

Questo numero di Rifonda...Legnano era pronto prima degli avvenimenti giudiziari che hanno coinvolto esponenti della giunta legnanese, imprenditori e tecnici locali. Ci è sembrato opportuno non modificarne il contenuto perchè strettamente legato con quanto accaduto e per dare un ulteriore contributo alla discussione sul destino della nostra città. Il direttivo PRC di Legnano.

Chi decide la città?

Molti cittadini si saranno accorti che la città si sta riempiendo sempre più di edifici di varia tipologia e grandezza. Dalla periferia al centro i *mattonari* sono impegnati in una furibonda lotta per la conquista degli ultimi appezzamenti di suolo disponibili sul territorio.

Legnano sta diventando, con grande soddisfazione dei costruttori e delle agenzie immobiliari, una mega palazzopoli.

La pubblica amministrazione assicura che tutto avviene nel rispetto delle regole pre-vigenti e vigenti e che il

nuovo PRG è penalizzante per i *mattonari*...e ci mancherebbe che le regole non venissero rispettate!

Ma sono proprio le nuove regole e il nuovo PRG che sono diventati la panacea dei costruttori.

La speculazione edilizia non c'è più perché è stata inglobata nella deregulation urbanistica legiferata dalla Regione Lombardia e dal Governo Berlusconi.

Siamo all'urbanistica fai da te e ai Comuni sono rimasti i rifacimenti delle pavimentazioni delle piazze, la

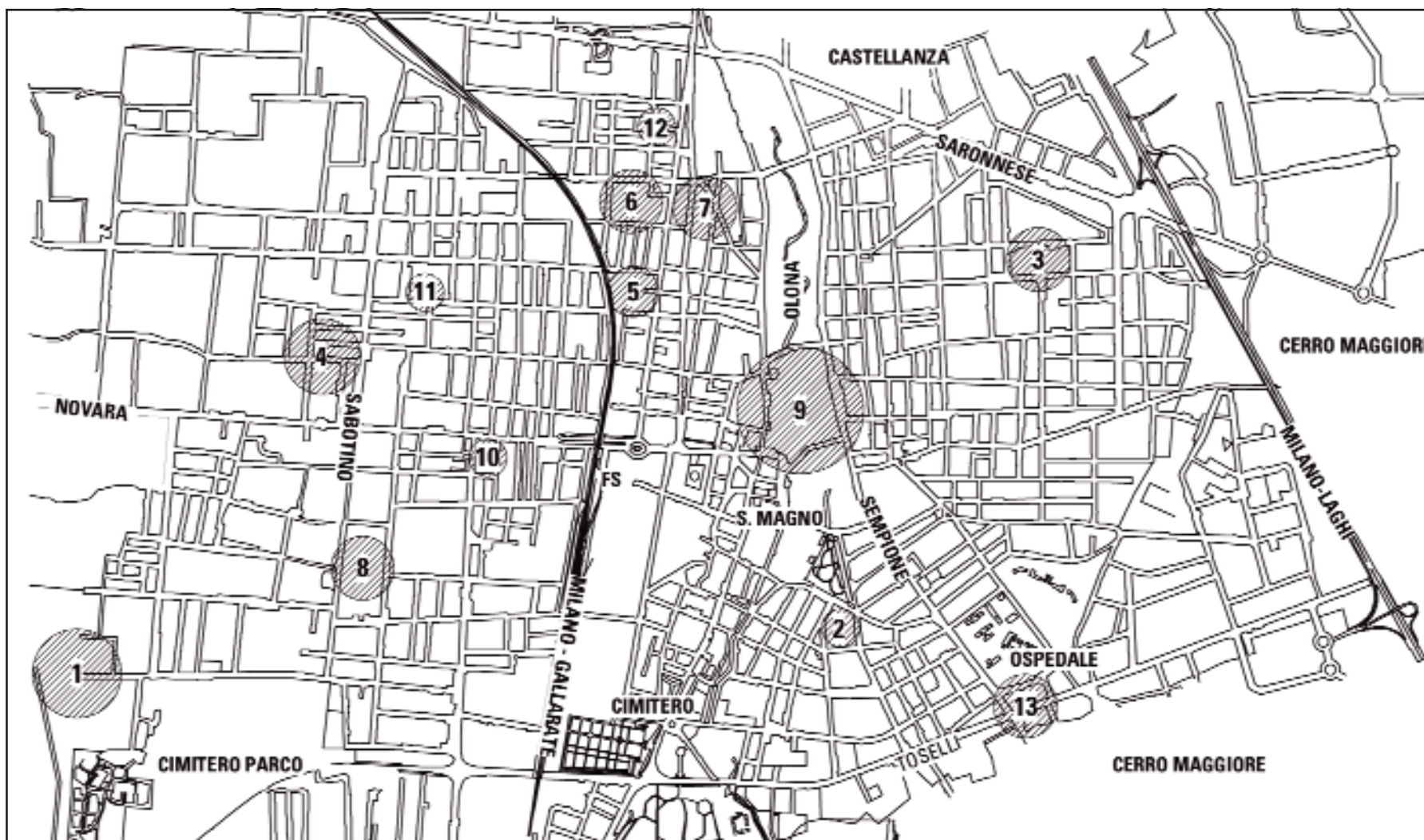
moltiplicazione delle fioriere, delle panchine e lampioni.

Nella zona S.Paolo (tra via Romagna e via Parma) palazzi e palazzotti stanno crescendo in modo esponenziale, basta guardare i cartelli esposti: **"SER CASA", "GDM", "MONOLO CASA", "TECNOCASA", "SALFA COSTRUZIONI", "IDEA CASA", "COOPERATIVA EST-TICINO" etc.(1)**, che a colpi di 20-30 e più alloggi ad edificio, costruiti a mo' di gabbie per polli, faranno confluire nella zona tra le 500 e le 700 persone.

E i bisogni sociali? Si vedrà..., suavia un po' di ottimismo!

Sono in aumento anche i grandi

segue >



Alcuni dei principali cantieri che sorgeranno sul nostro Comune nei prossimi anni

complessi residenziali di "prestigio", in realtà sono agglomerati cementizi esteticamente discutibili, costosi come se fossero dimore principesche, concentrati in poco spazio con una densità abitativa elevata e con parecchie spese di gestione.

Tra la via Bissolati e la via Cuttica è sorto un massiccio fabbricato chiamato **"I GIARDINI D'INVERNO"** costituito da 55 appartamenti con una capacità residenziale reale di circa 200 persone **(2)**.

Un altro complesso simile a quello di via Bissolati è stato costruito dalla **"IMMOBILIARE TREVI"** davanti alla scuola elementare Manzoni **(3)**.

Nell'oltrestazione, tra la via Napoli e la via Salmoiraghi sono nati i **"I GIARDINI D'ACQUA"**, un complesso di 190 appartamenti di varie metrature con una capacità residenziale reale di 500/600 persone **(4)**.

Sull'area ex "Agosti" in via XXIX Maggio, la **"FILCA COOPERATIVE"** ha realizzato un massiccio complesso residenziale per un totale di 144 appartamenti con una capacità abitativa reale di circa 400 persone **(5)**.

Sempre in via XXIX Maggio **"L'ARCA IMMOBILIARE"** realizzerà altri 170 appartamenti nell'area della ex "Mario Pensotti" **(6)**, con una capacità residenziale reale di 400/500 persone, anche la ex "Mascheroni", quasi adiacente alla Pensotti, sarà destinata a diventare un insediamento residenziale **(7)**.

Sull'area ex "Andrea Pensotti" di via Firenze **(8)** sorgerà un complesso che potrà arrivare a 40 metri di altezza e con la stessa capacità residenziale prevista per la ex "Pensotti" di via XXIX Maggio.

Il colosso dei colossi sorgerà invece sull'area della ex "Cantoni" di proprietà della **"ESSELUNGA"** **(9)**. Verranno realizzati e distribuiti in diversi edifici ben 400 appartamenti con una capacità residenziale reale di oltre 1000 persone.

Ma non è finita, altre aree dismesse sono destinate a diventare aree residenziali: la ex "Bernocchi" ed altre site in diversi punti della città; in via Bologna **(10)**, in via Resegone, in via Castelli **(11)**, in via Cadore **(12)**, in via S. Bernardino e poi, ci sarà la trasformazione del vecchio ospedale in area residenziale e la costruzione di nuovi centri commerciali **(13)**.

Si potrebbe continuare ancora a lungo ma vogliamo evitare ai nostri

lettori ulteriore sofferenza.

A fronte di questa sottrazione del territorio che eufemisticamente viene chiamata "trasformazione urbanistica" vengono spontanee alcune riflessioni:

Legnano sembra essere diventata la "Milano da bere" dei tempi andati. Per la realizzazione di milioni e milioni di metri cubi ci vogliono davvero tanti soldi, ci pare impossibile che i costruttori nostrani o le agenzie locali abbiano davvero così tanta liquidità per fare simili investimenti, certo ci sono le banche ma le banche sono guardinghe dopo i diversi casi di malaffare che le ha viste coinvolte, allora non ci resta che pensare che sia consolidata una grande alleanza tra le grandi società finanziarie e commerciali (che forse sono le vere banche) e gli "immobiliaristi-costruttori" nostrani che sono gli agenti in loco della speculazione fondiaria in particolare sulle grandi aree dimesse o su aree in procinto di essere iscritte alla destinazione residenziale (come l'area ospedaliera).

Pensate che i valori di un'area, a secondo della sua destinazione d'uso, può passare da 20 euro (terreno agricolo) a 180 euro al metro quadrato e oltre (terreno edificabile). Una bella "bolla" speculativa.

Tanta ricchezza per pochi e tanta povertà per molti. Comprare una casa a Legnano è diventato un bel problema anche per le famiglie a medio reddito, infatti i costi partono da una fascia di 1800-2000 euro al metro quadrato fino ad arrivare per alcune zone centrali della città, ad una fascia di 2500-3000 euro (un bilocale di 50 metri quadrati può andare dai 100mila ai 150mila euro più altri 15-20mila euro di spese, in caso di un mutuo finanziato al 100%). Sono prezzi speculativi e socialmente immorali perché determinati dai detentori del monopolio del mercato delle case che stabiliscono a tavolino la cosiddetta plusvalenza (defiscalizzata) da mettere al sicuro, quindi è il "cartello" dei finanziatori che di volta in volta fissano il costo al metro quadrato.

Fatto 100 il costo di un edificio, il 30-35% è destinato all'accaparramento delle poche aree rimaste disponibili, il 30% è destinato ai costi di progettazione e costruzione, l'altro 35-40% finisce nei loro portafogli.

Ecco perché per molti comprare una casa significa stipulare un mutuo perenne che può durare tutta una vita e col potenziale rischio di lasciarlo in eredità.

Bisogna rompere questo monopolio tornando alla cooperative popolari costruendo alloggi pubblici mediante una rete consortile di più Comuni, nel frattempo l'Amministrazione Comunale si faccia promotrice di una campagna di riduzione dei costi delle case, almeno del 20% in meno al metro quadrato.

Le leggi urbanistiche e le norme tecniche sono strumenti fondamentali per regolamentare l'attività edilizia pubblica e privata in coerenza con gli interessi generali della cittadinanza. Ma gli attuali amministratori di Legnano si vantano di aver anticipato l'introduzione delle modalità concertative e negoziali per il "governo del territorio" sancite poi dalla legge regionale n. 12/05. Esiste anche una versione nazionale, in attesa di approvazione al Senato, chiamata legge "Lupi" dal nome del suo relatore (già assessore al Comune di Milano, ora deputato di Forza Italia).

Sia la legge "12" che la cosiddetta legge "Lupi" di fatto sanciscono la rinuncia alla funzione di controllo degli enti locali per passare alla ricerca di **"interessanti equilibri tra le esigenze pubbliche e private che concorrono all'uso del territorio, attenuando la contrapposizione storica tra piano** (Piano Regolatore, *nda*) **e progetto"** (Piani di Attuazione concertati o negoziati, *nda*).

L'eliminazione degli "atti autoritativi" e dei riferimenti prescrittivi non aumenta ma indebolisce la forza dei Comuni. In condizione di apparente autonomia, si troveranno ad affrontare interessi forti che condizioneranno sempre più le scelte e le trasformazioni territoriali.

Che a Legnano la politica urbanistica sia sempre più subordinata agli interessi del mercato lo si vede dallo scambio ineguale negoziato tra la pubblica amministrazione e i palazzinari, a quest'ultimi milioni di metri cubi da costruire, alla città un po' di rotonde stradali e qualche arredo urbano.

E' necessario invertire questa logica perversa che sta portando alla dissipazione del territorio.

Cambiamo la legge regionale n.12/05 e blocchiamo in parlamento la cosiddetta legge "Lupi" che tra l'altro sopprime l'obbligo di riservare determinate quantità di aree alle esigenze del verde, servizi collettivi (scuole, sanità, cultura, ricreazione) e spazi di vita comuni per i cittadini ■