

# geotema

Pàtron editore

11

*Spazio periurbano in evoluzione*



Organo ufficiale dell'Associazione Geografi Italiani





---

**Direttore**  
Alberto Di Blasi  
**Ufficio di Redazione**  
Ugo Leone (Direttore Responsabile)  
Franco Farinelli  
Vittorio Amato  
Alessandra Bonazzi  
Maria Paradiso

---

## Spazio periurbano in evoluzione a cura di Maria Luisa Gentileschi

---

Maria Luisa Gentileschi	Editoriale	3
Guy Burgel	Croissance périurbaine et retour de la centralité	5
Roberta Gemmiti	Il concetto di periurbanizzazione. Specificità concettuale e rilevanza operativa di un vecchio neologismo	14
Elio Manzi, Anna Rosa Candura	Paesaggio periurbano pavese e padano tra ricerca scientifica e divulgazione	23
Patrizia Romei	Processi di periurbanizzazione e organizzazione spaziale. Un'applicazione ai comuni della provincia di Firenze	41
Monica Iorio	Crescita periurbana residenziale nell'area di Cagliari. Il caso di Capoterra	50
Antonio Pes	Seconde case e spazio periurbano a Cagliari	64
Nicolino Castiello	La questione periurbana in due recenti lavori	83

---



I soci AGEI riceveranno gratuitamente la Rivista. Per i non soci la quota abbonamento annuo è fissata in L. 60.000 (estero L. 70.000). Tale quota deve essere versata sul c.c.p. 16141400, intestato a Patron Editore, Via Badini 12, 40050 Quarto Inferiore (Bologna).

Prezzo del singolo fascicolo: L. 22.000 (estero L. 25.000).

**Stampa, abbonamenti, amministrazione**

per informazioni rivolgersi a Patron Editore - Via Badini, 12

Quarto Inferiore 40050, Bologna

Tel. 051-767003 - Fax 051-768252

e-mail: patroned@tin.it

Registrazione Tribunale di Bologna n. 6441 del 29.4.95

Per eventuali indicazioni di carattere editoriale preghiamo rivolgersi al Prof. Ugo Leone, Dipartimento di Analisi delle Dinamiche Territoriali e Ambientali «F. Compagna», Via Rodinò 22, 80134 Napoli, tel. 081-202881.

L'Editore fornirà ad ogni Autore 25 estratti gratuiti dell'articolo pubblicato. A richiesta potranno essere forniti un numero superiore dei medesimi a pagamento.

Gli articoli vanno forniti sia in stampato dattiloscritto che su dischetto, con qualsiasi programma.

## Editoriale

Gli studi sulle aree periurbane in Italia hanno conosciuto un recente periodo di diffusione allorché, all'inizio degli anni '90, si concretizzò una legge che rinnovava il quadro amministrativo dell'Italia, introducendo la "città metropolitana", un nuovo insieme territoriale inteso a dare personalità giuridica all'area urbana con il suo polo o città centrale (l. 142/1990). Si moltiplicarono allora i lavori sui problemi dei grandi agglomerati, miranti soprattutto a precisare e ad applicare metodologie definitorie delle aree ad elevato sviluppo urbano, producendo notevoli elementi di conoscenza, anche se non sempre utilizzabili ai fini della pianificazione territoriale.

A distanza di dieci anni, le città metropolitane non sono state istituite e non se ne parla nemmeno più. Sono invece state messe in atto varie forme di gestione di aspetti parziali della vita dei sistemi metropolitani, connettendo così le maggiori città alle diverse cinture di comuni che insieme con esse formano le aree urbane. Si tratta per lo più di consorzi per i servizi principali di rete, dalle strade ai trasporti pubblici, dalla distribuzione dell'acqua al funzionamento dei depuratori e degli impianti per i rifiuti solidi consortili, fino ai servizi turistici.

Le ricerche prodotte in questi anni da numerosi studiosi, tra i quali i geografi (si ricordano per esempio le università di Roma e di Milano come sede di scuole che hanno lavorato in quest'ambito), sono state tese allo scopo operativo di delimitare gli spazi da aggregare nelle città metropolitane, spazi che possono essere intesi in maniera restrittiva, comprendendo solo le conurbazioni, o in maniera più ampia, aggregando cioè al polo – o ai poli – centrale, l'area periurbana.

L'individuazione dei confini delle aree metro potrebbe avvenire in due modi: con un approccio dal basso, chiedendo democraticamente il parere delle popolazioni coinvolte, in via diretta. Non sembra tuttavia credibile che i non addetti ai lavori percepiscano adeguatamente il sistema di relazioni di rete e le sue molteplici complesse implicazioni. L'altra via procede dall'alto, interrogando gli analisti del territorio i quali, sulla base di precise premesse, individuano le porzioni di territorio funzionalmente incernierate sulle città centrali. L'ultima parola spetta evidentemente al politico, che deve giudicare dell'opportunità di realizzare il disegno del tecnico in un momento dato.

Lo scopo operativo di molti studi di questi anni è stato dunque quello di ricostruire la coesione tra città centrale e fascia periurbana e di ritrovare una centralità intorno alla quale aggregare il tutto. Il rinvio o il fallimento di questo disegno, dal momento che le città metropolitane non sono nate, comporta certamente un danno per le città centrali e una prevalenza di forze disgregatrici di tipo anarchico. Se è diminuita la pulsione operativa verso l'aggregazione, non viene tuttavia meno, nel nostro Paese, l'interesse per le aree periurbane, dove unanimemente si riconosce avvengano le trasformazioni più importanti delle funzioni abitative, produttive e di consumo, e dove si matura il riassetto della popolazione del Paese.

Anche se la popolazione nazionale è stazionaria, non cessa negli spazi periurbani da un lato l'arrivo dalle campagne più lontane e dall'altro l'invasione di ambienti già rurali da parte di popolazioni urbane, che vanno a collocarsi in aree di case monofamiliari – spesso ex seconde case – o in

condomini privati oppure in blocchi di edilizia pubblica. Sotto questa pressione, già prima che l'espansione urbana si materializzi, si assiste alla cessazione dell'attività produttiva agricola, in attesa di realizzare la rendita dell'urbanizzazione.

D'altra parte, proprio nelle campagne periurbane si combatte gran parte della battaglia per la conservazione degli spazi verdi, si tratti di paesaggi agrari, di case rurali o di aziende produttive. Dalla prospettiva delle zone soggette alla periurbanizzazione, spunti nuovi vengono dall'analisi dell'area pavese, schiacciata dalla metropoli milanese: la perdita di dati culturali, persino dei quadri territoriali che sono le subregioni tradizionali, spinge a ricercare i modi di resistere alla periurbanizzazione. Ma anche intorno a Roma si avverte una certa reazione di "rigetto" nei confronti del perdurante riversamento verso l'esterno della popolazione romana, attiva e non attiva.

Se in alcune aree urbane si pensa ad arrestare l'invasione, il caso di periurbanizzazione "tardiva" dell'area di Cagliari, dove l'esodo della popolazione ma anche dei servizi verso la fascia esterna è addirittura in crescita, senza per questo destare preoccupazioni negli abitanti dei comuni di cintura. L'area urbana più grande della Sardegna costituisce un laboratorio di verifica dei tipi insediativi che si producono innestando, nel giro di pochi anni, un tessuto abitativo permanente in aree agricole o nelle zone costiere già identificate come i luoghi della vacanza e del tempo libero.

A fronte di questi casi italiani, Guy Burgel ci avverte che non siamo più nella fase della periur-

banizzazione "trionfante", ma che si assiste ormai, nel caso di Parigi soprattutto ma anche in altre aree urbane della Francia, ad un ricentramento della popolazione nei poli urbani. Un fenomeno riscontrato un po' dappertutto, che certamente si verificherà anche nelle aree urbane dell'Italia meridionale, una volta maturi i tempi dell'evoluzione. Per quanto sia da dubitare che esso avvenga con modalità e intensità simili laddove i posti di lavoro sono stati spostati dalle città centrali o creati *ex novo* nelle fasce periurbane. Si pensi alla nascita delle grandi superfici di vendita e degli agglomerati industriali che hanno creato un motivo forte alle famiglie per spostarsi a loro volta nei comuni di cintura.

Ora, liberate le città dalle vecchie fabbriche e dagli artigiani rumorosi e "antiestetici", ci si attende la riconquista dei quartieri centrali in abbandono. I posti di lavoro in città in comparti direzionali, sia residuali sia nuovi, dovrebbero essere alla base della ricentralizzazione. Nel caso della Francia infatti la centralità dell'impiego rimane la motivazione forte, anche se non l'unica. Il riavvicinamento casa-lavoro diventa una ricetta vitale, se non si vuole che le città centrali si trasformino nel luogo della "festa", sia per i turisti sia per gli abitanti dell'area urbana. La ridestinazione degli spazi di risulta derivati dall'uscita di attività produttive e di servizi non più necessari non deve trascurare le famiglie che continuano ad abitare le zone centrali o che vi si trasferiscono, come elemento essenziale dello spazio urbano, anche se caratterizzato da funzioni centrali, destinando loro nuovi servizi.



## Croissance périurbaine et retour de la centralité

Il y a vingt ans, on annonçait partout en Europe la dissolution de la ville dans des franges périurbaines indéfinies et discontinues. En France, des historiens, aussi renommés que Georges Duby, des sociologues aussi réputés que Paul-Henry Chombart de Lauwe, s'unissaient pour décrire et attester la fin des cités. Une *suburbia*, à l'américaine, avec ses étendues de lotissements individuels, coupés de *shopping centers*, d'immeubles de bureaux, de campus universitaires et de centres de recherche, paraissait l'avenir univoque de nos agglomérations chargées d'une histoire séculaire. C'étaient moins les configurations spatiales disloquant les condensations traditionnelles des hommes de leurs activités qui heurtaient, que la disparition simultanée d'une organisation politique et culturelle de la civilisation qu'elles semblaient traduire. Depuis les théoriciens, en mal de nouveaux concepts, ont lancé la mode de l'*edge city* et de la "ville émergente". Les représentations rattrapent ou précèdent déjà la réalité.

Est-ce pourtant aussi sûr ? De même que dans la plupart des pays développés, les taux d'urbanisation saturent à 75 ou 80 % de la population dans des modes inégalés de socialisation urbaine généralisée, la périurbanisation marque le pas dans une poursuite continue du desserrement de la ville. Quand la diffusion sociale et spatiale paraissait naguère encore la logique de croissance universelle des sociétés, la métropolisation ramène à des schémas beaucoup plus complexes de transformation

des espaces, de l'économie et des sociabilités. Dans des nébuleuses urbaines, séparées par de grandes zones déprimées par des densités d'occupation humaine et d'activités faibles, deux fronts se partagent désormais les dynamismes de la ville: la reconquête des centralités, l'élaboration des marges pionnières. Il ne faut pas voir dans cette métaphore militaire la mise en place d'un dispositif exclusivement territorial. Derrière cette apparence des paysages et des formes, c'est bien deux faces d'une même réalité qui s'imposent: la confirmation des performances renouvelées de l'agglomération dense dans la création des richesses matérielles et culturelles, le métamorphisme continu que cette incessante fusion du magma central urbain contribue à faire naître.

La nouveauté réside peut-être moins dans ce nouvel avatar des mécanismes de l'urbanisation que dans ses spécificités naissantes. Quand la cité classique s'est développée sur la mixité des fonctions et des groupes sociaux, le retour de la centralité innovante se fait sur un fond de fracturations spatiales et économiques croissantes, alors que les périphéries restent beaucoup plus égalitaristes, et sans doute médiocres. Quand la dilution et l'expansion en nappes étaient encore il y a quelques décennies le mode d'extension privilégié des agglomérations, la croissance prend aujourd'hui beaucoup plus des formes d'égrenage en chapellet, le long des couloirs de circulation et autour des gares et des échangeurs autoroutiers. Quand la ville était unifiée par sa gestion municipale, et que la périphérie paraissait consacrée et administrée par l'émiettement des procédures de décentralisation, les nouvelles configurations urbaines

\* Professeur à l'Université de Paris X – France.  
Laboratoire de Géographie Urbaine – UMR LOUEST – CNRS.

attendent toujours les arbitrages d'un gouvernement à l'échelle métropolitaine. Étape transitoire ou mutation d'une civilisation? C'est à cette aune que doit être mesurée la périurbanisation contemporaine.

### 1. Les ambiguïtés de la périurbanisation

Quand on parle de périurbanisation – c'est-à-dire de croissance spatiale périphérique des villes, à la fois distincte de l'agglomération stricto sensu, de faible densité, et discontinue – il est essentiel de s'attacher en même temps aux rythmes, aux configurations territoriales et aux masses absolues de peuplement concernées. Les premiers résultats du dernier recensement français de 1999 sont marqués à cet égard par un même constat de continuité et de rupture. Avec le triomphe de l'automobile, la période 1950-1980 avait consacré les discontinuités physiques massives à la périphérie des villes, la fluidité des limites entre les territoires urbain et rural, et le décrochage définitif de l'extension spatiale et de la croissance démographique des agglomérations. Les deux dernières décennies du siècle n'infirmant pas ces tendances, mais les nuancent et les compliquent. Restrictions économiques qui ralentissent l'investissement public dans les grandes infrastructures, difficultés aggravées des transports et de la circulation qui limitent les effets de l'amélioration des réseaux et du gain des vitesses, collectivités territoriales plus sensibles à la reconversion de leur patrimoine architectural et urbain (réhabilitation plus que rénovation, mise en valeur des monuments), changements d'attitudes dans les goûts et les arbitrages résidentiels d'une partie des ménages, modification tendancielle de la fonction même de résidence principale qui perd de son caractère unique pour une fraction de la population, tout concourt là encore à resserrer le dispositif spatial, sinon à le reconcentrer.

L'agglomération parisienne est un bon test de ces évolutions, qu'elles précèdent et qu'elles caricaturent de la masse d'une concentration humaine de près de dix millions d'habitants. Dès les années quatre-vingt (1982-1990), si le desserrement global de la population continue, son organisation spatiale tend à se focaliser autour des cinq villes nouvelles créées par le schéma directeur de 1965. Sa vitesse se ralentit et de nouvelles et inattendues augmentations démographiques se produisent dans les zones centrales, notamment dans les arrondissements du nord-est de la ville de Paris. Ainsi de 1975 à 1982, la progression annuelle de la population en Ile-de-France n'avait été que de 27.000 personnes, résultat d'une diminution dans les zones centrales de la région (Paris et les trois départements de petite couronne, -28.000 habitants) et d'une augmentation dans les quatre départements de la grande couronne (+55.000). Entre 1982 et 1990, le regain de croissance se répartit, sinon plus également, du moins de façon sensiblement différente: 73.000 habitants par an en plus, dont 62.000 en grande couronne et 11.000 dans le coeur de la région. Le renversement le plus spectaculaire est certainement pour Paris, qui perdait encore 18.000 habitants par an de 1975 à 1982 (42.000 de 1968 à 1975), et qui réussissait pratiquement à équilibrer son bilan démographique dans l'avant-dernière décennie (-3.000 personnes par an de 1982 à 1990).

Le résultat d'ensemble de ce desserrement de l'espace parisien joue évidemment sur les densités urbaines, dont les statistiques révèlent les jeux troublants. La dédensification tient plus à l'accroissement territorial qu'au véritable déplacement des populations: à territoire variable, les densités baissent, à territoire fictif fixe (dans le tableau suivant, les limites de l'agglomération en 1982), elles augmentent.

Dans les années quatre-vingt-dix, malgré le nouveau ralentissement de l'essor de l'Ile-de-France (avec 29.000 habitants de croissance moyenne

Tab. 1. Le jeu de l'histoire: le desserrement urbain dans la région-capitale de la France est un processus lent et continu (l'inversion des densités en masses et en tendances entre centre et périphérie).

Zone géographique	Superficie (en km <sup>2</sup> )	Densité (nb d'habitants au km <sup>2</sup> )	
		1936	1990
Ville de Paris	105	26.848	20.421
Hauts-de-Seine (petite couronne)	176	5.806	7.925
Yvelines (grande couronne)	2.284	187	572
Ile-de-France (total)	12.012	565	887





Tab. 2. Le jeu des statistiques: dans l'agglomération parisienne, la baisse des densités tient plus à l'accroissement territorial qu'au véritable déplacement des populations.

	Hab/km <sup>2</sup>	Population (en milliers d'hab.)	Nb de communes
<i>Les densités à territoire variable baissent</i>			
1975	4.041	8.551	330
1982	3.766	8.707	354
1990	3.619	9.319	398
<i>Les densités à territoire fixe augmentent (dans les limites de l'agglomération de 1982)</i>			
1975	3.752	8.676	354
1982	3.766	8.707	354
1990	3.918	9.060	354

annuelle entre 1990 et 1999, la région revient à des niveaux des années soixante-dix), le mécanisme d'un certain rééquilibrage en faveur des zones centrales s'est moins démenti, que diversifié sous l'effet de l'inégalité des dynamismes économiques et sociaux. Ni l'accessibilité du centre, ni les extensions périphériques, ne suffisent désormais à décrire les différenciations des rythmes territoriaux. La ville de Paris ne cesse pas de perdre modérément de la population (-4.000 personnes par an). Le département central des Hauts-de-Seine, qui était sur une pente déclinante jusqu'en 1982 analogue à celle de Paris, continue à gagner régulièrement des habitants à la vitesse moyenne de 3.500 par an et justifie à lui seul 80% des gains de la petite couronne. C'est la suite logique de l'effet du quartier d'affaires de La Défense, de la tertiarisation de nombreuses communes de banlieue proche, de l'embourgeoisement assez généralisé, maintenant sur place la natalité de jeunes ménages qui s'installent, et limitant les conséquences du desserrement et du départ des anciennes catégories ouvrières. Inversement, dans la même position géographique, la Seine-Saint-Denis, malgré une fertilité beaucoup plus élevée en raison de la composition ethnique, attire peu, avec ses crises économique et scolaire, ses sursauts de violence urbaine, et retient encore moins: la stagnation s'installe. En grande couronne, la croissance se ralentit considérablement dans les Yvelines, le Val d'Oise et l'Essonne, au gré de l'achèvement des villes nouvelles respectives (Saint-Quentin-en-Yvelines, Cergy, Evry), tandis qu'elle se poursuit à un rythme soutenu en Seine-et-Marne, avec le décollage enfin réussi de Marne-la-Vallée.

Mais la véritable révélation de la décennie qua-

tre-vingt-dix est bien la contagion de ces nouvelles tendances dans les grandes agglomérations de province, avec une croissance remarquable de la population des communes centrales les plus importantes de plus de 100.000 habitants, qui avaient enregistré globalement des diminutions entre 1982 et 1990. Les plus dynamiques sont Nantes, Toulouse, Montpellier, Aix-en-Provence, Lyon, Orléans et Angers, avec des taux de croissance supérieurs à 0,7% par an. On retrouve, dans cette énumération non exhaustive des reprises de centralités provinciales, des villes au coeur de régions urbaines actives, et on relève les mêmes absences des métropoles du nord-est du pays, à la langueur persistante (Lille, Metz, Nancy). Là encore, la période obéit à l'addition des tendances plus qu'à leur exclusion: un front interne d'urbanisation dynamique légitime un front externe fort et des croissances globales soutenues.

L'exemple de l'évolution de la population dans l'aire urbaine de Lyon - la deuxième du pays après Paris - montre à la fois la poursuite et le ralentissement relatif de la périurbanisation en France. En 1999, dans l'aire urbaine lyonnaise - 1,6 million d'habitants - la couronne périurbaine ne comprend guère que 18% des habitants (16,2% dix ans plus tôt). Mais surtout, en masse absolue, profitant de l'inertie de la concentration, le pôle urbain a encore gagné 48.000 habitants entre 1990 et 1999, contre seulement 43.000 habitants pour la couronne périurbaine. Dans le même temps, toutes les zones périphériques de la région (banlieue, communes périurbaines) ont connu un dynamisme moins marqué dans les années quatre-vingt-dix par rapport aux années quatre-vingt. C'est l'inverse pour la commune centra-

Tab. 3. Évolution de la population dans l'aire urbaine de Lyon

	Population (milliers d'hab.)	Taux de variation annuel (en %)		Taux de variation annuel dû au mouvement migratoire (en %)	
		1982-90	1990-99	1982-90	1990-99
Commune de Lyon	445	0,1	0,8	-0,4	0,1
Banlieue	862	0,6	0,2	-0,3	-0,6
Communes périurbaines	288	3,1	1,8	2,3	1,0
Aire urbaine	1.595	0,8	0,6	0,1	-0,1

Source: *Dossier d'information et de prospective - Le Périurbain*, Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise, 1999.

le. Parler de périurbanisation généralisée et triomphante est donc une exagération manifeste.

Ce renforcement simultané de l'agglomération et de sa couronne périurbaine explique certainement l'élaboration en 1997 par l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques) d'une nouvelle nomenclature spatiale, le "zonage en aires urbaines" (ZAU). Autant dans les années cinquante, la création des ZPIU (zones de peuplement industriel et urbain) témoignait de la prise de conscience précoce des dilutions de la ville et des transformations profondes économiques et sociales de l'"urbanisation des campagnes" dans l'espace périurbain, autant la nouvelle dénomination marque un resserrement du dispositif.

361 aires urbaines ont été délimitées, qui regroupaient sur la base des résultats du recensement de 1990 trois quarts de la population métropolitaine: 34 millions de personnes vivaient dans les "pôles urbains", 7 millions dans les "couronnes périurbaines", comprenant les communes dont 40% ou plus des actifs résidents travaillaient dans l'aire urbaine. C'est moins la pertinence de découpage qu'il faut souligner que sa signification pour la compréhension des modes de l'urbanisation du pays. Il consacre, malgré les bouleversements du dernier demi-siècle, la permanence de l'agglomération, comme réalité physique, démographique et fonctionnelle. Il distingue bien, en masses respectives, le poids des zones centrales concentrées et des diffusions périphériques, le maintien d'une forte centralité de l'emploi, bien moins affecté que le logement par le desserrement, et qui unifie par son drainage les aires urbaines. Les tendances, amplifiées au cours de la dernière décennie, ne peuvent que renforcer ces constatations. Elles infirment les idées encore trop répandues d'une évolution à l'américaine, en sub-urbanisation généralisée (la moitié des citadins

des États-Unis vit et travaille dans des espaces urbanisés diffus). Elles relativisent plus encore les prétentions aménageuses de convaincre de l'émergence d'une pluricentralité forte au sein des régions urbaines. Existe-t-il donc un patrimoine génétique de l'agglomération européenne, au moins française, constitué d'un fort noyau de densité centrale?

## 2. Les jeux de la société et de l'espace

Les causes de ces altérations du rythme et de ces transformations spatiales de la croissance périurbaine sont certainement à rechercher dans les articulations entre des logiques sociodémographiques et des logiques territoriales. Une des premières raisons, rarement invoquée, est la baisse de la pression démographique. Au moins en Europe occidentale, l'amortissement des conséquences lointaines du baby-boom, l'arrêt des migrations internationales de travailleurs, ordonnées géographiquement et contrôlées politiquement, la fin historique de l'exode rural, l'élimination progressive des crises massives du logement et de l'inconfort dans les villes, entraînent un ralentissement de la demande d'urbanisation, qui se traduit plus par des redistributions des populations déjà en place que par une installation véritable de nouveaux urbains. Historiquement, la croissance périphérique des villes est toujours soutenue par une poussée de la démographie générale. Le malthusianisme actuel des populations européennes est la plus sûre voie de freinage de la périurbanisation.

Cette insuffisance des forces démographiques interfère avec les expressions variées de la demande sociale. D'un côté, toutes les enquêtes montrent en France le maintien d'un fort désir d'exurbanisation: en cas de déménagement des citadins,



42 % des ménages choisiraient une maison éloignée, pour 43% un appartement en centre-ville (BIPE, Enquête "Vivre la ville", 1999). Compte tenu des densités réelles, ces aspirations exprimées, en apparence équilibrées entre centre et périphérie, révèlent une tension vigoureuse en faveur des zones périurbaines. Elle est même beaucoup plus nette chez les catégories sociales les moins favorisées: 80% des ménages très modestes choisiraient le rural, si le gain était d'au moins 50% par rapport au prix du logement dans le centre, contre 40% seulement pour les ménages des couches moyennes et aisées (CERTU, Agence d'urbanisme, *Enquête de préférences déclarées*, 1997). En fait, beaucoup plus encore que l'attrait de la campagne, ces choix sont conduits par l'insuffisance qualitative de l'offre de logements en ville, permettant un véritable épanouissement individuel et familial, notamment pour les habitants aux revenus faibles. "Avoir un logement plus confortable" arrive très largement en tête (près de 30% des personnes interrogées) dans les raisons de quitter le logement actuel, bien avant "habiter la campagne" (5%), "avoir une maison" (9%) ou même "devenir propriétaire" (14%) (Enquête CERTU, *loc. cit.*). Au demeurant, il existe bien une très forte potentialité latente de périurbanisation dans les sociétés urbaines contemporaines, qui vient plus encore d'une mauvaise conception de l'habitat en ville que d'une aversion caractérisée pour le mode de vie citadin. C'est là un levier important qu'on ne saurait négliger.

D'un autre côté, l'offre périurbaine, qui pourrait sembler illimitée, notamment en France, en raison des disponibilités foncières, fait apparaître de véritables processus autobloquants. Les dilutions les plus remarquables des agglomérations – "nouveaux villages", "rurbanisation" ou discontinuités urbaines – sont beaucoup plus le fait des années soixante-dix, magnifié comme toujours avec dix ans de retard. Un processus certain de freinage spontané de l'urbanisation diffuse – les nouveaux lotis se présentent comme les plus purs défenseurs de la ruralité –, une revalorisation de la centralité et de l'accessibilité à la culture et à la consommation de la ville, le retour en force chez les urbanistes des vertus de la densité après la vague et la vague des "chalandonnettes" (du nom d'un ministre de l'Équipement français, Albin Chalandon, au début des années soixante-dix), concourent au même résultat. En région parisienne, les villes nouvelles, certaines communes de la banlieue proche, profitent inégalement de cette renaissance de la centralité et du tissu urbain, au gré des opportunités foncières et immobilières et

de l'ampleur des politiques publiques mises en oeuvre. Le mouvement est nécessairement plus restreint, mais significatif, dans Paris *intra-muros*: reconversions de bureaux en logements, constructions libres, petites Zones d'Aménagement Concerté pour la rénovation. Il est néanmoins suffisant pour changer le visage démographique (rajeunissement, courbe des naissances), social ("gentrification" relative de couches moyennes salariées), et politique (poussée de la gauche aux élections municipales et régionales) du quart nord-est de la capitale. En première couronne de Paris, il s'agit plutôt d'actions municipales, désireuses d'exploiter la proximité du centre, la densité des réseaux de transports, pour compenser les pertes de la désindustrialisation. Dans les villes nouvelles, l'offre de terrains à bâtir est plus massive, plus différenciée en prix, donc en composition sociale future, mais l'État et ses urbanistes jouent ici dans le même sens qu'ailleurs: agglomérer plus que véritablement diluer. Au delà, c'est-à-dire dans les véritables franges périurbaines de l'agglomération parisienne, tout se joue entre les volontés municipales (depuis les lois de décentralisation de 1982 et 1983, les maires sont les seuls décideurs des permis de construire), les aspirations solvables des ménages, et les grands partis d'aménagement (autoroutes, réseaux ferroviaires rapides) arrêtés par les pouvoirs publics et l'État.

C'est dans ces arbitrages sans doute que la géographie actuelle de la périurbanisation révèle le plus de changements. Le mécanisme le plus nouveau en France est certainement que les processus de diffusion urbaine autour des villes les plus dynamiques tendent à la fois à gagner des zones plus éloignées des coeurs d'agglomération, mais aussi à se reconcentrer, plus qu'à se disperser dans des nappes périurbaines diluées. Analysant les évolutions intercensitaires 1990-1999, les statisticiens de l'INSEE pointent bien ces nouvelles logiques. "Ce phénomène débordé le territoire de la couronne périurbaine défini en 1990 et concerne des petites aires urbaines et des communes multipolarisées ou appartenant à l'espace à dominante rurale. La proximité de la grande ville provoque cette croissance et conduit à la création, au développement ou au redéveloppement de pôles secondaires" (Philippe Julien, *INSEE Première*, Janvier 2000). Il ne faut pas toutefois en exagérer l'importance en masses démographiques concernées.

La clef de ces complexités croissantes entre rythmes de l'urbanisation, aspirations plus ou moins fantasmées des ménages, offres foncières et incitations fiscales au desserrement, volontés des maires ruraux d'urbaniser leur commune, et con-

Tab. 4. Évolution de la population française selon le type de territoire.

	Population en 1999 (en milliers d'hab.)	Variation absolue 1990-1999 (en milliers d'hab.)	Taux de variation annuel 1982-90 (en %)	Taux de variation annuel 1990-99 (en %)	dont dû au solde migratoire (en %)
Les 361 aires urbaines	42.793	1.515	0,61	0,40	-0,12
Les communes multipolarisées*	2.098	142	1,26	0,78	0,49
Espace à dominante rurale	13.628	247	0,11	0,20	0,33
France métropolitaine	58.519	1.904	0,51	0,37	0,01

\* Au delà de la couronne périurbaine d'une agglomération.

Source: INSEE Première, Janvier 2000.

figurations spatiales réelles de l'extension périphérique des agglomérations, paraît résider dans l'inégale accessibilité des pôles urbains et dans le maintien de la concentration des emplois dans la ville dense. En effet, au moins en France, contrairement au mythe entretenu du manque de terrains à bâtir, la plupart des grandes agglomérations disposent en périphérie d'une offre foncière généreuse et à bon marché, dont la charge était évaluée en 1997 inférieure de 28 à 55% à celle du centre-ville (*Dossiers d'information et de prospective, loc. cit.*). Dans le même temps, les politiques d'aide au logement et d'accession à la propriété favorisaient la construction périphérique. Dans la seule région Rhône-Alpes, en 1998, 12.500 prêts à taux zéro, destinés aux ménages les plus modestes, ont été attribués, dont un tiers seulement est localisé dans les pôles urbains, un tiers dans les couronnes périurbaines et un autre tiers dans les communes à dominante rurale, à l'inverse à nouveau du poids démographique de ces divisions territoriales. Enfin, malgré le discours sur la "limitation de l'étalement urbain", la plupart des stratégies spatiales des acteurs municipaux s'accorderaient pour urbaniser leur commune, sous raison notamment de l'équiper en services et en commerces.

Et pourtant, la périurbanisation est loin d'être ubiquiste. L'amélioration de l'accessibilité au centre et l'accélération des vitesses commerciales n'ont pas joué un rôle univoque au cours du dernier demi-siècle. Dans un premier temps, le développement du parc automobile, surtout quand il était associé à un réseau routier existant, dense et de bonne qualité, a plutôt favorisé l'éparpillement périphérique en nappes, alors que les transports ferroviaires et les trains de banlieue avaient, pendant plus d'un siècle, colmaté les premières couronnes de l'agglomération et étiré les extensions en

doigts de gant autour des lignes et des gares. Curieusement, au cours des deux dernières décennies, la multiplication des autoroutes et des voies rapides a eu les mêmes effets, mais en augmentant considérablement les distances au centre des systèmes urbains. L'entrée sur le réseau, avec ou sans péage, apparaît ici déterminante. C'est d'ailleurs moins la proximité du réseau qui attire que son éloignement qui est un facteur de répulsion. Dans la région urbaine de Lyon, les zones situées à plus de trente minutes d'une autoroute ou d'une voie structurante coïncident dans une large part avec les aires de stagnation démographique, voire de déclin, même si dans le détail bien des anomalies à cette règle mériteraient des études locales (dynamisme d'une municipalité? initiative réussie d'un lotisseur? succès d'un créateur d'emplois?). En tout cas, les réseaux de trains express régionaux (TER) et les premiers arrêts des trains à grande vitesse (TGV), au départ des grandes villes françaises, pourraient jouer un rôle identique, en repolarisant la croissance périphérique éloignée des régions urbaines dynamiques autour de centres secondaires. Ainsi, en est-il pour la zone d'attraction de Paris, des aires urbaines du Mans ou de Tours.

Mais, toutes ces singularités de l'accessibilité n'auraient pas cours si les agglomérations en France ne continuaient pas à concentrer l'essentiel de l'activité économique. Cette relation est si lourde qu'elle conditionne l'évolution structurelle même des modes de transport. Alors que tous les indicateurs montrent une progression quasi inexorable de la voiture individuelle, cette tendance est très affectée par la disposition de parkings d'entreprise sur les lieux d'emploi, comme en témoignent les tableaux suivants.

De façon plus globale, le desserrement des activités dans les zones urbaines a été beaucoup moins



Tab. 5. Quand la fracture s'élargit entre réalité et utopie: la montée de la voiture dans la ville (part des modes de transport).

	Ile-de-France		Villes de Province	
	1969	1990	1969	1990
Voiture	51%	65%	59%	80%
Transports collectifs	36%	32%	20%	14%
Deux roues	13%	3%	21%	6%

Source: *Transports urbains*, Janvier-Mars 1998.

Tab. 6. Modification du choix modal pour les déplacements domicile-travail en fonction des disponibilités de stationnement sur le lieu de travail dans le centre.

	Parking offert	Pas de parking
Voiture	80%	40%
Transports collectifs	10%	29%
Marche et deux roues	10%	31%

Source: J.P. Orfeuill, *Enquête Transport INSEE-INRETS*, 1993-1994.

rapide et beaucoup moins ample que la dispersion du peuplement. La constitution des aires urbaines avec leurs couronnes de périurbanisation s'est d'abord faite sous le signe de l'unification des espaces de travail autour de la polarité de la ville-centre. Même si Paris en paraît la caricature absolue, faut-il rappeler qu'en 1990, 90% des emplois de l'Ile-de-France sont encore concentrés dans l'unité urbaine de Paris, c'est-à-dire dans l'agglomération *stricto sensu* (89 % pour les emplois industriels, 97% pour les services financiers)? Mais la tendance, plus générale, s'inscrit dans le long terme. De 1962 à 1975, l'emploi total en France métropolitaine était passé de 62% à 70% dans les pôles urbains. De 1962 à 1990, l'emploi dans les communes périurbaines n'a augmenté que de 7%, quand dans le même temps la population active résidente s'est accrue de 75%. Le résultat est clair: en 1990, le nombre d'actifs résidant dans les zones périurbaines est deux fois plus élevé que les emplois qui y sont localisés (Le Jeannic, cité par les *Dossiers d'information et de prospective*, loc. cit.). Les hésitations de la périurbanisation sont bien à rechercher dans les recentrages des systèmes économiques et sociaux au cours des deux dernières décennies.

### 3. Les interrogations sur la métropolisation

Le retour de la centralité – économique, sociale, culturelle et politique plus encore que résidentiel-

le et spatiale – pose aux observateurs et aux politiques un redoutable problème de cohérences historiques. Nous sortons d'une longue période de croissance où nous avons vécu en diffusant, inégalement mais efficacement, la richesse dans l'espace et la collectivité, tout en nous réclamant pour certains de la lutte des classes et de la construction d'une société socialiste plus équitable. Nous entrons depuis vingt ans maintenant dans des logiques de mutation dans l'accumulation matérielle et culturelle, qui excluent et marginalisent une partie des territoires et des groupes, sans recours véritable désormais à une idéologie alternative. Cette ironie croisée dans les temporalités des réalités sociales, des projets politiques et des configurations territoriales de l'urbanisation, la simultanéité historique d'une transformation radicale dans la genèse des matérialités sociales et économiques et d'un rejet des philosophies constituées, expliquent la profondeur de la crise actuelle. Les villes, et notamment les systèmes métropolitains, apparaissent à la fois des révélateurs et des acteurs de ces contradictions. A leur périphérie se forment des zones de dépression économique, sociale, culturelle, politique même, d'autant plus incompréhensible et insupportable que les dilutions spatiales continuent et que le souvenir des années de haute croissance n'est pas complètement estompé.

Mais il ne faut pas se tromper sur la réalité de ces nouveaux conglomérats urbains. Ainsi le des-

serrement de l'agglomération parisienne nivelle les destins démographiques de ses dynamismes migratoires, gomme les patrimoines économiques hérités, contourne éventuellement les môles de répulsion résidentielle les plus visibles. Mais il soude la ville et son environnement immédiat plus qu'il ne crée les conditions d'une reconquête solidaire du Bassin parisien. Tout au plus, il projette des éléments avancés et discontinus, au gré des sorties d'autoroutes, et plus sûrement encore des arrêts de T.G.V. Mais on peut douter de leur effet structurant. Ils sont beaucoup plus la preuve que la revitalisation des centralités s'accompagne de géométries variables et de bizarreries géographiques nouvelles: halo périphérique, étirements le long des voies de communications, villes-relais en discontinuité spatiale. Mais on est loin d'une organisation en réseau de la diffusion urbaine rêvée par les politiques régionaux et fantasmée par quelques spécialistes irréalistes.

En fait, la métropolisation remet en selle un vieux principe de localisation un moment ébranlé: le déterminisme. Depuis un demi-siècle, l'économie mondiale paraissait hésiter entre la confirmation d'une vieille géographie, bâtie sur les fondements de la révolution industrielle, et de nouvelles configurations, qui s'émancipaient du poids de l'histoire et des conditions naturelles ou culturelles? Ce balancement de l'espace contemporain est bien connu et les raisons en sont universelles. Des forces, que l'on pourrait qualifier d'innovation, entraînent le dispositif vers un renforcement des centralités à toutes échelles (centre des cités géantes, grandes régions urbaines, pays les plus riches et les plus industrialisés). Elles recouvrent à la fois des raisons assez classiques d'efficacité économique, qui cherchent à tirer parti du patrimoine accumulé et de l'enrichissement d'un réseau de relations denses, et plus nouvellement des raisons culturelles, liées aux consommations de la grande ville (musées, théâtres, spectacle de la rue). Dans le même temps, dans les sociétés démocratiques et de liberté d'entreprise, diffusion et desserrement agissent. Des couches de plus en plus nombreuses de la population aspirent à plus d'espace de vie, à des contacts plus fréquents avec la nature, même artificielle, au prix de déplacements de plus en plus longs. Les entreprises, pour des raisons de valorisation foncière dans les centres et d'installations plus rationnelles, suivent le même cheminement. Et les gouvernements, pour des motivations d'équité territoriale et d'équilibre social, mettent en place des politiques de décentralisation. Le gouvernement français n'est pas le dernier en la matière. Il nous faut

donc gérer contradictoirement centralité et diffusion.

Ce retour des atouts de la polarité est universel, mais il joue manifestement sur de vieux fonds culturels, qui en matérialisent différemment les articulations entre centre et périphérie urbaine. On se limitera ici classiquement à opposer un modèle latin de la centralité, qui favorise des cités regroupées et la résidence urbaine des classes aisées, et un modèle anglo-saxon, qui diffuse l'urbanité physique et sociale dans les périphéries. Ils apparaissent historiquement distincts. Les bouleversements technologiques (la prolifération de la mobilité automobile, par exemple), ou les politiques urbaines (favoriser les lotissements de maisons individuelles ou promouvoir l'habitat collectif groupé) ne font souvent que renforcer ou encourager inconsciemment les sentiments intimes des populations. Ainsi la suburbanisation de la société américaine a des racines plus profondes que la démocratisation précoce de la voiture dans les années trente ou que le *New deal* rooseveltien et la reconversion de l'économie de guerre, pour encourager la *middle class* à coloniser les espaces ruraux. Elle y avait été précédée par les riches et les intellectuels influents. Dès le XVIII<sup>e</sup> siècle, Jefferson fait de sa résidence agricole de Monticello un mélange de culture urbaine, de mixité ethnique et d'activités économiques: cette *villa*, au sens latin du terme, est une ville en miniature. Et c'est le même homme qui établit une des premières Universités du pays dans ce monastère agreste et reculé qu'est Charlottesville. Il témoignait ainsi d'idéaux culturels et scientifiques pour le moins assez éloignés des fondateurs de la Sorbonne. Au XIX<sup>e</sup> siècle, les bourgeois new yorkais ne se comportent pas différemment, qui n'ont de cesse de quitter les miasmes de la grande ville, pour retrouver la sérénité et la pureté morale dans leur *mansions* (maisons rurales) de la haute vallée de l'Hudson.

On aurait tort de sourire à ces évocations événementielles. Elles recourent à des dimensions les plus assurées des sociétés contemporaines. L'uniformisation mondiale des techniques et des mécanismes économiques n'a d'égal que la puissance des sociétés locales à les interpréter et à les valoriser. La chance insigne de Paris n'est pas seulement d'abriter le musée du Louvre et la Tour Eiffel. Ils constituent déjà avec d'autres trésors de la capitale une base touristique incomparable pour le développement de l'industrie culturelle, dont on connaît l'importance pour l'invention de la "ville festive". Mais les fortes polarisations sociales et intellectuelles traditionnelles de l'agglomération parisienne dépassent cette attraction du monument, de l'art et



de l'histoire. Elles entrent brutalement en résonance avec un monde qui se reconcentre, au moment où l'on attendait sa diffusion et sa dilution finales. L'espace n'est pas tout. Il ne vit même qu'en fonction des collectivités et des individus, qui le produisent, l'animent et le modifient. Mais les configurations sociospatiales, encore fortement concentrées, des grandes villes françaises, spécialement de la région parisienne, pourraient paraître objectivement plus propices aux mouvements contemporains, que les étalements en nappe de la *suburbia* américaine ou les nébuleuses de la mégalopole nipponne. Elles ne sont pas suffisantes. Au cœur des campagnes périurbaines du New Jersey, sur la *National Road n° 1*, axe historique majeur du nord-est des États-Unis, Princeton montre bien que la monotonie et la médiocrité de l'*edge city* ne sont pas faites seulement d'alignements infinis de maisons individuelles piquetées de *shopping centers*. Il y a aussi le savoir, la recherche et l'application technologique, ressources véritables du devenir économique.

Les métropoles, avec leurs dilutions périurbaines variées, sont-elles des villes incomplètes ou des villes mutantes ? Nous n'avons en tout cas pas le choix des logiques spatiales, économiques et sociales, que l'histoire donne au cours de l'urbanisation en cette fin du XXe. Les techniques, l'information, les cultures, les compétitivités mondiales, nous précipitent vers ces organisations tout à la fois reconcentrées et diffuses de l'agencement des territoires. Les héritages nationaux leur résistent, les adaptent ou les accélèrent. Pour notre part, nous faisons nôtre la belle formule stoïcienne de l'antiquité: tenir tête aux destins nous ferait traîner par eux, les accepter peut nous les faire conduire. La condition essentielle de cette volonté passe par la reconquête politique des droits et des pouvoirs de la cité, étendus aux territoires métropolitains et à leurs périphéries.

La vraie question en ce début de troisième millénaire, n'est plus de définition ou même de description de la périurbanisation, mais du gouvernement de la ville tout entière, y compris de ses dilutions périurbaines. La coexistence de la reconcentration des moteurs culturels et matériels de la civilisation et du maintien du desserrement spatial

de agglomérations, a multiplié les processus de désuperposition entre espace économique, résidentiel et politique des villes. L'émiettement des pouvoirs, partout renforcé par les décentralisations institutionnelles et les aspirations légitimes des habitants à être gérés au plus près, a accentué ces déséquilibres des sociétés urbaines contemporaines. Mais cette dispersion de l'autorité, si elle répond bien à l'éparpillement périphérique des grandes agglomérations actuelles, se révèle incapable de relever les défis de la cité: comment continuer à accumuler les richesses en distribuant équitablement le travail et les bénéfices de la croissance? comment assurer conjointement mobilités, développement durable et respect des environnements naturels? comment maintenir la démocratie locale dans une société multiculturelle gagnée par les communautarismes? Parce que la périphérie urbaine pose de façon aiguë ces questions, il n'est pas vain de dire qu'elle est au centre des interrogations sur la ville contemporaine.

### Orientation bibliographique

- Beaucire F, Burgel G. (ed.), *Les périurbains de Paris*, in «Villes en Parallèle», n° 19, Laboratoire de Géographie Urbaine, 1992, 210 p.
- Burgel Galia, Burgel Guy, *Global Trends and City Policies: Friends and Foes of Urban Development?*, in Cohen M., Rubble B., Tulchin J., Garland A. (eds) *Urban future, Global pressures and local forces*, Baltimore, John Hopkins University Press, 1996, pp. 301-335.
- Burgel G., *La périphérie urbaine revisitée*, in «Espace, Populations, Sociétés», n° 2, 1991, pp. 359-366.
- Burgel G., *La ville aujourd'hui*, Hachette, 1993<sup>1</sup>, 1995<sup>2</sup>, 224 p.
- Burgel G. (ed.), *Paris -New-York*, in «Villes en Parallèle», n° 20, Laboratoire de Géographie Urbaine, 1994, 301 p.
- Burgel G., *Paris, avenir de la France*, l'Aube, 1999, 210 p.
- Chombart De Lauwe P.-H., *La fin des villes, mythe ou réalité*, Calmann-Levy, 1981.
- Dubois-Taine G., Chalas Y. (dir.), *La ville émergente*, l'Aube, 1997.
- Duby G. (dir.), *Histoire de la France urbaine*, Tome V (sous la direction de Marcel Roncayolo), éd. Seuil, 1985<sup>1</sup>, 668 p., éd. actualisée, Seuil, 2001.
- Le périurbain*, Dossiers d'information et de prospective, Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise, 6 cahiers plus une bibliographie, 1999-2000.
- Les territoires du périurbain en Méditerranée*, in «Méditerranée», n° 1/2, 1993, 124 p.

## Il concetto di periurbanizzazione. Specificità concettuale e rilevanza operativa di un vecchio neologismo

### 1. Introduzione

Il termine periurbano è ormai vecchio di trent'anni, largamente diffuso negli studi sulla città, del quale non si ha ancora né una definizione certa, né un percorso teorico-metodologico consolidato.

Il quadro della letteratura sull'argomento è infatti ampio e vario. Poiché, se con questo termine si può intendere, genericamente e letteralmente, lo spazio che sta intorno alla città (quest'ultima intesa come nucleo centrale e periferie storiche), alla definizione possono essere assegnati contenuti diversi, con conseguente ampia varietà nell'approccio e nella metodologia di studio, negli indicatori utili a delimitarlo ed interpretarlo, nelle scale geografiche adottate. Usata sia come aggettivo che come sostantivo, la parola periurbano definisce, ad esempio, un tipo di spazio e un quadro di vita, una fase del processo di urbanizzazione di un paese e un bacino di pendolarismo, uno spazio dormitorio e un insediamento sviluppatosi intorno al costruito consolidato.

Il vasto interesse per lo studio degli spazi periurbani è senza dubbio positivo, perché dimostra l'acquisita consapevolezza che è nell'*outer city* che si producono con maggiore evidenza gli effetti del processo di ri-territorializzazione che coinvolge da tempo la città europea; ma, al contempo, rivela una discreta confusione e, soprattutto, una dispersione di energie intorno ad un termine che, rispetto al fenomeno urbano, ha una forte specificità concettuale e soprattutto una grande rilevanza sul piano operativo.

L'ipotesi che guida questa riflessione è che di questo concetto si è persa di vista l'utilità nello

sforzio di interpretare e regolamentare il territorio; e, se si recupera l'ottica originale che considerava il periurbano come elemento problematico nel processo di sviluppo urbano, dal suo studio si possono trarre indicazioni fondamentali sui vincoli e sulle opportunità che le trasformazioni oggi in atto pongono alle scelte di organizzazione e pianificazione della città.

Nelle prime ricerche sul tema è evidente come la funzione interpretativa sia finalizzata all'esigenza di regolamentare una nuova manifestazione della crescita periferica. Se il periurbano rappresenta una modalità, più o meno transitoria, di occupazione degli spazi da parte della città e, al contempo, uno spazio di trasformazioni, qualcosa che prima o poi diverrà città, la funzione conoscitiva non può essere fine a se stessa; la comprensione dei principi che orientano la riorganizzazione della città, la diversa reazione che i territori hanno rispetto agli stimoli posti da questo processo, i vincoli e le opportunità create dalla progressiva espansione della città in aree tradizionalmente rurali devono essere utilizzati per orientare e progettare il futuro assetto urbano/metropolitano.

### 2. Il periurbano: il tutto e le parti

Nella geografia francofona il termine "periurbanizzazione" viene utilizzato, negli anni '70, per definire quella nuova manifestazione di crescita periferica prodotta dall'allentarsi dei principi di agglomerazione e concentrazione spaziale che fino ad allora avevano regolato lo sviluppo delle città.





Svincolatasi dal principio dello sviluppo per contiguità (che in Francia aveva prodotto il deserto intorno a Parigi), il fenomeno urbano cominciava infatti a diluirsi in uno spazio molto più ampio del consueto dando luogo a forme di insediamento, residenziale e produttivo, fino ad allora sconosciute; di qui la città, sino a quel momento compatta, ben distinta e distinguibile dalla campagna, sembrava diffondersi e confondersi in modo caotico con il proprio intorno (da cui il prefisso *peri*) ancora non urbanizzato.

È probabilmente vero quello che afferma Claval quando dice che il termine “periurbano” non rappresenta altro che l’equivalente europeo dei sostantivi utilizzati già negli Stati Uniti, a partire dagli anni ’40, per definire gli spazi di commistione tra caratteri urbani e rurali (i concetti di *frangia*, i processi di *spread* e *sprawl*).

Tuttavia, la necessità di creare un neologismo discendeva, allora, dalla assoluta novità con cui la crescita periferica si verificava in Europa: non più *banlieue*, né *faubourg*, né suburbio o sobborgo, termini utili ad indicare la crescita compatta, per aureole o per nuclei, della città accanto a sé stessa, ma spazio caotico e diffuso. Uno spazio non più rurale, perché progressivamente “degenerato” dall’invasione della città (Racine, 1967, 1971) né ancora urbano, che sintetizzava il tempo e lo spazio della transizione, del contatto e della commistione tra mondo rurale e mondo urbano (Beaujeu-Garnier, 1983); uno spazio le cui trasformazioni, sul piano residenziale, sociodemografico e produttivo, risultano ben evidenti soprattutto osservando le forme insediative ed il paesaggio.

Più vera, invece, è l’osservazione, rintracciabile grosso modo in tutte le premesse agli studi sulla periurbanizzazione, per cui il fenomeno è tanto bene percepito ed inquadrato in termini concettuali quanto indeterminato sul piano delle metodologie, degli indicatori dello studio, e delle scale di riferimento da adottare.

Rileggendo la letteratura sul tema<sup>1</sup>, in effetti, si nota come da un certo punto in poi il periurbano sia divenuto genericamente uno spazio d’intorno in fase di trasformazione, un “tutto” dove ciascuno ha approfondito l’aspetto che più riteneva interessante.

Il termine periurbano, tuttavia, ha una sua specificità concettuale all’origine: nasce come tipologia di spazio, come manifestazione insediativa, prodotto dalla progressiva invasione della città in aree, fino ad allora rurali, che rimangono passive di fronte all’avanzata urbana.

La creazione di un neologismo, insomma, viene come risposta ad una sollecitazione visiva, evi-

dente nella forma di un paesaggio che si caratterizza per la debole densità dell’insediamento e la prevalenza di spazi verdi mescolati con vari oggetti urbani: centri commerciali, stabilimenti industriali, abitazioni unifamiliari e plurifamiliari, assi stradali, che danno la sensazione della disomogeneità e delle indeterminatezze. Per quel che riguarda l’aspetto abitativo, sul quale a lungo si è fermata l’attenzione dei geografi francesi, il fenomeno consiste nella disseminazione di residenze unifamiliari, nuove lottizzazioni e nuclei mescolati alle case rurali e alle attività agricole preesistenti (Bauer e Roux, 1976).

Con il tempo, sull’aspetto insediativo è però prevalso quello socio-demografico e funzionale, e via via che la riflessione geografica si raffinava in paradigmi e concetti, il termine periurbanizzazione ampliava la propria gamma di significati.

A questo processo contribuiva il fatto di identificarlo, ad un certo punto, con la categoria di spazio “dormitorio” (Brunet, Ferras e They, 1992). Secondo l’approccio tradizionale, infatti, la popolazione di origine urbana che si insedia nelle aree periurbane mantiene nella città centrale il proprio impiego, sia nel caso dei ceti medi e medio-alti alla ricerca di standard di vita elevati, come avviene nel Nord Europa e negli Stati Uniti, sia in quello della classe operaia che vi trova terreni a buon mercato, come si osserva, almeno nelle prime fasi, in Francia ed in Italia. Dall’idea di spazio dipendente dalla città, prodotto della riorganizzazione economico-territoriale di un sistema urbano di grandi e medie dimensioni (generalmente monocentrico) e compreso nel suo campo di polarizzazione, il passo è breve perché il periurbano venga a coincidere con il sistema delle relazioni casa/lavoro. A questo passaggio, contribuiva anche, in modo sostanziale, l’evoluzione della geografia verso il paradigma sistemico.

Infatti, uno degli studi più interessanti sul tema, Berger (Berger *et al.*, 1980) rilevava come la geografia francese avesse ridotto il periurbano a mera categoria di spazio, assumendo il rapporto città/campagna in senso unidirezionale e non considerando le possibili relazioni tra le due entità in trasformazione. Il rimedio suggerito consisteva nel sostituire il paradigma di spazio integrato a quello di spazio polarizzato<sup>2</sup>, studiando il sistema urbano/periurbano/rurale nell’ambito delle relazioni interne alla regione. Quest’idea, peraltro del tutto condivisibile sul piano concettuale, ha contribuito a ricondurre il periurbano all’idea di spazio relazionale, staccandolo dal supporto fisico e morfologico che ne rappresentava uno dei capisaldi. Anche se integrato, infine, sul piano funzionale

il periurbano è stato a lungo considerato sistema dipendente dalla città centrale, con un'offerta di servizi che Bauer e Roux (1976) dimostrano essere limitata ai servizi banali e per la residenza.

Su un'ipotesi di spazio periurbano come generico intorno, la ricerca si è sviluppata seguendo sostanzialmente due direttrici. La *prima* è quella che coglie il "tutto", astraendo il fenomeno dal contesto territoriale di riferimento fino ad usarlo come aggettivo per definire la posizione di certe regioni rispetto alla città consolidata: la periurbanizzazione diviene un processo di crescita della città fuori dai propri confini naturali, che produce spazi problematici sul piano della sostenibilità o spazi banali sotto l'aspetto funzionale. La *seconda*, quella della geografia della periurbanizzazione di tradizione francese, continua a cogliere le "parti": a scala locale, con un approccio idiografico e talvolta problematico, si specializza nell'analisi degli effetti positivi e negativi prodotti dalla crescita demografica, dalle trasformazioni socio-economiche, insediative, produttive e quant'altro.

In entrambi i casi la visione è negativa, anche se a scale di diversa ampiezza e finalità diverse: è lo spazio marginale che la città produce via via che si riorganizza in direzione dell'assetto reticolare; è l'insediamento confuso e brutto corrispondente all'invasione delle aree rurali; è una delle espressioni più problematiche dell'attuale processo di urbanizzazione; è uno spazio in trasformazione, sotto tutti i punti di vista, nelle forme insediative e negli assetti funzionali e relazionali.

### 3. Il processo e la produzione dello spazio "negativo"

L'adozione del termine "periurbanizzazione" per definire una manifestazione recente del processo di urbanizzazione è abbastanza frequente nell'ambito della geografia e dell'economia urbana in Italia. Il passaggio è quello dalla concentrazione urbana alla deconcentrazione, fenomeno che vede l'arresto della crescita della popolazione nei comuni di maggiori dimensioni e, contemporaneamente, l'incremento demografico nei centri contigui alle grandi città, in quelli interni ai sistemi urbani policentrici fatti di medio-piccoli centri e, infine, la rivitalizzazione di aree periferiche tradizionalmente soggette a spopolamento<sup>3</sup>. Insomma, pur in modo diverso da Nord a Sud, l'urbanizzazione si diffonde anche fuori dei grandi centri, in modo vistoso nelle sempre più ampie corone e verso l'interno, fuori cioè dai consueti "crateri" e allineamenti litoranei. Questa crescita assume

due diverse configurazioni: la diffusione reticolare, tipica di sistemi policentrici; e la periurbanizzazione, che contrappone lo sviluppo demografico delle corone alla perdita di popolazione del centro (Dematteis e Emanuel, 1995). È in sostanza una traiettoria demografico-insediativa (Emanuel, 1997) che può tendere a mescolarsi con sistemi locali autonomi e autopropulsivi dando luogo alle aree metropolitane, oppure limitarsi a testimoniare una crescita residenziale con debole sviluppo. In altri termini, uno spazio "residuale", una sorta di sottoprodotto dello sviluppo urbano che si riorganizza in direzione del modello reticolare.

In questo caso il termine periurbano è utilizzato nel suo significato di spazio "banale" perché risponde al bisogno di definire e inquadrare un processo di allargamento del fenomeno urbano che risulta sostanzialmente nuovo anche in Italia; ma è proprio in questo modo che si eredita dalla geografia francese la forte ambiguità che connota questo termine.

In fondo, l'ipotesi del periurbano, come spazio-dormitorio, è frutto di una confusione terminologica con "rurbano". In quest'ultimo, infatti, Bauer e Roux, inventori del termine, dimostrarono la presenza di servizi di livello elementare e legati alla residenza; tutto ciò è abbastanza naturale dato che la rurbanizzazione punta in particolare l'attenzione sull'aspetto abitativo della periurbanizzazione, corrisponde al processo di decentramento della popolazione in aree ancora rurali e dunque è possibile che sia banalità funzionale. Ma, nell'accezione più ampia di spazio periurbano, è anche lecito supporre che vi sia delocalizzazione e/o sviluppo di attività economiche.

Anche perché il fenomeno periurbano si colloca in una fase storico-economica diversa da quella che ha orientato la suburbanizzazione, per cui le ricadute sul territorio potrebbero essere diverse. Nell'era post-industriale la città diffonde economia oltreché popolazione, anche se in modo selettivo, e non vi è ragione, se non quella dei decaduti archetipi geografici centro/periferia, vicino/simile e lontano/diverso (Dematteis, 1993) di dare per scontato che gli spazi periurbani siano periferici nel senso negativo che tradizionalmente viene attribuito a questa posizione geografica.

Aprirsi a questa ipotesi implica un cambio nel paradigma o nel metodo di indagine. È evidente che ragionando in termini di reti e nodi, vale lo schema delle tipologie dell'urbanizzazione: il modello metropolitano che riesce a dialogare con nodi consolidati e capaci di svilupparsi autonomamente, recependo gli impulsi, produce reticolo; mentre quando manca questa interazione sinergica



ca si ha il fenomeno della periurbanizzazione, nel senso di intra-urbano residuale, base banale della rete urbana competitiva, "negativo" della capacità endogena di sviluppo del sistema urbano.

Ma è proprio l'approccio reticolare alla scala comunale, che tutto sintetizza e banalizza, ad impedire di cogliere i valori funzionali del tessuto periurbano, e a distinguere questa manifestazione del processo di urbanizzazione dalle altre che possono prodursi nello spazio metropolitano.

Il fatto è che, come si avrà modo di vedere, la presenza di spazi periurbani è significativa dei principi che orientano lo sviluppo del sistema urbano ed è in grado di evidenziare un insieme di vincoli e di opportunità per la pianificazione; tutto questo però sfugge a scale geografiche di lettura più grandi di quella metropolitana, soprattutto se, anziché ricercarne le specificità, si tratta questo processo alla stregua dell'urbanizzazione delle campagne, della crescita spontanea di centri medio-piccoli consolidati, ecc.

La dotazione funzionale è uno di quei caratteri della periurbanizzazione che emergono soltanto se letti alla scala opportuna e con un approccio diverso da quello reticolare. Poiché dal punto di vista insediativo il periurbano è tutt'altro che formazione agglomerata, costruito denso, centralità contigue, le strutture produttive che vi si localizzano vanno ricercate come elementi diffusi, puntiformi, lineari, intra-urbani, più o meno tendenti a saldarsi o a connettere tra loro nuclei già consolidati ed autonomi. Insomma, un approccio per punti sembra quello più utile a cogliere le centralità in ambiente periurbano, quelle funzioni di livello superiore che si trovano spesso fuori dalla città tradizionale, come gli Istituti Universitari, le strutture ospedaliere, i centri pubblici di ricerca<sup>4</sup>.

#### 4. Il periurbano spazio "problema"

Quando del periurbano si sottolineava, nei primi anni del dibattito scientifico, la natura di categoria di spazio, si faceva implicito riferimento ai problemi connessi con il suo sviluppo, cioè ad una serie di questioni delle quali oggi gran parte delle discipline territoriali, in particolare l'economia regionale e l'urbanistica, hanno maggiore consapevolezza.

Si dibatte ora sulla forma urbana da privilegiare, se compatta o diffusa rispetto al problema del consumo di suolo e di risorse; sulla questione della mobilità interna dato l'accentuarsi della separazione spaziale casa/lavoro; sul problema di assicurare l'equità in una città sempre più diffusa sul territorio, che dà luogo a nuove forme di segrega-

zione/emarginazione spaziale; sull'esigenza di tutelare e salvaguardare valori ambientali, generi di vita, abitazioni rurali, identità storico-culturali di fronte all'invasione della città e alle trasformazioni indotte sul paesaggio; su come mantenere coeso un sistema urbano/metropolitano nel quale cambiano gli assetti gerarchici ed emergono nuove centralità che vanno integrate perché facciano sinergia nello stesso.

Parte di tali questioni era già contenuta, in forma più o meno esplicita, nella definizione di periurbanizzazione e dava al concetto una sorta di importanza operativa rispetto al più ampio problema dell'organizzazione e della pianificazione della città in via di diffusione. Vale la pena in questo senso di ricordare Gottmann a proposito del processo di *sprawl* urbano, quando suggerisce di studiarne le cause, ma soprattutto gli effetti, nel pensare la città di domani: "*because any human work, such as a city, is the product of what has gone on in the minds of men, acquainting ourselves with present thinking on the matter will help us to understand what may be the material achievements of tomorrow*" (Gottmann, 1967, p. 3).

La portata del periurbano come fenomeno da regolamentare era ben chiara alla *Datar*, organismo responsabile della pianificazione e dello sviluppo regionale in Francia, quando negli anni '70 commissionava alcuni studi sul tema al fine di inserirlo nell'*aménagement* del territorio e ridisegnare le *Zones de Peuplement Industriel et Urbain* (ZPIU)<sup>5</sup>. Al di là dei progetti di ricerca degli organismi delegati alla pianificazione del territorio, però, i problemi posti dalla periurbanizzazione si sono frammentati nelle molteplici indagini condotte a scala locale dai geografi francesi.

Una volta staccato il periurbano dal suo sostrato materiale la geografia della periurbanizzazione si era infatti trasformata nello studio dell'evoluzione socio-demografica e produttiva di aree comprese nel bacino di pendolarismo della città centrale, moltiplicando gli indicatori utili, a posteriori, a misurare la commistione tra caratteri urbani e rurali in un approccio idiografico alla micro-scala. Anche in quest'ambito, pur senza possibilità di comparazione, emergono i rischi connessi con lo sviluppo periurbano: il consumo degli spazi verdi e la necessità di preservarli; i costi connessi con il consumo di suolo relativamente alle diverse forme del costruito (*villes nouvelles, ensembles collectifs* o case individuali); le modifiche nella struttura sociale, le forme di segregazione spaziale di alcuni ceti, i conflitti sociali tra vecchi e nuovi abitanti; le distorsioni nel meccanismo della rendita fondiaria e la tutela delle zone più sensibili alla costruzione;

la competizione per l'uso del suolo e la crisi dell'agricoltura nelle cinture urbane<sup>6</sup>.

Quello che di interessante c'è in questo tipo di approccio è senz'altro la scala di osservazione che consente al periurbano di esprimersi come spazio complesso e problematico sotto vari punti di vista. Uno spazio che non va soltanto compreso ma organizzato e pianificato. In realtà, sembra un falso problema la difficoltà di comparazione legata alla diversità degli approcci di studio. In fondo, sebbene il processo sia generato grosso modo dagli stessi fattori, decentramento produttivo, modifica negli stili di vita, aumento nei livelli di reddito, ecc., la periurbanizzazione assume in ciascun contesto un aspetto diverso perché si adagia su una serie di condizioni locali che vanno dalla morfologia fisica del territorio, al sistema infrastrutturale, al sistema degli insediamenti preesistenti e alla stratificazione delle relazioni. Un fenomeno che è comunque opportuno leggere, e pianificare, all'interno e con riferimento preciso ai diversi contesti locali.

Il problema principale non sembra, almeno in un primo approccio, quello di trovare regole valide per tutte le manifestazioni della periurbanizzazione. Quello che invece fa riflettere è la tendenza della geografia francese di astrarre lo spazio periurbano dal contesto urbano di riferimento.

L'uso del termine come aggettivo, per definire la posizione di un'area rispetto alla città centrale, corrisponde generalmente ad un'analisi approfondita dell'area stessa, lasciando sullo sfondo il problema dell'interazione urbano/periurbano e riducendo notevolmente la portata del fenomeno. Lo spazio periurbano ha specifici connotati insediativi, si produce lungo gli assi o intorno al costruito consolidato, in forma più o meno discontinua a partire dalla città. È dunque difficile pensare di prenderne una parte ed analizzarla in modo separato, se non dopo averla individuata come un tutto alla scala del sistema metropolitano. Questo perché la lettura della periurbanizzazione evidenzia la struttura urbana che si sta definendo, e dunque dovrebbe precedere l'analisi degli aspetti problematici locali degli spazi periurbani. È quel tipo di insediamento che diverrà città (o forse lo è già) e che dunque deve essere attentamente valutato nel progetto di assetto e di sviluppo del sistema urbano, contribuendo ad orientare la pianificazione territoriale prima di essere esso stesso elemento da pianificare.

## 5. Il periurbano, forma "insostenibile"

È facile intuire, a questo punto, come lo spazio periurbano rivesta un ruolo fondamentale anche in

un progetto di sviluppo del sistema urbano che si voglia sostenibile. Si è infatti detto già che esso è una forma urbana emergente da integrare nel sistema sia come espressione di una scelta di vita da parte di ceti diversi della popolazione, sia come spazio di localizzazione delle attività economiche. Di qui, il periurbano può esprimere una variazione negli assetti funzionali, evidenziare una vocazione affermata delle aree di intorno della città ad essere vuote, costruite, dipendenti o autonome rispetto alla città centrale; può essere spazio di contesa tra destinazioni d'uso e indurre a meccanismi o interventi di controllo e indirizzo della rendita urbana; può essere ambiente da tutelare per i valori socio-culturali, storici e ambientali che esprime. Insomma, uno spazio potenziale di conflitti e contraddizioni a secondo della sua direzione di sviluppo.

Questo insieme di valori, di vincoli e di opportunità entra nel più generale disegno del sistema urbano/metropolitano sostenibile e a questa scala va in primo luogo osservato. Per fare l'esempio più banale della sostenibilità, la destinazione delle aree naturali va concertata all'interno di un programma ampio di sviluppo del sistema, mentre ha poco senso parlare di queste aree in modo astratto dal contesto nel quale sono inserite; così come in un approccio operativo si dovrebbe partire da quella che sembra essersi delineata come la scala massima di osservazione del fenomeno, quella del sistema urbano/metropolitano (anche definito attraverso il bacino del pendolarismo) e poi scendere all'analisi della situazione locale. Anche e soprattutto rispetto alla ricerca della sostenibilità dello sviluppo, che significa efficienza, equità, coesione interna.

La riflessione corrente sul rapporto periurbano/sostenibilità da parte delle discipline più attente a questa dimensione dello sviluppo (economia regionale, urbanistica) suscita tuttavia non poche perplessità. L'economia regionale, ad esempio, assegna un ruolo centrale agli spazi periurbani nel trattare il tema della sostenibilità dello sviluppo, tuttavia l'approccio è parziale perché riconduce la sostenibilità ed i problemi connessi alla produzione di spazi periurbani principalmente all'impatto ambientale da questi prodotto. Sebbene poi l'indagine sia sempre condotta almeno alla scala metropolitana, ciò avviene per tradizione disciplinare e non perché si riconosca l'interesse della contestualizzazione del fenomeno. Per gli economisti, il "periurbano" torna ad essere spazio d'intorno, prodotto dalla diffusione a bassa densità della città (*spread* urbano) e costituito da "quei territori che si pongono a ridosso dell'agglomerazione densa o del continuum urbanizzato" (Cama-



gni, 1994). Risulta di fondamentale importanza rispetto al problema della sostenibilità la tutela delle aree verdi: in particolare, le zone periurbane rurali giocano un ruolo fondamentale nell'assicurare valori ambientali all'intero sistema, e vanno protette in quel gioco di rendite fondiari che le vede sicuramente perdenti.

Dal punto di vista del processo, si tratta dell'espansione della città dal centro e dalle periferie consolidate (la prima e la seconda corona) in ambienti rurali vicini, e questo pone problemi concreti in termini di consumo di suolo e moltiplicazione dei viaggi, e rischi di aumento nei livelli di inquinamento. Il problema è dunque ricondotto alla forma "più sostenibile" da assegnare alla città, che viene individuata nella tipologia "compatta", circondata da cinture verdi, di tipo policentrico a rete, di tipo "giudiziosamente" compatto (Gibelli, 1996) nelle quali le aree *peri* non ancora urbanizzate possano svolgere un proprio ruolo "ecologico".

La parzialità di questo approccio è evidente proprio nel voler ridurre il problema della produzione di aree periurbane, i vincoli, i rischi e le opportunità che esso pone, alla minaccia che l'invasione urbana rappresenta per la campagna.

Queste considerazioni conducono a due ordini di riflessioni: la *prima* riguarda il contenuto dello spazio periurbano, che non è soltanto un valore da preservare ma piuttosto una parte vitale della città rispetto al cui inserimento nel progetto di sviluppo metropolitano vanno misurati i valori della sostenibilità: l'equità, che non è solo nel tempo ma anche nello spazio, cioè tra le diverse componenti della città; la diversità, che non è solo ecologica ma anche sociale, culturale e produttiva; la sussidiarietà, la partecipazione e il coordinamento nelle scelte.

Per riprendere l'esempio delle funzioni, se il modello che vogliamo applicare alla città è quello del genere policentrico a rete (Camagni, 1994), che integra in forma cooperativa in orizzontale le diverse parti del territorio metropolitano, non si può non tenere conto che possono esistere centralità puntuali al di fuori del centro consolidato o che queste possono essere (funzioni di livello superiore, centri di eccellenza) anche nello spazio periurbano.

La *seconda*, in parte conseguente, riguarda i tempi della periurbanizzazione.

Ciascuno degli approcci visti sin qui utilizza il metodo dinamico di definizione di spazi in fase di trasformazione, potenzialmente a rischio di invasione da parte della città. Eppure, il fenomeno è ormai vecchio di più di vent'anni, quindi potrebbero esserci aree nelle quali la periurbanizzazio-

ne, forma di insediamento misto a bassa densità, sia ormai ferma e consolidata, strutturata come sistema produttivo e socio-residenziale locale, alternativa a quella agglomerata (periferie comprese) cui siamo abituati. Allora il problema della forma urbana sostenibile potrebbe slittare sullo spazio periurbano: su quali siano gli aspetti sostenibili e quali i rischi connessi allo stile di vita periurbano, in particolare sull'integrazione, sull'autonomia, sulla segregazione.

## 6. Un'ipotesi di approccio multi-scalare "aperto"

Riallacciando i fili della riflessione condotta sin qui, emergono due ordini di considerazioni metodologiche e di approccio al problema: la prima è quella che suggerisce un'analisi multi-scalare del periurbano, a partire da quella metropolitana, che sembra la massima ampiezza utile a dare al concetto una sua specificità e soprattutto un valore in termini di elemento problematico nel processo di interpretazione dello sviluppo urbano e nello sforzo di orientarlo alla sostenibilità (non solo sul piano ecologico). La seconda, è quella che lascia al concetto la massima apertura e, abbandonando lo stereotipo di spazio negativo, vi ricerca centralità funzionali, spazi di socialità, forme sostenibili di città, indicazioni sull'orientamento della struttura urbana interna, tessuti da integrare sinergicamente nel sistema metropolitano. Adottare questo approccio significa elaborare una serie di ipotesi sul periurbano e sul suo significato rispetto alla comprensione e all'organizzazione del fenomeno urbano; ci si limita a riportare alcune di queste riflessioni, che sono tuttavia ancora in corso di sperimentazione e verifica nel caso dell'area metropolitana di Roma.

### 6.1. *Il periurbano romano. Spazio di frattura o connessione alla scala metropolitana*

Alla base di questo tentativo c'è una proposta di definizione della periurbanizzazione che riprende quella originale: *una manifestazione insediativa che promana dal costruito consolidato lungo gli assi stradali e al loro interno, connettendo o separando formazioni agglomerate nuove o preesistenti*. Queste ultime, a loro volta, potranno avere propri processi di periurbanizzazione per effetto di crescita spontanea o indotta dallo sviluppo del centro.

Il primo passo della ricerca consiste nella sua identificazione alla scala metropolitana, quella che conferisce al periurbano la capacità di essere non

solo e non ancora elemento da normare, quanto prima di tutto fonte di indicazioni per la pianificazione. Che sia formazione lineare o puntiforme o dispersa, il periurbano ha una funzione fondamentale, quella di essere tessuto connettivo all'interno del sistema urbano oppure spazio di frattura tra i centri; quella di testimoniare la tendenza della città a saldarsi con l'intorno stabilendo rapporti di maggiore o minore interrelazione, oppure quello dei centri di staccarsi fisicamente prima che funzionalmente dalla città principale.

In altri termini, laddove c'è continuità fisica può esserci interrelazione e/o tendenza alla saldatura anche relazionale; laddove la saldatura non si produce, la frattura fisica può significare tendenza all'autonomia, astrazione dal sistema.

L'area metropolitana di Roma, identificata con la dimensione provinciale, può in questo senso rappresentare un terreno di verifica.

Il modello di decentramento che ormai da tempo caratterizza l'area romana sembra aver assunto due direzioni.

La prima è quella dell'ancora forte flusso di residenti sia interno del comune dal centro verso le aree più esterne, sia verso i comuni della provincia: la crescita è forte (tassi superiori al 30%) e avviene per agglomerazione nei centri dell'arco Nord e Nord-Ovest e sul litorale Nord, mentre si è consolidata nei comuni a Nord-Est e nei castelli romani, che hanno cominciato a loro volta a diffondere popolazione nella seconda fascia.

Il modello del decentramento produttivo privilegia proprio queste regioni, consolidando alcuni poli/aree produttive e mostrando indizi di una rete emergente: l'asse tiburtino (comuni di Monterotondo, Mentana, Tivoli e Guidonia); l'area Sud-Est (dai Castelli Romani a Pomezia e Aprilia) e, molto più limitatamente, quella a Nord-Est lungo la Via Cassia, con il polo di Anguillara.

Ora, osservando la distribuzione del costruito, dalla quale si individuano gli spazi periurbani, si nota la tendenza della periurbanizzazione ad associarsi principalmente al modello produttivo di tipo reticolare. Questa tendenza può essere intesa, e in tal senso normata, come valore positivo, come tessuto connettivo tra i diversi poli, in particolare all'area dei Castelli Romani, e tra questi e il comune centrale. D'altra parte, il fatto che la periurbanizzazione non si associ al polo di Tivoli, presentando una discontinuità nell'insediamento, potrebbe essere interpretata secondo i canoni classici della distanza da superare, maggiore in questo caso rispetto ai castelli, oppure potrebbe lasciar intendere che il polo si avvia all'autonomia rispetto al comune centrale. Questo può essere il senso

della periurbanizzazione come elemento indicativo in grado di contribuire alla lettura della struttura urbana in via di consolidamento all'interno di un sistema, sconsigliando interventi di saldatura, anche in un'ipotesi di città policentrica.

D'altra parte, quando la frattura tra centro e *hinterland* riguarda comuni che assorbono parti consistenti del decentramento residenziale della città principale, essa può rivelare il desiderio di uno stile di vita diverso da quello metropolitano. È possibile che questo sia avvenuto, ad esempio, in alcuni comuni dell'arco Nord, dove i romani hanno preferito l'insediamento nei piccoli centri storici per recuperare una dimensione esistenziale diversa da quella di origine (si pensi a Capena); oppure, vi hanno costruito la seconda casa, tipico fenomeno presente nella campagna circostante questi piccoli centri. In entrambi i casi, il rifiuto della città è netto, e i tentativi di saldatura potrebbero indurre a ripensare alla scelta di risiedervi.

## 6.2. *La scala locale: spazio di socialità, centralità puntiformi, valori da preservare*

L'aumento della scala geografica di osservazione serve, una volta osservato il fenomeno nella sua interezza e tratti i diversi significati che esso riveste nello spazio metropolitano, ad indagare nel dettaglio i contesti locali in riferimento agli obiettivi che guidano la ricerca. In quest'ambito, è interessante sottolineare come il rifiuto dell'ipotesi di spazio periferico conduca a verificare quanto di positivo può esserci in questa struttura urbana esistente o in via di affermazione.

Innanzitutto, se lo spazio periurbano è ambiente da regolamentare, come si è già detto nelle riflessioni precedenti, alla scala locale è possibile individuare specificatamente quei valori ambientali, culturali e delle identità storico-culturali da salvaguardare.

In questo senso, il periurbano è elemento non più normativo (nel senso di spazio la cui conoscenza è fondamentale nella pianificazione metropolitana) ma spazio da normare, in modo intera-gente con il programma generale di assetto del sistema metropolitano. È quell'insieme di valori, riconosciuti anche sul piano della fruizione da parte del centro, che può indurvi sviluppo locale, dei quali bisogna sempre riconoscere le vocazioni espresse, anche quelle di rimanere aree vuote e spazi di frattura.

Ma l'integrazione riguarda anche le aree periurbane che abbiano già la loro individualità e autonomia. Riprendendo l'idea dei tempi della



periurbanizzazione, poiché questa è una forma di insediamento misto e a bassa densità, si può ipotizzare che raggiunga una sorta di consolidamento senza agglomerazione, nel quale possono riconoscersi spazi di socialità, ossia di vita quotidiana fatta di acquisti, di relazioni sociali e di occupazione. Insomma, una forma di città alternativa a quella cui si è da sempre abituati.

Ancora l'esempio di Roma può venire in aiuto.

Osservando la periurbanizzazione come *continuum* lungo i principali assi storici che dalle borgate ad Est della città raggiunge i Castelli Romani legando in senso latitudinale i centri in essi compresi, è possibile ancora immaginare che vi sia un sistema di vita locale che non gravita sul capoluogo. In termini di crescita della popolazione, questi centri hanno subito un'accelerazione poderosa già a partire dal secondo dopoguerra e sono ora in fase di crescita debole e di spostamento verso i comuni della seconda fascia ad essi contigua.

Sul piano funzionale, se la socialità dello spazio può misurarsi attraverso le funzioni ed i servizi localmente offerti, questi comuni sembrano ben dotati (Gemmiti, 1999). Questa considerazione si basa su un'analisi precedentemente condotta a livello comunale ed è, ovviamente per quanto detto sin qui, soltanto indicativa di quanto potrebbe emergere scendendo ad una scala inferiore. Comunque, tutti i comuni dei castelli romani sembrano, rispetto alla media generale, essere dotati di un buon livello di servizi alle famiglie, sia del genere raro e centrale come gallerie d'arte, istituti di sanità, servizi ricreativi, sia di strutture per l'istruzione anche di tipo superiore e universitario. Abbandonato l'assunto dello spazio banale, le centralità puntiformi esistono e sono evidenti, primo fra tutti il *campus* universitario di Tor Vergata, pure interno al comune di Roma, ma tipico esempio di luogo gerarchicamente superiore in ambiente periurbano. O, ancora, molto recente, la costruzione del centro Toyota decisa a Roma nell'area Magliana a ridosso del Grande Raccordo Anulare<sup>7</sup>.

Dunque perché non ipotizzare che questi spazi periurbani siano in grado di assicurare una stabilità delle relazioni sociali ed economiche in gran parte svolte all'interno dello spazio in cui si risiede? E che tipo di *trade-off* si pone rispetto al centro: verde contro isolamento culturale; relazioni sociali più dense contro scarsa partecipazione alle scelte, esclusione dal processo di globalizzazione della città, con danno al sistema nel suo insieme? E come superare questo rischio, se il modello che si persegue è quello della sostenibilità?

## 7. Considerazioni conclusive

La conclusione di questa riflessione non può che essere "aperta" agli approfondimenti di quanto ipotizzato e, solo in via indicativa, verificato. Quello che importa sottolineare è la necessità di recuperare la specificità del concetto di periurbano e la sua portata in termini di elemento indicativo per la pianificazione territoriale e di spazio problematico da regolamentare.

Quando l'analisi è condotta a diverse scale, in modo interagente da quella strettamente locale a quella massima metropolitana, il periurbano diviene qualcosa di più di un processo o di uno spazio d'intorno cui ciascuno attribuisce il proprio significato. Quello che conta è l'obiettivo con il quale lo si affronta, che non può essere quello della mera conoscenza né soltanto quello della pianificazione. Parafrasando le parole di Zerbi a proposito della discussione intorno al concetto di "rurale", lo studio di certi fenomeni ha senso ed utilità se fatto con una specifica intenzionalità, quella di farne uno strumento "di geografia volontaria" (Zerbi, 1979).

## Note

<sup>1</sup> Per una riflessione sul termine condotta in Italia attraverso la rilettura degli studi prodotti in Europa, si veda Saettoni, 1992; Gemmiti, 1995.

<sup>2</sup> Il passaggio è ancora valido e il principio dell'integrazione è entrato a pieno titolo anche nella pianificazione territoriale.

<sup>3</sup> Il riferimento è a quel fenomeno di rottura della crescita urbana per agglomerazione verificatosi anche in Italia a partire dalla seconda metà degli anni '70. Come è noto, i tentativi di interpretazione (sintetizzati in Celant, 1988) hanno condotto a parlare di *contourbanizzazione*, ossia di relazione inversa tra dimensione della città e variazione demografica, per cui da un certo punto in poi le grandi città perdono popolazione a beneficio di quelle medio-piccole; e di ciclo di vita della città, e più in particolare di fase di *disurbanizzazione*, in cui la perdita di popolazione nel centro è tale da provocare un declino nell'intera regione funzionale urbana a beneficio di centri esterni disposti anche in un raggio superiore ai cento km. In Italia, esaminando gli aspetti funzionali si è parlato di un salto di scala spaziale della città che si riorganizza su distanze regionali o sovra-regionali.

<sup>4</sup> Ne sono esempi nel caso romano la Terza Università, il centro di Ricerca Casaccia dell'ENEA.

<sup>5</sup> Per un resoconto di questi studi si veda Langumier *et al.*, 1979.

<sup>6</sup> Senza addentrarsi nel resoconto bibliografico, ci si limita a segnalare per la questione agricola lo studio di Dumolard (1981) su Lione, e il numero monografico del *Bulletin de l'association des géographes français* (1994) sulla stessa questione; Herin (1983) e Berger (1983) per gli aspetti sociali e la segregazione residenziale nell'Ile de France; Haumont (1975), Ministère de l'Équipement (1977), Jaillet e Jalabert (1982) per le forme dell'insediamento e la responsabilità della mano pubblica, in particolare per il *lotissement*; Langumier e Laborie a pro-

posito del processo di delocalizzazione delle attività industriali in ambienti periurbani, le cause e gli effetti.

<sup>7</sup> In questo spazio sembra in atto un fenomeno intenso di localizzazione di funzioni centrali, vedi gli stabilimenti Telecom ed Enel, la grande struttura Warner Bros, ecc.

## Bibliografia

- Bauer G., Roux G.M., *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, Paris, Seuil, 1976.
- Beaujeu-Garnier J., *Les espaces périurbains*, in «Cahiers CREPIF», n. 3, 1983, pp. 7-8.
- Berger M. et al., *Rurbanisation et analyse des espaces ruraux périurbains*, in «L'espace géographique», n. 4, 1980, pp. 303-313.
- Berger M., *Spécialisation ou diversification socio-professionnelle dans l'espace rural périurbain en Région Ile-de-France*, Paris, Segesa, 1983.
- Boscacci F., *Uno scenario possibile per la città policentrica sostenibile*, in Boscacci F. e Camagni R., *Tra città e campagna. Periurbanizzazione e politiche territoriali*, Bologna, il Mulino, 1994, pp. 447-467.
- Brunet R., Ferras R., Thery H., *Les mots de la géographie, dictionnaire critique*, Paris-Montpellier, Reclus-La Documentation Française, 1995.
- Camagni R., *Processi di urbanizzazione e difesa dei suoli nelle fasce periurbane: dal conflitto alla cooperazione fra città e campagna*, in Boscacci F. e Camagni R., *Tra città e campagna. Periurbanizzazione e politiche territoriali*, Bologna, il Mulino, 1994, pp. 13-88.
- Camagni R., *Lo sviluppo urbano sostenibile: le ragioni e i fondamenti di un programma di ricerca*, in Camagni R. (a cura di), *Economia e pianificazione della città sostenibile*, Bologna, il Mulino, 1996, pp. 13-52.
- Celant A., *Nuova città, nuova campagna*, Bologna, Pàtron, 1988.
- Chapuis R., *L'espace périurbain: une problématique à travers le cas bouguignon*, in «L'Information Géographique», n. 59, 1995, pp. 113-125.
- Charvet J.P., *Introduction: nouvelles approches et nouvelles questions à propos des agricultures périurbaines*, in «Bull. de l'Ass. de Géogr. Français», n. 2, 1994, pp. 119-122.
- Claval P., *Quelques réflexions sur les zones périurbaines*, in «Cahiers CREPIF», n. 3, 1983, pp. 167-175.
- Dematteis G., Emanuel C., *Morfologia, funzioni, identità: per una descrizione geografica degli spazi urbanizzati*, in «Méditerranée», n. 1-2, 1993, pp. 103-106.
- Dematteis G., Emanuel C., *Le dinamiche dell'urbanizzazione in Italia negli anni '80*, in «Orizzonti Economici», n. 75, 1995, pp. 17-25.
- Dezert B., Metton A., Steinberg J., *La périurbanisation en France*, Paris, Sedes, 1991.
- Dunolard P., *Croissance et réorganisation de l'ensemble urbain lyonnais*, in «Rev. Géogr. de Lyon», 1981, pp. 5-26.
- Emanuel C., *Trame insediative e transizione demografica nei sistemi urbani*, in Dematteis G. e Bonavero P., *Il sistema urbano italiano nello spazio unificato europeo*, Bologna, il Mulino, 1997, pp. 169-204.
- Gemmiti R., *Il periurbano. Problemi di definizione e di delimitazione*, in «Ann. del Dip. Studi Geoc., Stat., Stor. per l'An. Reg.», 1995, pp. 95-114.
- Gemmiti R., *Metropoli e multipolarità funzionale. Una proposta metodologica di analisi del terziario nell'area romana*, in «Ann. del Dip. Studi Geoc., Stat., Stor. per l'An. Reg.», 1999.
- Gentileschi M.L., *Spostamenti di residenza e spazio rururbano. Concetti teorici e riscontri empirici*, in Deplano G. (a cura di), *La gestione delle risorse ambientali nel progetto metropolitano*, in «Quaderni di Ricerca», n. 8, 1992, pp. 39-59.
- Gentileschi M.L., *Frangere rurali e crescita urbana: la resistenza all'urbanizzazione nel periurbano di Cagliari*, in «Méditerranée», nn. 1-2, 1993, pp. 55-58.
- Gibelli, M.C., *La pianificazione della città sostenibile: alcune riflessioni a partire dai casi di studio*, in Camagni R. (a cura di), *Economia e pianificazione della città sostenibile*, Bologna, il Mulino, 1996, pp. 311-350.
- Gottmann, J. e Harper, R.A., *Metropolis on the move: geographers look at urban sprawl*, New York, Wiley & Sons, 1967.
- Haumont, N., *Les Pavillonnaires*, Parigi, Cur, 1975.
- Herin, M., *Différentiations et ségrégations résidentielles dans la grande banlieue Ouest de Paris*, in AA.VV., *Actes du Colloque de Géographie sociale*, Parigi, CNRS, 1983.
- Langumier, J.F. et al., *Périurbanisation et aménagement du territoire*, Parigi, Sesame-Datar, 1979.
- Langumier, J.F., *La reconnaissance officielle d'un nouvel espace: le périurbain. Genèse d'une demande d'étude de la Datar*, in «Ann. Rech. Urb.», 1982, n. 15, pp. 27-31.
- Muscarà, C., *Il nuovo ciclo che scardina le gerarchie urbane*, in Clementi, A. e Perego, F., *Eupolis. La riqualificazione delle città in Europa*, Bari, Laterza, 1990, pp. 177-185.
- Prezioso, M., *Sul consumo dello spazio non istituzionalizzato nella periurbanizzazione romana*, in «Geografia», 1984, n. 3, pp. 82-86.
- Prezioso, M., *Tipicità e sviluppo del rurano nella città di Roma*, in Di Blasi, A. (a cura di), *L'Italia che cambia, il contributo della geografia*, Atti del XXV Congresso Geografico Italiano, Catania, 1989, Vol. III, pp. 241-248.
- Racine, J.B., *Exurbanisation et métamorphisme périurbain. Introduction à l'étude de la croissance du Grand-Montreal*, in «Rev. géogr. de Montréal», 1967, n. 12, pp. 313-341.
- Saetone, M., *La letteratura geografica francese sul tema della periurbanizzazione*, in «Riv. Geogr. Ital.», 1992, fasc. 2, pp. 253-294.
- Scarpelli, L., *Roma, città industriale*, in Di Blasi, A. (a cura di), *L'Italia che cambia, il contributo della geografia*, Atti del XXV Congresso Geografico Italiano, Catania, 1989, Vol. III, pp. 273-284.
- Talia, M., *Il caso dell'area romana*, in Avarello, P., Fabietti, W. e Ombuen, S., *Aree Metropolitane*, Urbanistica Dossier, 1998, n. 12, pp. 25-30.
- Zerbi, M.C., *Geografia delle aree periurbane. Il Pavese*, Milano, Unicopli, 1979.





## Paesaggio periurbano pavese e padano tra ricerca scientifica e divulgazione\*

### 1. *Scapediversity* tra Milano e Pavia, o modello funzionalista?

Milano rappresenta, fra le tante simbologie che incarna, anche la massima conurbazione italiana. La seconda per estensione e popolazione è Napoli, ma la percezione italiana è diversa, almeno quella più comune, non essendovi nel nostro costume popolare alcuna profondità d'indagine geoterritoriale: Napoli non è industrializzata come Milano, quindi di *conurbazione* alla britannica non si potrebbe parlare... Napoli non è "o paese d'o Sole"? Ovviamente questa percezione è del tutto errone; essa è tipica dell'immaginario da caffè se va bene e dell'analfabetismo territoriale para-razzista se va male. Comunque sia, in entrambi i casi il concetto di conurbazione comporta due problemi principali: i confini della medesima e le profonde modificazioni paesistiche.

I confini di una conurbazione non sono quasi mai definiti, perché l'ambiguità rientra nello stesso concetto-archetipo; ma di certo la conurbazione milanese si estende molto più verso nord che verso sud, perché dopo Rozzano e fino a Certosa non esiste una fascia di sedi conurbate, ma permane uno iato consistente, bastevole per affermare che Pavia non è conurbata con Milano. Semmai ne subisce una sorta di effetto-ombra, in altre parole rientra nell'area d'influenza diretta del capoluogo lombardo. Però è altrettanto vero che tra Milano e Pavia le aree davvero rurali rimaste sono

poche, mentre gli spazi periurbani appaiono numerosi. Già nel 1979 Maria Clara Zerbi notava come Pavia risultasse quasi statica per crescita demografica e per espansione dei servizi, mentre il numero delle residenze primarie, anche di tipo pregiato, cresceva in alcuni comuni limitrofi, fenomeno tipicamente periurbano. La Zerbi, sulla scorta di fonti bibliografiche geografiche e sociologiche coeve, faceva osservare la differenza tra le cause del fenomeno periurbano negli Stati Uniti, dove esso è tipico della *middle class*, con alcune similitudini in Gran Bretagna e altre nazioni del nord Europa<sup>1</sup> (verosimilmente Germania, Paesi Bassi e stati del Norden) e quelle delle nazioni mediterranee, come Francia e Italia, nelle quali la classe operaia è stata sospinta per prima nelle fasce periurbane, in condomini affollati come falansteri. Nelle fasce periurbane, altresì, possono risiedere gli antichi abitanti rurali, ormai in gran parte deruralizzati, quindi periurbanizzati. Va detto tuttavia che questo copione rispecchia situazioni vecchie di decenni, peraltro legato a grandi aree metropolitane, come Milano. Per Pavia, la spinta periurbana ha favorito la costruzione di molte villette a schiera, o isolate, e più raramente il riuso di dimore preesistenti. Il paesaggio periurbano, dice ancora la Zerbi, è quasi completamente artificiale, modificato<sup>2</sup>, ma ciò non deriva tanto dalla periurbanizzazione, quanto semplicemente dalla vecchia umanizzazione storica della Pianura padana, in una fase soltanto più recente.

L'osservazione delle vecchie "tavole" 1:25.000 IGM dei primi decenni del Novecento, magari confrontate con la recente Carta tecnica regionale 1:10.000 (Regione Lombardia e TCI),

\* Ricerca F.A.R. - Università di Pavia e MURST - COFIN 99. Elio Manzi è autore del paragrafo 1; Anna Rosa Candura è autrice dei paragrafi 2, 3 e 4.

consente di notare alcune sostanziose evoluzioni paesistiche, per esempio variazioni nelle colture, per esempio la quasi completa scomparsa delle marcite <sup>3</sup> e un infittimento della rete stradale (ma non troppo), ovvero espansione del costruito; ma niente di sconvolgente. Non si notano le modificazioni forti e complesse dell'area milanese e di tutta la fascia centro-settentrionale lombarda, da Milano alle Prealpi. Piuttosto si nota un'evoluzione paesistica complessiva, dal verde al periurbano, forte nei comuni conurbati a Pavia (San Martino Siccomario, Certosa e San Genesio e Uniti) o anche limitrofi alla piccola conurbazione lineare oltrepadana di Broni-Stradella; in quest'ultimo caso, il paesaggio periurbano si estende fino alle prime pendici collinari dell'Oltrepò e lungo gli assi stradali principali un po' più in alto e, fuori regione, nel primo comune emiliano fortemente legato a Stradella e all'Oltrepò, cioè Castel San Giovanni.

Abbiamo accennato alla forza attrattiva di Milano, misurabile facilmente con vera tecnica geofunzionalista, più o meno prossima ai modelli archetipi christalleriani. Però la forza del funzionalismo urbano, e la teoria delle località centrali, trovano conforto anche nella percezione soggettiva, quand'anche collettiva. Per esempio, considerando il polo universitario pavese come riflesso della non eccelsa condizione gerarchica urbana dell'antica città ticinese. L'ateneo pavese attira studenti (e docenti) soprattutto dal milanese, com'è normale trattandosi della massima concentrazione umana lombarda <sup>4</sup>, ma i servizi di contorno restano piuttosto deboli, per esempio le librerie specializzate, proprio per la concorrenza vincente della metropoli.

Il paesaggio funzionalista, ove si realizzasse facendo realtà territoriali di modelli teorici, sarebbe uniforme, geometrizzato, un po' alienante, molto germanico (secondo i luoghi comuni sui tedeschi e le loro rigidità applicative vere o presunte, perché in realtà la Germania è un paese molto verde e rispettoso delle impronte paesistiche del passato), come un videogioco portato nel reale geografico <sup>5</sup>. D'altronde non bisogna ritenere che i modelli christalleriani e degli epigoni debbano esprimere comunque regolarità; essa serve soltanto per la comprensione del modello stesso e per l'individuazione delle gerarchie; in altre parole, il parossismo dell'urbanizzazione selvaggia all'italiana (anni Sessanta-Settanta) e la rincorsa successiva delle infrastrutture, specie viarie, per cercare di tamponare le conseguenze e fluidificare un po' il traffico di superficie, verrebbero rappresentate con le varianti al modello base christalleriano e con un infittimento centrale di più poli, o di un

mega-polo, che distanzia fortemente il mosaico regionale.

La *scapediversity* è, a mio avviso, parente umanizzata della *biodiversity*: diversità paesistica e diversità biologica sono ambedue segnali di vitalità e di speranza nel futuro, di allungamento del "tempo degli uomini" <sup>6</sup>.

In provincia di Pavia, la *scapediversity* appare discretamente conservata e basterebbe poco per alzarne ancor più il tasso: per esempio ripristinando alcune marcite nelle fasce di confine con la provincia di Milano, cosa possibile riattivando alcuni fontanili ora chiusi, inquinati o deviati. La riattivazione dei fontanili avrebbe inoltre l'effetto di contribuire a rallentare l'innalzamento della falda idrica milanese, ormai preoccupante, oppure, semplicemente, restituendo le aree golenali ai lati del Po (come quelle in prossimità dell'argine maestro) alla loro funzione primitiva, quella di eventuale bacino di espansione delle acque in caso di piena, e ciò richiederebbe il ripristino del paesaggio come riportato nelle carte topografiche di un passato non troppo lontano, un paesaggio di composizione un po' diversa dall'attuale. Sono soltanto due esempi, ma tuttora le realizzazioni semplici e di costo non elevato si scontrano con la tipica realtà italiana, che è complicata quanto a competenze territoriali, paesistiche, ambientali, amministrative, di protezione, di sviluppo, di controllo; che è portata alle realizzazioni costose, così alle infrastrutture cementificanti oppure, all'opposto preciso, all'inazione di una protezione talora fasulla, per esempio quella che vorrebbe il bosco (artificiale, sia chiaro) su alcune sponde fluviali attuali, che non sono più, ahinoi!, quelle del Seicento manzoniano! In caso di piene e di corrente veloce e potente, quegli alberi, spesso troppi, verrebbero strappati e in breve ostruirebbero le bocche dei ponti e le confluenze. Le dimore rurali complesse (quelle dell'antica grande proprietà) e quelle più semplici (quelle dei fondi minori) devono andare tutte in rovina? Non è possibile una politica regolare di incentivi mirati, attraverso le linee fiscali e la facilità di cambi di destinazione? Meglio il riuso differenziato che la rovina totale. Nei Paesi Bassi, in Danimarca, in qualche Land tedesco, ma anche in alcune regioni francesi e persino in Spagna, questi esperimenti si sono fatti su larga scala. Infatti lì è raro incontrare tante dimore rurali, anche di notevole pregio paesistico, divenute fatiscanti, a pezzi. Le dimore rurali, alcune in parte rivalizzate con il cambio d'uso, costituirebbero un altro tassello della *scapediversity* la quale, come ho accennato, va intesa come una *biodiversity* paesaggistica, un segnale di



apertura alla vita. Ma sarebbe troppo semplice e poco costoso. Peccato, perché il Pavese possiede alcuni caratteri interessanti di periurbanesimo non troppo degradato, suscettibile ancora di consistenti migliorie. Pertanto conviene scorrere l'analisi dettagliata contenuta nelle pagine seguenti di questo saggio.

## 2. Milano e il Pavese

Solo apparentemente in antitesi con la celebre *Guida d'Italia* <sup>7</sup> del TCI (che presenta Milano in una guida separata da quella della Lombardia <sup>8</sup>), risulta interessante percorrere idealmente la statale 35 dei Giovi e "pensare" il paesaggio milanese congiunto a quello pavese, lungo la doppia via della ricerca scientifica e della divulgazione. Infatti i rapidi cambiamenti avvenuti nel corso del Novecento in entrambe le province danno conto

di un'indiscutibile influenza della metropoli milanese nei "ritmi pavesi" di ulteriore acquisizione del territorio da parte dell'uomo. Due sono i punti da considerare.

La dimensione crescente (ed è sufficiente considerare la mera grandezza fisica) della metropoli milanese <sup>9</sup> che ha fortemente condizionato lo sviluppo urbano ed economico di una parte della provincia di Pavia <sup>10</sup>.

La presenza del Parco Lombardo della Valle del Ticino che collega le due province nel consorzio dei comuni (16 in provincia di Milano e 17 in provincia di Pavia) posti lungo la comune direttrice costituita dal corridoio naturale del Ticino <sup>11</sup>.

Mentre la provincia lombarda che ospita il capoluogo regionale, Milano, ha un'estensione territoriale piuttosto limitata (1981 kmq, pari all'8,31% della superficie regionale), la provincia di Pavia (2968 kmq) <sup>12</sup> occupa una considerevole percentuale del territorio lombardo (12,4%); nel

### LOMBARDIA

11 province 1.546 comuni kmq 23.852 abitanti 8.866.497 ab. cap. 2.168.885 ab. residenti in capoluogo 24,46% sul totale

	Bergamo	Brescia	Como	Cremona	Lecco	Lodi	Mantova	Milano	Pavia	Sondrio	Varese	
n° comuni	244	206	163	115	90	61	70	188	190	78	141	140,5 n° medio com.
sup. kmq	2723	4784	1288	1770	816	782	2339	1981	2968	3212	1199	2168,36 sup. media
% sup. reg.	11,42	20,06	5,4	7,42	3,42	3,28	9,81	8,31	12,4	13,47	5,03	
ab. prov.	909692	1044544	522147	327970	295948	184025	369630	3738685	501321	175496	797039	806045 n° medio ab. prov
ab. cap.	114936	194502	87059	74113	45872	42250	53065	1369231	80073	22097	85687	197171 n° medio ab. cap.
% ab. cap.	12,63	18,62	16,67	22,6	15,5	22,96	14,36	36,62	15,97	12,59	10,75	18,11 % media
ab/kmq prov.	334	218	405	185	363	235	158	1887	169	55	665	425 ab/kmq media prov.

#### legenda

n° comuni = numero di comuni della provincia  
 sup. kmq = superficie territoriale della provincia  
 % sup. reg. = percentuale della superficie regionale occupata dalla provincia  
 ab. prov. = numero di abitanti della provincia  
 ab. cap. = numero di abitanti del capoluogo  
 % ab. cap. = percentuale di abitanti residenti nel capoluogo  
 ab./kmq prov. = densità demografica della provincia  
 n° medio com. = numero medio di comuni delle varie province  
 sup. media = superficie territoriale media delle province  
 n° medio ab. prov. = numero medio di abitanti delle varie province  
 n° medio ab. capol. = numero medio di abitanti dei capoluogo  
 % media = percentuale media di abitanti residenti nel capoluogo  
 ab/kmq media prov. = densità demografica media delle province

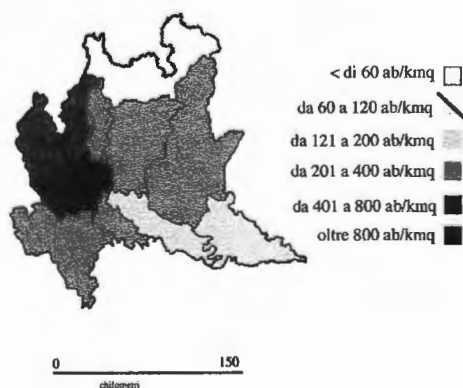


Fig. 1 - Le province lombarde.

Fonte: Istat (1991).

raffronto fra tutte le province lombarde (fig. 1), si evince come le uniche due più estese di Pavia<sup>13</sup> siano Brescia (4.784 kmq, 20,06% della superficie regionale) e Sondrio (3.212 kmq, 13,47% della superficie regionale)<sup>14</sup>. Ancora a proposito del territorio, segnatamente della sua organizzazione, risulta evidente come, in un'ipotetica graduatoria delle province aventi maggior numero di comuni, Pavia (190 comuni) si collochi nuovamente al terzo posto<sup>15</sup> dopo Bergamo (244 comuni) e Brescia (206 comuni); Milano è la quarta provincia per numero di comuni (188)<sup>16</sup>. Il peso di Milano si ritrova nelle statistiche demografiche (fig. 1). Infatti la sua provincia conta 1.887 abitanti per chilometro quadrato e il 36,62% degli abitanti della provincia risiede nel capoluogo; nel caso di Pavia, invece, la densità abitativa è 169 abitanti<sup>17</sup> e solo il 15,97% di questi risiede nel capoluogo. Per quanto riguarda il numero di abitanti (fig. 1), non stupisce certo che il comune di Milano (1.369.231 abitanti), così come tutta la sua provincia (3.738.685 abitanti), abbia una forte predominanza rispetto alle altre città lombarde e segnatamente rispetto a Pavia (501.330 abitanti nella provincia, 80.073 nel capoluogo). L'influenza della metropoli milanese sulla densità abitativa media della relativa provincia si può evidenziare con un semplice "trucco" che consiste nell'eliminare dal computo del rapporto popolazione-territorio i dati relativi al capoluogo. Così facendo, nella provincia di Milano, la densità abitativa cala del 36,7%, mentre il medesimo artificio statistico, applicato alla provincia di Pavia, porta una diminuzione del solo 16%.

Per avere una visione più completa della situazione delle due province considerate, è utile analizzare anche la quantità di territorio urbanizzato. La sostanziale predominanza di Milano e del milanese è, infatti, da ricercarsi nelle forti percentuali di superficie urbanizzata presenti in questa provincia rispetto al pavese (figg. 2 e 3). Come si può facilmente notare, in provincia di Milano le maggiori percentuali di superficie urbanizzata si trovano intorno al capoluogo e specialmente a nord e nord-est. Ben 6 comuni hanno una percentuale superiore all'80% e di questi solo Corsico si trova a sud-ovest del capoluogo, gli altri essendo dislocati a nord-est. 10 comuni hanno percentuali comprese tra il 70, 01 e l'80% e, per altri 46, dette percentuali oscillano tra il 40,01 e il 70%. La provincia di Pavia si "aggancia" solo a questo punto, infatti non conta alcun comune nelle precedenti 3 classi di ampiezza. Fra il 20,01 e il 40%, in provincia di Pavia vi è un solo comune (il capoluogo), mentre per Milano si contano 52 comuni; fra il

10,01 e il 20% Pavia ha 10 comuni (dei quali solo Vigevano supera il 15%) e Milano ne ha 45; tutti i rimanenti comuni della provincia di Pavia (179) e di Milano (29) hanno percentuali di superficie urbanizzata compresi fra 0,1 e 10%. Pertanto, utilizzando questo tipo di disaggregazione, Pavia risulta avere discrete percentuali di territorio urbanizzato solo nei principali comuni. Nell'osservare i cartogrammi alle figg. 2 e 3, emergono quindi grandi difficoltà di comparazione tra la situazione delle due province. Infatti, non essendo possibile utilizzare i colori, è stato necessario abbinare le classi di ampiezza ad una scala di grigi, il che consente un limitato numero di dette classi<sup>18</sup>. I cartogrammi riportati alle figg. 2 e 3 hanno lo scopo di evidenziare la particolare concentrazione di superficie urbanizzata nella porzione nord della provincia di Milano e nell'area periurbana milanese; si è reso necessario accorpare le classi di ampiezza più basse, a discapito della leggibilità dei dati pavesi. Il confronto che ne risulta serve a sottolineare, se ve ne fosse necessità, la predominanza dell'urbanizzazione in provincia di Milano, tuttavia un'ulteriore disaggregazione dei dati è possibile e necessaria per illustrare la situazione pavese. Il grafico alla fig. 4 riporta una più dettagliata suddivisione delle percentuali basse; se ne evince come, in provincia di Pavia, 35 comuni abbiano percentuali comprese fra il 6,01 e il 10% e altri 69 si trovino fra il 3,01 e il 6%, ciò che rende la situazione meno omogenea di quanto non lascino pensare i cartogrammi.

Date queste premesse, si può già presentire come non solo la vita economica e sociale, ma addirittura la letteratura relativa alle due province risenta di una presenza imponente quale quella della metropoli milanese.

Descrivere Milano significa parlare di una "regione-città"<sup>19</sup> la delimitazione della quale è stata (ed è) oggetto di studi e disquisizioni<sup>20</sup>. In generale sono, dunque, stati compiuti due tipi di operazioni. 1) Inserire la città, come oggetto geografico ingombrante, ma in rapporto paritetico rispetto alla totalità dello studio, in una monografia provinciale completa, ciò che avveniva più frequentemente in opere del passato come quella curata da Strafforello<sup>21</sup>. 2) Partire da Milano ed espandere l'indagine con studi comprendenti, genericamente, il suo territorio, sia con indagini capillari (in pratica ancora con monografie dall'andamento "centrifugo"<sup>22</sup>), sia con indagini monotematiche o, per così dire, "olitematiche" relative ai soli territori interessati al tema stesso<sup>23</sup>.

In apertura si è citata la *Guida d'Italia* del TCI<sup>24</sup> e la soluzione ch'essa propone<sup>25</sup> per presentare



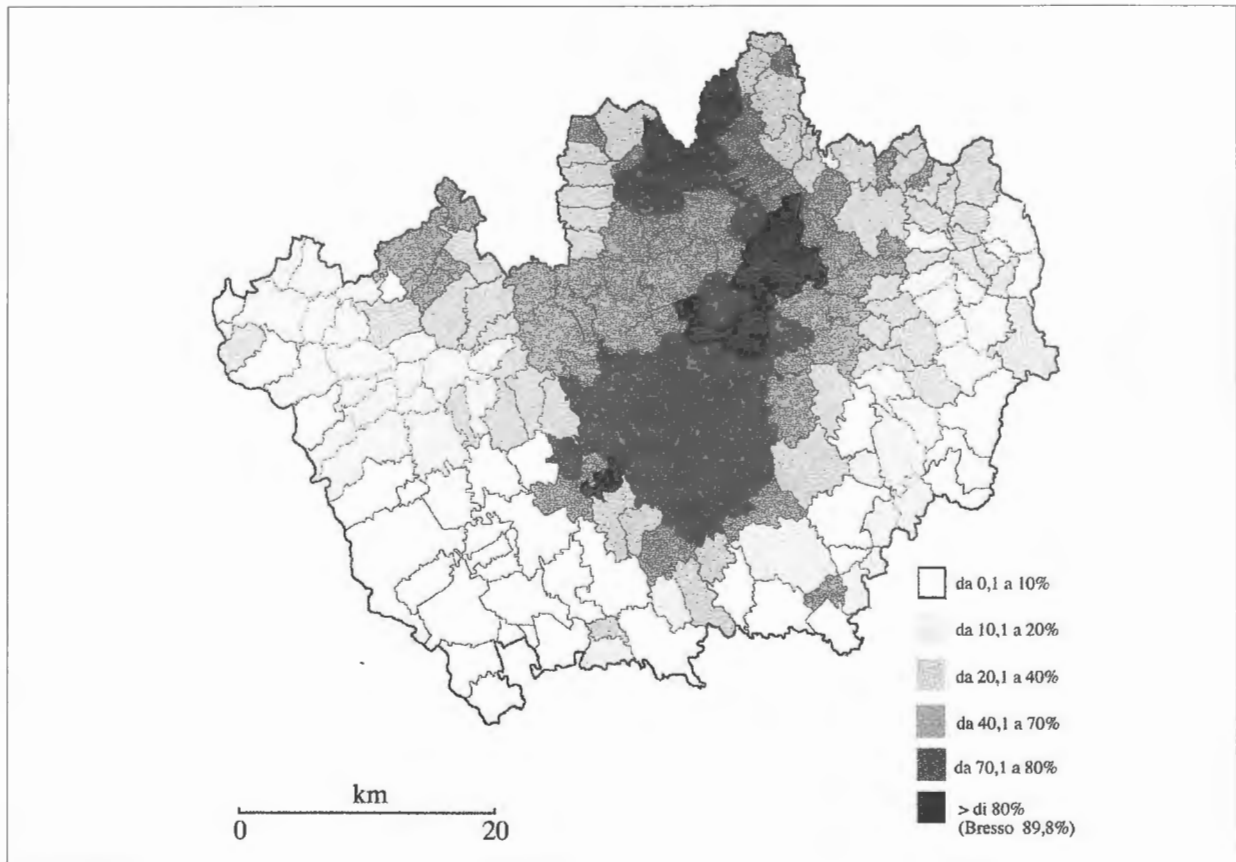


Fig. 2 - Percentuali di superficie urbanizzata in provincia di Milano.

Fonte: Istat (1991).

un sì complesso territorio. In questo particolare caso, il sostantivo “soluzione” (ormai quasi proprietà privata del linguaggio relativo all’architettura d’interni) risulta particolarmente adatto giacché, nella costruzione e distribuzione di due tomi di una collana che racconta l’intero patrimonio territoriale italiano, il livello di dettaglio necessario è tale da richiedere particolari spazi descrittivi per particolari spazi urbani: una sorta di “progettazione dell’arredamento narrativo”. Laddove, invece, si debbano operare delle scelte, è necessario procedere per simboli, come nel caso del volume *Lombardia* edito da Fabbri<sup>26</sup>. Qui la ricerca di un percorso-itinerario è condotta a partire da un paesaggio introdotto dal celebre *incipit* del romanzo manzoniano che diviene, appunto, puro simbolo del ritmo narrativo, non coincidendo la descrizione del lago di Como con l’argomento immediatamente seguente<sup>27</sup>. Spesso l’analisi dell’approccio al paesaggio precede gli studi divulgativi come quello testé citato che è una divulgazione guidata da due geografi. Nel capitolo compilato da Saibene, Milano è il cuore della Lombardia e da questo

muscolo (che pompa il sangue dell’umanizzazione circostante) parte una guida turistica organizzata per itinerari consigliati e per studi d’immagine. Ecco, quindi, i simboli: Milano è Manzoni, il duomo e Sant’Ambrogio come pure la storia della sua espansione<sup>28</sup>. Così la città si dilata e si aggan- cia tutt’intorno alla pianura lombarda<sup>29</sup> ed al pavese che è posto in posizione ancillare in una presentazione-concezione “milanocentrica” che risente (ma solo in questo il volume può dirsi datato) del momento economico particolarmente felice. In linea di massima la “Milano da bere” (la Milano economica insomma) ha spesso offuscato i paesaggi circostanti laddove sia stato necessario operare scelte rappresentative dell’umanizzazione lombarda e padana<sup>30</sup>. Infatti argomenti di grande rilievo nell’ambito del rapporto fra uomo e territorio, quale è ad esempio la presenza del Parco Lombardo della Valle del Ticino, vengono tralasciati per ragioni di spazio oppure si ritrovano in paragrafi ridotti<sup>31</sup>, essendo la loro trattazione “relegata” agli studi monografici che escludano a priori la metropoli dal campo d’indagine<sup>32</sup>. D’al-



Fig. 3 - Percentuali di superficie urbanizzata in provincia di Pavia.

Fonte: Istat (1991).

tra parte, già nel 1972, a Dalmasso pareva evidente come il solo comune di Milano (date le dimensioni) potesse considerarsi un grande agglomerato di piccoli comuni, talché uno studio sulle aree periurbane potesse essere compiuto all'interno del comune stesso. La storia della densità di popolazione in Lombardia, ripercorsa anche attraverso le attente osservazioni di Cattaneo, narra di una regione che già nella seconda metà dell'Ottocento concentrava gran parte della propria tensione umanizzante intorno all'area milanese<sup>33</sup>, sì da evidenziare la "forza materiale di una nazione", costituita dal numero di abitanti<sup>34</sup>. La particolarità dell'opera di Dalmasso sta nel non trascurare, pur nell'impianto di un'opera decisamente incentrata su Milano e specialmente attenta all'economia, l'inquadramento preliminare delle grandi "zone naturali della regione milanese"<sup>35</sup>.

L'attuale organizzazione di alcune bibliografie geografiche, suddivise per argomenti<sup>36</sup> e non per volumi regionali (com'è invece l'ancora utile Colla-

na di Bibliografie Geografiche delle Regioni Italiane pubblicata sotto l'egida del CNR<sup>37</sup>) non consente di cogliere immediatamente la migrazione degli argomenti relativi alla provincia di Milano intorno all'enorme polo socioeconomico della metropoli. La tendenza a far risaltare Milano è logica, fisiologica e storicamente consolidata, tuttavia la sua presenza cartograficamente imponente ha un effetto ombra sugli argomenti geografici circostanti. Come si è visto, vi sono territori della provincia di Milano tanto avulsi dal contesto metropolitano da essere inglobati in strutture sovraprovinciali di tutela; si pensi ai comuni compresi nel Parco del Ticino, corridoio addirittura sovraregionale (che ha dimensioni cospicue) all'interno del quale il paesaggio della porzione milanese ha dimensioni e configurazioni inaspettate per chi conosca troppo Milano e poco il milanese<sup>38</sup>. V'è, insomma, il rischio di incorrere in un equivoco percettivo alla formazione del quale ha sommamente contribuito certa letteratura divulgativa che tende a presentare una me-



tropoli apparentemente isolata poiché tanto ricca sul piano storico-artistico da produrre quasi una forza paesaggistica autonoma rispetto al circondario<sup>39</sup> (ovviamente il discorso vale per tutte le metropoli). Vieppiù è possibile equivocare, pur con strumenti adeguati, a causa di una lettura frettolosa e superficiale; come si è visto, il volume *Milano capitale economica d'Italia* esce dalla città per addentrarsi, pur limitatamente, nei paesaggi circostanti<sup>40</sup>; eguale viaggio è intrapreso nelle monografie tradizionali che, tuttavia, guidano il lettore in una visione più omogenea proprio grazie alla loro struttura meno innovativa ma più didascalica<sup>41</sup>. In un certo senso, l'espansione di Milano nel Novecento e la ricchissima letteratura relativa alla sola città rivalutano l'utilità delle monografie tradizionali nel diffondere la conoscenza del paesaggio provinciale, giacché il problema non sembra più essere la diffusione della conoscenza bensì la lotta contro l'oblio dei paesaggi minori. Gli strumenti fondamentali di tale lotta paiono essere (unitamente alla preclara opera di Sestini, interamente dedicata al paesaggio) le citate monografie tradizionali, come pure certune opere monotematiche antiche e recenti<sup>42</sup>.

Come si è visto, lo "scollamento" creatosi fra la metropoli Milano e il resto della sua provincia rende difficile, ma non impossibile, impostare una trattazione unitaria; dunque la classica presentazione per itinerari, cioè la descrizione turistica, può apparire talora più completa. Infatti il turismo, in quanto promozione, è l'unica egida sotto la quale il prodotto territorio, dovendo essere venduto, viene presentato in modo più completo, anche se tale completezza può tendere a valorizzare solo alcune parti del territorio stesso, sempre per ragioni commerciali. Così alcune trattazioni più frammentarie possono dare l'impressione di una migliore visione rispetto ad altre più complete<sup>43</sup>.

Banalmente, si può concludere che la scelta di leggere solo alcune parti di volumi, in base a un pregiudizio percettivo, non solo impedisce di allargare i propri orizzonti conoscitivi generali, ma, addirittura, rischia di consolidare certe convinzioni errate anche a proposito del paesaggio (che pure è una presenza macroscopica)<sup>44</sup>.

### 3. Pavia e la sua area di attrazione

Nonostante le notevoli dimensioni (figg. 1 e 3), la provincia di Pavia, non avendo i forti squilibri generati dalla presenza di una grande metropoli, è oggetto di studi e analisi più omogenee<sup>45</sup>. Ciò dipende sostanzialmente dalla possibilità di suddividere detta provincia in tre regioni tradizionali

(Pavese, Lomellina e Oltrepò) dotate di forte ed antica identità sociale, economica e storica, identità che può facilmente essere ricostruita e "rintracciata".

"Lomellina" e "Oltrepò", tuttavia, sono due termini ricorrenti e consolidati, mentre per "Pavese" occorre una precisazione. Nel parlar comune, l'espressione "il Pavese" identifica la provincia di Pavia, come pure quella sua subregione che si trova in sinistra idrografica del fiume Ticino. Nel presente contributo, s'intenderà per "Pavese" la subregione ora citata, mentre, quando si vorrà nominare l'intera provincia, ciò verrà specificato scrivendo "la provincia di Pavia". Negli studi riguardanti questa provincia, gli autori avvertono spesso l'esigenza di sottolineare il doppio significato del sostantivo "Pavese"<sup>46</sup>. Non vi sono dubbi circa la coesione delle tre subregioni storico-geografiche (Pavese, Lomellina e Oltrepò) che compongono la provincia di Pavia, né sulla natura specialmente economica (e di attrazione urbana) degli interessi che legano dette subregioni alla città di Pavia. Si tratta di legami che, anche secondo il Pecora, hanno una lunga matrice storica<sup>47</sup> alla luce della quale egli senz'altro conclude che: "La provincia viene pertanto ad assumere, in contrasto con la eterogeneità dell'ambiente fisico, una salda struttura unitaria, a base antropica; una vera unità sociale, intesa come associazione od organizzazione di rapporti umani nello spazio"<sup>48</sup>. Ciò che, invece, non può esser dato per scontato (anche per la necessità di aggregare in guisa logica le circoscrizioni comunali) sono i confini esatti fra Pavese, Lomellina e Oltrepò.

È possibile suddividere la provincia di Pavia seguendo il corso dei fiumi Ticino e Po. Così facendo, appare immediatamente identificabile l'Oltrepò, un cuneo di 109.381 ettari, che comprende la fascia di pianura in destra idrografica del Po (circa 3.000 ettari) nonché tutta la zona collinare e pre-appenninica della provincia. La Lomellina (126.197 ettari) rimane a nord del Po, essendo inoltre delimitata a ovest dal fiume Sesia e ad est dal Ticino. In sinistra idrografica di quest'ultimo fiume, infine, si trova il Pavese, regione poco estesa (61.237,2 ettari) e idealmente ritagliata dal resto della provincia dalla confluenza di Ticino e Po, nei pressi della quale, peraltro, si trova il capoluogo.

Talora, nella creazione di subregioni amministrative, accade che i gli enti abbiano necessità di uniformare l'estensione delle subregioni stesse. Pertanto può essere travalicata l'identità storica e geomorfologica di un territorio (sopravanzando così la logica geografica dell'interazione uomini-

territorio <sup>49)</sup> per ottenere una maggiore omogeneità delle sue dimensioni. Nel caso della provincia di Pavia, come si è visto, i fiumi Ticino e Po suggeriscono precisi confini interni. Seguendo questa delimitazione, i 190 comuni della provincia sarebbero distribuiti nel seguente modo:

	numero di comuni	estensione territoriale	
		ettari	percentuale
Pavese	52	61.237,2	27%
Lomellina	60	126.197	32%
Oltrepò	78	109.381	41%

Per consuetudine amministrativa, invece (ad esempio per l'Amministrazione Provinciale di Pavia), si vuole questa distribuzione:

	numero di comuni	estensione territoriale	
		ettari	percentuale
Pavese	62	79.615,73	33%
Lomellina	50	107.818,47	26%
Oltrepò	78	109.381	41%

Dal confronto delle differenti distribuzioni, si evince come la suddivisione amministrativa stabilita dall'ente Provincia non modifichi il confine suggerito dal Po che, isolando a sud la zona collinare, raggruppa evidentemente problemi gestionali simili. Pertanto l'Oltrepò amministrativo conta sempre 78 comuni; cambia, invece, la dimensione delle subregioni a nord del Po, un'operazione di accorpamento che interessa 10 comuni a ovest del Ticino. Dunque, per far fronte ad esigenze interne alla Provincia stessa, nella consuetudine amministrativa dell'ente, la Lomellina (rispetto all'estensione territoriale considerata dagli studiosi) "cede" al Pavese 10 comuni, così che le due superfici abbiano meno sproporzione l'una rispetto all'altra <sup>50</sup>.

Come si nota, nella suddivisione convenzionale dell'ente Provincia, viene sottratto alla Lomellina un territorio di 18.378,53 ettari, riducendo, ma certo non eliminando il divario. Il semplice computo dei comuni annessi al Pavese non spiega il senso dell'operazione. Giacché si tratta di problemi gestionali, l'ente provinciale avrebbe potuto limitarsi alla creazione di tre subregioni aventi eguale numero di amministrazioni comunali con

le quali coordinare i vari interventi di competenza provinciale. Invece si è ricercata, almeno per quanto riguarda Pavese e Lomellina, un'equilibrata distribuzione del territorio.

In effetti l'estensione territoriale dei comuni della provincia di Pavia varia notevolmente. Per quanto riguarda il Pavese, si osserva una ridotta ampiezza delle circoscrizioni che sembra più direttamente dipendere dalla forte influenza dell'abitato di Pavia, con alcune significative eccezioni come i comuni di Giussago e Landriano, che peraltro già gravitano nell'area milanese, nonché i comuni di Santa Cristina <sup>51</sup> e Chignolo Po la discreta estensione dei quali pare curiosamente legata (posto che l'altimetria abbia realmente peso) alla vicinanza della cosiddetta collina di San Colombano <sup>52</sup>.

Le regioni tradizionali create dai confini fluviali si possono ritenere più consone alla tradizione delle diverse subregioni nell'ambito del territorio pavese. Infatti la considerevole uniformità geomorfologica di queste tre subregioni può ragionevolmente considerarsi in rapporto diretto col delinarsi dell'urbanizzazione.

Avendo citato i problemi di gestione come causa di suddivisioni "innaturali" del territorio, è interessante notare come la Provincia, cioè l'Ente che per necessità produce queste virtuali incongruenze, laddove abbia necessità di produrre pubblicazioni divulgative si serva senza esitare della suddivisione in regioni tradizionali: "[...] ecco perché, pur nell'unità che è data dalla forma amministrativa, è corretto e doveroso parlare di molteplicità di aree e vocazioni. Queste ci conducono alla tradizionale tripartizione della provincia nelle zone del Pavese, della Lomellina e dell'Oltrepò. Una suddivisione che mantiene tuttora una sua validità, in quanto aiuta a entrare nelle pieghe del territorio, rifiutando livelli di lettura più generici e forzatamente omologanti, incapaci, proprio per questo, di aderire alla realtà [...]". Un ultimo argomento in favore dell'analisi per regioni tradizionali è dato dalla distribuzione delle attività economiche. "È dunque quella di Pavia una provincia policentrica, che ha i suoi simboli in Pavia, Vigevano e Voghera. Proprio queste città hanno infatti svolto una funzione aggregante e di riferimento rispetto ai comuni delle tre diverse aree, agendo di fatto da autentici 'motori' dello sviluppo del proprio specifico territorio. [...] Anche e soprattutto sotto il profilo economico emerge infatti quella diversità tra area ed area [...] Una diversità che gli elementi della geografia fisica hanno aiutato e, in qualche caso, determinato. È significativo, sotto questo aspetto, notare come si sia evoluta la struttura agricola della provincia, divisa trasversalmente dal corso del fiume Po che sepa-





ra le pianure della Lomellina e del Pavese dalle colline dell'Oltrepò. Natura del suolo ed irrigazione hanno di fatto determinato tipi di *colture* diverse: a nord il riso, a sud il vino [sic!]. Ma la stessa struttura industriale presenta connotati diversi a seconda delle aree considerate: sostanzialmente monosettoriale nel Vigevanese, con un'indiscussa prevalenza dell'industria della calzatura; più diversificata nel Pavese e nell'Oltrepò, con un'accentuazione in quest'ultimo per il metalmeccanico e i laterizi”<sup>53</sup>.

Come si è detto, l'estensione territoriale della provincia di Pavia, rispetto alle altre province è notevole; la sua densità di popolazione, invece, è fra le più basse della Lombardia. Nel 1991, infatti, la provincia di Pavia conta 169 abitanti per chilometro quadrato, una densità che, in ambito lombardo, è superiore solo a quella di Mantova (158) e Sondrio (55).

I sei comuni con oltre 10.000 abitanti (Broni, Mortara, Pavia, Stradella, Vigevano e Voghera), pur con sensibili variazioni, nel corso del Novecento mantengono il primato di centri più popolosi; unica eccezione è il comune di Garlasco che fra il 1971 e il 1981 supera i 10.000 abitanti, per mantenersi, nel 1991 poco al di sotto<sup>54</sup>. Questo passaggio temporaneo di Garlasco nella classe dei centri che superano i 10.000 abitanti è semplicemente una delle conseguenze più eclatanti del vistoso aumento di popolazione degli anni Settanta. L'importanza di Broni, Mortara, Pavia, Stradella, Vigevano e Voghera, nel corso del Novecento si mantiene proporzionalmente piuttosto elevata per quanto riguarda la popolazione, la densità abitativa e l'urbanizzazione<sup>55</sup>.

Va ricordato, inoltre, che la posizione di strade, autostrade e ferrovie è fortemente legata ai meccanismi insediativi e all'urbanizzazione; in questo senso continuano ad essere attuali le considerazioni della Zerbi: “Emergono, fra i comuni a maggiore densità, quelli collocati lungo i principali assi di comunicazione”<sup>56</sup>.

Fra il 1971 ed il 1991, in linea con il noto calo demografico a livello nazionale, in molti comuni della provincia di Pavia diminuisce la popolazione; ciò avviene anche nei citati 6 comuni sopra i 10.000 abitanti<sup>57</sup>. Vigevano perde 6.529 abitanti (pari al 9,6%) poiché risente fortemente della crisi nel settore calzaturiero, ma nella maggior parte di questi comuni si tratta di un calo relativamente contenuto.

Nei tre comuni considerati tradizionalmente i più importanti della provincia in quanto punti di riferimento principali delle tre regioni tradizionali, Pavia, Vigevano e Voghera<sup>58</sup>, il calo demografico non è semplice riflesso della tendenza naziona-

le o, meglio, va fatto rientrare in una particolare categoria di fenomeni, cioè quella legata al comportamento demografico delle grandi città. Benché siano centri abitati dalle caratteristiche globali tutt'altro che simili a quelle delle metropoli, Pavia, Vigevano e Voghera debbono qui essere descritte nel loro peso proporzionale rispetto al resto della provincia; accade perciò che anche la loro forza di attrazione vada considerata in quell'ottica. In questo senso, si ritiene di poter parlare di antico potere centripeto e moderno potere centrifugo, cioè di una fase di attrazione e una di repulsione. Pavia, Vigevano e Voghera, nel tempo e secondo i noti meccanismi che regolano il popolamento delle grandi città, hanno inizialmente richiamato e successivamente respinto un considerevole numero di abitanti. Nel corso della classica fase di spopolamento delle campagne, sembra quasi che la popolazione sia stata “risucchiata” da questi tre comuni. Come si è detto, fra il 1971 e il 1991 a livello provinciale vi è una diminuzione del numero complessivo di abitanti, diminuzione che ovviamente fa calare anche la densità di popolazione. Tale fenomeno è in parte accresciuto, nel caso dei comuni vicini al confine con la provincia di Milano, dal forte richiamo della metropoli. Questa influenza, insieme alla sostanziale crisi del settore calzaturiero, spiega il calo demografico del comune di Vigevano<sup>59</sup> fra il 1971 e il 1991.

Per il “circondario” di Pavia, sono necessarie altre osservazioni. Fra il 1971 e il 1991, nonostante la generale tendenza al calo demografico, si formano due omogenee corone di densità di popolazione<sup>60</sup>. Una di queste corone è costituita da alcuni comuni immediatamente a nord<sup>61</sup> di Pavia, l'altra da quelli immediatamente a sud<sup>62</sup> di Pavia. Questo fenomeno, in quanto accompagnato da un deciso calo demografico del capoluogo<sup>63</sup> non può essere liquidato semplicemente come adeguamento alla tendenza provinciale, ma se ne può azzardare una comparazione con la *Edge City* descritta dal Garreau<sup>64</sup>. I tempi, i numeri e la disponibilità di territorio sono molto differenti, tanto da far apparire azzardato un confronto, nondimeno il tipo di fenomeno è simile. Le *Edge City* sono oltre 200, formate o in via di sviluppo, inoltre data la particolare disponibilità di territorio degli Stati Uniti, si sono formate in luoghi pressoché vuoti, dal punto di vista amministrativo<sup>65</sup>. La *Edge City* non è un luogo dal quale si parte, bensì un'area entro la quale ci si muove poiché offre ogni cosa, dall'ufficio all'abitazione, dal centro commerciale all'occasione di svago. Le realtà urbane statunitensi sono, come sottolineano i numeri, molto diverse dalla “provincialità” diffusa<sup>66</sup> della regione che si

sta analizzando in questa sede. Eppure un meccanismo generale accomuna la nascita della *Edge City* e il ripopolamento, con relativo aumento della superficie urbanizzata, della piccola conurbazione di Pavia. La *Edge City* si forma in seguito al desiderio di abbandonare il *downtown*, ansia dettata dal peggioramento delle condizioni di vita; benché con differenti proporzioni e condizioni, tale peggioramento si è verificato anche a Pavia, in particolare nel periodo successivo al varo dell'ultimo piano regolatore della città<sup>67</sup>. Fra il 1975 e il 1991 (ed ancora fino al 2000) nessun piano regolatore completo ed organico ha governato l'assetto di Pavia; a prescindere da altre considerazioni, ciò ha generato una carenza di abitazioni ed un abnorme aumento dei prezzi degli immobili<sup>68</sup>, condizioni che hanno spinto la popolazione a spostare la propria residenza nei comuni più vicini. La vera somiglianza tra la *Edge City* e la conurbazione pavese inizia proprio a questo punto; come ampiamente deducibile dalla lettura del volume di Garreau, la *Edge City* è prodotto di meccanismi insediativi esattamente contrari a quelli tradizionali. La grande città, infatti, è notoriamente il prodotto della concentrazione di abitanti intorno a particolari attività economiche; la *Edge City*, di contro,

almeno nella sua fase di completezza, è il risultato del richiamo di attività economiche intorno agli abitanti<sup>69</sup>; ciò che si sta verificando, ad esempio, lungo la strada statale 35 che collega Pavia a San Martino Siccomario e Cava Manara, potrebbe somigliare all'inizio di una *Edge City*, anche se per ora mancano i servizi terziari e il quaternario (sembra, dunque, più una *shoe-lace city*).

Anche per il "circondario" e la provincia di Pavia, esiste ovviamente un certo numero di monografie tradizionali. Estremamente dettagliata quella di Strafforello che non ripartisce la provincia per regioni tradizionali, ma per circondari che, tuttavia, coincidono con Pavese (circondario di Pavia), Lomellina (circondario di Mortara) e Oltrepò (circondario di Voghera)<sup>70</sup>. Per l'analisi dettagliata della storia e dei monumenti dei comuni, l'opera risulta anche un'ottima guida turistica<sup>71</sup>, funzione alla quale assolvono spesso alcuni studi di tipo tradizionale che, infatti, vengono ristampati come i volumi di Gualtieri di Brenna<sup>72</sup> e Ponzio<sup>73</sup>. Anche i due lavori di Pecora rientrano nel novero delle monografie tradizionali. Il volume *La provincia di Pavia. Saggio di geografia antropica* utilizza nell'introduzione la suddivisione in regioni tradizionali e procede con la descrizione dell'am-

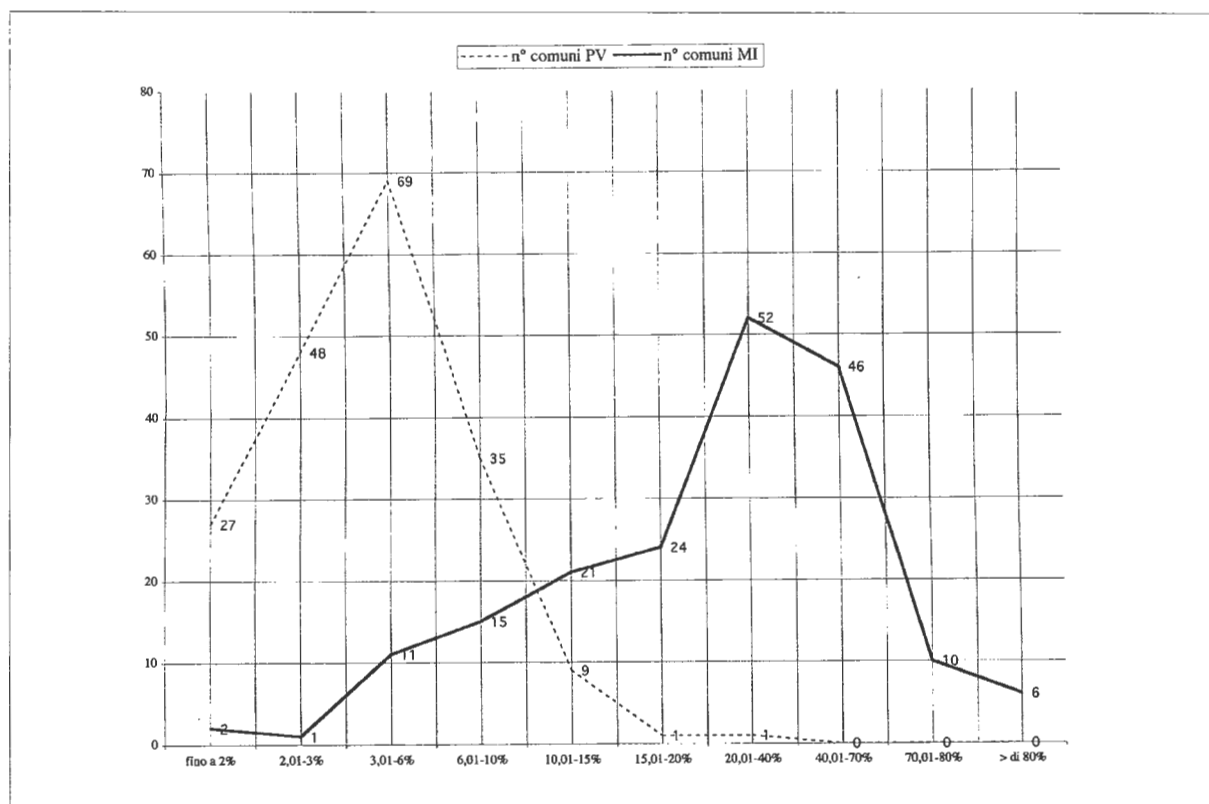


Fig. 4



biente naturale, dell'attività economica, della popolazione, dell'altimetria, e degli insediamenti (con un intero capitolo dedicato ai tre centri di riferimento delle regioni tradizionali: Pavia per il Pavese, Vigevano per la Lomellina e Voghera per l'Oltrepò) <sup>74</sup>; il saggio *Pavia: saggio di geografia urbana*, incentrato ovviamente sulla città, tratta dell'ambiente naturale, dello sviluppo topografico, dello sviluppo demografico, delle attività economiche, dell'aspetto urbano e dei quartieri, non trascurando tuttavia di dedicare un paragrafo all'influenza della città nell'ambito dell'intera provincia (citando anche la suddivisione in regioni tradizionali) <sup>75</sup>.

Come si è detto per la provincia di Milano, l'impianto delle opere tradizionali in genere elimina il rischio di sbilanciare l'interesse del lettore verso un particolare argomento (in quel caso era la metropoli). D'altra parte, va ribadito, la provincia di Pavia non ha mai rischiato di "sparire" abbagliata dalla luce del capoluogo provinciale. Non vi sono, cioè, paesaggi urbani in grado di far scordare quelli collinari o quelli agricoli; né il paesaggio delle viti (l'Oltrepò) è particolarmente presente nella coscienza collettiva dei lettori di altre regioni (lettori che infatti parlano spesso di Oltrepò dei vini e poco di Oltrepò delle viti). La generale omogeneità narrativa è presente anche in opere quali *Monografia del Circondario di Pavia* <sup>76</sup> e *La provincia di Pavia nell'anno XV*, che, pure, per ragioni politiche (si è nel 1937), dedica titoli ridondanti ("Saluto a Pavia") ai paragrafi relativi al capoluogo <sup>77</sup>; la stessa opera, tuttavia, riporta cinque paragrafi dedicati a Broni, Stradella, Voghera (quindi i principali centri dell'Oltrepò), Vigevano e Mortara (Lomellina), riprendendo quindi la suddivisione per regioni tradizionali. Sempre per ragioni politiche, il testo riporta particolari apprezzamenti in favore della Lomellina.

#### 4. Oltrepò e Lomellina

In Oltrepò, le dimensioni dei comuni sono maggiori nell'area collinare pre-appenninica e tendono a contrarsi nella bassa collina e in pianura, dove, peraltro, la vicinanza dei grossi centri abitati (Voghera, ma anche Pavia) deve aver limitato la loro espansione. In Lomellina l'estensione dei comuni tende a farsi più ampia, quasi a ricordare il paesaggio regolare e piano delle risaie.

Nel caso di Oltrepò <sup>78</sup> e Lomellina <sup>79</sup>, si può forse parlare, oltre che di regioni tradizionali, anche di "regioni paesaggistiche", potendosi infatti identificare la Lomellina come il paesaggio delle

risaie <sup>80</sup> e l'Oltrepò come il composito paesaggio della collina digradante a nord verso la pianura e risalente a sud verso gli Appennini. La particolarità dell'Oltrepò pavese è, infatti, quella di offrire, specialmente viaggiando da nord a sud, una visione costante del profilo collinare, come una sentinella di rilievi che "controlli" tutto il territorio, spiando il paesaggio circostante e da esso essendo spiata, insomma un'innocua guardia visibilmente presente quando il tempo atmosferico conceda giornate limpide. Un suggestivo "ritratto" di questa sentinella vista da nord è offerto nel volume *Il Pavese montano* che riporta un bel disegno a china del profilo dell'Appennino Pavese visto da Pavia <sup>81</sup>. Da sud a nord, invece, si discendono le alture avendo una prolungata visione della pianura che appare sconfinata poiché agganciata a quella del Pavese.

La Lomellina è un liscio tavolo di pianura generato dalle risaie (e, in parte, dalle marcite <sup>82</sup>) che conserva il proprio disegno piatto e la propria immagine di paesaggio liscio ed esteso anche in punti nei quali dette coltivazioni siano scomparse; anche laddove non vi siano mai state, le risaie hanno comunque contribuito ad uniformare il paesaggio. La Lomellina è una sorta di pianura naturale "ri-pianurizzata" e appiattita, nella prospettiva, dall'umanizzazione rurale-agricola delle risaie <sup>83</sup>. È, infatti, noto che, per essere allagati, i campi, pur pianeggianti, debbono essere resi ulteriormente piani, ciò che è avvenuto con maggiore precisione in tempi recenti grazie alle nuove tecnologie agricole <sup>84</sup>.

Difficilmente si trova uno studio che utilizzi il solo sostantivo "Pavese", ad indicare la subregione tradizionale che si trova in sinistra idrografica del Ticino; detto termine si utilizza, pressoché ovunque, unitamente a "Lomellina" e "Oltrepò", per evitare le citate possibili confusioni. Invero l'identità della subregione Pavese non è propriamente autogena (almeno sul piano terminologico), semmai si genera "per esclusione" in conseguenza della forte storicità territoriale delle altre due. La possibilità di fraintendere il significato di "Pavese" (subregione o provincia?) ha certamente giocato un ruolo fondamentale nella compilazione dei titoli degli studi relativi alle regioni tradizionali della provincia di Pavia; ecco perché, consultando un soggettoario (o cercando articoli sulle riviste), si può trovare molto più materiale alle voci "Lomellina" e "Oltrepò" <sup>85</sup>.

Naturalmente per quanto riguarda l'Oltrepò vi è una netta prevalenza di lavori incentrati sull'attività vitivinicola (che, peraltro, è il vero "collante" che uniforma, nella percezione, un territorio co-

stituito da paesaggi diversi); questo tipo di presentazione rimane sostanzialmente invariata col tempo, fatta salva la tendenza delle monografie tradizionali, come *Monografia vitivinicola dell'Oltrepò Pavese*<sup>86</sup>, a fornire spunti storico-paesaggistici agganciati all'argomento trattato, tendenza conservata da Massi<sup>87</sup>. Interessante la definizione *Pavese montano* che Mancinelli utilizza, nel 1922, ad identificare sempre l'Oltrepò Pavese (in quell'anno ancora comprensivo del circondario di Bobbio) del quale fornisce una completa guida escursionistica di tutte le valli e vallicole formate da fiumi e torrenti<sup>88</sup>. Per quanto riguarda le caratteristiche geomorfologiche, idrografiche e climatiche sono ancora attuali le osservazioni contenute nel saggio di Pecora<sup>89</sup> e in quello di Massi<sup>90</sup> che sono, ovviamente, molto utili per la ricostruzione storica dei meccanismi di popolamento e spopolamento fra l'Ottocento e l'inizio del Novecento<sup>91</sup>; questi lavori forniscono pure un'attenta disamina degli insediamenti rurali, peraltro analizzati molto approfonditamente nel più recente contributo di Reina e Spini<sup>92</sup>.

Eguale, per conoscere la geomorfologia, l'idrografia e il clima della Lomellina sono ancora utilissime le descrizioni di Pecora e le monografie di Landini e di Randone, anche per lo studio degli insediamenti rurali<sup>93</sup>. Per la storia del territorio lomellino, non si può ignorare l'opera di Calvi né quella di Montorsi, mentre il contributo più recente sulle prospettive socioeconomiche della subregione è rappresentato dagli atti di un convegno svoltosi a Vigevano nel 1980<sup>94</sup>. La riconoscibilità territoriale della Lomellina è tale da indurre Pastormerlo (che pure suddivide la provincia in zone altimetriche) a citare la subregione appunto col nome Lomellina<sup>95</sup>.

Nei lavori dedicati (totalmente o parzialmente) alla Lomellina, uno degli argomenti ricorrenti è la questione del cosiddetto Siccomario. In corrispondenza della confluenza di Po e Ticino, il Pavese oltrepassa questo secondo fiume (lo stesso comune di Pavia è a cavallo del Ticino); e sulla sua sponda destra si forma il cosiddetto Siccomario, microregione dotata di forte identità storica e geomorfologica alla quale Piero Landini dedica non poche pagine di una sua monografia sulla Lomellina<sup>96</sup>. Il Siccomario è formato da tre comuni immediatamente a sud di Pavia, San Martino Siccomario, Travacò Siccomario e Cava Manara, che costituiscono: "[...] la sezione estrema sud-orientale della Lomellina, l'angolo di confluenza del Ticino col Po [...]". Landini, volendo dissertare sulla Lomellina e partendo dall'assunto che il Siccomario ne sia parte integrante, senza esitazio-

ni la intende costituita da 60 comuni. Vieppiù il geografo aggiunge che: "Dal punto di vista storico, la Lomellina nei suoi confini attuali risulta dalla fusione di tre sezioni distinte: la *Lomellina vera e propria*, il cosiddetto *Vigevanasco* e il *Siccomario*"<sup>97</sup>, con ciò indicando chiaramente una soluzione ad eventuali controversie circa la collocazione del Siccomario. Infatti la sua possibile connessione con la subregione detta Pavese si riduce ad un legame storico del Siccomario con la città di Pavia, legame che è tipico di tutta la provincia, giacché il capoluogo, come si è detto, è il punto d'irradiazione dell'identità territoriale. L'opportunità di anettere il Siccomario alla Lomellina non è stata sino ad ora contestata in ambito geografico. Pecora non discute l'aggregazione di comuni proposta dal Landini: "[...] anche nel presente studio si considererà il Siccomario come un lembo della Lomellina."<sup>98</sup> Una ricostruzione storica di Staluppi amplia, sfumandoli, i confini del Siccomario: "Rileviamo innanzitutto come per lungo tempo, anticamente [...] alla confluenza della Sesia e del Ticino nel Po esistessero delle vaste paludi, dette rispettivamente *Aquae Nigrae* e *Siccum-mare* in cui sembra possa essere rintracciata la origine di alcuni toponimi attuali"<sup>99</sup>. In questa monografia, che analizza solo il caso della Lomellina Meridionale, v'è una dettagliata disamina delle vicende storico-amministrative di questa parte della provincia di Pavia<sup>100</sup>; l'autore, nel tentativo di delimitare la Lomellina Meridionale, esclude da quest'ultima il comune di San Martino Siccomario e non sentendo la necessità di sottolineare l'avvenuto frazionamento del Siccomario, paradossalmente ne consolida l'identità<sup>101</sup>. Staluppi non si esprime apertamente circa l'appartenenza di tutto il Siccomario alla Lomellina, tuttavia cita a più riprese Landini e Pecora<sup>102</sup>; pertanto non è azzardato ritenere che il primo concordi con questi ultimi. Non si ritiene di dover considerare differente la posizione della Zerbi, che pure titola un suo volume *Geografia delle aree periurbane. Il Pavese*<sup>103</sup>, includendo, nell'elenco dei comuni facenti parte l'aera di studio, quei tre che Landini identifica con il Siccomario<sup>104</sup>. Infatti la Zerbi studia una subregione costituita da 55 comuni che costituiscono: "[...] lo spazio 'dipendente' da Pavia: la direzione prevalente dei movimenti pendolari per motivi di lavoro [...] uno 'spazio delle relazioni quotidiane' vissuto da gran parte della popolazione che risiede nei comuni attorno alla città"<sup>105</sup>. L'aggregazione di questi 55 abitati tiene conto di un'omogeneità per così dire "contemporanea", dovuta alla comunanza di poche caratteristiche e voluta per porre in risalto la capacità di attrazione della città di Pavia. Non v'è



analisi dell'omogeneità pregressa dell'uno con l'altro centro abitato; la Zerbi semplicemente scatta una fotografia aerea della situazione del 1979.

In altri casi, come ad esempio nella "Guida rossa" del TCI il problema non viene posto, dando per scontato che il Siccomario: "[...] pur non avendone condiviso le vicende politiche, costituisce oggi il prolungamento meridionale di Pavia."<sup>106</sup>

## Note

<sup>1</sup> Zerbi (1979, pp. 57-58).

<sup>2</sup> *ibidem*, pp. 68-73.

<sup>3</sup> Candura (1999).

<sup>4</sup> Schmidt di Friedberg (1994).

<sup>5</sup> Manzi (1994).

<sup>6</sup> *idem* (1991).

<sup>7</sup> Nota anche come "Guida rossa".

<sup>8</sup> TCI (1985) e TCI (1987).

<sup>9</sup> "Il comune di Milano deve certamente tenere in considerazione e confrontarsi con la realtà che le sta più vicino, quella dei comuni contermini da Sesto S. Giovanni a Corsico, ma è evidente che i punti di riferimento per il migliore sviluppo della nostra regione non possono che essere valutati all'interno di un contesto più ampio [...]" (Tosi, 1990, p. 19).

<sup>10</sup> Battisti parla addirittura di "dominanza esercitata dalla metropoli lombarda" (1977, p. 191), tema poi ripreso da Mori e Cori (1969).

<sup>11</sup> Candura, De Paoli (1999).

<sup>12</sup> L'estensione qui riportata si riferisce al 1991, così come tutti i dati riportati a seguito (ISTAT, 1991, tabulati). Il presente studio utilizza il censimento dell'agricoltura del 1991 (ISTAT) poiché questo analizza anche i dati relativi all'urbanizzazione disaggregati per tutti i comuni d'Italia (dati che solo l'ISTAT fornisce, appunto per il solo 1991).

<sup>13</sup> In senso assoluto ed in percentuale rispetto al territorio lombardo.

<sup>14</sup> L'estensione media delle province è di 2.168 kmq.

<sup>15</sup> Come nel caso dell'estensione territoriale.

<sup>16</sup> In ordine crescente, l'elenco completo è: 67 Lodi, 70 Mantova, 78 Sondrio, 90 Lecco, 115 Cremona, 141 Varese, 163 Como, 188 Milano, 190 Pavia, 206 Brescia, 244 Bergamo.

<sup>17</sup> S'intende sempre per chilometro quadrato.

<sup>18</sup> Ciò per consentire che fra i diversi grigi vi sia una visibile differenza.

<sup>19</sup> Battisti (1977).

<sup>20</sup> Come ogni oggetto geografico di dimensioni cospicue.

<sup>21</sup> Strafforello *et al.* (1894). L'opera analizza infatti "confini, popolazione e divisione amministrativa, orografia, geologia, idrografia, canali, strade, istruzione pubblica, finanze e bilanci provinciali e comunali, movimento economico, industria e commercio" (p. 533).

<sup>22</sup> Catena, Sacchi *et al.* (1975, rist. anastatica dell'ed. 1864).

<sup>23</sup> Si vedano i molti studi citati da Battisti (1977).

<sup>24</sup> TCI (1985) e TCI (1987).

<sup>25</sup> Dedicare un intero volume alla sola Milano.

<sup>26</sup> Saibene (1986), Buzzetti (1986).

<sup>27</sup> Il seguente capitolo di Saibene, infatti, descrive la città di Milano (Saibene, 1986, pp. 9-86).

<sup>28</sup> V'è, fra l'altro, una ricca iconografia.

<sup>29</sup> Saibene (1986, pp. 163-242).

<sup>30</sup> "La città moderna non è più un'unità di insediamento compatto. Sta diventando il quartier generale di un gruppo di in-

sedamenti satelliti intercollegati, che già forma una comunità imperniata sulla city [...]" (McKenzie, 1933, p. 70).

<sup>31</sup> Schmidt di Friedberg (1991, pp. 138-140).

<sup>32</sup> De Paola, Primavesi (1998); Candura, De Paoli (1999, in corso di stampa); Dall'Orto (1998).

<sup>33</sup> Dalmaso (1972, p. 34, fig. 2 "Settori statistici e località del comune di Milano" e p. 50, fig. 7. "La densità di popolazione della regione milanese nel 1861").

<sup>34</sup> Cattaneo (1839, p. 29). Ovviamente qui non s'intende avvalorare la nostalgica tesi della maggiore forza di una nazione direttamente proporzionale al maggior numero di abitanti; semplicemente si desidera sottolineare come l'abbondante umanizzazione del territorio lombardo risalga a tempi remoti.

<sup>35</sup> Dalmaso (1972, p. 43, fig. 5).

<sup>36</sup> Varani, Primi (1995, p. 97); Cardinale, Scorrano (1996, p. 235).

<sup>37</sup> Per la Lombardia, si veda Pracchi, Beretta (1969).

<sup>38</sup> Il Parco della Valle del Ticino si trova per 90.640 ettari in territorio lombardo e per 6.561,11 ettari in territorio piemontese; detto parco è suddiviso, pertanto, fra le province di Pavia, Milano, Varese e Novara (Regione Piemonte, 1992; Candura, De Paoli 1999).

<sup>39</sup> Si veda l'interessante numero monografico di *Bell'Italia*, dedicato a Milano (Barigazzi, Bertelli, Borelli, Castellaneta *et al.* 1999).

<sup>40</sup> Dalmaso (1972).

<sup>41</sup> Strafforello (1894); Catena, Sacchi *et al.* (1975, rist. anastatica dell'ed. 1864).

<sup>42</sup> Sestini (1963); Berra (1822), Soresi (1914); Comolli (1994).

<sup>43</sup> Saibene (1986), Buzzetti (1986); Dalmaso (1972).

<sup>44</sup> Di ciò va tenuto conto anche nello scorrere volumi nati con la prevalente funzione di essere consultati, come la "Guida rossa" del TCI.

<sup>45</sup> Si noti la relativa omogeneità ad esempio dell'urbanizzazione (si veda la fig. 3 rispetto alla fig. 2).

<sup>46</sup> "Nella geografia provinciale, è considerata propriamente 'Pavese' la zona ad est del Ticino e a nord del Po, 'Lomellina' la zona a ovest del Ticino e a nord del Po, 'Oltrepò' la zona della provincia a sud del Po" (Guderzo, 1975, p. 87); nella citazione è mantenuto l'uso dell'autore che scrive il nome delle subregioni con la lettera minuscola. Nel presente studio, tuttavia, si è preferito scrivere i nomi "Pavese", "Oltrepò" e "Lomellina" con la maiuscola. Pracchi scrive "pavese" intendendo con questa parola l'intera provincia di Pavia (Pracchi, 1990, pp. 13 e segg.).

<sup>47</sup> Si veda Pecora (1954, pp. 8-9); questa matrice è ampiamente riconosciuta anche da Massi (1967, p. 28) e Landini (1952, pp. 6-7); per la storia precedente, relativamente al Principato di Pavia, si veda Malagugini (1911, pp. 329-484).

<sup>48</sup> Pecora (1954, p. 10).

<sup>49</sup> Situazione nella quale sovengono, giocoforza, le parole del Landini: "[...] definire nella maniera più logica (leggi geografica!) [...]" (Landini, 1952, p. 60).

<sup>50</sup> I comuni interessati a questa virtuale modifica sono: Carbonara al Ticino (1.484,77 ettari), Cava Manara (1.728,08 ettari), Gropello Cairoli (2.620,59 ettari), Mezzana Rabattone (738,01 ettari), San Martino Siccomario (1.416,23 ettari), Sommo (1.401,59 ettari), Travacò Siccomario (1.618,69 ettari), Villanova d'Ardenghi (661,27 ettari), Zerbolò (3.719,15 ettari), Zinasco (2.990,15 ettari). L'estensione totale del territorio interessato è di 18.378,53 ettari.

<sup>51</sup> Il nome completo è "Santa Cristina e Bissone".

<sup>52</sup> Si tratta di un'emergenza orografica, distribuita fra il Pavese e il Lodigiano, che non oltrepassa i 150 metri e si sviluppa su una lunghezza di 8 chilometri con larghezza massima di 2 chilometri.

<sup>53</sup> Provincia di Pavia (1995, p. 27).

<sup>54</sup> Il comune di Carlasco, secondo i dati ISTAT, nel 1971 conta 10042 abitanti e nel 1981 ne conta 10173 per poi scendere nuovamente sotto i 10000 nel 1991, con 9651 abitanti (ISTAT, 1985; ISTAT, 1991).

<sup>55</sup> Si veda, ad esempio, l'ampio spazio concesso a questi centri in una monografia degli anni Trenta (AA.VV., 1937, pp. 71-84).

<sup>56</sup> Zerbi (1979), p.89; così come è ancora valida l'analisi dei fattori che condizionano il popolamento dell'area periurbana pavese (Zerbi, 1979, pp. 88 e segg.).

<sup>57</sup> Broni passa dai 10759 abitanti del 1971 ai 10159 del 1991; Mortara passa da 15440 a 14205; Pavia passa da 86839 a 80073; Stradella passa da 11766 a 11314; Vigevano passa da 67909 a 61380; Voghera passa da 41403 a 40959 (ISTAT, 1985; ISTAT, 1991).

<sup>58</sup> Pavia principalmente in quanto capoluogo di provincia, Vigevano poiché vi si trova la massima concentrazione di industrie calzaturiere, Voghera in quanto punto di riferimento commerciale e viario per le attività legate alla viticoltura e alla conseguente produzione vinicola.

<sup>59</sup> Vigevano passa dagli 824 ab/kmq del 1971 ai 754 del 1991; la sua popolazione infatti passa da 67909 a 61380 abitanti (ISTAT, 1985; ISTAT, 1991).

<sup>60</sup> Nonché maggiore rispetto ai comuni circostanti; in alcuni di questi comuni la densità di popolazione diminuisce, ma in altri aumenta.

<sup>61</sup> Si tratta dei comuni di Certosa di Pavia, Borgarello e San Genesio e Uniti: invero, nel comune di Certosa di Pavia la densità passa dai 286 ab/kmq del 1971 ai 274 del 1991, dunque diminuisce, ma nei rimanenti due aumenta (Borgarello passa da 192 a 203 ab/kmq, mentre San Genesio passa da 209 a 307) (ISTAT, 1985; ISTAT, 1991).

<sup>62</sup> Comuni che, peraltro, fanno parte del citato "corridoio" fra Pavia e Casteggio. Si tratta di San Martino Siccomario (che passa dai 227 ab/kmq del 1971 ai 336 del 1991), Travacò Siccomario (che passa dai 123 ab/kmq del 1971 ai 211 del 1991), Cava Manara (che passa dai 227 ab/kmq del 1971 ai 269 del 1991) (ISTAT, 1985; ISTAT, 1991).

<sup>63</sup> Pavia passa dai 1381 ab/kmq del 1971 ai 1266 del 1991; la sua popolazione passa da 86839 a 80073 (ISTAT, 1985; ISTAT, 1991).

<sup>64</sup> Garreau (1991). Ma si veda anche Bauer, Roux (1976).

<sup>65</sup> Ogni *Edge City* descritta da Garreau ha in media 1524000 metri quadrati disponibili per gli uffici e può disporre di 182880 metri quadrati per le attività commerciali. Inoltre è stato dimostrato che dopo le 9 del mattino, la popolazione delle *Edge City* aumenta poiché attualmente vi sono più luoghi di lavoro che abitazioni private.

<sup>66</sup> Nel senso delle dimensioni molto ridotte.

<sup>67</sup> Astengo, Campos Venuti (1975).

<sup>68</sup> Indici imprescindibili nella valutazione della qualità della vita.

<sup>69</sup> Che si spostano dalle affollate città in cerca di migliore qualità della vita e possono farlo chiaramente grazie alla maggiore disponibilità di mezzi di trasporto privati; probabilmente questo meccanismo è favorito dalla prevalenza, fra le nuove attività, di quelle del settore terziario, ma questo non toglie nulla al "ribaltamento" completo del rapporto causa-effetto.

<sup>70</sup> Strafforello (1896); il volume tratta anche del circondario di Bobbio che, all'epoca, faceva parte della provincia di Pavia.

<sup>71</sup> Egual osservazione può essere fatta per il volume relativo alla provincia di Milano (Strafforello, 1894).

<sup>72</sup> Gualtieri di Brenna (1990, rist. anastatica dell'ed. 1858-62); questo volume è, infatti, una monografia sulla provincia di Pavia che ne traccia la storia dalle origini (pp. 1-117) e ne descrive topografia, popolazione, attività economiche (pp. 117-147), ma, nella seconda parte, suggerisce quattro "passeggiate", veri e propri itinerari turistici: nei dintorni del capoluogo (pp. 149-172), nei dintorni di Bereguardo (pp. 173-180), da

Belgioioso (qui Belgijoso) a Corteolona (qui Corte Olona) (pp. 181-188) e nei dintorni di Abbiategrosso e Binasco (pp. 189-210).

<sup>73</sup> Ponzio (1995, rist. anastatica dell'ed. 1887).

<sup>74</sup> Pecora (1954, pp. 9 e segg.); simile suddivisione si ritrova in Strafforello (1896).

<sup>75</sup> Pecora (1954, pp. 276-322).

<sup>76</sup> Arnaboldi Gazzaniga (1880).

<sup>77</sup> Cerchiarì, Schiapparoli, Vivanti, Vinassa De Regny *et al.* (1937, p. 3).

<sup>78</sup> "Limitato ad occidente dallo spartiacque collinare Staffora-Curone, ad oriente dalla linea Tidone-Bardonezza, a Nord dalla riva destra del Po e a Sud dalla linea di cresta appenninica, che non coincide notoriamente con la linea spartiacque, l'Oltrepò Pavese si articola in una zona di pianura a Nord e in una zona di montagna a Sud, separate da un'ampia zona collinare, che occupa quasi metà dell'area e ne costituisce il principale elemento d'individuazione e di caratterizzazione. Oggi con l'Oltrepò Pavese la Lombardia meridionale s'incunea tra il Piemonte e l'Emilia e oltrepassando il Po a mezzogiorno raggiunge il crinale appenninico. Ma fino al 1923, quando l'Oltrepò Pavese comprendeva anche il circondario di Bobbio, poi trasferito alla provincia di Piacenza e in piccola parte alla provincia di Genova, il confine meridionale assicurava la contiguità territoriale tra la Lombardia e la Liguria. Tale contiguità era stata realizzata dal Granducato di Milano sin dal 1346, con la sottomissione della comunità di Bobbio ad Azzone Visconti. benché dal 1859 l'Oltrepò Pavese costituisca la parte ultrapadana della provincia di Pavia e malgrado i suoi lunghi precedenti legami storico-politici e storico-amministrativi con Pavia e con Milano, non si può negare al territorio una propria individualità geografico-storica, che gli deriva dalla posizione, dalla struttura, dai principali aspetti antropici ed economici, ma soprattutto dalla sua funzione in un più ampio quadro interregionale." (Massi, 1967, p. 28).

<sup>79</sup> "[...] i limiti geografico-storici [della Lomellina] sono offerti dalla Sesia e dal Po ad Ovest, dal Ticino ad Est, dal Po a Sud, mentre verso Nord il confine che la separa dal territorio novarese segue un andamento molto irregolare [...] Regione storico-geografica, quindi, la *Lomellina* [...] che in un periodo della sua storia coincide nei suoi limiti con una unità amministrativa ben definita (la *Provincia di Lomellina* dal 1818 al 1859) [...] È invalso, in più di una pubblicazione, di dare il nome di *Lomellina* ai Comuni dell'ex Circondario di Mortara, così come viene specificato in tutti i censimenti, dal 1861 al 1921, sotto la voce «Circondario di Mortara», ma tale denominazione è molto inesatta perché il limite circondariale non rispetta né la *Lomellina* storica né quella geografica. [...] Infatti tale regione naturale presenta limiti nettamente definiti ai tre lati del grande quadrilatero della sua figura, offerti rispettivamente dalle ampie valli quaternarie e dalle possenti fiumane della Sesia, del Ticino e del Po. E se anche nel corso dei secoli, per vicende politiche o comunque storiche, il territorio lomellino varcò, soprattutto nella sezione sud-occidentale il limite naturale inoltrandosi nel territorio del Casalese, del Valenzano, del Tortonese e del Vogherese, è pur anco vero che a poco a poco l'ambito territoriale lomellino si andò restringendo alla sola terra compresa tra i fiumi predetti, con qualche piccolo e sporadico sconfinamento, irregolarità che trova la sua naturale spiegazione nello svolgersi capriccioso, molto spesso violento e catastrofico delle acque, soprattutto quelle del Po, per cui è molte volte avvenuto che terre situate sulla sponda destra del fiume (Oltre Po) siano passate sulla sinistra Lomellina e viceversa [...]". (Landini, 1952, pp. 6-7; i corsivi sono dell'autore).

<sup>80</sup> Anche grazie alla tradizione narrativa e cinematografica. Si veda, in proposito, Arrigoni (1990, pp. 557-629).

<sup>81</sup> Mancinelli (1922, p. 1).



<sup>82</sup> Berra (1822); Soresi (1914); Moro (1924); Baratti (1994); De Paola, Primavesi (1998); Candura (1999).

<sup>83</sup> Per avere un'idea dell'incidenza di questa coltivazione sulla forma del paesaggio è sufficiente leggere Hammacher, Minerini (1990, pp. 109-125), come pure Pecora (1963, pp. 224-254).

<sup>84</sup> Candura, De Paoli (1999).

<sup>85</sup> Ovviamente indicato come "Oltrepò pavese".

<sup>86</sup> Zanardi (1958); si veda anche Medici (1932, pp. 355-629).

<sup>87</sup> Massi, Guarnaschelli (1990); Massi (1967).

<sup>88</sup> Mancinelli (1922).

<sup>89</sup> Pecora (1954, da p. 13).

<sup>90</sup> Massi (1967, da p. 4).

<sup>91</sup> La descrizione geologica più completa dell'intera provincia di Pavia (ovviamente suddivisa per zone altimetriche) rimane, comunque, quella di Taramelli (1916). Sul piano puramente sentimentale, i lavori più "appassionati" rimangono certamente quelli di Massi (1967, pp. 28-59 e 1967).

<sup>92</sup> Reina, Spini (1990, pp. 55-107).

<sup>93</sup> Pecora (1954, da p. 12); Landini (1952, per l'ambiente fisico alle pp. 33-51; per le dimore rurali alle pp. 82-89); Randone (1935, per l'ambiente fisico alle pp. 9-30; per gli insediamenti rurali alle pp. 78-89).

<sup>94</sup> Calvi (1874); Montorsi (1923); Brusco, Gazzaniga, Marino, de Costanzo (1980).

<sup>95</sup> "[...] possiamo distinguere le seguenti zone caratteristiche: a) la zona montana [...]; b) la zona collinosa [...]. c) la zona di pianura. [...] Nella pianura è tuttavia necessario distinguere da ultimo: 1) Ia Lomellina [...]. 2) Il Pavese e il Vogherese [...]" (Pastormerlo, 1939, pp. 106-107; i corsivi sono dell'autore).

<sup>96</sup> Invero, la delimitazione del Siccomario può variare fortemente da un autore all'altro; si veda ad esempio Pecora (1954, p. 12).

<sup>97</sup> Landini (1952, pp. 7-8); i corsivi sono dell'autore. Nello stesso testo, alla nota 1, è riportato l'elenco dei comuni che costituiscono il territorio lomellino, lista nella quale compaiono, appunto, Cava Manara, San Martino Siccomario e Travacò Siccomario. Per le vicende storiche del territorio, sulle quali l'autore ampiamente si sofferma, si rimanda alle pagine seguenti (pp. 10-60).

<sup>98</sup> Pecora (1954, p. 12, nota 1).

<sup>99</sup> Staluppi (1976, p. 9). Come scrive Landini, "[...] il Siccomario, il verziere di Pavia, [...] nei secoli XI-XII-XIII è ricordato quasi costantemente con i nomi di *Sigemario*, *Sygemario*, *Sycomario*." (Landini, 1952, p. 20; il corsivo è dell'autore). Circa l'etimologia di Siccomario, va ricordato che alcuni ritengono di individuarla nell'espressione *Siccum mare*, ma altri, come ad esempio Zucconi, preferiscono *Sicut mare*. "[...] *Siccomario*, area che dovette essere per lungo tempo ricoperta da acque, da cui forse l'origine del nome ("sicut mare") [...]" (in TCI, 1987, p. 939; il corsivo è dell'autore). Gli studi di toponomastica danno varie indicazioni; ad esempio Boselli, alla voce Siccomario, scrive: "[...] gli storici pavesi hanno proposto un'etimologia dal latino *siccum mare* "mare secco" perché anticamente il territorio della regione era coperto da una palude, poi prosciugata naturalmente [...]" (Boselli, 1985, p. 457). Secondo Olivieri: "[...] è inammissibile che questo nome perpetui il ricordo di un *siccum mare* [...]" (Olivieri, infatti, ritiene più probabile che il nome derivi dal nome personale germanico *Sichemari* (attestato a Lucernate, Milano, nell'anno 877), o *Sigimario* (attestato nell'anno 812), o *Sicumare* (attestato nell'anno 739); (Olivieri, 1961, p. 506).

<sup>100</sup> Staluppi (1976, pp. 3-24).

<sup>101</sup> "Si indica con il nome di Lomellina Meridionale l'area costituita dalla fascia parafluviale alla sinistra del Po, nel tratto fra il ponte di Valenza e la confluenza del Ticino. Entro questi limiti, l'area occupa una superficie di 214,79 kmq ed è abitata

da 24.484 persone nel 1971. Amministrativamente è suddivisa in 12 comuni [...]: Frascarolo, Suardi, Gambarana, Pieve del Cairo, Mezzana Bigli, Sannazzaro de' Burgondi, Pieve Albignola, Mezzana Rabattone, Zinasco, Sommo, Cava Manara e Travacò Siccomario. Si tratta di un territorio che per molti versi appare omogeneo." (Staluppi, 1976, p. 3).

<sup>102</sup> *Ibidem*, p. 4, fig. 1; l'autore cita ripetutamente Landini (1952, a partire dalla p. 34, nota 14), e Pecora (1954, a partire dalla p. 78, nota 13).

<sup>103</sup> Zerbi (1979). Nel citato titolo, l'espressione "Il Pavese" indica tutta la provincia di Pavia; ciò dimostra le possibili confusioni terminologiche per evitare le quali si è ritenuto utile, in precedenza, stabilire che con l'espressione "Il Pavese" s'intende la subregione sita alla sinistra idrografica del Ticino.

<sup>104</sup> Cava Manara, San Martino Siccomario e Travacò Siccomario.

<sup>105</sup> Zerbi (1979, p. 64). L'elenco dei 55 comuni si trova in appendice al volume (pp. 135-136).

<sup>106</sup> Zucconi in TCI (1987, p. 939).

## Bibliografia

- Alberici A. (1993), *Pavia e i suoi comuni*, Milano, Editoriale Del Drago.
- Andreotti G. (1994), *Riscontri di geografia culturale*, Trento, Colibri.
- Arnaboldi Gazzaniga B. (1880), *Monografia del Circondario di Pavia*, Pavia, Tip. G. Marelli.
- Arrigoni M.A. (1990), *Mondine di Lomellina. Riti, cultura, condizione femminile in risaia*, in Leydi R., Pianta B., Stella A. (a cura di), *Pavia e il suo territorio*, Milano, Silvana Editoriale, pp. 557-629.
- Astengo G., Campos Venuti G. (1975), *Pavia. Nuovo Piano Regolatore. Maggio 1975*, Pavia.
- Baratti C. (1994), *I fontanili: tradizioni, culti, magie*, in "Est Sesia. Problemi della pianura irrigua tra Sesia, Ticino e Po", 29, n. 93-94, pp. 57-65.
- Baratti S. (1996), *Gli attuali problemi dei grandi comprensori di antica tradizione irrigua*, in "Est Sesia. Problemi della pianura irrigua tra Sesia, Ticino e Po", 41, n. 97-98, pp. 11-19.
- Baratti S. (1994), *Uso del suolo e agricoltura nel bacino del Po*, in "Est Sesia. Problemi della pianura irrigua tra Sesia, Ticino e Po", 29, n. 93-94, pp. 7-12.
- Barigazzi G., Bertelli C., Borelli S., Castellaneta C. et al. (1999), *Bell'Italia. Milano*, numero monografico, Milano, Mondadori, 42.
- Battisti G. (1977), *Contributo alla delimitazione territoriale della "regione città" milanese*, in Corna Pellegrini G. (a cura di), *Milano. Megalopoli padana. Valli alpine*, Bologna, Pàtron, pp. 179-216.
- Bauer G., Roux G.M. (1976), *La rurbanisation ou la ville éparpillée*, Parigi, Seuil.
- Bellucci S. (1983), *Per una tipologia dimensionale delle città italiane all'inizio degli anni '80*, in "Atti XXIII Congr. Geogr. It.", Catania, vol. II, pp. 293-303.
- Berra D. (1822), *Dei prati detti a marcita del basso milanese*, Milano, dell'Imperiale Regia Stamperia.
- Bianchi E., Perussia F. (1978), *Il centro di Milano: percezione e realtà. Una ricerca geografica e psicologica*, Milano, Unicopli.
- Biasutti R. (1932), *La carta dei tipi di insediamento*, in "Memorie della Reale Società Geografica italiana", vol. XVII, pp. 5-25.
- Boselli P. (1985), *Toponomastica pavese*, Pavia, EMI.
- Brianta D. (a cura di) (1998), *La pianura padana e le ragioni degli insediamenti umani*, Milano, Centro Stampa del Consiglio

- Regionale della Lombardia.
- Bruno A. (a cura di) (1956), *Nuovo dizionario dei comuni e frazioni di comune con le circoscrizioni amministrative*, Roma, Società Editrice Dizionario Voghera dei Comuni.
- Brusa C., Odd M. (1976), *La diffusione della funzione urbana nei centri minori. Saranno nell'area metropolitana milanese*, in Saibene C. (a cura di), *Ricerche sull'assetto territoriale della Lombardia*, vol. 2, Milano. Vita e Pensiero, pp. 319-459.
- Brusco A., Gazzaniga E., Marino C., De Costanzo A. (a cura di) (1980), *La Lomellina: realtà, problemi e prospettive di un'area di vitalità socio-economica*, Atti della prima Conferenza economica e sociale, in *La provincia di Pavia*, numero monografico, suppl. al n. 1.
- Buzzetti L. (1986), *I laghi prealpini e la Brianza*, in *Guida d'Italia. Lombardia*, Milano. Fabbri, pp. 87-162.
- Cacioli P. (1998), *E ora cambia il confine con Milano*, in "La Provincia Pavese", 12 marzo, p. 17.
- Caldo C. (1983), *Le culture locali delle comunità rurali e urbane tra dipendenza e autonomia*, in "Atti XXIII Congr. Geogr. It.", Catania, vol. I, pp. 297-323.
- Caldo C. (1972), *Il comune italiano. Studio di geografia amministrativa*, Collana "Studi di Geografia umana ed economica" diretta da G. Ferro, Milano. Cisalpino-Goliardica.
- Calvi C. (1874), *Cenni storici sulla Lomellina*, Mortara.
- Camera Commercio Industria Agricoltura Pavia (1965), *Compendio statistico della provincia di Pavia*, Pavia.
- Candura A.R. (1999), *Fontanili, Marcite and Old Sustainability of Lombard Landscape*, in Manzi E., Schmidt di Friedberg M. (editors), *Landscape and Sustainability, Global Change, Mediterranean Historic Centres. From Rediscovery to Exploitation*, Milano, Guerini & Associati. Collana "Geo & Clio", pp. 189-198.
- Candura A.R., De Paoli O. (1999), *Il 25° anniversario dell'istituzione del Parco Lombardo della Valle del Ticino: recenti normative e vecchi problemi nelle province di Pavia, Varese e Milano*, in Atti del Convegno "L'importanza sociale ed economica di un'efficiente gestione del sistema dei Parchi e delle Aree protette", Sassari, 29 aprile-1° maggio, in corso di stampa.
- Capsoni S. (1782), *Memorie storiche della regia città di Pavia e suo territorio antico e moderno*, Pavia.
- Caraci G. (1932), *Le "corti" lombarde e l'origine della "corte"*, in "Memorie della Reale Società Geografica Italiana", vol. XVII, pp. 26-72.
- Cardinale B., Scorrano S. (1996), *Bibliografia geografica della regione italiana*, fascicoli LXV-LXVI (anni 1989-1990), Roma, C.N.R.
- Catena B., Sacchi G. et al. (1975), *Milano e il suo territorio*, Milano, Istituto Editoriale Cisalpino - La Goliardica, 2 voll. (rist. anastatica dell'ed. 1864).
- Cattaneo C. (1839), *Su la densità della popolazione in Lombardia e su la sua relazione alle opere pubbliche*, in "Il Politecnico", 1, pp. 29-52.
- Cattaneo C. (1844), *Notizie naturali e civili sulla Lombardia*, Milano, G. Bernardoni.
- Cattaneo C. (1949), *La città*, Milano, Bompiani.
- Cerchiarì L., Schiapparoli M., Vivanti A., Vinassa de Regny P. et al. (1937), *La provincia di Pavia nell'Anno XI*, Milano, edizioni de "L'economia nazionale", S.T.E.M.
- Comolli M. (1994), *La cancellazione dei navigli. Declino di un'affidabilità urbana*, Roma-Napoli, Theoria.
- Cori B. (1983), *Sguardo d'insieme al sistema insediativo italiano*, in "Atti XXIII Congr. Geogr. It.", Catania, vol. II, tomo I, pp. 347-391.
- Corna Pellegrini G. (1986), *La costruzione del paesaggio urbano e l'erosione del paesaggio naturale*, Assisi, Cittadella.
- Corna Pellegrini G. (1989), *Esplorando polis*, Milano, Unicopli.
- Dagradi P. (1962), *Pavia come centro industriale*, in "Atti XVIII Congr. Geogr. It.", Trieste, vol. II, pp. 483-492.
- Dall'Orto I., De Paola C., Loaldi M. (1998), *Gli insediamenti rurali del Parco del Ticino*, Corbetta (MI), Il Guado.
- Dalmasso E. (1972), *Milano capitale economica d'Italia*, Milano, Franco Angeli.
- De Paola C., Primavera M. (a cura di) (1998), *Le marcite. Storia, importanza ambientale, prospettive di mantenimento nel territorio del Parco*, Corbetta (MI), Il Guado.
- Dematteis G. (1985), *La deconcentrazione della crescita urbana in Italia negli anni '70*, in Segre A. (a cura di), *Regioni in transizione*, Milano, Franco Angeli, pp. 79-107.
- Emanuel C. (1988), *Reti urbane minori e deconcentrazione metropolitana nella Padania centro occidentale*, in Innocenti R. (a cura di), *Processi e politiche di ristrutturazione delle aree metropolitane*, Milano, Franco Angeli.
- Erba L. (1986), *Urbanistica, architettura e arti figurative*, in "Annali di storia pavese", 12-13, pp. 113-131.
- Erba L. (1999), *Il parco visconteo nella letteratura*, Pavia, Tipografia Commerciale Pavese.
- Farinelli F. (1981), *Storia del concetto geografico di paesaggio*, in A.A.VV., *Paesaggio, immagine e realtà*, Milano, Electa, pp. 151-158.
- Ferro G. (1983), *Geografia e libertà. Temi e problemi di geografia umana*, Bologna, Patron.
- Fracaro P. (1946), *Strade romane dell'agro pavese*, in "Boll. Soc. Pavese Storia Patria", 46, pp. 7-27.
- Garreau J. (1991), *Edge City. Life on the New Frontier*, New York, Anchor Books, Doubleday.
- Gemmiti R. (1995), *Il periurbano. Problemi di definizione e di delimitazione*, in "Annali del dipartimento di studi geoeconomici statistici storici per l'analisi regionale", Roma, Università degli Studi "La Sapienza", pp. 95-114.
- Giannitrapani L. (1923), *La popolazione e i centri abitati della Pianura Padano-Veneta secondo gli ultimi censimenti*, in "L'Universo", 4, pp. 9-23.
- Gottmann J. (1961), *Megalopolis. The Urbanized Northeastern Seaboard of the United States*, Cambridge, The MIT Press; trad. it. *Megalopoli. Funzioni e relazioni di una pluri-città*, a cura di L. Gambi, Torino, Einaudi, 1970.
- Griffini F. (1854), *Dizionario geografico della Lombardia*, Milano, Civelli.
- Gualtieri Di Brenna L. (1990), *Pavia e la sua provincia*, Bologna, Atesa (rist. anastatica dell'ed. 1858-62).
- Guderzo G. (1975), *Una provincia italiana sotto il fascismo: Pavia*, in Fini M. (a cura di), *1945-1975. Italia, fascismo e antifascismo. Resistenza rinnovamento*, Milano, Feltrinelli, pp. 87-105.
- Hannacher A., Minervini E. (1990), *Risaia e sistemi idraulici in Lomellina*, in Leydi R., Pianta B., Stella A. (a cura di), *Pavia e il suo territorio*, Milano, Silvana Editoriale, pp. 109-125.
- Istat (1951), *Atlante dei comuni d'Italia. Circostrizioni al 30 giugno 1950*, Roma.
- Istat (1974), *XI Censimento generale della popolazione*, 24 ottobre 1971, vol. II, *Dati per comune sulle caratteristiche strutturali della popolazione e delle abitazioni*, Fasc. 14, Provincia di Pavia, Roma.
- Istat (1985), *Popolazione residente e presente dei comuni. Censimenti dal 1861 al 1981*, Roma.
- Istat (1986), *XII Censimento generale della popolazione*, 25 ottobre 1981, vol. III, *Popolazione delle frazioni geografiche e delle località abitate dei comuni*, Fasc. 3, Lombardia, Roma.
- Istat (1991), *XIII Censimento generale dell'agricoltura*, 20 ottobre 1991, tabulati stampati per fini di studio.
- Istat (1994), *XIII Censimento generale della popolazione*, 20 ottobre 1991, *Popolazione e abitazioni, Fascicolo provinciale - Milano*, Roma.
- Istat (1994), *XIII Censimento generale della popolazione*, 20 ottobre





- 1991, *Popolazione e abitazioni, Fascicolo provinciale - Pavia*, Roma, 1994.
- Istituto Centrale di Statistica del Regno d'Italia (1913), *Catasto agrario 1910*, vol. II, *Compartimento della Lombardia*, Fasc. unico, Roma.
- Istituto Centrale di Statistica del Regno d'Italia (1935), *Catasto agrario 1929*, vol. VIII, *Compartimento della Lombardia*, Fasc. 17, *Provincia di Pavia*, Roma.
- Istituto Geografico De Agostini (a cura di) (1966), *Città e paesi d'Italia - Enciclopedia illustrata di tutti i comuni italiani*, Novara.
- Landini, P. (1952), *La Lomellina. Profilo geografico*, Roma, Signorelli.
- Leardi E. (1982), *Geografia urbana, urbanistica, organizzazione del territorio*, in *Scritti geografici in onore di Aldo Sestini*, Firenze, S.S.G., pp. 595-609.
- Leone U. (a cura di) (1986), *La rivalorizzazione territoriale in Italia*, Milano, Franco Angeli.
- Leone U. (1995), *Crescita economica, uso del territorio, sensibilità ambientale*, in "Memorie Geografiche", 1, pp. 97-108.
- Malagugini A. (1911), *Gli smembramenti del Principato di Pavia nella prima metà del secolo XVIII*, in "Boll. Soc. Pavese Storia Patria", 11, pp. 329-484.
- Mancinelli F. (1922), *Il pavese montano*, pubbl. Unione Escursionisti Pavesi, Pavia, Tipografia Popolare.
- Manzi E. (1987), *Illuminismo lombardo. Illuminismo napoletano. Cartografia e territorio*, in "Riv. Geogr. Ital.", 94, pp. 337-359.
- Manzi E. (1990), *Lombardia. Un itinerario geoumano*, Napoli, Loffredo.
- Manzi E. (1991), *Tempo della Natura, tempo degli uomini*, in TCI, *Guida d'Italia. Natura Ambiente Paesaggio*, Milano, pp. 11-15.
- Manzi E. (1994), *Idiografico, nomotetico, geosistemico*, in "Riv. Geogr. Ital.", 101, pp. 465-472.
- Manzi E. (1999), *Uso del suolo paesaggio e geografia. Una grande tradizione verso il futuro*, allegato al Fasc. 2 del "Boll. Soc. Geogr. It.", per la 1ª Conferenza Nazionale per il Paesaggio, Roma, 14-16 ottobre 1999.
- Manzi E. (2000, in corso di stampa), *Global Change and Sustainable Landscape. The Mediterranean Scapediversity*, in C.N.R.-U.G.I. GeoItaly 4, *Italian Contribution to the 29th International Geographical Congress*, edited by S. Conti, B. Cori, A. Di Maggio, G. Corna Pellegrini et al., Rome, SGI.
- Marinelli O. (1948), *Atlante dei tipi geografici*, seconda edizione ampliata e riveduta a cura di R. Almagià, A. Sestini, L. Trevisan, Firenze, IGM.
- Massi E. (1967), *Momenti dello sviluppo dell'Oltrepò pavese*, in "Economia e Storia", I, pp. 28-59.
- Massi E. (1967), *L'Oltrepò Pavese. I fattori naturali. Il fattore umano*, Roma, Pubblicazioni dell'Istituto di Geografia Economica della Facoltà di Economia dell'Università di Roma, vol. 5.
- Massi E., Guarnaschelli R. (a cura di) (1990), *Strutturazione e sviluppo di un'area vitivinicola lombarda. L'oltrepò Pavese*, Roma, S.G.I.
- McKenzie R.D. (1933), *The Metropolitan Community*, New York, McGraw-Hill.
- Medici G. (1932), *Monografia economico-agraria dell'Oltrepò Pavese*, in "Annali dell'Osservatorio di Economia agraria per la Lombardia", II, Milano, I.N.E.A., pp. 355-629.
- Merlini G. (1964), *Urbanizzazione e paesaggio agrario*, in "Atti XIX Congr. Geogr. It.". Como, Nosedà, vol. III, pp. 295-301.
- Mioni A., Tarulli E. (1983), *Usi e costumi del territorio urbanizzato in Lombardia*, Milano, I.Re.R.
- Moioli A. (1994), *Radici europee e mediterranee nella cultura e nel paesaggio lombardi*, in Corna Pellegrini G., Staluppi G.A. (a cura di), *La Lombardia tra Europa e Mediterraneo*, Milano, Unicopli, pp. 59-75.
- Montorsi C. (1923), *Sul nome Lomellina (Ricerche)*, Pavia, Scuola Tip. Artigianelli.
- Morandotti C. (1934), *Piano Regolatore di Pavia*, Milano, Alfieri & Lacroix.
- Mori A., Cori B. (1969), *L'area di attrazione delle maggiori città italiane*, in "Riv. Geogr. Ital.", 76, pp. 3-19.
- Morini M. (1963), *Atlante di storia dell'urbanistica*, Milano, Hoepli.
- Moro M. (1924), *La zona dei "fontanili" in Lombardia e le marcite*, in "La Geografia", 12, n. 1, pp. 3-32; 12, n. 2-3, pp. 98-117; 12, n. 4-5, pp. 173-192.
- Muscarà C. (a cura di) (1978), *Megalopoli mediterranea*, Milano, Franco Angeli.
- Nangeroni G. (1946), *Geografia delle dimore e degli insediamenti rurali*, Milano-Como, Marzorati.
- Olivieri D. (1961), *Dizionario di toponomastica lombarda*, Milano, Ceschina.
- Oppel A. (1904), *Natur und Arbeit. Eine allgemeine Wirtschaftskunde*, 2 voll., Leipzig, Wienn.
- Pacione M. (1993), *Geografia degli spazi rurali. Insediamenti, risorse, nuova qualità della vita*, Milano, Unicopli.
- Pastormerlo A. (1939), *I centri abitati della provincia di Pavia*, in AA.VV., *Contributi agli studi di geografia*, Milano, Vita e Pensiero, Saggi e Ricerche, Serie X, vol. I, pp. 89-107.
- Pecora A. (1954), *Pavia: saggio di geografia urbana*, in "Riv. Geogr. Ital.", 61, pp. 276-322.
- Pecora A. (1954), *La provincia di Pavia. Saggio di Geografia antropica*, Roma, C.N.R., Memorie di Geografia Antropica, vol. IX, fasc. 4.
- Pecora A. (1958), *Sulla struttura urbana delle grandi città italiane e inglesi*, in "Atti XVII Congr. Geogr. It.", Bari, Cressati, vol. III, pp. 279-281.
- Pecora A. (1963), *L'azienda agricola lomellina*, in *Scritti geografici in onore di Carmelo Colamonicò*, Napoli, Loffredo, pp. 224-254.
- Ponzio L. (1995), *Pavia e suoi dintorni. Guida storico-descrittiva coll'elenco dei cento uomini più illustri della Città*, Pavia, F.lli Fusi (rist. anastatica dell'ed. 1887).
- Pracchi R., Beretta P.L. (1969), *Lombardia*, Collana di Bibliografie Geografiche delle Regioni Italiane, Napoli, C.N.R., vol. XIII.
- Pracchi R. (1980), *Memoria illustrativa della carta della utilizzazione del suolo della Lombardia*, Roma, C.N.R.
- Pracchi R. (1990), *Il territorio pavese*, in Leydi R., Pianta B., Stella A. (a cura di), *Pavia e il suo territorio*, Milano, Silvana Editoriale, pp. 13-55.
- Provincia di Pavia (1995), *Annuario della Provincia di Pavia. 1995*, Pavia-Lecco, Bianchi Errepi Associati.
- Provincia di Pavia, Associazione Est Sesia (a cura di) (1997), *Fontanili di Lomellina*, Certosa di Pavia, Edizioni Torchio de' Ricci.
- Randone P.A. (1935), *Monografia economico-agraria della Lomellina*, Milano, Studi e monografie dell'Osservatorio di Economia Agraria per la Lombardia. Istituto Nazionale di Economia Agraria, vol. I, serie seconda.
- Regione Piemonte - Assessorato Parchi (1992), *Parchi e riserve del Piemonte. Ambienti e itinerari*, Cuneo, L'Arciere.
- Reina G., Spini S. (1990), *Insediamenti agricoli nell'Oltrepò*, in Leydi R., Pianta B., Stella A. (a cura di), *Pavia e il suo territorio*, Milano, Silvana Editoriale, pp. 55-107.
- Saibene C. (1977), *La padania*, in *I paesaggi umani*, Milano, TCI, Collana "Conosci l'Italia".
- Saibene C. (1986), *La Pianura lombarda*, in *Guida d'Italia. Lombardia*, Milano, Fabbri, pp. 163-242.
- Saibene C. (1986), *Milano*, in *Guida d'Italia. Lombardia*, Milano,

- Fabbri, pp. 9-86.
- Santacroce P. (1987), *Atlante dei comuni d'Italia relativo alle modificazioni edilizio-abitative ed agricole degli anni '70 e primi anni '80*, Venezia, C.N.R.
- Scarin E. (1950), *Territorio e popolazione. Elementi fondamentali dello Stato*, Genova, Bozzi.
- Schmidt di Friedberg M. (1991), *Parco del Ticino*, in *Guida d'Italia. Natura Ambiente Paesaggio*, Milano, TCI, pp. 138-140.
- Schmidt di Friedberg M. (1994), *Geografia dello spazio universitario: il caso di Pavia*, in "Riv. Geogr. Ital.", 101, pp. 181-216.
- Sestini A. (1952), *L'organizzazione umana dello spazio terrestre*, in "Riv. Geogr. Ital.", 59, pp. 73-92.
- Sestini A. (1963), *Appunti per una definizione di paesaggio geografico*, in Migliorini E. (a cura di), *Scritti in onore di Carmelo Colaninico*, Napoli, Loffredo, pp. 272-286.
- Sestini A. (1963), *Il paesaggio*, Milano, TCI, Collana "Conosci l'Italia".
- Soresi G. (1914), *La marcita lombarda*, Casalmonferrato, F.lli Ottavi.
- Spano B. (1958), *I più piccoli comuni d'Italia*, in "Atti XVII Congr. Geogr. It.", Bari, Cressati, vol. III, pp. 310-322.
- Staluppi G. (1976), *Processi evolutivi nella Bassa irrigua. Il caso della Lomellina Meridionale*, in Saibene C. (a cura di), *Ricerche sull'assetto territoriale della Lombardia*, Milano, Vita e Pensiero, vol. I.
- Strafforello G. et al. (1894), *Milano*, Milano, Unione Tipografico-Editrice, Collana "La Patria. Geografia dell'Italia".
- Strafforello G. et al. (1896), *Pavia*, Milano, Unione Tipografico-Editrice, Collana "La Patria. Geografia dell'Italia".
- Taramelli T. (1916), *Descrizione geologica della provincia di Pavia con annessa carta geologica*, Novara, Istituto Geografico De Agostini.
- Tci (1937), *Guida breve. Italia settentrionale*, Milano, vol. I.
- Tci (1958), *Guida rapida. Italia settentrionale*, Milano.
- Tci (1972), *Nuova guida rapida. Italia settentrionale*, Milano.
- Tci (1981), *Campagna e industria. I segni del lavoro*, Milano, coll. "Capire l'Italia".
- Tci (1985), *Guida d'Italia*, Milano, Milano.
- Tci (1987), *Guida d'Italia. Lombardia*, Milano.
- Tci (1992), *Atlante per viaggiare in Italia*, Milano.
- Tci (1992), *Guida rapida d'Italia*, vol. I, Milano.
- Tci (1993), *Annuario generale dei comuni e delle frazioni d'Italia*, Milano.
- Testa G.F. (1968), *Il centro storico di Pavia nel processo di sviluppo della città e del territorio in epoca industriale. Elementi di analisi urbanistica*, in "Atti del Convegno di Studio sul Centro Storico di Pavia", luglio 1964, Pavia, pp. 143-285.
- Toschi U. (1963), *Regioni geografiche, circoscrizioni statistiche e comprensori di organizzazione territoriale*, in *Boll. Soc. Geogr. It.*, 4, pp. 1-14.
- Tosi A. (a cura di) (1990), *Milano e la Lombardia: per una rete urbana policentrica*, Milano, Franco Angeli.
- Travaglini E. (1913), *Pavia e Provincia - Guida 1913 commerciale-amministrativa*, Pavia, E. Travaglini.
- Turri E. (1979), *Semiologia del paesaggio italiano*, Milano, Longanesi.
- Vallega A. (1984), *Compendio di geografia regionale*, Milano, Mursia.
- Varani N., Primi A. (1995), *Bibliografia geografica della regione italiana*, Roma, C.N.R., fascicoli LXVII-LXVIII (anni 1991-1992).
- Vidari G. (1886), *Frammenti storici dell'agro ticinese*, Pavia, F.lli Fusi.
- Vidari G. (1887), *Le carte storiche di Pavia*, Torino.
- Zanardi D. (1958), *Monografia vitivinicola dell'Oltrepò Pavese*, Milano, Arti Grafiche Setti.
- Zerbi M.C. (1979), *Geografia delle aree periurbane. Il Pavese*, Milano, Unicopli, Collana "Studi e ricerche sul territorio" diretta da G. Corna Pellegrini.
- Zerbi M.C. (1993), *Paesaggi della geografia*, Torino, Giappichelli.



## Processi di periurbanizzazione e organizzazione spaziale. Un'applicazione ai comuni della provincia di Firenze

### 1. La crescita urbana tra identità e amorfismo

Nel Novecento, il processo di diffusione del modo di vita urbano è stato la forza che ha trasformato in modo più intenso e visibile lo spazio e la stessa organizzazione del territorio. La crescita impetuosa delle città ha rappresentato una trasformazione epocale, un cambiamento che ha coinvolto anche gli stili di vita, i consumi, le stesse forme e funzioni degli insediamenti residenziali e produttivi.

L'impetuosa crescita demografica del XX secolo ha certamente contribuito alla crescita e all'espansione delle strutture spaziali urbane, ma un ruolo importante l'hanno giocato anche le innovazioni tecnologiche; in particolare, i radicali cambiamenti che sono avvenuti nel settore dei trasporti (dalle ferrovie alle autostrade) hanno permesso di ridurre sia i costi di trasporto sia il tempo di percorrenza. A questo proposito appare significativo il paragone proposto da Mumford sugli effetti territoriali della rivoluzione tecnologica applicata alla città: "L'esplosione della tecnologia ha prodotto un'esplosione analoga della città che scoppiando ha disseminato i suoi organi e le sue complesse organizzazioni su tutto il paesaggio" (Mumford, 1963, p. 53). In questo passaggio vi è descritto *in nuce* il processo di decentramento residenziale e produttivo, che ha rappresentato uno dei principali vettori della crescita periurbana tramite la delocalizzazione esogena (dal centro verso la periferia) di alcune funzioni (terziarie e industriali) prima appartenenti in senso stretto alla città.

In questa frase, oltre all'immagine della città che esplode per l'eccessiva crescita<sup>1</sup>, vi è anche sottesa una visione di stampo organicistico della città, il cui

perno ruota attorno ad una concettualizzazione ciclica dell'evoluzione urbana. Infatti, Mumford giunge ad ipotizzare una semplice ma anticipatoria teoria sul "ciclo di vita della città" articolata su tre momenti principali: nella prima fase la città cresce e si consolida; nella seconda fase la città espande le sue dimensioni e, dall'altro, concentra ulteriormente funzioni e specializzazioni; infine, nella terza fase la città si avvia verso la sua disgregazione, e ciò avviene quando l'involucro che la racchiude si assottiglia talmente da rompersi sotto l'effetto di una crescita urbana caotica e incontrollata tale da originare "informi essudazioni urbane".

Questa visione sostanzialmente pessimista sul futuro della città fu condotta fino alle sue estreme conseguenze: "La coalescenza dei tessuti urbani non è in realtà una città di tipo nuovo ma un'anticittà" (Mumford, 1963, p. 628). In questo quadro l'agente disgregatore è la crescita che è descritta come rapida e incontrollabile, le dimensioni tentacolari possono quindi provocare una "morte per soffocamento" della città stessa. La forte immagine che ne deriva associa all'enorme dilatazione del tessuto urbano effetti potenzialmente cancerogeni tali da attaccare le fondamenta costitutive della città, cioè il suo stesso nucleo e la sua identità. Ed è proprio attorno alla costruzione-distruzione-ricostruzione dell'identità urbana<sup>2</sup> che Mumford paventa il rischio più elevato, perché implica la dissoluzione del nucleo organizzatore e la perdita delle funzioni centrali.

Del resto, lo stesso Mumford indica alcune possibili alternative a questo scenario, alternative che prevedono o il rafforzamento delle forme urbane policentriche, oppure l'evoluzione verso organismi territoriali riconducibili al concetto di "città-regione". Queste ti-

pologie appaiono all'A. come le uniche in grado di mantenere salda l'identità garantendo, al tempo stesso, la necessaria apertura verso l'esterno.

La visione negativa collegata al rapido sviluppo topografico-demografico della città era condivisa anche da Patrick Geddes<sup>3</sup> che interpretava le relazioni tra il centro e la periferia in termini di identità (di capacità autoreferenziale diremmo oggi); per Geddes, la città possiede una forte e specifica identità mentre le periferie sono prive di identità così come sono prive di forma, sono cioè amorfe: "*Slum, semi-slum e superslum* ecco dov'è arrivata l'evoluzione della città" (P. Geddes, in L. Mumford, 1963). Paradossalmente, la città senza identità diventa una città pressoché indistinta<sup>4</sup>, o almeno indistinguibile dal resto del territorio, cioè una "non-città" dove anche i suoi simboli più evidenti (dagli edifici ai monumenti, fino alle strade e ai negozi) non sono più dei costruttori d'identità in grado di superare l'anomia.

## 2. Abitare il limite: dalle relazioni città-campagna alle relazioni centro-periferia

La stessa nozione di limite/confine è ormai profondamente mutata, l'intensificarsi delle reti di relazione a scala locale, regionale e globale ha operato verso una de-materializzazione anche dei confini (comunalmente, regionali, nazionali). Da sottile striscia di cesura e di separazione, i confini tra il mondo urbano e il mondo rurale si sono trasformati in luoghi di scambio, di interfaccia e di comunicazione. Le distinzioni tra lo stile di vita urbano e il modo di vita rurale si attenuano sempre più, così come da tempo si riducono fino quasi a scomparire le differenze tra "cittadini" e "provinciali", e tra coloro (pochi) che vivono *intra-muros* e quanti (la grande maggioranza) che vivono *extra-muros* (P. Virilio, 1984). Sotto l'incalzare dei moderni mezzi di comunicazione (dai trasporti alle telecomunicazioni), la dissoluzione delle mura poste a protezione della città ha reso possibile la colonizzazione di spazi rurali sempre più vasti.

L'industrializzazione ha rappresentato una fase cruciale per la crescita urbana, le industrie si sono localizzate nelle città e la loro capacità attrattiva ha richiamato intensi flussi migratori (lungo le direttrici dal Sud verso il Nord e dalla campagna verso la città). Il binomio crescita industriale-crescita urbana ha inciso sull'organizzazione del territorio favorendo l'agglomerazione spaziale e la concentrazione socio-economica. Da quando la città, oltre a svolgere le regolari funzioni di mercato e di produzione di servizi, è diventata anche il luogo centrale della produzione industriale vi è stato un ideale passaggio del testimone tra la campagna (in passato considerata

come luogo produttivo per eccellenza) e la città<sup>5</sup>. Si spezza così la relazione relativamente simmetrica tra città-campagna (con la campagna che riforniva la città), e ad essa si sostituisce un rapporto dissimmetrico, dove emergono nuove relazioni dominanti: quelle tra aree centrali e aree periferiche.

Le prime analisi sulle dinamiche e sugli effetti territoriali dell'urbanizzazione diffusa presero avvio negli anni '70 ad opera di un gruppo di geografi francesi, che iniziarono ad analizzare le nuove forme della caotica e disordinata espansione urbana (M. Saettoni, 1992). In questo senso, il termine di periurbanizzazione nato dal connubio di due parole (periferia e urbano) rappresenta una visione che esprime, in maniera non banale, la realtà dell'organizzazione spaziale in continua trasformazione. Il *métamorphisme périurbain* (Racine, 1967; Kayser, 1990) trasforma le condizioni di contatto fra città e campagna e diventa la nuova frontiera, sempre in espansione, della crescita urbana. Il confine fra città e campagna perde dunque la sua fisionomia diventando sempre più sfaccettato e mutevole, ma anche labile e maggiormente permeabile.

Sotto l'incalzare della suburbanizzazione e della periurbanizzazione, emergono e si affermano nuove tipologie insediative che mettono in discussione la contrapposizione città-campagna, anche perché le nuove forme nascono proprio dalla commistione tra spazi rurali e spazi urbani. Questa compenetrazione urbano-rurale presenta molteplici aspetti: da quelli strettamente fisici a quelli economici e sociali. Aspetti che assumono nuovi significati ma anche valenze complesse in virtù della capacità di dissolvere il discrimine tra l'ambiente rurale e l'ambiente strettamente urbano. Infatti, il modello periurbano è un modello tipicamente "aperto", dove convivono a fianco a fianco tipologie di forme e di funzioni anche profondamente diverse: dalle residue abitazioni rurali (monofamiliari) fino ai moderni palazzi condominiali (plurifamiliari); dagli spazi industriali fino agli spazi agricoli e agli spazi commerciali.

In seguito all'intensa fase di crescita urbana periferica, favorita anche dall'accelerazione impressa dal progresso tecnologico alle attività socio-economiche, si instaura un nuovo sistema di interdipendenze centro-periferia dove le relazioni di prossimità e di contiguità si spezzano e perdono importanza. L'agire congiunto delle sinergie tra città, industria e nuove tecnologie produce delle potenti interazioni che aprono ad aree di influenza sempre più vaste e a scambi sempre più intensi ed estesi. Anche le relazioni fra la città e la periferia, un tempo abbastanza semplici da determinare, si sono complessificate e ulteriormente articolate tra i diversi livelli territoriali. Soltanto un'analisi dinamica transcala-



re può rendere conto delle interdipendenze esistenti e degli intrecci funzionali che connettono i singoli nodi urbani con la dimensione regionale, nazionale ed anche globale.

Il modello della grande fabbrica nella grande città ha ceduto il passo a forme insediative più flessibili e disperse. Per riprendere la metafora proposta da Mumford sull'esplosione per l'eccesso di crescita possiamo affermare che anche la grande fabbrica, così come la città, è esplosa disperdendo strutture e funzioni sul territorio. Le relazioni tra città e industria hanno attraversato almeno due fasi dagli anni '50 ad oggi, fasi che hanno lasciato un segno visibile sull'organizzazione territoriale degli insediamenti. Nella prima fase, caratterizzata dalle economie di agglomerazione rappresentate dal binomio grande industria in grande città, prevale un'ottica di stampo fordista che individua nelle attività produttive il motore della crescita urbana. Mentre nella seconda fase, si è passati ad una logica spaziale di tipo diffusivo delle imprese (decentramento produttivo) e delle famiglie (decentramento residenziale), grazie anche al potenziamento delle reti infrastrutturali e dei servizi che hanno reso conveniente anche localizzazioni periferiche un tempo penalizzate dalla distanza.

Con il procedere della società post-industriale e dei processi di globalizzazione, il rapporto finora quasi simbiotico tra l'industria e la città si spezza, l'industria abbandona i centri urbani liberandosi dai molti *diktat* della localizzazione grazie alla riduzione dei costi di trasporto. Nei grandi centri urbani, il declino delle attività produttive legate al modello fordista basato sulla concentrazione territoriale e sulle economie di scala apre la strada a forme di redistribuzione della produzione, più decentrate, più flessibili, più specializzate. La proliferazione di poli secondari sia di residenze sia di attività terziario-industriali (Cattan *et Al.*, 1994) origina nuovi agglomerati urbani di piccole e medie dimensioni. Prende forma una specie di mosaico, dove si intrecciano spazi pieni, con funzioni diverse e con densità variabili, e spazi vuoti.

In questo contesto, i processi di de-centralizzazione, de-materializzazione e di de-gerarchizzazione che hanno investito appieno sia le attività produttive sia i servizi (in particolare i servizi alla popolazione), procedono sempre più speditamente, e favoriscono la diffusione degli insediamenti periferici. I rapporti tra il sistema urbano e il sistema produttivo si indeboliscono, anche perché si dilatano gli spazi di indifferenza localizzativa, tanto per le attività produttive quanto per gli abitanti. Infatti, oggi si parla di "città diffusa" (*ubiquitous city*), di città "spezzata" (*ville éclatée, éparpillée*), ma anche di "città-non città" (*ville sans*

*citè*), di *gateway cities*, di *edge city* e così via in un crescendo di astrazione <sup>6</sup> che ben simboleggia la difficoltà di rappresentare la realtà.

### 3. Periurbanizzazione e policentrismo: il caso della provincia di Firenze

La trasformazione del paesaggio urbano e rurale tradizionale ha avuto come conseguenza la perdita dei simboli di riferimento (Dupuy, 1994) <sup>7</sup>, le nuove forme si distinguono più per la frammentarietà e la discontinuità spaziale piuttosto che per la compattezza del tessuto urbano e la concentrazione di persone, di attività economiche e di flussi.

La presenza di commistione tra urbano e rurale tipica delle aree periurbane può provocarne la perdita d'identità se nessuna delle due forme prevale e se la nuova organizzazione non ha manifestamente caratteri propri. La continuità con la città è rappresentata spesso soltanto dalla continuità del tessuto edificato che, all'aumentare della distanza dal centro, tende a diluirsi ma anche a contaminare sempre più gli spazi rurali veri e propri. La netta preferenza manifestata finora verso forme insediative urbane (piuttosto che rurali) sta attenuandosi verso scelte più sfaccettate e sfumate: in Italia così come in Europa prevalgono tipologie insediative a bassa densità, dove si può conciliare sia la qualità ambientale sia l'agglomerazione urbana (Gibelli, 1996).

In particolare, nell'ultimo decennio è proseguita e definitivamente completata l'inversione di una delle principali regole della crescita urbana tradizionale che stabiliva tassi crescenti di incremento demografico per dimensioni crescenti del comune (Martinotti, 1993). Infatti, anche dall'analisi dei differenziali di crescita urbana avvenuti nei comuni della provincia di Firenze negli anni che vanno dal 1981 al 1997 possiamo trovare conferme dei nuovi orientamenti insediativi. In questo scenario di urbanizzazione diffusa, caratterizzato da un unico comune centrale (Firenze) e da numerosi comuni con centri di medie e piccole dimensioni può essere interessante studiare le dinamiche di concentrazione/dispersione residenziale tra il centro (Firenze), l'immediato intorno (i comuni contigui al capoluogo regionale) e la periferia (gli altri comuni della provincia di Firenze). A tal fine sono stati calcolati sia la variazione degli abitanti tra il 1981 e il 1997, sia la distribuzione percentuale degli abitanti per classi di ampiezza demografica rispetto al totale provinciale (vedi fig. 1 e tabb. 1-2).

Il confronto temporale è stato effettuato prendendo in esame tre momenti di riferimento: gli ultimi due censimenti Istat (1981 e 1991) e l'aggior-

namento più recente (1997, fonte regionale). Dall'esame dei dati si nota l'incremento dei comuni compresi tra 10.000 e 20.000 abitanti (che aumentano anche il loro peso relativo rispetto al capoluogo), a fronte del netto calo del comune centrale, così come appare nitidamente l'inizio del calo demografico anche dei comuni intermedi ubicati attorno al capoluogo (per esempio Scandicci, Bagno a Ripoli, Sesto Fiorentino). In un quadro di diffusa e accentuata denatalità, comune a tutti i paesi avanzati, la crescita demografica dipende essenzialmente dal flusso delle immigrazioni che però sono state abbastanza scarse (pari allo 0,48% del totale dei residenti nella provincia di Firenze, dato relativo al 1997). Valori più elevati del saldo migratorio (cioè valori superiori all'1% della popolazione) sono rilevabili soltanto nei comuni della seconda e della terza cintura intorno a Firenze.

Le dinamiche sociodemografiche della provincia di Firenze possono rappresentare un interessante osservatorio per analizzare i processi insediativi anche alla luce delle principali teorie sul decentramento e sulla periurbanizzazione.

In sintesi, nei movimenti demografici in atto nella provincia di Firenze possiamo distinguere almeno due correnti principali: una riguarda il processo di deconcentrazione delle aree centrali con la relativa "perdita di peso" demografico a favore dei comuni periferici; l'altra riguarda invece la diffusione dell'urbanizzazione nelle aree periferiche.

Il primo processo si inserisce a pieno titolo nel quadro della progressiva deconcentrazione demografica che colpisce soprattutto le grandi città dei

paesi avanzati. Le prime analisi sulla fuga di abitanti dalle grandi città furono condotte da Brian Berry e pubblicate nell'ormai famoso saggio intitolato *On Urbanization and Counterurbanization* (1976). Il secondo processo si è manifestato con decisi incrementi di popolazione a favore dei comuni periferici ubicati nella seconda e nella terza corona intorno a Firenze.

Nella provincia di Firenze, i processi di *sprawl* urbano hanno interessato soprattutto i comuni (e i centri urbani in particolare) di piccole e medie dimensioni<sup>8</sup>. A questo proposito, per evidenziare i differenziali di crescita per classi dimensionali verificatesi negli anni '90, sono stati calcolati i quozienti migratori (cioè il rapporto tra saldo migratorio e residenti) relativi al 1991 e al 1997. Questo indicatore può rappresentare una discreta *proxy* per individuare la presenza e l'intensità sul territorio dei processi di periurbanizzazione; ciò avviene quando i valori dei quozienti migratori delle piccole e medie città superano i valori dei quozienti migratori delle grandi città (Geyer e Kontuly, 1993). Nella provincia di Firenze (v. tab. 3), i comuni compresi tra 5.000 e 10.000 abitanti presentano quozienti migratori elevati (decisamente superiori alla media provinciale), a fronte dei quozienti negativi registrati nel comune centrale, nei comuni contigui a Firenze e in pochi altri comuni appenninici.

La rete dei comuni all'interno della provincia di Firenze, può essere immaginata come un modello ad "arcipelago" composto da una grande città (circa 350.000 abitanti), da poche città intermedie (i comuni con più di 20.000 abitanti sono sette su 44), e da numerosissime città di piccole dimensioni (11

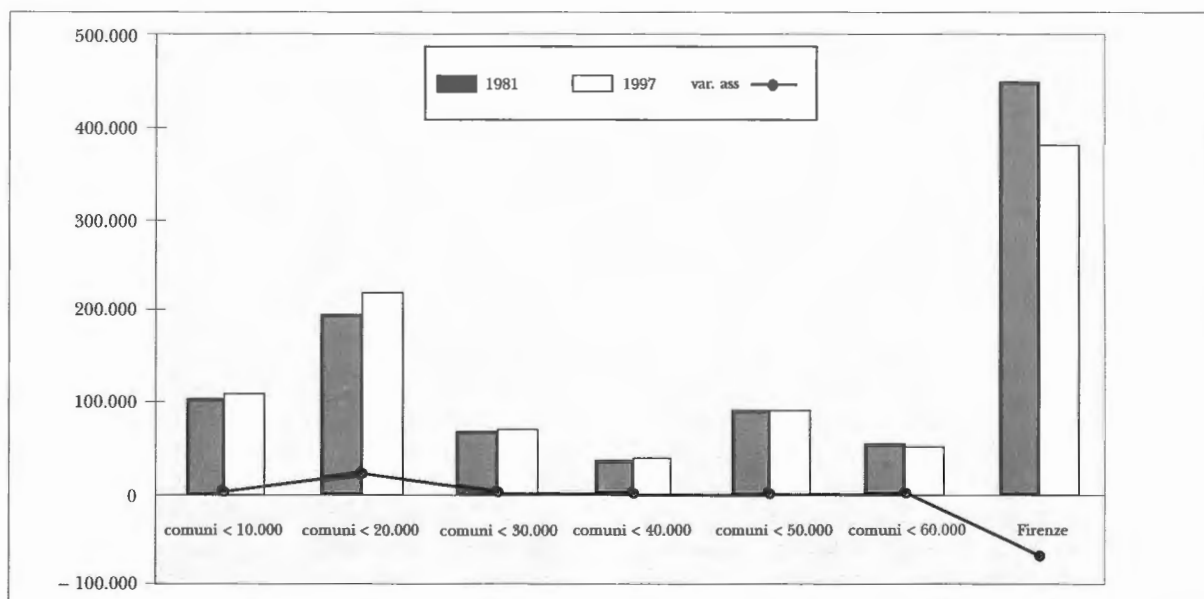


Fig. 1 - Popolazione residente nei comuni della provincia di Firenze, per classi di ampiezza demografica.



Tab. 1. Popolazione residente nei comuni della provincia di Firenze.

Classi di ampiezza demografica	1981	1991	1997	%1981	%1991	%1997
0-10.000	104666	112346	107575	10,51	11,58	11,18
10.001-20.000	198651	205763	219521	19,95	21,21	23,08
20.001-30.000	66354	68325	67655	6,66	7,04	7,11
30.001-40.000	33153	35048	36330	3,33	3,61	3,82
40.001-50.000	90615	91228	90451	9,10	9,40	9,51
50.001-60.000	54038	53590	51074	5,43	5,52	5,37
Totale parziale	547477	566300	572606	54,98	58,37	60,08
Firenze	448331	403766	379687	45,02	41,63	39,92
Totale provinciale	995808	970066	952293	100	100	100

Fonte: Istat (censimenti 1981 e 1991); Regione Toscana (1997); elaborazione propria.

comuni con meno di 5.000 abitanti; 10 comuni compresi tra 5.001 e 10.000 abitanti; 15 comuni compresi tra 10.001 e 20.000 abitanti). Questa forma urbana "a più centri", sorretta da un fitto tessuto di piccole città e di piccole e medie imprese<sup>9</sup>, ha una lunga tradizione storica che nemmeno l'impetuosa crescita del capoluogo regionale è riuscita a scalfire.

I diversi sentieri evolutivi seguiti dalla redistribuzione degli insediamenti residenziali e produttivi si manifestano anche da una prima lettura della variazione della densità residenziale. In particolare, a Firenze la riduzione della densità è stata abbastanza rilevante (nel 1991 era pari a 3.943 abitanti per kmq mentre nel 1997 è scesa a 3.707 abitanti), anche se l'agglomerazione residenziale<sup>10</sup> resta molto concentrata territorialmente (forse anche per effetto della limitata superficie territoriale). Negli anni '90, alla perdita di peso demografico avvenuta a carico del comune centrale si è contrapposto un aumento percentuale nei piccoli comuni (con meno di 20.000 abitanti), che già nel 1981 rappresentavano la seconda classe di ampiezza demografica più numerosa dopo Firenze (passati dal 20 al 23% a fronte di Firenze sceso dal 45 al 40%).

Per cogliere con maggiore precisione il fenomeno della diffusione urbana può risultare utile integrare l'analisi con la distribuzione delle popolazione residente nei "centri", nei "nuclei" e nelle "case sparse" (tab. 2). In questo caso, la scelta di prendere come termine di riferimento il 1961 rispecchia la necessità di evidenziare le conseguenze delle principali trasformazioni avvenute proprio a partire da quegli anni nell'organizzazione territoriale fiorentina. Infatti, l'aumento della popolazione residente nei centri è stato decisamente accentuato nel passaggio dal 1961 al 1991 e rappresenta anche un segnale della decisa preferenza dimostrata verso gli insediamenti urbani a discapito degli insediamenti sparsi e degli insediamenti nei piccoli nuclei rurali<sup>11</sup>.

All'interno della provincia di Firenze sono riscontrabili chiari processi di periurbanizzazione e

di redistribuzione tanto delle residenze quanto delle funzioni economiche (dalle industrie ai servizi). Sono abbastanza chiari i segni lasciati sul territorio dal progredire dell'urbanizzazione; infatti, se nel 1961 le due tipologie degli insediamenti sparsi e dei nuclei assorbivano circa il 21% dei residenti nei comuni fiorentini, nel 1991 questa quota è scesa al 7,6 (cioè soltanto otto abitanti su cento non vivono in agglomerati urbani). Per contro, la popolazione urbana è salita dal 79 al 92%.

Dal variegato gruppo dei comuni in crescita demografica della provincia di Firenze possiamo estrapolare alcune caratteristiche simili:

- relativa vicinanza al capoluogo regionale (sono tutti comuni compresi entro un raggio di 40 km);
- buona accessibilità (stradale e ferroviaria);
- dimensioni contenute dei comuni (prevalentemente compresi tra i 5.000 e i 15.000 abitanti);
- scarsa densità residenziale (su valori compresi tra i 100 e i 200 abitanti per kmq);
- rilevanza della qualità ambientale (zone prevalentemente collinari).

Più in generale, possiamo tratteggiare i principali caratteri della periurbanizzazione che hanno interessato la provincia di Firenze e che riguardano alcune precise caratteristiche: insediamenti urbani a bassa densità demografica; buona accessibilità/vicinanza all'area centrale; presenza dei principali servizi pubblici (scuole, ospedali, ecc.); migliori economie ambientali (a fronte delle diseconomie ambientali delle aree centrali come per esempio:

Tab. 2. Popolazione residente nella provincia di Firenze, valori %.

	1961	1991
Centri	78,97	92,10
Nuclei	6,51	2,38
Case sparse	14,52	5,52
Totale	100	100

inquinamento atmosferico, idrico, ecc.). In sintesi, il modello insediativo della provincia di Firenze, rientra a pieno titolo nel modello insediativo toscano, caratterizzato da una trama urbana policentrica ben articolata per ampiezza, per funzioni e connessa da una discreta rete infrastrutturale.

#### 4. Alcune riflessioni generali a partire dall'esperienza locale

I cambiamenti in atto nei comuni della provincia di Firenze si inseriscono a pieno titolo nel quadro più ampio delle trasformazioni che investono i paesi avanzati e in particolare le relazioni tra il mondo rurale e il mondo urbano. L'analisi del caso locale offre interessanti spunti per alcune riflessioni più generali sui processi insediativi e sulle modalità della redistribuzione territoriale delle residenze e delle attività economiche.

In generale, possiamo affermare che gli ultimi venti anni sono stati caratterizzati da profondi mutamenti all'interno delle aree centrali dei paesi avanzati sia per quanto riguarda la forma e sia, soprattutto, per quanto riguarda le funzioni. I differenziali di rendita di posizione agiscono sul territorio a ritmo sempre più serrato. I processi di sostituzione delle residenze con attività appartenenti al settore terziario procedono intensamente coinvolgendo aree sempre più estese. Però, le dinamiche interne legate all'agire dell'effetto-rendita sull'organizzazione spaziale non sono univoche in quanto si articolano in due correnti secondarie: la prima riguarda la componente relativa alle residenze, cioè alle scelte localizzative delle famiglie. Il processo di fuga/espulsione dalle aree metropolitane delle giovani famiglie e delle famiglie con figli prosegue ininterrotto; in questo caso, all'effetto di espulsione proveniente dai differenziali di rendita di posizione si unisce l'effetto d'attrazione esercitato dalle aree periferiche che dalla loro parte hanno sia maggiore disponibilità di spazio sia migliori qualità ambientali. La seconda corrente, di segno opposto alla prima, riguarda il flusso di persone che sceglie di tornare a vivere nelle grandi città. Il ricambio dei residenti nel centro storico, riguarda principalmente l'espulsione della popolazione con basso reddito e con figli e l'arrivo di persone single, spesso laureati e con redditi piuttosto elevati (fenomeno della *gentrification*)<sup>12</sup>.

I processi di periurbanizzazione coinvolgono aree sempre più esterne e distanti, aree un tempo vissute e pensate come periferiche e marginali rispetto al centro. Questi fenomeni possono essere compresi soltanto adottando un'ottica prismatica che aiuti a interpretare il fenomeno della diffusione urbana tramite una lettura più complessa e sfaccettata. Anzi-

tutto va rilevato il cambiamento nella percezione della distanza; la convergenza spazio-temporale (Harvey, 1993) non agisce soltanto a scala globale, sebbene questo aspetto sia forse quello più evidente; anche a scala locale si misurano gli effetti delle innovazioni tecnologiche applicate ai trasporti e alle comunicazioni. La maggior mobilità (dal pendolarismo ai viaggi per lavoro, fino ai viaggi per turismo), non soltanto crea maggiore conoscenza dei luoghi ma anche amplia e allarga l'area considerata "accettabile" per risiedere. L'uso sempre più intenso dell'automobile (per lavoro, o per svago) modifica radicalmente la nostra percezione della distanza nello spazio<sup>13</sup>. Lo stesso fenomeno del pendolarismo giornaliero<sup>14</sup> per motivi di lavoro e di studio produce maggiori interazioni tra il luogo di partenza e il luogo di arrivo, interazioni che si manifestano anche con l'ispessimento del tessuto urbano lungo le principali direttrici di accesso alle grandi città (facilitando così la formazione dei cd. "corridoi urbanizzati"). L'intensificarsi dei flussi pendolari, non soltanto in direzione del comune centrale ma anche verso poli secondari di attrazione, ha contribuito a rendere gli spazi periferici sempre più permeabili e ricettivi verso nuove forme sia di tipo insediativo residenziale sia di tipo produttivo e commerciale.

Un altro aspetto riguarda essenzialmente i processi innescati dal decentramento produttivo in atto ormai da tempo. La capacità attrattiva rappresentata dall'offerta di occupazione non agisce più in maniera decisiva, come nel recente passato, nelle scelte localizzative della residenza. Infatti, le spinte propulsive legate all'urbanizzazione periferica non sono più semplicemente riconducibili all'offerta di lavoro oppure a opportunità di crescita economica<sup>15</sup>. Piuttosto sembrano scendere in campo altri valori e altre priorità: anzitutto una buona dotazione di infrastrutture viarie e ferroviarie che garantiscono e agevolano gli spostamenti e la comunicazione con gli altri centri e, in particolare, con il centro principale (che, nel caso in esame, è Firenze); la presenza di spazi aperti e disponibili che consentono di costruire nuovi edifici (dalle case in cooperativa, fino alle villette a schiera, ecc.); la presenza di ampie aree verdi. A fianco della convenienza economica espressa dalla rendita di posizione meno elevata, si ricercano anche qualità ambientali di particolare pregio (come ad esempio le zone collinari della provincia di Firenze).

Nel territorio della provincia di Firenze è in atto una sorta di concentrazione "specializzata" da un lato, e "spazializzata" dall'altro, che interessa sia alcune funzioni economiche appartenenti al settore del terziario avanzato (soprattutto FIRE<sup>16</sup>) che privilegiano localizzazioni centrali (di pregio in termini di immagine), sia alcune tipologie resi-





Tab. 3. Popolazione residente nella provincia di Firenze, 1991 e 1997.

Comuni	1991			1997			variazione		
	residenti	densità	sm/ab* 100	residenti	densità	sm/ab* 100	var.res.%	var. densità	var. sm/ab
Bagno a Ripoli	27359	369	0,09	25978	351	-0,35	-5,05	-18	-0,44
Barberino M.llo	8655	55	0,73	9121	58	0,78	5,38	3	0,05
Barberino V. d'Elsa	3512	53	0,51	3639	55	0,93	3,62	2	0,42
Borgo San Lorenzo	15327	105	0,82	15598	107	1,00	1,77	2	0,18
Calenzano	15049	96	0,19	15131	197	0,35	0,54	101	0,16
Campi Bisenzio	35048	1225	0,52	36330	1269	0,47	3,66	44	-0,05
Capraia e Limite	5227	209	1,51	5587	223	1,58	6,89	14	0,06
Castelfiorentino	17207	259	0,15	16860	253	0,05	-2,02	-6	-0,10
Cerreto Guidi	8906	181	0,72	9274	188	1,25	4,13	7	0,53
Certaldo	16107	214	0,45	15858	211	-0,33	-1,55	-3	-0,78
Dicomano	4626	75	0,86	4720	76	-0,28	2,03	1	-1,14
Empoli	43395	697	0,18	43530	699	0,63	0,31	2	0,45
Fiesole	15167	360	-0,24	14959	355	-0,28	-1,37	-5	-0,04
Figline Valdarno	15790	220	0,25	16106	225	0,58	2,00	5	0,34
Firenze	403766	3943	-0,43	379687	3708	0,47	-5,96	-235	0,90
Firenzuola	4810	18	0,29	4712	17	0,70	-2,04	-1	0,41
Fucecchio	20521	315	0,15	20970	322	1,40	2,19	7	1,25
Gambassi Terme	4206	51	2,14	4475	54	0,65	6,40	3	-1,49
Greve in Chianti	11432	68	1,64	12352	73	1,13	8,05	5	-0,51
Impruneta	15170	311	-0,09	14831	304	-0,03	-2,23	-7	0,06
Incisa in Val d'Arno	5330	201	1,03	5559	210	1,37	4,30	9	0,34
Lastra a Signa	17397	404	0,59	18067	419	0,31	3,85	15	-0,28
Londa	1234	21	2,92	1519	26	0,07	23,10	5	-2,85
Marradi	3912	25	-0,05	3690	24	0,33	-5,67	-1	0,38
Montaione	3367	32	1,54	3394	32	1,27	0,80	0	-0,28
Montelupo F.no	10057	409	0,41	10523	428	1,15	4,63	19	0,74
Montespertoli	9412	75	1,50	10711	86	1,98	13,80	11	0,48
Palazzuolo Senio	1340	12	0,45	1320	12	-1,44	-1,49	0	-1,89
Pelago	7263	133	0,06	7201	131	-0,26	-0,85	-2	-0,32
Pontassieve	20445	178	0,00	20707	181	0,78	1,28	3	0,77
Reggello	12686	105	1,63	13668	113	0,53	7,74	8	-1,10
Rignano sull'Arno	6340	117	2,29	6913	128	2,69	9,04	11	0,40
Rufina	5958	131	1,26	6486	142	2,57	8,86	11	1,32
S.Casciano V. Pesa	16170	149	0,92	16211	150	0,60	0,25	1	-0,32
San Godenzo	1112	11	0,72	1165	12	0,69	4,77	1	-0,03
San Piero a Sieve	3748	100	0,93	3872	106	1,06	3,31	6	0,13
Scandicci	53590	901	-0,61	51074	857	-0,57	-4,69	-44	0,03
Scarperia	5847	73	1,23	6238	79	0,90	6,69	6	-0,33
Sesto Fiorentino	47833	976	0,48	46921	958	-0,15	-1,91	-18	-0,64
Signa	14474	770	0,55	14934	794	0,78	3,18	24	0,22
Tavarnelle V. Pesa	6845	120	0,42	7109	125	0,45	3,86	5	0,03
Vaglia	4398	77	2,02	4736	83	2,20	7,69	6	0,17
Vicchio	6298	45	1,32	6845	49	2,21	8,69	4	0,89
Vinci	13730	252	-0,33	13712	252	0,65	-0,13	0	0,98
Provincia	970066	321	0,07	952293	269	0,48	-1,83	-52	0,41

\* Saldo migratorio abitanti per 100.

denziali (processi di *gentrification*, ecc.) che implicano scelte localizzative basate non soltanto sul reddito ma anche sulla qualità ambientale.

##### 5. La scelta periurbana: tra marginalità e nuove forme insediative

Le relazioni tra i processi di globalizzazione e la ri-distribuzione delle residenze sono abbastanza forti

ma non bisogna dimenticare che lo sviluppo urbano è anche la risultante di processi che operano in maniera transcalare (a livello mondiale, nazionale, regionale e locale): sarà l'intreccio e l'evoluzione di questi diversi livelli a imprimere il senso e l'orientamento verso nuove funzioni e forme urbane. Oggi, molte funzioni centrali possono essere deconcentrate e rilocalizzate sul territorio anche se rimane il vincolo del vantaggio economico legato al raggiungimento di determinate soglie dimensionali neces-

sarie per realizzare le economie di agglomerazione.

Il processo di trasformazione economica (decentramento, flessibilità, informatizzazione telematica, globalizzazione finanziaria) ha inciso in profondità nella trama e nelle scelte residenziali. In particolare, le innovazioni tecnologiche<sup>17</sup> hanno giocato un ruolo fondamentale nella convergenza spazio-tempo e nella riduzione dei vincoli localizzativi legati alla distanza: "Il rapido cambiamento economico dell'Europa urbanizzata è stato la risultante di due processi interrelati: la globalizzazione economica e l'innovazione tecnologica" (Harding e Dowson, 1994). L'intenso processo di redistribuzione e di diffusione degli insediamenti di tipo urbano anche in aree periferiche ha trasformato profondamente lo scenario insediativo un tempo caratterizzato da due sole e antitetiche possibilità insediative: la scelta di vita urbana e la scelta di vita rurale, alle quali corrispondeva anche un altrettanto dicotomico modo di produzione.

Alla luce di questi incisivi mutamenti socioeconomici occorre ripensare e reinterpretare anche il fenomeno della periurbanizzazione. Infatti, è sempre più limitativo considerare le aree periurbane come aree marginali in quanto categoria residuale tra città e campagna, anche perché la diffusione periurbana si precisa sempre più come un'autonoma scelta insediativa che sottende una diversa modalità di vivere e di abitare.

A questo punto, possiamo interpretare il fenomeno periurbano tramite un'ottica duale: sia come "frontiera dell'urbanizzazione", cioè la progressiva conquista di territori rurali da parte delle forme insediative urbane<sup>18</sup>; sia come una nuova forma degli insediamenti. In questo contesto, le preesistenti strutture insediative a carattere policentrico, tipiche del modello insediativo toscano, rappresentano l'ideale tessuto di coltura per la diffusione periurbana, cioè la diffusione periurbana e la struttura insediativa policentrica non sono due modelli antinomici anzi, i due aspetti agiscono sinergicamente nel rafforzare ed estendere ulteriormente l'articolazione territoriale urbana.

La diffusione periurbana può seguire due strade (non contrapposte ma complementari): a partire dal *centro*, ossia per saldatura lungo le principali vie di comunicazione, oppure per *diffusione policentrica*, cioè attraverso la crescita più o meno intensa e contemporanea dei centri minori. La proliferazione dei poli secondari di residenze e di attività che possono anche essere isolati rispetto al nodo urbano centrale da spazi non urbani creano discontinuità nel tessuto urbano ma, al tempo stesso, favoriscono l'interazione tra centri<sup>19</sup>. Inoltre, le aree periurbane rappresentano anche i luoghi dove sono più intense le interazioni tra città e campagna, così come tra centro e

periferia e, in questo senso, nel prossimo futuro il primato dello spazio urbano potrebbe cedere il passo al maggior dinamismo socioeconomico manifestato dagli spazi transurbani (Martinotti, 1998). Le stesse scelte insediative, un tempo limitate al binomio città-campagna, oggi offrono un'ampia gamma di possibilità intermedie, dove entrano in gioco molteplici variabili (come, per esempio, il reddito, il lavoro, l'ambiente, la stessa tipologia familiare, ecc.), che possono originare risposte e comportamenti di mobilità estremamente mutevoli e differenziati.

## Note

<sup>1</sup> Per Doxiadis la crescita degli insediamenti urbani conduce alla trasformazione in un nuovo tipo di organismo, dove sono mutate sia le forme sia le funzioni (Doxiadis, 1966).

<sup>2</sup> Il concetto di "personalità" di una città è stato introdotto dal Compagna (1970) che l'individuava nell'ambiente metropolitano. Anche Kayser (1990) introduce il concetto di *personalità* di una città interpretandolo piuttosto come "energia cosciente" che proviene e si forma all'interno delle città.

<sup>3</sup> Patrick Geddes introdusse per la prima volta il concetto di conurbazione (nel suo libro *Cities in evolution* del 1915), proprio per porre in risalto le nuove forme dell'organizzazione spaziale indotte dall'espansione delle città lungo le principali infrastrutture viarie.

<sup>4</sup> "Il sobborgo universale, umanamente parlando, è incubo quasi quanto la megalopoli universale; eppure è verso questa proliferante non entità che l'attuale espansione urbana, casuale o guidata, par tendere sempre di più. Un immenso groviglio di autostrade, di aeroporti, di parcheggi, e di campi di gioco, avvolge una vita che si va sempre più restringendo" (Mumford, 1963, p. 619).

<sup>5</sup> Le principali trasformazioni nella forma e nella struttura delle città possono essere sintetizzate nei seguenti passaggi: da una struttura concentrica più o meno regolare, segnata e racchiusa dalle mura di cinta, si è passati ad una forma più estesa (stellare o tentacolare), la città si è sviluppata, è cresciuta enormemente lungo i più importanti assi radiali, colonizzando la campagna circostante; nella fase attuale, la città si disperde ulteriormente, i confini tra città e campagna si annullano sempre di più (Herbert e Thomas, 1990).

<sup>6</sup> Uno degli ultimi paragrafi, dell'ancora attuale libro di Mumford, si intitola *la città invisibile*. In questa parte l'A. analizza il fenomeno della smaterializzazione o eterizzazione della città, ipotizzando, con largo anticipo, alcuni dei possibili effetti territoriali derivanti dall'introduzione delle nuove tecnologie della comunicazione.

<sup>7</sup> Dupuy si domanda anche "come possiamo percepire di essere entrati in una città?" Può sembrare una provocazione, ma finora la percezione delle città, soprattutto di quelle europee, è ristretta ad un'area precisa e ben delineata: il centro storico.

<sup>8</sup> Applicando i criteri stabiliti dall'Unione europea le *villes moyennes* sono quelle comprese tra i 20.000 e i 500.000 abitanti (Commission Européenne, 1994).

<sup>9</sup> Nella sua analisi della Toscana (1976), Giacomo Becattini ha proposto il concetto di "campagna urbanizzata", proprio per rappresentare il *mixage* tra tipologie urbane e rurali, così come tra attività agricole e PMI.

<sup>10</sup> Per esempio, dal confronto della densità delle altre aree metropolitane (dati rilevati dal censimento 1991), soltanto Milano, Napoli, Torino e Palermo hanno densità nettamente superiori a quella fiorentina, mentre Roma, Genova, Bologna, Bari, Catania, Verona e Venezia si collocano su valori meno elevati.

<sup>11</sup> La mezzadria entra in crisi subito dopo la fine della II guerra



mondiale. in Toscana i mezzadri abbandonano le campagne e gli insediamenti sparsi (in particolare le case coloniche) per inurbarsi nelle città capoluogo di provincia e per lavorare nel settore industriale.

<sup>12</sup> Anche dal comune di Firenze appaiono dei segnali di *gentrification* (riferiti agli ultimi due censimenti), sia perché sono aumentate le persone in possesso della laurea sia perché sono in aumento le famiglie composte da uno o al massimo due componenti a fronte della scomparsa di famiglie numerose (con più di cinque componenti).

<sup>13</sup> Fino a pochi anni orsono, gli stessi comuni confinanti con il capoluogo regionale erano percepiti come "distanti" dal centro, anche se sono tutti ubicati entro un raggio di 10 km.

<sup>14</sup> Un altro indicatore degli effetti della compressione spaziotemporale (Harvey, 1993), riguarda proprio il tempo di percorrenza sostenuto dai pendolari che è quasi triplicato.

<sup>15</sup> Vi sono correlazioni blandamente positive tra numerosità degli addetti e saldo migratorio positivo (P. Romei, 1996).

<sup>16</sup> Per esempio il settore denominato FIRE (Financial, Insurance and Real Estate) secondo la classificazione proposta da Savitch (1988) rappresenta la punta del terziario avanzato e anche una buona *proxy* dell'attuale fase post-fordista.

<sup>17</sup> In particolare, le nuove tecnologie favoriscono la creazione di reti di città, reti di imprese e reti di collettività locali in maniera tale da superare il vincolo posto dalla distanza fisica.

<sup>18</sup> Il "metamorfismo periurbano" (Kayser, 1990) trasforma le condizioni di contatto tra città e campagna, diventando la nuova frontiera, sempre in espansione, il nuovo e sempre più indistinto confine tra città e campagna.

<sup>19</sup> Per esempio, anche tramite le scelte localizzative messe in atto dai grandi poli commerciali che riguardano aree relativamente distanti dai centri urbani ma facilmente raggiungibili (in genere vicini ai caselli autostradali) possono certamente sviluppare capacità attrattive e agire da catalizzatori dello sviluppo economico così come in passato è avvenuto per i poli industriali.

## Bibliografia

Amendola G. (2000), *La città postmoderna*, 2ª ed, Bari, Editori Laterza.

Compagna F. (1970), *La politica della città*, Bari, Editori Laterza.

Becattini G. (1976), *Lo sviluppo economico della Toscana*, Firenze, Irpet.

Berry B. (1976), *On Urbanization and Counterurbanization*, in "Urban Annual Affairs", n. 11, pp. 171-178.

Boscacci F. e Camagni R. (a cura di) (1994), *Tra città e campagna*, Bologna, Il Mulino.

Camagni R. (a cura di) (1999), *La pianificazione sostenibile delle aree periurbane*, Bologna, Il Mulino.

Capello R., Hoffman A. (a cura di) (1998), *Sviluppo urbano e sviluppo rurale tra globalizzazione e sostenibilità*, AISRe, Milano, Franco Angeli.

Cori B. (a cura di) (1992), *Geografia della transizione post-industriale*, vol. II, *La regione funzionale toscana*, Napoli, ESI.

Cattan D., Pumain N., Rozenblat C., Saint-Julien T. (1994), *Le Systèmes des Villes européennes*, Paris, Anthropos.

Commission européenne (1994), *Europe 2000+*, Bruxelles, CECA-CE-CEEA.

Dematteis G., Bonaverò P. (a cura di) (1997), *Il sistema urbano italiano nello spazio unificato europeo*, Bologna, Il Mulino.

Detragiache A. (1995), *La complessità della città che si dirama*, in Atti del Seminario internazionale "La città e le sue scienze", AISRe, Perugia.

Dematteis G. (1992), *Il fenomeno urbano in Italia: interpretazioni, prospettive, politiche*, Milano, Franco Angeli.

Doxiadis C.A. (1966), *Emergence and Growth of an Urban Region*, voll. I-II, Detroit.

Dupuy G. (1994), *Le reti come strumento per il controllo dello sprawl urbano*, in Boscacci F. e Camagni R. (a cura di), *Tra città e campagna*, cit.

Emanuel C. (1999), *Urbanizzazione, controurbanizzazione, periurbanizzazione: metafore della città post-industriale*, in Leone U. (a cura di), *Scenari del XXI secolo. Temi di Geografia economica*, Torino, Giappichelli, pp. 143-184.

Geyer H.S. e Kontuly T. (1993), *A Theoretical Foundation of the Concept of Differential Urbanization*, in "International Regional Science Review", vol. 15, n. 2, pp. 157-178.

Gibelli M.C. (1996), *La pianificazione della città sostenibile: alcune riflessioni a partire dai casi di studio*, in Camagni R. (a cura di), *Economia e pianificazione della città sostenibile*, Bologna, Il Mulino, pp. 311-350.

Gottmann J. (1970), *Megalopoli*, voll. I-II, Torino, Einaudi.

Guiducci R. (1999), *Una multicittà a rete*, in "Impresa e Stato", Rivista della Camera di Commercio di Milano, n. 27.

Hall P. (1994), *Il futuro della metropoli e la sua forma*, in Boscacci F. e Camagni R. (a cura di), cit., pp. 89-112.

Harding A., Dowson J. et al. (1994), *European cities towards 2000*, New York, Manchester University Press.

Harvey D. (1993), *La crisi della modernità*, Milano, Il Saggiatore.

Herbert D.T. e Thomas C.J. (1990), *Cities in Space: City as Place*, D. Fulton, G.B.

Kayser B. (1990), *Géographie entre espace et développement*, Toulouse, Presses Universitaires du Mirail.

Magnani I. (1994), *La rendita fondiaria nelle fasce periurbane: modelli interpretativi*, in Boscacci F. e Camagni R. (a cura di), cit., pp. 191-211.

Martinotti G. (1993), *Metropoli*. Bologna, Il Mulino.

Martinotti G. (1998), *Il vero centro si è già spostato, non è più "dentro", sta in periferia*, in "Telèma", n. 15, inverno 1998.

Mumford L. (1963), *La città nella storia*, Milano, Edizioni di Comunità.

Muscarà C. (1983), *Introduzione alla Città invincibile* di J. Gottmann. Milano, Franco Angeli.

Petsimeris P. (a cura di) (1989), *Le reti urbane tra decentramento e centralità*, Milano, Franco Angeli.

Racine J.B. (1967), *Exurbanisation et métamorphisme périurbain. Introduction à l'étude de la croissance du Grand-Montréal*, in «Rev. géogr. de Montréal», n. 12, pp. 313-341.

Romei P. (1987), *Ambiente e migrazioni in un'area della Toscana: la provincia di Pistoia*, Firenze, CNR, Progetto finalizzato "Economia italiana", W.P. n. 10, Centro di Statistica Aziendale.

Romei P. (1998), *Il sistema metropolitano fiorentino tra governo locale ed economia globale*, in "Riv. Geogr. It.", a. CV, fasc. 2/3, pp. 229-256.

Romei P. (1996), *Mutamenti nei modelli e nelle strutture insediative urbane. Il caso di Firenze nel quadro dello sviluppo post-industriale*, tesi di dottorato.

Saettoni, M. (1992), *La letteratura geografica francese sul tema della periurbanizzazione*, in "Riv. Geogr. It.", a. XCIX, fasc. 2, pp. 253-294.

Savitch H.V. (1988), *Post-Industrial Cities*, Princeton, N.J., Princeton University Press.

Scaramellini G. (1990), *Città e poli metropolitani in Europa*, Milano, Franco Angeli.

Spinelli Gf. (1990), *La ricerca sulle aree periurbane in Italia (1970-1989)*, in Scaramellini G. (a cura di), *Città e poli metropolitani in Europa*, cit., pp. 71-81.

Tinacci Mossello M. (1997), *Possibilità e limiti dell'autorganizzazione urbana*, in Bertuglia C.S. e La Bella A. (a cura di), *La città e le sue scienze*, AISRe.

Virilio P. (1984), *L'espace critique*, Paris, C. Bourgois Ed.

## Crescita periurbana residenziale nell'area di Cagliari. Il caso di Capoterra

### Introduzione

Le aree periurbane costituiscono delle zone critiche aventi natura dinamica e transitoria, sia nel tempo che nello spazio. Il loro assetto rurale tradizionale viene fatalmente interessato ai mutamenti prodotti dal confluire della domanda di spazi per finalità abitative, di servizi, produttive proveniente dalla vicina città e dalle comunità locali. In particolare, la pressante richiesta di aree residenziali primarie, generata dalla rapida e spesso incontrollata crescita urbana, trasforma i centri più vicini alla città in sobborghi urbani deputati ad assolvere la funzione abitativa.

In questo contributo si vuole fornire un'esemplificazione concreta di tali meccanismi attraverso l'analisi di un caso di studio. Si tratterà del processo di coinvolgimento del comune di Capoterra (Sardegna sud-orientale) nelle dinamiche deglomerative della città di Cagliari.

Nel corso di un ventennio, Capoterra è passata infatti dalla condizione di villaggio rurale a quella di comune periurbano specializzato nella funzione residenziale primaria. La disponibilità di spazio edificabile a una quindicina di km dalla città, la possibilità di avere una villa con giardino lontano dal rumore e dal traffico, l'opportunità di investire nel settore edilizio hanno giocato un ruolo preminente nel determinare i rapidi cambiamenti che hanno interessato questo comune.

### 1. L'area urbana di Cagliari

Nel corso degli anni '50, Cagliari ha attraversato

una fase di intensa crescita. Nell'intervallo intercensuario 1951-1961, la popolazione del capoluogo fece registrare un tasso di incremento pari al 33% e divenne pari a 183.784 unità.

Molteplici sono stati i fattori che hanno determinato l'inurbamento: la creazione delle strutture di governo della regione autonoma, la ripresa economica che esaltò l'antica funzione commerciale della città quale sede del porto e, non ultima, l'intensa attività edilizia della ricostruzione (Gentile-schi, 1982).

Nel corso degli anni '60, un nuovo impulso all'inurbamento venne dalla localizzazione nei pressi della città di grosse quote di posti di lavoro nell'industria in seguito alla nascita dell'area di sviluppo industriale articolata negli agglomerati di Elmas, Macchiareddu e Sarroch. È in questi anni che il capoluogo inizia a decentrare la propria capacità di attrazione ai comuni più vicini, soprattutto per ciò che attiene le scelte abitative.

Nel decennio 1961-1971, infatti, la crescita demografica del capoluogo – pari al 21% – risultò sensibilmente inferiore a quella dei comuni contermini di Quartu S. Elena (34%), Selargius (38%), Sestu (29%), Assemini (23%), Capoterra (26%), Sarroch (46%).

A partire dagli anni '70, gli effetti redistributivi della popolazione e delle attività attorno al capoluogo assunsero una maggiore intensità. Nel decennio 1971-81, infatti, la crescita di Cagliari (capoluogo) fu pari al 4% a fronte della notevole crescita dei vicini comuni di Selargius (40,4%), Quartu S. Elena (35,4%), Assemini (36,6%), Capoterra (41,3%), Villa S. Pietro (44,3%).

Nel decennio successivo, Cagliari (capoluogo)



subisce addirittura una perdita demografica pari al 10,1% che si traduce anche nel rallentamento della crescita della conurbazione, all'interno della quale Quartu S. Elena mantiene, però, il ruolo preponderante con un incremento pari al 33,6%.

Notevole risulta la crescita demografica del neo-comune di Elmas (34,6%), quella di Capoterra (29,5%), di Villa S. Pietro (29,1%) di Decimomannu (21,3%) e di Assemini (19,6%) (tab. 1).

Il capoluogo, perciò, non possiede più la preminente capacità di attrarre popolazione residente e ciò a causa dell'esaurimento degli spazi edificabili piuttosto che per una specifica politica di piano <sup>1</sup> (Deplano, 1992).

La dimensione dell'area di Cagliari è dunque

passata da urbana a metropolitana. Sostanzialmente, è mutato il modello di crescita della popolazione e dell'insediamento che è andato dilatandosi dall'area centrale dei quartieri storici alla prima cintura esterna dei suburbi, coinvolgendo l'agro, la periferia storica, i quartieri marini e infine gli insediamenti costieri in seguito alla proliferazione degli agglomerati litoranei di seconde case (Astengo, Nucci, 1990).

L'immagine attuale dell'area urbana di Cagliari presenta una configurazione articolantesi in subaree funzionali a partire dai principali assi di comunicazione. Secondo la schematizzazione proposta dall'urbanista G. Deplano (1992) si distinguono sei subaree <sup>2</sup> (fig. 1):

Tab. 1. Popolazione residente e variazioni demografiche nell'area urbana di Cagliari.

subinsieme	Popolazione residente				Variazioni %		
	1971	1981	1991	1994	71/81	81/91	91/94
1 Cagliari	195.219	203.201	183.659	176.236	4,0	- 10,1	- 4,1
Monserrato*	16.155	179.292	20.578	20.721	6,8	17,3	0,7
Selargius	12.110	18.245	23.237	24.628	40,4	24,1	5,8
Quartucciu *	7.529	8.168	9.599	9.943	8,1	16,1	3,5
Quartu S. E.	30.700	43.896	61.636	65.690	35,4	33,6	6,4
<b>Totale</b>	<b>261.713</b>	<b>290.802</b>	<b>298.709</b>	<b>297.218</b>	<b>10,5</b>	<b>2,7</b>	<b>- 0,5</b>
2 Settimo S. P.	3.583	4.792	5.524	5.643	28,9	14,2	2,1
Sinnai	8.799	11.222	130.986	13.930	24,2	15,3	6,2
Maracalagonis	4.164	5.180	5.982	6.252	21,8	14,4	4,4
Villasimius	1.962	2.360	2.538	2.710	18,4	7,3	6,6
<b>Totale</b>	<b>18.508</b>	<b>23.561</b>	<b>27.190</b>	<b>28.535</b>	<b>24,0</b>	<b>14,3</b>	<b>4,8</b>
3 Ussana	2.714	3.240	3.610	3.672	17,7	10,8	1,7
Donori	1.859	1.998	2.045	2.089	7,2	2,3	2,1
Dolianova	6.151	7.344	7.877	7.991	9,9	7,0	1,4
Serdiana	1.691	1.993	2.160	2.255	16,4	8,0	4,3
Soleminis	970	1.179	1.338	1.388	19,4	12,6	3,7
<b>Totale</b>	<b>13.885</b>	<b>15.754</b>	<b>17.030</b>	<b>17.395</b>	<b>12,6</b>	<b>7,8</b>	<b>2,1</b>
4 Elmas *	4.473	5.182	7.348	7.942	14,7	34,6	7,8
Assemini	11.627	16.830	20.491	21.671	36,6	19,6	5,6
Decimomannu	4.823	5.587	6.332	6.525	14,7	21,3	3,0
Uta	5.027	5.696	6.317	6.599	12,5	10,3	4,4
<b>Totale</b>	<b>25.950</b>	<b>33.295</b>	<b>40.488</b>	<b>42.737</b>	<b>24,8</b>	<b>19,5</b>	<b>5,4</b>
5 Monastir	3.345	4.149	4.539	4.615	21,5	9,0	1,7
S. Sperate	4.978	5.916	6.468	6.720	17,2	8,9	3,8
Sestu	8.730	10.561	12.182	12.861	19,0	14,2	5,4
<b>Totale</b>	<b>17.053</b>	<b>20.626</b>	<b>23.189</b>	<b>24.196</b>	<b>19,0</b>	<b>11,7</b>	<b>4,3</b>
6 Capoterra	8.028	12.208	16.428	17.970	41,3	29,5	9,0
Sarroch	3.944	4.968	5.379	5.437	23,0	7,9	1,1
Villa S. Pietro	748	1.174	1.574	1.672	44,3	29,1	6,0
Pula	4.770	5.371	5.587	5.965	11,9	8,7	6,5
<b>Totale</b>	<b>17.490</b>	<b>23.721</b>	<b>29.238</b>	<b>31.044</b>	<b>30,2</b>	<b>20,8</b>	<b>6,0</b>
<b>Tot. Area Urbana</b>	<b>354.599</b>	<b>407.759</b>	<b>435.844</b>	<b>441.125</b>	<b>14,0</b>	<b>6,7</b>	<b>1,2</b>

\* Frazioni di Cagliari divenute comuni autonomi nel 1983 (Quartucciu), nel 1989 (Elmas) e nel 1991 (Monserrato).

Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT.

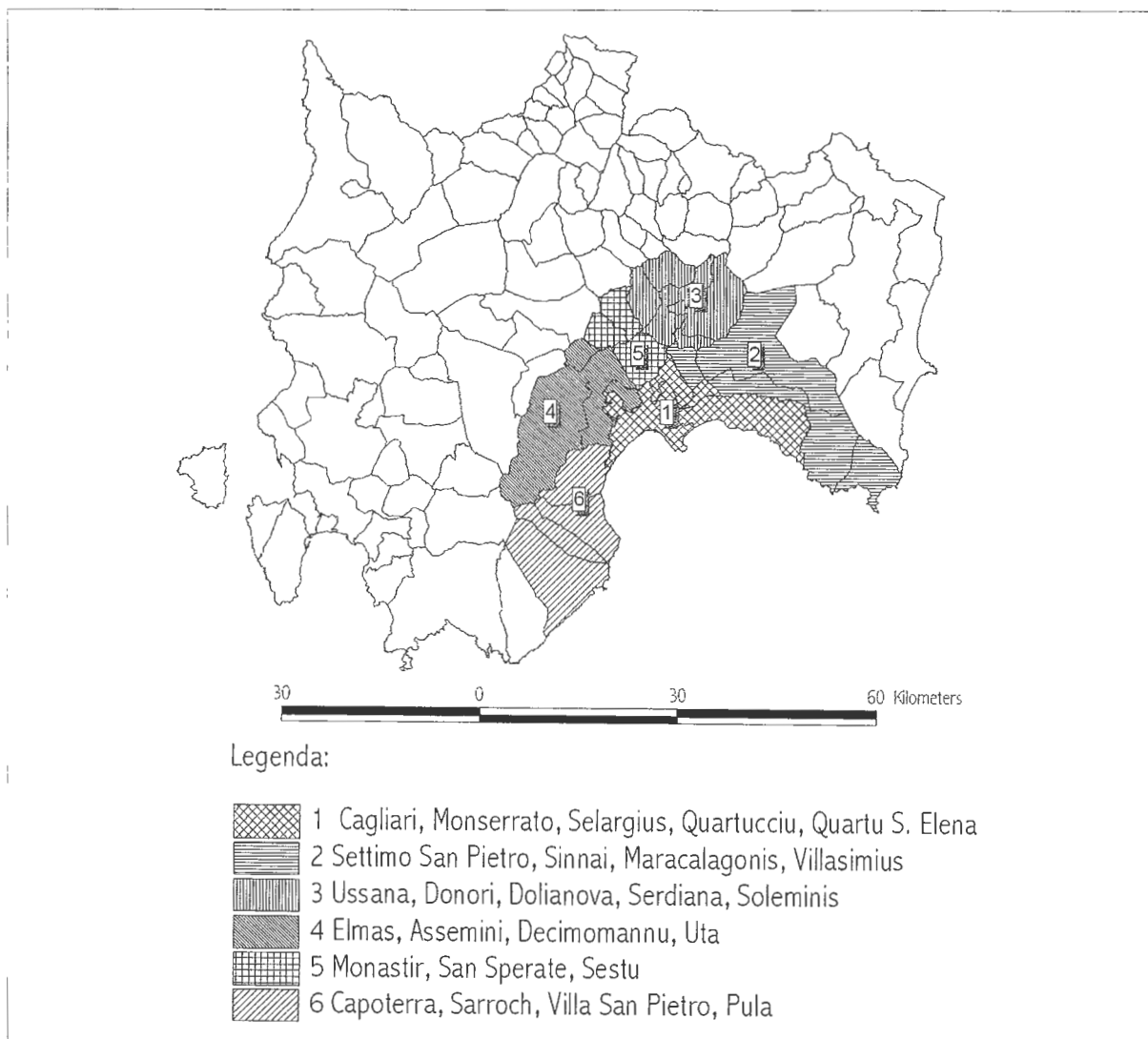


Fig. 1 - L'area urbana di Cagliari.

Fonte: Deplano (1992).

1) la conurbazione<sup>3</sup> (comprendente i comuni di Cagliari, Monserrato, Selargius, Quartucciu e Quartu S.E.), chiusa alle spalle dall'asse di circonvallazione SS 554 e su cui fanno perno le altre subaree;

2) il settore, a caratterizzazione residenziale-turistica, che chiude ad est l'area urbana, gravitante sulla SS 125 e sulla litoranea Cagliari - Villasimius (Settimo, Sinnai, Maracalagonis e Villasimius);

3) il cuneo rurale del Parteolla (Soleminis, Serdiana, Dolianova, Ussana e Donori) nell'ombra urbana di Cagliari, servito dalla SS 387;

4) il subsistema che corrisponde all'area industriale del Casic (Elmas, Assemini, Decimomannu, Uta) servito principalmente dalla SS 130;

5) il settore coincidente con l'area occupata

dalla piccola industria e dal terziario lungo la SS 131 (Sestu, S. Sperate, Monastir);

6) il subsistema costiero occidentale, allungato in direzione della SS 195 e avente anch'esso un carattere residenziale - turistico (Capoterra, Sarroch, Villa S. Pietro, Pula).

## 2. Capoterra: da villaggio rurale a comune periurbano

### 2.1. Le vicende demografiche

All'epoca in cui le risorse montane erano più importanti (nel secolo scorso e fino agli anni '30), la



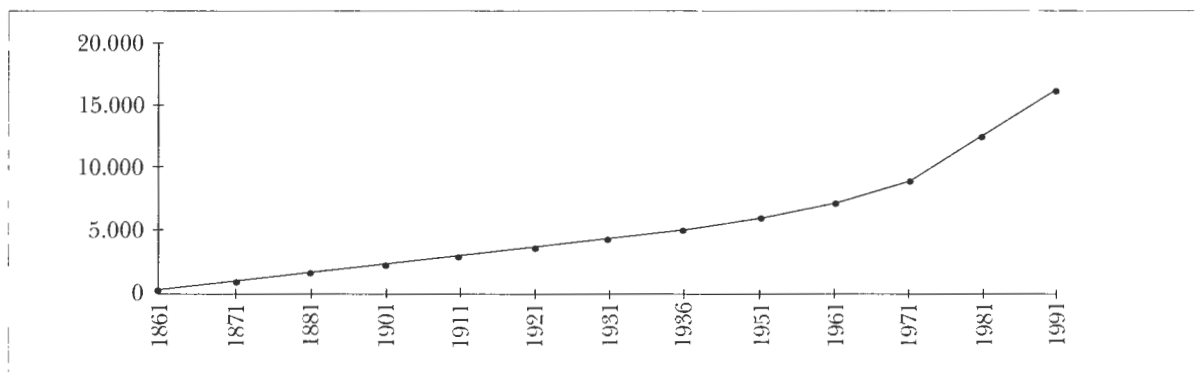


Fig. 2 - Popolazione residente nel comune di Capoterra ai vari censimenti.

Fonte: nostra elaborazione su dati Istat.

popolazione capoterrese era esigua e ad andamento variabile, con un *trend* di incremento un po' più deciso a partire dalla fine degli anni '30 (fig. 2). Cominciò invece a crescere intensamente dopo che il popolamento stabile e semistabile delle zone altimetriche più elevate andò declinando in concomitanza al ridimensionamento delle attività economiche tradizionali: i nuovi "magneti" di questa popolazione di tipo decisamente periurbano sono ormai diventati la città e la costa.

Nel novantesimo dall'Unità d'Italia (1861) al 1951, la crescita demografica media annua è stata del 13,65‰, mentre nei soli 40 anni intercorsi dal 1951 al 1991 il valore si è raddoppiato salendo al 27,3‰. Scendendo nel dettaglio, si può osservare che nel ventennio 1951-1971, il tasso di incremento medio annuo è stato pari a 24,9‰, mentre nel ventennio 1971-1991 è stato pari a 34,3‰ (tab. 2).

L'apice della variazione si è, però, registrato nel decennio 1971/81 quando la popolazione si è accresciuta a un ritmo medio annuo del 41,3‰. Tale dinamica è da ricollegarsi, per lo più, al movimento orizzontale della popolazione: il con-

tributo del saldo migratorio all'incremento demografico, nel periodo 1971/81 – contrariamente a quanto accadeva nei decenni precedenti – è stato infatti del 61,5% con un'accentuata tendenza all'aumento nel decennio successivo (68%) (tab. 3).

Al 31/12/1994, la popolazione del comune di Capoterra ascendeva a 18.041 unità e tale cifra è destinata a incrementarsi ulteriormente: le lottizzazioni residenziali non hanno raggiunto il numero di abitanti previsto al momento della loro approvazione, inoltre, per alcune di esse il popolamento deve essere ancora avviato.

Il massiccio trasferimento di residenti si è verificato per una serie di cause concomitanti legate al processo di deconcentrazione della città di Cagliari. Come detto, il capoluogo regionale chiude, infatti, il suo bilancio migratorio in rosso: la crescita urbana si è spostata dalla città ad una cintura di comuni vicini che – oltre a captare quell'inurbamento che non può più essere accolto dal centro urbano – raccolgono anche l'overspill proveniente dalla stessa Cagliari alimentato, in particolare, dalle giovani coppie e dalle famiglie che sono alla ricerca di soluzioni abitative più convenienti e confortevoli.

Il quadro delle destinazioni dei cancellati e delle provenienze degli iscritti è significativo dell'appartenenza di Capoterra al sistema urbanometropolitano di Cagliari: la maggior parte degli scambi avviene, infatti, con il capoluogo regionale e i comuni della sua prima e seconda cintura; nel corso del 1981 solo da Cagliari provenne oltre il 60% del totale degli iscritti.

Il centro capoterrese da borgo agricolo autonomo è diventato, perciò, una vera e propria gemmazione staccata della città.

Nell'ambito dell'area metro, Capoterra ha

Tab. 2. Variazioni demografiche della popolazione capoterrese.

Intervalli	Variazioni ‰ medie annue
1871-1891	8,3
1891-1911	23,2
1911-1931	16,4
1931-1951	19,8
1951-1971	24,9
1971-1991	34,3

Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT.



Tab. 3. Movimento naturale e migratorio nel Comune di Capoterra dal 1961 al 1991.

Anni	Saldo natur.	Saldo migr.	T. natur. %	T. migr. %
1961-71	1.691	-18	23,1	-0,1
1971-81	1.611	2.569	15,9	25,4
1981-91	1.342	2.878	9,4	20,1

Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT.

Tab. 4. Popolazione di Capoterra secondo fasce di età.

	0-9 anni		25-44 anni		55 anni e oltre	
	1951	1991	1951	1991	1951	1991
Capoterra	26%	14%	24%	32%	12%	14%
Provincia	24%	11%	26%	30%	13%	21%

Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT.

mostrato una vivacità demografica superiore al resto dei comuni che ne fanno parte; lo conferma la positività del "tasso di sviluppo demografico differenziale" misurato tra il ritmo di accrescimento della popolazione di Capoterra e quello del complesso dei comuni metropolitani, a esclusione del capoluogo: nel periodo 1971/'81, tale tasso è stato, infatti, pari a 0,63 per poi subire una leggera flessione nel decennio 1981/91 (0,41).

Anche i caratteri strutturali della popolazione capoterrese sono esemplificativi del coinvolgimento del comune nel processo di crescita urbana: in linea con le dinamiche della transizione demografica, il tasso di natalità si è ridotto passando dal 30‰ del 1961 all'11‰ del 1991, ma rimane più elevato di quello provinciale (9,9‰); il tasso di mortalità -passato dal 10,2‰ del 1961 al 5‰ nel 1991- resta inferiore a quello provinciale (7‰). L'indice di vecchiaia, pari a 29,5% nel 1991, risulta essere il più basso dell'intera provincia di Cagliari.

La struttura per età della popolazione capoterrese è più giovane di quella media provinciale; in particolare, le fasce di età 0-9 anni e 25-44 anni sono al di sopra dei corrispondenti valori provinciali, mentre quella dei 55 anni ed oltre possiede un peso inferiore (tab. 4).

## 2.2. Lo spostamento del peso demografico verso la pianura e il mare

Profonde modificazioni nell'assetto distributivo della popolazione hanno accompagnato le variazioni demografiche fin qui descritte: si è verificato

uno spostamento consistente del peso demografico verso il litorale, ad eccezione di alcuni nuovi insediamenti posti tra i 60-90 m di altitudine e a 3-5 km dal mare.

Nel 1951, oltre l'85% della popolazione complessiva si concentrava nel capoluogo comunale, mentre meno del 6% di essa risiedeva entro la fascia pianeggiante dei due km dalla linea di costa (tab. 5).

Questo popolamento si legava alla presenza di aziende agricole e piccoli nuclei sorti in seguito alle bonifiche dell'800 e degli anni '30. Nella piana, oltre i due km dalla costa, la riforma fondiaria degli anni '50 fornì -con la creazione di un certo numero di poderi- un ulteriore impulso al popolamento agricolo sparso.

Al 1991, la percentuale di residenti entro i due km dal mare è salita al 28%, con una densità pari a 369 ab./kmq e un forte addensamento entro la fascia a mare delimitata dalla Strada Statale 195, nella quale il rapporto ab./kmq è passato da 56 nel 1951 a 1.866 nel 1991 (fig. 3).

Per contro, il peso demografico del capoluogo comunale si è notevolmente ridotto arrivando a costituire meno del 60% del totale residenti.

Tali dinamiche si sono verificate sostanzialmente entro la fascia dei 100 m di altitudine: il rapporto tra la popolazione ivi insediata e il totale residenti del comune ha infatti registrato solo una leggera flessione passando da 99,6% nel 1951 a 99,1% nel 1991 e ciò a motivo del protendersi delle lottizzazioni di Poggio dei Pini (30-200 msm) e Santa Rosa (70-120 msm) verso le più alte colline.







Legenda:

A - fascia mare fino alla SS 195:  
variazione demografica 1951 - 91 pari a 579,6%

B - fascia mare fino a 2 km:  
variazione demografica 1951 - 91 pari a 267,8%

C - area compresa tra la costa e la isoipsa 100 m:  
variazione demografica 1951 - 91 pari a 40,8%

○ r = 1000 abitanti

GEOSTUDI

Fig. 3 - Crescita demografica nel comune di Capoterra.

Tab. 5. Popolazione residente al 1951 e al 1991 nel capoluogo comunale e in alcune fasce di distanza dal mare.

Zone	1951		1991	
	Pop. resid.	% sul tot.	Pop. resid.	% sul tot
Capol.comunale	4.113	85,3	9.614	58,5
S.S. 195	105	2,2	3.487	21,2
2 km dal mare	286	5,9	4.598	28,0
Tot. Comune	4.820		16.428	

Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT, Ufficio Anagrafe del Comune di Capoterra, carte I.G.M. scala 1:25.000.

Tab. 6. Abitazioni e stanze occupate per epoca di costruzione del fabbricato nel comune di Capoterra (alla situazione censuaria del 1991).

Epoca di costruzione	abitazioni	stanze
Prima del 1919	116	506
1919-1945	225	978
1946-1960	560	2.347
1961-1971	719	3.420
1972-1981	1.797	9.395
1982-1986	612	3.134
Dopo il 1986	569	2.804
Totale	4.598	22.584

Fonte: ISTAT.

### 2.3. La frattura fisica dell'insediamento

A seguito del massiccio trasferimento di popolazione nell'ambito del processo di deconcentrazione urbana del capoluogo regionale, Capoterra ha visto un abnorme sviluppo edilizio che ha comportato profonde modificazioni del paesaggio e nuove forme di organizzazione dello spazio (v. elenco).

Al 1991, il patrimonio edilizio del comune era costituito da 5.142 abitazioni di cui 4.598 occupate

e 544 non occupate. Analizzando l'epoca di costruzione delle abitazioni occupate si può notare che il 65% di tale patrimonio è stato edificato a partire dagli anni '70 (tab. 6).

Al 1971, vi erano 1.790 unità abitative divenute 3.541 nel 1981 con un incremento pari al 98%.

Tra il 1971 ed il 1977, il comune di Capoterra ha dato il via alla costruzione di nove lottizzazioni residenziali, otto delle quali hanno iniziato a popolarsi poco tempo dopo l'approvazione (v. elenco).

#### Elenco delle lottizzazioni del comune di Capoterra.

##### Lottizzazione Rio S. Girolamo

distanza dal mare	500m/1km
altitudine	10/25 msm
anno di approvazione	03/11/77
superficie totale	ha 53.70.25
inizio popolamento	1978
servizi	nn
superficie occupata	mq 18.880
zona	c3
abitanti previsti	~3.200
pop. res. 1994	218

##### Lottizzazione Monte Savio

anno di approvazione	16/11/76
superficie totale	ha 17.94.12
inizio popolamento	mai avvenuto
servizi	prevista la scuola materna
superficie occupata	ha 10.39.04
zona	c3
abitanti previsti	~720
pop. res. 1994	



**Lottizzazione Picciau**

distanza dal mare	sul mare
altitudine	1/10 msm
anno di approvazione	29/07/71
superficie totale	ha 8.29.03
inizio popolamento	1972
servizi	nn
superficie occupata	mq 4.000
zona	C3
abitanti previsti	~500
pop. res. 1994	161

**Lottizzazione Frutti D'Oro II**

distanza dal mare	sul mare
altitudine	1/20 msm
anno di approvazione	30/06/71
superficie totale	ha 30.70.05
inizio popolamento	1972
servizi	scuola elementare e media, palestra, chiesa
superficie occupata	ha 4.77.32
zona	c
abitanti previsti	~1.870
pop.res. 1994	719

**Lottizzazione su Spantu III**

distanza dal mare	600 m
altitudine	20 msm
anno di approvazione	30/06/71
superficie totale	ha 8.36.23
inizio popolamento	1973
servizi	nn
superficie occupata	?
zona	c3
abitanti previsti	~510
pop.res. 1994	227

**Lottizzazione Comptoir Immobilier S.A.****Residenza Del Poggio**

distanza dal mare	3 km
altitudine	20 msm
anno di approvazione	10/06/72
superficie totale	ha 12.00.81
inizio popolamento	1973
servizi	scuola elementare
superficie occupata	ha 10.00.56
zona	c3
abitanti previsti	~700
pop.res. 1994	544

**Lottizzazione Poggio Dei Pini**

distanza dal mare	3,5 km
altitudine	30/200 msm
anno di approvazione	14/04/70
superficie totale	ha 700
inizio popolamento	?
servizi	scuola materna, elementare, media, centro sociale, piscina, tennis, calcio, market, bar, pizzeria
superficie occupata	ha 593.27.30
zona	c3
abitanti previsti	~1.800
pop.res. 1994	1524

**Lottizzazione Torre Degli Ulivi**

distanza dal mare	sul mare
altitudine	20 msm
anno di approvazione	12/06/70
superficie totale	ha 42.19.31
inizio popolamento	?
servizi	scuola elementare
superficie occupata	?
zona	C3
abitanti previsti	~2.500
pop.res. 1994	1299

**Lottizzazione S. Rosa**

distanza dal mare	5 km
altitudine	70/90 msm
anno di approvazione	05/04/76
superficie totale	ha 25.77.15
inizio popolamento	1977
servizi	campo sportivo
superficie occupata	ha 02
zona	c3
abitanti previsti	~1200
pop.res. 1994	407

**Lottizzazione Mille**

distanza dal mare	300 m
altitudine	1/20 msm
anno di approvazione	07/02/92
superficie totale	ha 61.38.65
inizio popolamento	non iniziato
servizi	
superficie occupata	ha 19.53.49
zona	c3
abitanti previsti	~3.680
pop.res. 1994	

Nota: l'uff. tecnico non ha potuto fornire i dati relativi alla lott. Maddalena Spiaggia.



Nell'ultimo decennio intercensuale (1981-1991), il patrimonio edilizio si è incrementato del 45,2% (fig. 4).

Questo enorme sviluppo edilizio è consistito nell'insediamento di una popolazione venuta essenzialmente dalla città di Cagliari e costituita, in special modo, da individui appartenenti alle fasce di reddito medio-alte.

Dall'indagine sul movimento migratorio di Capoterra relativo al 1964 (unico periodo degli anni '60 per il quale l'ufficio anagrafe del Comune ha potuto fornire dati) si può evincere che ancora a quella data buona parte degli scambi migratori avveniva con la zona più vicina: dai comuni contermini di Assemini, Uta e Sarroch e da quelli prossimi di Santadi, Pula e Domus de Maria proveniva il 37% del totale iscritti dalla provincia di Cagliari; gli stessi comuni, inoltre, catturavano circa il 22% del totale dei cancellati per la medesima provincia (tab. 7). La quasi totalità di coloro che sceglievano di cambiare residenza era costituita da contadini (in specie braccianti), manovali e pastori. Con il capoluogo cagliaritano il saldo migratorio era negativo e la maggior parte delle iscrizioni dalla città costituivano dei rientri di persone che, anteriormente, vi si erano trasferite in cerca di lavoro; tra i cancellati numerosi erano i manovali e le donne di servizio.

Nell'ambito dei rapporti con la penisola, si rilevava inoltre un saldo migratorio negativo.

Nel corso degli ultimi trent'anni, il quadro di tali movimenti ha subito sensibili variazioni. L'esame delle destinazioni dei cancellati e delle provenienze degli iscritti relativi al biennio 1992-1993, permette di circoscrivere un insieme di comuni con il quale Capoterra realizza gli scambi più consistenti: il sistema urbano di Cagliari fornisce l'86% del totale

degli iscritti dal complesso dell'isola e cattura circa l'82% dei cancellati per il medesimo (quindi Capoterra realizza con tale sistema un bilancio positivo). Al suo interno è preponderante lo scambio con Cagliari – da cui proviene oltre il 64% degli iscritti e verso cui si indirizza il 41% dei cancellati – e con il resto della conurbazione più compatta (Quartucciu, Quartu Sant'Elena, Selargius e Monserrato) (tab. 8). La maggior parte degli scambi, peraltro contenuti, con gli altri comuni del sistema urbano (in pratica la mobilità di corona) avviene, soprattutto per ciò che concerne le destinazioni, con il settore industriale costituito dai comuni di Assemini, Elmas, Decimo, Uta e quelli contermini di Pula, Sarroch e Villa S. Pietro, prossimi al polo petrolchimico della SARAS.

Dal punto di vista dell'insediamento, Capoterra ha subito una scissione: da una parte il vecchio centro, che nel corso degli anni ha subito espansioni solo in funzione della crescita della componente autoctona, dall'altra le lottizzazioni residenziali, ossia i nuovi insediamenti sorti sul mare, in pianura e sulle prime pendici dei colli e i cui residenti continuano a far riferimento a Cagliari. La frattura socioeconomica, oltre che fisica, tra le due comunità è evidente persino negli schieramenti politici.

Come in altri comuni periurbani, i vecchi e i nuovi abitanti (di origine e classe differenti), si affrontano e spesso si scontrano e i mutamenti che avvengono all'interno delle amministrazioni locali ne sono una chiara conseguenza: a partire dagli anni '80, per esempio, le lottizzazioni sono riuscite a portare i propri rappresentanti nel consiglio comunale.

Seri motivi stanno alla base dei contrasti: la crescente domanda di servizi da parte delle lot-

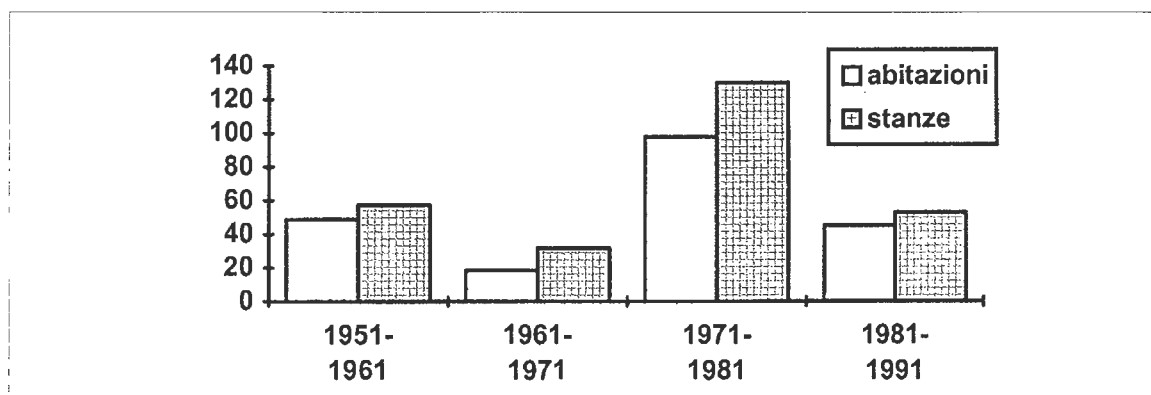


Fig. 4 - Variazioni percentuali interc. delle abitazioni e delle stanze nel comune di Capoterra.

Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.



Tab. 7. Iscritti e cancellati nel comune di Capoterra secondo la provenienza e la destinazione (1964).

Comuni di provenienza/ destinazione	Iscritti	Cancellati	Saldo
Assemini	7	11	-4
Barumini	1	0	1
Cagliari	19	31	-12
Carbonia	4	0	4
Decimomannu	1	1	0
Dolianova	0	1	-1
Domus de Maria	5	0	5
Domusnovas	14	0	14
Giba	0	4	-4
Gonnesa	0	1	-1
Muravera	3	0	3
Pula	11	0	11
Quartu S. Elena	3	1	2
San Gavino	0	3	-3
S. Giovanni Suergiu	2	0	2
Santadi	5	0	5
S. Antioco	1	0	1
Sarroch	8	0	8
Selegas	6	0	6
Serdiana	9	0	9
Serramanna	2	0	2
Sestu	3	1	2
Siliqua	1	0	1
Siurgus Donigala	4	0	4
Teulada	2	1	1
Ussana	0	1	-1
Uta	12	2	10
Villaputzu	3	1	2
Villa S. Pietro	3	1	2
Prov. Oristano	15	0	15
Prov. Nuoro	16	0	16
Prov. Sassari	5	0	5
Totale Sardegna	165	60	105
Resto d'Italia	29	44	-15
Estero	8	0	8

Fonte: nostre elaborazioni su dati Uff. Anagrafe Comune di Capoterra.

tizzazioni (approvvigionamento idrico, ritiro rifiuti, illuminazione, strade, fognature, ecc.) rimane largamente insoddisfatta. D'altra parte, la presenza di numerosi nuclei abitati al di fuori del centro comporta per l'amministrazione ovvi e complessi problemi di pianificazione del territorio.

Recentemente, le accuse di trascuratezza rivolte al Comune dagli abitanti delle lottizzazioni si sono prodotte in un vero e proprio progetto di secessione amministrativa volto alla costituzione ex novo del Comune di Santa Maria Maddalena. Se il progetto si realizzasse, Capoterra perderebbe circa 2.000 ettari dei 6.825 che attualmente possiede, oltre ad una larga fetta di residenti.

#### 2.4. La trasformazione fondiaria e urbanistica

Il regime della proprietà fondiaria ha svolto un ruolo decisivo nel processo di trasformazione urbanistica di Capoterra: le lottizzazioni residenziali sono sorte non già sulla piccola proprietà paesana dispersa e ancora importante nell'economia familiare, bensì sulle medie e grandi proprietà capitalistiche che vennero costituite nella prima metà del secolo come forma d'investimento nell'agricoltura da parte di commercianti e professionisti cagliaritari e forestieri. Perciò, se nel secolo scorso e nella prima metà dell'attuale l'estensione delle proprietà fu un fattore favorevole all'innovazione agricola, oggi essa sembra essere diventata, invece, un ele-

Tab. 8. Iscritti e cancellati nel comune di Capoterra per altri comuni secondo i subinsiemi del sistema urbani di Cagliari (biennio 1992-1993).

Comuni di provenienza/ destinazione	Iscritti		Cancellati		Saldo	
	n°	%	n°	%	n°	%
Cagliari	968	64,23	286	41,81	682	82,87
Quartucciu	10	0,66	8	1,17	2	0,24
Quartu S. Elena	158	10,48	67	9,79	91	11,06
Selargius	30	1,99	20	2,92	10	1,21
Mon serrato	19	1,26	13	1,90	6	0,73
<b>Totale</b>	<b>217</b>	<b>14,40</b>	<b>108</b>	<b>15,79</b>	<b>109</b>	<b>13,24</b> 0,00
Sinnai	7	0,46	7	1,02	0	0,00
Settimo S. Pietro	3	0,20	3	0,44	0	0,00
Maracalagonis	0	0	0	0	0	0,00
Villasimius	4	0,27	0	0,00	4	0,49
<b>Totale</b>	<b>14</b>	<b>0,93</b>	<b>10</b>	<b>1,46</b>	<b>4</b>	<b>0,49</b>
Pula	11	0,73	16	2,34	-5	-0,61
Sarroch	12	0,80	33	4,82	-21	-2,55
Villa San Pietro	3	0,20	10	1,46	-7	-0,85
<b>Totale</b>	<b>26</b>	<b>1,73</b>	<b>59</b>	<b>8,63</b>	<b>-33</b>	<b>-4,01</b>
Assemini	36	2,39	45	6,58	-9	-1,09
Elmas	10	0,66	3	0,44	7	0,85
Decimomannu	5	0,33	1	0,15	4	0,49
Uta	16	1,06	33	4,82	-17	-2,07
<b>Totale</b>	<b>67</b>	<b>4,44</b>	<b>82</b>	<b>11,99</b>	<b>-15</b>	<b>-1,83</b>
Monastir	0	0	0	0	0	0,00
San Sperate	0	0	1	0,15	-1	-0,12
Sestu	15	0,10	8	1,17	7	0,85
<b>Totale</b>	<b>15</b>	<b>0,10</b>	<b>9</b>	<b>1,32</b>	<b>6</b>	<b>0,73</b>
Dolianova	3	0,20	2	0,29	1	0,12
Ussana	1	0,07			1	0,12
Serdiana	0	0	3	0,44	-3	-0,36
Soleminis	0	0	0	0	0	0,00
<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>0,26</b>	<b>5</b>	<b>0,73</b>	<b>-1</b>	<b>-0,12</b>
<b>Totale generale</b>	<b>1.311</b>	<b>86,99</b>	<b>559</b>	<b>81,72</b>	<b>752</b>	<b>91,37</b>
Resto Sardegna	196	13,01	125	18,28	71	8,63
<b>Totale Sardegna</b>	<b>1.507</b>	<b>100</b>	<b>684</b>	<b>100</b>	<b>823</b>	<b>100</b>
Resto d'Italia	227		193		34	
Estero	33		52		-19	

Fonte: nostra elaborazione su dati Uff. Anagrafe Comune di Capoterra (1992-1993).

mento di più rapido cambiamento d'uso, anche a motivo di una normativa che impone una dimensione minima alle superfici delle lottizzazioni. Così, tali aziende agricole hanno risposto alle pressioni dei promotori immobiliari e degli speculatori rendendo disponibili le superfici minime necessarie a lottizzare senza che si procedesse a grossi accorpa-

menti fondiari, che sono invece necessari per edificare nelle zone di espansione circostanti il paese.

La comunità dei capoterresi ha avuto un ruolo pressoché marginale nel processo di immissione delle proprietà fondiarie sul mercato immobiliare cagliaritano, in forte espansione. I protagonisti delle nuove scelte insediative sono stati:



• società immobiliari aventi sede a Cagliari incaricate dai proprietari dei terreni, è il caso delle lottizzazioni di Maddalena Spiaggia, Frutti d'Oro, Su Spantu, Rio S. Girolamo e di Torre degli Ulivi;

• società immobiliari prevalentemente straniere che hanno acquisito la proprietà dei terreni per poi lottizzare, è il caso della Comptoir S.A. Residenza del Poggio e di S. Rosa (sorta su terreni di capoterresi e a quasi esclusiva composizione autoctona);

• cooperative di cittadini cagliaritari che hanno rilevato la proprietà fondiaria per poi procedere alla divisione in lotti, è il caso di Poggio dei Pini e della Lottizzazione Mille;

• proprietari che hanno ridestinato i terreni ad usi residenziali provvedendo personalmente alla divisione in lotti, è il caso della lottizzazione Picciau.

Ancora negli anni '60, i terreni su cui oggi sorgono detti centri erano caratterizzati da un'intensa attività agricola: il nucleo residenziale di Poggio dei Pini sorge, per esempio, nell'area dell'ex azienda agricola Saggiante che aveva una superficie di oltre 600 ettari adibiti a frutteti e a pascolo; il podere Picciau, sul quale oggi si trova l'omonima lottizzazione, era stato dapprima un vasto frutteto (oltre 5 ettari) poi espantato per far posto alla coltivazione in serra di fiori e ortaggi. Il frutteto era la coltura prevalente dei terreni sui quali sorgono gli insediamenti di S. Girolamo, Frutti d'Oro, Su Spantu e Residenza del Poggio, mentre l'oliveto caratterizzava l'area di Torre degli Ulivi.

Un cenno a parte merita la Lottizzazione Mille approvata per ultima nel 1992 che, a differenza delle altre, ha destinato una parte dei lotti alle giovani coppie capoterresi in cerca di prima casa; il complesso residenziale sorgerà su un terreno che – prima di essere abbandonato al “maggese sociale” – faceva parte di un vasto vigneto appartenuto ad uno dei più importanti imprenditori vitivinicoli cagliaritari.

In questo quadro di trasformazione in senso residenziale subito dalle medie e grandi aziende capitalistiche, hanno resistito – attenuando così la perdita di suoli fertili – le aziende create nella seconda metà degli anni '50 dalla riforma fondiaria nelle zone di Tanca Manna e Baccalamanza<sup>4</sup>.

## 2.5. *Le trasformazioni economiche*

Storicamente, Cagliari era per Capoterra il mercato dei prodotti dei boschi (carbone vegetale, legname, selvaggina) e dei campi.

Ancora nei primi decenni dell'attuale secolo, numerosi erano i carri, in genere a traino bovino, che tutti i giorni partivano da Capoterra con il

loro carico di fascine e piccoli tronchi per raggiungere la città e rifornire così di legna da ardere sia i forni del pane che le rivendite. Il detto secondo cui il pane di Cagliari venisse cotto quasi esclusivamente con le fascine di Capoterra è significativo dell'intensità dei traffici tra la città ed il villaggio.

La necessità di mantenere efficienti le vie di comunicazione terrestri, in particolare la strada provinciale Capoterra-La Maddalena e la statale Sulcitana, costituì la premessa per una costante richiesta di ghiaia alle imprese incaricate di effettuare la manutenzione delle strade.

Dalla città proveniva, inoltre, una consistente richiesta di selvaggina che indusse ad un'intensa attività stagionale - in particolare l'uccellazione - basata su una complessa organizzazione del lavoro.

Nonostante la mole dei traffici, il centro di Capoterra esercitava un ruolo economico subordinato rispetto alla città anche perché il sistema di rapporti di lavoro basato sulla presenza di numerosi intermediari, nonché la forte concorrenza giocavano al ribasso del prezzo delle merci esportate aventi, già di per sé, un basso valore.

D'altra parte, l'abbondanza di terre fertili a lungo inutilizzate o mai coltivate stimolò l'investimento agricolo da parte di benestanti e intraprendenti famiglie cagliaritane che, avvantaggiandosi della manodopera locale abbondante, a buon mercato ed esperta nelle tecniche colturali, diedero così avvio ad una produzione agricola indirizzata al mercato di Cagliari che non poteva più contare sulla funzione produttiva delle terre prossime all'abitato perché progressivamente assorbite dall'urbanizzazione.

Durante la ricostruzione postbellica e l'intenso sviluppo degli anni '50 e '60, la città offrì a molti capoterresi l'opportunità di lavorare nell'edilizia e nel terziario manuale.

La sua vicinanza ha evidentemente condizionato il quadro occupazionale del paese che ha mantenuto fino ad anni recenti una fisionomia prevalentemente agricola. Ancora negli anni '60, infatti, più della metà (56%) della popolazione residente attiva era impiegata nel settore agricolo, mentre la restante parte era occupata nell'industria (27%) e nelle altre attività (17%).

Con la transizione da villaggio rurale a comune periurbano, il quadro occupazionale capoterrese è molto mutato; il mondo urbano si è sovrapposto a quello rurale, le strutture dell'uno hanno eroso quelle dell'altro e tra le tante trasformazioni che inevitabilmente si sono verificate la crisi dell'agricoltura è stata una delle prime.

Dal 1961 al 1991, il peso degli attivi nel settore agricolo è bruscamente calato al di sotto del 7%,

Tab. 9. Imprese unità locali, addetti nel comune di Capoterra al 1961 ed al 1991.

Anni	Imprese	Un. locali	Addetti	Add./att.%
1961	319	343	581	26,7
1991	455	555	1.593	29,8

Fonte: nostre elaborazioni su dati Istat.

mentre quello dell'industria e del terziario sono ascesi rispettivamente al 34 e al 59 %.

Per Capoterra il coinvolgimento nel processo di espansione urbana del capoluogo regionale si è tradotto nella specializzazione della funzione residenziale e quindi nella trasformazione da villaggio a comune dormitorio. Per contro, gli spazi rivolti allo sviluppo di nuove attività economiche non hanno subito mutamenti sostanziali tanto che, negli ultimi trent'anni, il rapporto addetti attivi è rimasto quasi invariato passando dal 26,7% del 1961 al 29,8% del 1991 (tab. 9).

Vi è stato perciò un notevole sviluppo del pendolarismo per lavoro, oltre che per studio; nel 1981, per esempio, sette occupati su dieci si spostavano quotidianamente per lavoro. A ciò si associa un movimento circolatorio per fruire dei servizi che soltanto la città offre: per Cagliari, infatti, la perdita di quote crescenti di residenti non ha comportato l'espulsione delle funzioni terziarie e direzionali.

## Conclusioni

Quali sono i possibili scenari futuri per Capoterra?

Certamente, la popolazione continuerà ad aumentare, infatti, oltre alle lottizzazioni in via di realizzazione, si prevedono interventi edilizi sia in collina che nel litorale per una superficie complessiva superiore ai 500 ha.

Questa è la logica conseguenza dello sviluppo dell'area metropolitana di Cagliari che trova nella direzione di espansione verso Capoterra una valida alternativa alle altre due direttrici verso Elmas e verso Selargius- Quartu S.E. Si presume, inoltre, che le direzioni di sviluppo verso nord (Elmas) e verso la parte orientale (Selargius) possano essere caratterizzate da una bassa qualità della residenza, mentre la zona di Capoterra, per il notevole pregio ambientale offerto dalla fascia costiera e dalla parte montana, oltre che per l'adeguata distanza dalle grandi industrie, appare destinata ad ospitare un tipo di residenza di elevata qualità, sulla scia del fenomeno che si è già manifestato. Peraltro, a favore dello sviluppo urbano di questo centro gio-

cano anche le previsioni di una rete viaria di importanza territoriale studiata in funzione delle zone industriali e del porto canale, che garantirà un rapido collegamento con tutti i settori dell'area metropolitana e con l'interno dell'isola.

## Note

<sup>1</sup> Nel decennio intercensuario '81/'91, i tassi naturale e migratorio medi annui per il comune di Cagliari furono rispettivamente pari a 2,0‰ e a - 9,2‰. Per il quadriennio '92/'94, i medesimi registrano nell'ordine - 1‰ e - 10,4‰. Per ciò che riguarda le destinazioni dei cancellati, l'anagrafe comunale rilevava al 1981 che oltre il 60% di essi si dirigeva nei comuni di Quartu, Selargius e Capoterra. Peraltro, il distacco delle frazioni di Quartucciu ed Elmas, divenute comuni nel decennio intercensuario '81/'91, e successivamente quello di Monserrato (1992) ha aggravato la perdita di popolazione subita dal Comune di Cagliari, tanto più che la "secessione amministrativa" ha interessato centri che già dagli anni '70 mostravano una crescita demografica piuttosto sostenuta:

	1971	1981	1991	var. (‰)	var. (‰)
				'71/'81	'81/'91
Cagliari	176.153	178.586	154.374	13,7	-136,6
Pirri	19.066	24.615	29.285	253,9	173,3
Monserrato	16.155	17.292	20.578	68,0	173,5
Quartucciu	7.529	8.168	9.599	81,4	161,1
Elmas	4.473	5.182	7.348	146,9	345,7

Fonte: Ufficio Statistica e Toponomastica del Comune di Cagliari, Istat.

Anche a Pirri, ultima frazione rimasta a Cagliari, crescono le spinte autonomistiche in risposta alla lentezza con cui il Comune affronta i problemi della popolazione di questa parte della città.

<sup>2</sup> L'area comprende il 6,6% del territorio regionale e il 23,1% di quello provinciale.

<sup>3</sup> La conurbazione viene comunemente definita come "un'area occupata da una serie continua di abitazioni e fabbriche ed edifici tra loro non separati da territorio libero sebbene vi siano spesso *enclaves* di territorio rurale con funzione agricola". A seconda delle dinamiche che portano alla saldatura dei centri può essere più indicato il termine "agglomerazione" per indicare un'entità costituita da un centro principale che, espandendosi sul territorio circostante, assorbe nella *proche banlieue* i comuni minori del suo immediato entroterra (Fawcett, cit. in Castaldi, 1961)

<sup>4</sup> Alcuni meccanismi, in particolare il vincolo che impone nel caso di alienazione la cessione dell'intera proprietà esclusiva-





mente a coltivatori diretti, hanno ostacolato sia la frammentazione che la trasformazione ad usi non agricoli. Il fatto che a tutt'oggi raramente si siano verificate riassegnazioni per rinuncia del primo beneficiario dimostra la validità di questa esperienza, nonostante gli avvicendamenti colturali. Infatti, nelle alluvioni più antiche di Baccalamananza – dove i poderi variano dai 15 ai 50 ettari in relazione alla fertilità del suolo – vi è stato da una parte il passaggio dall'originaria macchia mediterranea al vigneto o al frutteto, per poi passare alla coltivazione in serra del pomodoro, dall'altra dal carrubeto all'eucalipto; nelle alluvioni più recenti di Tanca Manna – dove i poderi variano tra i 6/6,5 ettari – si è invece passati dall'uso pascolativo in presenza di una vegetazione palustre e di qualche agrumeto anteriori alla riforma, al vigneto-agrumeto e, infine, alla coltivazione in serra.

## Bibliografia

- AA.VV. (1983), *La provincia di Cagliari, i comuni*, Cinisello Balsamo, Arti Grafiche.
- AA.VV. (1985), *Cagliari e il suo territorio*, Cagliari, Comune di Cagliari, Italia Nostra.
- Angius V. (1839), *Dizionario geografico-storico-statistico-commerciale degli Stati di sua Maestà il Re di Sardegna*, Torino, Ed. G. Casalis, 1833, 1856, voci *Cagliari, Capoterra, Pirri, Quarto*.
- Annuario Statistico del Comune di Cagliari, anni 1951, 1952, 1957, 1958.
- Aru A., Baldaccini P., Malquori A., Melis R.T., Vacca S. (1983), *Il consumo delle terre intorno a Cagliari*, Cagliari.
- Astengo P., Nucci A. (1990), *Rapporto sullo stato dell'urbanizzazione in Italia*, in "Quaderni di Urbanistica Informazioni", n. 8, suppl. a "Urbanistica Informazioni", vol. I, voce *Sardegna*, pp. 301-306.
- Atzori E. (1996), *Capoterra: da baronia feudale a periferia urbana*, Sassari, Delfino Editore.
- Asole A. (1959), *Cagliari. Ricerche di geografia urbana*, estratto da "Studi Sardi", vol. XVI, Sassari, Galizzi.
- Bellicini L. (1989), *In periferia: temi, percorsi, immagini*, in "Meridiana", n. 5, pp. 93-112.
- Brandis P., Brundu B. (1995), *L'incremento demografico e il consumo di spazio di Cagliari e del suo Hinterland*, in "Rivista Geografica Italiana", a. CII, giugno, fasc. 2, pp. 243-266.
- Castaldi F. (1961), *Il fenomeno della comurbazione nella penisola sorrentina*, in "Atti del XVIII Congresso Geografico Italiano", Trieste, vol. II, pp. 275-286.
- Charrier G.B. (1991), *Geografia dei rapporti città-campagna*, Milano, Franco Angeli.
- Corna Pellegrini G. (1973), *La ricerca geografica urbana, contributi per una metodologia*, Milano, Vita e Pensiero.
- De Candia L. (1992), *La dimensione della qualità urbana: città e territorio come ambiente continuo*, in Deplano G. (a cura di), *La gestione delle risorse ambientali nel progetto metropolitano*, Quaderni di Ricerca, 8, pp. 117-135.
- Deplano G. (1992), *Invarianti territoriali e processi evolutivi nell'area urbana di Cagliari: elementi per il progetto metropolitano*, in Deplano G. (a cura di), *La gestione delle risorse ambientali nel progetto metropolitano*, cit., pp. 71-81.
- Di Comite L., Valleri M.A. (a cura di) (1992), *Urbanizzazione e contourbanizzazione: il caso italiano*, Bari, Cacucci.
- Gentileschi M.L. (1982), *Ridistribuzione della popolazione e della crescita urbana in Sardegna*, in B.S.G.I., suppl. vol. X, s. X, pp. 303-311.
- Gentileschi M.L. (1992), *Spostamenti di residenza e spazio rurale. Concetti teorici e riscontri empirici*, in Deplano G. (a cura di), *La gestione delle risorse ambientali nel progetto metropolitano*, cit., pp. 39-59.
- Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), *Censimenti Generali della Popolazione e delle Abitazioni*, anni dal 1961 al 1991.
- Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT), *Popolazione e Movimento Anagrafico dei Comuni*, anni 1992; 1994.
- Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT) (1993), *Frangere rurali e crescita urbana: la resistenza all'urbanizzazione nel periurbano di Cagliari (Sardegna)*, in *Mediterranean*, pp. 55-58.
- Martelli S. (1993), *Oltre le mura: Cagliari tra '800 e '900*, Cagliari, CUEC.
- Pryor R.J. (1968), *Defining the rural - urban fringe*, in "Social Forces", 47, pp. 202-215.
- Sanna A. (1991), *I centri storici dell'area urbana di Cagliari*, in "Archivio di Studi Urbani e Regionali", a. XXII, n. 40, pp. 111-143.
- Vidili S. (1982), *Da un urbanesimo polarizzato ad uno diffuso: il caso di Cagliari*, Gruppo di lavoro sul tema "Evoluzione delle strutture insediative del centro-sud", Roma, S.G.I., pp. 1-15.
- Zerbi M.C. (1979), *Geografia delle aree periurbane. Il pavese*, Milano, Unicopli.

## Seconde case e spazio periurbano a Cagliari

Un dato comune alla gran parte delle aree urbane in cui viviamo è la presenza, più o meno forte, delle seconde case dei cittadini. Esse vanno ad occupare porzioni delle frange periurbane e proseguono l'estensione a tessuto rado dello spazio urbanizzato, in corrispondenza di ambienti accessibili e dotati, al contempo, di attrattive naturali. Emergono, in tal modo, zone critiche aventi natura dinamica e transitoria nelle quali finisce per confluire una domanda diversificata di spazi da parte della vicina città e delle comunità locali. Può accadere, pertanto, che la pressante richiesta di aree residenziali primarie, generata dalla rapida e spesso incontrollata crescita urbana, si sovrapponga, in tutto o in parte, a quella turistico-residenziale, trasformando le zone di seconde case più prossime alla città in sobborghi permanentemente abitati, in nuove ed imprevedute direttrici di espansione della città. La "cattura" di questi spazi è alimentata da spinte diverse tra cui la ricerca di quelle soluzioni abitative che si possono trovare nei villaggi di seconde case, fatti di ville indipendenti/semi-indipendenti, ricchi di spazi verdi e di attrezzature sportive per una migliore fruizione del tempo libero.

Villaggi turistico-residenziali di facile accesso – sorti per essere abitati solo temporaneamente dai cittadini – sono stati coinvolti nei processi di decentramento di importanti centri urbani e hanno assunto la configurazione di comunità/sobborghi permanentemente abitati, pur mantenendo carichi demografici sensibilmente diversi tra i mesi invernali/autunnali e quelli primaverili/estivi<sup>1</sup>. Considerata l'importanza di tale fenomeno nello studio dei complessi processi di crescita delle città,

questo contributo mira a verificare se e in che misura, anche nelle zone turistico-residenziali dello spazio periurbano di Cagliari, abbia avuto luogo una simile evoluzione "impreveduta" di pari passo con il processo di deconcentrazione urbana del capoluogo regionale.

### **I. Lo studio delle seconde case: definizione, rilevazione e alcuni indicatori statistici**

Numerose, ma sostanzialmente convergenti, le definizioni di seconda casa: essa assume la configurazione di "un'abitazione stabile (diversa dall'abitazione principale) occupata interamente o in parte dal suo proprietario almeno una volta all'anno con l'obiettivo di allontanarsi dal proprio ambiente o di cambiare provvisoriamente quadro di vita"<sup>2</sup>. La statistica italiana distingue le residenze secondarie o doppie abitazioni, intese come unità occupate quasi esclusivamente da una stessa famiglia che le utilizza in modo discontinuo (ferie, fine settimana, ecc.), dalle abitazioni stagionali, che corrispondono ad appartamenti (in genere ammobiliati) affittati o da affittare, per principio, solo durante le "stagioni" turistiche ed i cui abitanti cambiano di periodo in periodo. Ma la realtà è caratterizzata da un'ampia gamma di situazioni possibili. Fra la seconda casa propriamente detta e l'alloggio stagionale può esistere un interscambio anche frequente: spesso il proprietario decide di alternare l'uso personale a scopo ricreativo della seconda casa con l'affitto ai turisti per una parte dell'estate, trasformandola temporaneamente in alloggio stagionale. Non è raro, poi, che tra la



residenza secondaria e quella principale intercorra un certo dinamismo: può accadere che il proprietario, in un momento particolare della propria vita (ad es. il pensionamento) e/o in presenza di certe condizioni (rifiuto dell'ambiente cittadino e desiderio di risiedere in un luogo ad alta qualità ambientale, ecc.), trasformi la seconda casa in residenza principale. Oppure, il desiderio di realizzare un profitto potrebbe indurlo a cederla a chi, per diversi motivi, è disposto ad acquistarla o prenderla in affitto per andare a risiedervi stabilmente.

Sull'esattezza dei dati relativi alla consistenza numerica delle seconde case incide la tendenza alla dissimulazione: se non è possibile nascondere l'esistenza di un fabbricato, si può tuttavia, per motivi fiscali, celarne alle autorità competenti la sua funzione di alloggio per vacanza cosicché le cifre ufficiali sulle seconde case risultano, in genere, sottostimate. Non di rado, infatti, il proprietario residente in città, o un suo familiare, elegge a domicilio il comune in cui si trova la seconda casa pur non risiedendovi stabilmente<sup>3</sup>.

Per ovvi motivi di spazio, non è possibile in questo contributo soffermarsi sulla disponibilità di dati relativi alle seconde case negli stati europei ed extraeuropei e sulle metodologie d'indagine in essi prevalenti. Si ricorda che, mentre in Svezia, Francia e Regno Unito esistevano statistiche assai dettagliate fin dagli anni '70, in Italia le residenze secondarie sono rimaste praticamente ignorate dalla statistica ufficiale fino al censimento del 1981: a tale data, tra le *abitazioni non occupate* distinte per comune venivano rilevate quelle specificamente *utilizzate per vacanza*<sup>4</sup>. I dati censuari del 1991 distinguevano ulteriormente le abitazioni non occupate anche secondo la disponibilità dei proprietari alla loro *vendita, all'affitto, sia alla vendita che all'affitto, né alla vendita né all'affitto*. Secondo un criterio restrittivo, è corretto associare solo a queste ultime la qualifica di seconde case. Oltre ai dati censuari, anche allo scopo di effettuare aggiornamenti e/o correzioni, si può ricorrere ai dati di fonte ENEL, costituiti – su base comunale – dal numero delle utenze per usi domestici con potenza installata anche superiore a 3 KW riguardanti le famiglie non residenti. Inoltre, nelle ricerche circoscritte a piccole aree può essere utile ricorrere alle indagini sul campo che utilizzare informazioni fornite dagli uffici tecnici (autorizzazioni, piani urbanistici, ecc.) e dalle anagrafi (ad es. numero di famiglie/individui residenti in località di seconde case) dei comuni turistici. Considerato che l'aumento della componente residenziale stabile nelle aree di "turismo di prossimità" si in-

nesta nella più ampia mobilità periurbana ed extraurbana tipica della fase di "suburbanizzazione matura", l'analisi dei caratteri quantitativi dei flussi e della distribuzione di provenienze e destinazioni che interessano le aree di seconde case costituisce un buon approccio allo studio del fenomeno. In tal senso, i *fogli di famiglia* relativi alle località di villeggiatura prossime ai maggiori centri urbani consentono, opportunamente elaborati, di ricostruire le loro vicende sociodemografiche<sup>5</sup>. In una determinata area geografica di riferimento si può giungere, pertanto, ad identificare quegli insediamenti turistico-residenziali in cui la popolazione stabilmente insediata ha raggiunto livelli tali da averne determinato l'evoluzione in sobborghi permanenti della città e quelli che mantengono, invece, la loro configurazione di centri turistici per lo più temporanei, non coinvolti nelle dinamiche deglomerative urbane.

Alla carenza di dati quantitativi fino al 1980, ha corrisposto l'assenza di indicatori che consentissero un'accettabile valutazione del fenomeno della seconda casa all'infuori di un generico tasso di *inoccupazione delle abitazioni* (rapporto tra il numero delle abitazioni non occupate o vani non occupati ed il complesso delle abitazioni o vani complessivi). Le statistiche ufficiali attualmente disponibili consentono, invece, il calcolo di un indicatore significativo al riguardo: il *tasso di funzione residenziale turistica* (rapporto tra le case per vacanza e le prime case). Di particolare interesse è l'analisi del suo variare nella medesima unità di tempo e della sua evoluzione diacronica nelle località poste a distanze via via crescenti dalla città (fasce suburbane, periurbane, zone di seconde case, insediamenti turistici fino a regioni più propriamente rurali); una sua sensibile riduzione indicherebbe l'annessione alla città di nuovi spazi residenziali primari, attuata sia attraverso la trasformazione in senso residenziale primario delle doppie case già esistenti che attraverso la costruzione di abitazioni principali con una tipologia che magari ripropone quella della villetta uni-bifamiliare, tipica delle case-vacanza<sup>6</sup>. Per quanto riguarda il *tasso di funzione residenziale turistica*, valori superiori al 90% identificano località di grande attrazione turistica, per valori compresi tra il 40 ed il 90% ci si troverebbe in presenza di località turisticamente apprezzate, ma che non hanno ancora raggiunto un alto grado di specializzazione o che evolvono in senso residenziale, mentre valori inferiori al 40% connoterebbero regioni non attrattive oppure nella fase iniziale di questo tipo d'uso<sup>7</sup>.

Sempre con i dati censuari, è possibile calcolare su base comunale altri indici percentuali dati dai

seguenti rapporti: abitazioni non occupate destinate alle vacanze / abitazioni non occupate; abitazioni non occupate destinate alle vacanze / abitazioni totali (denominato IRS, *indice delle residenze secondarie*); vani non occupati destinati alle vacanze / vani non occupati; vani non occupati destinati alle vacanze / vani totali. Uno strumento, ancorché poco utilizzato, che consente di analizzare la distribuzione spaziale delle seconde case è il *quoziente di locazione*<sup>8</sup> con cui si misura l'importanza delle seconde case in un'area rispetto ad altri usi della terra, e quindi il loro ruolo nell'economia locale, nonché eventuali concentrazioni delle stesse in zone particolari.

## 2. Seconde case e processi di crescita urbana: una visione d'insieme

Laddove è presente quel turismo di prossimità dato dalla periodica frequentazione delle seconde case, il progressivo sovrapporsi di una residenzialità di tipo stabile si lega strettamente alle vicende socio – demografiche ed economiche delle città<sup>9</sup>. Pur con diversa intensità, nei centri urbani dei paesi industrializzati si manifestano i segnali tipici dei nuovi processi di urbanizzazione: arresto della crescita demografica; crisi del nucleo centrale delle aree metropolitane in termini di popolazione e addetti; ripresa dei centri dell'*hinterland* e, talvolta, delle aree periferiche più lontane. Il termine "controurbanizzazione" ricostruisce l'insieme di tali dinamiche e spiega la conseguente ridistribuzione della popolazione sul territorio. Considerato il passaggio da una dinamica di massima polarizzazione ad una di suburbanizzazione precoce seguita da quella di suburbanizzazione matura, è con quest'ultima che anche una seconda cintura di centri riceve flussi in uscita dalla città centrale e assorbe la maggior parte dei flussi in arrivo verso l'area metropolitana, alimentando movimenti di corona, tra i centri degli anelli urbani: i saldi negativi tendono a diffondersi dalle aree centrali delle città ai quartieri periferici e alle cinture e le destinazioni dei trasferiti si spostano dalle fasce suburbane a regioni rurali poco abitate e – proseguendo una tendenza iniziata durante fase precedente – a zone occupate dalle seconde case e da insediamenti turistici più distanti nelle quali si assiste progressivamente al passaggio da un popolamento prevalentemente stagionale ad uno prevalentemente stabile<sup>10</sup>. Gli spostamenti residenziali e delle attività produttive seguono le direzioni indicate dagli assi di comunicazione sui quali vanno quindi a modellarsi le nuove forme del ter-

ritorio. Si costruisce una nuova configurazione territoriale, una sorta di "ambiente continuo" in cui popolazioni urbane e rurali, territori costruiti e non costruiti, paesaggi antropizzati e dominanti naturali, sistemi di comunicazione si intrecciano dando origine ad una complessa aggregazione di parti. Numerosi e interrelati i fattori alla base di questi meccanismi redistributivi: qui si ricordano la conversione ad usi non abitativi di certa parte del patrimonio edilizio delle aree urbane centrali, il peggioramento dei servizi alle famiglie, la criminalità urbana e il congestionamento del traffico; una più attenta valutazione di alcuni aspetti (senso di *privacy*, libertà dal rumore, accesso alla natura, assenza di danni ambientali evidenti provocati dall'uomo, disponibilità di acqua e aria pulita) nelle scelte residenziali delle classi medio-alte che si indirizzano sempre più verso la "qualità del sito abitativo"; la rilocalizzazione degli impianti industriali e, a seguire, quella del terziario con spostamento di quote crescenti di addetti verso i centri minori<sup>11</sup>.

Altrettanto numerosi e complessi gli elementi che hanno favorito la diffusione della seconda casa, tra cui il progressivo incremento del reddito e del tempo libero delle popolazioni urbanizzate, la maggior disponibilità ed efficienza dei mezzi di trasporto, l'ampliamento e il potenziamento della rete stradale e autostradale, nonché la spinta esercitata dal genere di vita urbano e il conseguente bisogno di partecipare ad attività ricreative fuori città (*outdoor recreation*). In questo contributo ha importanza ricordare che, durante il "secondo ciclo edilizio" (primi anni '60 fino ai giorni nostri), l'attività costruttiva ha puntato alla "periferizzazione" dello sviluppo edilizio: oltre all'alto costo dei terreni fabbricabili nelle aree centrali, anche la diffusione tra fasce sociali sempre più ampie della pratica del turismo residenziale ha spinto i costruttori verso i piccoli centri e le zone a vocazione turistica<sup>12</sup>. In particolare, gli investimenti nel settore della seconda casa si sono avvantaggiati di prezzi di realizzazione più bassi, della pratica generalizzata dell'abusivismo, di una forte rivalutazione del capitale e della redditività dell'immobile locato. A partire dalla metà degli anni '70 in quasi tutta l'Italia, quindi anche in Sardegna, la pressione dei promotori turistico-immobiliari si è indirizzata non già alla campagna profonda, bensì a quella prossima alle città, più sensibile ai mutamenti d'uso del suolo e spesso dotata di un certo valore paesaggistico. In particolare, i grossi complessi turistico-residenziali sono sorti – quasi senza conflitto – laddove la crisi dell'agricoltura ha reso disponibili proprietà fondiarie medio-grandi (in



passato sedi di fiorenti aziende agricole capitalistiche) per la cui lottizzazione non si è dovuto procedere a grossi accorpamenti.

Domanda e offerta di seconde case si sono incontrate soprattutto nelle aree entro i 50 km dai centri urbani.

Alcuni modelli teorici, elaborati già alla fine degli anni '70, evidenziano come nell'area compresa tra la zona suburbana e quella extraurbana le residenze secondarie si mescolano a quelle principali generando uno spazio di transizione in cui la molteplicità degli usi è il diretto prodotto della prossimità al centro urbano e dove, nel tempo, di fronte alla richiesta di spazi residenziali primari proveniente dalla città in rapida crescita, la funzione turistico-residenziale tende a regredire per riprendere a crescere in una successiva fascia in cui la densità delle seconde case tende a superare quella delle prime e, infine, a decrescere decisamente oltre il limite dei cosiddetti *clusters* urbani<sup>13</sup>. Per quanto riguarda la loro distribuzione, le seconde case tendono a gravitare in settori o nuclei a seconda dell'attrattività del sito, della disponibilità e del prezzo della terra e del grado di accessibilità viaria dai luoghi di residenza cittadini.

Numerosi i contributi che evidenziano la trasformazione, spesso problematica, dei caratteri socioeconomici e paesaggistici originari nelle aree periurbane in cui le seconde case dei cittadini hanno proliferato fino a costituire quote rilevanti dell'intero patrimonio edilizio esistente. Le questioni riguardano principalmente la perdita di terreni ad elevata qualità pedologica<sup>14</sup>, la bassa integrazione tra produzione agricola locale e domanda alimentare proveniente dal turismo di prossimità, l'ulteriore spinta alla vendita dei terreni per scopi non produttivi, la diminuzione del numero di aziende agricole, il frazionamento dei fondi e la diffusione di un'agricoltura residuale tra riquadri edificati, la forte pressione esercitata da società immobiliari non locali, l'aumento generalizzato dei prezzi (immobili, prodotti di consumo) e, infine, la limitazione alla libera fruizione degli spazi naturali pubblici. Particolarmente evidente è l'effetto negativo generato dalle seconde case quando vengono accorpate in fitte e lunghe schiere prive di aree verdi interposte, sfruttando tutto lo spazio disponibile per l'edificazione. Non di rado, esse si dispongono a gradinata sui versanti di colline e di promontori digradanti verso il mare con irreversibile alterazione del paesaggio a cui si accompagnano, talvolta, la degradazione della flora e della fauna e varie forme di inquinamento (le acque reflue insufficientemente depurate compromettono la qualità delle falde acquifere, dei corsi d'ac-

qua e delle acque balneari su cui si affacciano gli insediamenti turistici)<sup>15</sup>.

L'eccesso di urbanizzazione turistico-residenziale finisce per far perdere ai luoghi quei contrasti visivi e sostanziali – estetici e ambientali – che ne costituivano gli originari motivi di attrazione: la presenza degli edifici, il traffico stradale e l'affollamento delle spiagge, gli inestetismi derivanti anche dalla disordinata alternanza di costruzioni dalle tipologie più disparate ripropongono i caratteri deteriori della città svilendo, talvolta, l'essenza di ciò che i villeggianti ricercavano<sup>16</sup>. Se i vantaggi reali per l'imprenditoria locale (edile, commerciale) sono piuttosto discutibili, la proliferazione delle seconde case, incoraggiata spesso con leggerezza, ha sovente gravato le amministrazioni pubbliche di oneri pesanti sul piano dell'infrastrutturazione. Numerosi i servizi particolarmente gravosi nei periodi estivi (ritiro dei rifiuti, ordine e sicurezza pubblica, ecc.) che vanno ad aggiungersi alle normali richieste espresse dalla popolazione residente; resta inoltre il dubbio sul reale beneficio apportato alla popolazione locale dalle infrastrutture (miglioramento della viabilità, potenziamento delle linee elettriche e telefoniche, ecc.) richieste dallo sviluppo turistico-residenziale<sup>17</sup>.

Appartenendo al patrimonio edilizio non occupato, l'utilizzazione delle seconde case è, da un punto di vista formale, saltuaria. Frequenza e durata dell'impiego sono importanti per distinguere tra residenze per il week-end e residenze di vacanza, anche se per le seconde la tendenza a farne uso ogniqualvolta ve ne sia l'occasione fa cadere questa rigida distinzione. A parte il caso in cui l'acquisto di una seconda casa per il week-end risponde ad una strategia speculativa pre-urbana di lungo periodo che si realizza con la sua immissione nel mercato per la vendita o l'affitto, la prossimità ai sobborghi urbani e la continuità dell'uso possono configurare tali residenze per lo svago come "pre-principali". Non mancano casi in cui, per l'intensità dell'utilizzo e per la dotazione di tutte le comodità delle case "di città", le seconde case sono diventate vere e proprie "residenze alternative". Questa pratica rende sempre meno significativa la distinzione tra la residenza principale e quella secondaria: il termine *multi-locality* traduce bene questa presenza variata dell'individuo in luoghi diversi dello spazio geografico e l'allargamento dello spazio vissuto che ne deriva<sup>18</sup>.

Gli elementi fin qui evidenziati sviluppano interessanti spunti nello studio e nella valutazione dei percorsi di trasformazione delle seconde case in prime case. È infatti l'appartenenza ad un'area ur-

banca che rende le seconde case, in specie quelle che si trovano nella *inner fringe*, particolarmente sensibili alle dinamiche della mobilità residenziale connesse ai processi di crescita delle città. La favorevole posizione rispetto ai principali nodi delle reti stradali urbane e agli assi di sviluppo del territorio costituisce un differenziale territoriale decisivo per lo stabilirsi di un popolamento permanente nelle aree turistico residenziali. Inoltre, fattori locali quali mitezza del clima, accesso alla natura, *amenities*, basso grado di affollamento, disponibilità di servizi e minore criminalità urbana danno alle aree di seconde case quella certa qualità complessiva che incontra, sempre più, le aspirazioni di coloro i quali si muovono per realizzare le loro preferenze in fatto di residenza<sup>19</sup>. Nel più lungo periodo, la funzione residenziale primaria si consolida a scapito di quella secondaria (trasformazione di seconde case in abitazioni permanenti, nascita di quartieri residenziali): le nuove generazioni di case vacanza cercano nuovi spazi liberi di qualità sempre più al limite dei clusters urbani (v. fig. 1).

Tre i modelli che contribuiscono all'interpretazione dei meccanismi con cui la città riesce a catturare – spesso senza alcuna pianificazione – spazi turistico residenziali di un certo pregio ambientale caratterizzati in precedenza da un popolamento periodico-stagionale: il modello *push-pull* (collega la mobilità di residenza alla valutazione delle con-

dizioni attrattive/repulsive dei luoghi di provenienza/destinazione), quello del mercato immobiliare (ingloba le seconde case nel quadro della domanda/offerta urbana di abitazioni principali) e, infine, il modello sistemico (rinviene le relazioni tra la mobilità residenziale in direzione degli spazi di seconde case, quella dell'età del ritiro dalla vita attiva e quella legata ai processi di decentramento residenziale)<sup>20</sup>.

Il raggiungimento di uno stile di vita ispirato a quello che si conduce nei luoghi di villeggiatura, la possibilità di vivere circondati da uno scenario ad alta qualità ambientale e di fruire in maniera diretta e continuativa delle risorse ambientali locali, esercitano un potere attrattivo che spinge le famiglie, appartenenti in genere alle classi medio-alte, e insoddisfatte dell'ambiente cittadino, a volersi trasferire nelle zone di seconde case, sia trasformando in residenza principale quella che per anni è stata una residenza secondaria che andando a risiedere ex novo. Le buone condizioni microclimatiche, come già detto in precedenza, rappresentano un ulteriore fattore attrattivo anche in quanto presupposto necessario per un più completo godimento delle bellezze ambientali. Il fatto stesso di poter risiedere in un'abitazione unifamiliare, dotata di ampi spazi per il *bricolage* e di luoghi per il *gardening*, è tra le determinanti al trasferimento.

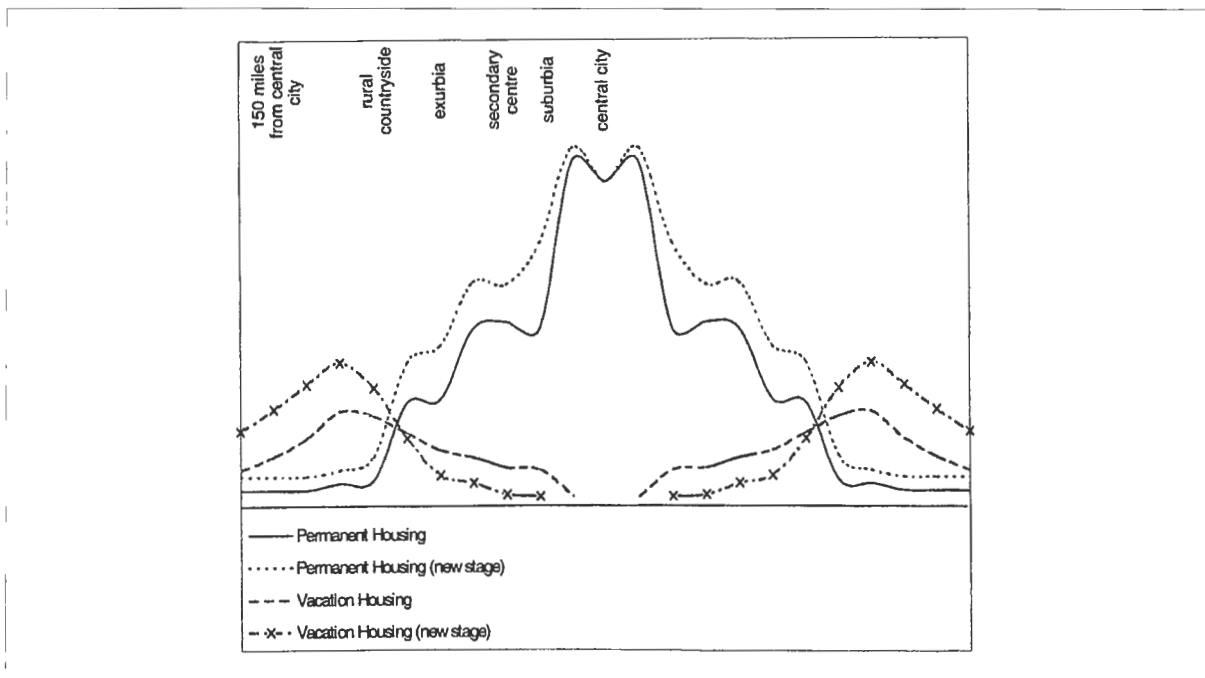


Fig. 1 - Variazione della distribuzione delle prime e delle seconde case nelle aree urbane, al crescere delle città.

Fonte: nostra elaborazione da Ragatz (1977).



Nell'ambito delle scelte di decentramento produttivo verso le aree periurbane, le imprese – in specie quelle del terziario avanzato – oltre le dotazioni di servizi considerano anche le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, climatiche dei luoghi in cui far sorgere i nuovi siti. Quando la scelta localizzativa ricade in un'area periurbana prossima a lottizzazioni di seconde case può accadere che il personale impiegato trovi necessario, oltre che conveniente, stabilire in esse o nei loro pressi la propria residenza piuttosto che sostenere i costi elevati e i disagi del pendolarismo<sup>21</sup>.

La rarefazione degli alloggi e degli spazi edificabili in città, da un lato, e la disponibilità potenziale del patrimonio edilizio di seconde case a breve distanza dal centro urbano, dall'altro, innescano un complesso sistema di interferenze e condizionamenti reciproci che ha l'effetto di inserire le abitazioni turistiche – dotate di un certo livello di comfort o adattabili a residenza stabile – nel mercato immobiliare urbano. L'elevato costo degli immobili cittadini può indurre quelle famiglie giovani che, come alternativa, avrebbero la coabitazione con i familiari o il trasferimento in sobborghi più lontani dalla città, a scegliere come propria residenza una abitazione ubicata in una vicina località di seconde case, acquistandola o prendendola in affitto magari già ammobiliata. La rigidità del mercato immobiliare urbano può, inoltre, indurre un giovane che si sposi a stabilire la propria residenza nella seconda casa di famiglia o per questa soluzione potrebbero optare i genitori, cedendogli l'appartamento in città. Accade frequentemente che il proprietario di una residenza secondaria trovi conveniente offrirla sul mercato per l'affitto e/o la vendita a prezzi concorrenziali rispetto a quelli delle case del centro urbano. Diffusa è anche la pratica di affittare tali residenze ai trasfertisti che, per ovvi motivi, ricercano case ammobiliate possibilmente in ambienti gradevoli e per periodi limitati; la breve durata dei contratti di locazione consente al proprietario di ripristinare nei mesi estivi la destinazione turistica del suo immobile, magari per il proprio utilizzo.

Il mancato decollo o il declino delle località turistico-residenziali prossime ai centri urbani può talvolta, rafforzare ed essere rafforzato dal processo spontaneo di immissione delle seconde case nel mercato immobiliare cittadino. Seppur in misura diversa, numerose località turistiche sono passate attraverso un processo evolutivo (o involutivo) in cui allo sviluppo sostenuto è seguita la saturazione, la crisi e l'abbandono: la fase di declino è stata caratterizzata dalla rapida perdita di turisti a vantaggio di altre località, dall'aumento dei trasferi-

menti di proprietà degli immobili, dalla massiccia conversione delle seconde ad altri usi<sup>22</sup>. La realizzazione di un progetto turistico-residenziale a breve distanza da una città può impedire lo sviluppo della funzione abitativa primaria suburbana in tale direzione costringendola verso altri spazi disponibili. Quando il progetto non riesce a realizzare le aspettative iniziali e i promotori turistici decidono di commercializzare le seconde case come residenze primarie, il risultato è quello di orientare la funzione residenziale primaria nella loro direzione, in maniera rapida e non programmata<sup>23</sup>.

Il prolungarsi della città verso le zone di seconde case ha, quindi, l'effetto di inserirle nel più ampio sistema territoriale della mobilità residenziale intraurbana e periurbana: il risultato è l'evoluzione di parte della circolazione a scopo ricreativo in uno spostamento di residenza, alimentato sia dai flussi in uscita dalla città che da quelli in entrata tipico dello stadio della suburbanizzazione matura. In questa fase può accadere che nelle agglomerazioni di seconde case e nei loro pressi vengano costruite abitazioni destinate specificamente alla residenza stabile.

Tra le varie fasi del ciclo di vita in cui è altamente probabile che un individuo o una famiglia operino un trasferimento di residenza, il pensionamento può essere il momento decisivo per il trasferimento nella seconda casa di proprietà: col passare degli anni e con lo stabilirsi di una rete di relazioni sociali nella località in cui si è abitualmente trascorsa la villeggiatura può accadere che essa venga considerata ideale per stabilirvisi al momento del ritiro dalla vita attiva. D'altra parte, la seconda casa può essere stata acquistata proprio con questo intento magari dopo avervi stabilito una residenza semi – permanente, con una frequenza e durata dei soggiorni sempre più elevati fino al momento del trasferimento definitivo<sup>24</sup>. Il cambiamento di residenza associato alla ricerca di un ambiente più confortevole e gradevole in cui trascorrere con serenità gli ultimi anni di vita interessa principalmente quelle persone pensionate che sono ancora relativamente giovani e in buona salute, in genere coniugate, con reddito elevato, buon livello di istruzione e precedente esperienza di spostamento<sup>25</sup>. Quanto detto evidenzia come l'evoluzione dei centri turistico-residenziali suburbani verso forme insediative stabili sia un fenomeno complesso di "metamorfismo urbanizzante" che nasce dalla combinazione dei diversi elementi introdotti dai modelli interpretativi a cui si è accennato più sopra. Esso rappresenta oramai un fatto comune nei processi di crescita delle città nei paesi avanzati e, quindi, anche in Italia dove, par-

ticularmente coinvolte risultano le aree costiere di seconde case nei comuni limitrofi ai capoluoghi provinciali <sup>26</sup>.

La rete dei servizi alle persone ed alla collettività costituisce un elemento indispensabile per consentire e poi favorire la stabilità dell'insediamento. Nei complessi turistico-residenziali, gli esercizi presenti rispondono alle esigenze dei vacanzieri, sia per tipologia che per stagionalità del servizio offerto, incontrando, solo in parte, i ben più articolati bisogni di una popolazione stabile. A questo livello di popolamento "esclusivamente temporaneo" o quasi, i primi nuclei familiari permanenti debbono rivolgersi al centro urbano più vicino per ogni necessità. Quando però il decentramento urbano in queste località comincia a farsi più intenso e viene superato il numero minimo di famiglie residenti per l'apertura di alcuni servizi essenziali o per dare continuità a quelli già presenti, nel centro turistico si può assistere ad un aumento della popolazione permanente che a sua volta imprime un ulteriore impulso all'irrobustimento delle strutture di pubblica utilità: l'apertura degli esercizi, almeno di quelli essenziali, durante l'inverno, è quindi un sintomo e un segno di una trasformazione già avviata. Al progressivo popolamento seguono, seppur con intensità variabile, l'estensione delle linee pubbliche di trasporto urbano, il decentramento di alcuni uffici pubblici l'istituzione di luoghi di culto e di aggregazione sociale. L'adeguamento dei servizi di pubblico interesse alle esigenze di una popolazione residente in crescita non sempre avviene in maniera contestuale: il consolidarsi dell'area permanentemente abitata avviene senza alcun tipo di pianificazione, rendendo particolarmente gravoso il compito delle amministrazioni competenti a cui si richiede innanzitutto di impiantare e/o potenziare le infrastrutture. I costi degli interventi sono più elevati se il decentramento urbano coinvolge le agglomerazioni spontanee di seconde case, già di per sé carenti dal lato dei servizi di base. Il disagio della popolazione residente alimenta la protesta nei confronti dell'amministrazione locale. Nei casi più estremi, la mancanza di pianificazione, la proliferazione urbana e i disservizi trasformano aree periurbane ad elevato contenuto paesaggistico in comuni periferie degradate della città centrale.

### **3. Le seconde case nell'area urbana di Cagliari: il passato e le evoluzioni più recenti nei processi di diffusione urbana**

È sul finire dell'Ottocento che una ristretta schie-

ra di individui, appartenenti alle più facoltose famiglie cagliaritano, cominciarono a considerare come luoghi di svago alcuni paesini ben situati e le amene località di mezza collina poste nei dintorni della città. Fu così che si svilupparono alcuni piccoli centri di villeggiatura tra cui S. Gregorio e S. Barbara, rispettivamente a 20 e 17 Km da Cagliari, entrambi situati tra i 250 ed i 300 metri sul mare. Qui i cittadini villeggianti edificarono le loro seconde abitazioni ed avviarono lo sviluppo delle borgate. Per quei "signori cagliaritano" era importante il rapporto con la terra e con le risorse del bosco. La caccia rappresentava lo sport preferito dai membri maschili di queste piccole comunità e dai loro amici. La loro frequentazione risultava particolarmente intensa nel periodo estivo, durante le vacanze di Pasqua e per i fine d'anno. Chi aveva avviato un'attività di produzione agricola destinata al redditizio mercato urbano vi si recava con maggior frequenza anche per regolare i rapporti con la manodopera locale. Ma la crescente attrazione del mare e la diminuzione dell'interesse economico e ludico per la zona montano-collinare, andata progressivamente spopolandosi a vantaggio delle aree litoranee, giocarono a sfavore di queste località che cominciarono una lenta decadenza già dagli anni '50/60. Sempre tra '800 e '900, l'élite cagliaritano poteva celebrare il rito della villeggiatura appena fuori porta: rispetto ai casolari dei contadini e agli insediamenti conventuali che punteggiavano l'agro della periferia storica della città, si distinguevano le ville e i casali delle famiglie aristocratico-borghesi, locali e continentali. Dalla cartografia di quegli anni, emerge l'immagine di un vasto territorio organizzato in funzione dell'agricoltura, in specie della viticoltura, ma anche di uno spazio che è sede di attività di tipo ricreativo all'interno delle proprietà dei facoltosi cittadini. Anche alcune località in direzione del sistema lagunare di S. Gilla si prestarono alla duplice funzione produttiva (olivo-viticoltura) e ludica: oltre ai casali sorsero ville di pregio come sede di villeggiatura. Ma l'influenza della città non si limitò all'agro, penetrando anche all'interno dei centri abitati vicini (Pirri, Quartucciu, Quartu) nei quali diversi cagliaritano possedevano case "villerecce" di buona fattura.

Al crescere di Cagliari, l'ampia fascia di terreno agricolo che bordava l'antico centro urbano esaurì presto la sua funzione produttiva, ma anche quella ricreativa: la stretta prossimità al centro urbano, la facile accessibilità e la morfologia piana dei terreni che fecero di questo uno spazio utile anche per la villeggiatura di campagna, ne determinarono la rapida trasformazione ad uso esclusi-





vamente residenziale urbano. Così, le ville ed i casali che punteggiavano l'agro cagliaritano sono state inghiottite dai complessi abitativi e dalle infrastrutture urbane e, in qualche caso, oggi continuano ad esistere, ma con funzioni completamente diverse (centri di manifestazioni culturali o sedi di enti pubblici).

A partire dalla seconda metà dell'800, anche tra i cagliaritani iniziò a diffondersi la pratica delle bagnature marine. Ma è con la valorizzazione del litorale sabbioso del Poetto ad est della città – zona militare fino al 1913 – che ha inizio la rivoluzione balneare cagliaritana. Il processo di antropizzazione del territorio posto tra la spiaggia e le saline prese avvio negli anni '20; prima d'allora esso si caratterizzava per la presenza di padiglioni in legno a carattere provvisorio sparsi qua e là nella *garrigue* che i pastori utilizzavano come pascolo. Dinanzi al mare lungo il Viale Poetto, andò formandosi un agglomerato di eleganti ville in stile *liberty* appartenenti ad alcuni ricchi borghesi cagliaritani i quali le utilizzavano esclusivamente nella stagione estiva. L'isolamento rispetto al centro abitato e le difficili condizioni climatico-ambientali ne scoraggiavano decisamente l'uso per il soggiorno durante l'inverno. Col tempo, gli eredi dei vecchi proprietari o i nuovi acquirenti vi hanno stabilito la loro residenza principale, spesso dopo averle ristrutturate rispettandone l'antica forma. Al 1931, la superficie occupata dalle costruzioni risultava già pari a 6 ettari e la spiaggia era oramai quasi tutta attrezzata di stabilimenti e di *casotti*. Entro gli anni '50, la strada litoranea fu prolungata per diversi chilometri, stimolando ulteriori fatti insediativi, ed alla fine degli anni '60 il percorso stradale venne esteso a tutto il litorale. Gli anni '50 videro un rapido intensificarsi dell'attività edilizia. Oltre ai numerosi villini utilizzati dai cittadini come seconda casa, vennero realizzati fabbricati condominiali di varia altezza e abitazioni unifamiliari poi affittati soprattutto alle famiglie dei militari e dei civili stranieri della NATO. La presenza degli stranieri incentivò quella crescita di servizi urbani e di approvvigionamento al minuto funzionale alla progressiva conversione delle seconde case in insediamenti permanenti<sup>27</sup>. A cavallo tra gli anni '70 ed '80, molte famiglie straniere cominciarono a guardare con sempre maggior interesse al litorale di Quartu S. Elena, ma le case del Poetto – anziché restare inoccupate – sono spesso diventate residenza primaria del proprietario che le aveva affittate o di qualche componente della sua famiglia. Caratteristiche poi le vicende edilizie che hanno caratterizzato zone circoscritte del Poetto: successivamente all'acquisto di piccoli

lotti per la costruzione di villini a pianta quadra, sollevati da terra, i proprietari hanno sistematicamente proceduto ad una serie di consistenti modifiche nell'ottica di trasferirvi la propria residenza primaria o di affittarli a terzi. Gli attuali residenti, non di rado, vi si sono trasferiti al momento del pensionamento. Al 1996, la popolazione residente al Poetto aveva raggiunto le 1.248 unità, con un indice di vecchiaia ed uno di giovinezza pari rispettivamente al 54,8 e 182,5%, più giovane di quella residente nel complesso della città, per la quale stessi indici assommano infatti al 83,4 e 119,9%. Tre, dunque, i meccanismi sulla base dei quali la componente stabile della popolazione del Poetto è andata via via crescendo, trasformandolo in quartiere/sobborgo residenziale: la domanda di abitazioni da parte dei militari della NATO (rotazione d'uso), il degrado del centro storico ed una certa rarefazione degli alloggi urbani (fattori espulsivi), nonché la preferenza da parte della popolazione insediata per i suburbi che consentono un migliore accesso alla natura (fattori attrattivi). Questo quartiere residenziale-balneare, non è esente da problemi, specie nella stagione estiva durante la quale i residenti devono convivere con una popolazione gravitante per scopi ricreativi che raggiunge soglie molto elevate. L'intenso traffico veicolare, l'elevato numero di persone che stazionano su un'area stretta da un lato dal mare e dall'altro dalle saline, diminuiscono, almeno d'estate, la qualità ambientale di tale sito.

Durante l'ultimo cinquantennio, l'area cagliaritana è stata caratterizzata da significative modifiche territoriali, dapprima per l'intensa crescita urbana localizzata nel capoluogo e, successivamente, per il suo spostamento dalla città verso le cinture di comuni vicini che l'hanno portata a modificare la propria dimensione da "urbana" a "metropolitana": insieme al modello di crescita della popolazione è mutato anche quello dell'insediamento che è andato dilatandosi dall'area centrale dei quartieri alla prima cintura esterna dei suburbi, coinvolgendo, spesso con caotica rapidità, l'agro, la periferia storica, i quartieri marini e, infine, gli insediamenti costieri con la proliferazione degli agglomerati litoranei di seconde case<sup>28</sup>.

Dopo aver sperimentato una crescita intensa, già dagli anni '60 il capoluogo iniziava a cedere la propria capacità di attrazione ai comuni più vicini, soprattutto sul piano abitativo: nel decennio 1961-1971, i centri vicini registravano maggiori incrementi demografici, manifestando una tendenza alla crescita lungo le principali direttrici stradali. In questo periodo, la diffusione urbana si manifestò anche con la nascita ed il rapido consolida-

mento dei primi nuclei di seconde case dei cagliaritari nello spazio periurbano costiero con uno sviluppo orientato lungo la Strada Provinciale Cagliari-Villasimius e la S.S. 195 (v. figura 2), in corrispondenza di ambienti gradevoli. In questa fase della crescita urbana, la vicinanza alla città, oltre la presenza di risorse paesaggistiche, risultò il fattore determinante per la localizzazione delle seconde case: esse, infatti, si mantennero entro un raggio che non superava i 27/30 km. da Cagliari<sup>29</sup>. Tali nuclei (in molti casi costituiti da un esiguo numero di villette edificate su terreni di proprietà, spesso in modo artigianale e a cura di imprenditori locali) costituirono l'elemento innovativo di un paesaggio agrario periurbano il quale mostrava già di non potersi sottrarre a quei mutamenti d'uso del suolo prodotti dalla crescente domanda sulle sue risorse di spazio e di paesaggio proveniente da un organismo urbano in rapida crescita. Già tra gli anni '70 e '80, le dinamiche che hanno caratterizzato l'area di Cagliari ci restituiscono una complessa forma urbana, articolata in subaree funzionali a partire dai principali assi di comunicazione<sup>30</sup>: In particolare, il settore est gravitante sulla SS 125 e sulla litoranea Cagliari-Villasimius (comuni di Settimo, Sinnai, Maracalagonis e Villasimius) ed il subinsieme costiero occidentale allungato in direzione della SS 195 (comuni di Capoterra, Sarroch, Villa S. Pietro, Pula) hanno visto il rapido irrobustirsi della loro funzione residenziale – turistica. Dai primi anni '90, l'andamento demografico del capoluogo segna perdite consistenti che inducono al complessivo rallentamento della crescita della conurbazione dove Quartu e Selargius si distinguono per i maggiori incrementi. Cagliari non ha più la capacità di attrarre popolazione residente anche per via del rapido esaurimento degli spazi edificabili, mentre altri comuni (Elmas, Capoterra, Villa S. Pietro, Decimomannu, Assemini) esterni alla conurbazione esercitano una forte attrazione. Dai dati del 1995 emergeva addirittura una perdita demografica da parte dell'intera conurbazione.

Per quanto riguarda l'attuale morfologia dell'insediamento, si individuano tre configurazioni principali con diversi livelli di densità e di consumo del suolo. Cagliari ed i comuni della conurbazione fanno rilevare la più alta densità insediativa su un territorio privo di soluzioni di continuità tra i centri; anche tra centri abitati nelle altre subaree c'è una certa tendenza alla reciproca saldatura; infine, si riconosce – soprattutto lungo i versanti costieri, su parti di territorio di pregio ambientale – l'insediamento sparso e per nuclei connesso alla funzione turistico-residenziale e, in parte, anche a

quella residenziale primaria di tipo suburbano<sup>31</sup>. Così come l'edilizia a scopo abitativo ha cercato nuovi spazi al crescere della domanda, l'urbanizzazione turistica ha fatto altrettanto spingendosi su distanze via via maggiori dalla città, alla ricerca di nuovi e migliori ambiti, ma lasciandosi alle spalle una consistente edificazione lineare.

Prima di verificare se e in quale misura, nelle aree interessate dalla diffusione di seconde case, la funzione residenziale primaria sia cresciuta anche quale risultato dei processi di sviluppo urbano sopra descritti, è utile una panoramica su alcuni aspetti quantitativi. Il calcolo di alcuni indicatori per i comuni dell'area cagliaritana, mette in chiara evidenza che nel periurbano di Cagliari solo i comuni costieri svolgono la funzione turistico-residenziale (v. tab. 1). Ciò conferma quanto avviene a livello regionale, dove l'insieme dei comuni costieri raggruppa ben l'87% delle case vacanza presenti nell'isola. Nel caso in esame, i comuni di Villasimius, Pula, Maracalagonis, Sinnai, Sarroch e Quartu raccolgono complessivamente oltre la metà delle seconde case presenti nei 26 comuni costieri della Provincia di Cagliari. Gli altri comuni dell'area, peraltro omessi in tabella, hanno mostrato valori non significativi per entrambi gli indicatori.

Nell'insieme dei sei comuni "a vocazione turistico-residenziale", le abitazioni utilizzate per vacanza avevano subito un incremento di oltre un 40% tra l'81 ed il '91. In dettaglio, Villasimius e Quartu S. Elena si erano distinti per i tassi d'incremento più alto e più basso, mentre Maracalagonis subiva un certo decremento. D'altra parte l'IRS (il rapporto tra le abitazioni non occupate destinate alle vacanze ed il totale delle abitazioni) misurato per il 1991, mostrava che solo Villasimius e Pula detenevano un patrimonio di seconde case superiore a quello delle residenze primarie (val.>50%); i restanti comuni, invece, con un IRS più contenuto – per Quartu S. Elena in particolare – sembrano svolgere in maggior misura la funzione residenziale primaria a motivo del coinvolgimento nel processo di deconcentrazione urbana del capoluogo (v. tab. 1, col. 2).

Seguendo l'evolversi del patrimonio abitativo "non occupato" (nei comuni turistici dell'area urbana di Cagliari le case vacanza costituiscono una quota sempre significativa delle non occupate)<sup>32</sup>, si evidenzia come la maggior parte dell'inoccupato/case vacanza è stato costruito negli ultimi vent'anni e in modo particolare nel decennio '71/'81. In particolare, Quartu S. Elena risulta il comune in cui il fenomeno delle seconde case aveva raggiunto una dimensione considerevole già pri-



Tab. 1. Tasso di funzione turistico residenziale (abit. per vac./ abitazioni primarie) e Indice delle residenze secondarie (abit. per vac./abit. totali) nei comuni turistici dell'area urbana di Cagliari.

Comuni	Tasso di funzione Turistico-residenziale %	Indice delle Residenze Secondarie%*
Quartu S. Elena	21,0	15,6 (18,7)
Sinnai	47,0	29,7 (24,9)
Maracalagonis	71,0	33,6 (45,5)
Villasimius	258,0	68,9 (44,7)
Sarroch	47,0	29,8 (25,1)
Pula	145,0	54,8 (48,7)

Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT, 1991.

\* I dati in parentesi sono riferiti all'81.

ma degli anni '70; si tratta dei nuclei originari di Margine Rosso, S. Andrea, Flumini e Capitana (v. figura 2) il cui ritmo di crescita turistica ha subito nell'ultimo decennio intercensuario un forte rallentamento anche per esaurimento degli spazi disponibili lungo la fascia costiera quasi completamente edificata. È in questo litorale "prossimo" alla città - oltre che a Maddalena Spiaggia, Perd'e Sali e Is Morus sul versante costiero occidentale - che i cagliaritari cominciarono ad edificare spontaneamente le loro residenze stagionali. Col tempo, invece, si è manifestata la tendenza ad edificare le seconde case a maggiori distanze dalla città e il loro ritmo di crescita nel comune di Villasimius ne è una conferma. Quest'ultimo comune è caratterizzato dalla diffusione di unità abitative più piccole e di tipo "a schiera", progettate e arredate per essere immesse nel mercato delle affittanze come "alloggi stagionali". Infine, l'analisi delle diverse modalità con cui le abitazioni non occupate si rendono disponibili mostra che a Villasimius quasi il 40% di esse entra nel mercato degli affitti stagionali contro un 31,5% che si qualifica "indisponibile" per la vendita e/o per l'affitto. I restanti comuni si caratterizzano, invece, per un più elevato tas-

so di indisponibilità che connota una funzione turistico-residenziale connessa più all'uso personale da parte dei proprietari delle stesse. (v. tab. 2):

La conoscenza del luogo di provenienza dei proprietari delle seconde case permette di cogliere, da un lato, le loro preferenze in fatto di localizzazione, dall'altro, di valutare l'ampiezza dell'area di influenza della città. A tale scopo l'analisi dei dati di fonte Enel costituiti dal numero delle utenze per usi domestici afferenti alle famiglie non residenti (DNR) è sembrata quella più rispondente alle finalità di tale lavoro<sup>33</sup>. L'analisi relativa ai comuni turistici dell'area considerata mostra che oltre il 60% degli utenti secondari proviene dalla stessa area urbana di Cagliari, ben il 46,8% dal capoluogo regionale e solo il 3,6% dal resto dell'isola. Ciò conferma come la città costituisca il principale bacino d'utenza delle seconde case localizzate nello spazio periurbano: nel caso in esame, infatti, le località turistico-residenziali non distano più di 40-50 KM da Cagliari e si situano in prossimità dei due importanti assi stradali litoranei<sup>34</sup>. Più in dettaglio, si osserva che nei comuni di Sarroch, Maracalagonis e Pula oltre la metà dei proprietari proviene da Ca-

Tab. 2. Abitazioni non occupate nei comuni turistici dell'area urbana di Cagliari al 1991 secondo la loro disponibilità (val. %).

Comuni	Vendita	Affitto	Vendita e Affitto	Indisponibile
Quartu S.E.	4,3	15,2	12,6	67,9
Sinnai	1,4	3,8	1,9	92,9
Maracalag.	2,2	3,0	1,6	93,2
Villasimius	0,5	35,5	32,5	31,5
Sarroch	2,6	5,4	5,4	86,6
Pula	0,9	5,7	9,3	84,1
Totale	2,5	13,1	11,9	72,5

Fonte: nostra elaborazione su dati ISTAT, 1991.



Tab. 3. Utenze domestiche non residenti per area di recapito della bolletta (val. %) e totali assoluti per area e comune.

Comuni	Area di Recapito [*]						Tot. Ass
	SC	CA	RAU	RS	RI+E	SR	
Quartu	20,9	42,6	9,4	2,5	4,0	20,6	4966
Marac.	3,4	60,8	23,1	2,4	7,8	2,5	1684
Sinnai	21,2	41,2	22,9	2,8	7,3	4,6	1715
Villas..	7,5	35,3	17,2	5,6	32,2	2,2	2534
Sarroch	6,0	61,5	12,8	4,7	8,0	7,0	794
Pula	3,4	55,8	12,0	4,4	18,0	6,4	2745
<b>Tot. Ass.</b>	<b>1789</b>	<b>6760</b>	<b>2110</b>	<b>515</b>	<b>1830</b>	<b>1434</b>	<b>14438</b>

Fonte: nostra elaborazione su dati Enel non pubbl., agg. luglio 1995.

[\*]: SC (stesso comune), CA (Cagliari), RAU (resto area urbana), RS (resto Sardegna), RI+E (resto Italia + estero).

gliari. Villasimius è il comune ad avere, invece, la più alta quota di proprietari provenienti dal resto d'Italia-estero (32,2%), seguito solo da Pula con una quota peraltro inferiore (18%). Quartu S. Elena e Sinnai sono gli unici comuni ad avere una certa quota (20%) di recapiti nello stesso comune, fatto da non trascurare in quanto il loro numero indica, potenzialmente, la disponibilità di abitazioni stagionali da offrire nel mercato delle affittanze da parte della popolazione locale. Un discorso a parte meritano i casi denominati "senza recapito" (SR): la maggior parte di tali utenze interessa proprietari non sardi (italiani e stranieri) che per il pagamento delle bollette si avvalgono di servizi bancari (v. tab. 3.).

L'alto numero di provenienze da Cagliari conferma la presenza di un turismo di prossimità, di quello cioè che nasce dall'intenzione da parte del villeggiante di volgere a proprio favore il rapporto tra la lunga durata della stagione estiva con la più limitata durata delle ferie. A motivo di questa mobilità turistica di fine settimana, molte località turistiche dell'area considerata mantengono una vitalità, seppur ridotta, anche nei mesi invernali. In alcuni casi la continuità d'uso da parte di un certo numero di proprietari ha l'effetto di rendere quasi permanente l'influenza che la città esercita in queste aree.

#### 4. L'evoluzione residenziale nei principali insediamenti di seconde case nell'area di Cagliari: la ricerca sul campo

Già a partire dagli anni '70, nello spazio periurbano costiero delle principali città dell'isola era in atto un'evoluzione dei nuclei di seconde case in

sobborghi permanentemente abitati<sup>35</sup>. Il versante costiero ad est di Cagliari fino a Capitana e quello a sud fino a Maddalena Spiaggia si stavano urbanizzando attraverso un processo di questo tipo la cui intensità lasciava immaginare, per il futuro, un certo sviluppo della funzione residenziale primaria di tipo suburbano anche nelle località turistiche più lontane dalla città.

Allo scopo di effettuare una valutazione aggiornata circa l'entità del coinvolgimento delle aree di seconde case nelle dinamiche abitative urbane, sono stati consultati presso le anagrafi dei comuni turistici i *fogli di famiglia* suddivisi per località (per Sinnai e Quartu sono stati utilizzati i dati censuari '81 e '91 relativi a popolazione e abitazioni nelle sezioni di censimento). La disponibilità di questi dati ha consentito il calcolo della popolazione residente in ciascuna località turistico-residenziale al 1981, al 1991, nonché alla data di consultazione dei fogli di famiglia e di conoscere il luogo di provenienza delle famiglie residenti.

- **Il subinsieme costiero orientale.** Le località turistico-residenziali maggiormente coinvolte nel processo di deconcentrazione urbana sono quelle del comune di Quartu S. Elena. Esse hanno, infatti, raggiunto valori del carico residenziale stabile che, quanto ad entità, non hanno confronto con quelli delle altre zone turistiche considerate; l'intero comune costituisce un vero e proprio serbatoio di residenzialità urbana e suburbana ad uso e consumo della conurbazione e ha dato all'agglomerato urbano di Cagliari una nuova direttrice di espansione<sup>36</sup>. La popolazione insediata nella costa quartese è così passata dai meno di mille abitanti del 1971 agli oltre diecimila del 1991 e il Tasso di Funzione Residenziale Turistica (RS/RP) si è no-



tevolmente ridimensionato tra l'81 ed il '91. La massima tensione insediativa si è riversata nel comparto Margine Rosso-Flumini, ossia nel settore più vicino alla città di Cagliari (all'interno di un raggio di circa 20 km da essa). È qui che i cagliaritari avevano cominciato a costruire in forma individuale ed extra-lottizzazione le proprie seconde case su un territorio largamente sottoposto ad usi agricoli e quindi non strutturato per accogliere fatti insediativi che andassero oltre le costruzioni rurali già presenti. Fino all'elaborazione del PdF (1969), l'attività di edificazione non è stata regolamentata da quadri urbanistici generali e/o di dettaglio e spesso si è realizzata in maniera difforme rispetto alle leggi vigenti. D'altra parte, la stretta prossimità di questo comparto alla città (inserito nella *inner fringe* di Cagliari), ma anche la frammentazione della proprietà fondiaria hanno limitato, fin dall'inizio, la realizzazione di grossi complessi turistici tanto che, quando ancora si costruivano seconde case, già era in atto un processo di trasformazione in senso residenziale primario del litorale ad opera di coloro che, spinti dal basso prezzo dei terreni (1000/1500 lire contro le 3000 in altri comuni) e soprattutto dalla vicinanza al centro urbano in forte espansione, presero a costruire intorno ai nuclei di seconde case le loro residenze principali, dapprima in forma individuale e poi in lottizzazione. È in questo modo che i centri di Margine Rosso, Foxi, S. Andrea, Flumini e Capitana si sono evoluti in sobborghi permanentemente abitati e le seconde case costruite in precedenza hanno, in qualche modo, esercitato una funzione di guida della successiva urbanizzazione.

Al 1991, nel comparto Margine Rosso-Flumini si contavano ben 7.378 residenti per un totale di 2.205 abitazioni occupate e 1.494 non occupate; oltrepassata l'area di Flumini, a maggior distanza da Cagliari, la funzione residenziale primaria calava bruscamente mentre la residenzialità di tipo secondario risultava predominante: nel comparto Terra Mala-Geremeas a fronte di 978 residenti ed un totale di 329 case occupate si registravano 2.485 case non occupate. In questo comparto, che è giusto definire turistico-residenziale a tutti gli effetti, ha prevalso la grande lottizzazione finalizzata alla costruzione di *residences* medio-borghesi, come quello di Geremeas (v. fig. 2).

Nel 1980, il 50% degli iscritti all'Anagrafe di Quartu S.E. proveniva dalla sola città di Cagliari e si valuta che per ogni quartese trasferitosi nel capoluogo cinque cagliaritari erano immigrati a Quartu e una quota rilevante di questo flusso si è riversato proprio sulla costa quartese. Essa si è inserita nei meccanismi della suburbanizzazione,

mettendo a disposizione un'elevata quantità/qualità di risorsa suolo ed un vasto patrimonio edilizio non occupato/stagionale costruito durante il boom degli anni '70. In presenza di un mercato turistico che non è mai decollato nella misura in cui speravano gli operatori, la pressante domanda di usi abitativi primari ha spinto la confluenza di buona parte di questo patrimonio nel mercato urbano delle abitazioni principali, sia per l'affitto che per la vendita. Esaurite le aree libere nel lato mare, l'attività edilizia si è riversata al di là della litoranea dando vita a veri e propri quartieri residenziali e a lottizzazioni di seconde case in porzioni di territorio di pregio, verso il limite comunale. Non di rado, il popolamento si è collegato anche al processo dell'autocostruzione abusiva che qui ha avuto grossa diffusione soprattutto al di là della strada litoranea (Foxi - Flumini): numerose famiglie quartesi e cagliaritane avevano potuto edificare in tutta economia vere e proprie abitazioni "d'attesa" nelle quali sono poi andate a risiedere dopo averle affittate, per anni, durante i mesi estivi. Un ulteriore impulso alla destinazione delle seconde case ad usi abitativi permanenti è venuto dalla presenza dei militari della NATO e delle loro famiglie che anche qui hanno utilizzato abitazioni stagionali con il meccanismo della rotazione d'uso. Dal lato del turismo vi è una sempre maggior difficoltà ad affittare le abitazioni stagionali; in estate, infatti, gran parte delle case ammobiliate che nei mesi invernali vengono regolarmente affittate a trasfertisti restano vuote. Ad eccezione di alcune località, la costa quartese non piace ai turisti perché lontana dai modelli presenti in altre località isolate (S. Teresa, Alghero, Villasimius). Il mare di Quartu S.E. resta un'esclusiva per quei quartesi e cagliaritari i quali d'estate lasciano la città per andare in una seconda casa acquistata o costruita durante il boom degli anni '70, ma che non di rado si è rivelata un investimento sbagliato. Contrariamente alle linee di sviluppo turistico per l'intero litorale espresse già nel P.d.F. del 1969, i relativi progetti hanno dovuto orientarsi verso quei comparti che a tutt'oggi risultano meno interessati dalla funzione residenziale primaria.

Spostando la nostra attenzione alle altre località turistico-residenziali del subinsieme costiero orientale si osserva che, al 1991, la quota di residenti stabili negli insediamenti di seconde case di Maracalagonis, Sinnai e Villasimius ammontava rispettivamente a 165, 384 e 72 unità. Il rapporto tra le case occupate e quelle non occupate per codesti insediamenti segnala, nell'ordine, valori pari a 4,5; 7,6 e 2,5% che esprimono verosimilmente una debole funzione residenziale primaria rispetto al

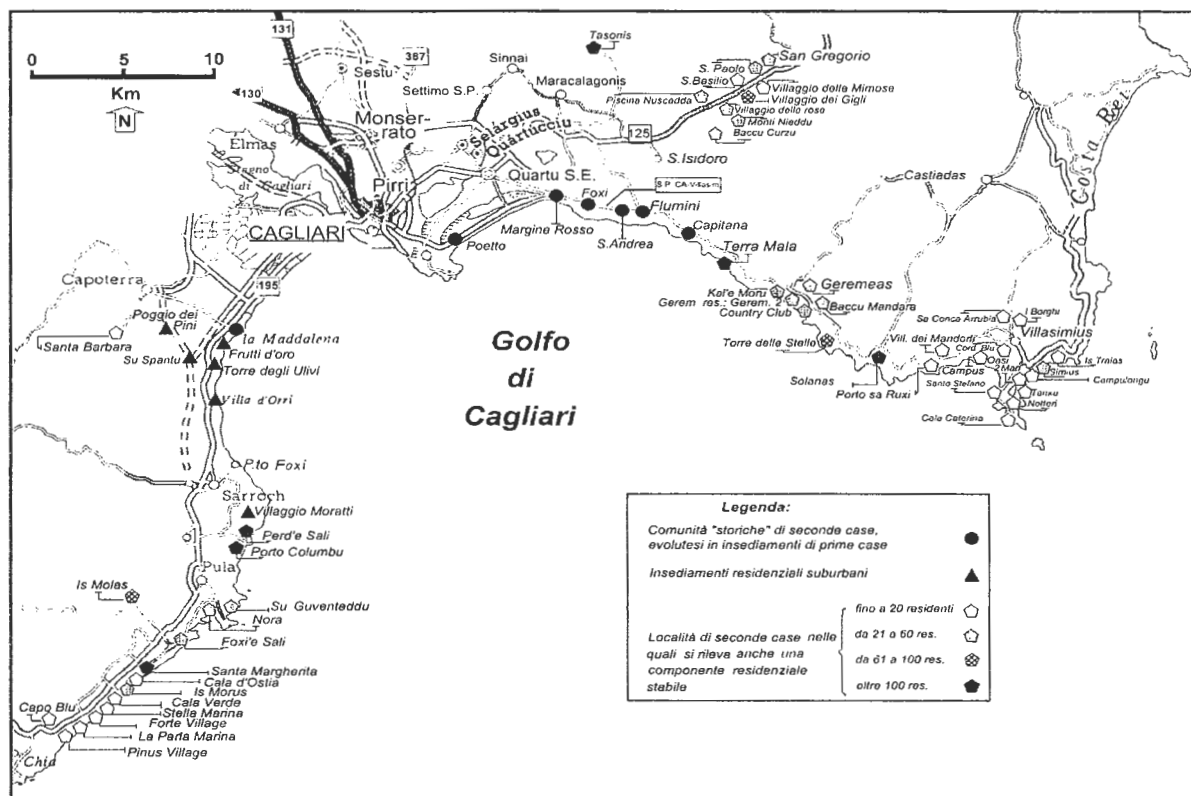


Fig. 2 - Residenzialità nelle località di seconde case dell'area urbana di Cagliari (1996).

Fonte: nostra elaborazione da IGDA SpA, Novara, 1990.

carico insediativo potenziale. In questi casi la maggiore distanza degli insediamenti di seconde case dalla città (20 -50 km) che resta la sede principale del mercato del lavoro e dei servizi, la posizione eccentrica rispetto ai capoluoghi comunali (ad esclusione di Villasimius) l'assenza di alcuni servizi urbani e la stagionalità di quelli presenti scoraggiano da una parte l'insediamento stabile mentre dall'altra continuano a favorire la residenzialità temporanea legata al turismo. In queste situazioni, la trasformazione residenziale, oltre ad essere molto contenuta, finisce per operare una certa selezione

che sembra favorire in particolare modo i liberi professionisti, i commercianti ed i pensionati, presumibilmente quelli a reddito elevato e in buona salute: l'analisi dei fogli di famiglia ha evidenziato, infatti, che queste categorie costituiscono oltre il 50% dei residenti negli insediamenti di seconde case di Maracalagonis e di Villasimius<sup>37</sup>. Tuttavia, le variazioni demografiche di questi insediamenti mostrano una tendenza di crescita della popolazione residente il cui consolidamento dovrà però essere verificato nel futuro (v. tab. 4).

Più in dettaglio (v. fig. 2) si osserva che a Mara-

Tab. 4. Variazioni medie annue della pop. residente nei villaggi di seconde case di Maracalagonis, Sinnai e Villasimius.

Villaggi di seconde case di	var. 1981/91 (%)	var. 1991/96 (%)
Maracalagonis	15,1	17,6
Sinnai	3,4	-
Villasimius	13,1	15,0

Fonte: nostre elaborazioni su dati ISTAT e fogli di famiglia (dati non pubblicati).



calagonis, le località turistiche che nell'insieme attraggono più residenti, pur nell'esiguità dei valori assoluti, sono quelle collinari – data anche la loro prevalenza numerica rispetto a quelle costiere – e, in particolare, il Villaggio dei Gigli (73 ab.); sulla costa si distingue, invece, il centro di Torre delle Stelle (61 ab.). A Villasimius il maggior numero di residenti si concentra nel comparto turistico di Simius con 45 unità, forse in conseguenza della sua prossimità al capoluogo comunale. A Sinnai emergono i centri di Tasonis<sup>38</sup> (nella zona collinare) e Solanas (sulla costa) con 111 e 173 residenti, anche se quest'ultimo centro conta un nucleo originario, che non si è potuto quantificare, le cui attività si legano principalmente all'agricoltura, all'allevamento e al piccolo commercio.

Nei villaggi di seconde case di Maracalagonis, Cagliari e il resto dell'area urbana rappresenta il principale bacino di provenienza degli iscritti (43 e 37%), mentre in quelli di Villasimius hanno un certo rilievo i trasferimenti dal resto d'Italia-Estero (39%).

• **Il subinsieme costiero occidentale.** Lungo il subinsieme costiero occidentale i comuni turistici di Sarroch e Pula sono preceduti dal comune di Capoterra il cui litorale ospita non già villaggi di seconde case bensì numerosi insediamenti residenziali suburbani (v. fig. 2). Sede negli anni '60 di un tessuto spontaneo, sebbene esiguo, di seconde case nelle località di Maddalena Spiaggia, Frutti d'Oro e Torre degli Ulivi – oggi veri e propri centri dormitorio – questo litorale non ha visto un radicamento della funzione turistico-residenziale, peraltro scoraggiata anche dalla vicinanza di impianti industriali, proprio a seguito del massiccio e repentino decentramento urbano di Cagliari in questa direzione<sup>39</sup>.

Non diversamente dalle località turistico-residenziali dei comuni di Maracalagonis, Sinnai e Villasimius, nell'altro versante costiero, anche il complesso delle località turistiche di Sarroch e Pula evidenzia una debole funzione residenziale primaria: al 1991, infatti, i residenti ammontavano rispettivamente a 209 e 182 unità. Il rapporto

tra le case occupate e quelle non occupate conferma l'esiguità della componente stabile della popolazione degli insediamenti di Pula (6,3%) che peraltro si concentra nelle località di *Is Molas, Foxi e' Sali, Is Morus, S. Margherita e Su Guventeddu* (v. fig. 2), mentre evidenzia per il complesso turistico appartenente al comune di Sarroch un più elevato livello di residenzialità (15,3%). A *Porto Columbu-Perd'e Sali*, dove già dai primi anni '60 i cagliaritari presero a costruire seconde case in maniera del tutto informale, la funzione abitativa sembrerebbe collegarsi alla prossimità dell'insediamento al polo petrolchimico della SARAS<sup>40</sup>. Nei villaggi turistici di Pula, a maggior distanza dalla conurbazione e in uno spazio ben accessibile ad elevato contenuto paesaggistico, la residenzialità, invece, si collega per lo più agli impieghi nell'ambito della ricettività turistica (grandi complessi alberghieri e *residences*) e nel suo indotto (ristorazione, commercio e artigianato, ecc.), al ritiro dalla vita attiva e all'esercizio delle libere professioni<sup>41</sup>.

Per quanto riguarda il luogo di provenienza delle famiglie residenti in queste località di seconde case è confermata l'influenza dell'area urbana e, in particolare, di Cagliari<sup>42</sup>. Per quanto la quota di residenti stabili sia ancora modesta, le variazioni demografiche registrate nel decennio '81/'91 mostrano l'esistenza di un trend di crescita della popolazione ivi insediata, indizio di un'evoluzione dell'insediamento che da "esclusivamente temporaneo" tenderebbe anche qui a configurarsi come "prevalentemente temporaneo" (v. tab. 5).

Peraltro, nel subinsieme costiero occidentale erano già in atto alcuni sviluppi favorevoli all'aumento della funzione residenziale primaria nelle località turistiche di questo versante: il completamento del raddoppio della SS 195, la localizzazione del parco tecnologico in territorio di Pula<sup>43</sup> e, infine il progressivo esaurimento delle aree edificabili del comune di Capoterra (comune che accoglie buona parte dell'*overspill* cagliaritano) spingerà più oltre la funzione residenziale primaria in direzione dei comuni turistici di questo versante costiero.

Tab. 5. Var. m.a. della pop. res. nei villaggi di seconde case di Sarroch e di Pula.

Villaggi di seconde case di	var. 1981/91 (%)	var. 1991/96 (%)
Sarroch*	10,4	-1
Pula	9,8	13,5

Fonte: nostre elaborazioni su fogli di famiglia (dati non pubblicati).

\* Nuclei di P.to Columbu-Perd'e sali.

## 5. I problemi della trasformazione residenziale

L'aumento della popolazione stabilmente insediata nelle località turistico-residenziali dell'area urbana di Cagliari si è realizzata quasi completamente senza il necessario supporto della pianificazione del territorio. Sorti come gemmazione spesso spontanea dei centri abitati, la maggior parte degli agglomerati di residenze secondarie non sono dotati di attrezzature in grado di far fronte completamente ai bisogni dei vacanzieri e tantomeno a quelli di una popolazione residente in crescita. Da questo punto di vista, il litorale quartese costituisce un ottimo caso di studio delle problematiche della trasformazione: con oltre diecimila residenti al 1996, il litorale quartese si configura come zona suburbana permanentemente abitata. In ragione della spontaneità, dell'accentuata speculazione immobiliare e dell'abusivismo che ne hanno caratterizzato il sorgere, questi insediamenti hanno mostrato numerosi limiti. Spesso, infatti, le attrezzature primarie di urgente necessità come le fognature, le strade, gli impianti idrici ed elettrici mancano o sono incompleti; i servizi secondari, compresi i negozi per la vendita al minuto, sono carenti; raramente si trovano spazi di aggregazione sociale<sup>44</sup>. A volte, per la mancanza di cultura ecologica e per le deficienze della normativa a tutela dell'ambiente e del paesaggio, nelle aree edificate al verde e alla natura è assegnato uno spazio residuale. Sono luoghi in cui assume visibilità l'esigenza più elementare dell'acquirente/cittadino, cioè il possesso di una residenza alternativa quanto più possibile vicina alla spiaggia; in questo modo, le costruzioni hanno finito per occupare tutti gli spazi disponibili posti tra la strada litoranea ed il mare. Si è trattato, perciò, di un modo naturale e diretto con cui molti cittadini hanno potuto soddisfare il bisogno di evasione dall'ambiente urbano durante il tempo libero e le ferie fruendo di ambienti gradevoli senza allontanarsi dalla città. Quando, sulla spinta della suburbanizzazione incontrollata, attraverso i meccanismi già descritti, la componente stabile della popolazione di questi nuclei spontanei di seconde case situati nello spazio periurbano costiero di Cagliari è aumentata, si è posta l'esigenza di realizzare o di adeguare i servizi primari e secondari alle nuove necessità abitative. Tuttavia, la trasformazione residenziale del litorale quartese, ha interessato anche nuclei di seconde case sorti dopo l'entrata in vigore del piano di fabbricazione e delle dettagliate norme sull'edificabilità, i quali, almeno sotto il profilo della dotazione dei servizi primari (strade residenziali, spazi di sosta o di par-

cheggio, fognature, rete idrica, telefonica ed elettrica, pubblica illuminazione, verde attrezzato), sono risultati più idonei ad ospitare anche una popolazione stabile, pur con i limiti derivanti dalla mancanza di quelle strutture di pubblica utilità necessarie ad una popolazione fissa e la cui apertura ha seguito – non immediatamente – il superamento di una certa soglia di residenti. Si è detto in precedenza del largo ricorso all'abusivismo edilizio che ha contribuito ad aggravare ed estendere le carenze infrastrutturali. Oltre ai disagi per i residenti, le carenze infrastrutturali – unite alla pressione antropica – hanno provocato seri danni all'ambiente naturale. Per molti anni (fin oltre la metà dei '90), assente un impianto fognario unico a servizio di tutta l'area, in questo litorale lo smaltimento ordinario delle acque reflue è stato effettuato mediante metodi tradizionali (es. pozzo nero perdente o a svuotamento) o attraverso piccoli depuratori a servizio delle lottizzazioni. Spesso, il loro cattivo funzionamento (per difetto di manutenzione, per sovraccarichi estivi) ha provocato l'immissione nei suoli e in mare delle acque fognarie insufficientemente o per nulla depurate e, laddove gli sversamenti hanno superato certe soglie, sono seguiti i divieti di balneazione. Si è complessivamente aggravata la contesa per l'acqua, specialmente laddove l'approvvigionamento idrico viene effettuato mediante pozzi superficiali: le richieste dei nuovi residenti sono entrate in conflitto con quelle provenienti dall'agricoltura e, nei mesi estivi con quelle dei turisti. Nonostante gli interventi effettuati, l'insieme di tali fattori ha indotto condizioni di rischio igienico – sanitario per l'eccessiva presenza di colibatteri limitatamente ad alcune aree del litorale. Nei periodi di più intenso traffico, anche l'assetto della viabilità entra in crisi: la litoranea per Villasimius, ormai considerato un viale urbano almeno nel tratto fino a Is Mortorius, d'estate subisce l'impatto dei residenti fissi, dei residenti stagionali e dei flussi di attraversamento turistico. L'apertura di nuove strade e l'ampliamento di quelle già esistenti ha indotto un ulteriore consumo di suolo sia per la destinazione di ampie superfici alla stessa viabilità che per l'estendersi a nuove aree dell'edificazione residenziale secondaria e primaria che, inevitabilmente, ne è seguita. Con alcune eccezioni, si è verificato un abbassamento della qualità (potenziale) dell'abitare e del vivere di queste aree residenziali le quali, con i problemi sopracitati, vanno a condividere il disagio comune alle periferie urbane monorientate sulla funzione abitativa, pur in presenza di case indipendenti uni-bifamiliari dotate di giardino e, spesso, prossime al mare. Il gap





tra domanda (crescente) e offerta di servizi ha alimentato un certo livello di tensione tra residenti e P.A. locale: essi rivendicano una maggiore attenzione per la qualità dell'abitare e della vita nella periferia litoranea.

Quanto fin qui descritto, si traduce in concreti problemi di pianificazione e gestione della complessità. Le autorità locali quartesi si sono così trovate nella necessità di ridefinire un quadro completo dello stato di fatto in quella che una volta veniva individuata come Zona F di interesse turistico: dopo la fase di più intensa periferizzazione, l'amministrazione locale si è trovata nella situazione di dover individuare con chiarezza i nuovi comparti residenziali, di stabilire gli interventi di completamento, integrazione e risanamento secondo la prevalenza dell'uso abitativo primario su quello turistico-secondario (recupero dell'edificato alla funzione residenziale suburbana) o viceversa (miglioramento della fruibilità turistica), di avviare le azioni di ripristino e valorizzazione delle aree ad elevato valore naturalistico in vista di un loro utilizzo turistico, di individuare nuove aree verdi e spazi riservati alle attrezzature turistiche ad uso collettivo; di limitare e tenere sotto controllo i carichi insediativi per ridurre l'eccessiva pressione sulle risorse territoriali, ambientali e turistiche.

In questa parte dell'arco costiero orientale, la crescita non accompagnata da opportune politiche di indirizzo e di gestione delle aree periurbane, si è tradotta in brutale annessione di nuovi spazi da parte della città ed il contestuale allentamento della tensione sul mercato immobiliare cittadino non ha compensato i costi di questa appropriazione, soprattutto nei termini della perdita di aree periferiche ad elevata qualità ambientale. Ma la trasformazione residenziale dei villaggi periurbani di seconde case non ha creato solo quartieri periferici con attrezzature di modesto livello; qui e altrove, quando la funzione residenziale primaria si è innestata su un tessuto di seconde case meglio strutturato, ha restituito zone residenziali di migliore qualità della borghesia medio-alta (*residences*), dove un servizio di vigilanza garantisce la privacy ed il benessere dei residenti. In questi ambiti, come è il caso di molti villaggi turistico-residenziali dei comuni di Villasimius e di Pula, dati gli elevati costi gestionali cui vanno incontro i proprietari delle abitazioni e la maggiore distanza dalla città, risiede un numero esiguo di persone per le quali l'abbandono della città è stato probabilmente frutto di una libera scelta, a volte suggerita dall'elevato status sociale e/o dal desiderio di vivere, magari dopo il ritiro dalla vita attiva, in un luogo speciale nel quale si ha l'impressione di vivere in vacanza.

## Osservazioni finali

Nell'ambito dell'area oggetto di questo lavoro, come mostrato dai dati raccolti, i comuni più interessati dalla funzione turistico-residenziale sono quelli costieri. In tale processo di urbanizzazione litoranea, il ruolo di Cagliari è stato, ed è, determinante: il dato sulle provenienze dei titolari delle seconde case qualifica la città come il principale bacino di utenza delle residenze secondarie localizzate nel suo spazio periurbano con l'eccezione di Villasimius e Pula, dove una parte non trascurabile dei titolari proviene anche dalla Penisola e dall'estero.

Per quanto riguarda l'ipotesi sulla trasformazione imprevista delle località di seconde case dell'area urbana di Cagliari in sobborghi permanentemente abitati, questa è stata solo in parte verificata. La ricerca ha evidenziato, infatti, l'esistenza di due situazioni distinte: vi sono insediamenti turistico-residenziali in cui la popolazione stabilmente insediata ha raggiunto livelli così elevati da averne effettivamente determinato l'evoluzione in sobborghi permanenti della città, ma vi sono anche insediamenti in cui la popolazione stabilmente insediata è ancora modesta e che pertanto non sembrano, allo stato attuale, particolarmente coinvolti nelle dinamiche deglomerative urbane, mantenendo, invece, la loro configurazione di centri turistici temporanei.

I tempi dell'evoluzione in senso residenziale primario, cioè il periodo intercorso tra la loro valorizzazione turistica e la loro trasformazione in sobborghi residenziali, sono stati differenti e sempre più ridotti in ragione delle accresciute esigenze espresse dalla città, come si è visto trattando del Poetto e del litorale quartese.

Qui l'intensità e la rapidità del fenomeno sono connessi a fattori quali la stretta vicinanza a Cagliari; la disponibilità di un vasto patrimonio edilizio non occupato e di una particolare qualità di risorsa suolo, facilmente accessibile, pianeggiante, vicina al mare e a ridosso di un'area avente un certo valore paesaggistico e naturalistico. In presenza di un mercato turistico che non è mai decollato anche a causa di uno sviluppo basato principalmente sulle seconde residenze, la pressante domanda di usi abitativi primari ha determinato, in maniera del tutto non pianificata, la confluenza di buona parte del patrimonio abitativo non occupato nel mercato urbano delle abitazioni principali, sia per l'affitto (cittadini, trasferisti, militari) che per la vendita. Numerosi poi i proprietari che vi si sono trasferiti definitivamente. Una volta esauriti gli spazi liberi nel

lato mare, l'interesse abitativo si è poi rivolto anche alle aree disponibili al di là della strada litoranea che così hanno accolto la pressante richiesta di spazi per la residenza principale con il sorgere di lottizzazioni destinate direttamente all'uso primario, oggi veri e propri quartieri residenziali. Per quanto riguarda gli altri comuni dell'arco costiero cagliaritano, gli insediamenti di seconde case, a tutt'oggi sono lungi dall'essere inseriti in maniera significativa nel mercato urbano delle prime case<sup>45</sup>. In definitiva, il decentramento residenziale operato da Cagliari è ancor oggi limitato ai centri più vicini alla conurbazione e ciò anche perché il capoluogo non ha perso centralità quanto ai servizi amministrativi, direzionali e del terziario più in generale. Come si è visto, su più lunghe distanze, il popolamento ha operato dovunque una forte selezione sul piano sociale: accanto a nuclei familiari locali i cui membri sono impegnati in attività agricole, tra coloro che hanno scelto di risiedere in queste località si trovano liberi professionisti, commercianti, pensionati e addetti del settore turistico e, in un caso, del vicino agglomerato industriale.

Se da un lato, i dati relativi ai luoghi di provenienza dei residenti fanno comunque rilevare che Cagliari e il resto dell'area urbana costituiscono il principale bacino di provenienza dei loro abitanti, la presenza di stranieri (a Villasimius e a Pula) è un aspetto che merita attenzione poiché – come è stato osservato in altre parti dell'isola, specie nella fascia costiera nord-orientale (S. Teodoro, Arzachena, Budoni, Loiri, S. Teresa, Olbia, ecc.) – la presenza dei forestieri e degli stranieri nei centri turistici, in cui scelgono di abitare sia per motivi professionali che al momento del ritiro dalla vita attiva, stimola la creazione di servizi urbani e di approvvigionamento al minuto aperti tutto l'anno che favoriscono un ulteriore aumento dei residenti e la loro evoluzione in centri permanenti<sup>46</sup>. Nel futuro, a nostro avviso, l'aumento della componente stabile della popolazione di questi villaggi di seconde case non dipenderà tanto da una loro esposizione ai condizionamenti esercitati dalla rarefazione degli alloggi urbani quanto dalla mobilità di residenza delle classi a reddito medio-alto che ricercano la qualità del sito abitativo e dei ritirati dalla vita attiva, sia locali che forestieri. Costoro, spinti dal desiderio di trascorrere serenamente il resto della vita in un ambiente gradevole, si trasferiscono nella casa in cui, per anni, sono andati in villeggiatura, dove si sono consolidati, nel tempo, i legami affettivi e si è ampliata la rete di relazioni sociali.

## Note

<sup>1</sup> Una dettagliata analisi sulla crescita della componente residenziale stabile si trova in De Vecchis G. (1979), *L'ampliamento di Roma nella costa laziale mediante la casa seconda*, Pubbl. dell'Ist. di Geogr. dell'Univ. di Roma. Id. (1982), *Recente evoluzione delle strutture insediative del Lazio*, in "Suppl. B.S.G.I.", s. X, vol. XII, pp. 197-204.

<sup>2</sup> Per un approccio alle definizioni e ai metodi di studio si vedano Barbier B. (1965), *Méthodes d'étude des résidences secondaires. L'exemple des Basses-Alpes*, in "Méditerranée", n. 2, aprile/giugno, pp. 89-111; Biggeri L. (1967), *Le abitazioni non occupate e la loro rilevazione statistica*, in "Atti della XXV Riunione Scient. della Soc. Ital. di Stat.", Roma, I, pp. 433-457; Soulier A. (1967), *Definition et typologie des résidences secondaires*, in "Economie méridionale", Montpellier, n. 57, pp. 3-19.

<sup>3</sup> Il ricorso a fittizie scissioni anagrafiche permette consistenti vantaggi fiscali e tariffari, potendo far risultare la seconda casa quale residenza principale di quel membro della famiglia che figura essersi staccato per formare nucleo familiare a sé. Per una più ampia trattazione si veda Lanzetti C. (1988), *Le famiglie nei censimenti*, in "Immagini della società italiana", Roma, Istituto Centrale di Statistica, Associazione Italiana di Sociologia, p. 130.

<sup>4</sup> Dal punto di vista strettamente statistico, le abitazioni inoccupate sono distinte in due sottogruppi: a) alloggi vacanti idonei; b) alloggi vacanti non idonei (a loro volta suddivisi in: 1) temporaneamente non idonei; 2) idonei ma vincolati (comprese le residenze secondarie e gli alloggi stagionali); 3) idonei ma fuori mercato; 4) strutturalmente non idonei). Per un maggiore approfondimento si veda Biggeri L. (1967), *Le abitazioni non occupate e la loro rilevazione statistica*, in "Atti della XXV Riunione Scient. della Soc. Ital. di Stat.", Roma, I, pp. 433-457.

<sup>5</sup> Tenui dalle anagrafi e suddivisi per zone abitate, i fogli di famiglia costituiscono un ottimo supporto alla ricerca: oltre le specifiche anagrafiche, infatti, si possono conoscere la professione di ciascun componente, la residenza del nucleo familiare (indirizzo/località), l'eventuale provenienza da altro comune e la data di iscrizione in quello di accogliimento, gli eventuali spostamenti residenziali nell'ambito dello stesso comune, l'eventuale cancellazione dall'anagrafe e l'indicazione del luogo di destinazione (Pes A., *Dalle seconde case alle prime case nell'area di Cagliari: un modo imprevisto di crescita urbana*, tesi di laurea, Università degli Studi di Cagliari, Facoltà di Scienze Politiche, A.A. 1995-1996; Id. (1996), *Il Ruolo delle Seconde Case nel Processo di Crescita Urbana. Problematiche e Metodi di Studio*, in "Riv. Geogr. Ital.", n. 103, pp. 447-462).

<sup>6</sup> In proposito si vedano Barbier (*op. cit.*), De Vecchis G. (*op. cit.*), Pes A. (1996, *op. cit.*). Spesso si parla di *lotissements* (appezamenti di terreno corrispondenti a una o più unità edilizie) e di *pavillons* (alloggi monofamiliari) per indicare quelle forme dell'insediamento a bassa densità che interessano gli spazi periurbani e determinano una vera e propria "tarlatura" del paesaggio agrario (*mitage*) con grave consumo di spazi produttivi. In proposito si veda Saettone M.F. (1992), *La letteratura francese sul tema della periurbanizzazione*, in "Riv. Geogr. Ital.", 99, pp. 253-294.

<sup>7</sup> Tali soglie sono puramente indicative dal momento che si rende opportuno calibrarle tenendo conto delle tipicità presenti nelle regioni geografiche considerate. Su questo si veda Battistoni G. (1973), *Le residenze secondarie nella fascia costiera tra la foce del Magra e quella del Serchio*, in "Boll. della Soc. Geogr. Ital.", 1, pp. 147-167.

<sup>8</sup> Per l'indice IRS si veda Commerçon N. (1973), *Les résidences secondaires du Maonnais: Essai de Etude Quantitative*, in "Revue de géographie de Lyon", 4, pp. 331-342. Per una descrizione



del *quoziente di locazione* (rapporto tra la percentuale di seconde case di una data area sulle unità abitative totali di quell'area e la percentuale di seconde case di un universo, opportunamente scelto, sulle unità abitative totali di quell'universo) si consideri Ragatz R.L. (1977), *Vacation homes in rural areas*, in Coppock J.T., *Second homes: curse or blessing?*, Oxford, Pergamon.

<sup>9</sup> Il turismo di prossimità nasce dalla pratica da parte del villeggiante di volgere a proprio favore il rapporto tra la durata della stagione estiva e quella più limitata delle ferie, orientandosi all'acquisto di una seconda casa in quella località dalla quale si può spostare per raggiungere rapidamente il luogo di lavoro o l'abitazione in città senza troppi sacrifici e senza sottrarre al nucleo familiare un più lungo periodo di riposo. Per un approfondimento si vedano Ciaccio C. (1988), *La nuova campagna costiera siciliana ed il turismo di prossimità*, in Celant A. (a cura di), *Nuova città e nuova campagna*, Bologna, Pàtron Editore, pp. 213-220; Clout H.D. (1977), *Résidences secondaires in France*, in Coppock J.T. (1977, *op. cit.*).

<sup>10</sup> Si veda Gentileschi M.L. (1992), *Spostamenti di residenza e spazio urbano. Concetti teorici e riscontri empirici*, in Deplano G. (a cura di), *La gestione delle risorse ambientali nel progetto metropolitano*, Quaderni di Ricerca, n. 8.

<sup>11</sup> Anche l'invecchiamento della popolazione urbana ha un effetto deurbanizzante quando le scelte residenziali degli anziani si volgono verso piccole località ben dotate di servizi e dove le abitazioni possiedono un livello di comodità superiore a quello degli appartamenti nei centri storici. Gli elevati costi di miglioramento o ristrutturazione di vecchie abitazioni urbane e la bassa qualità/fruibilità dell'ambiente circostante spingono sempre più giovani famiglie verso soluzioni abitative di tipo suburbano. Gentileschi (1992, *op. cit.*).

<sup>12</sup> Per un'analisi approfondita dello sviluppo edilizio in Italia si veda Ferracuti G. e Marcelloni M. (1982), *La casa, mercato e programmazione*, Torino, Einaudi.

<sup>13</sup> Le seconde case costituiscono il principale elemento di integrazione tra la *inner fringe* e la *outer fringe* in cui predominano gli usi rurali. Si veda in proposito Zhikharevich B.S., Litovka O.P. (1990), *Settlement in exurban-suburban zones: characteristics of spatial organization*, in "Soviet G.", pp. 383-387.

<sup>14</sup> Il fenomeno risulta evidente in tutte le aree turistiche analizzate in questo lavoro, oltre che in numerose fertili porzioni di piane alluvionali costiere tra cui si ricordano, nella Sardegna sud-occidentale, i "giardini" di Pula, la *tuerra* e la *tuerra* di Teulada, una parte dei frutteti di Chia e dei vigneti di Carloforte che hanno ceduto il passo alle lottizzazioni di seconde case, agli alberghi e alle infrastrutture turistiche in genere. Per un'analisi approfondita si vedano Cau L., Gentileschi M.L. (1992), *Beni naturali e culturali nella Sardegna sud-occidentale. Una geografia che cambia*, Cagliari, Ed. Della Torre.

<sup>15</sup> Boggio F., Pinna M. (1981), *Il turismo in Sardegna*, in *La Sardegna nel mondo mediterraneo*, Atti del II Convegno Internazionale di Studi Geografici-Storici, Sassari, 2-4 ottobre, pp. 10-50; Di Gregorio F. (1984), *Impatto del turismo sull'ambiente in Sardegna*, in "La Sardegna nel Mediterraneo", Sassari, Galizzi, pp. 59-82.

<sup>16</sup> Su questi temi si vedano vari autori tra cui: Ciaccio C. (1983), *Il turismo fattore di trasformazione dello spazio costiero, il caso delle marine nella provincia di Messina*, in Atti del XXIII C.G.I., Catania, vol. II, tomo III, pp. 167-260; Id. (1988), *La nuova campagna costiera siciliana ed il turismo di prossimità*, in Celant A. (a cura di), *Nuova città e nuova campagna*, Bologna, Pàtron Editore, pp. 213-220; Zerbi M.C. (1979), *Geografia delle aree periurbane, Il Pavese*, Milano, Unicopli; Cau L., Gentileschi M.L. (1992, *op. cit.*); Cavallaro C., Pipino A. (1991), *Geografia del turismo*, Torino, Giappichelli Ed. Di particolare interesse l'osservazione secondo cui, quando le regioni turistiche raggiungono forme di saturazione urbana, si creano spinte verso nuovi spazi dove le interferenze urbane sono più deboli e maggiore è la compo-

nente naturale del paesaggio.

<sup>17</sup> Una panoramica sugli effetti positivi e negativi indotti dalla diffusione delle seconde case si trova in Coppock J.T. (1977), *Second homes: curse or blessing?*, Oxford, Pergamon, pp. 35-45.

<sup>18</sup> Sulla difficile distinzione tra residenza principale e secondaria e sui fattori condizionanti, si veda Bielckus C.L. (1977), *Second homes in Scandinavia*, in Coppock J.T. (*op. cit.*) e Berry B. (*cit. in Coppock*).

<sup>19</sup> Gentileschi M.L. (1991), *Tourisme et peuplement de la côte en Sardaigne: les tendances en cours*, in "Méditerranée", n. 1, pp. 43-53; Zhikharevich B.S., Litovka O.P. (1990), *Settlement in exurban-suburban zones: characteristics of spatial organization*, in "Soviet G.", pp. 383-387.

<sup>20</sup> Gentileschi M.L. (1991), *Geografia della popolazione*, Roma, N.I.S.

<sup>21</sup> La nascita di centri di formazione e ricerca a poca distanza da zone turistiche ne ha spesso avviato il popolamento per i trasferimenti di personale impiegato e dei quadri dirigenti. Simile il caso di insediamenti industriali, a cui si è accompagnata la trasformazione di piccole comunità di seconde case in veri e propri sobborghi abitati della città. Si vedano Palatin G. (1969), *Le développement des résidences citadines dans la région grenobloise: l'exemple du Plateau de Champagner - Herbys*, in "Revue de Géographie Alpine", t. LVII, n. 4, pp. 747-757; Griffin T.L.C. (1965), *The evolution and duplication of a pattern of urban growth*, in "Economic Geography", vol. 41, pp. 133-156.

<sup>22</sup> Si vedano Cavallaro A., Pipino C. (1991, *op. cit.*); Miossec J.M. (1977), *Un modèle de l'espace touristique*, in "L'espace géographique", n. 1, pp. 41-48.

<sup>23</sup> Si veda un interessante caso di evoluzione residenziale nell'area turistica della Baia di Tangeri descritto da Berriane M. (1986), *Tourisme et environnement dans la Baie de Tanger (Maroc)*, in "International Geographical Union, Contemporary ecological-geographical problems of the Mediterranean", Palma de Mallorca, pp. 61-68.

<sup>24</sup> In genere, un'elevata percentuale di coloro che dichiarano di usare la seconda casa durante il week-end desiderano trasferirvisi dopo il ritiro, mentre questa eventualità ha un basso riscontro tra coloro che dichiarano di utilizzarle solo durante le vacanze annuali. In proposito si veda Robertson W.R. (1977), *Second homes decisions*, in Coppock (*op. cit.*)

<sup>25</sup> Il fenomeno non è privo di problemi per la autorità locali che sono spesso impreparate ad accogliere una popolazione anziana che ha esigenze particolari. La Costa Azzurra, la Costa meridionale inglese, la Riviera ligure, la Riviera romagnola, le coste della Campania sono tra le più rinomate regioni turistiche in cui il fenomeno del trasferimento dei pensionati assume una particolare rilevanza (Gentileschi, 1991, *op. cit.*).

<sup>26</sup> Per un'ampia panoramica sul caso italiano si vedano i contributi di Ciaccio C. (1988) e De Vecchis G. (1979, 1982), *op. cit.*; Di Bella S. (1982), *La regione costiera etnea e il suo sviluppo turistico a sud del capoluogo*, in "Annali del Mczozgiorno", Univ. di Catania, Ist. di St. Econ., vol. 22, pp. 186-230.

<sup>27</sup> Sulla presenza dei militari NATO nel Lido di Licola (NA) ed in numerosi villaggi sulla costiera etnea si vedano Manzi E. (1970), *Lo sviluppo recente dell'insediamento sul litorale della pianura campana*, in "Riv. Geog. Ital.", a. LXXVII, fasc. 1, pp. 47-75; Di Bella (1982), *op. cit.*

<sup>28</sup> Si veda: Astengo G. e Nucci C. (1990), *Rapporto sullo stato dell'urbanizzazione in Italia*, in "Quaderni di Urbanistica Informazioni", n. 8, suppl. a *Urbanistica Informazioni*, vol. I, voce Sardegna, pp. 301-306.

<sup>29</sup> Questa vicinanza alla città si spiega, in parte, con le condizioni della viabilità litoranea: si pensi, per esempio, che sino al 1962 la strada costiera Cagliari-Villasimius - ed un ampio tratto della litoranea del Poetto - era solo una pista sabbiosa larga pochi metri

<sup>30</sup> Si possono distinguere ulteriormente: la conurbazione (Cagliari, Monserrato, Selargius, Quartucciu e Quartu S.E.), il cuneo rurale del Parteolla (Soleminis, Serdiana, Dolianova, Ussana e Donori) servito dalla SS 387, il subinsieme comprendente l'area di sviluppo industriale CASIC (Elmas, Assemini, Decimomannu, Uta) servito principalmente dalla SS 130, il settore della piccola industria e dal terziario lungo la SS 131 (Sestu, S. Sperate, Monastir. Per questa schematizzazione si veda Deplano G. (1992), *op. cit.*

<sup>31</sup> Astengo G. e Nucci C. (1990), *op. cit.*

<sup>32</sup> Il Censimento del 1981 indica per ciascun comune il numero delle abitazioni non occupate costruite dopo il 1971, quindi calcolando la differenza – nell'ipotesi che esse siano rimaste inoccupate nel tempo – si deduce il numero di quelle costruite prima del 1971. Sottraendo dall'ammontare delle abitazioni non occupate censite nel 1991 quelle costruite prima del 1971 e fra il 1971/1981 si ottengono quelle edificate tra il 1981 ed il 1991.

<sup>33</sup> Esiste una certa corrispondenza numerica fra le utenze del tipo DNR e le abitazioni non occupate che nel nostro caso sono costituite per la maggior parte da case utilizzate a motivo di vacanza. A livello comunale, i tabulati Enel riportano il nominativo dell'intestatario, l'indirizzo o la località in cui è ubicato lo stabile (non occupato) oggetto della fornitura elettrica e il recapito presso il quale inviare la bolletta. È quindi possibile conoscere nel dettaglio il carico turistico – residenziale del territorio comunale o di aree più circoscritte, ripartire i corrispondenti utenti proprietari non residenti ("utenti secondari") secondo il luogo di provenienza identificato con l'indirizzo presso il quale si invia la bolletta.

<sup>34</sup> Si tratta della SS 195 e della SP Cagliari-Villasimius, molto frequentate nei mesi estivi per la presenza di migliaia di residenti stagionali e per i flussi di attraversamento del turismo costiero, ma sui cui tratti iniziali si realizza giornalmente anche un intenso movimento da e per i centri della conurbazione da parte di coloro che abitano nei villaggi suburbani del litorale o delle zone ad esso prossime. La SS 125 ha guidato, invece, lo sviluppo turistico-residenziale di alcune aree collinari interne di pregio ambientale nei comuni di Sinnai e Maracalagonis.

<sup>35</sup> Price R.L. (1983), *Una geografia del turismo: paesaggio e insediamenti umani sulle coste della Sardegna*, in "Ricerche e Studi Formez", n. 38, Cagliari.

<sup>36</sup> Quartu S. Elena ha avuto, infatti, una crescita edilizia articolata in tre modi: una saturazione in direzione radiocentrica delle aree anche perlagunari; un'espansione in un primo tempo compatta e poi frammentata verso il profilo costiero, prima per annucamento e successivamente per case sparse, per la residenza stagionale e, in seguito, per quella permanente; una polverizzazione e dispersione dell'insediamento nel territorio agrario. Si veda Astengo G. e Nucci C. (1990), *op. cit.*

<sup>37</sup> La restante parte descrive un quadro professionale variegato (impiegati, insegnanti, militari, giardinieri, custodi, tecnici, operatori del turismo).

<sup>38</sup> A Tasonis, dove già si trovano un centinaio di villette, si progetta un centro turistico per anziani destinato a funzionare tutto l'anno (il "villaggio del pensionato") ed un nucleo residenziale suburbano. Sono previsti, inoltre, centri di ristorazione, strutture per il tempo libero, un centro medico specializzato nell'assistenza geriatrica e un laboratorio di analisi, una chiesa, negozi, aree sportive ecc. la cui realizzazione avrebbe effetti positivi anche sul popolamento degli insediamenti turistici localizzati nell'area.

<sup>39</sup> Preso atto dello stato di fatto dell'insediamento, già il Piano Regolatore Generale di Capoterra del 1983 destinava il litorale a zona di espansione residenziale. Al 1991, sulla stretta fascia litoranea delimitata dalla SS. 195 risiedevano oltre 4000 abitanti (stime dell'Ufficio Urbanistica del Comune).

<sup>40</sup> Dall'analisi dei fogli di famiglia risulta che oltre il 60% dei capifamiglia sono operai, impiegati, tecnici che, presumibilmente, trovano impiego negli stabilimenti di raffinazione e negli uffici amministrativi di questo comparto industriale.

<sup>41</sup> Oltre la metà dei capifamiglia residenti sono impiegati nel settore turistico e nelle attività ad esso collegate (direttori d'albergo, interpreti, istruttori di discipline sportive, ristoratori, ecc.), liberi professionisti e pensionati.

<sup>42</sup> Dalla città, infatti, provengono il 45 e il 40% delle famiglie residenti nelle località turistiche di Sarroch e Pula anche se, in quest'ultimo caso, vi è una quota non trascurabile di provenienze dal resto d'Italia e dall'estero (30,8%), similmente a Villasimius.

<sup>43</sup> L'elevata qualità ambientale dei siti e la disponibilità di un'ampia gamma di soluzioni abitative rappresentano un richiamo per i tecnici qualificati, per i ricercatori e per le loro famiglie il cui trasferimento in loco darebbe nuovo impulso all'incremento della funzione residenziale primaria delle zone turistico-residenziali di Pula.

<sup>44</sup> Situazione opposta rispetto a quella che si può trovare per quegli insediamenti che il geografo Price (1983, *op. cit.*) ha definito "villaggi programmati", nati spesso su iniziativa di grosse società imprenditoriali specializzate che hanno indirizzato il loro prodotto turistico ad un pubblico in prevalenza forestiero che desidera trovare un'ambientazione ispirata a quella dei villaggi costieri mediterranei ed un alto livello di *comfort*.

<sup>45</sup> Può essere interessante ricordare che, all'epoca della ricerca (1996), si contavano 345 abitanti nel complesso dei villaggi turistici di Maracalagonis, 384 in quelli di Sinnai, 125 nelle località di Villasimius, 200 in quelle di Sarroch e 317 nei centri di Pula).

<sup>46</sup> Nelle interviste effettuate è emerso che gli stranieri sono particolarmente attratti da alcuni aspetti geografico-fisici del territorio (spiaggia, clima, prossimità al mare, natura, paesaggio) e da certi tipi di residenze (abitazioni uni-bifamiliari dotate di giardino, lontane dall'affollamento dei centri urbani e inserite in un contesto che garantisce una grande *privacy*) che nelle zone di seconde case trovano la loro massima espressione.



## La questione periurbana in due recenti lavori

Banzo M. (1998), *Processus d'urbanisation de la frange périurbaine de Mexico: approche méthodologique*, in "L'espace géographique", pp. 143-154; Jean Y., Calange C., *Espaces périurbains: au-delà de la ville e de la campagne?*, in "Annales de géographie", CVI (1997), pp. 389-412.

Due articoli di recente pubblicazione ripropongono all'attenzione dei geografi un tema molto interessante, il fenomeno periurbano, che, per la portata e per la massa delle trasformazioni che è in grado di attivare, ha spinto autorevoli studiosi a definirlo come una delle questioni geografiche per eccellenza degli ultimi trenta anni.

Gli autori partono da situazioni e punti di vista differenti: il primo, continuando una lunga tradizione di studi europei che inizia già intorno agli anni Quaranta in Inghilterra, ripropone lo schema di analisi del tipo "urbanocentrico", cioè studia il fenomeno periurbano in rapporto all'evoluzione fisico - funzionale della città eponima dell'agglomerato urbano. Il secondo, invece, partendo dall'esperienza di Città del Messico, sviluppa un'analisi con un approccio del tutto originale, che possiamo definire del tipo "ruralcentrico", cioè studia lo spazio rurale per comprendere le tappe e le modalità di affermazione del processo di periurbanizzazione. Il confronto dei due lavori è utile, oltre che interessante.

Jean e Calange, dopo un breve premessa, si soffermano sulla definizione del concetto di spazio periurbano e sul significato che esso ha assun-

to nella letteratura geografica anglosassone e francese, individuandone le caratteristiche principali che sono: il carattere residenziale recente dell'area, la predominanza dei movimenti pendolari, la qualità dell'insieme della città. Essi definiscono, quindi, lo spazio periurbano come "spazio che è situato alla periferia di una città e dei suoi sobborghi, ... il luogo di trasformazione profonda sul piano demografico, economico, politico e culturale. Il trasferimento di un numero elevato di cittadini che vanno ad abitare nei comuni rurali, ma che continuano a lavorare in città, si trasferisce nel paesaggio mediante una modificazione a livello di *habitat*, di viabilità, di dotazione infrastrutturale ecc.". L'analisi dello spazio periurbano è molto complessa, per cui i due autori, ricorrendo a indagini condotte in Francia, individuano le tappe e le modalità di affermazione del processo, enucleandone i fili conduttori, che si possono sintetizzare nella progressiva perdita di peso del comune - centro e nell'alterazione della struttura demografica in quelli periferici dell'agglomerazione. Pertanto, da un punto di vista fisico, l'agglomerato urbano, che racchiude la frangia periurbana, in linea di massima è composto da un nucleo centrale e da tre corone concentriche: la prima ha continuità fisica con la città - centro, la seconda, variabile nella forma e nei contenuti, manifesta segni evidenti di una urbanizzazione recente, la terza, il periurbano, è il luogo elettivo dello scontro tra generi di vita urbani e società rurale ancora attiva.

L'area periurbana, essendo la risultante di un processo spaziale, ha proprie caratteristiche strutturali, economiche e morfologiche, espresse da saldo migratorio positivo, da predominanza del

\* Dipartimento di Analisi dei Processi ELPT, Facoltà di Economia dell'Università di Napoli "Federico II".

patrimonio edilizio nuovo e ben curato rispetto al resto delle costruzioni, da formazioni di case a schiera mononucleari e da villini, dall'età e dallo stato civile degli abitanti (giovani coppie con bambini), da forte mobilità tra luogo di lavoro e sede di abitazione.

Dopo un attento esame su casi francesi (Poitiers, Angoulême) gli autori giungono alle medesime conclusioni cui perviene Banzo: che il fenomeno periurbano, cioè, si manifesta sotto forma "di un sistema spaziale policentrico e multicomunale di una città *sparpagliata*".

L'esame si sposta successivamente sui fattori della periurbanizzazione, che gli autori dividono in economici e sociali. I primi sono riconducibili: alla crescita demografica della città-centro, alla tipologia di crescita dei redditi dei suoi abitanti, alla loro composizione ed al conseguente miglioramento del tenore di vita, al peso crescente delle strutture finanziarie nel favorire l'accesso al credito fondiario ed edilizio, allo sviluppo di una rete viaria centrifuga che porta a migliorare l'accessibilità nella periferia per decongestionare il centro, alla lievitazione del prezzo di acquisto e di affitto degli alloggi nel centro ed al decrescente peso della rendita urbana di posizione a mano a mano che ci si allontana dal centro, alla minore pressione fiscale sulle case di periferia rispetto a quelle del centro.

I fattori sociali sono espressioni di valori che G. Di Meo definisce "superstrutture ideali" e che fanno capo a due categorie concettuali fondamentali: il ritorno alla terra e la valorizzazione dell'ambiente.

La prima si connette al filone culturale affermato dopo il 1968, che riproduce "l'antica retorica" del ritorno alla campagna, la quale contrapponeva gli aspetti negativi della città (area cementificata, spazio di alienazione, città dormitorio) alla forza genuina della campagna, depositaria di valori autentici, di equilibrio con la natura, di convivialità scelta e non imposta.

I due autori affrontano il secondo problema esprimendo serie riserve sulla moda diffusa dell'"ambientalismo qualunquista", il quale, prendendo a prestito un'espressione della letteratura anglosassone, nota come sindrome di N.I.M.B.Y. (*not in my backyard*), è scambiato per ecologismo. In base alla loro esperienza, a nostro parere estensibile anche in Italia, parte dei quadri professionali intermedi che vivono nelle aree periferiche sono spesso inconsci portatori di tale istanza. Infatti essi, ostentando la loro "apoliticità" partitica che li rende interlocutori credibili, sono i promotori presso la pubblica opinione locale di un siste-

ma territoriale organizzato e costruito sulla soggettività del modello di vita.

Tale filone culturale esalta, sino alla mitizzazione, alcuni valori locali, come la buona vecchia cucina della nonna, i piatti tradizionali di campagna, le ricette povere, la casa unifamiliare, la possibilità di possedere un giardino. Inoltre, per la natura di rapporti interpersonali estesi al vicinato ed alla comunità ristretta, i vessilliferi di tale idea magnificano il parziale isolamento del sito di nuovo insediamento, in quanto luogo ideale per rivitalizzare e rivalorizzare la cellula familiare.

Gli assi viari veloci, che, unitamente ad altri fattori, giocano un ruolo primario nella scelta insediativa delle giovani coppie, nel tempo divengono strumento di selezione delle caratteristiche sociologiche della popolazione che decide di insediarsi nell'area periurbana, tra cui un ruolo non secondario è svolto dal sesso, dall'età, dall'educazione culturale, dalle reti di relazioni che i neo-residenti avevano intessuto prima del loro spostamento. Tuttavia, a causa di un insieme di disfunzioni (tra cui la contenuta accessibilità ai servizi collettivi alle persone), l'area periurbana diviene luogo di grande instabilità, per cui la permanenza delle famiglie è legata più ad una fase del loro ciclo della vita che ad una scelta stabile e di lungo periodo. Nel caso francese, i divorzi, molto diffusi, favoriscono la coabitazione, attivando una spiccata mobilità residenziale. Inoltre, la mancanza di bambini, l'abbassamento dei redditi, l'impossibilità finanziaria e temporale ad attendere alle cure di un giardino ed alla manutenzione del villino, l'alea della vita professionale sono, tra gli altri, fattori di crisi dell'area.

Particolare attenzione gli autori dedicano allo studio della scala territoriale del fenomeno (infra-regionale, regionale, locale) in modo da suggerire le politiche territoriali più idonee alla risoluzione dei problemi specifici.

Per la complessità del processo spaziale originato dal fenomeno periurbano, essi concordano che lo studio di tali aree non può riguardare solo lo spazio materialmente investito dal processo, ma deve necessariamente essere esteso all'insieme integrato "periurbano-periferia-centro", in modo da cogliere i poliedrici aspetti del fenomeno sull'intera agglomerazione urbana e da sottolineare le interrelazioni tra le componenti del sistema, ricorrendo anche al contributo di più discipline. Giova ricordare, però, che la diversità di manifestazione del processo di periurbanizzazione ha indotto gli studiosi di differenti aree geografiche ad utilizzare i parametri identificativi più rappresentativi della regione studiata, che, però, non



sempre sono estensibili a realtà analoghe. Alla scala di lettura territoriale del fenomeno va aggiunta quella concettuale: passaggio necessario per comprendere il legame tra spazio vissuto e spazio funzionale e per suggerire o rafforzare la rete di concertazione tra i diversi attori.

L'insieme delle considerazioni esposte scaturisce dalla constatazione ampiamente documentata che, nella terza corona, lo spazio periurbano, pur organizzandosi in modo autonomo, non sempre è in grado di definire i propri rapporti col centro cittadino. Di fatto, in passato, i comuni-centro hanno potuto ignorare lo spazio periurbano o considerarlo semplice riserva fondiaria, poiché le città eponime hanno svolto una funzione organizzativa egemone, mentre i comuni di corona hanno supplito alla funzione residenziale della città-centro, scegliendo di realizzare alloggi di edilizia convenzionata da destinare ai nuovi residenti. Si è creato così un rapporto complementare tra centro e periferia con la connivenza delle autorità politiche locali. Tuttavia, grazie alla forte mobilità centrale, per l'intenso rapporto tra rete viaria e domanda di alloggi, lo spazio periurbano si è strutturato in modo da ospitare nodi di connessione di secondo livello rispetto alla città – centro, ma di interconnessione primaria rispetto ai sistemi nazionali di trasporto. È qui che terminano importanti assi autostradali e ferroviari e che sono localizzati aeroporti ed interporti. Localizzazioni di tal genere si sono avute ai margini dell'Area Metropolitana di Napoli, il cui spazio sta divenendo a mano a mano il luogo più accessibile della conurbazione partenopea, ambito per l'ubicazione di importanti consorzi di esercizi commerciali (CIS), ma di ciò renderemo conto in un rapporto in corso di elaborazione.

Il secondo lavoro, a firma di M. Banzo, rileva che l'agglomerazione messicana, a partire dagli anni Ottanta del secolo appena trascorso, ha registrato una forma di crescita non più a macchia d'olio, come era avvenuto in passato, ma a "struttura multipolare". Ne consegue che il tessuto urbano messicano non presenta più una forma compatta, tipica delle conurbazioni, ma è costellato di continue interruzioni, formate da vuoti rurali attivi. Inoltre, come è avvenuto anche in molte altre popolose città italiane (Napoli, Milano, Roma ecc.), la crescita demografica dello spazio urbano federale ha subito una flessione rispetto ai ritmi registrati nei decenni precedenti, per cui si è generato un intenso spostamento di popolazione verso numerosi poli urbani satelliti, beneficiari dell'insediamento di nuove e numerose attività economiche, delle forti diseconomie che si sono

generate nel corso degli anni in Città del Messico e delle conseguenze positive dello sventramento urbano per la costruzione di importanti autostrade all'interno della città.

Tale circostanza ha favorito l'espansione della metropoli messicana lungo gli importanti assi autostradali che connettono Città del Messico con Puebla e Tlaxcala ad Est, con Tula a Nord e con Cuernavaca e Cuautla a Sud. L'ampliamento della città lungo tali direttrici è stato agevolato anche dalla diffusione del servizio privato di trasporto, basato sull'uso massiccio di taxi collettivi, di mini-bus che forniscono collegamenti sicuri in tempi e con costi contenuti. Il processo di espansione fisica della metropoli messicana ha favorito l'insorgere di una megalopoli, in cui lo spazio periurbano è divenuto il sito privilegiato delle più importanti ed imponenti trasformazioni urbane.

Partendo da tale constatazione e dall'assunto che "il periurbano è lo spazio rurale prossimo all'agglomerazione urbana, dinamizzato dalle migrazioni cittadine, [in cui] il mantenimento dell'attività agricola si materializza nella discontinuità fisica con la città ... [e] la coabitazione di funzioni allo stesso tempo rurali ed urbane genera una multifunzionalità nell'utilizzazione del suolo". L'autore, inoltre, assume come postulato che lo spazio agricolo non è di supporto alla città, ma ha un ruolo attivo nel processo di urbanizzazione, in quanto lo determina e/o lo favorisce. Pertanto, lo spazio periurbano, così definito, costituisce la base di partenza del suo studio, poiché permette di identificare gli elementi che attivano il processo, le interazioni che si sviluppano tra essi, la dinamica della crescita urbana ed i fattori del cambiamento nell'uso del suolo agrario.

Definiti i termini del problema, egli seleziona il campo di studio in cui sono ben evidenti le caratteristiche dello spazio periurbano (recente insediamento di popolazione, mantenimento di una superficie agricola dominante, forte mobilità giornaliera tra centro e periferia) e ne detta i criteri di individuazione. Egli suggerisce che la dimensione dello spazio oggetto di studio deve essere sufficientemente ampia, al fine di operare su un sistema culturale vario per comprendere le diversità nelle strategie adottate, ma allo stesso tempo ridotta, per ricercare una relativa omogeneità di condizioni produttive.

L'autore, attraverso una documentata analisi storica multidisciplinare, dimostra che esiste uno spazio agricolo dotato di una propria peculiarità che origina una forma di attività altrettanto tipica, l'agricoltura periurbana. Esso è il luogo in cui si incontrano e si scontrano interessi contrastanti, i

quali sono espressione sia della sfera patrimoniale dell'élite cittadina nell'appropriazione delle aziende agricole, sia del proletariato urbano che tende ad occupare gli spazi rurali: entrambi fattori attivi di trasformazione del *milieu* periurbano. Luogo dove si consuma il passaggio concettuale tra suburbio a megalopoli, per effetto dell'espansione fisica della città, ma anche punto di sutura tra centro e periferia, lo spazio periurbano è caratterizzato da una forte mobilità in cui si può, da un lato, ricostruire il processo di proletarianizzazione della popolazione rurale e, dall'altro, evidenziare i cicli di valorizzazione e di deprezzamento dell'attività agricola, sottoposta all'incalzante pressione urbana.

Lo studio del sistema di produzione è il mezzo che permette di misurare il cambiamento. Infatti, l'esame dei mutamenti intervenuti nell'orientamento della produzione e di accumulazione del capitale ed il ruolo della pluriattività colturale permettono di comprendere le trasformazioni nell'organizzazione dello sfruttamento del suolo, le strategie che lo determinano ed i suoi rapporti col contesto economico - sociale in cui esso è inserito.

L'esame qualitativo sul campo è indispensabile per cogliere meglio "l'atmosfera sociale". Esso è stato condotto mediante un'indagine campionaria diretta impostata su quattro gruppi di questionari. Il primo ha avuto lo scopo di conoscere i sistemi colturali in uso, in modo da interpretare l'organizzazione dello spazio agricolo; il secondo si è proposto di investigare sulla tipologia dei sistemi di produzione, per chiarire la diversità dello sfruttamento del suolo ed i legami con la città; il terzo è stato rivolto alle forme di conduzione, per analizzare l'interesse alla utilizzazione del suolo ed alla proprietà fondiaria; il quarto è stato condotto sull'evoluzione dei sistemi di produzione, per capire la dinamica delle strategie delle imprese agricole.

Per la massa di informazioni ottenibili e per la particolarità del campo di studio, l'inchiesta sul campo è l'unica forma di indagine che permette di conoscere approfonditamente l'organizzazione dell'attività agricola, la relazione dei conduttori con la città, i fattori che influenzano le decisioni dei conduttori, gli elementi che intervengono nel processo di cambiamento d'uso del suolo, l'estensione dei domini rurale ed urbano e la scala d'azione che origina il cambiamento (locale, regionale, nazionale, internazionale).

Lo studio del sistema di produzione permette di cogliere tanto il legame strutturale tra sfruttamento e strategie quanto quello funzionale tra

utilizzo del suolo e città, nonché di evidenziare l'impatto delle pressioni esterne sulle strategie. Ad esempio, la relazione dei conduttori e proprietari di aziende familiari con la terra non dipende unicamente da fattori di redditività, poiché, per essi, la proprietà fondiaria costituisce spesso un patrimonio affettivo che si cerca di conservare e di trasmettere ai successori, anche se questi ultimi non mostrano un interesse marcato per la sua conservazione.

La pluriattività in alcuni casi contribuisce a mantenere l'attività agricola e in altri ad accelerare il processo di urbanizzazione. Il ruolo della duplice attività economica (urbana e rurale) nella mutazione della funzione dello spazio è molto più evidente nel tempo.

Mentre il cambiamento di destinazione d'uso del suolo è l'espressione finale del processo di trasformazione dello spazio rurale in corso, il processo di proletarianizzazione inizia con la localizzazione di aziende presso cui presta lavoro la popolazione indigena, si intensifica con la industrializzazione della metropoli e termina con la lottizzazione di parcelle colturali. Tuttavia, se la dinamica rurale dello spazio periurbano appare nelle sue fasi evolutive, il processo di urbanizzazione è evidente solo quando si è ultimato.

L'urbanizzazione della frangia periurbana subisce un duplice processo: la densificazione e l'agglomerazione dell'abitato. In base all'esperienza maturata a Città del Messico, il primo si concreta lungo gli assi di comunicazione, mentre il secondo si realizza con l'avvicinamento fisico delle comunità rurali al bacino urbano. In effetti, la diversificazione delle condizioni d'attrattività dello spazio periferico per la popolazione cittadina non dipende più ed unicamente dalla vicinanza al centro dominante (nel caso di Città del Messico al Distretto Federale), ma anche dalle condizioni favorevoli offerte da taluni poli urbani emergenti, quali il prezzo della terra, la volontà politica degli operatori locali, le situazioni socioeconomiche della città, le potenzialità delle reti interpersonali ecc.

L'analisi del processo di urbanizzazione, partendo dallo spazio rurale e agricolo periurbano, offre interessanti prospettive, poiché permette di conoscere i meccanismi che generano il cambiamento d'uso del suolo, evitando la separazione tra spazio urbano e spazio rurale, ed evidenzia anche il ruolo attivo dei conduttori agricoli nel processo di controllo della dinamica ambiente.

Da quanto esposto, appare evidente che i due lavori danno un utile contributo metodologico allo studio delle aree periurbane. Il lavoro di Jean e Calange rientra in quel filone di studi sistemici





che non disdegnano del tutto la matrice funzionalista, poiché i due autori fanno scaturire l'organizzazione dello spazio periurbano, pur nella sua complessità, da un centro dominante. Il suo impianto metodologico ben si adatta a comprendere i processi di integrazione spaziale delle città medie in un sistema socio-spaziale complesso, dove le infrastrutture ed i poteri decisionali (residenti, politici, associazioni culturali) hanno un ruolo non secondario.

La ricerca di Mayté Banzo, invece, pone lo spazio agricolo periurbano al centro di un complesso sistema socio-territoriale, in cui, ancora una volta, i poteri locali orientano le scelte e condizionano la diffusione del fenomeno. La novità fondamentale sta nel fatto che l'autore riconosce validità economica allo spazio agricolo periurbano, scrollandogli di dosso l'etichetta di area in progressivo abbandono, sino a divenire "vuoto urbano", per effetto della lievitazione della rendita urbana di

posizione. Nella ricerca cade la contrapposizione funzionale tra città e campagna e tra i generi di vita urbano e rurale ed assume valore lo spazio periurbano che è efficacemente inserito nelle reti dell'agglomerato urbano e della megalopoli, di cui diviene un nodo di non secondaria importanza. Tuttavia, non si nega che l'area periurbana è il sito deputato ad ospitare radicali trasformazioni territoriali la cui non corretta gestione potrebbe attivare processi degenerativi devastanti.

I due lavori esprimono metodi complementari che, usati congiuntamente, forniscono un notevole aiuto alla comprensione del complesso fenomeno della periurbanizzazione. Non a caso, entrambi concordano che oggi l'espansione fisica della città è di "tipo multipolare", tendente alla formazione di megalopoli più che di conurbazioni. Ne consegue che lo spazio urbano sta assumendo non solo una nuova forma fisica, ma anche un differente modo di essere vissuto.

GUY BURGEL, Université de Paris X.

ANNA ROSA CANDURA, Sezione di scienze geografiche del Dipartimento storico geografico dell'Università di Pavia.

NICOLINO CASTIELLO, Sezione territoriale del Dipartimento di analisi dei processi socio-economici, linguistici, produttivi e territoriali dell'Università di Napoli.

ROBERTA GEMMITI, Sezione di geografia economica del Dipartimento di studi geoeconomici, statistici e storici per l'analisi regionale dell'Università di Roma "La Sapienza".

MARIA LUISA GENTILESCHI, Dipartimento di ricerche economiche e sociali dell'Università di Cagliari.

MONICA IORIO\*, Facoltà di scienze politiche dell'Università di Cagliari.

ELIO MANZI, Sezione di scienze geografiche del Dipartimento storico geografico dell'Università di Pavia.

ANTONIO PES\*, Facoltà di scienze politiche dell'Università di Cagliari.

PATRIZIA ROMEI, Dipartimento di scienze economiche dell'Università di Firenze.

\* I lavori di Monica Iorio e di Antonio Pes sono stati realizzati nell'ambito della ricerca sulle aree periurbane cofinanziata dal Consiglio Nazionale delle Ricerche.



# geotema

## In questo numero

**M. L. Gentileschi**

*Editoriale*

**G. Burgel**

*Croissance périurbaine et retour de la centralité*

**R. Gemmiti**

*Il concetto di periurbanizzazione. Specificità concettuale e rilevanza operativa di un vecchio neologismo*

**E. Manzi / A. R. Candura**

*Paesaggio periurbano pavese e padano tra ricerca scientifica e divulgazione*

**P. Romei**

*Processi di periurbanizzazione e organizzazione spaziale. Un'applicazione ai comuni della provincia di Firenze*

**M. Iorio**

*Crescita periurbana residenziale nell'area di Cagliari. Il caso di Capoterra*

**A. Pes**

*Seconde case e spazio periurbano a Cagliari*

**N. Castiello**

*La questione periurbana in due recenti lavori*