

**ENTE LOCALE PROMOTORE:** Comune di Inveruno

**CATEGORIA DELL'INIZIATIVA:** Gestione del territorio (opzione cementificazione zero)

**DESCRIZIONE:**

A INVERUNO IL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO AZZERA IL CONSUMO DI SUOLO INTRODOTTO DAL P.G.T. DEL 2012. SIAMO I PRIMI IN LOMBARDIA!

Nella Valutazione Ambientale Strategica del nostro - come di molti altri - P.G.T. sta scritto:

“Il Documento di Piano deve contenere la rigorosa dimostrazione che gli incrementi dell'edificato previsti nel quinquennio successivo (ambiti di trasformazione) siano effettivamente essenziali sulla base del trend demografico reale...”

“... il Documento di Piano deve dimostrare - ed è il secondo passaggio - che il bisogno di spazi incrementali non può essere adeguatamente soddisfatto mediante forme di riuso del già costruito”.

Se fosse davvero obbligatorio applicare queste indicazioni di legge, il P.G.T vigente ad Inveruno dal 2012 non avrebbe potuto essere approvato.

I dati parlano chiaro:

Ad Inveruno le abitazioni attualmente inutilizzate sono 647.

Dal 2010 al 2014 siamo diminuiti di 71 abitanti.

I terreni resi edificabili dal vecchio Piano Regolatore e rimasti inutilizzati sarebbero bastati per più di 1000 nuovi abitanti.

Logica e stringente conseguenza: un piano a consumo di suolo zero.

Il piano approvato nel 2012 prevedeva invece il consumo di ulteriori 100.000mq di suolo agricolo...

A questo Piano abbiamo votato contro dai banchi dell'opposizione, cercando di costruire nei nostri concittadini la consapevolezza dello spreco ingiustificato che stava avvenendo. In campagna elettorale abbiamo promesso che lo avremmo fermato, e abbiamo ottenuto il mandato elettorale. Appena eletti abbiamo avviato una variante al Documento di Piano che verrà adottata tra pochi giorni e che cancellerà tutto il consumo di suolo introdotto dal P.G.T. del 2012.

Questa per un'Amministrazione è una scelta difficile, soprattutto da un punto di vista economico e soprattutto di questi tempi, in cui la pressione sui Comuni non è mai stata così alta e le risorse mai così scarse. Nel nostro caso dovremo rinunciare da subito a circa 150.000 euro di entrate IMU all'anno.

Abbiamo già completamente “disintossicato” il bilancio dalla prassi di usare gli oneri di urbanizzazione per spese correnti anziché per realizzare opere (media negli anni passati: 300.000 euro).

E per fortuna l'abbiamo fatto, perché nel 2014 gli introiti da oneri di urbanizzazione si sono più che dimezzati rispetto all'anno precedente (240.000 euro).

**PERCHE' ABBIAMO AZZERATO IL CONSUMO DI SUOLO? ALCUNI DATI**

**Quanto terreno già reso edificabile dal vecchio Piano Regolatore non è stato ancora utilizzato?**

Aree residenziali: 183.930 m<sup>3</sup> (150 m<sup>3</sup>/abitante = 1.226 nuovi abitanti)

Aree produttive: 46.658 m<sup>2</sup>

Aree commerciali: 25.774 m<sup>2</sup>

**Qual è il trend demografico a Inveruno?**

Previsione P.G.T.: nel quinquennio +261 abitanti (8.947 unità);

Trend demografico effettivo: (genn.2010 - lug. 2014) -72 abitanti (8.614 unità).

### **Quante delle abitazioni esistenti risultano attualmente inutilizzate?**

Anno 2011 : 270 unità immobiliari sfitte, 133 in costruzione e 48 non accatastate → 451 unità immobiliari inutilizzate (dati uff. tributi/uff.tecnico);

Anno 2014: n. di famiglie = 3.679, n. di abitazioni = 4.326, → 647 unità immobiliari inutilizzate (dati uff. anagrafe).

### **Quanti nuovi cittadini potremmo già accogliere?**

Con aree residenziali del Piano Regolatore previgente: 183.930 m<sup>3</sup> (150 m<sup>3</sup>/abitante)  
= 1.226 nuovi abitanti

Con unità immobiliari inutilizzate: (647 x un minimo di 2 abitanti ad unità)  
= 1.294 nuovi abitanti

TOTALE = 2.520 nuovi abitanti

CIOE'

POSSIAMO GIA' SODDISFARE NUOVA DOMANDA ABITATIVA

PARI A 10 VOLTE L'AUMENTO DEMOGRAFICO PREVISTO (MA NON VERIFICATOSI) NEL QUINQUENNIO  
SENZA CONSUMARE UN ALTRO METRO DI SUOLO AGRICOLO.

### **E il P.G.T. del 2012?**

Il P.G.T. del 2012 prevedeva 18 nuovi ambiti di trasformazione.

Nuovo consumo di suolo: 156.000 m<sup>2</sup> di Superficie Territoriale, 95.000 m<sup>2</sup> di Superficie Fondiaria.

### **Cosa comporta la Variante di Piano?**

Viene annullata tutta l'espansione prevista dagli ambiti di trasformazione e da altri strumenti attuativi che determinano consumo di suolo rispetto al previgente Piano Regolatore, ad esclusione di quelli oggetto di pianificazione già approvata vigente (1 solo piano, produttivo, approvato dalla precedente Amministrazione e non ancora attuato).

### **TEMPI DI REALIZZAZIONE ED ATTUAZIONE:**

Adozione del nuovo Documento di Piano: 27 giugno 2015. Approvazione: entro dicembre 2015.

### **SOGGETTI COINVOLTI:**

Amministrazione, Cittadini, parti sociali, associazioni e comitati per l'ambiente.

### **RISULTATI CONSEGUITI:**

(vedi tavole allegate, dal Rapporto Preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, pag.61, 62, 65)

### **DICONO DI NOI:**

Stefano Natoli - Il Sole 24 Ore - Inveruno (Mi) azzera da subito il consumo di suolo. Decisione, coraggiosa, da prendere a modello.

#### 4.2 Coerenza esterna

Come da analisi effettuata nei capitoli precedenti è possibile affermare **che gli ambiti di Variante sono coerenti nei confronti delle indicazioni e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici sovraordinati, in quanto:**

- **È coerente con i dettami del PTR e del PTPR**
- **È coerente con i dettami del PTCP**, in quanto contribuisce ad incrementare gli areali agro-boschivi omogenei e diffusi caratterizzanti l'ambito territoriale
- **E' coerente con gli elementi della rete ecologica sovraordinata**, in quanto pur non ricompresi in essa contribuiscono a mantenere spazi verdi di frangia urbana
- **E' coerente con il Piano di Indirizzo forestale** in quanto l'ambito di progetto non rientra in aree boscate;
- **E' coerente con le aree di limitazione d'uso del Sistema Informativo Beni Ambientali.**

#### 4.3 Minimizzazione dell'uso del suolo

La trasformazione globalmente non determina consumo di suolo, in quanto riconduce ad ambito agricolo gli ambiti di PGT non realizzati.

#### 4.4 Incidenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente

Per valutare l'incidenza della presente variante nei confronti degli indicatori VAS si è verificato che tutti gli ambiti di trasformazione stralciati dalla presente Variante non sono stati realizzati. Tale stralcio restituisce gli ambiti ad areale agricolo, in coerenza con i seguenti criteri specifici di sostenibilità ambientale della VAS originaria:

<i>criteri specifici di sostenibilità ambientale</i>	<i>Coerenza</i>
1 Tutela della qualità del suolo	++
2 Minimizzazione del consumo di suolo	++

3 Tutela e potenziamento delle aree naturali	++
4 Tutela e potenziamento della rete ecologica e dei corridoi ecologici	++
5 Tutela dei valori paesistici	++
6 Contenimento emissioni in atmosfera	++
7 Contenimento inquinamento acustico	++
8 Riequilibrio tra aree edificate e spazi aperti	++
9 Tutela e valorizzazione dei beni storici e architettonici	X
10 Miglioramento della qualità delle acque superficiali	++
11 Maggiore efficienza energetica	X
12 Contenimento della produzione dei rifiuti	++
13 Salvaguardia della salute e del benessere dei cittadini	++

Il confronto, illustrato nella tabella successiva, consente di valutare i principali effetti secondo lo schema seguente:

Effetto nullo o non significativo	x	Il perseguimento dell'obiettivo non genera alcun effetto oppure genera effetti che non presentano una significatività rilevabile.
Effetto nullo o non significativo se mitigato	m	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti teoricamente significativi ma che possono essere agevolmente mitigati da opportune misure, introdotte dal piano stesso oppure indicate come opere di mitigazione nel rapporto ambientale.
Effetto negativo lieve	-	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come negatività per specifiche componenti ambientali e sociali analizzate, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto negativo rilevante	--	
Effetto positivo lieve	+	Il perseguimento dell'obiettivo genera effetti che a giudizio degli esperti e della documentazione raccolta possono essere classificati come positivi per specifiche componenti ambientali o sociali, di entità "lieve" o "rilevante"
Effetto positivo rilevante	++	

**Globalmente si constata la piena coerenza nei confronti degli indicatori della VAS del PGT vigente.**

#### 4.9 Sintesi degli indicatori

Nella matrice successiva sono sintetizzate le analisi sugli indicatori ambientali. Si specifica che la variazione è considerata rispetto lo scenario considerato dal PGT vigente. Nella matrice ai singoli indicatori ambientali viene associata una scala di valori così suddivisa.

0	Nessuna interazione o irrilevante
+1	Effetti parzialmente positivi
+2	Effetti positivi

-1	Effetti scarsamente o potenzialmente negativi
-2	Effetti negativi

SCENARIO DI VARIANTE		
1	Alterazione dei valori paesaggistici	+2
2	Coerenza esterna	+2
3	Minimizzazione dell'uso di suolo	+2
4	Incidenza nei confronti della VAS del PGT vigente	+2
5	Incidenza nei confronti della rete ecologica	+2
6	Inquinamento atmosferico ed acustico	+2
7	Compatibilità nei confronti della rete idrica e del sistema fognario	+2
8	Compatibilità idrogeologica	+2

N.B.: i valori espressi nella matrice non sono da assoggettare a sommatoria aritmetica al fine di determinare la sostenibilità ambientale dell'intervento