

Domenico Finiguerra
Comune di CASSINETTA DI LUGAGNANO
TERRA, BENE COMUNE DA PRESERVARE

Prima parte. I principi di fondo

La terra ci serve. Per vivere. Per sostenere noi Italiani, con il nostro stile di vita, le nostre abitudini, le nostre passioni e i nostri vizi, **ci servirebbero almeno altre tre *Italie***. Questo è il dato che emerge dal Living Planet Report del 2008 del WWF¹.

Ciò significa che stiamo come stiamo e viviamo come viviamo, perché qualcuno, mette a nostra disposizione ciò che da noi comincia a scarseggiare: la terra. Senza troppi giri di parole, noi italiani viviamo godendo di terra non italiana. E noi lombardi, viviamo di terra non padana.

Per coloro che si inchinano al *totem* del liberismo o che pregano sull'*altare* della competitività, non è eticamente riprovevole godere di benefici ed utilità ai danni di altri: è il mercato. Chi è più forte, più bravo, più innovativo o magari soltanto più fortunato o più furbo (e disonesto) vince.

Però, allargando lo sguardo e considerando tutto il pianeta, salta all'occhio qualcosa che dovrebbe essere poco accettabile anche da parte di chi, pur essendo un liberista convinto, ha a cuore il futuro dei propri figli.

Infatti, i dati del WWF ci dicono che la domanda dell'umanità sulle risorse del pianeta supera del 30% la capacità rigenerativa del pianeta stesso e che oltre tre terrestri su quattro, vivono in nazioni (e l'Italia è tra esse) che sono debitrici ecologiche.

Il nostro stile di vita, i nostri consumi, la nostra voglia di vivere a 200 km all'ora, le gustose patatine che ungono il telecomando del televisore di ultimissima generazione, non gravano solo sulle spalle di qualcun altro in un altro luogo dello spazio (pianeta), ma anche sulle spalle di altri esseri umani che vivranno in un altro luogo del tempo (futuro).

¹ http://www.wwf.it/UserFiles/File/News%20Dossier%20Appti/DOSSIER/Sostenibilit/LivingPlanetReport2008_def2.pdf

Il 31 dicembre 1986 ha visto l'alba il primo *Earth Overshoot Day*², *giorno del sorpasso*. Il giorno dell'anno in cui l'uomo esaurisce le risorse annuali prodotte dal pianeta, in cui incomincia a vivere intaccando il capitale, mangiando l'albero dopo averne divorato tutti i frutti, compromettendo così le risorse dell'anno successivo. Nel 2008, il *sorpasso* è avvenuto il 23 settembre.

Non è forse il caso di rallentare ed invertire la tendenza? La risposta è ovvia.

La pratica, però, è esattamente contraria. Tutta la nostra vita, ad eccezione (forse) di aspetti sentimentali o morali, dipende dalle risorse che il nostro pianeta è in grado di donarci. Se mangiamo e siamo vivi lo dobbiamo, in ultima istanza, alla terra. A meno che non si creda che il cibo riposto sugli ordinati scaffali dei supermercati ci sia arrivato con un astronave da un altro pianeta.

L'impronta ecologica misura l'area biologicamente produttiva di mare e di terra necessaria per rigenerare le risorse consumate da una popolazione umana e per assorbire i rifiuti corrispondenti. Semplificando molto, ci da un'indicazione circa la domanda dell'uomo sulle risorse del globo terracqueo. Risorse che sono misurate sulla base della biocapacità di una determinata area geografica, sia essa una provincia o l'intero pianeta.

Per rendere meglio l'idea, possono essere utili alcuni esempi che traducono l'impronta ecologica (che si misura in ettari o in metri quadrati) rispetto a consumi e stili di vita quotidiani: **per ottenere 1 kg di carne bovina al giorno per un anno, occorrono 140 mq di terra; produrre 1 kg di pane al giorno per un anno necessita di 10 mq di terra; spostarsi tutti i giorni di 5 km comporta un fabbisogno annuale di 122 mq se pedaliamo, di 303 mq se utilizziamo l'autobus, di oltre 1500 mq se siamo automobilisti.**

E' evidente, pertanto, che la terra ci serve e che dovremmo tenercela stretta, preservarla e aumentare, laddove possibile, la sua capacità di dare vita.

E invece, anziché togliere cemento, come consiglierebbe di fare il buon senso, continuiamo ad aggiungerne.

Ed in Italia lo facciamo molto velocemente e voracemente, diminuendo così la biocapacità del nostro paese, e aumentandone la dipendenza rispetto ad altre aree del pianeta. Ci stiamo mangiando il futuro dei nostri figli.

² <http://www.footprintnetwork.org>

Italia, Repubblica fondata sul cemento

In Italia, il consumo annuo di cemento è passato dai 50 kg pro-capite del 1950 ai 400 kg pro-capite del 2007³. Una tendenza alla crescita sotto gli occhi di tutti e che non pare arrestarsi, neanche in tempo di crisi.

Anzi, è passaggio cruciale di quasi tutti i comizi e di tutti i dibattiti televisivi, l'affermazione del politico di turno che la crisi si batte con l'edilizia e con le grandi opere. La cazzuola e la betoniera sono diventati il simbolo dello sviluppo, del progresso e della riscossa tutta italiana e il consumo di territorio ha assunto dimensioni davvero molto inquietanti.

Seguendo un modello di sviluppo funzionale solo alla sommatoria di interessi singoli e per nulla orientato da un disegno complessivo che miri all'innalzamento del livello di benessere collettivo e alla salvaguardia del bene comune, il nostro Paese ha cavalcato negli ultimi decenni un'urbanizzazione estesa, veloce e talvolta violenta.

Un vero e proprio *cancro* che avanza alla velocità di oltre 100 Km² all'anno, 30 ettari al giorno, 200 mq al minuto. **Dal 1950 ad oggi, un'area grande quanto il Trentino Alto Adige e la Campania è stata seppellita sotto il cemento.**

Una *goleada*, spesso realizzata tra il tripudio dei tifosi: edilizia residenziale, artigianale e industriale, *megacentri* commerciali, *outlets*, città satellite. *Conditi* dei relativi svincoli, raccordi autostradali e rotonde.

Dinamiche molto complesse, che però sono il risultato di un *fatto* molto semplice: la cementificazione non è stata mai considerata un'emergenza nazionale.

Nonostante i numeri allarmanti, gli eventi disastrosi che si ripetono ogni anno, le numerose e quasi quotidiane denunce⁴, che paiono essere l'eco dell'urlo lanciato negli anni '70 da Antonio Cederna, il consumo di territorio non è percepito dalle grandi masse come un problema, e non viene quasi mai rappresentato come tale da chi detiene i mezzi per farlo.

Però, all'occhio sensibile, l'Italia appare sempre più come una terra in svendita e sotto assedio. Cantieri che spuntano anche in posti impensabili, senza risparmiare parchi, zone protette e sottoposte a vincoli, di natura ambientale, paesaggistica o architettonica. Anzi, solitamente, più le aree sono pregiate, più sono appetibili per il mercato: si pensi che in alcuni tratti della costa ligure si è incominciato a costruire nel mare! Il dissesto idrogeologico è sempre più

³ <http://ecoalfabeta.blogosfere.it/2008/05/leta-del-cemento.html>

⁴ Luca Mercalli e Chiara Sasso, *Le mucche non mangiano cemento* – SMS 2004

manifesto. Piangiamo tutti gli anni decine di sue vittime. Ma poi, passata la bufera, ritorniamo ad idolatrare le gru o le suggestive grandi opere.

L'agricoltura scivola costantemente verso l'impoverimento, sia economico che culturale, con grandi e fertili territori che sono passati (consapevolmente o meno) da una sana vocazione agricola, che però comporta pazienza e fatica, ad una ammaliante vocazione edilizia, che rende ricchi subito e senza sudore. I contadini, potenziali protagonisti di una rinascita produttiva per il paese, sempre più difficilmente riescono a resistere di fronte alle offerte di speculatori senza scrupoli, per i quali la terra è solo una preda, da addentare e divorare, senza alcun riguardo nei confronti della sua rigenerazione ecologica.

Infine, le identità e le peculiarità di paesi e città sembrano destinate a perdersi in un unico anonimo e piatto contenitore. Agglomerati urbani del tutto simili e sovrapponibili tra loro (siano essi un quartiere di Roma, di Bari, di Torino o di Napoli), che non restituiscono la storia del luogo ma che sono modelli preconfezionati, buoni in Pianura Padana come nel Tavoliere delle Puglie.

Insedimenti residenziali *fuori le mura*, che svuotano i centri storici per indirizzare le vite delle famiglie verso scialbe periferie, invitandoli a passeggiare in centri commerciali dai panorami artificiali.

Sobborghi che azzerano le relazioni sociali tra le persone e che tutto favoriscono tranne che la nascita e il mantenimento nel tempo di un senso di appartenenza ad una comunità.

Forse è giunto il momento di prendere atto con responsabilità che l'Italia è malata ed agire di conseguenza. Sempre che non sia troppo tardi.

Le buone intenzioni

L'urbanizzazione viene sempre motivata da buone intenzioni: *“il centro commerciale porterà posti di lavoro”, “con le mille villette avremo una scuola più grande e la piscina nuova”, “il polo logistico creerà sviluppo”*.

La spinta al consumo di territorio è venduta all'opinione pubblica come una necessità dell'economia, che avrà certamente ricadute positive sul benessere dei cittadini. Quindi, visto il tasso di cementificazione che abbiamo vissuto in Italia, dovremmo essere una delle locomotive economiche d'Europa e uno dei paesi dove il livello di qualità della vita è più alto. E invece non è così. Perché?

Perché la pianificazione urbanistica, in Italia, è pressoché assente, e dove non vi sono regole a

garanzia dell'interesse collettivo, prevalgono gli interessi di pochi, di chi domina il mercato. Ovviamente, le dichiarazioni e le motivazioni elencate a sostegno delle scelte urbanistiche indicano sempre grandi e durature utilità per le comunità.

Ma la destinazione d'uso dei terreni, in realtà, non è stabilita a partire dalle necessità della comunità che vive su quella stessa terra, bensì da un processo decisionale orientato dalla *forza contrattuale* di chi detiene la proprietà dei terreni.

Un processo decisionale sovente infarcito dai proclami prodotti dalla convinzione che ha ormai *intossicato* la quasi totalità della classe politica: *non si può stare fermi, bisogna crescere ed essere competitivi, l'economia non si può rallentare, bisogna ammodernare il paese, occorre dare una risposta alle esigenze del mercato*. Non è raro, poi, che il consumo di suolo diventi addirittura spreco: sono migliaia i capannoni vuoti, milioni le case sfitte. Sprechi che non hanno nessun beneficio, né sull'occupazione né sulla qualità della vita dei cittadini.

Ma che al contrario, e paradossalmente, producono *brillanti* effetti sul PIL, perché un capannone dove mai nessuno lavorerà o una casa dove mai nessuno abiterà, aumentano comunque il PIL della nazione.

Benessere o benavere?

Il benessere, dopo più di un ventennio di dominio incontrastato del superindividualismo, del consumismo e dello slogan *usa e getta* (valido non solo per piatti e bicchieri di plastica, ma anche per i rapporti umani e per l'ambiente), è ormai confuso con il *ben-avere*.

Le suggestioni pubblicitarie e i bisogni indotti ci fanno credere che possiamo stare meglio solo acquistando e possedendo l'ultimo modello di cellulare o di autovettura.

Ma come spiega benissimo Francesco Gesualdi nel suo ultimo saggio⁵, l'illusione dura poco e il ben-avere influenza per poco tempo il nostro stato d'animo. Il concetto di benessere andrebbe ridefinito, da ciascuno di noi. Come?

Misurando e acquistando consapevolezza della nostra impronta ecologica. Cercando di fare in modo che il segno del nostro passaggio, del nostro camminare, non pregiudichi nulla per chi verrà dopo di noi. Cominciando a domandarsi in ogni occasione e per ciascuna decisione che compiamo, pubblica o privata che essa sia, se davvero l'opzione preferita farà vivere meglio noi, i nostri figli e i figli di chiunque altro in qualunque parte del mondo.

Dalla definizione di un piano regolatore alla scelta del mezzo di trasporto da impiegare per

⁵ Francesco Gesualdi, *L'altra via*, Altraeconomia, 2009

raggiungere il proprio posto di lavoro, dall'acquisto della carta per gli uffici comunali a quello di un telefonino, dalla preferenza per l'acqua del rubinetto piuttosto che per quella in bottiglia, da ciascuna decisione deriva una conseguenza positiva o negativa per il benessere.

Per tutte le decisioni, dobbiamo domandarci se davvero *crescerà* il benessere. Il benessere inteso come stare bene, che non è da confondersi con il PIL. Un indicatore, il Prodotto Interno Lordo, del tutto inadatto a dirci *quanto sta bene un paese*. Un *numero virgola un numero* che è una vera e propria *farsa*, venduto all'opinione pubblica come un'entità quasi soprannaturale in grado di condizionare tutto.

Il dibattito politico in primis

Un indicatore che un democratico come Bob Kennedy, in un celebre discorso di 40 anni fa⁶, metteva seriamente e appassionatamente in discussione.

Prodotto Interno Lordo che cresce se aumentano gli incidenti stradali sulle nostre nuove autostrade ma che invece cresce poco se consumiamo un pasto a *km zero*, magari osservando e preservando un bel paesaggio. PIL che cresce se ci spostiamo in automobile (e che cresce tantissimo se abbiamo la sfortuna di percorrere parecchi chilometri di coda) e che invece sta fermo se usiamo la bicicletta o andiamo a piedi.

PIL che cresce se condiamo la pasta con passata industriale di pomodori coltivati in terreni contaminati e che invece non si muove se la pastasciutta la gustiamo con i pomodorini coltivati sul nostro balcone o nell'orto del nostro vicino.

PIL che cresce molto se facciamo una *bella* colata di cemento in un campo agricolo, costruendo infrastrutture inutili, padiglioni fieristici o quartieri residenziali, e che invece si muove appena se quello stesso campo è coltivato a ortaggi da pensionati per un gruppo d'acquisto solidale o popolare.

Tornando ai democratici, dispiace dover constatare quanto i *democrat di casa nostra, pur proiettando spesso, in occasione di congressi e kermesse, le foto dei fratelli Kennedy*, insieme a quelle di Berlinguer e di Ghandi, siano abbagliati dal faro della rincorsa ipersviluppista, della competitività e della crescita.

Circoli viziosi!

Il giocatore che dovrebbe ricoprire un ruolo strategico nella partita urbanistica, ovvero il Comune, non è in grado (perché non vuole, perché non può o perché gli viene impedito) di

6 [Discorso di Robert Kennedy all'Università del Kansas, 18 marzo 1968](#)

esercitare uno dei compiti affidatigli dalla legge.

Il Testo Unico degli Enti Locali (art. 13) lo afferma chiaramente: spettano al comune tutte le funzioni amministrative che riguardano l'assetto e l'utilizzo del territorio . In realtà i comuni e i loro sindaci hanno abdicato, o sono stati destituiti, dal ruolo di gestori del territorio.

Da almeno due decenni si assiste a politiche urbanistiche pensate e orientate non dalla competente autorità comunale, nell'interesse generale della collettività, bensì dai grandi operatori immobiliari che, ovviamente, perseguono i loro legittimi interessi privati⁷. Come? I comuni versano in condizioni economiche precarie e le leggi finanziarie, anno dopo anno, si sono distinte per ingenti tagli agli enti locali. L'abolizione dell'ICI ha provocato un ulteriore aggravamento della situazione. Entrate in costante diminuzione e uscite in costante aumento producono bilanci in costante e forte squilibrio.

In assenza di una reale autonomia finanziaria, per un sindaco e la sua giunta, è sempre più difficile far quadrare i conti, realizzare le opere pubbliche, garantire ai cittadini servizi indispensabili e *costruirsi* il consenso presso gli elettori.

Se poi l'attività amministrativa è ispirata da manie di grandezza diventa ancora più difficile trovare le risorse necessarie.

Alcuni sindaci si sentono obbligati a *dover lasciare la loro impronta* (di solito poco ecologica...) e promettono oltre misura: palazzetti, piscine, centri civici, bowling, rotonde, eventi e appuntamenti autoreferenziali.

Quindi, come riuscire a chiudere il bilancio in pareggio, realizzare opere pubbliche (necessarie o meno) e organizzare eventi culturali e servizi alla persona (necessari o meno)? Come finanziarie il bilancio comunale in perenne squilibrio e come costruire o consolidare il proprio consenso? La risposta a questa domanda, purtroppo, è spesso molto semplice.

Grazie alla legge, che consente di applicare alla parte corrente dei bilanci gli oneri di urbanizzazione e alla disponibilità di territorio in aree geografiche dove l'edilizia rappresenta un valido investimento, si pratica la *monetizzazione del territorio*.

Una prassi che vede l'ente comunale come soggetto debole nei confronti dell'operatore privato, il quale può mettere in gioco quelle risorse necessarie alla chiusura annuale dei bilanci.

⁷ Si fa però notare che se la nostra Costituzione all'Art. 41 dice che "*L'iniziativa economica privata è libera*", aggiunge anche che essa "*non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale*".

Una pratica ormai *normalizzata* e considerata l'unica via possibile da percorrere.

Un circolo vizioso che però, se non verrà interrotto, porterà, anzi sta già portando al collasso urbanistico, dovuto all'espansione disordinata e senza limiti, intere aree del paese.

Un meccanismo deleterio, che permette di finanziare i servizi ai cittadini con l'edilizia e che di fatto *droga* i bilanci comunali, finanziando spese correnti con entrate una tantum che però, siccome il territorio non è infinito, prima o poi termineranno.

Per ora si preferisce guardare altrove e far finta di non vedere l'evidente assurdità di questa situazione, lasciando accesi i riflettori solo sulla politica del *Panem et Circenses*.

Si viziano e coccolano i cittadini, si ammicca loro, facendoli vivere in un sogno, evitando di dire la verità: ovvero che la partita di calcio Nazionale Cantanti contro Vecchie Glorie Comunali (arbitro: il Gabibbo), cui assistono nel bellissimo nuovo stadio comunale, non è gratis. Ma è pagata cara e salata: con il campo di grano, di riso o di barbabietole che stava proprio dietro casa loro.

La monetizzazione del territorio come strumento per pareggiare i bilanci e consolidare popolarità tra gli elettori, ha provocato la conurbazione tra comuni un tempo separati e la formazione di città *continue*. Non solo a Milano ma attorno a tutte le aree metropolitane d'Italia si sono formate immense periferie urbane, quartieri dormitorio, luoghi senza storia né anima. Scenari ben diversi dai *sogni venduti* con l'adozione delle varianti urbanistiche. Osservando dal satellite il nord dell'Italia, è facile notare la formazione della cosiddetta *megalopoli padana*⁸, da Cuneo a Trieste, una grande città diffusa.

Risultato del cosiddetto *sprawl*, “un modello di urbanizzazione disperso e a bassa densità che aggredisce la bellezza dei paesaggi sfigurandoli e annullandone le caratteristiche identitarie sotto una massa indifferenziata di elementi artificiali anonimi e spesso volgari⁹.”

Una megalopoli che è una delle regioni del pianeta più inquinate. Una megalopoli che è frutto di migliaia di decisioni locali, compiute da sindaci, giunte e consigli comunali. Perennemente sottoposti al ricatto degli oneri di urbanizzazione e costantemente tentati dal seguire la via facile della svendita del territorio per la costruzione del proprio consenso elettorale e delle proprie carriere politiche.

8 Eugenio Turri, *La Megalopoli Padana*, Marsilio 2004

9 NO SPRAWL, a cura di Maria Cristina Gibelli e Edoardo Salzano (www.eddyburg.it), Alinea Editrice 2006

Seconda parte. L'esperienza di Cassinetta di Lugagnano

Cassinetta di Lugagnano è una comunità di quasi 1800 abitanti. Una perla incastonata sulle sponde del Naviglio Grande, una ventina di chilometri a sud-ovest di Milano, nel mezzo dell'ultimo polmone verde che abbraccia il capoluogo lombardo.

Un territorio pregiato, una mezza luna fertile per l'agricoltura, un paesaggio ambientale e architettonico incantevole. **Due parchi: il Parco Lombardo della Valle del Ticino** (corridoio ecologico che unisce le Alpi alla Pianura Padana, una delle sei Riserve Italiane della Biosfera tutelate dall'Unesco) e **il Parco Sud Milano** (uno dei parchi agricoli più grandi d'Europa). Un'area vasta e libera, da tempo soggetta ad attacchi speculativi, nella maggior parte dei casi perfettamente riusciti, e di progetti infrastrutturali tanto inutili, quanto costosi e dannosi. È considerata il posto migliore e naturale dove la grande metropoli possa sfogare i sintomi della grave malattia che la affligge da decenni: *l'incontinenza edilizia*.

Quando nel 2002 cominciammo a scrivere il programma della Lista Civica Per Cassinetta da presentare alle elezioni comunali, giunti al capitolo urbanistica, **non abbiamo avuto nessuna esitazione: “Dobbiamo invertire la rotta, dobbiamo immaginare e praticare una politica diversa”**.

Politica che è risaputo, a livello locale, ruota tutt'intorno all'urbanistica, considerata la vera e propria *ciccia* della politica. Obiettivo, semplice e dichiarato: fermarci, far respirare la terra e lanciare un messaggio nuovo ed inequivocabile, anche agli altri comuni.

Dare un segnale di speranza e dimostrare coi fatti che non è impossibile disegnare un piano regolatore che non sia la traduzione delle aspettative del partito del cemento¹⁰.

La nostra lista civica, con una chiara matrice di centrosinistra, vinse con il 50,1% dei voti. In Lombardia, *terra padana*. Nello stesso comune dove Formigoni, Bossi e Berlusconi, veleggiano ad ogni consultazione attorno al 65%. Avevamo così l'opportunità di fare ciò che andava fatto: prendere atto *per davvero* che la Terra d'Italia è malata e cominciare a curarla, contribuendo ad un tentativo collettivo di mettere il tema del consumo di suolo in primo piano. Opportunità che non ci siamo lasciati sfuggire.

Il sassolino di Cassinetta di Lugagnano

Avevamo in mano un sassolino e l'abbiamo lanciato nello stagno. Un sassolino che cascando nell'acqua ha detto: *“Stop al Consumo di Territorio¹¹”*.

¹⁰ Marco Preve, Ferruccio Sansa, *Il Partito del Cemento*, Chiarelettere 2008

¹¹ www.stopalconsumoditerritorio.it

Un obiettivo perseguito con un'azione concreta. Anzi, forse *l'unica* azione concreta possibile per un comune: **l'adozione di un Piano Regolatore Generale che puntasse all'azzeramento del consumo di suolo, che non prevedesse nuove aree di espansione urbanistica e che investisse tutto sul recupero del patrimonio esistente, sulla promozione dell'agricoltura e sulla valorizzazione del paesaggio ambientale e architettonico.**

Nel febbraio 2007, dopo un lungo procedimento che ha visto la partecipazione della cittadinanza, il consiglio comunale di Cassinetta di Lugagnano ha approvato definitivamente il suo nuovo piano regolatore (PGT, Piano di Governo del Territorio), poi battezzato a "Crescita Zero". Un piano regolatore che salvaguarda, come previsto dal programma, uno dei *beni comuni* che possono essere sottoposti alla tutela delle amministrazioni comunali: la terra.

Tre mesi dopo, il 26 maggio 2007, i cittadini sono tornati alle urne per eleggere nuovamente il sindaco e il consiglio comunale. La nostra lista civica si è riproposta con lo stesso programma in campo urbanistico, chiedendo agli elettori di confermare la scelta già operata in precedenza. E la risposta è stata molto forte, con un consenso che è passato dal 50,1% al 62,1%.

Terza parte. La storia urbanistica di Cassinetta di Lugagnano

Posizione geografica

Il territorio del Comune di Cassinetta di Lugagnano è situato nel settore sud-ovest della provincia di Milano, dal cui capoluogo dista 26 chilometri.

Cassinetta di Lugagnano confina a nord-ovest con il Comune di Robecco Sul Naviglio, a nord-est con Corbetta, a est con Albairate e a sud con il Comune di Abbiategrasso.

Il territorio comunale, che si estende per circa 340 ettari, ha un'escursione altimetrica complessiva pari a 9 metri e risulta compreso tra i 120 e i 129 metri sul livello del mare.

Sviluppo economico e demografico

Il comune di Cassinetta di Lugagnano ha segnalato nella sua storia recente un notevole incremento della popolazione, pari al 48,05%, passando dai 1026 abitanti rilevati nel 1961 ai 1519 abitanti della fine del 2001.

Ciò è rilevabile dal confronto dei dati della popolazione residente relativi ai Censimenti degli ultimi quarant'anni.

ANNO	NATI	MORTI	SALDO NATUR.
1975			
1976	11	14	-3
1977	15	11	4
1978	12	10	2
1979	13	16	-3
1980	14	13	1
1981	7	15	-8
1982	11	11	0
1983	13	15	-2
1984	13	8	5
1985	10	10	0
1986	6	19	-13
1987	13	10	3
1988	10	11	-1
1989	9	7	2
1990	10	9	1
1991	13	13	0
1992	11	10	1
1993	14	9	5
1994	8	7	1
1995	7	13	-6
1996	11	10	1
1997	7	14	-7
1998	12	13	-1
1999	14	14	0
2000	15	12	3
2001	13	10	3
2002	16	15	1
2003	21	12	9
2004	23	10	13
2005	20	11	9

anno	abitanti residenti	saldo decennale
1961	1026	--
1971	1086	40
1981	1099	13
1991	1152	53
2001	1519	367

Dalle tabelle si evince come la crescita di popolazione del Comune è da attribuire più a fattori esterni e contingenti che allo sviluppo naturale della popolazione; infatti, influisce maggiormente sui saldi annui più il movimento migratorio che l'aumento delle nascite.

L'andamento del saldo naturale oscilla sempre attorno alla linea dello zero, con incrementi e decrementi nell'ordine delle decine, mentre l'andamento del saldo migratorio e quello del saldo totale spesso coincidono o si discostano di poche unità. **Così è apparso evidente, quanto l'espansione vissuta negli anni passati**

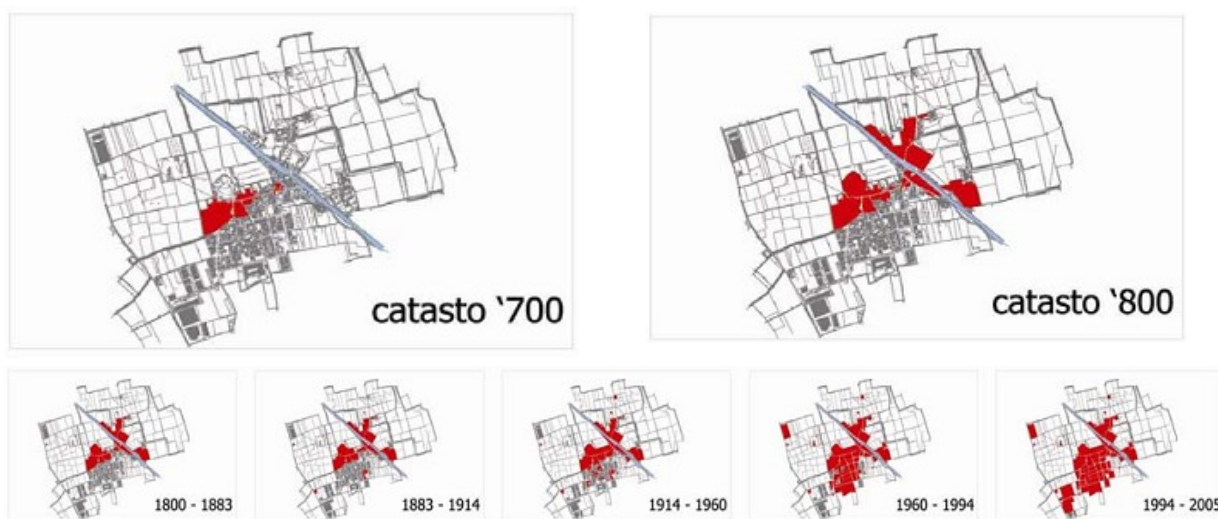
non rispondeva ad una esigenza locale ma rispondeva ad altre logiche. Del mercato immobiliare e purtroppo della speculazione edilizia.

Territorio agricolo

Cassinetta di Lugagnano **in otto anni ha ceduto all'edificazione più dell'8% del territorio agricolo**, passando da un'incidenza dell'88,99% nel 1982 ad una del 80,68% nel 1990.

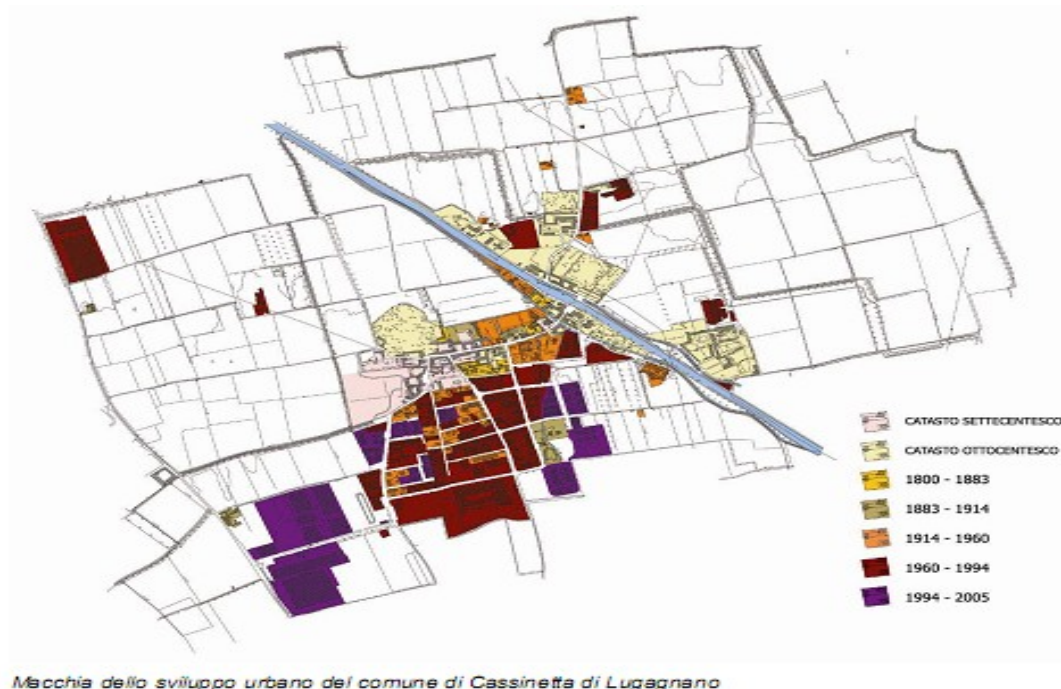
Il decennio successivo Cassinetta di Lugagnano perde ancora 11% del suo territorio agricolo che si riduce al 69,46% dell'area comunale. **Questo trend andava fermato, pena la perdita nel volgere di 50 anni dell'intero territorio agricolo.**

La macchia dell'espansione urbana



Tra la fine dell'Ottocento e i primi quindici anni del Novecento il tessuto urbanizzato di Cassinetta di Lugagnano è sostanzialmente quello dell'attuale centro storico con piccoli nuclei edificati isolati corrispondenti alla cascine.

Solo tra il 1915 e gli anni '60 inizia ad ampliarsi l'urbanizzato. **La principale espansione della macchia urbana del paese si verifica nella seconda metà del secolo scorso tra il 1960 e il 1994.** Nel decennio successivo, la zona industriale ha ulteriormente accentuato la tendenza all'espansione.



Quarta parte. Gli obiettivi strategici di politica territoriale

Linee guida e orientamenti generali del Piano di Governo del Territorio per Cassinetta di Lugagnano

Alla luce di quanto sopra, del programma elettorale della Lista Civica Per Cassinetta, che prevedeva alla voce Urbanistica parole molto chiare: “*Nuovi insediamenti soltanto attraverso il recupero dei volumi e del patrimonio esistente*” e interpretando una politica per il territorio e per l'ambiente radicalmente diversa e opposta a quella praticata negli ultimi anni a Cassinetta e in generale nei comuni della Provincia di Milano e non solo, il PGT elaborato punta all'azzeramento del consumo di territorio. (cfr. la pubblicazione on line “TERRA, un bene comune da preservare”).

Il Piano e la crescita zero

Valorizzazione intesa come tutela del territorio e del paesaggio agricolo, minimizzazione del consumo di suolo e compatibilità degli interventi con le risorse disponibili: sono gli elementi strategici del Pgt di Cassinetta di Lugagnano, in funzione dei quali vengono definiti tutti i singoli interventi.

“Il Documento di Piano individua gli obiettivi strategici di politica territoriale a partire dal miglioramento e dalla conservazione dell’ambiente per tracciare le linee dello sviluppo sostenibile del Comune di Cassinetta di Lugagnano in coerenza con le previsioni di carattere sovracomunale. In esso sono indicati gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT comprendendo in essi il recupero urbanistico e la riqualificazione del territorio minimizzando il consumo di suolo. [...]”

Di fatto, non verrà consumato suolo agricolo: le previsioni di nuova edificazione e di trasformazione e recupero del patrimonio esistente sono concentrate dentro il tessuto consolidato e compattano ulteriormente un insediamento dai confini abbastanza netti (recensione di Eddyburg.it)

Gli obiettivi relativi al sistema ambientale su cui il PGT intende basarsi possono essere così sintetizzati:

a) Salvaguardare il sistema naturale ambientale, individuando gli opportuni vincoli di protezione, ma anche proponendo interventi di riqualificazione del territorio

b) Promuovere il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico ambientale e la riconversione delle strutture produttive collocate nell'abitato.

c) Proporre sviluppi insediativi coerenti con le suddette misure di tutela ambientale limitando gli interventi a aree limitrofe all'edificato riclassificando le proposte del precedente strumento urbanistico generale (il tetto insediativo massimo deve far riferimento alla proiezione del saldo naturale medio cui sommare il fabbisogno endogeno di abitazioni (matrimoni, nuove unioni, tendenza a vivere da soli ecc.)

d) Valorizzare le potenzialità insite in alcune zone con proposte di fruizione del paesaggio agrario e corsi d'acqua e di alcune sue peculiarità.

e) Salvaguardare e valorizzare l'attività di produzione agricola.

f) Implementare e qualificare la rete dei servizi pubblici a partire da un sistema delle aree verdi urbane collegato organicamente al sistema dei parchi.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il Piano si pone le seguenti finalità:

g) Ridurre l'impatto ambientale delle infrastrutture sovracomunali previste mediante alternative di tracciato che garantiscano condizioni di minore compromissione dei valori paesaggistici, naturali e ambientali presenti sul territorio;

h) minimizzare le aree di rilievo paesaggistico ambientale danneggiate dalla realizzazione delle infrastrutture;

i) evitare il taglio del territorio agricolo scegliendo alternative con minor impatto per i tracciati stradali di raccordo;

l) separare i modi spostamento veicolari e ciclopedonali e riduzione del rischio di incidenti.

Dal punto di vista del sistema insediativo gli obiettivi posti sono:

m) recuperare il patrimonio storico ambientale attraverso la valorizzazione degli edifici già destinati a residenza e la trasformazione dei fabbricati rustici a destinazioni analoghe o compatibili promuovendo la riconversione delle strutture produttive collocate nell'abitato verso destinazioni residenziali;

n) elevare la qualità delle aree residenziali costruite e in particolare di quelle che si affacciano su luoghi con forti valori ambientali e paesaggistici;

Infine, lo sviluppo del sistema agricolo-produttivo viene indirizzato verso queste finalità:

p) salvaguardare il territorio agricolo e il paesaggio agrario;

q) riqualificare il sistema produttivo industriale artigianale;

Il sistema insediativo

Lo schema dei nuovi insediamenti residenziali, fatte salve le esigenze del risanamento del patrimonio edilizio degradato e dei completamenti edilizi nelle zone consolidate si articola nel modo seguente:

- un ambito di espansione residenziale privata derivante da una trasformazione d'uso dell'unico PL (industriale) del PRG vigente;
- **tre aree di trasformazione urbanistica (PR1, PR2, PR3) di attività produttive non più adeguate rispetto alla prevalente destinazione residenziale circostante nelle quali il volume residenziale dovrà ospitare il 20% di edilizia convenzionata e il 5% di edilizia a canone sociale con un minimo sempre di un alloggio di almeno 45 mq di slp per ogni piano di recupero.**

Il quadro complessivo che ne esce dà luogo a una capacità insediativa complessiva di 695 unità pari al soddisfacimento del saldo naturale così come proiettato dal decennio precedente nel futuro e del fabbisogno fisiologico di stanze derivante da matrimoni, nuove unioni, ecc.

Relativamente alle previsioni di nuovi insediamenti commerciali, **il PGT opera scelte coerenti con i principi ispiratori: nessuna grande struttura commerciale, incremento delle medie e piccole strutture esistenti entro i parametri fissati dal piano, nuove attività ricettive, “ che confermino e incrementino la vocazione turistica del comune”.**

Rispetto al potenziamento della rete dei servizi, il piano prevede:

- **il recupero delle piste ciclabili esistenti**, legate alla rete del Naviglio e dei canali secondari, e la realizzazione di nuovi tratti per l'implementazione della rete;
- **la costruzione di una nuova scuola dell'infanzia**, volta a soddisfare la domanda esistente e quella prevista;
- **una serie di micro-interventi su spazi verdi, strade, parcheggi ed edifici**, finalizzati all'ottimizzazione e al completamento delle reti esistenti.

Complessivamente, la dotazione di standard residenziali passa da un rapporto di 29,17 mq/abitante ad un rapporto di circa 30,91 mq/abitante, mentre quella di standard per

attività produttive passa da una percentuale standard/superficie del 2,09% ad una percentuale del 12,48%.

Quinta parte. Oneri di urbanizzazione e spesa corrente

Adottare un Piano di Governo del Territorio che non comporta entrate per oneri di urbanizzazione ha immediatamente un riflesso sul bilancio comunale.

In base alla normativa vigente, infatti, i comuni hanno la facoltà di applicare alla parte corrente della spesa gli introiti derivanti da concessioni edilizie. Questa facoltà, stanti le difficoltà croniche dei comuni a pareggiare i propri bilanci, ha comportato il consolidamento di una prassi che fino ai primi anni '90 era tassativamente vietata: utilizzare le risorse derivanti dalle concessioni edilizie per finanziare la spesa corrente. Pur essendo evidente la **illogicità e la pericolosità di questo modo di procedere** che sostanzialmente consiste nel finanziare spese correnti con entrate *tantum*, la stragrande maggioranza dei comuni ha ormai introiettato una concezione della voce “OOUU” come entrata corrente. Andando in tal modo a rendere **i bilanci stessi fortemente dipendenti dalla monetizzazione del territorio**, molto praticata ovunque e soprattutto nelle aree metropolitane a forte pressione edificatoria. Aver compiuto una scelta che cerca di **spezzare il circolo vizioso** innestato dall'impiego degli oneri, ha comportato una politica di emancipazione del bilancio dagli stessi oneri di urbanizzazione.

Nel 1998, la quota di oneri di urbanizzazione applicata alla spesa corrente era pari a 99.607 corrispondente al 6,34 % della spesa corrente.

Nel 2007, contestualmente all'approvazione del PGT, la quota di oneri di urbanizzazione applicata alla spesa corrente era pari a 0.

ANNO	TOTALE SPESA CORRENTE	ONERI APPLICATI SPESA CORRENTE	% SPESA ONERI
1998	€ 1.572.009,45	€ 99.607,00	6,34%
1999	€ 1.545.945,40	€ 56.912,00	3,68%
2000	€ 1.483.439,77	€ 83.115,94	5,60%
2001	€ 1.332.099,52	€ 52.600,00	3,95%
2002	€ 784.168,64	€ 53.207,62	6,79%
2003	€ 830.538,29	€ 73.634,86	8,87%
2004	€ 856.224,29	€ 11.462,02	1,34%
2005	€ 989.888,33	€ 20.934,65	2,11%
2006	€ 1.012.005,34	€ 16.166,04	1,60%
2007	€ 1.110.238,78	€ 0,00	0,00%
2008	€ 1.141.630,88	€ 0,00	0,00%

La risposta alla domanda circa la modalità con cui si è raggiunto l'obiettivo della Crescita Zero, non può stare nell'impiego di sofisticati strumenti urbanistici, bensì nell'utilizzo del vecchio adagio “fare di necessità virtù” accompagnato da una nuova e forse spregiudicata politica fiscale e tariffaria.

Almeno fino a quando non verranno previsti e introdotti canali di finanziamento specifici per i comuni che decidono di tutelare e non consumare territorio.

Sesta parte. Le azioni

Azione 1 - Sobrietà

Le spese di rappresentanza e per partecipazione a convegni sono oggi ridotte a **500 euro**. Non sono previste spese per addetti stampa ne per pubblicazioni. L'informatore comunale è redatto dagli assessori, impaginato dal sindaco e ciclostilato in proprio. Le foto sono prodotte dagli stessi amministratori. Anche il sito comunale è curato dagli amministratori.

L'unico automezzo istituzionale dell'amministrazione è una **Fiat Panda immatricolata nel 1999** ed è utilizzata in condivisione dal messo, dall'Ufficio Tecnico e dagli amministratori

(senza autista). L'amministrazione ha acquistato **n.2 biciclette** a disposizione per gli spostamenti all'interno del territorio comunale.

Gli amministratori dipendenti di aziende private, non utilizzano i permessi che gli spettano per legge, in quanto gli oneri sarebbero a carico del Comune di Cassinetta di Lugagnano. Esempio: se un assessore che percepisse 3 mila euro lordi dall'azienda privata presso cui lavora, dovesse utilizzare le n. 6 ore settimanali che gli spettano di permessi retribuiti, ciò graverebbe sul bilancio per **500 euro mensili**. Senza contare le ore aggiuntive per partecipare alle sedute della giunta o dei consigli..

Di conseguenza, l'attività di amministratore è aggiuntiva e non sostitutiva a quella di lavoratore.

Nessun dipendente comunale è addetto alle funzioni di segretario del Sindaco né di nessun assessore, i quali provvedono alla gestione della propria agenda.

Non vi è nessun dipendente deputato all'apertura e chiusura degli uffici comunali (custode) per consentire lo svolgimento delle attività politiche o istituzionali al di fuori dell'orario di lavoro e di apertura degli uffici comunali. Sindaco e Assessori aprono e chiudono il comune.

Nel 2009 non sono state installate le tradizionali luminarie natalizie (**3.000 euro**).

Azione 2 - Energia

Dal 2004 il Comune di Cassinetta di Lugagnano è membro di E2sco, Environment Energy Service Company. Grazie a questa società, è stato possibile avviare e realizzare progetti di risparmio energetico che un comune piccolo potrebbe realizzare ma con difficoltà legate soprattutto alla disponibilità di professionisti specializzati del settore.

Interventi realizzati:

1. Impianto fotovoltaico sul tetto della scuola materna

kWh/anno 42.634. (si allega convenzione tra Comune e E2sco).

L'investimento, pari a 386 mila euro, sarà ripagato con il conto energia e non ha nessuna ricaduta sul bilancio comunale. Al contrario, si beneficerà di un risparmio da autoconsumo pari a 186 mila euro nei primi vent'anni (oltre **9.000 euro** all'anno).

2. Led al cimitero (si allega preventivo realizzato)

L'investimento per complessivi 2.000 euro è consistito nella sostituzione di tutte le n.400 lampadine a incandescenza sostituendole con lampade a LED.

Il risparmio di energia elettrica è pari **2.253 euro all'anno**.

L'ammortamento è pertanto inferiore all'anno.

Azione 3 - Fantasia

Attraverso la **promozione dei matrimoni civili**, per mezzo di diffusione comunicati stampa, avvisi ai comuni della provincia di Milano, iniziative pubbliche e conferenze in cui si propone l'iniziativa stessa come strumento per tutelare l'ambiente e il territorio, è stata consolidata una nuova voce di entrata che in precedenza era completamente assente.

A partire dal marzo 2009, grazie al nuovo regolamento è possibile sposarsi con rito civile tutti i giorni, dal lunedì alla domenica dalle 10 alle 24. Le nuove tariffe (cfr. allegata pagina web del sito comunale) che prevedono anche la possibilità di utilizzare i parchi comunali per ricevimenti e aperitivi. Grazie ad una convenzione con il proprietario di una Villa, è possibile sposarsi anche al di fuori del palazzo municipale.

Questa iniziativa, battezzata Matrimoni per un pezzo di Terra, nel 2009 (su 10 mesi) ha generato, grazie alla celebrazione di oltre 20 matrimoni civili, un entrata pari a 16.450 euro.

Azione 4 – Sponsor

Un'attenzione particolare è stata dedicata alla spesa per la cultura, la quale a partire dal 2008 è quasi completamente a carico delle sponsorizzazioni, **5.500 euro** (dato 2009). Sembra una cifra piccola, ma se rapportata all'entità del Comune si comprende facilmente quanto essa sia importante. Equivarrebbe a 55 mila euro per un comune di 18 mila abitanti, 550 mila per un comune di 180 mila abitanti.

Approfittando del contesto paesaggistico/ambientale di notevole pregio, delle ville e del naviglio grande, Cassinetta è riuscita, grazie ad un'azione politica forte, ad essere teatro naturale di importanti rassegne, tra cui spicca il **Festival Internazionale del Mimo e del Teatro di Strada**, che grazie a importanti finanziamenti e sponsorizzazioni ha ospitato momenti culturali importanti a **costo zero**.

Pur non essendo possibile contabilizzarlo, Cassinetta, grazie alla fama di comune ambientalista conquistata negli ultimi anni, ha goduto di numerosi spettacoli, mostre, eventi e convegni a **costo zero**. Le iniziative culturali e la biblioteca sono organizzate dall'assessorato

e da un'associazione di volontari cittadini (Amici della Biblioteca), con un risparmio di **10.000 euro** all'anno. (dai 14.000 euro spesi per prestazioni COCOCO fino al 2006, si è passati ad una spesa di 4.000 euro annui).

Azione 5 – Tasse, tariffe

Tasse

Una leva importante utilizzata per compensare gli oneri di urbanizzazione mancanti è stata il ricorso alla fiscalità locale, **agendo sull'unica possibilità rimasta: l'ICI**. Infatti, l'addizionale IRPEF è da anni bloccata dal governo.

Così, contestualmente all'accensione di un mutuo per 1 milione di euro per poter costruire la nuova scuola dell'infanzia, si è proceduto a portare al massimo l'ICI su seconde case e attività produttive.

L'incremento del gettito Ici su immobili cat. 1 e 2 derivante dall'aliquota al 7 per mille è stato di 25.584,16 euro.

Tariffe

SERVIZIO REFEZIONE SCOLASTICA:						
vecchie tariffe	1 ^ fascia	2 ^ fascia	3 ^ fascia	4 ^ fascia	5 ^ fascia	
	Da € 0	Da € 3001	Da € 7001	Da € 15001	Oltre 20000	
	a € 3000	a € 7000	a € 15000	a € 20000		
COSTO PASTO	€ 0.40	€ 2.00	€ 2.60	€ 3.20	€ 4.00	
nuove tariffe	1 ^ fascia	2 ^ fascia	3 ^ fascia	4 ^ fascia	5 ^ fascia	6 ^ fascia
	Da € 0	Da € 3001	Da € 7001	Da € 15001	Da € 20001	Da € 25001
	a € 3000	a € 7000	a € 15000	a € 20000	a € 25000	ed oltre
COSTO PASTO	€ 0.40	€ 2.00	€ 2.60	€ 3.20	€ 4.57	€ 5.07

ASSISTENZA IN MENSA			POMERIGGI INTEGRATIVI		
vecchia tariffa	nuova tariffa	% Aumento			% Aumento
€ 12,91	€ 20,00	55,32	Per 1 Laboratorio	15	20
			Per 2 Laboratori	30	35
					18

CENTRO ESTIVO					
					% Aumento
Scuola primaria	Mese di Giugno		da € 75,00	ad € 105,00	40
	Mese di Luglio		da € 75,00	ad € 125,00	67
	Mesi di Giugno/Luglio		da € 150,00	ad € 200,00	33
Scuola dell'infanzia	Mese di Luglio		da € 100,00	ad € 140,00	40

Conclusioni. La politica per il bene di tutti

Il Piano Regolatore di Cassinetta di Lugagnano e il suo processo di formazione, è stata una specie di cura.

Ci ha obbligato a rivalutare tutte le azioni amministrative e a rimettere nel giusto ordine di priorità le spese che il comune deve sostenere.

Ha affermato il principio che **la terra non è una risorsa infinita, non è a disposizione nostra e del bilancio comunale, ma è un bene prezioso da noi gestito temporaneamente, che va curato a favore delle prossime generazioni affinché ne possano godere i frutti.**

Ripensare l'urbanistica, restituendo dignità alla pianificazione territoriale e rimettendola nelle mani del soggetto pubblico, ha comportato un radicale cambio di prospettiva che ha modificato completamente il quadro entro il quale si assumono le decisioni che riguardano il destino del territorio.

L'attenzione, il rispetto e l'oculatezza nella gestione del territorio ha scatenato un'influenza a 360°, in tutte le sfere della politica amministrativa, restituendo lo smalto all'impegno nelle istituzioni. Ci ha fatto incontrare un nuovo e diverso modo di fare politica¹². Ha condizionato e migliorato la politica stessa. L'ha resa più bella, più affascinante, più emozionante. Perché le ha fatto ritrovare la prima definizione datale da Aristotele, per il quale la politica è l'amministrazione della "polis", la comunità, per il bene di tutti.

Una bella politica apprezzata dai cittadini che, come già detto, pochi mesi dopo l'approvazione del piano regolatore *a Crescita Zero*, ci hanno riconfermato alla guida di Cassinetta di Lugagnano. Un'esperienza meravigliosa, resa possibile grazie ad un gruppo di persone, che hanno rinunciato a molta parte del loro tempo per dedicarsi alla comunità: la Lista Civica Per Cassinetta¹³. Amici e compagni che nonostante la fatica e i sacrifici che ciò comporta, hanno deciso di *“cambiare il paese e non di cambiare paese”*¹⁴

¹² [Report, puntata del 31 maggio 2009“Il Male Comune”](#)

¹³ <http://cassinettacivica.wordpress.com>

¹⁴ *L'Anticasta, l'Italia che funziona*, di Marco Boschini e Michele Dotti, EMI

Allegati consultabili nel cd

- CL 1 - Dati consumo di cemento.
- CL 2 - Dati consumo di suolo.
- CL 3 - Dati impronta ecologica.
- CL 4 - Il circolo vizioso oneri urbanizzazione spesa corrente.
- CL 5 - Preventivo lampade led cimitero.
- CL 6 - Pieghevole matrimoni per la terra.
- CL 7 - Piano del colore di Cassinetta.
- CL 8 - Piano di recupero edificio in Cassinetta.