



# Provincia di Cremona

Variante del PTCP di adeguamento alla LR 12/2005

## ALLEGATO 6.I



## RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO AGRICOLO DEI 115 COMUNI

Adottata con deliberazione consiliare n. 72 del 28 maggio 2008  
Approvata con deliberazione consiliare n. 66 del 8 aprile 2009

***Provincia di Cremona***

***Responsabile del procedimento:  
Maurizio Rossi***

## LE NOSTRE CASCINE : PATRIMONIO DELLA COLLETTIVITÀ

Giovanni Biondi\*

Questa pubblicazione nasce dalla volontà dell'Assessorato alla Programmazione Territoriale della Provincia di Cremona ed è il frutto di un lungo percorso fatto di studi e ricerche, attraverso il lavoro di cinque giovani architetti che hanno censito oltre 4.000 cascine, in un territorio come il nostro dove l'80% dei Comuni registra una popolazione inferiore ai 2.000 abitanti e l'agricoltura rappresenta una delle voci più importanti dell'economia locale.

La ricerca e la classificazione del patrimonio architettonico rurale nascono così da una precisa volontà di recuperare la storia e la tradizione delle nostre genti, nella convinzione, espressa da Carlo Levi, che così intitolò una sua opera: "Il futuro ha un cuore antico".

Va sottolineato che il censimento delle cascine, iniziato nel 2001 e conclusosi nel 2002, rientra in una progettualità che in questi anni ho avviato e portato a compimento con la concretizzazione del Piano Provinciale di Coordinamento Territoriale.

In quest'ottica, lo studio fatto sui complessi rurali non vuole essere un atto di "recupero nostalgico" di quell'era bucolica contadina che ha profondamente segnato le nostre terre, forgiandone le basi civili e morali, ma è riconducibile ad un preciso obiettivo: rivitalizzare il patrimonio culturale delle nostre comunità locali, recuperare, anche con nuovi interventi di economia legislativa, i plessi di pregio architettonico, creando al contempo nuovi progetti che integrino turismo, arte e tradizioni locali.

Più che un sogno, il nostro è un ambizioso obiettivo politico-amministrativo, teso a non disperdere secoli di storia in un decadimento che si accompagnerebbe alla scomparsa delle antiche strutture rurali.

Le cascine, infatti, rappresentano in assoluto la vita, la storia dei nostri antenati, dalle famiglie coltivatrici ai salariati, dai coloni ai mezzadri, i quali ci lasciarono in eredità due grandi testimonianze: la prima, invisibile ed inalienabile, è il patrimonio di principi e valori etico-mora-

li propri delle comunità rurali; la seconda, visibile ma decadente, è rappresentata dai complessi rurali produttivi e residenziali. Partendo da queste premesse è necessario focalizzare l'attenzione sulle 4.283 schede censite, che evidenziano aspetti tecnici, storici ed architettonici: dal Cremasco, passando per il Soresinese e Cremonese, al Casalasco, lo studio fa emergere aspetti noti e meno noti, come la tipologia produttiva, influenzata dalle strutture ed infrastrutture allora esistenti o piuttosto dal metodo di bonifica attuato o dal paesaggio agreste predominante. Dati e analisi mostrano quanto l'habitat condizionò l'uomo dei campi determinando il tipo di allevamento o di indirizzo culturale nelle diverse parti del territorio.

E da qui, indietro nei secoli attraverso l'operato decisivo di Benedettini e Cistercensi per arrivare alla suddivisione in centurie praticate dai romani o dalle prime tribù che si insediarono nelle nostre terre lungo gli assi fluviali: la storia del "mattone" o del "cotto" racconta tutto questo, sta a noi recuperarla nel modo migliore, tramandando alle future generazioni questi patrimoni architettonici, resi fruibili per le attività della società contemporanea.

Lo studio apre ora le porte ad un diverso e nuovo utilizzo delle realtà prese in esame: la sfida dei prossimi anni, infatti, sarà proprio quella di non procedere a tappe e per singoli interventi, ma piuttosto quella di elaborare un progetto complessivo, che coinvolga Amministrazioni ed Istituzioni a vari livelli oltreché Associazioni di categoria, per poter far rivivere le cascine, patrimonio del nostro Paese, con interventi che tocchino la sfera didattico-pedagogica, culturale, gastronomica, ricettiva, ricreativa, socio-assistenziale, associativa e produttiva, all'interno di una programmazione territoriale globale.

\* *Vice Presidente ed Assessore alla Programmazione Territoriale - Provincia di Cremona*

## LA CASCINA E LA SUA STORIA

Luca Castelli

Cascina. Credo che nessun altro termine evochi in ugual modo nei cremonesi la sensazione di un qualcosa di familiare e rassicurante, di una presenza diffusa sul territorio e radicata nella memoria collettiva in modo ancestrale.

Per cremaschi e casalaschi, cremonesi e soresinesi, per uomini di città e di campagna, nessun altro simbolo richiama in maniera così forte il senso di una provenienza e di una storia comuni.

Seppure in modo distratto, sfrecciando in auto o passeggiando in bicicletta, a tutti è capitato di osservare e di restare incuriositi da una cascina; molti ci hanno vissuto, alcuni anche lavorato.

L'idea di campagna intesa come insieme di campi coltivati, alberi e animali ci rimanda ad immagini di armonia bucolica nelle quali la vita della cascina assurge ad emblema dell'intero mondo rurale.

Noi uomini del terzo millennio dobbiamo guardarci dal cadere nell'errore di mitizzare un'epoca oramai quasi scomparsa pensandola attraverso luoghi comuni come "si viveva meglio allora" oppure "c'erano più relazioni sociali in cascina, ci si sentiva meno soli". Sarebbe avviare un percorso sbagliato per tentare di capire un fenomeno complesso.

È impensabile che la generazione di internet, che dispone in quantità smisurata di beni e di comodità, possa invidiare chi non aveva acqua corrente in casa, ma per procurarsela si recava in pieno inverno con il secchio in mezzo alla corte, oppure doveva condividere i servizi igienici con decine di persone. Anziché la televisione qualche storia "educativa" raccontata ai bambini in stalla per scaldarsi, al posto del giornale le poche notizie portate dai viandanti.

L'entità cascina non può essere disgiunta dall'ambiente che la circonda. Anzi, i fabbricati rurali, i terreni destinati alle coltivazioni, gli animali allevati e gli uomini che vi abitano costituiscono un'unità inscindibile nella quale ogni elemento influenza ed agisce in maniera diretta sull'altro.

La campagna, come tutto ciò che vive, non è immutabile ma ha subito nel corso dei secoli profondissime evoluzioni dettate dal modo di vivere, dalle esigenze e dalla cultura dei suoi abitanti.

La lenta opera di bonifica di un territorio paludoso e malsano, effettuata dai monaci Cistercensi e Benedettini nei primi secoli del millennio scorso, portò in provincia al sorgere dei primi embrioni di cascine-convento circondate da appezzamenti coltivati. Si trattava comunque di macchie di terreno dissodato tra distese d'acqua e boschi insicuri. Lentamente le terre recuperate alla pratica agricola si estesero ma la sussistenza restava la principale preoccupazione dei contadini.

Accanto alle cascine-convento sorsero in seguito le cascine-castello aventi una struttura adatta alla difesa del territorio; ancora oggi sono diffuse ovunque costruzioni che nel loro nome ricordano questa lontana origine monacale o militare.

Segale, avena, sorgo, frumento, farro e in seguito mais erano oggetto di faticosi lavori e magri raccolti che tenevano le popolazioni sempre sul filo della fame. Il paesaggio agrario mostrava connotati diversissimi da quelli odierni perché a piccoli appezzamenti si alternavano filari di alberi ed estesissime macchie selvatiche. Noci, ciliegi, viti per i loro frutti, salici e roveri piantati per ricavarne travi ed assi, pioppi, ontani ed altre essenze per svariati usi o per la legna che era l'unico combustibile, costruivano un insieme paesaggistico per noi quasi inimmaginabile.

Le superfici coltivate aumentavano o diminuivano in funzione della manodopera disponibile; durante le guerre o le frequenti epidemie l'incolto rapidamente avanzava per poi essere di nuovo recuperato durante i periodi di relativa calma al crescere delle braccia da lavoro disponibili. La difficoltà di produrre foraggi e conservare i prodotti di origine animale come il latte e la carne determinavano l'allevamento del bestiame.



Scavalcare secoli di storia in poche righe è impresa ardua e forse irrispettosa verso coloro che in campagna hanno vissuto la propria esistenza assaporandola dal lato più duro. Impossibile è dimenticare le migliaia di vittime che ogni anno la pellagra mieteva a causa dell'alimentazione troppo squilibrata e ricca in farine di mais. Ma tale sintesi descrittiva è necessaria per capire il perché degli aspetti funzionali e architettonici della cascina come la vediamo oggi.

L'estendersi nei secoli XVI e XVII di una fittissima e funzionale rete di canali irrigui portò allo svilupparsi della foraggicoltura e con essa all'allevamento del bestiame su scala intensiva.

Gli animali rappresentavano il baricentro vivente dell'impresa agricola come l'aia lo era delle opere murarie. Nel quadrilatero chiuso ed autonomo della cascina, tutto si sviluppò in funzione dell'aspetto produttivo del bestiame nonché del suo benessere.

Esso portò con sé la necessità di ampie stalle per vacche in lattazione, manze e vitelli, per buoi e cavalli, magazzini per lo stoccaggio dei fieni necessari nel periodo invernale, depositi di granaglie e portici per il ricovero degli attrezzi agricoli.

Il bestiame trascinò, inoltre, una grande quantità di lavoratori che presero tutti dimora all'interno della struttura; mungitori, bovani, cavallanti, ma anche braccianti e salariati necessari alle lunghe e pesanti operazioni di sfalcio e fienagione dei prati, sistemazione dei terreni, semina, zappatura e raccolta dei cereali.

Nelle cascine di grandi dimensioni si censivano anche parecchie dozzine di nuclei famigliari per un insieme di centinaia di persone che animavano un microcosmo dai molteplici aspetti psicologici, antropologici e sociali.

Queste comunità si reggevano su ruoli ben definiti e immutabili di reciproca assistenza tra genitori e figli, giovani ed anziani collocati in nuclei famigliari allargati ove l'accoglienza andava oltre le convenienze economiche e diventava la norma.

I rapporti tra vicini di casa sfociavano in una partecipazione collettiva all'educazione, per cui i tanti bambini erano un po' di tutti, le gioie delle nascite e il dolore naturale delle morti diventavano, attraverso semplici riti, momenti comunitari. È forse questa semplicità di sentimenti accomunata ad un calore umano cui aneliamo, ma che davvero noi uomini moderni non possediamo più, che ci fa pensare al mondo contadino con un sentimento di nostalgia.

Doveroso è descrivere qualche elemento essenziale della struttura della cascina iniziando dal suo centro cioè dall'aia in cotto o in cemento, vasta e assolata simile alla piazza di un paese, perché vi transitavano, in attesa dello stoccaggio, i prodotti dei lavori nei campi. Cioè le fortune o le miserie dell'annata.

Attorno ad essa il quadrilatero delle costruzioni interrotto dai due portoni d'ingresso; quello principale dele-

gato ai rapporti sociali con il mondo esterno da cui transitavano commercianti, viandanti, venditori e il prete per la messa.

Quello secondario che conduceva direttamente nei campi da cui entravano ed uscivano, in ordine ben definito, le carovane di uomini e animali per recarsi al lavoro. La chiusura serale dei portoni, oltre che proteggere dai malintenzionati, sanciva l'interruzione dei rapporti tra il mondo interno e quello esterno.

Nelle cascine più grandi la campana decretava le pause dal lavoro dei contadini in campagna e li chiamava a raccolta in caso di necessità.

Un lato della cascina era occupato dalle case contadine poste a schiera una accanto all'altra; una stanza al piano terreno con il pavimento in terra battuta fungeva da cucina ed era dotata di camino. Per risparmiare la legna, in inverno con delle "arelle" si ricavava attorno al camino stesso un ulteriore ambiente più piccolo e facile da riscaldare.

Una ripida scala portava al piano superiore delle camere da letto ove un unico stanzone senza soffitto, diviso da sottili pannelli in legno, fungeva da reparto notte per i genitori e per i numerosi figli. Poveri e semplici erano i mobili, per la maggior parte acquistati negli anni successivi al matrimonio, a volte con i proventi derivanti dal baco da seta. Assi di legno coperte da foglie di granoturco insaccate costituivano il misero giaciglio per la notte. Attorno ad esso le ricchezze della famiglia: i sacchi di granaglie ricevuti in cambio del lavoro svolto e il baldacchino dei salami.

Ospitale, gentile nell'architettura, atta a sottolineare la differenza sociale era invece la casa padronale. A volte si trattava di una sfarzosa villa, dimora di campagna dei nobili proprietari del fondo, o di un casino di caccia ove essi trascorrevano le giornate dedicate a questo svago. Il portico, sorretto da splendide e possenti colonne, riparatissimo dalle intemperie costituiva il luogo dei rapporti sociali, dei giochi infantili, delle "scartusade", il luogo dove venivano sistemati i mobili quando la cucina era temporaneamente occupata dai bachi da seta.

Chiudevano il quadrilatero gli edifici strettamente deputati alla produzione.

Le stalle degli animali che presentavano un'armoniosa architettura ad archi sorretti da snelle colonne, i sovrastanti possenti fienili contenenti le scorte invernali, le voluminose barchesse per le granaglie, la legna e gli attrezzi. Infine, umili ma indispensabili, i preziosi porcili con i sovrastanti pollai.

Nell'ottica dell'autosufficienza aziendale si inquadra l'officina del fabbro e, nelle cascine più grandi, il caseificio e una piccola cappella nella quale il padrone seguiva la messa da un coretto, staccato dai contadini.

L'edicola sacra dedicata alla Madonna o ai Santi di campagna Antonio, Biagio e Rocco ricordano ancora oggi quan-

to era profonda la devozione popolare e come la fede scandiva le stagioni e il ritmo quotidiano della vita rurale.

Abitazioni e stalle: ricoveri degli esseri viventi presenti in cascina.

Monsignor G. Bonomelli, in una nota pastorale del 1886, scriveva: "... assai volte entrammo nelle case dei contadini e ci parve di trovarci in case non destinate a uomini, ma piuttosto in stalle o quasi diremmo in tane... Vedemmo stalle costruite con vero lusso e cadenti e diroccate le dimore dei contadini... anditi angusti ed umidi e muti di luce..."

La cascina ha retto per secoli la sua produzione attuando inconsapevolmente un modello che oggi definiremmo di agricoltura biologica.

La rotazione agraria tra leguminose e cereali ha impedito l'impoverimento del terreno in sostanze organiche e chimiche nonché il decadimento della sua struttura fisica ed ha garantito il contenimento delle erbe infestanti. Ciò che veniva asportato dal terreno sotto forma di foraggi e granaglie vi ritornava come letame in un eterno ciclo di riequilibrio naturale nel quale l'uomo si poneva come anello di congiunzione tra le sue varie componenti.

Ciò che non era possibile sapere con la ricerca scientifica veniva intuito attraverso l'osservazione sul campo e conservato mediante la trasmissione generazionale delle conoscenze.

Come già scritto, fu l'espandersi del bestiame a conferire alla cascina l'attuale fisionomia architettonica; al pari l'applicazione dell'industrializzazione all'agricoltura ne determinò in pochi decenni il crollo e la riduzione allo stato di reperto quasi archeologico.

L'introduzione della trattrice e più in generale la meccanizzazione, estromisero il cavallo e il bue dal processo produttivo e con essi quel piccolo universo quotidiano di riti e di lavoratori.

Le macchine agricole compivano il lavoro di decine di uomini per cui una grande massa di lavoratori divenne superflua. Oggi le macchine abbisognano di spazi sempre più vasti per esprimere al meglio le loro potenzialità tecnologiche ed ecco l'accorpamento degli appezzamenti di terreno con la conseguente soppressione di filari e alberi e il mutare irreversibile del paesaggio rurale.

Il lavoro del contadino è sempre stato visto con sospetto perché considerato di livello culturalmente inferiore e mal retribuito.

La possibilità di fuggire dalla campagna verso la città e le sue comodità venne da molti subito intesa come occasione di riscatto sociale, di passaggio da una condizione inferiore ad uno status di piena dignità. Oggi questo concetto, in presenza di un livello salariale di tutto rispetto e di un lavoro tecnologicamente avanzato quanto responsabilizzante, andrebbe rimeditato soprattutto da parte dei giovani.

Ma oramai le cascine sono abitate solo dal conduttore e dal mungitore, spesse volte extracomunitario e le schiere di case coloniche versano in stato di pesante abbandono; chi lavora la terra esercita una sorta di pendolarismo recandosi ogni giorno dal paese, ove risiede e trova i servizi, alla cascina.

Anche la rotazione agraria è stata abbandonata e la scelta delle colture da praticare viene esclusivamente compiuta in base a criteri di mercato e non più agronomici, per cui assistiamo all'avvento e alla rapida scomparsa di vari tipi di coltivazioni.

Completamente vuote sono le strutture ove non si segue il modello produttivo zootecnico ma si è passati a quello monoculturale; l'assenza totale di animali da accudire ne ha decretato la completa desertificazione. Una triste sbarra impedisce l'ingresso agli estranei, il portone è pesantemente chiuso e un silenzio irrealista sovrasta i muri scrostati e i tetti oramai caduti. Esse sono purtroppo la maggioranza.

Laddove invece si sono conservati gli allevamenti sono state costruite moderne stalle in prefabbricato al di fuori del quadrilatero aziendale, seguendo i criteri della funzionalità e non certo quelli dell'estetica. Alla stalla si affiancano enormi vasche per lo stoccaggio dei liquami e silos a trincea che formano un insieme di difficile inserimento nel paesaggio. Tale stridore è comunque da accettare al pari di quello generato dalle molte aree industriali, ricche di fabbricati di dubbio gusto, che punteggiano la nostra campagna.

Se l'introduzione del diserbo ha liberato i campi dalle erbe infestanti e l'uso dei concimi, abbinato ad una intensa opera di miglioramento genetico vegetale, ha spinto le produzioni a livelli elevatissimi senza apparentemente intaccare la fertilità del suolo, al contempo l'abbandono della rotazione ha impoverito biologicamente la campagna. Scomparse le siepi, poche varietà vegetali consentono la vita di un numero limitato di specie di insetti e animali.

Da tempo si è aperto il dibattito sul come recuperare l'immenso patrimonio edilizio, storico e culturale rappresentato dalla cascina. È necessario distinguere tra le principali tipologie presenti in provincia cioè tra quella cremasca, la cremonese e la casalasca che già nella realtà stanno seguendo due percorsi diversi.

Essendo la cascina cremasca di piccole dimensioni, non dispersa ma riunita in paesi dei quali ne costituisce l'asse portante, è suscettibile di recuperi a livello residenziale, tanto più vantaggiosi quanto più ci si avvicina geograficamente alla periferia milanese.

Stessa prospettiva è aperta per le piccole cascine cremonesi ubicate nei paesi e per quelle casalasche.

Segnata è invece la sorte della grande cascina, il cui isolamento in mezzo alla campagna ne abbassa l'appetibilità. Non sono auspicabili neppure solo recuperi a

sedi museali di cui esistono in provincia già apprezzabili esempi. Sarebbe necessario che almeno unioni di comuni territorialmente omogenei, individuassero edifici di pregio architettonico e storico rappresentativi delle varie zone e ne affrontassero le spese di ristrutturazione per trasformarli in centri ad uso sociale e collettivo.

Anche l'agriturismo può rappresentare un momento di recupero della cascina e della cultura rurale, sempre che esso venga interpretato in senso positivo come luogo di incontro-scambio tra l'agricoltore e il turista e non come semplice trasferimento dell'albergo, a solo fine di utile, dalla città alla campagna.

È doveroso menzionare la ricchissima letteratura esistente sulle cascine che testimonia come numerosi cultori della materia abbiano impiegato tempo ed energie per non mandare disperso, esplorare e diffondere tale patrimonio di conoscenze. Tra le numerose opere disponibili si possono ricordare "La cascina cremonese" di autori vari, "La cascina cremasca" ad opera del Gruppo Antropologico Cremasco, "La cascina soresinese" del Gruppo Antropologico Soresinese.

Pur non essendo esaustive, né più approfondite o migliori di altre, esse possono assurgere ad emblema di quanta passione esiste nella gente cremonese per capire e tenere vivo il filo diretto del ricordo con il mondo rurale.

## CENSIMENTO DEL PATRIMONIO ARCHITETTONICO RURALE

Maurizio Rossi

L'agricoltura, sia per la sua presenza storica sul territorio, sia per la quantità di superficie utilizzata, sia per i processi produttivi e mercantili, è stata la generatrice dei maggiori cambiamenti nel paesaggio provinciale.

Nel XIII secolo, con il crescere della popolazione inizia un intenso processo di strutturazione agricola del territorio che porta alla diffusione di insediamenti di tipo colonico e alla realizzazione di ampi lavori di bonifica agraria.

Un elemento che caratterizza la totalità del paesaggio agricolo è la cascina, che si trova in tutta la pianura con caratteri peculiari che sono funzione delle tecniche costruttive, delle dimensioni fondiarie e del tipo di utilizzo.

Nel territorio provinciale, come già descritto, si osservano tre differenti tipi di cascine: quella cremasca, quella cremonese e quella del casalasco, più vicina ai caratteri dell'edilizia rurale mantovana ed emiliana, riflesso della posizione geografica di questo territorio.

Il Piano Territoriale, recentemente approvato, nell'evidenziare l'importanza dei caratteri del paesaggio agricolo, ha intravisto la possibilità di approfondire le problematiche relative allo sviluppo dell'attività agricola in un quadro di valorizzazione del sistema paesistico-ambientale e del patrimonio edilizio agricolo al fine di verificarne un soddisfacente rapporto con gli insediamenti urbani e le infrastrutture.

Allo scopo di individuare soluzioni complessive e soddisfacenti si è quindi pensato di organizzare un'indagine che, superando l'approccio "edilizio-urbanistico" alla pianificazione delle aree agricole, ne considerasse anche i fattori produttivi agricoli.

A conclusione quindi dell'iter del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, gli amministratori provinciali e in particolare l'Assessorato al Territorio hanno proposto e poi condiviso con le associazioni di categoria del mondo agricolo ed i Comuni, di iniziare ad indagare il

patrimonio edilizio agricolo che innerva tutto il territorio provinciale con presenze anche significative.

Si è pensato che lo studio potesse prendere in esame sia gli assetti architettonici che le valenze urbanistiche analizzando le caratteristiche storico-culturali e quelle potenzialmente turistico-ricreative al fine di indirizzare successivamente gli operatori verso politiche di recupero e strategie concertate di intervento utili sia al mantenimento in essere delle attività agricole che alla conservazione degli elementi ambientali fondamentali del paesaggio agricolo.

Questo ha permesso di analizzare un modello nuovo di crescita economica che eviti da un lato sprechi ed utilizzi al meglio i beni esistenti e dall'altro trovi soluzioni che consentano alla popolazione rurale di rimanere a vivere e lavorare in fabbricati dal grande significato storico-architettonico-culturale ed anche economico.

Già da diversi anni questa delicata tematica era oggetto di specifici studi sia sul nostro territorio provinciale che su quello regionale a cura di istituti di ricerca o di iniziative comunali.

Il percorso progettuale che si è ipotizzato è stato quello di partire dalla raccolta degli studi o delle ricerche già eseguite, di catalogare il materiale, di predisporre, sulla scorta delle esperienze più mature, una scheda di rilevamento, di censire cartograficamente tutti i siti di patrimonio agricolo presenti sul territorio, di indagarli attraverso la compilazione della scheda e il rilevamento fotografico-digitalizzato, di portare a sintesi il lavoro di indagine predisponendo relazioni metodologiche, proposte di criteri di intervento e predisposizione di materiali di divulgazione.

Il lavoro, che si è svolto in un biennio, è stato commissionato a cinque giovani professionisti, architetti: **Maria Teresa Feraboli, Elisa Mosconi, Luisa Guerini Rocco, Simona Michela Saccani, Monica Vigoni**, incaricati



*ad hoc* e coordinati dal sottoscritto e dagli uffici del Settore Territorio, con il coordinamento intersettoriale degli assessorati all'Agricoltura e al Turismo. La Provincia ha voluto così costituire un piccolo "labora-

torio" professionale che valorizzasse oltre al patrimonio edilizio agricolo anche le conoscenze e il lavoro di neo-laureati che potessero così conoscere le tradizioni e il territorio cremonese su cui andranno in futuro ad operare.

## ITER METODOLOGICO

Il rilevamento delle cascine è avvenuto mediante un sopralluogo diretto, sul campo, procedendo singolarmente per ogni Comune, previo lo studio della carta tecnica regionale del Comune in esame che ha fornito un'idea di massima del numero di cascine censibili.

Si sono quindi sentiti gli uffici tecnici comunali e si sono predisposte le schede da compilare per ogni cascina, corredandole di un estratto di mappa del C.T.R. e del Catastale. Si è proceduto quindi al rilievo sul territorio, compilando la scheda stessa ed eseguendo fotografie identificative e di dettaglio.

Gli scopi della ricerca non si sono limitati alla semplice individuazione delle cascine, ma sono stati estesi alla raccolta di una serie di indicazioni storiche, architettoniche ed economiche al fine di favorire in futuro una più attenta azione di tutela attiva su di esse.

La scheda utilizzata raccoglie pertanto numerose informazioni a più livelli per ogni cascina censita che riguardano, oltre ai dati identificativi (denominazione, indirizzo, coordinate geografiche, etc), i caratteri tipologici e le funzioni, la qualità architettonica, lo stato di conservazione, il regime di vincolo, il grado di utilizzo, la presenza di attività agricole e di allevamenti, gli usi, le trasformazioni, le alterazioni, i frazionamenti etc.

Le fotografie documentano lo stato di fatto del complesso edilizio in oggetto, oltre a corredare con un riferimento oggettivo le annotazioni della scheda.

La fase del *rilievo diretto*, fondamentale per poter individuare e poi schedare le cascine, ha presentato alcune difficoltà. Infatti non sempre è stato possibile accedere agli immobili soprattutto a quelli in avanzato stato di abbandono o a quelli in cui le attività agricole erano dismesse. Alcune difficoltà si sono avute nella verifica della sussistenza di cascine nei centri abitati, ove il riconoscimento delle strutture è risultato talvolta arduo, sia per il mancato aggiornamento delle mappe catastali, sia per gli interventi di ristrutturazione o demolizione/ricostruzione accorsi che ne hanno reso talvolta incerto il riconoscimento. In tali circostanze sono state spesso preziose le informazioni raccolte dai residenti, dai vicini o dagli anziani del paese. Le informazioni e i dati riportati nel corso del sopralluogo sono stati in parte influenzati da impressioni, conoscenze e gusti soggettivi, e da condizioni esterne: presenza del proprietario o di residenti che riferiscono

informazioni e possono aver portato a descrizioni dello stato di fatto relative, che possono privilegiare alcuni aspetti su altri.

Le fotografie, che avevano inizialmente il solo scopo identificativo, sono risultate essere documenti essenziali per provare quanto è stato censito e per fissare la situazione ad un preciso momento temporale, e trasmettono molte informazioni sulla consistenza storica, architettonica, sullo stato di conservazione e d'uso delle cascine. Scattate nel momento del rilievo, datate, numerate e supportate da una planimetria con indicati i punti di ripresa, sono state archiviate su supporto informatico e sono oltre diecimila.

L'informatizzazione delle schede del censimento è stata costruita mediante una selezione delle informazioni raccolte. Pensando di poter giungere ad una prima pubblicazione cartacea, non sono state riportate tutte le voci presenti nella scheda utilizzata per il rilievo, ma si è preferito riferire solo i dati essenziali, riconducibili alle coordinate di identificazione, alla presenza o meno di funzioni, edifici ed elementi che costituiscono la corte rurale, ed allo stato d'uso dell'opera stessa.

La seconda fase dell'indagine, condotta e curata dagli architetti Mosconi e Vigoni, ha previsto l'analisi di ogni singola scheda e quindi l'attribuzione a ogni cascina di un pregio, in base ad una classificazione precedentemente stabilita e qui riportata per una maggiore comprensione:

- **pregio ambientale.** Per quegli insediamenti caratteristici dell'edilizia rurale locale, sia per metodo costruttivo, che per materiali impiegati, che per la distribuzione spaziale.
- **pregio architettonico.** Per quegli insediamenti caratterizzati da case padronali costituite da veri e propri palazzi, con giardino o parco, torri e colombaie o ingressi alla corte di tipo monumentale, stalle e fienili con colonne in granito e solai voltati.
- **pregio tipologico.** Per quegli insediamenti caratteristici sì dell'edilizia rurale locale, ma con elementi architettonici morfologicamente "differenti" e fortemente caratterizzanti l'insediamento in esame; ad esempio

aie ottagonali, sili esagonali, barchesse con archi ribassati o ogivali, particolari quali cornici in cotto o riquadrature, o colorazioni singolari nelle facciate.

- **scarso interesse.** Per quegli insediamenti in cui sono riconoscibili alterazioni nei corpi di fabbrica dovute a interventi arbitrari o per insediamenti di nuova costruzione.

Quindi per ogni Comune è stata effettuata una catalogazione di tutte le cascine, segnalando, oltre all'attribuzione del pregio, alcune voci contenute nelle schede di censimento quali:

- Datazione del complesso edilizio (antico o no)
- La presenza di attività economica
- La presenza di abitanti
- Vincoli
- La presenza di allevamento

Queste informazioni, ai soli fini della pubblicazione del libro, sono state successivamente sintetizzate ma sono disponibili presso gli uffici dell'Assessorato al Territorio della Provincia che poi provvederà a inserirli su un supporto informatico da mettere a disposizione degli utenti e dei ricercatori.

## GUIDA ALLA LETTURA DELLA SCHEDA DI CENSIMENTO DELLE CASCINE

Provincia di Cremona

- **Indagine urbanistica relativa agli edifici sparsi in territorio agricolo**  
**COMUNE DI**  
*nome del comune (codice ISTAT)*

- **Numero d'ordine**  
*Codice ISTAT del Comune + Codice convenzionale d'identificazione*

- **C.T.R. 1:10.000, foglio n°**  
*Coordinate geografiche (riferimenti cartografia tecnica)*

- **Indirizzo**  
*Via, n. civico, Località (Frazione/Paese)*

- **Denominazione**  
*Nome storico della cascina (se conosciuto) o attuale (in genere il cognome dei proprietari). Solo laddove la bibliografia conosciuta lo ha permesso, si è cercato di riscontrare gli elementi di toponomastica con le informazioni acquisite in loco*

- **Complesso edilizio di impianto**  
*antico (ante 1950) recente (post 1950)*

*Sono considerate cascine "antiche" (di interesse storico) quelle il cui impianto è fatto risalire ad almeno 50 anni fa. L'indicazione dei 50 anni deriva dalla Legge del 1 Giugno 1939 n° 1089 - "Tutela delle cose di interesse artistico e storico" che all'art. 1 riporta "... Non sono soggette alla disciplina di questa legge le opere di autori viventi o la cui esecuzione non risalga ad oltre 50 anni".*

*Il limite fissato in tale norma è stato indicativamente assunto come elemento giuridico significativo, ma non come soglia storica assoluta. In casi particolari sono state schedate alcune cascine di impianto "recente" (dal 1950 ad oggi) che per motivi documentati rappresentano testimonianze significative dell'edilizia rurale contemporanea.*

*In mancanza di documenti comprovanti con certezza la datazione del complesso edilizio, si è ritenuto di catalogare come "antico" i complessi edificati prima del 1950 (anche se interessati da interventi più recenti di manutenzione/ristrutturazione o con parti annesse ex novo: per esempio stalle e fienili prefabbricati).*

*Sono invece identificati come "recente" i complessi edificati dopo il 1950 (aziende agricole di impianto recente, con residenza del proprietario/conduttore e/o dei salariati, segnalate per l'importanza dell'attività agricola in essere, in genere unite all'allevamento bovino o suino)*

- **Vincoli architettonico-ambientali**  
*Segnalazione di un eventuale regime vincolistico, specificandone il tipo*

- **Abitata Non abitata**  
*È stata verificata la compresenza attiva di residenti o di addetti che vi svolgono lavori*

- **Presenza di animali**  
*Allevamenti bovino/suino/avicolo/altro (esclusi animali da cortile, domestici o allevati per consumi familiari)*

- **Note:**

*Accesso impossibile. Non è stato possibile entrare nella corte perché abbandonata, chiusa, pericolante o per specifico divieto della proprietà. In questi casi il rilievo è stato condotto dall'esterno, ove possibile osservando attraverso aperture e interstizi tra i corpi di fabbrica verso la pubblica via e, nel caso, raccogliendo informazioni utili per la compilazione della scheda dagli stessi residenti o da vicini di casa*

*Rimaneggiata/Molto rimaneggiata/Ristrutturata/Parti ristrutturate. Descrizione generica dello stato di fatto delle cascine, riferita ad interventi di demolizione, rifacimenti, ristrutturazioni che si sono alternati sovrapponendosi alla struttura originaria*

*Uso residenziale. Quando l'attività agricola è dismessa ma una parte o tutte le case coloniche sono comunque abitate stabilmente. In genere le abitazioni hanno subito interventi di manutenzione o ristrutturazione oppure sono state ricostruite ex novo*

*Civile abitazione. Cambio di destinazione d'uso dichiarato dai residenti*

- **Rilevatore**  
Nome e Cognome

- **Data**  
Giorno/Mese/Anno del rilievo

*Per completezza di informazione e per stimolare l'attenzione di soggetti eventualmente interessati, oltre che come giusto riconoscimento all'immane lavoro svolto dai ricercatori, si riportano di seguito anche gli ulteriori dati che sono contenuti nelle schede di ogni singola unità agricola censita che, ai soli fini di questa pubblicazione che ha carattere documentale e non scientifico, non vengono riprodotti.*

#### CODICI DESCRITTIVI

*Esempio:*

- 4 Stalla con sovrapposto fienile
- 4A Stalla con sovrapposto fienile
- 4B Stalla con sovrapposto fienile
- 4C Stalla con sovrapposto fienile

Per comodità sono state ripetute alcune funzioni avendo constatato che spesso nella stessa cascina coesistono varie unità appartenenti alla stessa categoria, ma con caratteristiche, qualità, conservazione e uso diversi.

#### 9 Rustico

Vengono indicati genericamente come rustici i piccoli edifici o i locali per i quali risulta difficile identificare l'esatta funzione originaria.

Spesso le residenze dei salariati, le stalle e le barchesse hanno subito interventi di adeguamento e ristrutturazioni che ne hanno alterato la struttura originaria, con relativo cambio d'uso. Soprattutto le stalle che in genere vengono demolite internamente per ricavarne magazzini o rimesse/garage. In questi casi sono state riportate alcune annotazioni che descrivono lo stato di fatto e il nuovo utilizzo della struttura.

Brevi indicazioni a fianco delle "funzioni" ne specificano le caratteristiche, lo stato di conservazione e d'uso (spesso lontano da quello originario).

#### QUALITÀ ARCHITETTONICA (A)

##### A1 Edifici o elementi di interesse storico/architettonico

Per esempio ville e palazzi con giardino o parchi, torri e colombaie, ingressi monumentali, stalle e fienili con colonne in granito e solai voltati.

##### A2 Edifici o elementi di interesse tipologico

Caratteristici dell'edilizia rurale locale, sia per metodo costruttivo che per materiali impiegati o per la distribuzione spaziale.

##### A3 Edifici o elementi di interesse ambientale

Data la genericità del termine si è stabilito di considerare di tale interesse gli elementi caratteristici dell'edilizia rurale in esame proprio per la loro specificità, escludendo quelle parti che per modificazioni successive, o perché sorte in tempi più recenti, male interagiscono con l'ambiente in cui sono inserite.

##### A4 Edifici o elementi di scarso interesse

In genere costruzioni recenti a servizio dell'azienda, oppure corpi di fabbrica alterati da successivi interventi e spesso trasformati in altro rispetto all'originario.

##### A5 Edifici o elementi già sottoposti a vincolo

Edifici vincolati.

#### STATO DI CONSERVAZIONE (C)

##### C1 Buono

Tutti gli elementi architettonici sono funzionali e mantengono i loro caratteri morfologici e materici storici. La manutenzione viene effettuata regolarmente (talvolta l'intervento è recente) e l'uso attuale è ancora quello originario. Nel caso in cui l'elemento abbia subito modificazioni tali da trasformarlo in altro (ad esempio le stalle trasformate in magazzino o abitazione) rispetto all'originario, potranno essere segnati C1 +C4, riferiti rispettivamente al nuovo corpo e all'originario.

##### C2 Discreto

La manutenzione viene effettuata, seppure con qualche modificazione o lacuna che hanno determinato la scomparsa o l'alterazione di alcuni dei caratteri morfologici e materici storici.

##### C3 Sufficiente

Necessità di opere di piccola manutenzione in modo diffuso. Strutture e coperture non presentano problemi gravi.

##### C4 Insufficiente

Degrado diffuso, per mancanza di manutenzione. Coperture e strutture lesionate.

*Rudere:* versa in stato di rovina e abbandono (crolli vari).

## GRADO DI UTILIZZO (U)

### **U1 In uso**

Utilizzazione originaria dell'edificio o elemento.

### **U2 Sottoutilizzato**

Utilizzazione saltuaria o parziale. Nel caso di variazioni d'uso (es. stalle usate come magazzino) viene specificato come nota a margine.

### **U3 In abbandono**

Se residenza: disabitata, vuota. Edifici o elementi non utilizzati, anche se in uno stato di conservazione comunque sufficiente.

### **U4 Inutilizzabile**

Compromesso a tal punto, in parte o totalmente (per esempio coperture gravemente danneggiate), da impedirne qualsiasi utilizzo.

## CONCLUSIONI

Per le cascine collocate nel paesaggio agricolo di pregio si dovranno favorire l'attività agricola e quegli interventi di trasformazione che mantengono o, se possibile, migliorano la qualità paesaggistica del contesto; nel caso di cascine collocate nel paesaggio agricolo non di pregio dovranno essere favoriti quegli interventi di trasformazione che valorizzano la qualità paesaggistica del contesto.

In ambito periurbano invece, potranno essere consentite le trasformazioni in senso residenziale e l'inserimento di servizi e attività di supporto all'area urbana.

Per le cascine di rilevante valore architettonico e storico-culturale diventa prioritaria la conservazione architettonica e del contesto. Relativamente alle altre due tipologie, quelle di limitato valore architettonico e di rilevante valore storico-culturale e quelle di limitato valore sia ar-

chitettonico che storico-culturale, dovranno essere consentiti nel primo caso solo gli interventi coerenti con le tipologie edilizie esistenti, mentre nel secondo caso si potranno anche realizzare forti trasformazioni edilizie purché compatibili con il contesto.

Per le cascine attive e attive con residenza non legata all'attività agricola si dovrà favorire il mantenimento dell'attività agricola e limitare l'espansione della residenza dove esistente. Nel caso delle cascine non attive con attività extra-agricola, si dovranno promuovere politiche e adottare norme e regolamenti atti a consentire solo quegli interventi di trasformazione e nuova edificazione necessari all'attività extra-agricola che siano coerenti con il contesto paesaggistico, mentre per le cascine abbandonate o dismesse si dovrà promuovere il recupero delle strutture necessarie all'attività agricola.



Cremona - Cascina Castello Terra Amata



# LA CASCINA NELL'ECONOMIA AGRICOLA

Francesco Giubelli e Andrea Azzoni

Il territorio della nostra provincia è ricco di fabbricati rurali con notevoli valori architettonici e in modo particolare è possibile riconoscere, a seconda delle tre grandi aree della nostra campagna, la tipica cascina cremasca, la grande cascina cremonese e la cascina casalasca, più simile ai fabbricati rurali parmensi.

In molti casi queste cascine sono ancora utilizzate a scopi agricoli, ma spesso hanno perso tale funzione. Emerge, quindi, l'urgenza di recuperare questo patrimonio così importante per il nostro territorio; l'interesse al suo futuro richiama l'attenzione sulla necessità di comprenderne le effettive possibilità di uso e gestione.

Le ragioni del recupero risiedono innanzitutto nel riconoscimento del valore che i fabbricati storici ancora possiedono, che sono innanzitutto di tipo documentale, come insostituibile testimonianza di storia dell'agricoltura e della civiltà e di carattere intrinseco per la loro stessa composizione strutturale, il cui valore emerge a confronto di qualsiasi altro fabbricato rurale moderno, nato dalla tecnica industriale e omologato in tutti i luoghi ed in tutti i territori.

Con le loro forme massicce e per lo più connotate dal tipico colore rosso mattone (i mattoni erano infatti ricavati direttamente dai terreni che circondavano il fondo), le cascine cremonesi sembrano delle piccole fortezze inespugnabili.

Costituite da una struttura normalmente a corte chiusa, diversamente da quelle cremasche a corte aperta, compaiono improvvisamente nelle nostre pianure con il loro aspetto maestoso che rompe la monotonia dei campi coltivati che si perdono all'orizzonte, quasi fossero uno scherzo della natura, o forse solamente il segno della signoria dell'uomo sull'ambiente circostante.

Le cascine, dunque, sono il segno di un passato contadino che è destinato a trasmettersi nelle aziende agricole provinciali di oggi, vere e proprie imprese produttive che conservano gran parte delle strutture pensate nel

passato con grande lungimiranza tanto da avere, pur con qualche adattamento, un utilizzo produttivo efficiente ancor oggi.

## IL CAMBIAMENTO

Nelle cascine del cremonese attualmente non esiste più il cosiddetto ciclo chiuso della produzione di latte e della sua trasformazione, salvo alcune eccezioni laddove le aziende hanno ancora un caseificio interno.

La cascina, prima degli anni '60 del secolo scorso, contava al suo interno decine e decine di persone individuate attraverso una gerarchia ben definita che andava dal proprietario del fondo al bracciante, dal capo mandriano al "bergamino", dal salariato fisso ai giornalieri, dai vignaioli ai giardinieri senza dimenticare le attività artigianali.

Era infatti considerata come un piccolo paese autonomo, una vera e propria cittadella fortificata, in cui si poteva ritrovare il muratore, il sarto, il calzolaio, il barbiere, il mugnaio ed anche il prete. Motivazioni economiche, religiose e sociali hanno contribuito alla formazione di una struttura ben definita, senza dimenticare la sua funzione principale che era quella economico-produttiva.

La storia delle cascine cremonesi è inoltre strettamente legata alle acque del nostro territorio che hanno contribuito non solo allo sviluppo dell'economia rurale, ma anche alla scelta del sito in cui costruirle e il bisogno di nuovi terreni da coltivare ha portato alla bonifica di molti terreni paludosi utili anche come pascoli.

In questo contesto si è sviluppata l'economia agricola cremonese che ha trovato il proprio fulcro nelle cascine. Tuttavia, nella seconda metà del Novecento, come conseguenza del "boom economico", avviene un cambiamento radicale degli equilibri della cascina.

I salariati giornalieri iniziano uno spostamento verso le città in cerca di un “lavoro sicuro”, la cascina rimane senza forza lavoro nei momenti più importanti, come la raccolta dei cereali o la vendemmia, e si assiste ad una lenta ma progressiva meccanizzazione del lavoro.

Le macchine in breve tempo sostituiscono gli animali e la maggior parte della manodopera velocizzando gli antichi ritmi delle cascine.

La crescita economica e lo sviluppo sociale verificatisi durante gli ultimi 30/40 anni portano importanti cambiamenti anche nella struttura della popolazione per classi di età, nella sua localizzazione sul territorio, nella composizione delle famiglie e nella ripartizione degli occupati tra le diverse attività produttive presenti sul territorio provinciale.

Nel 1991 i residenti nella provincia di Cremona sono 327.970, vale a dire 23.290 unità in meno rispetto a 30 anni prima. La popolazione residente nei 115 comuni della provincia si riduce sistematicamente specie negli anni '50 e '60. È questo il risultato congiunto da un lato all'intensificarsi del processo di deruralizzazione che ha caratterizzato e ancora sta caratterizzando tutte le economie post-industriali, dall'altro al calo della natalità legato a sua volta, almeno in parte, alla sensibile riduzione del numero di matrimoni.

Questa riduzione della popolazione residente ed il contemporaneo innalzamento della durata media della vita hanno dato luogo a cambiamenti radicali nella struttura della popolazione e di conseguenza anche nella struttura della popolazione agricola per classi di età.

Si è drasticamente ridotta la dimensione delle famiglie ed il numero medio dei componenti. La famiglia tipo

degli anni sessanta e settanta – genitori con due figli – cede spazio a nuclei di dimensioni inferiori.

Il boom industriale, l'innovazione tecnologica, il cambio di generazione mette in crisi la struttura patriarcale della famiglia coltivatrice e spopola le strutture rurali rendendo problematico e costoso il mantenimento delle cascine. La Politica Agricola Comunitaria che esce dal “Trattato di Roma” premia un modello produttivistico che guarda alle necessità produttive a scapito di tutto ciò che non dà immediato reddito. Fino ai primi anni '80 si verificano modifiche strutturali ed investimenti, spesso sovvenzionati, che in alcuni casi modificano la cascina (demolizioni, costruzione di stalle moderne, affermazione delle costruzioni prefabbricate e abbandono delle case coloniche).

Gli anni successivi, caratterizzati da una rinnovata sensibilità per il patrimonio edilizio rurale e da una politica agricola comunitaria attenta al ruolo multifunzionale dell'azienda agricola (cascina come luogo destinato all'ospitalità rurale, all'agriturismo, come luogo della produzione tipica e della conservazione delle tradizioni), vedono affiancare alla funzione produttiva dell'agricoltura una rinnovata coscienza del valore del patrimonio strutturale e del recupero, non solo con finalità estetiche, ma anche produttive.

Il risultato di questo processo evolutivo si può valutare anche in base ai dati relativi al numero di aziende agricole in calo rispetto al precedente censimento ma con un aumento di superficie per azienda che prefigura una situazione di maggior efficienza e una maggior redditività. (tab. 2). Lo stesso dicasi per gli allevamenti, vero asse portante dell'agricoltura cremonese.

Tab. 1 - Consistenza del bestiame in provincia di Cremona

SPECIE DI BESTIAME	ANNO CENSIMENTO							
	1970		1980		1990		2000	
	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi	Aziende	Capi
Bovini	6.315	296.640	3.936	353.776	2.738	331.125	1.575	278.270
Vacche da latte	5.144	124.438	2.948	131.159	2.056	142.656	1.127	119.182
Suini	1.922	179.267	1.202	468.094	677	471.175	389	643.656
Scrofe	529	13.787	405	42.834	244	37.406	183	52.069
Equini	2.142	2.474	401	769	303	924	171	760
Ovini	54	2.919	57	2.481	49	3.786	16	2.543
Pecore	54	2.674	55	1.732	46	3.413	16	1.993
Caprini	63	161	244	808	151	1.076	41	322
Capre	61	152	158	503	135	980	37	246

Tab. 2 - Il sistema agro-alimentare cremonese e lombardo

	Cremona	Lombardia	% di Cremona su Lombardia
<b>Agricoltura</b>			
Numero di aziende agricole - 1960	15.003	342.924	4,4
Numero di aziende agricole - 1970	11.052	221.995	5,0
Numero di aziende agricole - 1980	8.562	162.636	5,3
Numero di aziende agricole - 1990	7.523	132.160	5,7
Numero di aziende agricole - 2000	5.492	75.140	7,3
Numero di addetti - 1997	9.800	101.700	9,8
Addetti agricoltura/totale addetti (%) - 1997	7,5	2,8	-
Produzione Lorda Vendibile 1997 (Euro)	840.528.955,16	4.933.022.254,13	17,0
Valore Aggiunto 1997 (Euro)	512.065.982,53	2.909.641.733,85	17,6
V.A. agric./Valore Agg. Totale (%) - 1997	9,4	1,8	-
<b>Industria alimentare</b>			
Numero di unità locali attive - 1996	519	8.673	6,0
Numero di addetti - 1996	6.920	74.338	9,3
Addetti ind. al./totale addetti (%) - 1996	7,9	2,5	-

Nel passato buona parte degli animali allevati, in particolare bovini ed equini, erano destinati a fornire lavoro; la restante parte, ovini e suini, erano a supporto all'alimentazione delle famiglie impegnate nelle aziende.

Attorno agli anni '30 calano ovini, caprini ed equini, che lasciano il posto a un repentino aumento dei bovini con attitudine alla produzione di latte e dei suini con una rapida capacità di accrescimento e di produzione di carni nobili.

Dopo il picco raggiunto intorno agli anni '80, il numero di capi bovini si riduce e aumentano le produzioni unitarie. Questo ha condotto alla costruzione di strutture d'allevamento modernissime che si affiancano al vecchio impianto della cascina come elemento ormai integrante dell'azienda nel suo complesso (tab. 1).

Oggi il sistema agro-alimentare (agricoltura e industria di trasformazione), grazie al continuo cambiamento ed adeguamento, rappresenta un elemento portante dell'economia cremonese.

La provincia di Cremona fornisce oltre un sesto della Produzione Lorda Vendibile (PLV) e del Valore Aggiunto (VA) agricolo della Lombardia (tab 2).

Sul territorio cremonese si trova il 6% degli impianti di trasformazione dell'industria alimentare della regione, in cui lavorano quasi 7.000 addetti, pari al 9,3% di quelli che operano in tutta Lombardia, e produce il 10% del latte nazionale.

È importante non scindere il dato economico dal futuro delle cascine secondo l'assioma ormai dimostrato che

una impresa agricola che produce reddito è anche quella in cui si investe nella manutenzione delle strutture e nella conservazione del patrimonio.

#### OPPORTUNITÀ FINANZIARIE

All'inizio degli anni '60 del secolo scorso, sul territorio cremonese erano presenti circa 15.000 aziende con una superficie agricola utilizzata pari a 155.627,13 ha; oggi, dopo la "fuga dalle campagne", si possono contare circa 5.500 aziende con una superficie agricola utilizzata pari 135.033 ha.

Il 25% circa di tali aziende ha beneficiato negli ultimi tre anni delle opportunità offerte dai finanziamenti comunitari ottenendo contributi su alcune misure del Piano di Sviluppo Rurale.

In questo senso pare opportuno focalizzare l'attenzione sugli strumenti finanziari che in maniera differente concorrono allo sviluppo e salvaguardia delle aziende agricole sia sul versante economico che su quello sociale, fermo restando il fatto che di per sè queste misure non determinano la redditività di una impresa agricola, elemento da cui dipende la propensione agli investimenti anche di tipo strutturale.

In primo luogo il Piano di Sviluppo Rurale (P.S.R.), con particolare riferimento alla misura (a) 1.1. "Sostegno in conto capitale ai programmi di investimento strutturale effettuati da imprese agricole", che consente di accedere

a contributi per la realizzazione di investimenti che hanno come obiettivo l'ammmodernamento delle strutture di produzione mediante l'introduzione di nuove tecnologie, la riduzione dei costi di produzione, l'adeguamento alla normativa sulla sicurezza del lavoro e la tutela dell'ambiente. Questi contributi sono soprattutto finalizzati al sostegno dell'occupazione nel tentativo di consolidare quel tessuto sociale atto a garantire la continuità dell'attività agricola attraverso il mantenimento di aziende vitali e produttive. Su tale misura sono previste le opere di ristrutturazione dei fabbricati produttivi (ad esempio i barchessali, le aie o le vecchie stalle).

Sempre all'interno del P.S.R. dalla misura (p) 1.16 "Sostegno in conto capitale ai programmi di investimento strutturale effettuati da imprese agrituristiche", scaturisce un'interessante opportunità per un uso meno intensivo dello spazio agricolo e più orientato verso la fruizione del territorio. Si tratta di finanziamenti per la ristrutturazione di fabbricati aziendali e/o l'acquisto di attrezzature finalizzate all'attività agriturbistica (ospitalità rurale, ristorazione, attività divulgative e didattico-ricreative, ecc.); detta misura, congiuntamente alla promozione del ruolo multifunzionale dell'agricoltura, consente il mantenimento di realtà aziendali nelle quali il reddito agricolo non è di per sé sufficiente a garantire la permanenza della presenza umana.

Il P.S.R. prevede anche la misura(o) 3.15 "Rinnovamento e miglioramento dei villaggi e protezione e tutela del patrimonio rurale" che, collegandosi alla mis.(p), incentiva il recupero di strutture di rilevante interesse architettonico e sottoposte a tutela da parte della sovrintendenza affinché possano divenire un polo attrattivo per un turismo attento ai valori della tradizione e della natura, con l'unico vincolo dell'uso e della fruizione pubblica. Questa misura però è stata riservata solo a determinate aree svantaggiate e non alla nostra provincia.

Un'altra forma di finanziamento, alternativa a quelle fino ad ora trattate, che in termini economici si traduce in aiuti in conto capitale, è rivolta alle aziende agricole che hanno fatto investimenti (domanda di contributo sulla mis.(a) favorevolmente istruita ma non ancora finanziata), e possono usufruire di un'agevolazione fiscale in forma di compensazione, nota come "credito d'imposta", che interessa gli stessi investimenti ritenuti ammissibili sul P.S.R. e riguardanti i fabbricati rurali destinati all'attività agricola con l'esclusione delle abitazioni.

Infine, poiché com'è noto l'attività agricola è soggetta ad eventi climatici avversi e a calamità naturali di varia natura ed entità, al fine di favorire la ripresa economica e produttiva, gli imprenditori agricoli colpiti dai succitati eventi possono beneficiare, ai sensi della L. 185/92, di provvidenze in conto capitale oppure di prestiti agevolati ad ammortamento quinquennale per il ripristino dell'efficienza delle strutture aziendali danneggiate a pat-

to che il danno accertato sia superiore al 35% del valore della Produzione Lorda Vendibile. Questo ha consentito di recuperare strutture danneggiate da grandinate, trombe d'aria, alluvioni, riportandole al loro antico splendore. Ma altri potrebbero essere gli interventi a carattere fiscale e legislativo per poter permettere il recupero e la valorizzazione delle nostre cascine.

## GLI INTERVENTI POSSIBILI

Obiettivo di ogni intervento dovrebbe essere quello di mantenere e valorizzare questi valori di partenza, iniziando da quella particolare inscindibilità di forma e funzione, correlate fra loro a tal punto che, spesso, il venire meno di una porta alla decadenza dell'altra.

Se il recupero della forma può essere più o meno facilmente regolamentato attraverso l'individuazione di una serie di caratteri peculiari da rispettare e mantenere, il problema della funzione va visto con estrema attenzione perché può avere dei diretti effetti sia sulla forma che si vuole salvaguardare, sia sulla vita dell'azienda agricola interessata.

Il recupero può avere, in prima battuta, la funzione di tutelare il patrimonio edilizio esistente per salvarlo da una condizione di degrado.

In questo caso la prima cosa da focalizzare è, innanzitutto, quale parte del patrimonio debba essere salvaguardata o possa essere ancora recuperata, escludendo a priori ogni politica, perdente in partenza, che si prefigga di salvare tutto ad ogni costo.

Si pone dunque il problema di selezionare i manufatti da recuperare.

Anche all'interno delle stesse cascine si possono ritrovare fabbricati differenti con differenti problemi. L'obiettivo è duplice: salvaguardare l'attività agricola, dove questa è economicamente ancora valida, e, nel contempo, salvaguardare il fabbricato rurale nei suoi elementi architettonici di maggior pregio.

Si pensi per esempio allo stato di consistenza: fino a che punto e fino a quale livello di degrado un edificio può ancora essere recuperato in modo conveniente?

Si pensi a tutti gli edifici che sono già stati, nel tempo, riadeguati per rispondere alle esigenze dei conduttori o dei proprietari che si sono succeduti; molto spesso queste ristrutturazioni sono state condotte utilizzando materiali incongruenti, sino ad alterare completamente la struttura originaria. Fino a che punto queste modifiche hanno, o non hanno, pregiudicato la struttura edilizia che si vorrebbe recuperare e fino a quale grado di alterazione quest'ultima può ancora riflettere l'immagine di quel patrimonio che si vuole salvaguardare?

Si pensi infine ai fabbricati che si sono aggiunti dagli anni '30, '40, '50 alle cascine, ai sili in cemento, alle stalle prefabbricate via via abbandonati per rispondere all'evoluzione dei processi produttivi e di cui bisogna comunque tener conto.

Oggi l'agricoltura ha bisogno di nuove tipologie costruttive, che male si adeguano ai vecchi fabbricati rurali. I problemi sopra citati si riconducono ad una unica domanda e cioè come far vivere al meglio le aziende agricole attive senza penalizzare la loro struttura produttiva, considerando non solo il problema della forma, ma anche quello della funzione.

Prima che si possa pensare al riuso degli edifici rurali esistenti, il recupero presuppone la lettura comparata di molti parametri, quali la collocazione fisica della cascina sul territorio, l'importanza dei fabbricati in uno specifico paesaggio, le caratteristiche intrinseche della struttura edificata, per valutare quali edifici mantengano ancora quei valori peculiari e i desideri degli agricoltori sul loro riuso. Occorre a questo punto stabilire quali siano gli interventi fattibili e compatibili con tutti gli elementi in gioco, evitando di demandare la soluzione di questa "compatibilità", come tanto spesso avviene nella normativa vigente, alla libera interpretazione degli amministratori e degli utenti.

Per soddisfare i diversi interessi, la compatibilità non può essere definita a livello puntuale, ma deve essere valutata e risolta su scala territoriale, per portare alla costruzione di strumenti pianificatori che guidino i soggetti interessati verso scelte coerenti e convenienti da un punto di vista strutturale ed anche economico.

In conclusione interventi quali il risanamento conservativo su strutture non direttamente riconducibili all'attività produttiva e il rifacimento di tetti non hanno ad oggi linee di finanziamento dedicate se non collegate ad un progetto di investimento o ristrutturazione più ampio.

Alla politica spetta il compito di completare le misure esistenti per non disperdere un patrimonio di grande pregio in molti suoi esempi, fortunatamente ancora presente sul nostro territorio, patrimonio legato fortemente alla vitalità e alla redditività dell'impresa agricola oggi messa in forte discussione da remunerazioni dei prodotti assolutamente insufficienti rispetto al capitale investito. Crediamo che l'agricoltura abbia in sé la giustificazione delle risorse destinate dalla politica comunitaria alla ricerca di ciò che il cittadino chiede: sicurezza alimentare e qualità degli alimenti, ambiente incontaminato e aria pulita, silenzi, spazi, cultura, tradizioni e storia di cui la terra e i muri delle nostre cascine sono intrisi.



## P R E M E S S A

La progressiva modernizzazione delle tecniche agricole, che a partire dalla prima metà del secolo scorso ha sconvolto i processi produttivi e quindi le tipologie indicate per gli insediamenti di nuova edificazione, costituisce la principale causa di dispersione del sapere costruttivo, compositivo e funzionale legato all'edificazione rurale, maturato in oltre tre secoli di sviluppo.

I segni che storia e cultura hanno lasciato sul territorio sopravvivono e grazie all'inerzia propria dei manufatti, questi restano ancora i fattori caratterizzanti il paesaggio cremonese.

Tra di essi la cascina rappresenta una chiara testimonianza della perfetta integrazione tra ambiente costruito ed ambiente naturale, tra l'edificato e la complessa organizzazione e gestione delle terre e delle acque strettamente connesse ad ogni singola presenza architettonica.

Oggi le cascine, quando non vengono violentate da estese demolizioni e ampliamenti deturpanti, si trasformano progressivamente in rovine proprio per la loro incapacità di adattamento alle pratiche di produzione intensiva adottate negli allevamenti e in agricoltura.