

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1087

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato de **GHISLANZONI CARDOLI**

Norme per il riconoscimento e la tutela del carattere storico, architettonico e ambientale delle «cascine lombarde»

*Presentata il 27 giugno 2001*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La campagna lombarda, spesso a torto identificata nell'immaginario collettivo di una società prevalentemente urbana come la prosecuzione di una monotona periferia cittadina, povera e carente di attrattive dal punto di vista storico-artistico, culturale e ambientale, è, al contrario, più di quanto comunemente si creda, zona ricca di testimonianze d'arte e di storia di ogni epoca, che nella varietà del suo paesaggio (dalla Brianza al Lodigiano al Pavese, dalle rive dell'Adda a quelle del Ticino) custodisce e riflette una sua propria identità culturale, dei suoi propri valori, il passato dei suoi abitanti.

Le «cascine lombarde», patrimonio architettonico rurale peculiare di tale zona, fenomeno complesso e di grande interesse, ma a tutt'oggi scarsamente descritto e

valutato nella sua importanza, rappresentano di questa realtà, ancora a molti sconosciuta, uno degli aspetti più rilevanti e significativi: l'emblema di una civiltà, di un'architettura, di un tessuto di insediamenti agricoli tipicamente lombardi ma sempre più compromessi, che per trascuratezza, ignoranza, più sovente per lucro, sono dissennatamente attaccati ogni giorno da una catena di aggressioni e che poco sinora si è fatto, o comunque non a sufficienza, per preservare.

L'organismo della cascina è saldamente ancorato al territorio e alla sua storia in virtù di quel legame stretto di mutua dipendenza tra uomo e ambiente che si è spezzato con l'avvento della civiltà industriale. Le aziende agricole nella loro attuale configurazione sono il prodotto di lunghe mutazioni economico-sociali e di

svariate forme di connubio tra uomo e territorio, che si sono succedute nei secoli dando origine a tipologie differenti di insediamento e di conduzione della terra. Esse sono dunque non solo un bene architettonico di intrinseco valore artistico, ma espressione e documento storico di un modo di vita, dell'ambiente in cui l'uomo ha operato e opera, dell'uso e della gestione del suolo che caratterizzano l'economia di una zona.

Terreni di natura diversa da un lato, sviluppo storico-sociale ed economico dall'altro, determinano forme abitative e di organizzazione del territorio diverse. Così la « cascina lombarda » di pianura si discosta in modo radicale dalla tipologia insediativa dell'Italia meridionale, dove per effetto di particolari condizioni ambientali e produttive (scarsità d'acqua, latifondo, coltivazione estensiva, pastorizia) non esistono dimore agricole isolate, ma grossi centri rurali compatti, di anche 15/20 mila abitanti.

La pianura padana è caratterizzata, invece, da una tipologia insediativa « a corte », con abitati in prevalenza sparsi nella campagna, che solo in rari casi, e in zone circoscritte, si aggregano a formare comunità più ampie quali il paese o il villaggio.

Dal punto di vista planimetrico le cascine tendono ad organizzarsi attorno ad uno o più ampi cortili, di norma quadrati o rettangolari, con funzioni varie: l'aia per la lavorazione e l'essiccazione delle granglie, il deposito temporaneo dei foraggi, lo spazio di manovra di tutte le attrezzature dell'azienda. Cuore della cascina è pertanto lo spazio vuoto della « corte » (in alcune province, per sineddoche, sinonimo della cascina stessa), dotata di uno o due ingressi chiudibili e sorvegliabili, attorno alla quale si dispongono i nuclei abitativi e i rustici (stalle, fienili, porticati, magazzini, eccetera).

In armonia con le differenze ambientali e i diversi assetti del territorio, si riscontra tuttavia nella tipologia edilizia una marcata dicotomia tra zona a nord e zona a sud di Milano.

Nella cosiddetta « bassa » e nel Lodigiano, a sud della linea dei fontanili, dove gli appezzamenti della grande proprietà fondiaria sono suddivisi da filari di alberi lungo i fossi secondo la tipica modalità della « piantata padana », prevale l'ampia cascina « a corte » monoaziendale, spesso gestita in affitto: bassa, di impianto industriale, con servizi comuni per i salariati e ala residenziale padronale, situata al centro del territorio di pertinenza con funzione di presidio, quasi a sottolineare un senso di proprietà.

A nord della suddetta linea di demarcazione, dove prevale la piccola proprietà o proprietà frazionata e non sono possibili le colture industriali, si trovano invece cascine pluriaziendali multiformi, più alte e raccolte, con spazi differenziati per ogni colono e aie interne indipendenti. L'organismo architettonico di tale specie raramente si colloca nella campagna aperta: di preferenza tende a raggrupparsi con altri organismi consimili in una sorta di agglomerato rurale, lasciando a presidio dei singoli appezzamenti dei « casott » sparsi fra le colture, adibiti a deposito degli attrezzi (strutture lignee con tetto a capanna di origine gallica che si trovano lungo il Lambro o l'Adda).

Più esigue sono le testimonianze di questa seconda tipologia edilizia. Il minore valore agricolo dei terreni dell'alta pianura milanese asciutta, già fattore determinante per lo sviluppo di forme di organizzazione comunitaria, ha favorito infatti nella seconda metà del secolo scorso una più massiccia industrializzazione di queste zone, concorrendo in maniera rilevante alla scomparsa di gran parte dell'architettura rurale.

Dal punto di vista storico i vari insediamenti agricoli che rientrano nella tipologia delle cascine documentano le profonde trasformazioni subite nei secoli dalla campagna lombarda in relazione, oltre che allo sfruttamento delle risorse da parte dell'uomo, all'evoluzione sociale.

Tre momenti storici fondamentali scandiscono tale evoluzione e, di riflesso, la metamorfosi del paesaggio: il periodo medievale, con l'elaborazione del sistema cur-

tense e lo sviluppo dell'incastellamento rurale nella sua fase più alta, ma soprattutto con la grande rinascita agricola a decorrere dall'XI secolo e la riorganizzazione del territorio ad opera degli ordini monastici, mediante la creazione di vaste aziende agricole abbaziali ed un forte impulso alla canalizzazione e alla bonifica; l'età della signoria visconteo-sforzesca e del patriziato milanese, durante la quale furono realizzate importanti opere d'infrastruttura quali i navigli e introdotte nuove colture e metodi di lavorazione (risaie, marcite, stabulazione) con conseguenze rilevanti sulla struttura architettonico-distributiva degli insediamenti rurali; l'età dell'illuminismo e della dominazione austriaca, segnata dal passaggio ad un'economia borghese di tipo capitalistico e dall'avvio dell'industrializzazione agricola, nonché da un generale processo di sistemazione del territorio dal punto di vista idraulico e di razionalizzazione, controllo, sfruttamento delle risorse resi possibili dall'istituzione del catasto.

Di ognuno di questi periodi è rimasta traccia nell'architettura rurale.

Di origine medievale è la tipologia della cascina fortificata, eretta a protezione dell'azienda e delle aree agricolo-boschive, ottenuta aggiungendo alla corte rustica i più consueti elementi di difesa. Si tratta di un fortilizio molto simile ad un castello, piuttosto basso ma esteso, con torri agli angoli e fossati attorno: archetipo della cascina lombarda a corte chiusa, munita di uno o due ingressi talora guardati da una piccola torre, con aperture verso la corte e finestre ridotte verso l'esterno in difesa da ladri e malintenzionati.

Hanno aspetto semifortilizio anche le strutture medievali della grangia e dell'abbazia umiliata: della prima, complesso rurale dipendente da un centro monastico, si è persa la peculiarità originaria di grande azienda agricola autonoma; mantengono invece aspetto agreste e funzione di azienda agricola le abbazie superstiti degli Umiliati (Monluè, Mirasole del XIII secolo): abbazie-cascine con grande corte al centro e presenza di edifici « colti » all'interno (chiese, cappelle, palazzi).

Tipico dell'età signorile è invece il modello della « villa agreste », luogo di piacevoli soggiorni, ritrovo di caccia e centro agricolo, il cui schema di cortile, porticato e loggiato, fu poi adottato dai palazzi privati cittadini del Rinascimento. Gli esemplari conservati che a tutt'oggi mantengono vocazione agricola (La Sforzesca - Vigevano) ricalcano chiaramente la struttura edilizia del castello. Del resto la tipologia stessa del castello rurale lombardo, di pianta quadrangolare con torri quadrate agli angoli e torre all'ingresso (la provincia di Pavia ne è ricchissima), è assai sfumata e presenta un'ampia gamma dimensionale: si va da misure assai cospicue non diverse da quelle dei castelli ducali (Sartirana Lomellina) fino al semplice cascinale fortificato o comunque difendibile. Spesso anzi si tratta di edifici chiamati *in loco* « castelli » per la presenza di una torre o di elementi difensivi, ma che in realtà appartengono a tutti gli effetti alla categoria delle cascine.

Dopo il '500 le cascine si allontanano definitivamente dal filone « colto » per stabilizzarsi nella forma tradizionale dianzi descritta. La maggior parte di esse risale al XVIII-XIX secolo, epoca dell'industrializzazione e della conduzione capitalistica, e si distingue per un'attenta e razionale distribuzione degli spazi. Solo in alcuni casi si rinvencono elementi ornamentali neogotici di gusto romantico, come in alcuni rustici merlati o con torre merlata all'ingresso.

Nel '900 l'aspetto del territorio e dell'architettura rurale viene stravolto da una profonda rivoluzione sociale che assume i connotati di un progressivo inurbamento e di un esodo massiccio dalle campagne. Le cascine continuano ad esistere sotto il profilo formale come fenomeno urbanistico-architettonico, ma ormai svuotate del loro contenuto oltre che di persone: considerate come potenziali aree di sviluppo urbano anziché come aree produttive primarie ed essenziali, aggredite dalla speculazione edilizia e dall'inquinamento ambientale, in molti casi fatiscenti e prive di tutela.

La presente proposta di legge vuole essere una prima risposta ad un problema complesso ed urgente che investe questioni come la salvaguardia di un immenso patrimonio storico-architettonico e culturale, la difesa del suolo e del paesaggio agrario, la necessità di un'organica pianificazione territoriale che, garantendo contemporaneamente produttività ed ambiente, renda possibile un'equilibrata crescita economica e sociale.

Obiettivo fondamentale è quello di consentire il recupero, il restauro e la valorizzazione nell'originaria destinazione d'uso di quegli edifici della campagna lombarda comunemente denominati « cascine » che, per il loro valore storico, architettonico, culturale e ambientale, possono considerarsi a pieno titolo « monumenti regionali » di civiltà contadina.

D'altra parte, a fronte di un crescente deterioramento dello spazio agricolo e dell'ormai impellente necessità di un riequilibrio territoriale, il recupero di detta tipologia edilizia non può prescindere da un'attenta connessione con l'ambiente e con le strutture socio-economiche esistenti, ma deve offrire, mediante un uso socialmente valido, un'alternativa concreta all'urbanizzazione.

Obiettivo non secondario è, dunque, quello di sanare una sempre più grave frattura tra città e campagna, riportando per quanto possibile l'uomo sul territorio con il miglioramento delle condizioni di vita, la salvaguardia dell'ambiente e la promozione di attività agricole, commerciali e produttive che siano compatibili con la tradizione culturale delle cascine.

Scendendo nel dettaglio, l'articolo 1 riconosce la qualifica di « cascina lombarda » a quegli insediamenti agricoli della campagna lombarda, edificati tra il XIII ed il XIX secolo, caratterizzati tradizionalmente da un complesso di fabbricati rurali raccolti a delimitare la grande corte ret-

tangolare su cui affacciano i nuclei abitativi, le stalle, i fienili, i depositi e quanto necessario per le coltivazioni e gli allevamenti zootecnici del fondo di pertinenza.

L'articolo 2 affida il recupero, il restauro e la valorizzazione del patrimonio ambientale e storico delle « cascine lombarde » ad un piano generale di indirizzo di durata triennale, predisposto da un'apposita conferenza di servizi presieduta dal presidente della regione Lombardia, nel quale vengono individuati gli interventi prioritari per importanza ed urgenza.

L'articolo 3 istituisce uno speciale fondo dal quale si attingono i capitali necessari a finanziare gli interventi attuativi del piano generale di indirizzo. Alla formazione del fondo concorrono il Ministero delle politiche agricole e forestali con una quota di lire 15 miliardi per ciascuno dei tre anni di durata del piano generale di indirizzo, una quota pari al 10 per cento dell'8 per mille che, in sede di dichiarazione dei redditi, i cittadini della regione Lombardia assegnano annualmente allo Stato e i proventi di sponsorizzazioni, lasciti ed erogazioni liberali, finalizzati alla tutela dei beni culturali e ambientali.

L'articolo 4 regola la concessione dei contributi per gli interventi previsti dal piano generale di indirizzo e l'articolo 5 disciplina in particolare gli interventi riguardanti la conservazione, il restauro e la valorizzazione di beni di proprietà dello Stato o comunque di enti pubblici. L'articolo 6 concede per un periodo di dieci anni, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge, particolari agevolazioni agli insediamenti agricoli di proprietà privata con le caratteristiche tipiche delle « cascine lombarde », anche se non inclusi nel piano generale di indirizzo.

Infine l'articolo 7 assicura la copertura finanziaria della legge.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. Ai fini della presente legge la qualifica di « cascina lombarda » è riconosciuta a quegli insediamenti agricoli della campagna lombarda, edificati tra il XIII ed il XIX secolo, caratterizzati tradizionalmente da un complesso di fabbricati rurali, raccolti a delimitare la grande corte rettangolare su cui affacciano i nuclei abitativi, le stalle, i fienili, i depositi e quanto necessario per le coltivazioni e gli allevamenti zootecnici del fondo di pertinenza. Tali complessi, per caratteristiche costruttive e ambientali, costituiscono un patrimonio avente valore storico e culturale che è interesse comune salvaguardare e valorizzare.

## ART. 2.

1. Il recupero, il restauro e la valorizzazione del patrimonio ambientale e storico delle « casine lombarde », qualificate ai sensi dell'articolo 1, devono essere programmati secondo un piano generale di indirizzo di durata triennale, predisposto dalla conferenza di servizi, di cui al comma 3.

2. Il piano generale di indirizzo di cui al comma 1 deve:

*a)* individuare le casine ed i relativi ambiti territoriali in cui si ritiene necessario intervenire perché di particolare pregio storico e ambientale o perché esposti al rischio di grave degrado;

*b)* definire gli interventi necessari per la conservazione delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali dei fabbricati individuati, onde assicurarne il risanamento conservativo ed il recupero funzionale;

c) prevedere l'apposizione di vincoli e incentivi atti a conservare l'originaria destinazione d'uso delle « cascine lombarde », la tutela delle aree circostanti, dei tipi e metodi di coltivazione tradizionali, ed a favorire l'insediamento di attività compatibili con le tradizioni culturali tipiche.

3. La definizione del piano generale di indirizzo di cui al comma 1 deve essere realizzata da un'apposita conferenza di servizi, convocata dal presidente della regione Lombardia, cui concorrono con propri rappresentanti regione, province e organi periferici del Ministero delle politiche agricole e forestali e del Ministero per i beni e le attività culturali. Tale conferenza provvede ad individuare un piano pluriennale di spesa per gli interventi attuativi del piano generale di indirizzo ed è convocata con periodicità semestrale per la verifica degli interventi già realizzati o in corso di realizzazione.

4. La regione Lombardia inoltra, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il piano generale di indirizzo al Ministro delle politiche agricole e forestali che lo adotta con proprio decreto, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali, nei due mesi successivi alla data di trasmissione.

#### ART. 3.

1. È istituito uno speciale fondo, gestito dalla regione Lombardia, dal quale si attingono i capitali necessari a finanziare gli interventi attuativi del piano generale di indirizzo di cui all'articolo 2, e gli oneri derivanti dalla presente legge.

2. Alla formazione del fondo di cui al comma 1 concorrono:

a) lo stanziamento di lire 15 miliardi, per ciascuno dei tre anni di durata del piano generale di indirizzo di cui all'articolo 2, per complessive lire 45 miliardi, da iscriverne nello stato di previsione del Ministero delle politiche agricole e forestali;

b) una quota pari al 10 per cento dell'8 per mille che, in sede di dichiara-

zione dei redditi, i cittadini della regione Lombardia assegnano annualmente allo Stato;

c) i proventi di sponsorizzazioni, lasciti ed erogazioni liberali, finalizzati alla tutela dei beni culturali e ambientali.

3. Le erogazioni liberali in denaro a favore di enti o istituzioni pubbliche, fondazioni ed associazioni legalmente riconosciute e senza scopo di lucro, finalizzate al restauro degli immobili di interesse storico-ambientale, sono deducibili dal reddito delle persone fisiche e dal reddito delle persone giuridiche.

#### ART. 4.

1. Per gli interventi previsti dal piano generale di indirizzo di cui all'articolo 2, riguardanti beni di proprietà privata, sono concessi, nei limiti della quota prevista dal piano di spesa pluriennale, contributi a carico del fondo di cui all'articolo 3, fino all'importo massimo del 50 per cento della spesa riconosciuta.

2. I contributi di cui al comma 1 possono essere corrisposti sia in corso d'opera, sulla base dello stato di avanzamento dei lavori, sia a saldo finale, previa verifica da parte della regione Lombardia.

3. La concessione dei contributi di cui al comma 1 è subordinata alla stipula di una convenzione tra la regione Lombardia ed il privato; gli obblighi assunti da quest'ultimo sono determinati dalla regione Lombardia e devono comunque prevedere la non trasferibilità degli immobili per almeno un decennio e la conservazione delle destinazioni d'uso originarie.

4. Le richieste di contributo, da presentare all'ufficio competente della regione Lombardia, devono essere corredate dalla documentazione attestante l'avvenuto rilascio dei permessi per l'attuazione delle opere e da un dettagliato preventivo di spesa redatto a cura del direttore dei lavori e sottoscritto dal proprietario.

5. I contributi di cui al comma 1 possono essere revocati per la rinuncia del

beneficiario oppure per il mancato inizio dei lavori entro sei mesi dalla data del rilascio delle apposite autorizzazioni.

#### ART. 5.

1. Gli interventi previsti dal piano generale di indirizzo di cui all'articolo 2, riguardanti la conservazione, il restauro e la valorizzazione di beni di proprietà dello Stato o comunque di enti pubblici, sono assicurati dalle rispettive amministrazioni utilizzando i fondi dei propri bilanci ordinari, stanziati in conformità del piano generale di indirizzo e del relativo programma pluriennale di spesa di cui al medesimo articolo 2.

2. La predisposizione e l'esecuzione dei relativi progetti rimangono affidati ai competenti organi periferici del Ministero per i beni e le attività culturali. In caso di motivata impossibilità, la redazione e l'esecuzione di tali progetti possono essere affidate ai comuni.

3. L'attuazione dei progetti esecutivi degli interventi di cui al comma 1, è condizionata all'avvenuto rilascio da parte dell'autorità competente dei necessari permessi e autorizzazioni.

#### ART. 6.

1. Per tutti gli insediamenti agricoli di proprietà privata con le caratteristiche tipiche delle « cascine lombarde », anche se non inclusi nel piano generale di indirizzo di cui all'articolo 2, sono concesse per un periodo di dieci anni dalla data di entrata in vigore della presente legge le seguenti agevolazioni:

a) la deducibilità dal reddito delle persone fisiche e dal reddito delle persone giuridiche dell'80 per cento delle spese sostenute per le opere di restauro e ristrutturazione, debitamente certificate;

b) la determinazione dei redditi catastali mediante l'applicazione della minore tra le tariffe di estimo previste per la zona censuaria corrispondente;

c) l'applicazione, ai corrispettivi pagati per il restauro e la ristrutturazione, dell'aliquota IVA ridotta al 4 per cento.

ART. 7.

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato in lire 15 miliardi per ciascuno degli anni 2001, 2002 e 2003, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2001-2003, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente « Fondo speciale » dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per l'anno 2001, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle politiche agricole e forestali.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.





Lire 500 = € 0,26



\*14PDL0009490\*