MIGRAZIONI INTERNE E INSEDIAMENTO URBANO

Evoluzione delle "coree" del comprensorio
milanese dal 1950 ad oggi

L'analisi che qui presentiamo, redatta dal dott. Andrea Villani, Assistente nell'Istituto di Scienze Economiche dell'Università Cattolica di Milano e Direttore dell'Ufficio Tecnico del Piano Intercomunale Milanese, non mira ovviamente a chiarire tutta la problematica relativa alle "coree", ma è soltanto intesa a presentare e vagliare in modo piuttosto sintetico — sulla base dei dati di un'indagine svolta recentemente dal Centro Studi del P.I.M. — la genesi e l'evoluzione dell'insediamento residenziale di tipo "corea". La "corea" è così apparsa come una delle conseguenze dell'afflusso fortissimo e incontrollato di immigrati in centri urbani con strutture inadeguate a sopportare una tale improvvisa pressione demografica, come frutto di una certa politica o non politica delle amministrazioni comunali per quanto riguarda l'utilizzazione del suolo urbano, nonchè degli scarsi strumenti apprestati da una legge urbanistica inadeguata, come è quella del 1942.

PREMESSA

L'esame comparativo della situazione urbanistica, amministrativa, economica, finanziaria e sociale, all'inizio dello sviluppo economico e demografico e negli anni successivi, è necessario per la comprensione di quanto è accaduto nei centri urbani e rurali (in prevalenza nell'Italia del Nord e in particolare nel « triangolo industriale ») a seguito del massiccio movimento di popolazione costituito dalle migrazioni interne.

Il fenomeno migratorio appare tra i più rilevanti per importanza ed ampiezza, nel quadro della situazione economico-sociale del nostro paese, negli ultimi cento anni e, in particolare, dal 1880 ad oggi. Lo spostamento massiccio di popolazione ha avuto luogo da paesi e zone agricole, dove per particolari condizioni strutturali e contingenti vi era difficoltà di occupazione, basso livello di reddito pro capite, eccesso di popolazione rispetto alle risorse disponibili, verso paesi nei quali l'agricoltura offriva invece ampie possibilità ed elevata produttività, dove lo squilibrio si presentava nel senso di un eccesso di risorse rispetto alla

mano d'opera disponibile e dove il processo di accumulazione capitalistica era più avanzato: verso zone nelle quali, in generale, era avviato un processo di sviluppo economico in grado di consentire l'assorbimento di lavoratori, e addirittura in condizione di dover attrarre i lavoratori stessi per alimentare il processo di crescita.

Queste migrazioni di massa, grosso modo, dal 1880 alla prima guerra mondiale, erano in prevalenza rivolte verso regioni extra-europee; nel periodo tra le due guerre hanno avuto carattere spiccatamente continentale; in questo secondo dopoguerra, particolarmente dal 1956 e 1957, si sono in massima parte mantenute interne al Paese, interessando così, sotto l'uno o l'altro aspetto, un po' tutte le regioni e le province italiane (1).

Una indagine, convalidata per quanto possibile con dati empirici, sui motivi di fondo dei movimenti in questione e sulle loro conseguenze, oltrechè stimolante appare necessaria, particolarmente nelle attuali contingenze del nostro Paese, nelle quali, per motivi di politica economica e sociale, si pone il problema in termini di freno delle migrazioni e di giudizio della politica seguita sinora nei confronti di esse. In questa nota ci limiteremo all'esame del fenomeno delle migrazioni interne nella sua fase più recente ed in relazione a talune conseguenze sulla società di arrivo, che, nella nostra trattazione, è costituita dai Comuni dell'« hinterland » di Milano — di quel territorio, cioè, attualmente incluso nel comprensorio del Piano Intercomunale Milanese —, particolarmente investiti dal fenomeno dello sviluppo demografico, economico e residenziale nell'ultimo decennio; mentre rinviando l'analisi più generale sulle migrazioni interne italiane ad un prossimo articolo.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMPRESORIO MILANESE AL 1950

Dei 94 Comuni del comprensorio, al 1950, 57 hanno popolazione inferiore ai 5.000 abitanti; 23 una popolazione compresa

(1) Sulla problematica delle migrazioni interne esiste una certa letteratura, soprattutto diffusa in analisi sociologiche piuttosto che economiche. Cfr. F. ALBERONI, *Caratteristiche e tendenze delle migrazioni interne in Italia*, in *Studi di Sociologia*, gennaio-marzo 1963, p. 23; Id., *Contributi allo studio dell'integrazione sociale dell'immigrato*, Soc. Ed. Vita e Pensiero, Milano 1960; Id., *Un modello interpretativo dell'integrazione sociale dell'immigrato milanese*, in *Rassegna Italiana di Sociologia*, anno III, n. 3, 1962; Id., *Aspetti peculiari delle migrazioni interne in rapporto ad altri tipi di migrazioni italiane*, in *Quaderni di Scienze Sociali*, anno II, n. 2, 1963, pp. 151-176; AUTORI VARI, *Immigrazione e industria*, Edizioni di Comunità, Milano 1962; F. VITO, *La mobilità territoriale dei lavoratori nel quadro dello sviluppo economico*, in *Atti della XXXIII Settimana Sociale dei Cattolici Italiani su Le migrazioni interne ed internazionali nel mondo contemporaneo*, Roma 1961, pp. 27 ss. Vedi anche, tra l'altro, in lingua inglese: N. W. REDER, *The Economic Consequences*

tra 5 e 10 mila e 13 tra 10 e 100 mila abitanti; Milano supera il milione (2).

Tranne qualche eccezione, come Monza, Rho, Sesto San Giovanni, ecc., si tratta per la generalità di centri totalmente agricoli (così certamente tutti quelli con popolazione al disotto di 5.000 abitanti) oppure di centri agricolo-artigianali con un certo livello di industrializzazione. L'inadeguatezza a fornire lavoro per tutta la popolazione attiva già determina gli spostamenti « pendolari » dai centri agricoli e soprattutto dai Comuni in fase di transizione verso i centri economicamente più sviluppati ed in particolare verso Milano.

La situazione urbanistica si presenta, al 1950, in condizioni deprecabili:

a) per quanto riguarda il controllo dello sviluppo urbanistico, ad eccezione di Milano (che già nel 1948 ha un piano di ricostruzione ed il piano regolatore generale in fase di avanzata elaborazione), per nessun altro Comune risulta l'adozione del piano regolatore generale; se parecchi Comuni hanno un regolamento edilizio (3), soltanto pochi hanno un piano di fabbri-

of Increased Immigration, in The Review of Economics and Statistics, agosto 1963, pp. 221 ss.

(2) Per esattezza: al 31 dicembre 1950, la popolazione residente nei Comuni dei gruppi menzionati era la seguente:

Fino a 5.000 abitanti: Arese 2.476; Assago 1.270; Basiglio 878; Bellinzago 1.757; Bellusco 3.610; Bresso 4.575; Buccinasco 1.818; Burago di M. 1.526; Bussero 2.250; Cambiagio 2.773; Caponago 2.288; Carpiano 1.709; Carugate 4.748; Cassina de Pecchi 2.247; Cavenago di Br. 2.380; Ceriano L. 2.232; Cerro al Lambro 1.367; Cesano B. 3.699; Cesate 3.044; Cislano 1.954; Colturano 1.133; Cusago 1.343; Dresano 686; Gaggiano 4.734; Gessate 2.794; Lesmo 3.206; Locate di T. 4.639; Macherio 3.980; Mediglia 3.638; Noviglio 1.166; Opera 2.558; Ornago 2.231; Pantigliate 1.198; Paullo 3.259; Pero 2.614; Peschiera B. 3.759; Pessano con Bornago 3.040; Pieve Emanuele 1.443; Pogliano M. 3.117; Pregnana M. 2.456; Rodano 1.493; Rozzano 2.701; S. Donato M. 2.667; Sedriano 4.650; Segrate 3.627; Settala 2.590; Settimo M. 4.549; Solaro 2.993; Sovico 4.243; Trezzano sul N. 1.479; Tribiano 885; Vanzago 3.743; Vedano al Lambro 2.757; Vignate 2.034; Vimodrone 4.122; Vizzolo Predabissi 839; Zibido S. Giacomo 2.929.

Da 5.000 a 10.000 abitanti: Agrate Brianza 6.111; Arcore 6.038; Bareggio 5.367; Biassono 5.324; Bovisio Masciago 7.004; Cologno M. 8.584; Concorezzo 7.065; Cormano 5.895; Cornaredo 7.097; Corsico 8.945; Cusano M. 8.340; Garbagnate M. 5.991; Gorgonzola 7.385; Lainate 6.670; Limbiate 8.810; Muggiò 5.856; Nova Milanese 5.664; Novate Milanese 7.073; Pioltello 6.472; S. Giuliano M. 8.170; Senago 5.271; Varedo 5.548; Villasanta 7.056.

Oltre 10.000 abitanti: Bollate 11.697; Brugherio 11.730; Cernusco sul Naviglio 10.257; Cesano Maderno 16.270; Cinisello Balsamo 14.247; Desio 15.566; Lissone 19.061; Melegnano 10.738; Monza 71.846; Paderno Dugnano 13.905; Rho 23.840; Sesto San Giovanni 44.972; Vimercate 12.686.

Oltre i 100.000 abitanti: Milano 1.262.318.

(3) Arcore, Arese, Biassono, Bovisio M., Brugherio, Burago M., Bussero, Cambiagio, Campearada, Caponago, Carugate, Cornaredo, Cusano Milanino, Garbagnate, Gudo Visconti, Limbiate, Melegnano, Mulazzano, Nova Milanese, Ornago, Pessano, Rozzano, San Donato Milanese, Solbiate, Vimodrone.

cazione; nella maggior parte dei casi tale carenza è dovuta alla supposizione — rivelatasi infondata all'atto pratico — di poter giungere in breve tempo all'adozione ed approvazione di un piano regolatore generale;

b) per quanto riguarda la **situazione in atto**, l'espansione dei vari Comuni essendosi realizzata in modo casuale e senza le direttive di un'idea-base di sviluppo, la dotazione di servizi pubblici si presenta scarsa ed insufficiente o addirittura inesistente: inadeguate — quando esistono — le attrezzature scolastiche (scuole elementari e materne), carenti le fognature e la rete dell'acqua potabile, le strade in qualche caso ad acciottolato o a massciata in terra battuta senza asfaltatura, irrilevante l'illuminazione soprattutto nei centri a struttura economica essenzialmente agricola.

ALCUNE CAUSE DELLA SITUAZIONE AL 1950

1. Questa situazione, che senza alcun dubbio va giudicata nel suo complesso negativa, è pravelentemente **conseguenza di una determinata politica amministrativa, basata sui canoni propri della finanza neutrale**, che ha come ultimo obiettivo il pareggio del bilancio.

In obbedienza ai dettami di tale tipo di politica amministrativa, il bilancio viene ad esaurirsi nella parte ordinaria: l'indebitamento per realizzare la copertura finanziaria delle opere pubbliche straordinarie non viene praticamente adottato. In taluni casi si mira addirittura, da parte della pubblica autorità locale, a realizzare avanzi effettivi di bilancio, da depositare in conti vincolati presso le banche, e tale comportamento viene ritenuto come altamente positivo dalle amministrazioni pubbliche in questione.

Su tale comportamento a livello locale gioca in verità **una politica finanziaria a livello governativo**, che tende tradizionalmente, da una parte, a ridurre le entrate dei Comuni e, dall'altra, ad accollare continuamente ad essi nuove spese (4), con il risultato di bloccare quasi del tutto (date anche la formazione sociologica degli amministratori e la genesi politica delle amministrazioni comunali) ogni attività di spesa straordinaria, cioè per investimenti.

Intorno al 1950 inizia un risveglio di attività: incide notevolmente, a nostro parere, il fatto che le amministrazioni comunali,

(4) Sul rapporti finanziari tra Stato ed Enti Locali, dall'unificazione in poi, cfr. F. VOLPI, *Le finanze di un grande centro urbano*, Milano 1958; Id., *Le finanze dei comuni e delle province dal 1860 al 1890*, Torino, 1962; F. A. REPACI, *La finanza pubblica italiana nel secolo 1861-1960*, Bologna 1962.

elette ogni certo periodo di tempo, sono sottoposte ad un controllo e ad una pressione diretta da parte degli elettori, che premono per il sollecito apprestamento di opere pubbliche.

Data la rigidità dello strumento fiscale locale, la cui struttura non può venire mutata per azione degli amministratori locali (struttura che, si tenga presente, è esattamente uguale, nel 1950, a quella del 1935) l'attività di dotazione di infrastrutture viene avviata, quanto meno nei centri di determinate dimensioni (cioè sopra i dieci mila abitanti), con un finanziamento attraverso indebitamento, cioè mediante la contrazione di mutui. Tale azione di dotazione delle infrastrutture viene in taluni casi avviata apertamente ed in modo consapevole non solo per fornire uno « standard » minimo di servizi indispensabili ad una comunità civile, ma anche allo scopo di attirare industrie, al fine di aumentare il reddito della zona e di conseguenza la capacità finanziaria e di bilancio.

Per la precisione si deve però osservare che tale azione di spesa fronteggiata attraverso lo strumento finanziario dell'indebitamento è, nell'epoca considerata, un fatto ancora di relativamente pochi comuni. La mentalità tradizionale del « buon padre di famiglia » e la repulsione ad indebitarsi, sia pure per opere straordinarie, tenderà invero ad essere superata, in modo generalizzato e diffuso, soltanto attorno agli « anni sessanta ».

2. Per quanto concerne la situazione sociale, deve essere sottolineato che la maggior parte (anzi la quasi totalità) dei centri urbani della zona considerata, così come la totalità dei centri italiani ad eccezione di poche grandi città, hanno la struttura caratteristica di ambienti agricolo-artigianali. Esiste normalmente un gruppo di potere tradizionale e dominante, investito anche formalmente del potere, gruppo nel quale si inseriscono in modo informale i gruppi dominanti dal punto di vista economico (grossi proprietari terrieri, ricchi professionisti, ecc.). Un gruppo comunque ristretto, sul cui modello di pensiero e sul cui comportamento vengono a costituirsi i modelli di pensiero e di comportamento del resto della popolazione nei confronti della realtà sociale. La comunità accetta quasi totalmente questa struttura di potere, formale e informale, che si manifesta in tutti i modi di vita. Nell'organizzazione politica tale struttura tende a determinare o ad inserirsi nei vertici delle sezioni locali di partito, costituendosi come casta di notabili, che tende a ridurre il fermento ideale e l'azione politica unicamente ad un fatto di potere personale.

FATTORI DI ROTTURA

In questa situazione, rimasta stagnante dal punto di vista economico e sociale all'incirca fino al 1950, si inseriscono ad un

certo momento (grosso modo nel periodo 1951-52-53 e anche oltre, secondo i comuni) diversi fattori di rottura:

1) **l'avvio o l'intensificarsi dell'industrializzazione**, sia decentrata nei centri urbani minori, sia concentrata nei centri principali (Milano, Sesto San Giovanni, Monza), ma con riflessi immediati sull'occupazione dei centri minori;

2) **l'accentuarsi di spostamenti pendolari** verso i posti di lavoro nei centri principali;

3) **le migrazioni, specialmente da zone sottosviluppate dell'Italia settentrionale** (dalle province di Bergamo, Brescia, dal Polesine e dalle altre province venete), nelle campagne lasciate libere dagli autoctoni i quali si trasferiscono dal settore primario al settore industriale o terziario.

Contemporaneamente a tali fenomeni si verifica **un rilevante processo di sviluppo nel settore edilizio**.

Nei **centri urbani minori**, innanzi tutto, in parte come reazione alla stasi totale del dopoguerra, in parte per la spinta ad imitare modelli di consumo del bene «abitazione», propagandati ed illustrati dagli strumenti di diffusione di opinione, ed in parte come sana spontanea reazione all'eccessivo affollamento ed alle poco progredite strutture edilizie tradizionali dei borghi agricolo-artigianali, nasce una forte spinta all'edificazione da parte dei privati: si tratta per lo più di casette monofamiliari con giardino, edificate su lotti di terreno di non grande ampiezza (es. 200-250 mq.), le quali solitamente si dispongono a corona intorno al centro tradizionale, provocandone una espansione a macchia d'olio.

I proprietari di queste nuove abitazioni abbandonano i vecchi edifici malsani, fatiscenti, anti-igienici, i quali sono certamente inabitabili, sia considerati isolatamente, sia, a maggior ragione, considerati globalmente (data la carenza di servizi pubblici e delle aree pubbliche indispensabili). Tali vecchi edifici che dovrebbero venire abbattuti, e di cui si dovrebbe e potrebbe dichiarare l'inabitabilità, vengono invece occupati dagli immigrati. Questi vanno anche a dimorare nei cascinali campestri, dove si dedicano all'agricoltura. La massa dei lavoratori immigrati del periodo 1951-56-57 è infatti dedita all'agricoltura, all'edilizia, a lavori di manovalanza non qualificata.

Nei **centri urbani maggiori** l'attività edilizia, già forte nel periodo della ricostruzione, risulta incrementata in seguito all'accrescersi del ritmo di produzione e di occupazione.

LA NASCITA DELLA « COREA »

Già nel periodo della prima ondata migratoria (all'incirca fino al 1956) tende però a verificarsi un fenomeno in un certo senso nuovo, per quanto concerne l'insediamento residenziale.

Gli immigrati, che hanno inizialmente rivolto la loro domanda di abitazione verso la città, o comunque nel centro urbano, ed hanno trovato soddisfacimento a tale domanda, **vedono gli affitti delle case di abitazione crescere di prezzo**, dapprima di anno in anno, poi di mese in mese. E' la pressione medesima della domanda conseguente all'inurbamento che provoca tale fenomeno, dando sempre maggior forza contrattuale ai proprietari di abitazioni. La città tende a respingere non solo gli immigrati, ma tutti i cittadini in genere dai quartieri più centrali verso i quartieri periferici. E' il fenomeno della **rendita urbana di posizione** che, facendo aumentare in modo rapidissimo il valore dei suoli, specie di quelli più centrali, costringe ad una utilizzazione di questi estremamente intensiva, con edifici ad uso di uffici, di abitazioni e negozi di lusso, ecc.

Mentre in conseguenza di tale fatto la maggior parte dei cittadini si attesta (e viene richiedendo abitazioni) sui quartieri periferici o comunque non centrali, taluni immigrati già residenti in città, oppure residenti in centri dell'« hinterland », scelgono, facilitati anche da determinate situazioni oggettive (soprattutto dalla esistenza di lottizzazioni di terreni da parte di privati) una soluzione diversa. Vale a dire **acquistano un lotto di terreno** (già destinato ad uso agricolo e distante fino a due o tre km. dal centro urbano) **per costruirsi, nei modi in cui ora vedremo, un'abitazione.**

Tali lottizzazioni vengono compiute nei centri urbani intorno a Milano da taluni grossi o medi proprietari terrieri, i quali di fronte alla emergente situazione di crisi dell'agricoltura, dato cioè il basso margine di reddito nel settore primario, desiderano disfarsi delle loro proprietà per realizzare liquidità da investire in settori a più elevato profitto. Vendono perciò le proprietà agricole in lotti di 2.000, 1.000, 500 mq. cadauna, di solito a mediatori, costituiti talvolta da taluni immigrati. A seguito della pressione della domanda massiva degli immigrati, i lotti in questione vengono ulteriormente suddivisi e venduti, in aree di ampiezza variabile da 100 a 250 mq. per ogni lotto.

Nella prima fase ora descritta (1950-56), il prezzo di tali terreni varia da 100 a 300 lire al metro quadro, è cioè quello di un fertile, ottimo terreno agricolo all'epoca considerata.

Da queste premesse nasce la « corea classica », di cui dobbiamo ora fissare le principali caratteristiche.

CARATTERISTICHE GENERALI DELLA « COREA CLASSICA »

1. Una considerazione deve venire innanzi tutto compiuta circa **la localizzazione dei suoli** che verranno destinati ad insediamenti di tipo « corea ». Come si è detto, tali suoli sono normalmente lontani dal centro comunale e collegati con esso, tranne qualche caso eccezionale (per esempio, Limbiate, o San Do-

nato Milanese, alla frazione Certosa), solo mediante strade campestri. Questo semplice fatto mostra subito come la prospettiva di dotarli dei servizi pubblici più elementari diventa necessariamente affatto remota.

Su lotti di terreno estremamente esigui, **sorgono le prime abitazioni, che sono solitamente unifamiliari.** Esse vengono quasi sempre edificate dal proprietario o dai suoi familiari o da suoi amici, ai quali sarà successivamente fornito un aiuto per la costruzione della rispettiva abitazione; vengono subito occupate fin dal momento in cui è terminata la costruzione dello scantinato ed ogni stanza viene, in seguito, abitata appena è compiuta nella nuda struttura muraria, ancora priva di intonaco, arricciatura e, logicamente, tinteggiatura.

I tempi di costruzione dell'intero edificio sono, di norma, notevolmente lunghi (anche due anni e più): ciò è dovuto prevalentemente al modo con cui le abitazioni sono costruite ed alle disponibilità finanziarie dei « coreani ». A tale riguardo, l'indagine su cui basiamo questa relazione ha mostrato che, di solito, deve inizialmente esistere almeno la possibilità finanziaria per acquistare il terreno. Questo costituisce infatti la garanzia per i fornitori, che permette di acquistare successivamente a credito il materiale necessario per l'edificazione, nella prima fase dello sviluppo della « corea ».

Le abitazioni vengono costruite su schizzi (più che progetti) di geometri. Indipendentemente da tali schemi vengono poi creandosi e svolgendosi le **strutture elementari** delle prime abitazioni della « corea », le quali ripetono in modo evidente le caratteristiche edificative delle zone di provenienza dell'immigrato. I vani sono a volte molto piccoli, a volte invece molto grandi per permettere ad una intera famiglia di vivere in un'unica stanza. E' molto difficile, a questo proposito, compiere generalizzazioni. Un fatto che certo si è verificato in modo quasi sistematico è l'uso comune dei servizi igienici, quando l'abitazione viene suddivisa in diversi micro-appartamenti.

Un altro fatto caratteristico è il **sovraffollamento dei locali.** Il fenomeno non è proprio soltanto della fase storica a cui qui ci riferiamo, ma anche del periodo successivo ed attuale.

Estremamente caratterizzante è pure la **mancata adozione di misure di rispetto tra una abitazione e l'altra**, col risultato che si hanno abitazioni prive d'aria, non allineate, prospicienti strade molto strette, di difficile sistemazione e risanamento.

2. In sintesi, la « corea classica », pare potersi caratterizzare con i seguenti elementi:

- a) è un piccolo nucleo urbano;
- b) lontano due, tre o più km. dal centro principale;

c) con forte densità di popolazione (due, tre o più abitanti per vano);

d) con abitazioni costruite a distanze notevolmente inferiori a quelle legali;

e) le singole abitazioni sono scadenti, hanno servizi igienici inadeguati; l'acqua viene estratta da pozzi, con pompe a mano o a motore, e non ne è accertata la potabilità; le acque bianche o nere sono scaricate attraverso fosse perdenti;

f) il nucleo è carente dei servizi pubblici fondamentali;

g) il nucleo manca di tutte quelle strutture pubbliche che servono generalmente alla reciproca comunicazione della popolazione (piazze, giardini pubblici, sale cinematografiche, sale di ritrovo aperte al pubblico);

h) gli abitanti sono in assoluta prevalenza immigrati, generalmente commisti tra loro per quanto concerne la provenienza regionale o zonale (contrariamente a quanto si ritiene comunemente, una ipotesi di prevalenza di meridionali in tali aree, tanto al momento attuale quanto, e ancor più, nella prima fase di esistenza delle "coree", sembra decisamente da respingere);

i) manca completamente nella popolazione della "corea" qualsiasi partecipazione non gregaria alla vita della comunità sia civile, come il Comune, sia religiosa, come la Parrocchia, a cui territorialmente appartengono;

l) è caso assolutamente eccezionale quello di autoctoni, cioè di originari del centro cui si appoggia la "corea", i quali abitino in questi nuclei: esiste un netto distacco di interessi tra coloro che abitano nella "corea" e coloro che risiedono nel centro principale.

3. Ciascuna delle caratteristiche sopra citate costituisce un elemento necessario ma non sufficiente affinché un nucleo insediativo costituisca quella che, in senso classico, è definibile come una « corea ». Cioè, perchè si abbia una vera « corea » del tipo a cui si fa riferimento come ad esempio di cattiva urbanistica spontanea, frutto non positivo delle migrazioni interne e testimonianza di imprevidenza o incompetenza amministrativa, è necessario che siano contemporaneamente presenti tutti i caratteri sopra enucleati.

Tali caratteri non si riscontrano contemporaneamente, a quanto ci risulta, più in nessuna delle « coree », attualmente esistenti intorno a Milano. Oggi si presentano fenomeni e problemi diversi, più diffusi, come vedremo, cioè riguardanti un numero ben maggiore di persone che quello dei « coreani ». Ma la « corea classica » non esiste più e sono stati gli stessi immigrati a provocarne la scomparsa.

Prima di vedere, però, quando e come e perchè ciò sia accaduto, alcune considerazioni decisamente si impongono.

IL RUOLO DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE

Un triplice interrogativo.

E' necessario chiarire perchè e come potesse accadere che, in centri urbani civili:

1) abitazioni da considerarsi decisamente inabitabili, sia singolarmente, dal punto di vista igienico e sanitario, sia globalmente, dal punto di vista della dotazione dei servizi, potessero venire concesse in affitto, senza alcun intervento delle Pubbliche Autorità;

2) nelle città polo di attrazione (cioè centro di richiamo per il movimento migratorio) venissero svolte attività di pensionamento con strutture e attrezzature recettive non idonee e non decorose, in condizioni di affollamento eccessivo;

3) intorno a tali città di attrazione, specialmente presso i centri urbani minori, potessero sorgere dei nuclei insediativi dotati di una serie di caratteristiche negative, quali le « coree ».

Si tratta in sostanza di stabilire i motivi dell'atteggiamento in gran parte passivo delle amministrazioni comunali di fronte alle modalità di insediamento residenziale degli immigrati e, nel contempo, di tentare di chiarire il ruolo che tali amministrazioni locali avrebbero dovuto o potuto assumere di fronte al fenomeno delle migrazioni interne.

Bisogna, in tale materia, distinguere la situazione dei centri maggiori, come Milano, da quella dei centri minori. Il problema delle "coree" (terzo punto) — come l'indagine e l'esperienza dimostrano — è caratteristico dei centri urbani minori (5). Quello delle pensioni, delle

(5) Le "coree" hanno avuto concreta esistenza in 29 Comuni della Provincia di Milano. Tra questi Comuni non vi sono tutti quelli immediatamente adiacenti alla metropoli. Il sorgere delle "coree" in senso classico, a Milano e in altri Comuni, sembra essere stato impedito dal fatto che non vennero ivi compiute piccole lottizzazioni, per cui agli aspiranti "coreani" venne a mancare l'elemento fondamentale per il loro caratteristico insediamento residenziale. Lo stesso Comune di Milano apprestò, in aree destinate a verde pubblico o su terreni municipali, insediamenti residenziali a livello molto basso: non si tratta qui, però, ovviamente di "coree" nel senso da noi inteso, perchè manca in tali casi quell'elemento caratteristico della "corea" in senso classico che è la proprietà privata del terreno e dell'abitazione, nonché tutta una serie di altri elementi ambientali che abbiamo sottolineato come rilevanti.

Per un'accurata analisi sociologica di una «corea» (Buccinasco), cfr. T. AYMONE, *Popolazione e abitato di una corea nel Sud Milanese*, Documenti e studi a cura del Collettivo di Architettura di Milano, Milano 1962. Segnaliamo anche, benchè ci sembrino meno adeguate, sia nella rilevazione empirica, sia nel metodo di analisi e nelle conclusioni: F. ALASIA - E. MONTALDO, *Milano-Corea*, Milano 1960 e L. DIENA, *Borgata Milanese*, Milano 1963.

camere ammobiliate e simili (secondo punto) è proprio sia dei piccoli centri sia delle grandi città: occorre però a tale riguardo notare che, nei piccoli centri, è molto maggiore la possibilità di conoscere la situazione esistente nei suoi dati reali, benchè poi notevolmente minore sia in essi la possibilità di azione da parte dell'amministrazione comunale, che, essendo fortemente personalizzata, non consente di esercitare una forte pressione generale sui cittadini.

Si deve inoltre notare che le abitazioni fatiscenti, anti-igieniche e prive di servizi (primo punto) erano e rimangono proporzionalmente meno numerose nelle grandi città, per quanto in cifra assoluta il loro numero possa essere in esse assai elevato. Tali abitazioni possono inoltre trovarsi in zone centralissime, in cui la dotazione dei servizi igienici fondamentali per abitante risulta del tutto insufficiente, se la confrontiamo con gli "standards" minimi ammissibili.

Una giustificazione non convincente.

Ora, la giustificazione che suole addursi della sopravvivenza di tali abitazioni e del fatto che esse vengono tuttora utilizzate è la seguente: **le abitazioni fatiscenti dei vecchi quartieri sono destinate ad essere abbattute, per cui l'utilizzazione di esse da parte degli immigrati (o di qualsiasi altra parte della popolazione cittadina) non può che essere un fenomeno transitorio;** infatti, il valore dell'area edificabile è normalmente molto superiore a quello dell'edificio nelle sue condizioni attuali.

Avviene però che, in conseguenza della disponibilità di tali edifici, viene fornito agli amministratori comunali un facile pretesto per eludere esigenze a cui potrebbero forse soddisfare, solo che dessero, ad esempio, all'apprestamento del servizio abitazione una priorità più avanzata che non all'apprestamento di altri servizi pubblici da considerarsi, senza dubbio, meno urgenti (6).

La transitorietà del fenomeno relativo all'utilizzazione di simili case d'abitazione è, inoltre, tutt'altro che dimostrata, o, quanto meno, si tratta indubbiamente di una **transitorietà di lungo periodo:** dieci-venti-trent'anni e forse più. Ciò accade sia perchè nei grandi centri urbani l'attività speculativa spinge a mantenere i terreni ineditati in attesa che l'area sia « matura » dal punto di vista economico (cioè che consenta il massimo livello di rendita urbana al proprietario del suolo), sia perchè, d'altro canto, una situazione non certo concorrenziale nella lo-

(6) Non è certo molto diffusa presso la maggior parte degli amministratori comunali, l'idea che la casa popolare, o l'abitazione in generale per i cittadini meno abbienti, costituisca un servizio pubblico da apprestare con carattere prioritario rispetto a molti altri servizi. Il fatto che si tratti di un servizio pubblico di tipo particolare (perchè, ad esempio, non riveste i tradizionali requisiti dell'indivisibilità, della generalità, ecc.) non intacca affatto il principio: anche i servizi della spedalità, dell'assistenza e della beneficenza vanno a vantaggio di soggetti ben individuati, eppure nessuno ha mai dubitato che essi costituiscano dei servizi pubblici.

cazione di tali immobili (considerato anche il sovraffollamento che è fatto normale in simili tipi di abitazione) permette di mantenere particolarmente alte le pigioni rispetto a quello che dovrebbe essere il valore dell'immobile locato ove questo fosse dichiarato inabitabile (cioè sostanzialmente un valore di demolizione). Proprio questo formarsi di elevati redditi è probabilmente il motivo fondamentale per cui abitazioni da giudicarsi civilmente inabitabili vengono invece abitate.

Un grave dilemma.

Comunque, sia nel caso che stiamo esaminando sia in quello degli insediamenti di tipo « corea », è molto probabile, anzi indubbio, che gli amministratori comunali dei centri interessati alle migrazioni interne si siano trovati di fronte a un grave dilemma che ora vogliamo considerare.

a) Respingere gli immigrati: a questo si sarebbe giunti impedendo le lottizzazioni dei terreni (ammesso che l'amministrazione possedesse gli strumenti necessari per farlo: ipotesi irrealistica, come vedremo più avanti), non consentendo il sovraffollamento di abitazioni igienicamente sane ed accettabili, dichiarando l'inabitabilità di quelle malsane o prive, del tutto o in parte, di servizi.

Ora, a parte il fatto che il successo di una simile politica sarebbe stato assicurato solo se si fosse raggiunto un accordo in tal senso tra tutte le amministrazioni interessate, almeno per zona, rimaneva sempre il problema di giustificare un allontanamento degli immigrati.

Si sarebbe potuto motivare tale politica con la impossibilità di concedere la residenza (in base alle leggi fasciste del 9 aprile 1931 e del 6 luglio 1939) per la mancanza di alloggio e di lavoro. Il quale lavoro non poteva essere ottenuto senza l'iscrizione nelle liste di collocamento, iscrizione che non era possibile senza la dimostrazione di essere in possesso di un alloggio che potesse ritenersi adeguato secondo le disposizioni igienico-sanitarie.

Ma tale mancata concessione di residenza sarebbe dovuta, oltre tutto, avvenire in una fase di sviluppo economico, nella quale gli imprenditori locali lamentavano una carenza di manodopera, sia nel settore industriale sia, in misura crescente, anche in quello agricolo.

Un'azione frenante in tal senso sarebbe, inoltre, stata considerata come gravemente disincentivante (e a ragione), per quanto riguarda la localizzazione industriale, e avrebbe quindi dato motivo ad un giudizio gravemente negativo, da parte della popolazione, nei confronti degli amministratori comunali. Data infatti la tradizionale situazione di scarsa occupazione e di sottosviluppo caratteristica della maggior parte dei nostri centri urbani minori, obiettivo fondamentale di politica economica a livello locale era senza dubbio quello di favorire, con un'azione opportuna, l'installazione di industrie sul territorio comunale.

b) Accogliere gli immigrati (quanto meno non negando loro la residenza) si presentava quindi come una soluzione sostanzialmente

zialmente priva di alternative, nonostante esistesse già la consapevolezza delle difficoltà di assicurare loro i servizi di cui dovrebbero fruire tutti i cittadini. Diciamo « dovrebbero », perchè, in realtà, come si è sopra sottolineato esponendo la situazione della dotazione infrastrutturale, con riferimento al 1950, dei centri urbani delle più sviluppate zone d'Italia, non era solo la « corea » ad essere priva di molti servizi fondamentali.

Naturalmente, sulla scelta concreta degli amministratori comunali, possono avere anche giocato, in modo più o meno intricato e complesso, altri motivi. Essi possono essere, ad esempio, il desiderio di garantirsi, mediante l'afflusso degli immigrati, una più ampia maggioranza di voti; la volontà di espandere le dimensioni demografiche (e quindi anche urbanistiche) del Comune per motivi di prestigio personale o cittadino; la consapevolezza che l'abbondanza della manodopera a buon mercato può favorire l'insediamento di industrie e, quindi, provocare un incremento di reddito per i cittadini, da cui può risultare un incremento nel gettito delle imposte comunali e quindi una maggiore possibilità di dotare il centro urbano di infrastrutture, ecc.

In conclusione, non pare esistessero alternative per gli amministratori comunali per quanto concerne l'accoglimento degli immigrati.

Strumenti di intervento a disposizione degli amministratori comunali.

Un quesito del tutto legittimo sorge invece a proposito del comportamento delle amministrazioni comunali per quanto concerne l'apprestamento o l'adeguamento degli insediamenti residenziali e, in particolare, delle « coree ».

Per rispondere a tale quesito è fondamentale considerare quali possibilità avessero gli amministratori comunali di controllare che l'utilizzazione del suolo urbano avvenisse in modo razionale e non in modo disordinato e irrazionale. Ora, gli strumenti che gli amministratori potevano a tal fine adoperare erano essenzialmente i piani regolatori e i regolamenti edilizi con annessi piani di fabbricazione.

Ma è un dato di fatto che i Comuni, in cui avvennero, nel periodo considerato, insediamenti di tipo « corea », non possedevano piani regolatori, nè piani di fabbricazione. Sicchè dinanzi alla richiesta di edificazione in determinate zone, anche fortemente eccentriche rispetto al centro tradizionale e anche sicuramente non dotabili, entro un ragionevole periodo di tempo, di servizi pubblici, gli amministratori comunali erano tenuti a concedere la licenza edilizia, purchè il progetto non fosse contrario al regolamento edilizio, ove esistesse, nè alle norme igieniche e sanitarie vigenti, o alle disposizioni del Codice Civile per quanto riguarda le distanze tra costruzioni.

Non esistevano d'altra parte presso le amministrazioni comunali strutture tecniche e di vigilanza adeguate ad esercitare

una continua e sistematica attività di controllo e verifica: a) sull'adeguatezza di progetti rispetto alle norme igienico-sanitarie ed edilizie fissate per il Comune (controllo ex-ante); b) sulla rispondenza dell'esecuzione edificativa al progetto già approvato, prima di fornire la dichiarazione di abitabilità all'opera in questione (controllo ex-post); c) sul rispetto, in fase di costruzione delle abitazioni, delle distanze fissate dalle leggi e dai regolamenti.

E' stato fatto osservare a questo proposito che i Comuni avrebbero potuto negoziare, in un certo senso, con i lottizzatori, ottenendo da essi, in cambio della concessione di lottizzare, la predisposizione di strade di determinate ampiezze, la formazione di lotti di terreno non inferiori a determinate dimensioni minime, e così via. In realtà, i Comuni non negoziarono mai con i privati, se non in casi eccezionali e del tutto diversi (ed in periodo successivo), le condizioni di una lottizzazione. Le domande di licenza edilizia venivano avanzate lotto per lotto, già fissato contrattualmente, ed il Comune, nelle condizioni in cui operava e con gli strumenti di cui disponeva (in base alla Legge Urbanistica del 1942), non poteva, nemmeno quando era dotato di regolamento edilizio e di piano di fabbricazione (e forse, almeno secondo la dottrina prevalente, nemmeno se aveva adottato un P.R.G.), compiere interventi diretti, per impedire le lottizzazioni nel loro complesso.

Responsabilità delle amministrazioni comunali.

Si deve tuttavia sottolineare che i Comuni dotati di regolamento edilizio e di annesso piano di fabbricazione possedevano (e possiedono) un'arma di un certo peso, non tanto per impedire le lottizzazioni globalmente, quanto piuttosto, ad esempio, per obbligare i proprietari a lasciare determinati spazi ineditificati da destinarsi alla costruzione di strade e all'apprestamento dei pubblici servizi.

In determinati casi poi, quando cioè l'insediamento di questi abitati di tipo « corea » avveniva in zone troppo lontane dal nucleo urbano preesistente, sarebbe stato al Comune addirittura possibile rifiutare la licenza edilizia nel caso in cui non fosse stato garantito un livello minimo di servizi (illuminazione, scarichi delle acque secondo determinate modalità, ecc.). Se ciò fosse avvenuto, si sarebbe probabilmente avuta una riduzione quantitativa dell'insediamento di tipo « corea ». Gli immigrati, infatti, non sarebbero stati probabilmente in numero minore, ma si sarebbero insediati, dal punto di vista residenziale, in modo diverso, presumibilmente migliore, anche perchè avrebbero posto gli Enti Locali di fronte all'impellente necessità di contribuire a risolvere il problema delle abitazioni popolari.

Il fatto che le amministrazioni comunali, carenti di regolamenti edilizi e di piani di fabbricazione, di fronte ad una situazione in cui lo sviluppo demografico ed urbanistico (in conseguenza soprattutto delle migrazioni interne) tendeva a diventare tumultuoso e con conseguenze non controllabili, non

abbiano provveduto immediatamente a dotarsi di tali strumenti, rappresenta senza dubbio una responsabilità molto grave per le amministrazioni medesime.

Una simile politica di controllo dell'utilizzazione del territorio avrebbe dovuto essere perseguita tanto se l'amministrazione avesse deciso di seguire una politica di opposizione e di freno, nei confronti delle migrazioni interne, quanto (e forse in maggior misura) nel caso in cui si fosse seguita al riguardo una politica sostanzialmente positiva e favorevole (cioè di incentivo all'accoglimento degli immigrati).

MIGRAZIONI INTERNE E SITUAZIONE URBANISTICA ALLA FINE DEGLI « ANNI '50 »

Rapida evoluzione economica, demografica e urbanistica.

Dal 1956 in poi, come è noto, il ritmo di crescita economica dei poli più sviluppati del nostro Paese si fa particolarmente rapido, in ispecie per quanto concerne Milano e il suo « hinterland ». In parallelo ed in conseguenza di tale accelerato ritmo di sviluppo industriale, anche l'incremento delle migrazioni **diviene sempre più intenso**. Il sorgere di nuove industrie o l'ampliarsi di quelle esistenti creano sempre nuovi posti di lavoro. Lo sviluppo economico (industriale e dei servizi) provoca, d'altra parte, un incremento nel livello di reddito, nel tenore di vita, e una rottura degli schemi tradizionali (sociologici, urbanistici, di modelli di consumo, ecc.) della società preesistente.

Si può quindi avanzare ragionevolmente l'ipotesi che l'accentuazione fortissima di immigrazione, che si presenta in numerosi Comuni dell'« hinterland » milanese (7), sia dovuta alla presenza di capitale investito (che richiede in particolare misura il fattore produttivo lavoro) come pure all'attrazione di una particolare situazione sociale, via via sempre più evoluta.

Questa nuova ondata migratoria (dal 1956-57 in poi) si innesta in **una situazione urbanistica in rapida evoluzione**, non tanto per ciò che concerne la regolamentazione e il controllo della crescita urbana, quanto piuttosto per l'espandersi quanti-

(7) Si vedano i casi dei seguenti Comuni, gravitanti su Milano, nei quali è particolarmente accentuato l'incremento demografico: Bresso, Buccinasco, Carugate, Cesano Boscone, Cesate, Pero, Rozzano, S. Donato M., Segrate, Vimodrone, Arcore, Cologno M., Cormano, Corsico, Cusano M., Garbagnate, Lainate, Limbiate, Muggiò, Nova, Novate, Pioltello, S. Giuliano M., Senago, Varedo, Bollate, Cesano M., Cinisello B., Desio, Paderno Dugnano, Rho, Sesto S. Giovanni. Come si può osservare, non si tratta soltanto di comuni industrializzati, ma anche di centri urbani che, specialmente nella fase di violento incremento demografico (dovuto alle migrazioni), hanno svolto un ruolo di comuni « dormitorio ».

tativo e spaziale degli insediamenti residenziali e industriali. In parallelo a tale situazione si registra un più accentuato intervento da parte delle amministrazioni locali per ciò che concerne la crescita economica e urbanistica del Comune. Le amministrazioni acquistano, in casi sempre più numerosi, consapevolezza dell'importanza del controllo dell'utilizzazione del suolo urbano come strumento per una effettiva manifestazione della autorità a livello locale. Da ciò consegue, specie alla fine degli «anni cinquanta» e specialmente dal 1960 in poi, una azione estremamente intensa in vista di dotarsi quanto meno di regolamenti edilizi con annessi piani di fabbricazione, mentre contemporaneamente si fa più pesante l'azione economico-finanziaria in vista di riuscire a realizzare uno «standard» di infrastrutture adeguato, in quantità e qualità, alla situazione di sviluppo del centro urbano.

L'azione dell'amministrazione comunale, nella società tradizionale, infatti (anche per la presenza di una situazione urbanistica prevalentemente agricola, la quale non poneva problemi urgentissimi di natura igienica da risolvere, e per le non grandi dimensioni demografiche dei centri urbani in questione), non era tale da permettere la realizzazione delle infrastrutture e delle opere che oggi si considerano indispensabili ad un centro urbano per lo svolgimento normale della vita civile.

Aumento dei prezzi degli affitti e dei suoli.

Contemporaneamente, l'accelerato ritmo di sviluppo economico ed il parallelo incremento demografico, dovuto soprattutto alle migrazioni interne, fanno aumentare la **pressione della domanda di case di abitazione** nei centri urbani esistenti. Ciò provoca una notevole intensificazione dell'attività di apprestamento di case per abitazione, la quale tuttavia, essendo inadeguata rispetto all'incremento esplosivo della domanda, è congiunta ad un **forte aumento di prezzi**.

L'incremento delle case di abitazione avviene sia attraverso l'aumento delle volumetrie nelle zone urbane già edificate (in seguito all'abbattimento degli edifici già esistenti di minore volume, con una utilizzazione più intensiva del terreno urbano lasciato libero in seguito all'abbattimento degli edifici esistenti) (8), sia attraverso l'edificazione in terreni non ancora edificati secondo schemi di piani regolatori già apprestati, oppure in zone tradizionalmente agricole. Tale sviluppo si realizza tanto intorno ai poli di particolare attrazione industriale o economica in genere (cioè intorno ai maggiori centri urbani) quanto, e in misura proporzionalmente maggiore, nei centri urbani delle fasce insistenti sulla metropoli.

Per inciso, si deve notare come, mentre l'espansione edificativa nei

(8) Soprattutto per la necessità di utilizzare in modo economico il suolo urbano diventato più costoso nell'ambito dei centri abitati.

centri urbani più sviluppati (ad esempio, Milano, Monza, Sesto San Giovanni) poteva avvenire prevalentemente con un accompagnamento dell'espansione dei servizi pubblici, ciò non poteva accadere nei centri tradizionalmente rurali o comunque non sviluppati. Infatti, come già abbiamo notato, in questi Comuni era, in questi anni, appena iniziata la prima attività di dotazione di tali servizi nell'*habitat* tradizionale.

In questa situazione di notevole incremento della domanda per l'edificazione, su terreni agricoli, **aumentano parallelamente i prezzi dei suoli**. Per esemplificare, terreni agricoli che fino al 1955 vengono contrattati sul mercato ad un prezzo variabile da 40 a 100/150 lire al metro quadrato (prezzo normale per un terreno agricolo), in seguito alla trasformazione in aree edificabili, assumono un prezzo di mercato oscillante, secondo le situazioni, da 5.000 a 20.000 lire il metro quadro. Uguale sorte hanno anche quei terreni che, nel periodo dal 1950 al 1955, erano stati destinati all'insediamento residenziale di tipo « corea ».

NUOVA FASE DEGLI INSEDIAMENTI DI TIPO « COREA »

I fattori di novità.

Come abbiamo sottolineato, i primi insediamenti di tipo « corea » erano avvenuti su terreni agricoli, collocati ad una certa distanza dal centro urbano tradizionale (normalmente lontani due, tre o più chilometri). Tali terreni erano stati acquistati ad un prezzo dell'ordine sopra indicato, cioè variabile da 100 a 300 lire il metro quadro, prezzi che mostravano già evidentemente un inizio di attività speculativa. Nella successiva espansione urbanistica dei centri urbani l'« habitat » si espande anche verso le « coree ». I terreni situati tra il centro tradizionale e le « coree » aumentano in modo rilevante di valore. **Il prezzo corrente dei suoli, per il territorio intorno alla « corea », viene così a variare dalle 5 alle 10 mila lire al metro quadro.** E' evidente che una simile situazione pone i nuovi immigrati, che avrebbero normalmente avuto intendimento di acquistare una zona di terreno nella « corea » per costruirvi la propria abitazione, nella **impossibilità di seguire il sistema adottato dai primi « coreani »**, perchè mancano di liquidità sufficiente per acquistare il lotto necessario all'edificazione dell'abitazione.

Infatti mentre nella situazione presentata nell'arco temporale che va dal 1950 al 1956-57, con un capitale di circa 300-400 mila lire, era possibile ad un cittadino immigrato acquistare delle superfici di 200-300 metri quadri, nella nuova situazione viene invece richiesto « grosso modo » un capitale minimo variante da un milione e mezzo a tre milioni, per il solo acquisto del terreno. Tale esborso monetario è possibile agli immigrati solo in casi eccezionali.

Per spiegare l'aumento dei prezzi dei terreni nella zona circostante la "corea", va pure tenuto presente che, specie nei casi delle "coree" sorte intorno ai centri che già possedevano una certa dotazione di infrastrutture, le amministrazioni comunali avevano normalmente compiuto una politica intesa a dotare la "corea" di un minimo di servizi pubblici: ad esempio, il collegamento stradale col centro principale e relativa asfaltatura, l'illuminazione pubblica, talora anche il collegamento con mezzi di trasporto pubblici, fognature, scuole. Tutte attività che naturalmente contribuiscono ad incrementare il valore dei terreni.

La trasformazione edilizia delle « coree ».

Appunto attraverso una simile logica la « corea », già composta di abitazioni monofamiliari di scarso valore, viene a trovare in se stessa un correttivo, almeno per quanto concerne la sua tipologia edilizia tradizionale. Inizia allora **una nuova attività edilizia nella « corea »**: a) da parte di « coreani », che vedono la possibilità di compiere una speculazione, costruendo case di abitazioni non più unifamiliari bensì plurifamiliari, a più piani, con parecchi appartamenti, da destinare ad altri immigrati richiamati talvolta dai luoghi di origine dagli stessi proprietari delle case; b) da parte di piccole imprese di costruzione, cooperative edilizie, divise o indivise, società immobiliari (queste ultime operanti in modo caratteristico, soprattutto nel periodo più recente, dopo il 1960).

L'innesto nell'ambito o nelle prossimità della « corea » di questi edifici di una certa rilevanza edilizia contribuisce, in modo positivo, alla trasformazione del tessuto di tutto il nucleo insediativo di tipo « corea ».

Infatti, i nuovi edifici con le loro migliori strutture rappresentano un modello di abitazione, che, dato anche l'aumento del reddito, in tempi più recenti, dei cittadini residenti nella « corea » — anzi probabilmente soprattutto per questo (9) —, genera **uno stimolo al miglioramento dei vecchi edifici**. I nuovi edifici, costruiti specialmente dopo il 1960, o appartengono a società immobiliari o sono costruiti da condomini. Essi finiscono col sostituire completamente, in quasi tutte le coree, le tradizionali case monofamiliari: viene così abbandonato il procedimento dell'auto-costruzione.

Si deve notare che permane, anche in quest'ultima situazione edificatoria e insediativa, una caratteristica della « corea » tradizionale, cioè il fatto che nella quasi totalità dei casi gli

(9) L'incremento di reddito degli immigrati è avvenuto in modo rilevante nell'ultimo periodo specialmente per i lavoratori addetti al settore edilizio, a cui appartengono in prevalenza gli immigrati. Un certo incremento di reddito, sia pure in misura minore, è però avvenuto normalmente negli ultimi tre anni per i prestatori di lavoro subordinati di tutte le categorie sindacali.

inquillini delle nuove abitazioni di tale agglomerato urbano sono, praticamente, sempre costituiti da immigrati, e quasi mai da elementi autoctoni. In queste abitazioni costruite da società immobiliari, con la formazione di condomini, o con l'edificazione di case economiche e popolari o attraverso cooperative (per quanto queste ultime costituiscono un fenomeno raro nelle coree), si verifica, dato il costo elevato di ciascun appartamento, un affollamento ancora maggiore di quello delle primitive abitazioni della « corea ».

CONCLUSIONE

1. La situazione della « corea » attuale è quindi per certi versi notevolmente mutata in senso positivo rispetto alla situazione della « corea classica ». Rimangono tuttavia alcuni elementi negativi: nella maggior parte dei casi, **permane una scarsa dotazione di infrastrutture e la difficoltà oggettiva di apprestarle per le autorità locali**, data anche la particolare struttura urbanistica della « corea ».

Si deve notare naturalmente che **l'insufficienza della dotazione di infrastrutture non è di per sè, al momento attuale, caratteristica soltanto delle « coree »**, bensì anche della maggior parte dei centri urbani posti nell'« hinterland » milanese. Questo discorso non vale ovviamente per tutti i servizi. Pare infatti corretto ritenere che la dotazione di acqua potabile, strade, scuole, sia « grosso modo » sufficiente, mentre è certo del tutto carente o assolutamente inadeguata agli « standards » propri di un paese civile, la dotazione di fognature e di verde attrezzato. Basti pensare, a questo proposito, che nei Comuni dell'« hinterland » milanese, cioè in Comuni tra i più progrediti d'Italia, si può ritenere, con sufficiente approssimazione, che la dotazione di fognature non superi il 20% della rete stradale urbana.

Si può anzi osservare che, nella misura in cui la « corea » è situata in un territorio agricolo, i problemi della dotazione di infrastrutture sono per essa meno urgenti che non per i centri urbani preesistenti.

2. Più grave è, a nostro parere, **la scarsità della dotazione di taluni servizi pubblici atti a favorire l'incontro sociale**, come le piazze, i giardini, o anche le strutture para-sociali di natura civile o religiosa. Questa carenza impedisce la creazione del senso della comunità, e, fatto ancor più grave, impedisce, o quanto meno frena, una effettiva integrazione tra gli immigrati e i cittadini dell'« habitat » preesistente.

In verità, sempre a nostro parere, **anche questa carenza è, in una certa misura, caratteristica non solo delle « coree », ma piuttosto di tutti i centri urbani che hanno conosciuto un esplosivo sviluppo demografico in conseguenza delle migrazioni in-**

terne. Là dove le migrazioni interne hanno scardinato completamente la struttura sociale tradizionale, in quanto l'entità numerica degli immigrati è stata del tutto preponderante rispetto ai nativi, non si sono ancora create, al momento attuale, delle nuove strutture comunitarie. Cioè nei nuovi centri urbani non esiste ancora al momento attuale il senso della comunità, inteso almeno nel modo tradizionale, nè strutture che ne favoriscano il sorgere. Questo vale tanto per il senso comunitario civile come per il senso comunitario religioso, che si traduce normalmente nella Parrocchia.

E' ovvio che chi si pone il problema di come creare o ricreare questo senso comunitario, si trovi pure dinanzi alla necessità di studiare secondo quali linee, dai due punti di vista religioso e civile, possa svolgersi una vera attività comunitaria nei nuovi nuclei residenziali, propri della società industriale ed urbana, che sorge dall'influsso combinato dei due connessi fenomeni dello sviluppo economico e delle migrazioni interne. Ma una ricerca del genere supera i limiti di questo nostro lavoro.

Andrea Villani