

È importante constatare che il catasto testimonia la fine di una determinata articolazione della proprietà del suolo che precede quella censita, in cui sussistono tracce, a volte notevoli, di quel fenomeno meglio conosciuto come comunità di villaggio, in costante dialettica col sistema feudale. Di fatto il catasto stesso ha dato l'ultimo colpo ad un tipo di economia delle campagne legata essenzialmente all'autoconsumo. Stabilendo una volta per tutte il valore di ogni singolo appezzamento e l'esazione fiscale a cui era di conseguenza soggetto, ha premiato ogni miglioria tesa all'aumento della produzione e penalizzato qualunque peggioramento o anche solo mantenimento degli indici produttivi. Da questo deriva l'investimento e la sostanziale ricerca, da parte di chi disponeva di capitali, di quelle terre censite come poco produttive (boschi, pascoli, brughiere) per trasformarle in terreni seminativi pur continuando a pagare una bassa imposta fiscale.² Quanto detto non deve far pensare ad una corsa all'investimento di tipo moderno ma più semplicemente l'inizio di un lento processo alla fine del quale troviamo la struttura sociale contadina totalmente separata e quasi estranea alla terra in cui, comunque, ha continuato a risiedere e a lavorare.³

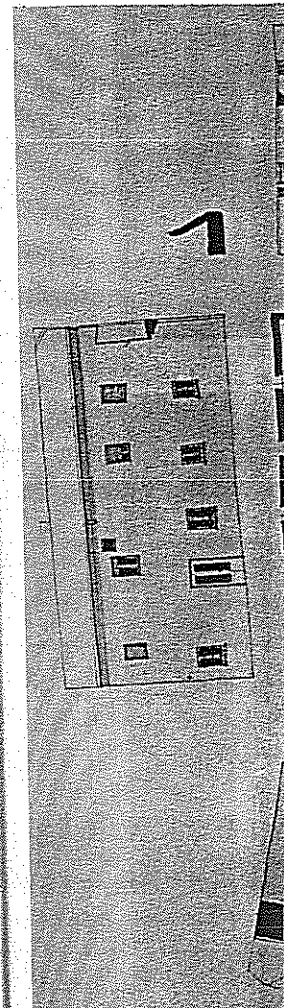
Sovrapponendo i dati contenuti nelle mappe (localizzazione e forma dei lotti) e i dati contenuti nei registri (tipo di coltura e proprietà)⁴ emerge come dato immediatamente evidente la grande estensione occupata da una forma di proprietà che possiamo definire «fondi appartenenti a più proprietari». Questi fondi, costituiti da singole ed estesissime particelle catastali, si presentavano come corpo indiviso ai rilevatori delle mappe, vale a dire tra il 1721 e '23. Essi quindi appartenevano ad un solo proprietario. Agli occhi invece degli estensori dei registri, verso la metà del '700, esse appaiono fittamente lottizzate, talvolta fino a più di 2.000 lotti. Questo fatto, unito al fenomeno contrario, l'esistenza cioè di un appezzamento appartenente ad un unico grosso proprietario e con lo stesso valore agricolo e fiscale, diviso però in innumerevoli e più minuti lotti, fa pensare ad una diversa e più articolata e diffusa forma di proprietà del suolo, precedente alla lettura effettuata dal catasto. Altro elemento che unito ai precedenti permette di trarre delle conclusioni, è la presenza tra i proprietari del soggetto

² In alcune zone si opposero a questo processo le popolazioni locali che da gran tempo godevano dei diritti civici di pascolo e legnatico. Nel comune di Cardano al Campo, limitrofo alla zona considerata, negli anni tra il 1760 e il 1795 si disputarono aspre lotte per il godimento della brughiera. L'opposizione dei contadini ottenne che un editto di Maria Teresa del 29-11-1763 ordinasse che tutti i fondi di proprietà della Comunità dovessero rimanere nella loro antica destinazione e che i contratti già stipulati in data posteriore al 1760 fossero annullati. L'editto però non ottenne effetto pratico perché le autorità milanesi erano favorevoli ai possidenti. Nel 1779 il governo viennese, costretto ad aumentare le entrate, emanò precise disposizioni per la vendita ai privati di quelle terre.

³ All'inizio si tentò di alienare le terre agli stessi «comunisti» (gli abitanti del comune) ma gli effetti non furono dei migliori. Così scrive Venezian in «Reliquie della proprietà collettiva in Italia» (Roma 1892): «... il passaggio dal sistema della proprietà collettiva non si poteva compiere e non si compì con utile sociale mediante la quotizzazione delle terre comuni. Il possesso di un pezzo di terra spesso insufficiente per la sussistenza di una famiglia inutilizzato per la mancanza di capitali con cui coltivarlo diventa, appena la scarsa rendita diminuisce, un onere per il contadino che deve

«Comunità di
nità propria

Questi lotti
precedente e
costante di qu
non suggerirc
a quella form
modi d'uso co
lotti; essi asse
a regimi di r
samente ai fe



rammento aena
 e solo manteni-
 to e la sostan-
 le terre censite
 ormarle in ter-
 a fiscale.' Quan-
 ti tipo moderno
 e del quale tro-
 quasi estranea
 avorare.'

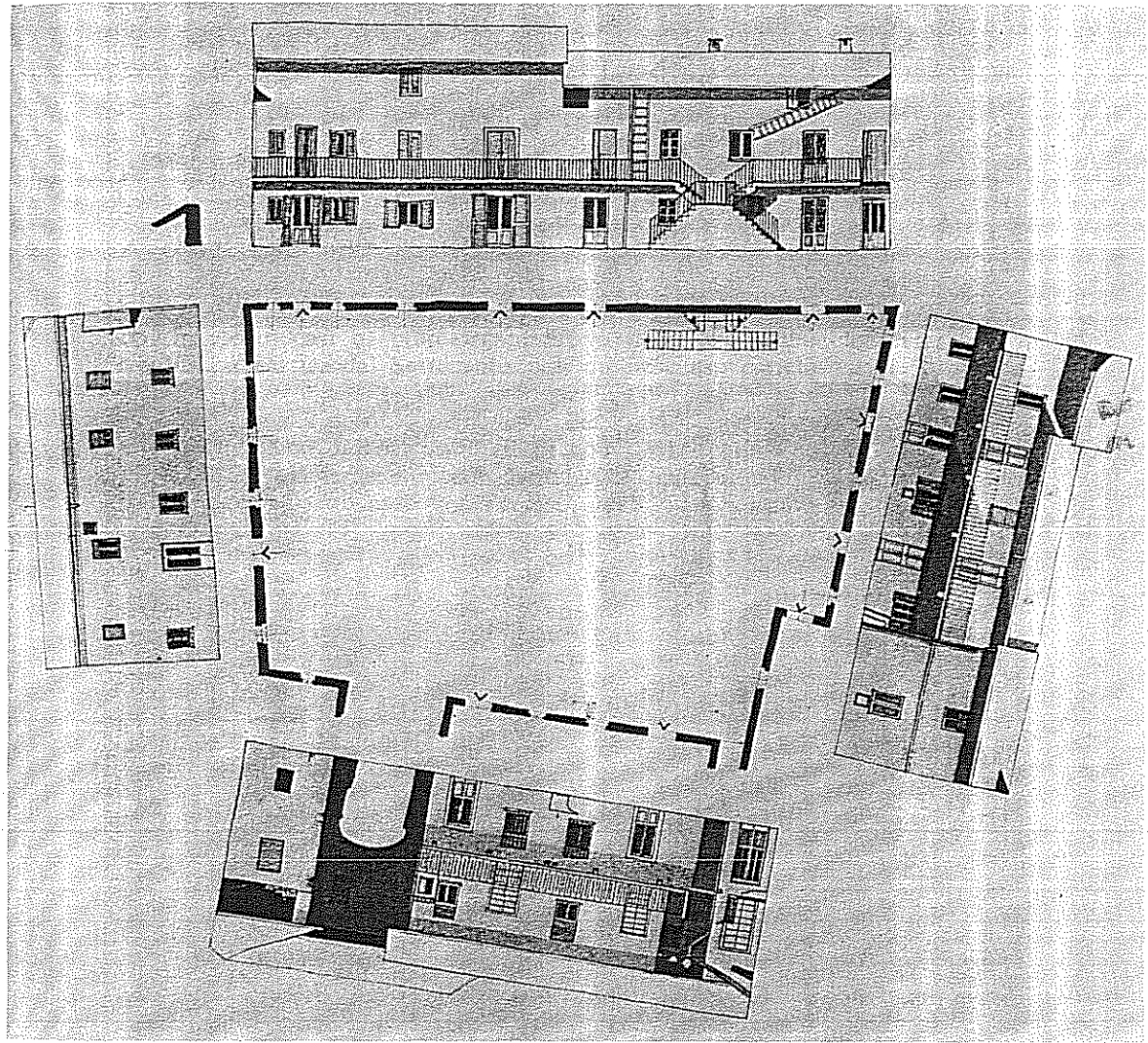
ne e forma dei
 età)' emerge co-
 ccupata da una
 enti a piú pro-
 particelle cata-
 e mappe, vale a
 lo proprietario.
 el '700, esse ap-
 i. Questo fatto,
 umento apparte-
 re agricolo e fi-
 sare ad una di-
 precedente alla
 precedenti per-
 ari del soggetto

ocali che da gran-
 ne di Cardano al
 795 si disputarono
 adini ottenne che
 di proprietà della
 contratti già sti-
 on ottenne effetto
 el 1779 il governo
 ni per la vendita

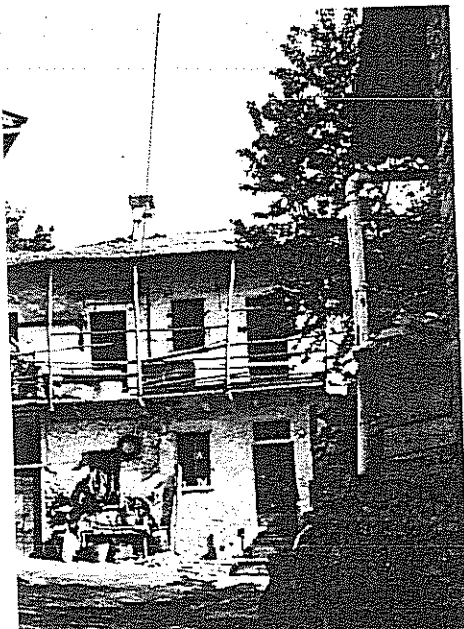
gli abitanti del co-
 in « Reliquie della
 na della proprietà
 mediante la quo-
 o insufficiente per
 tali con cui colti-
 ontadino che deve
 asi sempre l'usura
 si accumula nelle
 ia ».

zona presa in con-
 rugnola, Sumirago,

modi d'uso comunitari, spiega la forma per lo piú stretta e allungata dei
 lotti; essi assomigliano molto da vicino ai campi stretti e allungati ben noti
 a regimi di rotazione della coltura e della proprietà, comunque piú preci-
 samente ai fenomeni di comunità di villaggio.



*Prospetti e pianta di un cortile di Crenna: è sul cortile che si affacciano gli ingressi
 alle abitazioni, le scale, i ballatoi, le stalle e i fenili*



La persistenza
 descritta, può
 di privatizzazioni
 tari. Gli estensi
 appartenenti a
 pe come un u
 siano rimasti
 l'altro tra i ne
 comunità).⁵ Po
 siano le più a
 se interessate
 e poco fertile
 prietà sulle m
 considerato pe
 è inframmista
 estremamente
 di signori di
 sono in un r
 siderevole del
 terizzata anch
 na, Menzago,
 o comune; s
 della Valle de
 si sono man
 zioni in alcu
 diventare, a p
 cenni del no
 caratteristiche
 mappe ci pa
 l'assenza di c
 che non priv
 gere gli abita

Tutte le c

⁵ Ultimo ep
 «Tutti i terr
 può aver luog
 le circostanze
 luogo un ripa
 popolazioni ag

1. Vinago: Cl
 non si trova
2. Sumirago:
3. Crenna: v
 padovano, su

comunità).⁵ Possiamo notare dalle mappe come le prime terre privatizzate siano le più appetibili: quelle lungo i torrenti, quelle in piano, soprattutto se interessate da modesti rigagnoli d'acqua, data la natura comunque arida e poco fertile della zona. Osservando la struttura della piccola e grande proprietà sulle mappe catastali, notiamo una omogeneità su tutto il territorio considerato per quanto riguarda la loro distribuzione. La piccola proprietà è inframmista alla grande proprietà e a quella ecclesiastica per altro non estremamente estesa. Immediatamente rilevante appare invece la proprietà di signori di estrazione feudale o patrizia della zona: i grossi proprietari sono in un modo o nell'altro tutti Visconti ed occupano una parte considerevole del territorio. L'esistenza di questa struttura nella zona è caratterizzata anche dalla presenza dei castelli: Caidate, Besnate, Crugnola, Crenna, Menzago, Sumirago, ecc. La vicenda dei castelli è per molti versi simile o comune; sorti come luogo di avvistamento e vedetta lungo il crinale della Valle dell'Arno (asse di collegamento tra Milano, Varese e la Svizzera) si sono man mano trasformati in luoghi di residenza nobiliare, con funzioni in alcuni casi di polo organizzativo della produzione agricola, fino a diventare, a partire dal Settecento, con un processo conclusosi nei primi decenni del nostro secolo, ville residenziali, pur conservando in molti casi caratteristiche del castello originario. Per quel che riguarda la residenza, le mappe ci parlano dell'esistenza di piccoli centri, posti su dei poggi e dell'assenza di case sparse. I piccoli centri risultano collegati da una rete viaria che non privilegia un asse ben preciso, avendo la sola funzione di congiungere gli abitati.

Tutte le caratteristiche sopra descritte (piccola e grande proprietà, inse-

⁵ Ultimo episodio di questa vicenda è una disposizione del 16-5-1839 che così recita: « Tutti i territori comunali incolti dovranno alienarsi con sollecitudine... l'alienazione può aver luogo contro un pagamento del prezzo in denaro... Laddove le comuni giusta le circostanze locali e giusta i rapporti locali lo riconosceranno conveniente può aver luogo un riparto tra i comunisti... ». Cfr. IACINI STEFANO, *La proprietà fondiaria e le popolazioni agricole della Lombardia*, Milano 1856.

1. *Vinago: Chiesa parrocchiale. Nella maggior parte dei casi la Chiesa parrocchiale non si trova al centro del paese, ma è posta esternamente al centro in posizione privilegiata, in rapporto con la campagna circostante*

2. *Sumirago: una strada del borgo. Ciascuna abitazione mantiene nei confronti delle strade principali un rapporto quasi di difesa*

3. *Crenna: vicolo interno. Esiste tra i cortili un sistema viario, sostanzialmente pedonale, su cui si affacciano le porte d'ingresso, e che si pone come alternativo alla strada principale*

4. *Vecchie abitazioni a Crugnola. Nessuno sembra dimostrare più interesse per le vecchie strutture*

diamenti, ecc.) rendono la zona omogenea nel suo complesso presentandosi compresenti in tutto il territorio. Unica e singolare, quanto mai significativa, zona che non risponde a questa caratteristica è la parte piú meridionale del territorio esaminato e precisamente la parte pianeggiante del territorio della Comunità di Crenna. A sud del crinale si vede, con caratteristica peculiare, l'assenza della grossa proprietà, la presenza di case sparse prevalentemente al centro di lotti a forma quadrata o rettangolare, comunque di una certa entità. Confina a sud con una zona dalle caratteristiche urbane: Gallarate, costituito da un centro urbano attorniato da « cassine » con relativo fondo. Struttura che ritroviamo come tipica nei comuni di Busto Arsizio, Legnano, ecc. come un po' in tutta l'alta pianura asciutta.

Le inchieste agrarie dell' '800

Per quanto concerne la determinazione delle trasformazioni agrarie ed economiche nell' '800, come per la conoscenza dell'evoluzione della società contadina e dell'organizzazione del lavoro nella seconda metà del sec. XIX, accanto alla consultazione dei documenti catastali, risulta interessante l'esame degli Atti della Giunta per l'inchiesta agraria di Stefano Iacini.⁶ L'inchiesta, voluta dal Parlamento Italiano nel 1877 come base per una progettata riforma, porta essenzialmente l'impronta della personalità di Stefano Iacini, esponente della borghesia rurale lombarda, di ispirazione liberale. Egli negava l'esistenza di una « questione sociale » nelle campagne, asserendo che la libera spinta delle leggi di mercato avrebbe portato quei mutamenti nei rapporti di produzioni necessari a sollecitare la massima produzione agricola. L'inchiesta, espressione quindi di una mentalità liberale, risulta comunque ricca di dati sulle forme tradizionali dell'economia agricola e sulle strutture familiari. In particolare la monografia di Ercole Ferrario « Il circondario di Gallarate »⁷ ci dà un quadro generale della situazione economica e sociale della zona: è da questo lavoro che abbiamo tratto la maggior parte delle notizie qui riportate.

Dall'esame del testo risulta che le diverse qualità di coltura nella zona sono divisibili in tre categorie: coltura agraria (aratorio e prato), coltura forestale (boschi e sottoboschi) e incolto produttivo (brughiera). In conseguenza della sua non uniformità geologica, il Circondario di Gallarate veniva diviso in quattro zone: :il gruppo delle colline gallaratesi (quello di cui ci stiamo occupando), le colline alla destra dell'Olonza, il gruppo della brughiera grande e la pianura irrigua. In ognuna di queste zone c'era una prevalenza della coltura agraria sulle altre due, caratteristico è solo il gruppo della brughiera grande per la limitata estensione della coltura agraria e l'alta percentuale dell'incolto produttivo.

Comune era il sistema produttivo, uguali le consuetudini e ben poco diverse le circostanze fisiche locali. Dal testo: « ... infatti per tutta la sua estensione si veggono assai numerosi i gelsi disposti in filari distanti gli uni dagli altri da cinque a dodici metri; oppure, ma in molto minor quantità, i filari di vite distanti però solo da quattro a dieci metri nei quali spesso sorgono dei gelsi ». Negli spazi tra filare e filare si coltivano, a seconda del terreno,

estensione al degradante proprietà, « mer- cie totale locali avevano sole a dar la

La media glie coloniche della vita rurali parati e diverse qualità proprietà annuto dal pr

La super dimensioni e namento, sp vità verso a in piccoli a revole al costruire casc za ad un au ciò rende n con la terr riguardi de resistenza c

Notevole concesso. Il il colono a esigenze de buon merc quello rich sili o nella favorito da mente: il c naro ».

Il contr proprietari determinat a ciò il co fitto mode mento dei duzione va Ferrario: « vendemmi la metà de — fare mente...

ne » con relativo di Busto Arsizio,

azioni agrarie ed one della società età del sec. XIX, interessante l'efano Iacini'. L'ine per una progettualità di Stefano Pirazione liberale. Impagne, asserenortato quei mutamassima produttività liberale, riconomia agricola i Ercole Ferrario della situazione abbiamo tratto la

oltura nella zona e prato), coltura ghiera). In conse-di Gallarate vetesi (quello di cui gruppo della brunec'era una pre-è solo il gruppo coltura agraria e

ni e ben poco di-utta la sua estentanti gli uni dagli quantità, i filari li spesso sorgono onda del terreno, il lino, la canapa, ga inferiori come

1882.

vol. VI, tomo I.

ghe coloniche. Intorno al maggior terreno, formato da più coloni, venivano della vita rurale, ciascuna famiglia riceveva vari piccoli lotti di terreno, separati e distanti l'uno dall'altro in modo che vi fossero rappresentate le diverse qualità (aratorio, prato, brughiera, ecc.). Non tutto il terreno della proprietà andava a far parte delle colonie, una parte di esso, veniva trattenuto dal proprietario e fatto lavorare in economia.

La superficie di terreno concessa ai coloni si divideva in unità di piccole dimensioni ed estensione con una continua tendenza ad aumentare il frazionamento, specialmente dove la famiglia mirava a spostare la propria attività verso altre fonti di reddito come l'industria. Lo smembrare la colonia in piccoli appezzamenti lontani l'uno dall'altro era economicamente sfavorevole al colono per i maggiori percorsi, per i trasporti e la necessità di costruire casciniotti come depositi temporanei; questo porta come conseguenza ad un aumento di quel capitale che il colono lega stabilmente al terreno: ciò rende minore la sua mobilità. Il maggior legame che egli così contrae con la terra, può senza dubbio avere aspetti favorevoli, specialmente nei riguardi della buona coltivazione, ma certo anche l'effetto di diminuire la resistenza del colono contro la imposizione di patti iniqui.

Notevole poi era il carico della popolazione sopra il territorio agrario concesso. Infatti, dato lo sviluppo crescente dell'industria nei centri urbani, il colono accettava la sproporzione tra la forza lavoro della famiglia e le esigenze della attività agricola. Questo squilibrio gli dava modo di abitare a buon mercato nella casa colonica, mentre il lavoro esuberante rispetto a quello richiesto per la produzione agricola trovava impiego negli opifici tessili o nella manovalanza edile. In questa sua duplice attività il colono era favorito dai particolari contratti agrari in vigore in queste zone e precisamente: il contratto per « colonia mista » ed il contratto per « affitto a denaro ».

Il contratto a colonia mista prevede il pagamento da parte del colono al proprietario di un affitto (molto modesto) in danaro per la casa e di una determinata quantità di cereali per ogni pertica di terreno coltivato. Oltre a ciò il contadino ha un po' di bosco o brughiera per il quale paga un affitto modesto se non nullo. Il contadino ha l'obbligo di attendere all'allevamento dei bachi da seta per conto del padrone. Il ricavato di questa produzione va metà al contadino e metà al proprietario. Inoltre dal testo del Ferrario: « ... il colono ha pur l'obbligo di portare al padrone tutta l'uva che vendemmia nelle vigne a lui affittate e il padrone è tenuto a corrispondergli la metà del prezzo delle uve stesse. Il colono inoltre deve prestarsi a:

— fare al padrone alcune giornate per un prezzo convenuto anticipatamente...

— pagare a epoche prestabilite alcune appendici o patti, cioè qualche pollo, capponi... ».

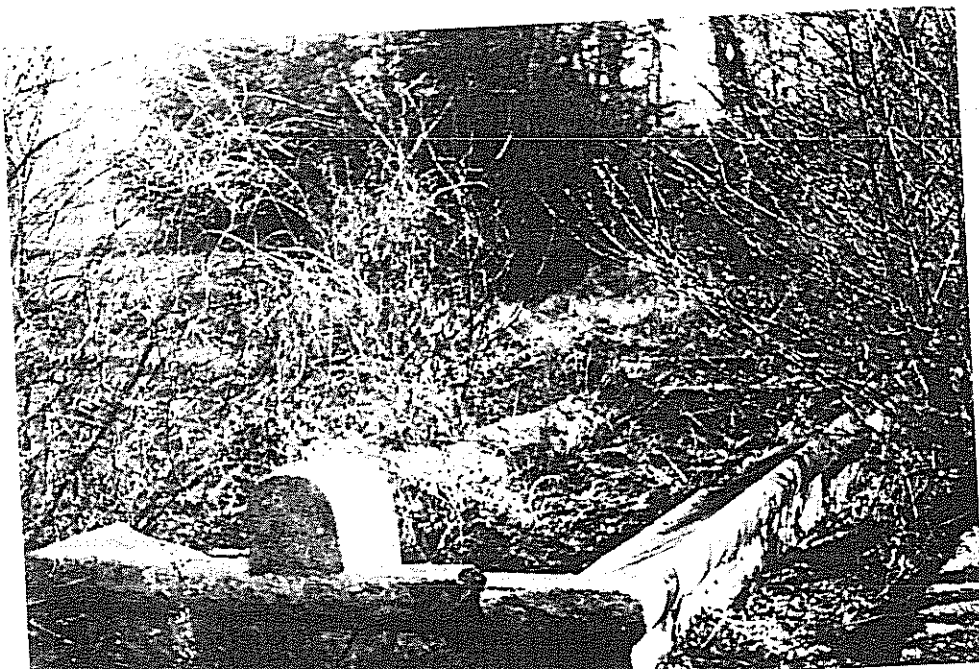
Il secondo tipo di contratto, quello ad affitto a denaro dava maggior libertà al colono, in quanto una volta pagato il canone annuale per la casa e il terreno, aveva la completa indipendenza dal proprietario.

La libertà di conduzione dell'azienda, lo sviluppo delle vicine industrie e la conseguente richiesta di mano d'opera, la scarsità di abitazioni operaie nelle città, il continuo aumentare dei prezzi di generi alimentari, il proliferare dell'industria a domicilio fecero sì che questo tipo di contratto si sviluppasse sempre più e verso il 1912 superasse in diffusione il tradizionale contratto misto.

Altro aspetto che l'inchiesta mette bene in evidenza: il processo di dissoluzione della struttura originale familiare ormai in atto, causato da fattori indotti da modelli di struttura sociale e quindi familiari tipici di una cultura industriale, borghese, cittadina di cui anche la campagna è investita.

Le « permanenze storiche » oggi: che farne?

Esiste tutta una letteratura ed una prassi per quel che riguarda l'intervento nei centri storici cosiddetti maggiori. Per i nuclei antichi minori, rurali, poco è stato scritto, quasi nulla è stato fatto. Il dilemma che da più di un secolo non lascia in pace storici, architetti, critici d'arte, cioè se occorre conservare o restaurare,⁵ poco coglie la situazione e le reali esigenze di questi centri storici minori. D'altra parte, il considerare questi edifici, per lo più vuoti o sotto utilizzati, semplicemente come risorsa economica da reimpiegare a fronte della crescente domanda di case, è certamente riduttivo: nella maggior parte dei casi ha voluto dire far « tabula rasa » del costruito. Come pure la meccanica applicazione del metodo « investimenti-be-



nefici » ha portato edifici.

Scrive al proposito sulle loro case un linguaggio a causa dei vasti movimenti della sottocultura non sa più trattare campagna. Afflitti, dalle tetto luminio e la plasticità e di domani

Il vincolo pas congelare situazioni aprire una finestra deciso gli architetti

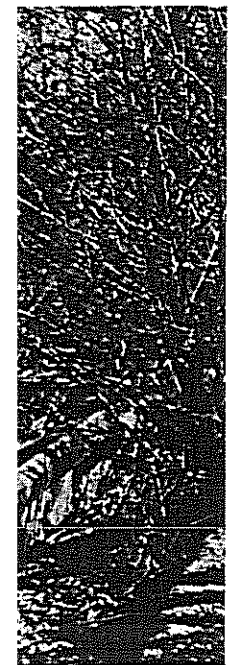
Il lavoro che singoli centri, su colari architetti

Ma prima ancora come intervenire rare o demolire e lasciarsi intervenire la città, il crisi dell'abitare nostra « casa » dell'abitare.

⁵ Le due po

tipici di una cultura è investita.

riguarda l'inter-
tichi minori, ru-
na che da più di
arte, cioè se oc-
le reali esigenze
re questi edifici,
sa economica da
certamente ridut-
la rasa» del co-
« investimenti-be-



tradizione rurale
posti in campagna,

non sa più trattare la casa antica o vecchia, come non sa più trattare la campagna. Afflitti dai pesticidi chimici siamo afflitti dagli intonaci plastificati, dalle tettoie in ondolux, dai serramenti anodizzati. Ma anche l'alluminio e la plastica sulle facciate delle vecchie case sono i segni di aspirazioni e di domande urgenti che, come tali, non possono venir ignorate.

Il vincolo passivo, il divieto, le norme severe nei dettagli, non fanno che congelare situazioni di degrado e di abbandono. Si rischia la galera ad aprire una finestra, ma interi caseggiati vengono demoliti o rifatti se lo hanno deciso gli architetti e lo hanno approvato le autorità ».

Il lavoro che ci attende è quello della analisi puntuale, monografica, sui singoli centri, sulle singole parti, sino ad arrivare ai singoli cortili, ai particolari architettonici.

Ma prima ancora di chiederci cosa fare di queste permanenze storiche, come intervenire, prima ancora di porci la domanda se conservare, restaurare o demolire e ricostruire ex novo, occorre interpretare questi fatti fisici e lasciarsi interrogare. Lasciare che questi spazi giudichino un modo di vivere la città, il paese; la casa, lasciare che ci parlino per capire nell'odierna crisi dell'abitare che è prima di tutto crisi culturale,⁹ come deve essere la nostra « casa » oggi.¹⁰ Occorre, in una parola, riappropriarsi della cultura dell'abitare.

Claudio Scillieri

⁸ Le due posizioni contrapposte, dette del restauro stilistico e dell'anti-restauro, si delineano nella seconda metà del XIX sec. ad opera dei loro più illustri sostenitori: Viollet-le-Duc per la prima e . Ruskin e W. Morris per la seconda.

⁹ R. PIANO ed altri, *Antico è bello - Il recupero della città*, Bari 1980.

¹⁰ Vd. R. RONZA, *Crisi dell'abitare in Italia*, Milano '75.