



Cassinetta di Lugagnano: il primo esempio di (piccolo) comune che decide di non consumare più il suo territorio per uscire dal giogo degli oneri di urbanizzazione che rendono ricche le casse e povero l'ambiente

Zone A B C, suoli edificabili e terreni agricoli, aree destinate a servizi e zone verdi. E varianti urbanistiche che, inspiegabilmente, quasi miracolosamente, riescono a trasformare tutto in cemento. Così i suoli agricoli diventano capannoni industriali, quelli destinati a verde pubblico si trasformano in anonimi condomini, e così via.

Tutti abbiamo assistito almeno una volta a questi giochetti. Anche perché l'Italia è piena di abili amministratori con una bacchetta magica capace di trasformare il verde in grigio, il vuoto in pieno, il silenzio in rumore. Magie nere, purtroppo, che dal 1950 ad oggi, hanno seppellito sotto il cemento un'area grande quanto tutto il nord Italia. Solo negli ultimi 15 anni, 3 milioni di ettari un tempo agricoli sono stati asfaltati e cementificati, al ritmo di quasi 250 mila ettari all'anno.

Uno scempio che spesso si è tradotto in spreco, considerando quanti capannoni restano lì, vuoti e scheletrici a rubare l'orizzonte, e quante sono le abitazioni inutilizzate. Se questo è il quadro generale, da nord a sud, a maggior ragione le eccezioni virtuose, quando e dove esistano, meritano di essere raccontate.

Cassinetta di Lugagnano (Mi), 1800 abitanti circa, nel Parco Lombardo della Valle del Ticino, è senz'altro una di queste.

Il Comune ha scelto la "crescita zero" e nel marzo 2007 ha adottato un Piano di Governo del Territorio che, forse per la prima volta in Italia, decide di dire no a nuove costruzioni e all'ulteriore consumo di suolo. Nessun nuovo insediamento, da ora in avanti. Semmai il recupero di volumi già esistenti o la riconversione di aree industriali, la valorizzazione del centro storico e del patrimonio artistico ed architettonico - il naviglio grande, le sue ville, i parchi ed i giardini -, la promozione dell'agricoltura, della qualità ambientale della città e del turismo.

Una scelta coraggiosa "Per Cassinetta", la lista civica che ha vinto le elezioni per la prima volta nel 2002 con il 51% dei voti, puntando tutto su questa svolta urbanistica.

Come primo passo, ha avviato una politica di bilancio mirata a realizzare un obiettivo strategico: "emancipare" il bilancio comunale dagli oneri di urbanizzazione. Perché spesso è proprio questa dipendenza che spinge molti comuni a concedere facili licenze edilizie.

“Un meccanismo deleterio - ha spiegato il sindaco Domenico Finiguerra, in un recente convegno a Dobbiaco - che permette di finanziare i servizi ai cittadini con l’edilizia, che a sua volta produce nuovi residenti e nuove attività e quindi nuove domande di servizi, e così via, con effetti devastanti”. Insomma un cane che si morde la coda e che alla lunga porta al collasso di interi territori.

In questo caso l’obiettivo è stato centrato appieno, riuscendo a portare allo 0% la quota di oneri di urbanizzazione destinata al finanziamento delle spese correnti.

Ma come può un comune rinunciare a queste entrate e continuare a garantire gli investimenti e i servizi necessari alla comunità?

Beh, al comune di Cassinetta, come avrete capito, non mancano l’iniziativa né il coraggio. In primis, ha ridotto le spese in settori non importanti dell’amministrazione. “Per quello che può valere – ha detto Finiguerra - io e miei assessori non abbiamo nessuno staff, ci muoviamo con i nostri mezzi, in treno o in bici e l’auto blu del comune è una Panda Verde”.

E poi innovative fonti di finanziamento; la faticosa ricerca di contributi provinciali, regionali e statali a fondo perduto e di sponsor; la scuola materna costruita accendendo un mutuo, pagato aumentando di un punto l’ICI sulle seconde case, sui capannoni e sulle attività produttive. Con qualche ricorso alla “finanza creativa”. Per esempio, scegliendo di celebrare matrimoni civili, anche a mezzanotte – in questo caso con una maggiorazione -, nelle ville settecentesche di Cassinetta. Tanto le richieste, soprattutto dei milanesi, fioccano.

Il bello è che i cittadini sono d’accordo. Potrebbero pagare meno tasse, ma attraverso un bel processo partecipativo, sono giunti alla conclusione che piuttosto che svendere il territorio e sottrarlo ai loro figli, continuando a lottizzare e fabbricare, è meglio pagare qualche tassa in più.

Lo si è visto nel 2007, quando la stessa lista civica rosso-verde ha vinto le elezioni per la seconda volta, forte di un consenso di oltre il 63%.

Per i prossimi cinque anni, dunque, il rapporto tra aree urbanizzate e suolo libero dovrebbe rimanere inalterato e non è previsto nessun nuovo insediamento. Ma solo piani di recupero e piste ciclabili; tutela del verde e istituzione di corridoi ecologici; incentivi al recupero di tutti i volumi già esistenti e, fiore all’occhiello del PGT, il Piano del Colore, un’enorme e dettagliato Piano di valorizzazione del centro storico.

Non ci resta che dire: auguri Cassinetta!

PS: Chi vuole può sottoscrivere la campagna nazionale per il diritto al territorio non cementificato, su www.stopalconsumoditerritorio.it, chiedendo una moratoria generale dei piani regolatori e delle lottizzazioni, in attesa che ciascun comune faccia una mappatura delle case sfitte e dei capannoni vuoti.

Chissà che qualche altro amministratore non si armi di coraggio e di una nuova bacchetta magica. Colorata, questa volta, e meno dissennata.