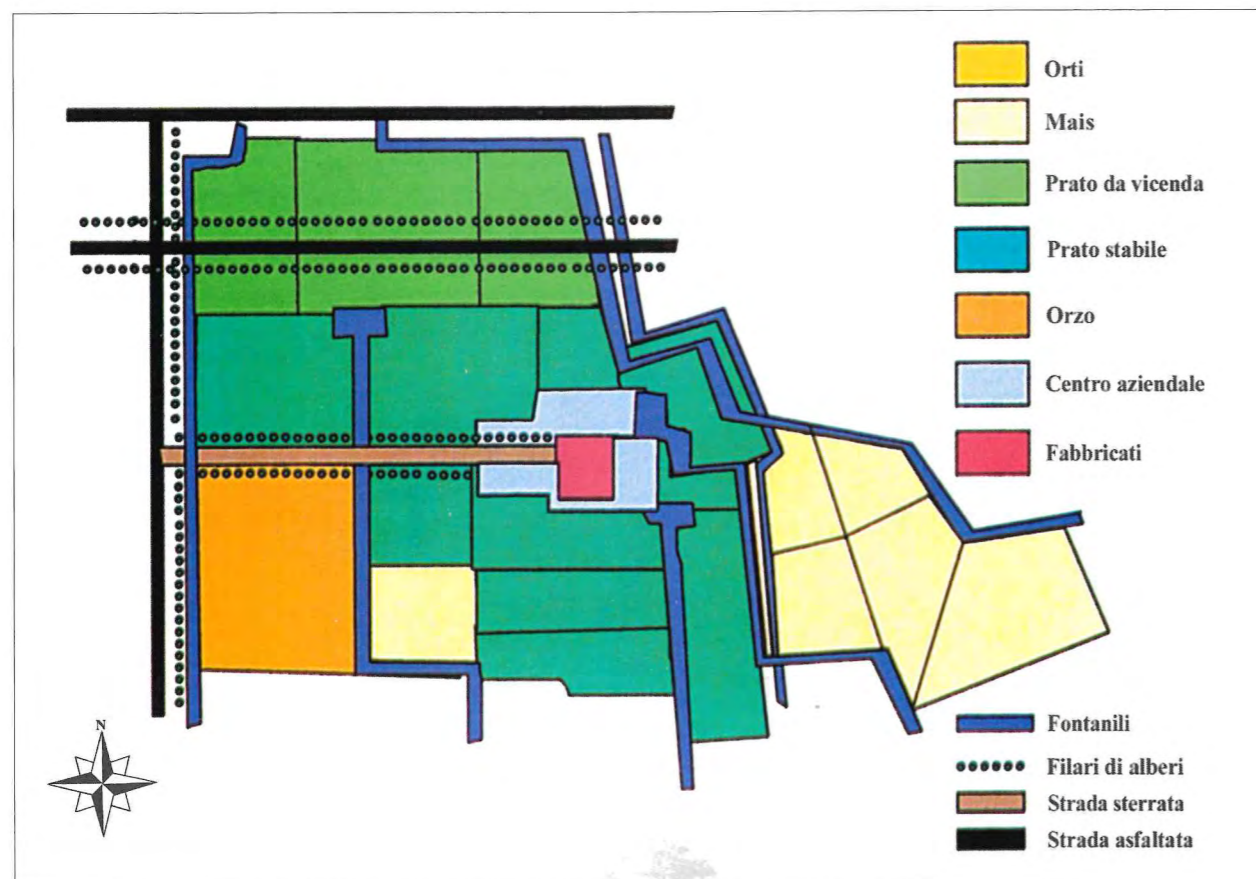
55

54. Il micropaesaggio aziendale nel 1500  
55. Il micropaesaggio aziendale nel 1718





56



57

56. Il micropaesaggio aziendale nel 1865  
57. Il micropaesaggio aziendale nel 1997



58



59



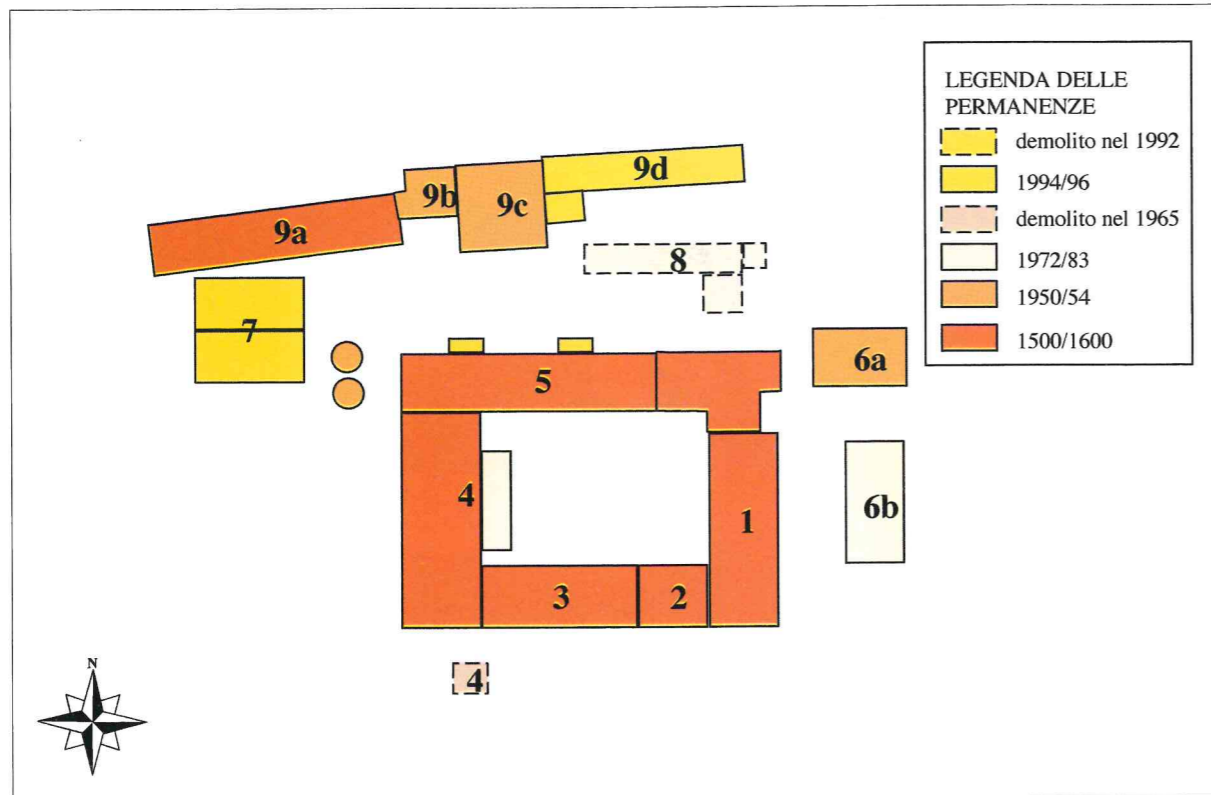
60



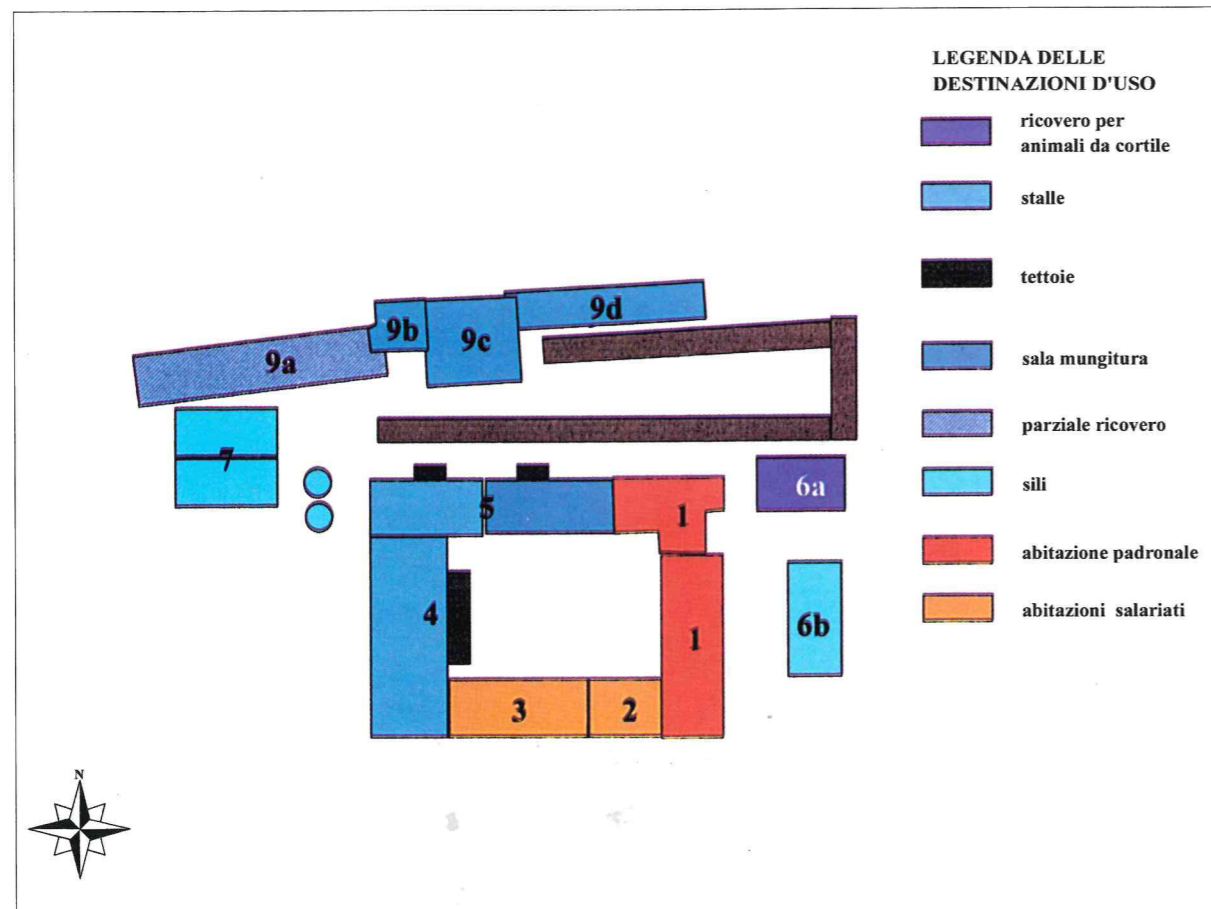
61

58. La cascina dell'est rilevata  
59. I graticci di areazione nel fienile  
60. Il portale della stalla vecchia  
61. Particolare di copertura nella stalla





62



63

62. Le permanenze costruttive nella corte  
63. Le destinazioni d'uso attuali in azienda



64



65



66



67



68

64. La casa padronale: fronte ovest  
65. La casa padronale: fronte est  
66. La casa dei salariati-magazzino  
67. La casa dei salariati-galleria  
68. Il pollaio

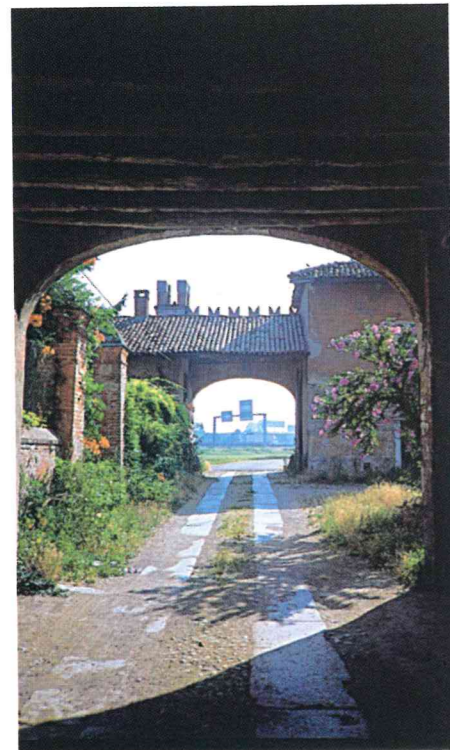




69



70



71



72



73



74



75



76



77



78



79



80



81



82



83



84



85



86



87

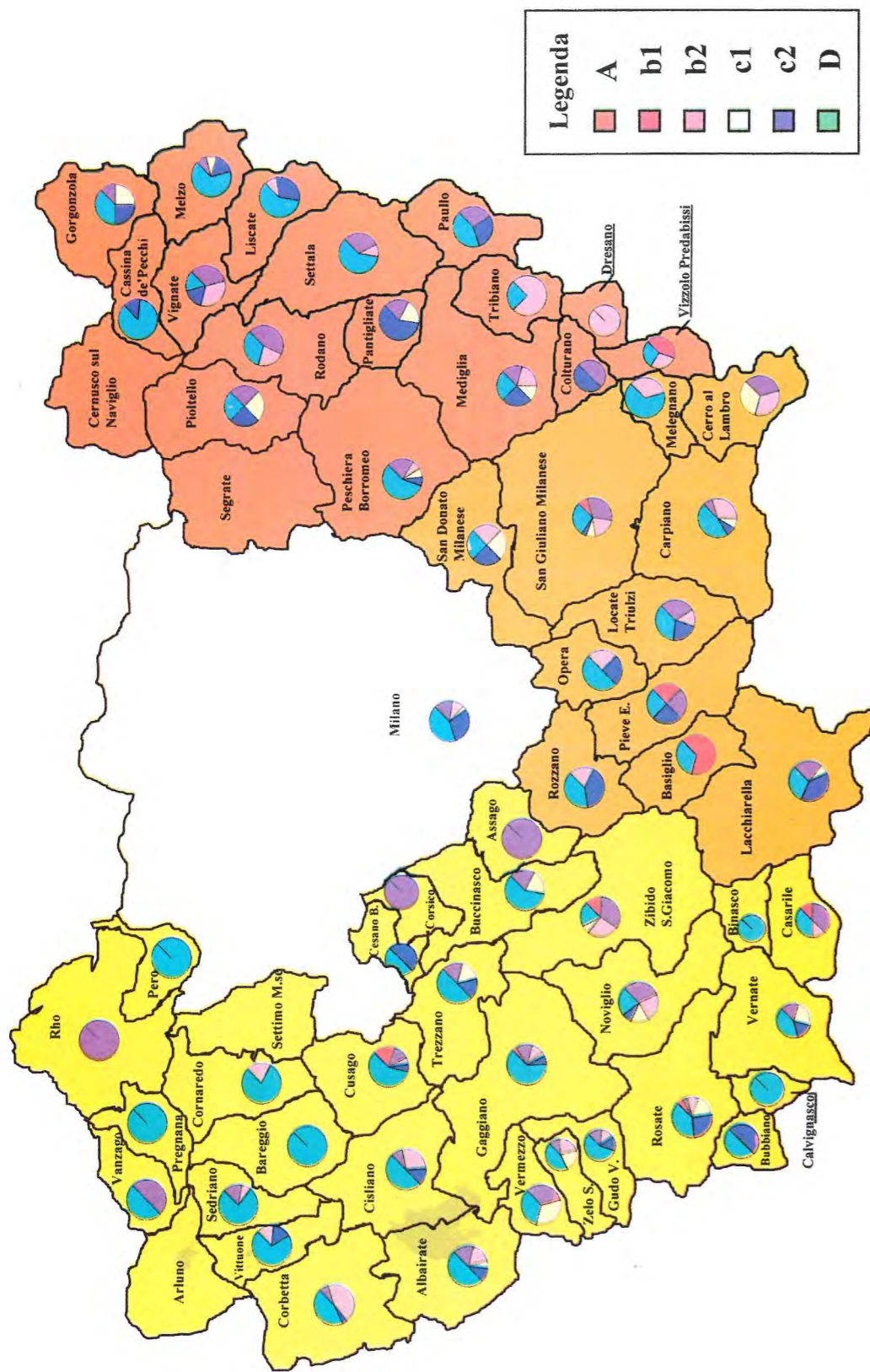


88

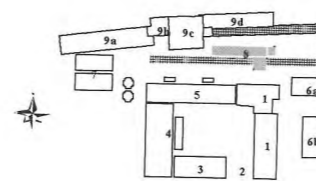
69-73. Assago, Cascina Cavallazza - rif. *Pasm* 15.011.003, B1  
74-75. Rosate, Cascina Trinchera - rif. *Pasm* 15.188.011, D  
76. Gaggiano, Cascina Guzzafame - rif. *Pasm* 15.103.015, C1

77-79. Melzo, Cascina Gabbarella - rif. *Pasm* 15.242.005, D  
80-84. Locate Triulzi, Cascina Nesporedo - rif. *Pasm* 15.125.004, C1  
85-87. Carpiano, Cascina Ortigherio - rif. *Pasm* 15.050.004, C2  
88. Chiuduno (Bg), riuso con balconi (fuori Parco)



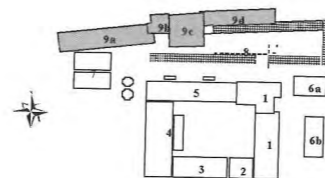


89. Incidenza della classificazione nei comuni del Pasm



Fabbricato n. 8: il porticato demolito

Abbattuto nel 1992, il porticato occupava gran parte dell'aia, fra la nuova stalla centrale ed i muri perimetrali della corte. Esso presentava una pavimentazione in cemento ed era protetto da un tetto a due spioventi.



Fabbricato n. 9: stalle coperte e scoperte

Localizzato sul lato nord della cascina, il corpo di fabbrica n. 9 identifica un insieme di edifici a destinazione d'uso zootecnica, costruiti in tempi diversi.

Il più antico (9a), risalente al 1500, è localizzato nella parte nord-ovest ed è attualmente utilizzato come fienile e stalla. Esso possiede struttura in mattoni pieni e copertura in coppi. La parete a nord è completamente chiusa e priva di aperture per proteggere gli animali dal freddo. Sul fondo dell'edificio, addossate alla parete, si rileva la presenza di lettieri permanenti interamente coperte con a fianco zona di esercizio e zona di alimentazione parallela alla prima, la cui copertura è costituita da solaio con sovrastante coibentazione in lana minerale impermeabilizzata in fibrocemento.

Procedendo verso destra, affiancata alla prima, si erge una seconda costruzione (9b), risalente al 1950, interamente prefabbricata in calcestruzzo. Essa è poco più alta della precedente e ha copertura indipendente; allo stesso modo la tettoia del sito di alimentazione prosegue fin quasi tutto l'edificio nord, a volte interrompendosi per le divisioni fra le stalle.

Questo secondo corpo è, a sua volta, diviso in due parti con tipologie differenti: la prima è simile all'edificio originario; la seconda (9c), che presenta a metà larghezza una parete con finestrelle quadrate, è destinata a ricovero riparato per bovine. Il piano superiore è utilizzato per deposito balloni di paglia.

La parte nuova (9d), risalente al 1994, è costituita da una stalla libera aperta che è costituita da pilastri autostabilizzanti, travi ed arcarecci in c.a. e copertura in fibrocemento disposta a più livelli, accostando zona di esercizio, di riposo con soluzione a cuccette e zona di alimentazione (tav. 72). Al termine della stalla si trova la vasca dei liquami. Sul lato adiacente alla corte sono stati costruiti due piccoli ripari sotto forma di tettoie adibite ad uso infermeria e al ricovero di vacche in asciutta.

### 3.2.5. La produzione

#### Ieri

Fino agli anni 1960-65, le colture principalmente sviluppate in cascina erano le risaie (circa 50% della proprietà), accanto a mais, segale, avena, barbabietole e prati stabili per alimentare il bestiame. Il settore allevamento, oltre ai bovini in numero molto ridotto rispetto a quello attuale, contava cavalli, buoi, tori. Con l'andar del tempo, le colture risicole sono state sostituite interamente da mais, prato stabile e orzo. Fino agli anni '50, la cascina era completamente indipendente ed in grado di elaborare la materia prima fino al prodotto finito, pur svolgendo manualmente tutte le attività di aratura, semina, falciatura delle varie colture, la mungitura dei bovini e tutte le attività inerenti alla manutenzione delle stalle e all'immagazzinamento dei foraggi.

#### Oggi

I 55 ettari di terreno attuali sono equamente ripartiti fra seminativi (orzo e mais) e prato stabile. L'area edificata ha un'estensione di 6.500 m<sup>2</sup> e dista circa 1,5 km dal centro più vicino. I campi circondano la cascina su ogni lato e sono facilmente raggiungibili (distanza 0,3-0,7 km). Negli ultimi anni la copertura di fossi e l'eliminazione di capezzagne ha portato un ulteriore accorpamento dei fondi.

Il terreno non ha caratteristiche peculiari dal punto di vista chimico-fisico; negli anni precedenti è stata apportata una lieve modifica al pH<sup>4</sup> del terreno, leggermente acido e l'aggiunta di calce lo ha riportato su valori standard.

La produzione di orzo raggiunge per anno le 70 t, distribuite su un appezzamento di 15 ha; quella di mais, considerando le due varietà presenti e quello di seconda raccolta, su una superficie totale disponibile di 29 ha, arriva in un anno ad oltre 1000 tonnellate di prodotto.

L'orzo rappresenta l'unico prodotto vegetale destinato alla vendita, mentre fieno e mais sono consumati come foraggi per il bestiame. I fertilizzanti sono:

- organici per i prati stabili, distribuiti o due o quattro volte l'anno dopo lo sfalcio;
- organici per l'orzo;
- inorganici NPK (8-16-24) per il mais, prima della semina.

Per il mais, tra un'erpicatura e l'altra, si inserisce la concimazione minerale e la semina è seguita dal diserbo per le infestanti. Mentre cinquant'anni fa per le suddette operazioni si sarebbero presi braccianti a giornata, oggi l'ingaggio di un contoterzista con macchinari appropriati garantisce lo svolgimento di tutto il lavoro in un breve arco di tempo (tab. 1).

4. Grado di acidità.



Tab. 1 - Operazioni svolte per coltura

Operazione	Macchine operatrici utilizzate	Lavoranti impiegati	Ore di lavoro/anno
Concimazione	Macchine operatrici apposite	1	40
Aratura	Un aratro trainato da trattore	1	43
Semina	Una macchina operatrice contoterzi	1	15

#### Allevamento

Nell'azienda agricola sono presenti un totale di circa 300 bovini, con 136 vacche in lattazione ed una produzione di latte mensile che oscilla intorno a 100.000 litri. Le vacche sono fecondate artificialmente con un intervallo medio interparto di 423 gg. Il tasso di rimonta (del 21%) è nella media e gli animali scartati sono sostituiti da capi giovani allevati in azienda (rimonta interna). La malattia più frequente è la mastite clinica da streptococco; per risolvere il problema è stato inserito il lavaggio automatico dei gruppi di mungitura. La razione, formulata da un veterinario, è composta da silomais ceroso, fieno e concentrati miscelati nel carro Unifeed e viene distribuita una volta al giorno. Ai vitelli è somministrato latte (materno per i primi giorni).

La stalla più grande (quella con 150 vacche) è pulita tramite raschiatori automatici; la seconda stalla è pulita da un piccolo trattore con raschiatrice che passa nella zona di accumulo delle deiezioni; i liquami sono scaricati nell'apposita fossa per essere utilizzati come concimi organici per i campi. Entrambe le stalle sono servite dal carro Unifeed.

La conservazione dei foraggi è affidata ai tre sili del tipo a trincea e a due sili in vetroresina per i concentrati.

#### Parco macchine

In cascina sono presenti sette trattori, diversi per prestazioni, potenza e date di immatricolazione, utilizzati per circa 600 ore annue per: aratura, sfalcio e raccolta foraggi, erpicatura, alimentazione animale, semina e diserbo. I dati riguardanti i consumi di carburante annuo registrano 12.000 kg di gasolio, 800 kg di lubrificanti e miscela. In azienda sono presenti macchine semplici utilizzabili con l'ausilio dei trattori (motopressa, aratro, voltagfieno, ecc.) che non richiedono particolari lavori di manutenzione e spese di gestione. Le macchine semoventi, più costose e di utilizzo stagionale, sono fornite da contoterzisti a cui sono affidate:

- la trinciatura del fieno silo (225.000 lire/ettaro);
- la trinciatura del mais di primo e secondo raccolto (480.000 lire/ettaro);
- la mietitrebbiatura dell'orzo (180.000 lire/ettaro).

#### Irrigazione

Viene effettuata con il metodo dello scorrimento, sfruttando l'acqua del Naviglio Martesana, con il completa-

mento di acqua di falda prelevata a 3 m di profondità. Non è impiegato nessun mezzo meccanico di irrigazione quale l'aspersione o il gocciolamento e non sono presenti sistemi di drenaggio né profondo né superficiale.

#### Manodopera

L'azienda possiede un solo salario fisso specializzato, a cui sono retribuite 34 ore di lavoro settimanali per un complessivo annuo di 1.850 ore.

#### Conduzione

La conduzione aziendale è di tipo familiare (due famiglie con tre componenti per ciascuna). Il tipo di produzione vegetale è decisa in base ai fabbisogni dell'azienda stessa e del bestiame. I titoli di studi prevalenti sono licenza elementare e media e diploma di perito agrario.

#### Vendite

Il principale prodotto venduto dall'azienda è il latte, che viene consegnato giornalmente alla Galbani SpA. Saltuariamente vitelli e qualche vacca sono venduti ad altri allevamenti. Per quanto riguarda il settore vegetale, l'unico prodotto venduto è l'orzo. Tutti i lavori dei campi sono svolti in base al fabbisogno degli animali allevati e non si registrano altri ricavi sostanziali se non quelli minori ottenuti dalla vendita dell'orzo.

#### Acquisti

In primo piano farine, mangimi ed integratori per bovini, oltre che sali minerali e latte in polvere per vitelli. Per il settore animale, a parte la spesa della consulenza veterinaria, si registrano spese a scadenza mensile per la riparazione delle mungitrici e, semestralmente, per il ricambio delle tettarelle per mungitura. I medicinali per gli animali, acquistati mensilmente, variano a seconda delle necessità; il seme dei tori viene acquistato periodicamente.

### 3.3. Collocazione nella classificazione e rispondenza ai problemi emersi

La cascina esaminata viene individuata dal Piano territoriale di coordinamento del parco come «insediamento rurale isolato di interesse storico paesistico», prescrivendo: «il rispetto dei caratteri tipo-morfologici dell'insediamento, dei materiali e delle tecniche costruttive origina-

rie», ma non sempre le ristrutturazioni sono state eseguite in modo congruente al complesso preesistente. La causa principale è rappresentata dal costo richiesto dagli interventi: l'azienda, pur essendo a gestione familiare, ha una resa produttiva di latte e foraggi altamente competitiva e la continua evoluzione richiesta ai fabbricati di esercizio non sempre rende possibile mantenerne la riconoscibilità.

Un caso specifico, rappresentativo della realtà di molte cascine del Parco che risentono delle contraddizioni derivanti dal fatto che:

- la proprietà è poco propensa ad investire perché ricava poco dall'affitto del fondo;
- gli affittuari devono continuare apportare modifiche ai fabbricati per adattarli alle nuove esigenze, ma non potendo contare sull'aiuto del proprietario devono realizzare strutture precarie, di poco pregio, nei propositi rimovibili, ma che nella realtà rimangono e talvolta compromettono irreversibilmente i beni preesistenti;
- presenza di vincoli finalizzati a salvaguardare il bene (strumenti urbanistici e normative vigenti) che risultano contrastanti con le normative d'igiene e sanitarie altrettanto vincolanti per la produzione aziendale.

È necessario operare tenendo conto che il complesso architettonico resta inserito nel contesto dinamico dell'azienda a cui appartiene e che deve continuare a servire. Una problematica complessa che richiede di essere risolta valutando parallelamente gli interessi storico-artistici dei fabbricati con gli interessi economici che restano strettamente connessi al loro utilizzo e che ben si rispecchia nell'attribuzione definita dalla classificazione alla cascina rilevata. Il suo inserimento in classe B1, la segnala come complesso di riferimento per la nuova edificazione e invita a porre, nelle ristrutturazioni, particolare attenzione per l'impianto planimetrico, la struttura primaria e la facciata, consentendo le opere interne necessarie per gli eventuali adeguamenti richiesti dalla produzione, considerando la possibilità di condurre interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e di quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Le tavole 69-87 riportano immagini di altre cascine che sono state oggetto di uno specifico rilievo di dettaglio, mettendo in evidenza vecchie e nuove presenze all'interno della corte.

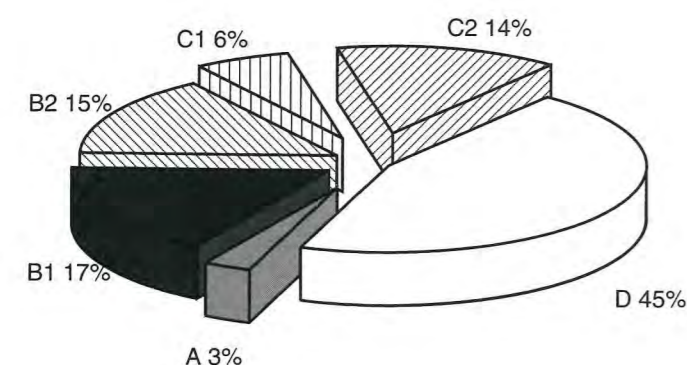


## 4. Come utilizzare la classificazione

### 4.1. Risultati generali

La figura 1 riporta la frequenza delle classi nelle cascine delle diverse zone del Parco, con riferimento alle quattro grandi unità di paesaggio rilevate e classificate dal Piano Paesistico Provinciale (Osservatorio, 1993):

- zona est, che comprende i comuni del Parco ad est del Lambro fino al naviglio Martesana;
- zona sud, fra Naviglio Pavese e fiume Lambro;
- zona sud-ovest, compresa fra Naviglio Grande e Naviglio Pavese;
- zona ovest, che comprende il territorio dei comuni del Parco situati a nord del Naviglio Grande.



Classi	Zona				Totale
	Est	Sud	Sud-ovest	Ovest	
A	3	6	5	3	17
B1	23	27	29	13	92
B2	18	23	16	25	82
C1	9	8	18	1	36
C2	23	33	14	9	79
D	54	60	64	71	249
Totale	130	157	146	122	555

Fig. 1 - Frequenza delle classi definite nelle cascine Pasm

Come si evince dalla lettura della tabella, gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano solo il

3% delle cascine complessive, percentuale che potrebbe essere ampiamente sostenibile se opportunamente sostenuta da un punto di vista finanziario e normativo, considerando il fatto che questi episodi qualificano in modo determinante l'immagine del territorio interessato dal Pasm. Le cascine più problematiche sono quelle interessate da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (52% del totale), dove si presuppone il mantenimento di un valore che, per essere conservato, richiede innanzitutto la comprensione degli elementi che lo compongono per valutare, poi, quali elementi (materiali, volumi, colori, ecc.) siano compatibili con la struttura edilizia su cui si interviene.

La classe D, che riunisce complessi già ampiamente compromessi, si distribuisce pressoché uniformemente in tutto il territorio e in tutti i comuni interessati dal Pasm (tav. 89). La sua incidenza (45% del totale) lascia prevedere la possibilità di un intervento massiccio sull'esistente, ammettendo anche interventi di Ristrutturazione Ur-

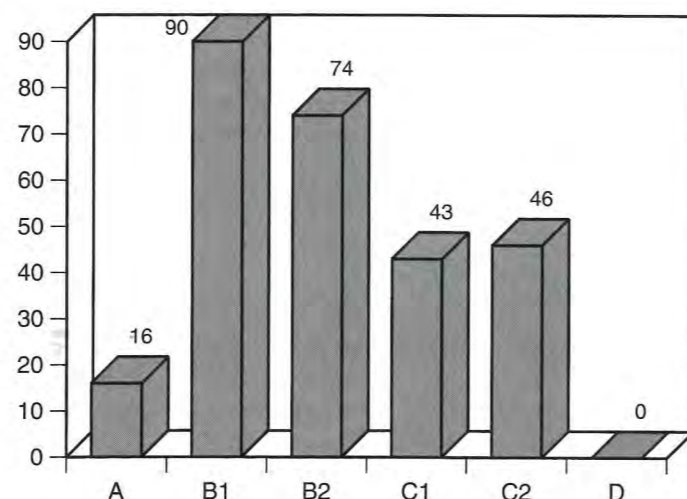


Fig. 2 - Incidenza delle classi nelle cascine d'interesse storico

banistica con tutto ciò che essi comportano, comprese le demolizioni e ricostruzioni.

Per quanto riguarda l'influenza della classificazione sulle cascine d'interesse storico, il grafico di figura 2 fa rilevare come, fra queste ultime solo una minima percentuale (6%) sia protetta da un vincolo specifico (classe A). Il destino di tutte le altre resta affidato al buon senso di chi è chiamato ad intervenire.

### 4.2. Indirizzi specifici

Il recupero di una cascina, sia essa di valore storico o meno, non può essere affrontato senza conoscere le regole del territorio rurale, senza considerare l'evoluzione del sito e della tipologia dei fabbricati su cui si interviene. Un'operazione talvolta troppo complessa per i privati e per gli enti pubblici, ma che può essere semplificata dagli indirizzi della classificazione che indicano la convenienza e la possibilità di recupero, mettendo a confronto l'impatto tollerabile dei tre fattori in gioco: fabbricato, territorio e utenza.

In un ambito di Parco agricolo, con una forte pressione metropolitana, è importante considerare che certe strut-

ture tradizionali, potrebbero risultare penalizzate da nuove funzioni contrastanti con la destinazione originaria cui sono, per costituzione, univocamente legate. La qualità dell'intervento non riguarda soltanto il patrimonio architettonico, ma anche i soggetti che lo andranno a utilizzare ed è importante individuare, a priori, una gamma di funzioni compatibili che rendano conveniente proponibile l'intervento di recupero, in modo da sfruttare al meglio il patrimonio esistente. Partendo dal presupposto che l'adeguamento dell'esistente alla nuova destinazione d'uso non dovrebbe comportare l'abbattimento del valore pregresso dell'organismo edilizio, le indicazioni generali che emergono dalla classificazione sottolineano come:

- gli edifici della classe A, per la tutela cui sono sottoposti e per il ristretto di margine d'intervento ammesso, dovrebbero essere adibiti ad una destinazione d'uso non lontana da quella originaria;
- per gli edifici ricadenti nella classe B sono preferibili destinazioni d'uso che non comportino un'alterazione di quegli elementi che li rendono peculiari;
- per le cascine in classe D non ci sono particolari avvertimenti, se non quello di riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento a corte.

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>	
B1	Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e 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>	Cascine di riferimento
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>	
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>	Cascine da adeguare
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.



Qualunque sia la classe di riferimento, il principio guida degli interventi in cascina deve essere il rispetto di quegli elementi che sono alla base della riconoscibilità della cascina stessa, come per esempio quelli che la Regione Lombardia riconosce come *costitutivi* dello specifico insediamento e tipo edilizio, quali «... la presenza di un nucleo compatto e omogeneo (...) lo spazio libero situato all'interno di un'area edificata l'aprirsi di spazi interni in sequenza, percepiti attraverso gli elementi di collegamento (androni, portali, ecc.)» (Regione Lombardia, 1997), la cui cancellazione significherebbe la perdita di leggibilità di tutto il sistema di riferimento.

Accanto a questi criteri generali che dovrebbero essere alla base di ogni intervento, la classificazione suggerisce per ogni classe e per ogni cascina, gli interventi "ammissibili", dove l'"ammissibilità" è da intendersi nell'ottica dell'opera edilizia consigliata per mantenere il valore riconosciuto ai fabbricati interessati. Le caschine classificate come A e B, per le caratteristiche compositive che le contraddistinguono, vengono segnalate come complessi

di riferimento per il nuovo edificato circostante, perché anche la nuova struttura specializzata possa rispettare gli "stilemi" dell'architettura rurale che caratterizza il luogo e non ripeta pedissequamente il modello industriale omologato, che ne cancella ogni identità o, ancor peggio, introducano sul territorio nuovi modelli neo-vernacolari che falsificano tutto il contesto.

### 4.3. Procedura operativa

Al momento della presentazione dei progetti in Comune, i tecnici sono chiamati a valutare la congruenza delle modifiche proposte con l'auspicata salvaguardia delle cascine. L'utilizzo delle indicazioni illustrate in precedenza può agevolare gli amministratori e anche agli esperti ambientali in relazione al rilascio dell'autorizzazione paesistica prevista dalla l.r. 18/97 nella valutazione degli impatti sull'esistente. A questo scopo, lo schema di figura 3 propone il percorso operativo da seguire, dal momento

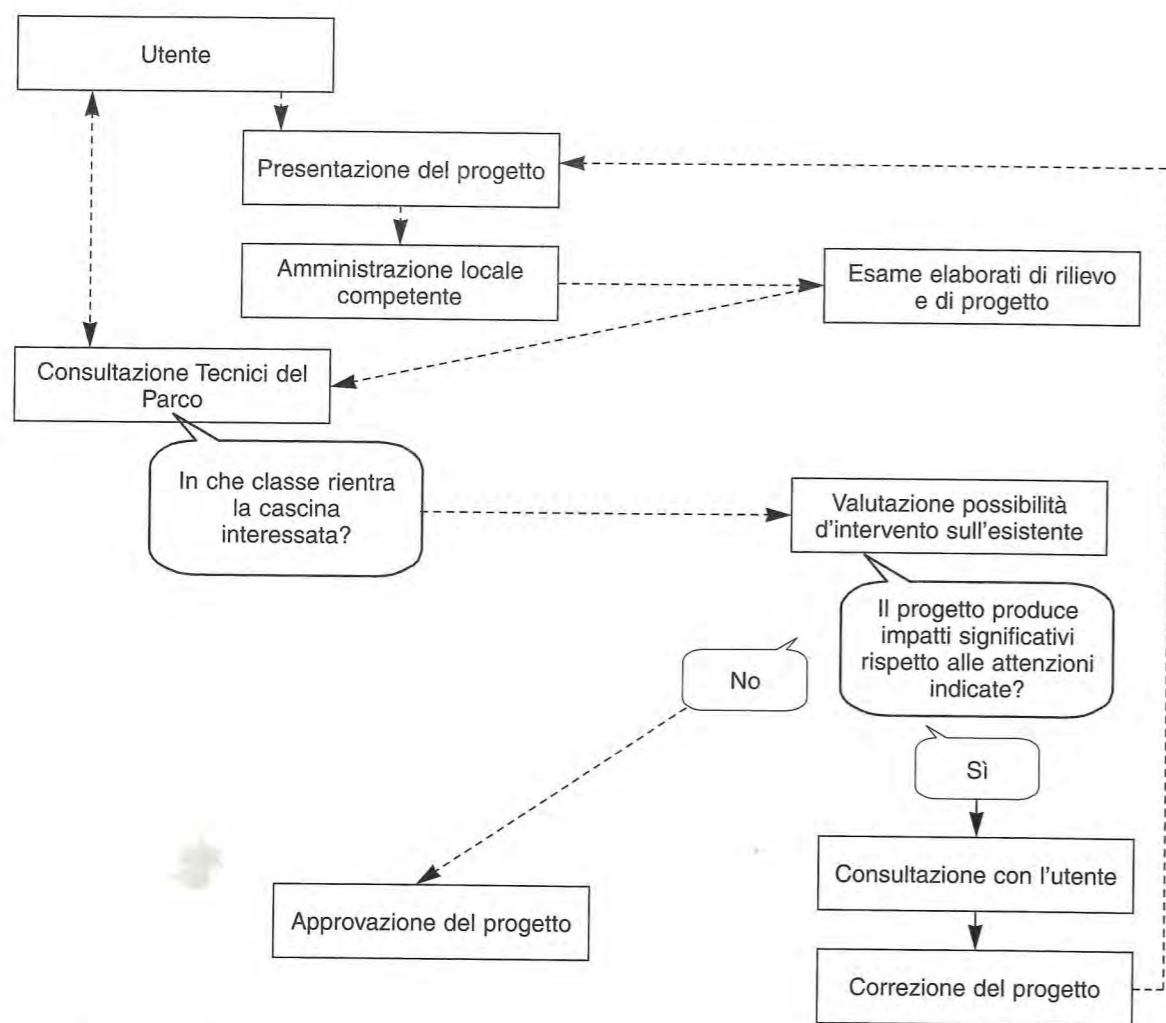


Fig. 3 - Schema di procedura operativa

della presentazione del progetto in comune (fase di preparazione) alle eventuali correzioni richieste per rendere le trasformazioni congruenti agli indirizzi suggeriti dalla classificazione.

Per agevolare la corretta valutazione dei rischi, ad integrazione degli elaborati previsti dalla l.r. 18/97, ogni richiesta d'intervento dovrebbe essere accompagnata da un rilievo fotografico di tutto il complesso di riferimento.

### 4.4. Risposte agli utenti

Il dialogo con l'utenza richiede risposte tempestive, ma la fretta non può e non deve comportare una perdita di qualità o di attenzione. La classificazione permette:

- all'ente pubblico di avviare subito il dialogo rispondendo in termini di proposta avanzata (cosa fare) e non di vincolo (cosa non fare);
- agli utenti di avere un'indicazione preliminare sulle possibilità di approvazione dei progetti presentati.

A titolo esemplificativo, le tabelle 2a, 2b e 2c sintetizzano alcune delle risposte che si possono ricavare dalla collocazione di una cascina in una specifica classe, in relazione ad uno specifico intervento proposto dall'utenza, quale:

1. *Adeguamento dell'esistente* (tab. 2a), che comprende le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

Tab. 2a - Grado di attenzione per gli interventi proposti di adeguamento

Classe	Elementi di attenzione per la proposta di adeguamento
A	Da risolversi in un consolidamento della struttura preesistente, lasciando alla scatola muraria la sua capacità portante. 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
B	Interno, senza alterare la composizione della struttura muraria e i ritmi delle facciate
C	Mantenere gli ordini delle aperture e i ritmi delle facciate
D	Qualsiasi intervento dovrà essere ricondotto alle condizioni di equilibrio (scala, materiali volumi, colori e distribuzione planimetrica) della cascina tradizionale

2. *Ampliamento* (tab. 2b), inteso come aumento della superficie calpestabile di un fabbricato, sia verticalmente (in altezza), che orizzontalmente (incrementandone l'area).

Tab. 2b - Grado di attenzione per gli interventi proposti di ampliamento

Classe	Elementi di attenzione per la proposta di ampliamento
A	Non ammesso
B	Ammesso solo per usi produttivi senza produrre significative alterazioni del planivolumetrico. Evitare innalzamento e saldature fra i corpi edilizi preesistenti che rendano irriconoscibile l'impianto originario della corte
C	Mantenere inalterata la distribuzione planimetrica dei fabbricati per consentire la lettura della composizione tradizionale della corte
D	Mantenere un nucleo compatto, ricostruendo, laddove possibile, la leggibilità della disposizione planimetrica tradizionale della corte

3. *Nuova costruzione* (tab. 2c), intesa come aggiunta di nuovi corpi di fabbrica.

Tab. 2c - Grado di attenzione per gli interventi proposti di nuova costruzione

Classe	Elementi di attenzione per la proposta di nuova costruzione
A	Ammessa solo a scopo produttivo e al di fuori della corte originaria, avendo cura di mantenere gli orientamenti e la generale riconoscibilità del nucleo
B	Rispettare i materiali originali per mantenere la coerenza e l'inserimento dei nuovi volumi senza rompere l'omogeneità del nucleo preesistente
C	Preferibilmente all'interno gruppo (se lontana dovrà essere opportunamente schermata), rispettandone la tipologia, i colori, materiali, volumi e orientamenti; mantenere il valore unitario della corte, limitando le alterazioni dei rapporti planivolumetrici
D	Rispettare volumi, colori e coerenza planimetrica dei complessi tradizionali (mantenere un nucleo compatto, ricostruendo, laddove possibile, la leggibilità della disposizione planimetrica a corte)

#### Esempio applicativo

Si consideri una proposta di progetto per una cascina inserita in classe A. Se l'intervento riguarda un ade-



guamento, la tabella indica 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».

Se la proposta riguarda l'inserimento di una nuova struttura prefabbricata, l'indicazione 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 deve assicurare il mantenimento della leggibilità e riconoscibilità paesistica e architettonica del gruppo di edifici interessato, tenendo sempre presente che:

- 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, 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, dovrebbero 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 dovrebbero 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, soprattutto per quanto riguarda il rispetto di pendenza, tipo di falda, materiali tradizionali del manto di copertura caratteristici del luogo, senza introdurre elementi incongruenti, come 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 occorre 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 rurali tradizionali per scala e materiali, si dovrà limitarne l'impatto uniformando il colore delle nuove strutture a quello degli altri edifici del gruppo e prevedendo opportuni interventi di schermatura vegetale;
- l'ampliamento deve essere condotto nell'equilibrio dei corpi preesistenti senza assumere i caratteri di una superfetazione;
- ampliamenti e nuove costruzioni devono essere commisurati agli altri edifici del gruppo, senza emergere rispetto al nucleo originario;
- occorrerebbe evitare la creazione di strutture isolate e orientate in modo anomalo rispetto agli edifici preesistenti;
- è preferibile incoraggiare appropriati adeguamenti dell'esistente piuttosto che ricorrere a nuove edificazioni.

#### 4.5. Programmazione delle priorità

Dall'analisi degli indirizzi della classificazione emergono alcune cascine per le quali il recupero si presenta particolarmente oneroso e altre che, in assenza di un tempestivo intervento, potrebbero essere irrimediabilmente perdute.

Questi casi possono essere rappresentati, per esempio, da un complesso di particolare valore in precario stato di consistenza strutturale, il cui recupero implicherebbe un intervento più massiccio di quello ammesso dalla classe in cui è stato inserito; oppure da un complesso in cui occorre riqualificare un valore di partenza che non c'è più o che è compromesso. Il futuro di queste situazioni dipende dal sostegno delle amministrazioni competenti, dalla possibilità di accedere a fonti di finanziamento o di poter riutilizzare i fabbricati esistenti in modi che risulti-

no vantaggiosi per la proprietà. L'individuazione di questi complessi, che rappresentano emergenze territoriali, consente, con ragionevole approssimazione scientifica, di impostare una programmazione del recupero, dando modo di mettere a confronto oneri privati e oneri pubblici nel recupero del patrimonio esistente. A questo scopo, dalla classificazione sono nati due distinti elenchi in relazione a:

1. **cascine a rischio**, complessi che, pur rientrando nelle classi di maggior interesse per il Parco, sono particolarmente soggette all'abbandono per particolari condizioni di degrado, di sottoutilizzo o di decadenza strutturale o vicini ad un punto di non ritorno, in cui la decadenza sta toccando la soglia dell'irreversibilità;
2. **cascine vulnerabili**, complessi di riconosciuto interesse storico, ma che per condizioni generali di programmazione territoriale o di consistenza strutturale rientrano in una classe di intervento ampio o massiccio.

I due elenchi sono diretti, in prima istanza, ai tecnici del Parco e agli amministratori dei 61 comuni del Pasm, come segnalazione di priorità operative all'interno di una politica per sostenere il recupero del patrimonio esistente.

Nel caso delle cascine a rischio, i proprietari non possono essere lasciati soli, perché lo scarso interesse o l'eccessiva difficoltà d'intervento per il recupero dell'esistente indica un'alta possibilità di abbandono di immobili preziosi per il territorio.

Nel secondo caso la "vulnerabilità" degli immobili è un invito per i tecnici a prestare particolare attenzione agli interventi, affinché, anche laddove fosse ammesso un ampliamento o una ricostruzione, le nuove opere non cancellino gli elementi di riconoscibilità d'insieme che avevano fatto del complesso interessato un valore storico per il territorio.

La segnalazione di queste cascine può guidare le amministrazioni competenti a studiare opportuni programmi di intervento o la predisposizione di appositi provvedimenti, fiscali o finanziari, per sostenerne il recupero.

Le risposte in questo senso possono essere molte e diverse per calibrare adeguati interventi di appoggio al recupero, come:

- individuare all'interno delle emergenze segnalate dalla classificazione i beneficiari di specifici programmi operativi dei comuni di competenza o di più ampio respiro, come i contributi previsti dal *Progetto Speciale Agricoltura* approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo n. 43796/1157/94 del 18.12.98;
- rilasciare una deroga a certi standard urbanistici, che non compromettano, ovviamente, la qualità di vita dei futuri utilizzatori e che quindi sarebbero da valutare

con attenzione rispetto alla destinazione d'uso dell'immobile interessato;

- concedere la possibilità di non rispettare alcune norme imposte dai regolamenti edilizi vigenti, come già previsto dal *Regolamento Edilizio* del Comune di Milano (Comune di Milano, 1999), per interventi particolari che risultino indispensabili al recupero e all'adeguamento dell'esistente o che ne comportino in ogni caso una miglioria;

All'Ente Gestore del Parco 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 e, a questo scopo, il repertorio della classificazione è a disposizione di ogni amministrazione comunale e, può essere consultato direttamente presso la sede del Parco Agricolo sud Milano.

Spetta ai Comuni costruire le condizioni che consentano l'attuazione dell'auspicata salvaguardia.

## 4.6. Problematiche aperte

### 4.6.1. Rapporto con i Comuni

La classificazione dimostra che ogni cascina può tollerare trasformazioni diverse, ma anche che ci sono soglie oltre le quali l'intervento è un'operazione di snaturamento dell'esistente perché genera impatti che si riflettono a tutti i livelli.

È fondamentale che l'affermazione dei principi e dei limiti di qualità sia affrontata in termini omogenei e complessivi ponendo soglie precise, in modo che la qualità possa abbracciare tutto il patrimonio esistente, senza cambiare i parametri di valutazione non appena si varcano i limiti amministrativi comunali. In assenza di una base omogenea da cui partire per la valutazione dei progetti, ogni comune del Parco potrebbe sviluppare una propria strategia d'intervento, aumentando il degrado del patrimonio di edilizia rurale storica in modo irreversibile.

La classificazione propone una griglia omogenea per valutare i progetti in cascina, ma perché i suoi indirizzi si traducano in qualità per il territorio è indispensabile la collaborazione di tutti i tecnici. A questo scopo, l'Ente Gestore ha invitato ogni Comune ad esprimere le proprie osservazioni in merito agli indirizzi formulati sulle cascine di propria competenza, promuovendo occasioni di confronto, affinché si giunga alla costruzione di un documento di applicazione degli indirizzi uscenti dalla classificazione, che garantisca una più attiva cooperazione fra tutte le amministrazioni locali interessate dal Pasm.



#### 4.6.2. Rapporto con le aziende

Come si evince dalla figura 4, secondo quanto rilevato dall'Osservatorio Paesistico, il 70% delle cascine è ancora interessato da un'azienda agricola. La consistenza dell'attività produttiva fa delle attese degli imprenditori agricoli una variabile determinante rispetto all'effettiva possibilità di salvarle. Le cascine ancora adibite ad usi agricoli rappresentano un livello di attenzione particolare per il Parco Agricolo sud Milano che ha, come si diceva in premessa, tra i suoi obiettivi fondamentali la tutela e valorizzazione dell'attività primaria.

Accanto alle esigenze dei fabbricati, del territorio e degli utenti, è necessario considerare l'incidenza delle problematiche e delle aspettative degli agricoltori sul recupero dei fabbricati esistenti, per definire, accanto agli elementi architettonicamente irrinunciabili, quelli a cui bisogna saper rinunciare per consentire alle aziende in cascina di vivere ancora.

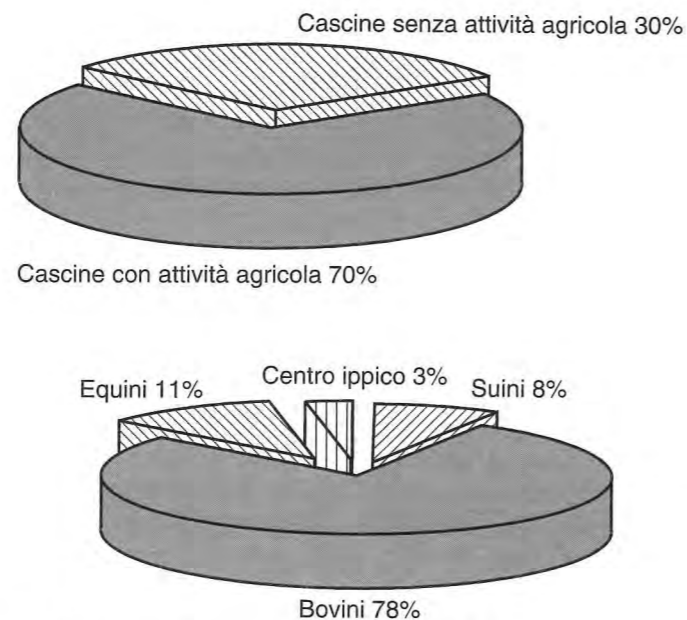


Fig. 4 - L'attività agricola nelle cascine del Pasm

## 5. Conclusioni

L'attuale tendenza del quadro normativo italiano è quella di consentire un cambio di destinazione per gli edifici rurali storici. I modi di trasformazione sono prevalentemente legati a un'urbanizzazione diffusa, lontana da quella trama materiale di connessioni, relazioni e opposizioni che formano il paesaggio agrario. Tutto ciò avviene in assenza di strumenti o di chiari indirizzi che consentano di valutare l'impatto delle trasformazioni sul singolo fabbricato e sul patrimonio di riferimento.

Trasformare un insediamento rurale isolato di interesse paesistico in un condominio residenziale può sortire effetti a diversi livelli, quali, fra gli altri:

- la frammentazione di quell'unitarietà che dava alla cascina un significato sul territorio;
- la cancellazione di elementi costitutivi della tipologia architettonica;
- un aumento di scarichi reflui civili in una zona non servita da reti fognarie;
- il pagamento di ingenti oneri di urbanizzazione per i proprietari;
- un disagio per i futuri utilizzatori per la carenza di servizi.

In situazioni meno complesse, il rischio più comune è la banalizzazione dei profili architettonici nella sostituzione dell'esistente, come il caso riportato nella tavola 88, dove l'introduzione di balconi nella ristrutturazione di una casa per salariati altera il ritmo delle suddivisioni delle campate dei portici e dei loggiati, compromettendo irreversibilmente la riconoscibilità dell'organismo architettonico. Il problema di fondo è una scarsa conoscenza del patrimonio rurale, che investe tutti gli aspetti dalle qualità e potenzialità dei fabbricati che si abbandonano, ai modi per intervenire in modo da valorizzare il bene di partenza.

Se i motivi che ieri avevano indotto la costruzione delle cascine erano pressoché equivalenti su tutto il territorio del Parco, non lo sono altrettanto quelli che ne possono indurre oggi il recupero. I fabbricati rurali rappresentano, nel loro insieme, un patrimonio da salvaguardare, ma singolarmente essi devono confrontarsi con molteplici

problematiche: cascine inglobate in un'area urbanizzata, o interstiziale, o coltivata, o ritagliata a cavallo fra le grandi infrastrutture o isolate sul territorio hanno tutte diverse vocazioni paesistiche e ambientali che inducono altrettanto diversi effetti sulle possibilità e sulle necessità di recuperare i vecchi fabbricati. Possibilità e necessità che variano anche in funzione dello specifico complesso, delle attese dei suoi utenti, dello stato di compromissione, delle caratteristiche strutturali e architettoniche dei fabbricati che lo compongono. Cause diverse che possono indurre altrettanto diversi effetti e che non possono essere trattate in modo univoco e indifferenziato su tutto il territorio.

Il problema dell'abbandono e del recupero del patrimonio rurale è comune a tutti i paesi industrializzati. Il Consiglio d'Europa ribadisce che non ci può essere una conservazione di questi beni senza una deliberata e sistematica politica di riattivazione economica dello spazio rurale, in termini di reddito familiare e di investimenti pubblici e privati e, in particolare alla base di attività agricole, forestali e simili (Consiglio d'Europa, 1983).

La classificazione delle cascine del Pasm è finalizzata a questo scopo. I suoi indirizzi 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 sono finalizzati a:

- mettere a disposizione di tutti gli interessati una base di conoscenza preliminare per operare nei modi più opportuni su un tesoro comune;
- 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 (che non significa promuovere interventi uguali su tutto il territorio);
- gettare le basi di una politica di appoggio al recupero del patrimonio di edilizia rurale, consentendo di mettere in evidenza, per esempio, le aziende tradizionali ancora in ottime condizioni (il cui mantenimento dovrebbe essere favorito e sostenuto) o di individuare casi di alterazioni pesanti che possono es-



sere corretti incentivando micro-interventi di riqualificazione paesistica per "mascherare" gli impatti irreversibili.

Per una reale tutela non bastano solo le risposte tecnico-disciplinari, ma è necessaria una presa di coscienza collettiva dei valori che si vogliono salvaguardare e che non vanno imposti, ma condivisi. Alla consapevolezza tecnica delle amministrazioni deve dunque accompagnarsi la consapevolezza culturale della collettività. A questo scopo, è importante codificare una meto-

dologia, ma occorre anche confrontarsi con chi opera normalmente sul territorio, con chi è quotidianamente sul campo per trasformare, convertire, abitare e utilizzare le cascine.

È importante mantenere l'identità dei luoghi e del patrimonio rurale, ma quest'ultimo deve essere messo in grado di rispondere alle esigenze della società.

Queste e altre considerazioni sono state alla base di tutto il lavoro presentato. L'auspicio è che la classificazione divenga presto operativa e ci dia modo di tutelare le cascine, ma soprattutto di trasformarle con sapienza.

## Domande e luoghi di risposta

■ <i>Cos'è la cascina?</i>	21
■ <i>Cosa sono le grange?</i>	25
■ <i>Cos'è la nevera?</i>	28
■ <i>Cos'è la barchessa in una cascina?</i>	26
■ <i>Cosa s'intende per micro-paesaggio?</i>	23
■ <i>Perché è importante promuovere la salvaguardia delle cascine?</i>	15, 29
■ <i>Cosa s'intende per salvaguardia?</i>	15, 16, 31, 32
■ <i>Cosa s'intende quando si parla di degrado del patrimonio esistente e quali sono le cause?</i>	30, 31, 66, 99, 104
■ <i>Cosa vuol dire mantenere la leggibilità di un fabbricato?</i>	104
■ <i>Com'è nata l'idea di classificare il patrimonio rurale?</i>	15, 16, 65, 66, 69/72
■ <i>Quali sono gli elementi costitutivi del micropaesaggio della cascina?</i>	23
■ <i>Quali sono gli obiettivi che l'Ente Gestore si è posto con la classificazione?</i>	16, 31
■ <i>Com'è stata costruita la classificazione?</i>	69/72
■ <i>A cosa serve la classificazione?</i>	16, 30, 31, 32, 100/105, 107
■ <i>Cosa vuol dire "opere edilizie ammesse"?</i>	102
■ <i>Cos'è e qual è il limite di intervento in cascina?</i>	68, 73
■ <i>Come adeguare i fabbricati esistenti?</i>	30, 31, 32, 74, 75, 101, 103
■ <i>Come ampliare i fabbricati esistenti?</i>	30, 31, 32, 101, 103
■ <i>Quali indicazioni per la costruzione di nuovi fabbricati in cascina?</i>	31, 32, 101, 103, 104
■ <i>Quali sono i criteri hanno guidato la selezione del patrimonio esistente?</i>	69/74
■ <i>Cosa sono le cascine a rischio?</i>	68, 104, 105
■ <i>Cosa sono le cascine vulnerabili?</i>	105
■ <i>Fino a che punto e fino a quale livello di degrado un edificio può ancora essere recuperato e risulta conveniente recuperarlo?</i>	74/76
■ <i>Come si pone la classificazione rispetto alle direttive dell'unione Europea?</i>	17-107
■ <i>Quali sono le cascine da valorizzare?</i>	69, 70, 71, 74, 75, 105
■ <i>Cosa significa studiare una strategia per il recupero?</i>	31, 66
■ <i>Quali indirizzi possono ricavare gli utenti per intervenire in modo conveniente sulle cascine?</i>	73/76, 101, 103/105



■ Come utilizzare la classificazione per verificare la congruenza dei progetti presentati con gli indirizzi del Parco?	102, 103
■ A quali destinazioni d'uso possono essere adibite le strutture tradizionali?	101
■ Come incoraggiare gli utenti a recuperare gli immobili tradizionali?	105
■ Quale vantaggio hanno gli utenti nell'applicare la classificazione?	104, 105
■ Quale vantaggio hanno le amministrazioni nell'applicare la classificazione?	102/105
■ Come conciliare la salvaguardia con il riuso dell'esistente?	31, 32
■ Come costruire una programmazione territoriale finalizzata a promuovere il recupero?	105, 107, 108
■ Come guidare gli utenti nel recupero?	101/105
■ Come ricavare dalla classificazione un quadro di priorità operative?	104, 105
■ Come rendere operativa la classificazione?	16
■ Da dove cominciare?	105-106

La classificazione è il punto di partenza di un nuovo dialogo fra pubblico e privato. Le domande a cui rispondere sono ancora molte e molta ancora la strada da percorrere per costruire una concreta politica di salvaguardia, fatta non solo di attese ma anche di contributi, di aiuti concreti che rendano possibile recuperare il patrimonio esistente.

Agli amministratori e agli utenti l'avvio di questo dialogo.

## Bibliografia

- Aa.Vv. (1979), *Cascine del territorio di Milano*, Ente Provinciale del Turismo, Milano.
- Aa.Vv. (1979), *Case contadine*, collana Italia Meravigliosa, Tci, Milano.
- Aa.Vv. (1994), *Le antiche corti lombarde*, Diakrona, Società Italiana di Vigevano, pp. 170.
- Agostini S., Provolo G. (1994), *Strutture edilizie e paesaggio agrario: recupero di un rapporto estetico-funzionale*, in atti del seminario della seconda sezione tecnica dell'Aigr, Sassari.
- Agostini S., Sangiorgi F. (1996b), *Traditional Rural Buildings: Uses Between Vocation, Priority and Compatibility*, in proceedings international seminar of the second Cigr on "New Uses for Old Rural Buildings in the Context of Landscape Planning", Piacenza, giugno 20-21, vol. II, pp. 221-227.
- Agostini S., Failla O., Godano, a cura di (1998), *Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio. Le cascine lombarde*, Invet, Angeli, Milano, pp. 269.
- Agostini S. (1999a), *Architettura rurale: la via del recupero*, Angeli, Milano, pp. 402.
- Agostini S. (1999b), «Esempio di una metodologia per la classificazione dei fabbricati rurali e delle microzone», *Il perito agrario*, anno XLVI - n. 5, settembre-ottobre, Iacico, Roma, pp. 32-41.
- Agostini S. (1999 c), *L'applicazione dei criteri di indirizzo*, in atti del Corso per esperti in materia di tutela paesistico ambientale (1r 09.06.1997 n. 18), Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo, pp. 63-71.
- Anca, Associazione Nazionale Centri Storico-Artistici (1986), *Città esistente e futura, innovare il recupero*, atti X Conv. Nazionale, Bergamo.
- Arpino G. (1984), *Introduzione*, in A. Fumagalli, *La casa e il contadino*, Fertimont, Caderini Edagricole, Bologna.
- Assessorato all'Urbanistica, Comune di Milano (1998), *Piano del Paesaggio Lombardo, Piano territoriale paesistico regionale*, Bollettino Ufficiale Regione Lombardia, Milano, 7 voll.
- Barbesta P., Bassi G., Carera A., Cattaneo R. (1997), *Vivere di cascina, vita e lavoro nelle campagne lodigiane*, Azienda di Promozione Turistica del Lodigiano, Lodi.
- Bassi G. (1997), *L'agricoltura tradizionale lodigiana*, in Barbesta, pp. 102-140.
- Bevilacqua E. (1970), *Case di bonifica della bassa pianura adriatica*, in Gambi, pp. 245-270.
- Bocchi S., Galli A., Nigris E., Tomai A. (1985), *La pianura padana. Storia del paesaggio agrario*, CLESASV, Milano.
- Bonciarelli F. (1980), *Agronomia*, Edagricole, Milano, pp. 291.
- Buzzoni P. (1892), *Un centenario in casa nostra, notizie delle principali vicende naturali, vicili, ecclesiastiche, politiche avvenute dal 1791 al 1892 nei sobborghi meridionali di Milano e terre vicine*, G. Agnelli Tipografia, Milano.
- Cairo A., Agostini S. (1997), «Materiali del recupero a confronto», *Genio Rurale*, anno LX, n. 3, marzo, pp. 43-49.
- Cantoni G. (1851), *Sulle condizioni economiche e morali della bassa Lombardia*, in Della Peruta, 1996, p. XI.
- Casati D. (1998), *Intervento alla Tavola Rotonda*, in atti del convegno *Recupero e valorizzazione dei fabbricati rurali: il caso della cascina lombarda*, Angeli, Milano, pp. 168.
- Cattaneo C. (1845), in Einaudi, *op. cit.*
- Centro Studi Pim (1994), *Piano di Settore Agricolo, Relazione illustrativa*, pp. 53.
- Cervi Ciboldi E. (1998), *Il recupero dei fabbricati esistenti visto da un agricoltore*, in Agostini S., Failla O., Godano P., pp. 26-31.
- Chilò L. (1992), *Agricoltura e irrigazione nel Milanese. La conoscenza del passato segnava del presente*, Provincia di Milano.
- Cianferoni R., Pagni R. (1993), *Caratteri morfometrici del territorio Toscano*, in *La collina nell'economia e nel paesaggio della Toscana*, a cura di Cianferoni e Mancini, Accademia dei Georgofili, Firenze, p. 31 e segg.
- Commissione delle Comunità Europee (1997), *Agenda 2000 per un'unione più forte e più ampia*, Comitato Fondo sociale europeo, Bruxelles, vol. 1.
- Comune di Carpi (1993), *Variazione di normativa delle Zone agricole, Norme Tecniche d'Attuazione*.
- Comune di Milano, Settore Urbanistica (1999), *Regolamento Edilizio*.
- Consiglio d'Europa (1983), *Conclusioni del colloquio sul patrimonio rurale*, St. Vincent.
- Conti F. (1994), *Origine ed evoluzione del tipo della cascina lombarda*, in Aa.Vv., *Le antiche corti lombarde*, Diakrona, Società Italiana di Vigevano, pp. 170.
- Corna Pellegrini G. (1979), *La casa della pianura padana*, in Aa.Vv., *Case contadine*, Tci, Milano.
- De Angelis Cappabianca L. (1979), *Città, suburbio, contado: la diffusione delle "Cascine" nel Milanese in età medievale*, in Aa.Vv., 1979a, pp. 19-22.
- Della Peruta F. (1996), *Agricoltura e risorgimento*, in Della Peruta F. (a cura di), *La proprietà fondiaria e le popolazioni agricole in Lombardia, studi economici di Stefano Jacini*, La storia, Milano, pp. I-XVIII.
- De Matteis G. (1970), *La casa rurale nella pianura vercellese*, in Gambi, pp. 71-80.
- Einaudi L. (1939), *Cattaneo C., saggi di Economia Rurale*, Einaudi, Milano, pp. 338.
- English Heritage (1997), *The East Anglian Farm, understanding listing*, London.
- Ferraresi G., Rossi A., a cura di (1993), *Il Parco come cura e coltura del territorio, un percorso di ricerca sull'ipotesi del parco agricolo*, Grafo, Brescia, pp. 344.
- Historic Scotland (1997), «Farm Architecture, the Listing of Farm Buildings», *The house*, n. 6, Edinburgh, pp. 16.
- Kling R. (1991), «La stima del valore economico delle risorse culturali», *Genio Rurale*, n. 10, p. 74 e seg.
- Gambi L. (1970), *La casa rurale in Italia*, Olschki, Firenze (rist. 1982).
- Ginori Conti G. (1999), *L'attività di salvaguardia della zona del Chianti*, in *Il fabbricato rurale: bene architettonico e paesaggistico*, Accademia dei Georgofili, Firenze, in corso di stampa.
- Ingegnoli V., Roncai L. (1975), *Ambiente e architettura rurale*, in Aa.Vv., *Cascine del Territorio di Milano*, pp. 23-42.



- Locatelli A. (1995), *La cascina e le sue parti: origini, trasformazione e decadenza*, in Aa.Vv., «La ruralità e il territorio, incontri di Storia Bresciana», CAB, Brescia, pp. 15-43.
- M.L.R., già Scabino della città di Berna (1788), *Il buon fattore di villa, ovvero l'amico degli agricoltori, la buona Gastalda ed il Socrate Rustico*, tradotti dal francese, Remondini di Venezia, Bassano, pp. 219.
- Maggiore T. (1998), *Le possibilità del recupero legate al futuro dell'agricoltura lombarda: "considerazioni agronomiche"*, in Agostini S., Failla O., Godano P., pp. 42-55.
- Milani M. (1992), *Terra di Lombardia, in Agricoltura fra passato... presente*, Regione Lombardia, Settore Agricoltura e Foreste, Milano.
- Morpurgo G. (1991), *Indirizzi preliminari per la gestione paesistica del territorio, lavori preparatori*, Regione Lombardia, Milano.
- Oldrati A.D., Rudi R. (1994-95), *I nuclei rurali del Parco Agricolo Sud Milano, dal censimento alla proposta di monitoraggio per la pianificazione e la gestione*, tesi di laurea della Facoltà di Architettura, Politecnico di Milano, vol. II, pp. 358-359.
- Osservatorio Paesistico Provinciale (1993), *Approfondimenti conoscitivi e proposte relative a tematiche paesistico-ambientali nell'area metropolitana milanese*, Provincia di Milano, Assessorato alla programmazione territoriale e socio-economica, Milano.
- Osservatorio Paesistico Provinciale (1995), *Archivio Informatizzato dati complessi rurali*, Politecnico di Milano.
- Pagano F. (1999), *Recupero degli edifici rurali dismessi in base al vigente ordinamento regionale*, intervento orale al convegno *Accatastamento fabbricati rurali: situazione e prospettive alla luce delle riforme in atto*, Unione Regionale Lombardia della Proprietà Fondiaria, Milano, 23 novembre.
- Pecora A. (1970), *La corte padana*, in Gambi, 1970, pp. 219-244.
- Perogalli C. (1998), *Caratteri dell'architettura rurale lombarda*, in Agostini S., Failla O., Godano P., pp. 55-59.
- Pirovano C., a cura di (1985), *Lombardia, il territorio, l'ambiente, il paesaggio*, Electa, Milano.
- Pozzana M.C. (1995), «Architettura rurale e paesaggio», in *I Georgofili*, atti dell'Accademia dei Georgofili, Firenze, settima serie, vol. XLII, pp. 105-108.
- Presicci F. (1993), *Poche lire e un piatto di minestra*, in P. Orlandi, *Cascine in Lombardia*, Celip, Milano.
- Provincia di Milano (1993), *Approfondimenti conoscitivi e proposte relative a tematiche paesistico-ambientali nell'area metropolitana milanese*, Osservatorio Paesistico Provinciale.
- Provincia di Milano, Assessorato Pianificazione del Territorio e Programmazione delle Infrastrutture (1997), *Piano Territoriale di Coordinamento, Primo schema generale*, Pinelli, Milano.
- Regione Lombardia (1997), *Criteri per la valutazione paesistica dei progetti*, deliberazione della Giunta Regionale del 25 luglio 1997 n. 6/30194, *Deleghe della Regione agli Enti locali per la tutela del paesaggio. Criteri per l'esercizio delle funzioni amministrative ai sensi della legge regionale 9 giugno 1997 n. 18*, 3° suppl. straord. al n. 42, *Bollettino Ufficiale* n. 253, anno XXVII, 17 ottobre, La Tipografica, Varese.
- Regione Lombardia, assessorato all'Urbanistica (1998), *Paesaggi della Lombardia, Ambiti e caratteri tipologici*, in *Piano del Paesaggio lombardo*, Ptp, volume 7, *Bollettino Ufficiale* della Regione Lombardia, n. 20, Edizione speciale del 21 maggio.
- Ricci G. (1969), *Fattori ambientali e dimore rurali*, in Aa.Vv., *Il territorio del Rotary di Melegnano*, Melegnano.
- Roccatagliata P. (1998), *Intervento alla Tavola Rotonda*, in atti del convegno *Recupero e valorizzazione dei fabbricati rurali: il caso della cascina lombarda*, Angeli, Milano, pp. 168-170.
- Saibene C. (1977), *La Padania, in I paesaggi umani*, collana Capire l'Italia, Tci, pp. 52-73.
- Sangiorgi F. (1998a), *Cascine lombarde: stato attuale del recupero e del riuso*, in Agostini S., Failla O., Godano P., pp. 13-25.
- Sangiorgi F. (1998b), *Greenways e agricoltura*, intervento orale alla giornata di studio su *Sistemi Informativi Territoriali per i parchi e le greenways*, Parco Valle del Lambro, Triuggio, 20 novembre.
- Sangiorgi F. (1999), *Caratteristiche compositive dei fabbricati rurali tradizionali e moderni*, in *Il Perito Agrario*, anno XLVI n. 5, pp. 20-25.
- Sangiorgi, F., Agostini S. (1995), *Il recupero dell'edilizia rurale: aspetti metodologici*, intervento al convegno su *Recupero delle case rurali*, Fiera Autunnale di Codogno, 11 novembre.
- Sangiorgi F., Agostini S., Provolo G. (1995), *Problemi tecnici ed economici del recupero*, in *I Georgofili*, Atti dell'Accademia dei Georgofili, Firenze, Settima serie, vol. XLII, pp. 27/68.
- Sereni E. (1961), *Storia del paesaggio agrario italiano*, Laterza, Bari.
- Terzi M. (1998), *La cascina cremonese: il ruolo dell'amministrazione comunale nella salvaguardia e riuso*, in Agostini S., Failla O., Godano P., pp. 190-199.
- Vercelloni V., a cura di (1986), *Cascine di Milano*, Comune di Milano.

## Appendice

### Schede da un rilievo di dettaglio

Le schede allegate si riferiscono ad un rilievo effettuato in una cascina dell'est e riguardano, in successione, l'analisi di:

1. paesaggio;
2. complesso aziendale (edificato);
3. stato di consistenza e di utilizzo del complesso;
4. grado di utilizzo dei fabbricati;
5. grado d'intervento necessario sull'esistente;
6. singoli fabbricati;
7. dati generali dell'azienda;
8. appezzamenti;
9. forme di utilizzazione della superficie aziendale;
10. colture per appezzamento;
11. fattori produttivi distribuiti;
12. produzione delle colture;
13. calamità;
14. operazioni colturali;
15. allevamento vacche da latte (due schede);
16. razioni;
17. patologie;
18. alimenti componenti la razione;
19. stalle (due schede);
20. edilizia abitativa;
21. sili e magazzini;
22. impianto di mungitura;
23. trattori-telai portattrezzi-transporter-motocoltivatori-motori fissi (due schede);
24. meccanizzazione in generale;
25. macchine semoventi;
26. macchine operatrici;
27. manutenzioni e riparazioni;
28. contoterzismo;
29. irrigazione;
30. manodopera;
31. composizione del nucleo familiare (due schede);
32. vendite settore animale;
33. vendite settore vegetale e varie;
34. acquisto mezzi produttivi-servizi-spese e costi settore animale;
35. acquisto mezzi produttivi-servizi-spese e costi settore vegetale.

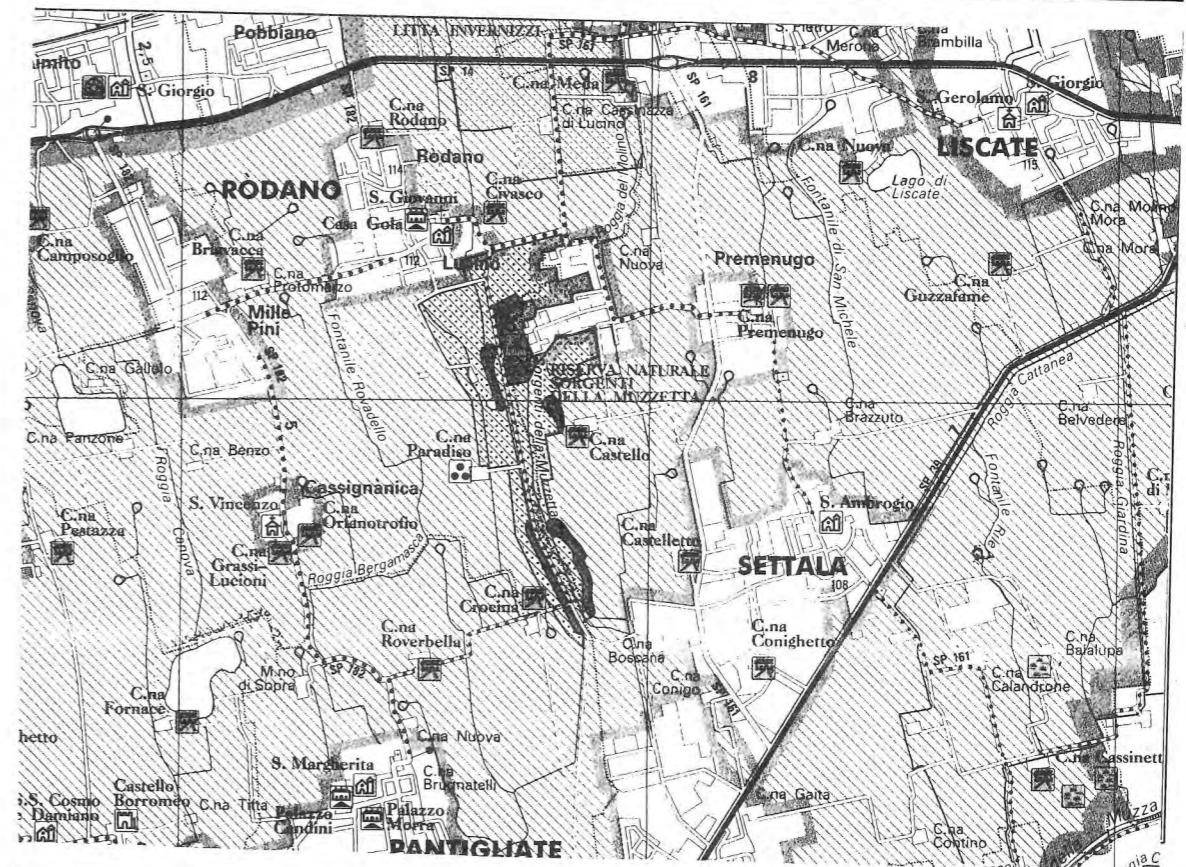
Per tutela della privacy, ai sensi della l. 675/96, i dati che seguono sono stati modificati ed inseriti a solo scopo esemplificativo.



# Appendice. Schede di un rilievo di dettaglio

## 1. SCHEDA DI RILIEVO DEL PAESAGGIO

Comune di: \_\_\_\_\_ N° di riferimento: \_\_\_\_\_  
 Azienda: \_\_\_\_\_



ELEMENTI DEL PAESAGGIO (*)							
Acqua	rogge	fontanili	specchi d'acqua		cave	corsi d'acqua	altro
	<b>M</b>	<b>A</b>				<b>A</b>	
Campi	risaie	seminativi	prati	orti	frutteti	vigneti	altro
		<b>A</b>	<b>A</b>	<b>B</b>			
Verde	veget. ripar.	alber. poder.	alber. strad.	macchie di vegetaz.		esempl. isolati	altro
	<b>A</b>	<b>M</b>	<b>A</b>				<b>A</b>
El. vari	cave	discariche	capannoni	serre	edificato	elettrodotti	altro
		<b>B</b>			<b>M</b>	<b>M</b>	<b>B</b>

note: il verde è rappresentato in gran parte dalla vegetazione dei fontanili; tra gli elementi vari indicati sono presenti anche metanodotti

(\*)

per ogni elemento va definito il grado di impatto sull'intorno aziendale, secondo le seguenti categorie:  
 A (alto): elemento caratterizzante che si impone emergendo nettamente sugli altri elementi; M (medio) elemento che si fonde insieme a tutti gli altri; B (basso): elemento che si perde nell'insieme.



## 2. SCHEDA DI RILIEVO DEL COMPLESSO AZIENDALE (edificato)

Comune	N° di riferimento:
Azienda: cascina	Indirizzo produttivo: cerealicolo-zootecnico

LOCALIZZAZIONE MARGINALE A:									
campi coltivati	canali	rogge	fontanili	zone edificate	strade:	tangenz.	statali	provinciali	secondarie

N° fabbricati	residenza	produttivi	allevamento	serre	magazzini	altro	sup. coperta
9	3	1	4		1 (legnaia)		3773 m <sup>2</sup>

presenza di:	edicole	ghiacciaia	mulino	cappella	pozzo	altro:	forno a legna
--------------	---------	------------	--------	----------	-------	--------	---------------

LAVORI RECENTI:					
ristrutturazioni	nuove costruzioni				Note: presenza di un pollaio
	capannoni	serre	sili	stalle	altro

COMPOSIZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA							
Deposito	coperto		scoperto		sufficiente		insufficiente
Deposito attrezzi:	coperto		scoperto		sufficiente		insufficiente
Pavimentazione:	cemento	porfido	acciottolato	asfalto	sterrato	altro	
Siepi:	con fiori	senza fiori	Alberate:	alto fusto	doppio filare	poder.	
Muro di cinta:	permeabile	continuo	Accessibilità:	con 1 via	con 2 vie	con 3 vie	
Note: 1- durante l'inverno certi macchinari sono portati in un'altra azienda; 2- la pavimentazione in sterrato è con ghiaietto.							

ALLACCIAMENTI							
Acquedotto	Metano	Telefono	Fognatura	Fossa biol.	Elettricità	Pot. installata	kW 30

ALLINEAMENTI VERTICALI dei corpi edificati (ingombri - fuori scala)

FRONTE NORD									
[Grid with shaded areas representing building footprints]									
FRONTE EST									
[Grid with shaded areas representing building footprints]									
FRONTE SUD									
[Grid with shaded areas representing building footprints]									
FRONTE OVEST									
[Grid with shaded areas representing building footprints]									

## 3. TABELLA RIASSUNTIVA: Stato di consistenza e di utilizzo del complesso aziendale.

Comune di	Azienda: cascina .....
N° Rif.:	

Fabbricato interessato (n. di riferimento planimetrico)	DESTINAZIONI D'USO		GRADO DI UTILIZZO			STATO DI CONSERVAZIONE			
	ieri	oggi	abband.	utilizzo parte	pieno utilizzo	buono	discr.	mediocre	fatic.
1	residenza	residenza			♦		♦		
2	residenza	garage, magazz.		♦			♦		
3	residenza	pinacoteca		♦			♦		
4	stalla	stalla			♦			♦	
5	sala mungit.	sala mungit.			♦		♦		
6a		pollaio			♦		♦		
8	portico	demolito							
9a	stalla	stalla			♦		♦		
9b		stalla			♦		♦		
9c		stalla/fienile			♦	♦			
9d		stalla			♦	♦			
INTERVENTI EDILIZI ATTUATI			su parte del corpo di fabbrica (indicare il n° di rif. dell'edificio interessato)			Su tutto il corpo di fabbrica			
Manutenzione ordinaria			1-2-3-4-5						
Manutenzione straordinaria			1-2-3-4-5						
Restauro									
Ristrutturazione			1-2-3-5-9						
Demolizione			8 (porcilaia del 4)						
Ampliamento			3-4						
Sopraelevazione									
Superfetazione									
Altro (specificare)									
MATERIALI COSTRUTTIVI PREVALENTI	IMPIANTO			NUOVI FABBRICATI					
	ORIGINARIO	IN RISTRUTTURAZIONE							
Terra cotta (laterizio)	♦					♦			
mattoni pieni	♦					♦			
mattoni forati		♦							
coppi	♦								
tegole romane						♦			
Terra cruda									
Legno	♦								
Pietra									
Cemento Armato		♦				♦			
Fibrocemento						♦			
Altro (specificare)									



4. SCHEDA RIASSUNTIVA: GRADO DI UTILIZZO DEI FABBRICATI ESISTENTI

Azienda: *cascina* Comune di:  
Rif.:

Fabb. N°	Volumetria	grado di utilizzo				cubatura utilizzata	cubatura non utiliz.
		100%	50%	25%	0%		
1	5000	♦				5000	
2	1040		♦			520	520
3	3240		♦			1620	1620
4	6804	♦				6804	
5	5760	♦				5760	
6a	535,5	♦				535,5	
6b	629,2	♦				629,2	
7a	431,7				♦		431,7
7b	1170	♦				1170	
8*	*				♦		
9a	4050	♦				4050	
9b	1000	♦				1000	
9c	2362	♦				2362	
9d	787,5	♦				787,5	
TOTALE CUBATURA:						30238,2	2571,7

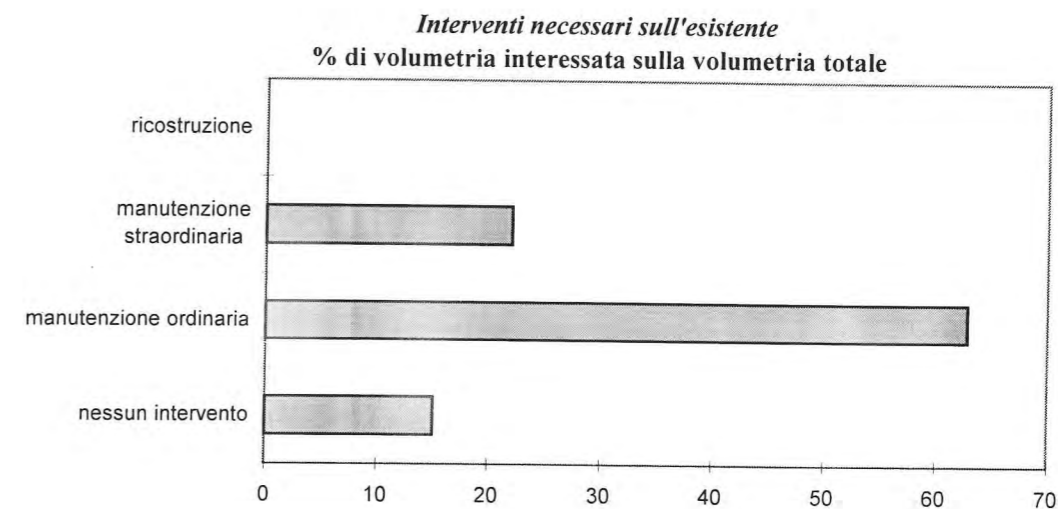
Superficie aziendale (ha): 50  
Cubatura utilizzata: m.cubi/ ha: 605  
Cubat. non utiliz. m.cubi/ ha: 51

Note: il fabbricato n° 8 è stato demolito.

5. SCHEDA RIASSUNTIVA: GRADO DI INTERVENTO NECESSARIO SULL'ESISTENTE

Azienda: *cascina* Comune di:  
Rif.:

N°	Grado di intervento necessario				Volumetria	Tipologia	Cubatura % sul totale	Cubatura % su fabb.stor.
	Nessun interv.	Manut. ordinaria	Manut. straord.	Ricostr.				
1		♦			5000	C	15,2	12,1
2		♦			1040	C	3,2	2,5
3		♦			3240	C	9,9	7,8
4			♦		6804	C	20,7	16,5
5		♦			5760	C	17,6	13,9
6a		♦			535,5	M	1,6	
6b	♦				629,2	P	1,9	
7a			♦		431,75	M	1,3	
7b	♦				1170	P	3,6	
8					2800	C	8,5	6,8
9a		♦			4050	C	12,3	40,3
9b		♦			1000	M	3,0	
9c	♦				2362	M	7,2	
9d	♦				787,5	P	2,4	





## 6a. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 1

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note				
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
2		10	50	10	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	mat. tradiz.	mat. nuovi	altro	rosso	discrete
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:			verde	buone
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro		rosso	discrete
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro			
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA ACCESSI	alla strada					Tettoie 1 piccola tettoia al 2° piano			
	ai campi								

MATERIALI COSTRUTTIVI											
Piano	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

DESTINAZIONE D'USO								
Piano	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri	*						
	oggi	*						
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri	*						
	oggi	*						
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri							*
	oggi							*

silo per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vetrores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia:	

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.

## 6b. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 2

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note	Neagli anni '50 eseguite ristrutturazioni di interni			
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
2		10	13	8	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	mat. tradiz.	mat. nuovi	altro	rosso	discrete
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:			verde	buone
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro		rosso	buone
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro			
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA ACCESSI	alla strada					Tettoie 1 piccola tettoia al 2° piano			
	ai campi								

MATERIALI COSTRUTTIVI											
Piano	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

DESTINAZIONE D'USO								
Piano	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri	*						
	oggi						*	
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri	*						
	oggi							*
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri	*						
	oggi							*

silo per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vetrores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia:	

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.



6c. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 3

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note	Negli anni '50 sono state rifatte le pavimentazioni, mentre negli anni '80 sono stati rifatti i bagni.			
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
2		9	30	12	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	mat. tradiz.	mat. nuovi	altro	rosso	discrete
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:			verde	buone
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro		rosso	buone
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro			
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA ACCESSI	alla strada					Tettoie			
	ai campi								

MATERIALI COSTRUTTIVI											
Piano	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

DESTINAZIONE D'USO								
Piano	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri	*					*	
	oggi							
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri	*						*
	oggi							
3° fuori terra	ieri							*
	oggi							*
Sottotetto	ieri							*
	oggi							*

silos per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vetrores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia:	

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.

6d. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 4

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note	Nel 1962 è stato realizzato un recinto all'aperto per le			
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
2		9	36	21	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	mat. tradiz.	mat. nuovi	altro	ros/bia	mediocri
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:				buone
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro		rosso	buone
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro		aragio	buone
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA ACCESSI	alla strada					Tettoie E' presente una tettoia in fibro-cemento			
	ai campi								

MATERIALI COSTRUTTIVI											
Piano	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

DESTINAZIONE D'USO								
Piano	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri		*					
	oggi							
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri							
	oggi							
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri							*
	oggi							*

silos per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vetrores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia:	

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.




## 6e. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 5

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note	Soffitti e pavimenti (1950); adattamento per ospitare la sala di mungitura.			
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
2		12	48	10	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	matt. tradiz.	matt. nuovi	altro	rosso	discrete
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:				buone
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro		rosso	buone
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro		gri/ros	buone
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA ACCESSI	alla strada					Tettoie presenti			
	ai campi								

MATERIALI COSTRUTTIVI											
Piano	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

DESTINAZIONE D'USO								
Piano	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri		*					
	oggi		strumentale					
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri							
	oggi							
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri				*			
	oggi				*			

	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
silo per foraggi						
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vettores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia:	

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.

## 6f. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 6 a

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note	Il fabbricato rispetta, in parte, alcune caratteristiche degli adiacenti edifici classici.			
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
1		3,5	17	9	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	matt. tradiz.	matt. nuovi	altro	bianco	discrete
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:			marrone	buone
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro		rosso	buone
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro		grigio	buone
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA ACCESSI	alla strada					Tettoie presenti			
	ai campi								

MATERIALI COSTRUTTIVI											
Piano	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabbr.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

DESTINAZIONE D'USO								
Piano	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri		*					*
	oggi							
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri							
	oggi							
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri							
	oggi							

	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vettores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia:	

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.




6g. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di: Azienda: cascina  
 N° riferim. Fabb. N°: 6 b

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note	silos per foraggi			
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
		2,60	22	11	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	matt. tradiz.	matt. nuovi	altro		
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:				
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro			
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro			
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA ACCESSI	alla strada					Tettoie			
	ai campi								

Piano	MATERIALI COSTRUTTIVI										
	Struttura					Tamponamento					
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

Piano	DESTINAZIONE D'USO							
	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri				*			
	oggi				*			
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri							
	oggi							
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri							
	oggi							

silos per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vettores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:		tipologia:

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.


6h. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di: Azienda: cascina  
 N° riferim. Fabb. N°: 7a

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note	coppia di silos a torre o "cremaschi"			
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
		11		5	

Per l'altezza si intende il diametro del silo

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	matt. tradiz.	matt. nuovi	altro		
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:				
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro			
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro			
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA ACCESSI	alla strada					Tettoie			
	ai campi								

Piano	MATERIALI COSTRUTTIVI										
	Struttura					Tamponamento					
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

Piano	DESTINAZIONE D'USO							
	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri				*			
	oggi				*			
Rialzato	ieri							Abband.to
	oggi							
2° fuori terra	ieri							
	oggi							
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri							
	oggi							

silos per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vettores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:		tipologia:

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.



6i. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 7b

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note	coppia di sili a trincea affiancati.			
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
		2,60	25	18	la larghezza si riferisce alla coppia di sili affiancati

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni	
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	matt. tradiz.	matt. nuovi	altro			
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:					
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro				
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro				
FINESTRE	Tipologia									
TIPOLOGIA ACCESSI	alla strada					Tettoie				
	ai campi									

Piano	MATERIALI COSTRUTTIVI										
	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

Piano	DESTINAZIONE D'USO								
	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro	
Seminterrato	ieri								
	oggi								
1° fuori terra	ieri								
	oggi				*				
Rialzato	ieri								
	oggi								
2° fuori terra	ieri								
	oggi								
3° fuori terra	ieri								
	oggi								
Sottotetto	ieri								
	oggi								

silo per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vetrores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia:	


(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num. di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.

6i. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 8

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note	L'edificio è stato abbattuto nel 1992			
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
		8	35	10	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni	
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	matt. tradiz.	matt. nuovi	altro	rosso		
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:					
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro				
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro				
FINESTRE	Tipologia									
TIPOLOGIA ACCESSI	alla strada					Tettoie				
	ai campi									

Piano	MATERIALI COSTRUTTIVI										
	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

Piano	DESTINAZIONE D'USO								
	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro	
Seminterrato	ieri								
	oggi								
1° fuori terra	ieri								
	oggi							*	
Rialzato	ieri								
	oggi								
2° fuori terra	ieri								
	oggi								
3° fuori terra	ieri								
	oggi								
Sottotetto	ieri								
	oggi								

silo per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vetrores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia:	

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num. di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.










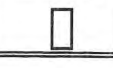




## 6m. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 9a

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note				
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
1		9	50	9	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	matt. tradiz.	matt. nuovi	altro		
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:				
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro			
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro			
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA	alla strada					Tettoie: presente una tettoia in fibrocemento, funzionale all'allevamento			
ACCESSI	ai campi								

MATERIALI COSTRUTTIVI											
Piano	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

DESTINAZIONE D'USO								
Piano	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri		*					
	oggi		*					
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri							
	oggi							
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri							
	oggi							

silo per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vetrores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia: 7a	

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.

## 6n. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di:	Azienda: cascina
N° riferim.	Fabb. N°: 9b

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note				
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
1		10	10	10	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	matt. tradiz.	matt. nuovi	altro		
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:				
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro			
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro			
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA	alla strada					Tettoie: presente una tettoia in fibrocemento funzionale all'allevamento.			
ACCESSI	ai campi								

MATERIALI COSTRUTTIVI											
Piano	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

DESTINAZIONE D'USO								
Piano	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri		*					
	oggi		*					
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri							
	oggi							
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri							
	oggi							

silo per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vetrores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia: 7a	

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.

















6 o . SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di: Azienda: cascina  
 N° riferim. Fabb. N°: 9c

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note				
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
2		9	17,5	15	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	matt. tradiz.	matt. nuovi	altro		
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:				
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro			
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro			
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA	alla strada					Tettoie: presente una tettoia in fibrocemento funzionale all'allevamento			
ACCESSI	ai campi								

Piano	MATERIALI COSTRUTTIVI										
	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

Piano	DESTINAZIONE D'USO							
	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri		*					
	oggi		*					
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri							
	oggi							
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri				*			
	oggi				*			

silos per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vetrores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia: 7a	




(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.

6p. SCHEDA DI RILIEVO DEI FABBRICATI

Comune di: Azienda: cascina  
 N° riferim. Fabb. N°: 9d

epoca di costruzione:				Tipologia			
al '900	al 1945	all'80	success.	classica	moderna	prefabb.	superfetazione
Lavori recenti			note	si tratta di un insieme di tettoie che fungono da ricovero			
ristrutturaz.	sopraelevaz.	ampliament					

piani fuori terra	dimensioni (m)	altezza	lunghezza	larghezza	Note:
1		3	35	7,5	

MANUFATTO EDILIZIO								Colore	Condizioni
FACCIATA	Finitura	intonaco	pittura	al rustico	matt. tradiz.	matt. nuovi	altro		
SERRAMENTI	Materiale	legno	ferro	alluminio	altro:				
COPERTURA	Manto	coppi	fibrocem.	tegole cem.	lamiera	altro			
PAVIMENTAZ.	Materiale	marmo	cotto	cemento	sterrato	altro			
FINESTRE	Tipologia								
TIPOLOGIA	alla strada					Tettoie			
ACCESSI	ai campi								

Piano	MATERIALI COSTRUTTIVI										
	Struttura						Tamponamento				
1° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
2° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
3° fuori terra	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro
sottotetto	legno	cemento	mattoni	prefabb.	ferro	altro	mattoni	prefabbr.	legno	cemento	altro

Piano	DESTINAZIONE D'USO							
	Epoca	Residenza	Allevam.	stocc. conc.	cons. alim.	serre	dep. attr.	altro
Seminterrato	ieri							
	oggi							
1° fuori terra	ieri							
	oggi		*					
Rialzato	ieri							
	oggi							
2° fuori terra	ieri							
	oggi							
3° fuori terra	ieri							
	oggi							
Sottotetto	ieri							
	oggi							

silos per foraggi	a trincea	verticali	c.armato	prefabbric.	altro	note
dep.per cereali	a terra	cont.metal.	vetrores.	calcestr.	altro	
edif.zootecnico (*)	bovini	suini	ovi-caprini	altro:	tipologia: 6b	

(\*) La tipologia degli edifici zootecnici deve riportare il num.di riferimento della scheda descrittiva allegata, o la scritta "altro". In relazione andrà specificata la distribuzione e la destinazione degli spazi interni all'edificio.



SCHEDA 7

DATI GENERALI

Nome dell'Azienda : Cascina

Nome del responsabile : .....

Qualifica del responsabile all'interno dell'azienda : ..... socio amministratore

Indirizzo :

Comune..... Località .....
Provincia..... Via.....
Telefono.....

Forma di conduzione :

- Coltivatore diretto
Imprenditore con salariati
Altro (specificare): coltivatore diretto con manodopera salariata .....

Regime IVA :

- Pieno
Forfettario

Titolo di possesso dei terreni:

- Proprietà
Affitto 56 ha

Titolo di studio dell'imprenditore :

- Licenza elementare
Licenza media
Licenza superiore
Laurea

L'azienda è interna ad un Parco

specificare quale: Parco Agricolo sud-Milano

Altro (specificare) .....

Il rapporto con l'Ente gestore è/ è stato :

- ottimo
buono
pessimo

I problemi maggiori si sono avuti per : non ha mai avuto contatti con l'Ente gestore

L'azienda ha avuto incentivi per:

- Dir. 2078 UE
Dir.2080 U.E.
Altro: non ha mai avuto incentivi di alcun tipo.
per quali motivi ?..... scarsa informazione.

ADEGUAMENTO DELL'AZIENDA ALLE NORMATIVE VIGENTI

L'azienda ha presentato un Piano Prevenzione incendi ?

- SI
NO

Se SI, indicare le azioni già compiute :... Ha appena comprato nuovi estintori

L'azienda ha predisposto un Piano per la Sicurezza ?

- SI
NO

Se SI, indicare le azioni già compiute :... Tutto in regola secondo le normative vigenti.

L'azienda ha presentato un Piano per la gestione dei reflui ?

- SI
NO

Se SI, indicare le azioni già compiute :.....



SCHEDA 8a

**APPEZZAMENTI**

(allegare un estratto di mappa aziendale con la specifica degli appezzamenti)

Numero (*)	159	162	163	166	156
Nome	camp. Nove	vignetta	treteste	pratopila	vignazza
Estensione (ha)					
Misura locale					
Forma	quadrangol	quadrang.	quadrang.	quadrang.	quadrang.
Pendenza max (%)					
Esposizione (N,S, E, O)	E-O	N-S	N-S	N-S	N-S
Distanza azienda (km)	0,5-0,6 Km	0,5-0,6 Km	0,5-0,6 Km	0,5-0,6 Km	0,3 Km
Sistema irriguo	scorrimento	scorrimento	scorrimento	scorrimento	scorrimento
derivazione acque da :					
consorzio	◆	◆	◆	◆	◆
pozzo autonomo					
altro (specificare) :					
Presenza di alberature sugli argini					
SI					
NO					
Specie arborea prevalente					
Nome locale	medio	medio	medio	medio	medio
tipo di terreno	impasto	impasto	impasto	impasto	impasto
Sabbia (%)					
Limo (%)					
Argilla (%)					
Scheletro (%)					
pH					
sostanza organica (%)					
calc.attivo					
calc.totale					
N (Azoto) (%)					
P (Fosforo) o P2 O5					
(anidride fosfor.) ppm					
K (Potassio)					
o K2 O ppm					
CSC meq/100 g					

(\* numero del campo interessato sulla planimetria di riferimento)

SCHEDA 8b

**APPEZZAMENTI**

(allegare un estratto di mappa aziendale con la specifica degli appezzamenti numerati)

Numero	144	184	186	187	141
Nome	sera e matt.	matto	mattino	matt. Lungo	p. lungo
Estensione (ha)					
Misura locale					
Forma	quadrang.	quadrang.	quadrang.	quadrang.	quadrang.
Pendenza max (%)					
Esposizione (N,S, E, O)	E-O	N-S	N-S	N-S	N-S
Distanza azienda (km)	0,6-0,7 Km	0,5 Km	0,5 Km	0,5 km	0,5 Km
Sistema irriguo	scorrimento	scorrimento	scorrimento	scorrimento	scorrimento
derivazione acque da :					
consorzio	◆	◆	◆	◆	◆
pozzo autonomo					
altro (specificare) :					
Presenza di alberature sugli argini					
SI					
NO					
Specie arborea prevalente					
Nome locale	medio	medio	medio	medio	medio
tipo di terreno	impasto	impasto	impasto	impasto	impasto
Sabbia (%)					
Limo (%)					
Argilla (%)					
Scheletro (%)					
pH					
sostanza organica (%)					
calc.attivo					
calc.totale					
N (Azoto) (%)					
P (Fosforo) o P2 O5					
(anidride fosfor.) ppm					
K (Potassio)					
o K2 O ppm					
CSC meq/100 g					



SCHEDA8c

**APPEZZAMENTI**

(allegare un estratto di mappa aziendale con la specifica degli appezzamenti numerati)

Numero	402	168	169	172	154
Nome	<i>maremma</i>	<i>paradiso</i>	<i>campello</i>	<i>covetta</i>	<i>rovadello</i>
Estensione (ha)					
Misura locale					
Forma	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>
Pendenza max (%)					
Esposizione (N,S, E, O)	<i>N-S</i>	<i>N-S</i>	<i>N-S</i>	<i>E-O</i>	<i>E-O</i>
Distanza azienda (km)	<i>0,3 Km</i>	<i>0,3 Km</i>	<i>0,3 Km</i>	<i>0,3 Km</i>	<i>0,3 Km</i>
Sistema irriguo	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>
derivazione acque da :					
consorzio	♦	♦	♦	♦	♦
pozzo autonomo					
altro (specificare) :					
Presenza di alberature sugli argini					
SI					
NO					
Specie arborea prevalente					
Nome locale	<i>medio</i>	<i>medio</i>	<i>medio</i>	<i>medio</i>	<i>medio</i>
tipo di terreno	<i>impasto</i>	<i>impasto</i>	<i>impasto</i>	<i>impasto</i>	<i>impasto</i>
Sabbia (%)					
Limo (%)					
Argilla (%)					
Scheletro (%)					
pH					
sostanza organica (%)					
calc.attivo					
calc.totale					
N (Azoto) (%)					
P (Fosforo) o P2 O5					
(anidride fosfor.) ppm					
K (Potassio)					
o K2 O ppm					
CSC meq/ 100g					

SCHEDA 8d

**APPEZZAMENTI**

(allegare un estratto di mappa aziendale con la specifica degli appezzamenti numerati)

Numero	177	178	150	152	179
Nome	<i>maroni</i>	<i>prato dell'ai</i>	<i>cassinazza</i>	<i>persegheto</i>	<i>salici</i>
Estensione (ha)					
Misura locale					
Forma	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>
Pendenza max (%)					
Esposizione (N,S, E, O)	<i>N-S</i>	<i>N-S</i>	<i>N-S</i>	<i>N-S</i>	<i>N-S</i>
Distanza azienda (km)	<i>0,3 Km</i>	<i>0,3 Km</i>	<i>0,6-0,7 Km</i>	<i>0,6-0,7 Km</i>	<i>0,6-0,7 Km</i>
Sistema irriguo	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>
derivazione acque da :					
consorzio	♦	♦	♦	♦	♦
pozzo autonomo					
altro (specificare) :					
Presenza di alberature sugli argini					
SI					
NO					
Specie arborea prevalente					
Nome locale	<i>medio</i>	<i>medio</i>	<i>medio</i>	<i>medio</i>	<i>medio</i>
tipo di terreno	<i>impasto</i>	<i>impasto</i>	<i>impasto</i>	<i>impasto</i>	<i>impasto</i>
Sabbia (%)					
Limo (%)					
Argilla (%)					
Scheletro (%)					
pH					
sostanza organica (%)					
calc.attivo					
calc.totale					
N (Azoto) (%)					
P (Fosforo) o P2 O5					
(anidride fosfor.) ppm					
K (Potassio)					
o K2 O ppm					
CSC meq/ 100 g					



SCHEDA 8e

**APPEZZAMENTI**

(allegare un estratto di mappa aziendale con la specifica degli appezzamenti numerati)

Numero	149	147	186	190
Nome	<i>marcione</i>	<i>prato basso</i>	<i>matto sotto</i>	<i>matto grand</i>
Estensione (ha)				
Misura locale				
Forma	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>	<i>quadrang.</i>
Pendenza max (%)				
Esposizione (N,S, E, O)	<i>E-O</i>	<i>N-S</i>	<i>N-S</i>	<i>E-O</i>
Distanza azienda (km)	<i>0,6-0,7 Km</i>	<i>0,6-0,7 Km</i>	<i>0,5 Km</i>	<i>0,5 Km</i>
Sistema irriguo	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>	<i>scorrimento</i>
derivazione acque da :				
consorzio	♦	♦	♦	♦
pozzo autonomo				
altro (specificare) :				
Presenza di alberature sugli argini				
SI				
NO				
Specie arborea prevalente				
Nome locale tipo di terreno	<i>medio impasto</i>	<i>medio impasto</i>	<i>medio impasto</i>	<i>medio impasto</i>
Sabbia (%)				
Limo (%)				
Argilla (%)				
Scheletro (%)				
pH				
sostanza organica (%)				
calc. attivo				
calc. totale				
N (Azoto) (%)				
P (Fosforo) o P2 O5 (anidride fosfor.) ppm				
K (Potassio) o K2 O ppm				
CSC meq/100 g				

SCHEDA 9

**SUPERFICIE AZIENDALE**

(Se possibile, corredare ed utilizzare per i  
seguenti rilievi un estratto di mappa aziendale)

FORME DI UTILIZZAZIONE	IRRIGUO		ASCIUTTO	
	ha	(*)	ha	(*)
seminativo	28	430 p.m.		
prati stabili	27	400 p.m.		
colture arboree				
viti				
pascoli				
boschi				
acque produttive				
area costruita	0,654	10 p.m.		
area occupata da strade, sentieri, fossati, canali...				

(\*) = misura locale. Da inserire da parte del rilevatore

Sviluppo viabilità interna (km): 4  
 Distanza centro più vicino (km): 2  
 Mercato di riferimento: Milano  
 Stazione meteorologica  
 di riferimento: televisione  
 Consorzio di bonifica/irriguo: Villoresi

Note: La misura locale è la "pertica milanese" (p.m.), pari a 0,0654 ha.

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....



SCHEDA 10a  
**APPEZZAMENTI**

(Se possibile, corredare ed utilizzare per i seguenti rilievi un estratto di mappa aziendale)

NUMERO		IRRIGUO		ASCIUTTO	
		ha	(*)	ha	(*)
149-147-144					
Coltura precedente					
Coltura principale	<i>orzo</i>	15	229		
Varietà/ecotipo	<i>express</i>				
Ibrido					
Classe FAO					
Prodotto (tipo di prodotto e quantità)	<i>granella 760 q.li</i>				
Colture secondarie	<i>mais</i>	15	229		
Varietà/ecotipo	<i>starix</i>				
Ibrido	<i>F1</i>				
Classe FAO	<i>500</i>				
Prodotto (tipo di prodotto e quantità)	<i>trinciato 5733 q.li</i>				
Rotazione					

(\*)= misura locale, da inserire da parte del rilevatore.

SCHEDA 10b  
**APPEZZAMENTI**

(Se possibile, corredare ed utilizzare per i seguenti rilievi un estratto di mappa aziendale)

NUMERO		IRRIGUO		ASCIUTTO	
		ha	(*)	ha	(*)
190-154-150-178-172-184-187-185-186					
Coltura precedente					
Coltura principale	<i>mais</i>	10	153		
Varietà/ecotipo	<i>frassino</i>				
Ibrido	<i>F1</i>				
Classe FAO	<i>700</i>				
Prodotto (tipo di prodotto e quantità)	<i>trinciato 5000 q.li</i>				
Colture secondarie					
Varietà/ecotipo					
Ibrido					
Classe FAO					
Prodotto (tipo di prodotto e quantità)					
Rotazione					

(\*)= misura locale, da inserire da parte del rilevatore.

SCHEDA 11  
**FATTORI PRODUTTIVI DISTRIBUITI**

(per ogni appezzamento, il cui nome e numero devono essere indicati nello spazio riservato, dovranno essere indicati tipo e quantità di fattori distribuiti, fertilizzanti organici e/o sintetici)

APPEZZAMENTO .....

FATTORE PRODUTTIVO UTILIZZATO	QUANTITA' DISTRIBUITA (kg; l; n°)
<i>Prati stabili: fertilizzanti organici</i>	<i>kg 200 alla pertica milanese, 3, 4 volte/anno, dopo lo sfalcio.</i>
<i>Orzo: fertilizzanti organici</i>	<i>kg 400 alla p.m. di liquame + kg 300 alla p.m. di letame</i>
<i>Mais: fertilizzanti organici</i>	<i>kg 400 alla p.m. di liquame + kg 300 alla p.m. di letame prima della semina</i>
<i>Mais: fertilizzanti minerali concime ternario NPK (8-16-24)</i>	<i>kg 450/ha prima della semina</i>

Note: "p.m."= pertica milanese; la fertilizzazione praticata in azienda, segue piani diversificati per coltura, ma non per appezzamento.....

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....



SCHEDA 12  
COLTURE

Numero	1	2	3	4
Specie	<i>mais ('97)</i>	<i>mais ('97)</i>	<i>orzo ('98)</i>	<i>mais II ('97)</i>
Varietà/ecotipo	<i>frassino</i>	<i>leonora</i>	<i>express</i>	<i>starix</i>
Ibrido	<i>F1</i>	<i>F1</i>		<i>F1</i>
Classe FAO	700	700		500
Princ./secondario	<i>principale</i>	<i>principale</i>	<i>principale</i>	<i>secondario</i>
Numero appezzamento	3	3	3	4
SAU (ha)	10	4	15	15
SAU irrigua (ha)	10	4	15	15
Produzione principale	<i>trinciato</i>	<i>trinciato</i>	<i>granella</i>	<i>trinciato</i>
Resa (quantità)	<i>500 q/ha</i>	<i>500 q/ha</i>	<i>50,6 q/ha</i>	<i>375q/ha</i>
Destinazione prodotto	<i>alimentaz.</i>	<i>alimentaz.</i>	<i>vendita</i>	<i>alimentaz.</i>
Periodo commercializzazione (mese)	<i>fine agosto</i>	<i>fine agosto</i>	<i>fine giugno</i>	<i>novembre</i>
Prezzo unitario (L)	<i>7000 L/q.le</i>	<i>8000L/q.le</i>	<i>24000L/q.le</i>	<i>5000L/q.le</i>
Sottoprodotto				
Resa (quantità)				
Destinazione				
Sottoprodotto				
Resa (quantità)				
Destinazione				
Sottoprodotto				
Periodo commercializzazione (mese)				
Prezzo unitario (L)				
Agente infestante				
Epoca di comparsa				
Metod.lotta adottata				

Note: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SCHEDA 13  
COLTURE

Numero				
Superf.colpita (ha)				
Calo produttivo stimato (%)				
Calamità				
Data evento				
Superficie colpita (ha)				
Calo produttivo stimato (%)				

Note: *L'unica calamità che colpisce le colture è la grandine. Comunque questo avviene raramente e non si tengono o ricordano informazioni in merito.*

.....

.....

.....

.....

.....

.....



SCHEDA 14

**OPERAZIONI COLTURALI**

(per ogni coltura, il cui numero o nome dovrà essere indicato di seguito, dovranno essere indicate tutte le operazioni svolte)

OPERAZIONI					
Coltura n°	Per il MAIS				
Nome operazione	<i>concimaz.</i>	<i>aratura</i>	<i>erpicoltura</i>	<i>semina</i>	
Data inizio (gg/mm)	<i>05-apr</i>	<i>05-apr</i>	<i>09-apr</i>	<i>11-apr</i>	
Data fine (gg/mm)	<i>09-apr</i>	<i>11-apr</i>	<i>11-apr</i>	<i>12-apr</i>	
Trattore utilizzato	<i>Antares</i>	<i>130 Laser</i>	<i>Antares</i>	<i>contoterzi</i>	
Macchina operatrice	<i>carrobotte spandicon.</i>	<i>aratro voltaor.</i>	<i>erpice</i>	<i>seminatrice</i>	
Trattore utilizzato					
Macchina operatrice					
Tempo lavoro (h)	<i>40</i>	<i>43</i>	<i>40</i>	<i>15</i>	
Uomini occupati (n°)	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	
Fatt.prod.distrib./prodotto raccolto	<i>liquame+ letame+NPK</i>			<i>semente</i>	
Nome commerciale/ caratter.prodotto					
Stato fisico					
Quantità distribuita/ raccolta	<i>600q+450q 450kg</i>				
Costo unitario (L/ha)		<i>150.000</i>	<i>90.000</i>	<i>75.000</i>	
Profondità lavorazione (cm)	<i>superfic., poi interr.</i>	<i>35-40</i>	<i>25</i>	<i>8-10</i>	

Note: *Dati riferiti al 1997.*

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

SCHEDA 15

**ALLEVAMENTO VACCHE DA LATTE**

(Per esaurire con precisione l'insieme delle informazioni richieste, si suggerisce di recuperare dei bollettini di analisi del latte)

NUMERO	268	
RAZZA	<i>frisona italiana.</i>	
VACCHE n°	<i>136</i>	
MANZA GRAVIDE n°	<i>30</i>	
MANZE n°	<i>40</i>	
MANZETTE n°	<i>75</i>	
VITELLE n°	<i>17</i>	
VITELLI n°	<i>25</i>	
TORELLI DA RIPRODUZIONE n°	<i>1</i>	
TORI DA RIPRODUZIONE n°		
VACCHE IN LATTAZIONE n°	<i>109</i>	
PRODUZIONE ANNUA MEDIA DI LATTE PER CAPO (kg)	<i>9457</i>	
CONTENUTO MEDIO DI GRASSO %	<i>3,5</i>	
CONTENUTO MEDIO DI PROTEINE %	<i>3,26</i>	
CONTENUTO MEDIO DI LATTOSIO %		
CARICA BATTERICA TOTALE MEDIA (migliaia)	<i>35</i>	
CONTENUTO MEDIO DI CELLULE SOMATICHE (migliaia)	<i>264</i>	
CONTENUTO MEDIO DI SPORIGENI PER LITRO (n°)		
DURATA MEDIA LATTAZIONE (gg)	<i>300</i>	
MUNGITURE GIORNALIERE (n°)	<i>2</i>	
GRUPPI DI PRODUZIONE (n°)	<i>2</i>	



SCHEDA 15bis

**ALLEVAMENTO VACCHE DA LATTE**

(Per esaurire con precisione l'insieme delle informazioni richieste, si suggerisce di recuperare dei bollettini di analisi del latte)

NUMERO	136		
TIPO DI FECONDAZIONE	artificiale		
FECONDAZIONI MEDIE PER GRAVIDANZA (n°)	2		
INTERVALLO MEDIO INTERPARTO (gg.)	423		
GRAVIDANZA AL PRIMO INTERVENTO (%)			
ABORTI (%)	2		
LATTAZIONI MEDIE PER CAPO (n°)	3		
ETA' MEDIA AL PRIMO PARTO (mesi)	29		
TASSO DI RIMONTA (%)	20		
TIPO DI RIMONTA	interna		
MANZE SCARTATE (%)			
VACCHE SCARTATE PER BASSA PRODUZIONE (%)	5		
VACCHE SCARTATE PER MASTITE (%)	2		
VACCHE SCARTATE PER PROBLEMI DI FERTILITA' (%)	1		

Note: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**RAZIONI**

(Per esaurire con precisione l'insieme delle informazioni richieste, si suggerisce di recuperare le ricette delle razioni)

GRUPPO DI ANIMALI CUI E' DESTINATA	vacche	manze e manzette	vitelli	
TIPO DI RAZIONE	unifeed	unifeed + erba in estate	latte	
PERIODO DI SOMMINISTRAZIONE	annuale	stagionale	annuale	
AUTORE DELLA FORMULAZIONE				
SOMMINISTRAZIONI GIORNALIERE (n)	1	1		
MODALITA' DI DISTRIBUZIONE	carro unifeed	carro unifeed		
COMPONENTI PRINCIPALI DELLA RAZIONE	mais, fieno prato stab. concent.	mais, fieno prato st. concent.		
VALORE NUTRITIVO				
UF				
UFL				
UFC				
ED				
CONTENUTO SOSTANZA SECCA				
kg	22,73			
%				
PROTEINE %	15,23			
FIBRA %	15,99			
NDF %	35			
CONCENTRATI kg				

Note: .....

.....

.....

.....

.....







Scheda 19a

**STALLE**

NUMERO	1	1		
GRUPPO DI ANIMALI CHE OCCUPA LA STALLA	vacche n° 136	manze e manzette n° 115		
ANNO COSTRUZIONE	1994	1962		
ANNO RISTRUTT.		1994		
TIPO STABULAZIONE	libera	libera		
TIPOLOGIA AREA DI RIPOSO	cucette	lettiera permanente in pend.		
TIPOLOGIA POSTA	autocattura	autocatt.		
TIPOLOGIA BOX				
SUPERFICIE TOTALE (m²)	1360	600		
PRESENZE (n°)	136	115		
CAPIENZA MAX (n°)	200	120		
ATTREZZATURE PER PULIZIA STALLA	rasch. autom.	rasch. trattrice		
STRUTTURE PER STOCCAGGIO DEIEZIONI	fossa per liquami	fossa per liquami		
DIMENSIONI (m)				
L	30	10		
l	10	6		
p	2,5	2,5		

Scheda 19b

**STALLE**

NUMERO				
METODO DI DISTRIBUZIONE ALIMENTI	carro unifeed	carro autocaricante		
SPIEGAZIONE (ED EVENTUALE SCHEMA) DELLA ORGANIZZAZIONE DEI CANTIERI DI DISTRIBUZIONE DEGLI ALIMENTI				

Note: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SCHEDA 20

**EDILIZIA ABITATIVA**

Locali abitati >8 m²: ..20... .....	Servizi igienici (n°):	4
Volumetria (m³):.....	Approvvigionamento idrico:	pozzo aziendale
Locali non utilizzati (n°): nessuno	Scarico acque luride abitazione:	fossa biologica
Abitanti presenti (n°): 6	Anno di costruzione:	1950
Superficie coperta (m²): .....	Anno eventuale ristrutturazione:	.....

Note: .....

.....

.....

.....

SCHEDA 21

**SILI E MAGAZZINI**

NUMERO	2	1	2	2
TIPO	trincea	trincea	cremaschi	vetroresina
ANNO COSTRUZIONE	1994	1984	1954	
ANNO DI RISTRUTTURAZIONE				
FORMA	rettang.	rettang.	cilindrica	conica
DISPOSIZIONE ASSE LONGITUDINALE	E-O	N-S		
QUOTA RISPETTO AL PIANO DI CAMPAGNA (m)	0	0		
MATERIALE DI COSTRUZIONE	calcestruz.	calcestruz.	cem. armato	vetroresina
DISPOSITIVI PER RICIRCOLO DI MATERIALE				
DIMENSIONI (m)				
L	24-25	22		
l	10-8,5	11		
h	2,6-2,6	2,6	11	5
ø		5	5	5

Note: .....

.....

.....

.....



SCHEDA 22

**IMPIANTO DI MUNGITURA**

TIPO DI IMPIANTO: <i>meccanico</i>	MARCA E MODELLO: <i>tecnozo 8+8</i>
ANNO COSTRUZIONE:	TIPO DI LINEA:
STRUMENTI DI CONTROLLO E AUTOMATISMI: .....	
NUMERO POSTE: <i>8+8</i>	NUMERO CAPI MUNTI ALL'ORA: <i>70</i>
NUMERO MUNGITORI:	<i>1</i>
DURATA TURNO DI MUNGITURA: (min.):	<i>120</i>
NUMERO TURNI GIORNALIERI MUNGITURA:	<i>2</i>
CONTENITORI DI STOCCAGGIO DEL LATTE: TIPO:	<i>tank</i>
CAPACITA' COMPLESSIVA (l):	<i>4500</i>
POSSIBILITA' DI REFRIGERARE (s/n):	<i>si</i>
RITIRO LATTE: FREQUENZA:	<i>giornaliera</i>
ACQUIRENTI DEL LATTE:	<i>Galbani spa</i>

Note: *L'anno di costruzione dell'impianto non è disponibile, perché lo stesso è stato acquistato usato.*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SCHEDA 23

**TRATTORI - TELAI PORTATTREZZI - TRANSPORTER - MOTOCOLTIVATORI - MOTORI FISSI**

NUMERO	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
TIPO	<i>trattore</i>	<i>trattore</i>	<i>trattore</i>	<i>trattore</i>
MARCA E MOD.	<i>laser 130</i>	<i>Antares 130</i>	<i>Drago 100</i>	<i>Leopard 85</i>
ANNO ACQUISTO	<i>1989</i>	<i>1997</i>	<i>1980</i>	<i>1993</i>
ANNO IMMATRICOLAZIONE	<i>1989</i>	<i>1997</i>	<i>1980</i>	<i>1993</i>
PREZZO CORRISPOSTO PER ACQUISTO (Lit)		<i>50000000</i>		
POTENZA (kW)	<i>92</i>	<i>92</i>	<i>72</i>	<i>62</i>
TIPO TRAZIONE (2 RM -4 RM -CINGOLI)	<i>2RM-4RM</i>	<i>2RM-4RM</i>	<i>2RM-4RM</i>	<i>2RM-4RM</i>
ORE CONTAORE	<i>4500</i>	<i>500</i>	<i>6000</i>	<i>2000</i>
ORE UTIL.ANNUA	<i>500</i>	<i>500</i>	<i>500</i>	<i>500</i>
OPERAZIONI SVOLTE (elenco)				
DATA DI VENDITA O ROTTAMAZIONE (mesi)				
EVENTUALE VALORE DI RECUPERO (L)				

Note: *Tutti i trattori vengono utilizzati per:*

..... *aratura, sfalcio, raccolta foraggi,erpicoltura,semina, diserbo.*

.....

.....

SCHEDA 23b

**TRATTORI - TELAI PORTATTREZZI - TRANSPORTER - MOTOCOLTIVATORI - MOTORI FISSI**

NUMERO	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	
TIPO	<i>trattore</i>	<i>trattore</i>	<i>trattore</i>	
MARCA E MOD.	<i>Aurora L5</i>	<i>Silver 90</i>	<i>MT728</i>	
ANNO ACQUISTO	<i>1988</i>	<i>1996</i>	<i>1997</i>	
ANNO IMMATRICOLAZIONE	<i>1988</i>	<i>1996</i>	<i>1997</i>	
PREZZO CORRISPOSTO PER ACQUISTO (Lit)		<i>65000000</i>	<i>70000000</i>	
POTENZA (kW)	<i>33</i>	<i>66</i>	<i>80</i>	
TIPO TRAZIONE (2 RM -4 RM -CINGOLI)	<i>2RM-4RM</i>	<i>2RM-4RM</i>	<i>2RM-4RM</i>	
ORE CONTAORE	<i>5000</i>	<i>1000</i>	<i>500</i>	
ORE UTIL.ANNUA	<i>500</i>	<i>500</i>	<i>500</i>	
OPERAZIONI SVOLTE (elenco)				
DATA DI VENDITA O ROTTAMAZIONE (mesi)				
EVENTUALE VALORE DI RECUPERO (L)				



SCHEDA 24

MECCANIZZAZIONE IN GENERALE

CONSUMI GASOLIO:.....(kg) 12000	LUBRIFICANTI (kg)
MISCELA:.....(kg) 15	800
EN. ELETTRICA..... (kWh) 30	
BENZINA (kg)	

Note: *La benzina non viene più utilizzata.*

SCHEDA 25

MACCHINE SEMOVENTI

NUMERO	1			
TIPO	<i>carro unifeed</i>			
MARCA E MODELLO	<i>Sgariboldi</i>			
	<i>Monofeeder kombi</i>			
ANNO	1997			
IMMATRICOLAZIONE *				
ANNO ACQUISTO *	1997			
PREZZO CORRISPONTO PER ACQUISTO (L).	150000000			
POTENZA (kW)	113			
LARG.LAVORO (m)	1,9			
PORTATA/CAPACITA' (l/m <sup>3</sup> )	17			
VELOCITA' MEDIA REALE (km/h)	12			
CAPACITA' OPERATIVA (ha/h)				
UTILIZZAZIONE COMPLESSIVA (h)				
UTILIZZAZIONE ANNUA (h)	700h/anno			
CONSUMI MEDI UNITARI (kg/ha; h; m <sup>3</sup> )				
DATA DI VENDITA O ROTTAMAZIONE (mesi)				
EVENTUALE VALORE DI RECUPERO (L)				

\* Le due date dovranno differire solamente qualora il mezzo sia stato acquistato già usato.

Note: .....

SCHEDA 26

MACCHINE OPERATRICI

NUMERO	1	1	1	1
TIPO	<i>rotopressa</i>	<i>erpice</i>	<i>voltafieno</i>	<i>rotofalc.</i>
MARCA E MODELLO	<i>Krone 1016</i>	<i>Lely</i>	<i>Lely Lotus 675</i>	<i>Lely Splendimo</i>
ANNO	1996	1982	1998	1996
IMMATRICOLAZIONE *				
ANNO ACQUISTO *	1996	1982	1998	1996
PREZZO CORRISPONTO PER ACQUISTO (L)	3500000		12500000	6000000
MASSA (kg)		100	785	
TIPO ACCOPP.TO		3 punti	3 punti	3 punti
LARG. LAVORO (m)	1,8	3	6,75	2,8
PORTATA (m <sup>3</sup> /kg)				
VELOCITA' MEDIA REALE (km/h)			10	10
CAPACITA' OPERATIVA (ha/h)				
CONSUMI TRATTORE (kg/h; ha)				
DATA DI VENDITA O ROTTAMAZIONE (L)				
EVENTUALE VALORE DI RECUPERO (L)				

\* Le due date dovranno differire solamente qualora il mezzo sia stato acquistato già usato.

Note: .....



MANUTENZIONI E RIPARAZIONI

OPERAZIONE INTERNA	OPERAZIONE ESTERNA
DATA (gg/mm):	DATA (gg/mm):
MACCHINA:	MACCHINA:
TIPO DI INTERVENTO:	TIPO DI INTERVENTO:
COSTO MATERIALE (L)	COSTO MATERIALE (L)
ORE LAVORO (h):	ORE LAVORO (h):
Note: .....	Note: .....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

OPERAZIONE INTERNA	OPERAZIONE ESTERNA
DATA (gg/mm):	DATA (gg/mm):
MACCHINA:	MACCHINA:
TIPO DI INTERVENTO:	TIPO DI INTERVENTO:
COSTO MATERIALE (L)	COSTO MATERIALE (L)
ORE LAVORO (h):	ORE LAVORO (h):
Note: .....	Note: .....
.....	.....
.....	.....
.....	.....
.....	.....

CONTOTERZISMO

OPERAZIONE	trinciato fieno	trinciato mais		mietitrebb. orzo
TIPO DI CONTOTERZISMO				
COSTO O RICAVO DELLA PRESTAZIONE (L)	225000/ ha	480000/ha		180000/ha
SUPERFICIE LAVORATA (ha)	26	28		15
DURATA DELLA OPERAZIONE (h)	13	17+7		10
EPOCA DI INIZIO LAVORAZIONE	06-mag	25/8-2/11		22-giu
EPOCA DI FINE LAVORAZIONE	07-mag	26/8-3/11		23-giu

Note: Dati riferiti al 1997

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**IRRIGAZIONE**

**ASPETTI GENERALI**

TIPO DI IRRIGAZIONE	<i>scorrimento</i>			
TEMPERATURA ACQUA (°C)				
SALINITA'				
UTILIZZO DI ACQUE REFLUE	<i>no</i>			
SCOPI IRRIGAZIONE	<i>umettante</i>			
SISTEMI IRRIGUI UTILIZZATI	<i>Naviglio Martesana</i>			

**DISTRIBUZIONE CONDOTTE DI ADDUZIONE**

TIPO DI MANUFATTO				
LUNGHEZZA (m)				

**DISTRIBUZIONE COLLETTIVA DELL'ACQUA IRRIGUA**

DISTRIBUZIONE AGLI UTENTI				
DURATA DEL TURNO (gg)	<i>3+3</i>			
PORTATA (litri al secondo)	<i>450</i>			

**DISTRIBUZIONE PRIVATA DELL'ACQUA IRRIGUA**

FONTE DELL'ACQUA DI IRRIGAZIONE				
CAPACITA' DI INVASO (m <sup>2</sup> )				

Note: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**MANODOPERA**

NUMERO	<i>1</i>		
TIPO DI INGAGGIO	<i>dipendente</i>		
TIPO DI SPECIALIZZAZIONE	<i>mungitore</i>		
CATEGORIA DI APPARTENENZA DEL LAVORATORE	<i>salariato fisso specializzato</i>		
ORE LAVORO SETTIMANALI IN PERIODI DI PUNTA (h)			
ORE LAVORO SETTIMANALI IN PERIODI NORMALI (h)	<i>34</i>		
ORE COMPLESSIVE LAVORO ANNUO (h)	<i>1850</i>		
COSTO ORARIO MANODOPERA (L)	<i>12226</i>		
COSTO ANUALE MANODOPERA (L)			
ELENCO PERIODI DI PUNTA			
EVENTUALI FERIE (periodo e durata)			

Note: *Bisogna aggiungere al costo:*

- ..... *30% straordinari*
- ..... *40% festività*
- ..... *2 mesi in più*
- ..... *13esima e 14esima*
- ..... *contributi (circa 1300000 al mese)*
- ..... *liquidazione (700000 al mese)*

.....

.....







**VENDITE SETTORE ANIMALE**

(I prospetti seguenti corrispondono a risultati economici mensili da completare utilizzando tutta la documentazione contabile cui è possibile accedere e/o l'aiuto dell'imprenditore)

MESE .....

DATA	DESCRIZIONE	STALLA			
		LATTE		ALTRO	
		Q.tà q.li	Prezzo L*	Quantità	Prezzo L
aprile		805,18	54349650		
maggio		836,85	56487375		
giugno		835,07	56367225		
luglio		850,16	57385800		
agosto		774,93	52307775		
settembre		755,18	50974650		
ottobre		806,49	54438075		
novembre		733,7	49524750		
dicembre		764,62	51611850		
gennaio				4 mucche	2.300.000
				6 vitelli	3.000.000
				1 vacca	650.000
febbraio				5 vacche	3.270.000
marzo				2 mucche	1.000.000
				11 vitelli	4.000.000
aprile				14 vitelli	5.600.000
				2 mucche	1.100.000
maggio				3 mucche	1.730.000
				3 vacche	2.700.000
giugno				2 vitelli	1.000.000
agosto				1 mucca	350.000
				2 vitelli	500.000
settembre				9 vitelli	4.000.000
				3 mucche	2.800.000
ottobre				8 vitelli	4.000.000
				6 manze	18.000.000
novembre				7 vitelli	2.500.000
dicembre				2 mucche	1.500.000
				1 vitello	200.000
totale (milioni lire)		483,447		totale	60,200

(\*)= è stato considerato un prezzo del latte pari a Lire 67500/ q, IVA esclusa.

Note: Dati riferiti al 1997

La produzione di latte si riferisce solo a 9 mesi;

.....  
 .....

**VENDITE SETTORE VEGETALE E VARIE**

MESE .....

DATA	DESCRIZIONE	COLTURE		DIVERSI	
		Quantità kg	Prezzo	CARNE	
				Quantità	Prezzo
1997	orzo	56360	265 L/kg		
totale (milioni di lire)			14,93	totale	

Note: .....

.....  
 .....  
 .....  
 .....



ACQUISTO MEZZI PRODUTTIVI - SERVIZI- SPESE E COSTI  
SETTORE ANIMALE

MESI 12

DATA	DESCRIZIONE	Q.tà	Prezzo (mil. L)	Aliment.	STALLA		DIVERSI
					F.A. Veterinario	Altre	
1997	mangimi medicinali integratori luce seme ventilatore disinfettante mungitura farina	2400 q.l	0,05q.le	120	11		1,3
				12			
				6			
					11		12
						2,1	
				6			
<i>totale</i>				144	22	2,1	13,3

Note: Totale generale 181,4 milioni di lire/anno

.....

.....

.....

.....

.....

ACQUISTO MEZZI PRODUTTIVI - SERVIZI- SPESE E COSTI  
SETTORE VEGETALE

MESE .....

DATA	DESCRIZIONE	Quantità	Prezzo (mil. L)	COLTURE			DIVERSI
				Fertil. Antipar. Anticritt.	Sementi	Altre	Altre
1997	mais diserbo urea		4 0,158				
1998	orzo concime		1,04 5				
1997	urea		10				
1997	voltafieno	1	12,5				
1997	acqua		10				
<i>totale</i>							

Note: .....

.....

.....

.....

.....