



**DOMENICO FINIGUERRA
COMUNE DI CASSINETTA DI LUGAGNANO**

INQUADRAMENTO GENERALE E STORIA URBANISTICA

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.

Fig. 1 - TAVOLI INTERISTITUZIONALI



Provincia di Milano e localizzazione del Comune di Cassinetta di Lugagnano – PTCP Provincia di Milano



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



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

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.



Macchia dello sviluppo urbano del comune di Cassinetta di Lugagnano

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.



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:

- Salvaguardare il sistema naturale ambientale, individuando gli opportuni vincoli di protezione, ma anche proponendo interventi di riqualificazione del territorio
- Promuovere il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico ambientale e la riconversione delle strutture produttive collocate nell’abitato.
- 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 ciclopeditoni 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%.



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 una 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. A partire da quell'anno, la spesa corrente non è più stata finanziata con oneri di urbanizzazione.

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.



AZIONE 1 - SOBRIETA'

Le spese di rappresentanza e per partecipazione a convegni sono oggi ridotte a 500 euro.

Non sono previste spese per addetti stampa né 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 velocipedi 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

IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL TETTO 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).

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. Nel 2010 sono stati incassati 20.000 euro. Nel 2011 si prevede di arrivare a quota 30 mila.

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.

INCREMENTO GETTITO ICI DERIVANTE DA ALIQUOTA 7 PER MILLE

IMMOBILI CAT. D E C2

25.584,16 euro