



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Documento di Piano

DP.03 Relazione illustrativa

Modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

10 ottobre 2016

Il sindaco:
Giovanni Giuseppe Caimi

Autorità procedente:
Damiano Camarda

I progettisti:

Assessore alla Pianificazione
Territoriale e Lavori Pubblici:
Simona Buraschi

Autorità competente:
Patrizio Elli



Segretario generale:
Enzo Marino

Adottato dal C.C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° del
il
n° del
n° del

Gruppo di lavoro	Franco Aprà e Marco Engel con Massimo Bianchi
Mobilità	POLINOMIA srl
Aspetti normativi	Fortunato Pagano

Indice

<u>Premessa</u>		pag.	1
 <u>Parte 1^a - Lo stato del territorio</u>			
1	Fasi e dinamiche dello sviluppo urbano, sociale ed economico Meda e la conurbazione della Brianza milanese - Dinamica demografica e attività lavorative - La crescita della città nella successione dei piani urbanistici - La commistione funzionale nel tessuto edificato	pag.	2
2	La condizione di partenza Il PGT 2012 - Le istanze di trasformazione - La produzione edilizia e il mercato degli alloggi -	pag.	14
3	La mobilità Premessa - Diagnosi della condizione attuale - Obiettivi e strategie per migliorare la mobilità urbana	pag.	18
 <u>Parte 2^a - Obiettivi e contenuti della Variante</u>			
1	Quadro di sintesi degli obiettivi e delle azioni di Piano	pag.	23
2	Individuazione degli Ambiti di Trasformazione	pag.	27
3	Capacità edificatoria e perequazione Principi generali - Modalità di applicazione della perequazione - Capacità edificatoria assegnata agli Ambiti di Trasformazione - Trasferimento della capacità edificatoria di perequazione - Dati quantitativi - Il consumo di suolo	pag.	34
4.	La rete verde Il parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Brughiere Briantee - Il corso del torrente Tarò - Le aree di frangia lungo la ferrovia - Il sistema dei viali urbani	pag.	38
 <u>Allegati</u>			
A)	Dati statistici	pag.	40
B)	Stato di attuazione del PGT 2012	pag.	46
C)	Riepilogo delle istanze presentate all'avvio del procedimento della Variante	pag.	47
D)	Confronto dell'edificabilità assegnata dal PRG '68, dal PRG '97, dal PGT 2012	pag.	55
E)	Estratti del PTCP di Monza e Brianza	pag.	56
F)	La politica dell'edilizia residenziale "sociale"	pag.	79
G)	Individuazione delle aree urbanizzate dismesse	pag.	89
H)	Correlazione degli obiettivi della variante con quelli del PTR	pag.	90

Premessa

La descrizione del territorio di Meda è contenuta nella Relazione che accompagna il PGT 2012, ove sono anche dettagliatamente riportate le considerazioni sulle diverse fasi dello sviluppo e sulla successione delle decisioni che hanno influito sulle principali trasformazioni, soprattutto nel periodo recente.

Anche se tali elaborazioni non sono recentissime il loro esito appare ancora attuale, quantomeno per la parte più propriamente descrittiva, ed a quelle si rimanda per eventuali ulteriori approfondimenti, concentrando l'attenzione sulla nuova valutazione complessiva dello stato del territorio e delle sue potenzialità posta alla base della Variante.

Per meglio chiarire la correlazione fra la diagnosi dello stato del territorio di Meda e le politiche che si intendono attivare con la Variante di PGT, la Relazione è articolata in due parti distinte:

La **prima parte** è volta a individuare i problemi da affrontare e le risorse che possono essere impegnate nella loro soluzione, letti nelle dinamiche dello sviluppo urbano e sociale, nella condizione attuale della città e del suo intorno, nelle aspettative di innovazione raccolte attraverso le diverse forme di consultazione. A tale scopo la prima parte è articolata in tre capitoli principali riguardanti:

- 1. I presupposti della pianificazione**, a partire dalla considerazione delle particolari condizioni dello sviluppo della città di Meda lette nel contesto della grande conurbazione della Brianza milanese.
- 2. La base di partenza** sulla quale sviluppare la variante, costituita dal riconoscimento delle decisioni assunte coi precedenti strumenti urbanistici e dei loro effetti sulla formazione della città. Concorrono a definire la base di partenza le aspettative di trasformazione contenute nelle istanze presentate dai cittadini all'avvio del procedimento della variante e quelle raccolte nel corso delle discussioni preliminari.
- 3. Il tema della mobilità**, in considerazione dell'importanza che il tema assume nella particolare condizione della città di Meda, frammentata dai tracciati delle ferrovie e della superstrada, e delle difficoltà di circolazione segnalate anche negli strumenti urbanistici precedenti.

La seconda parte è volta a rappresentare gli obiettivi e le strategie posti alla base della Variante e descrivere le azioni e le innovazioni conseguentemente introdotte nel Documento di Piano e nelle altre componenti del PGT.

Parte 1ª – Lo stato del territorio

1. Fasi e dinamiche dello sviluppo urbano, sociale ed economico

In questo capitolo vengono trattati i temi emersi nel corso delle valutazioni preliminari come aspetti centrali della condizione di Meda, raccolti attorno a quattro argomenti principali:

1. Meda e la conurbazione della Brianza milanese
2. Dinamica demografica e attività lavorative
- 3 La crescita della città nella successione dei piani urbanistici
- 4 La commistione funzionale nel tessuto edificato

1.1 Meda e la conurbazione della Brianza milanese

La città di Meda è collocata all'intersezione dei tre sistemi lineari cresciuti lungo i tracciati principali della formazione del territorio del nord Milano, nel punto in cui l'antica Comasima intercetta la diagonale proveniente da sud/est verso Monza e Seregno e si biforca verso nord nelle due direttrici verso Como e verso Erba.

È un territorio connotato da una forte integrazione delle dinamiche di sviluppo dei diversi comuni, i cui agglomerati urbani appaiono ormai compiutamente saldati in una unica grande conurbazione che si estende fino al nucleo centrale dell'area metropolitana. Una condizione territoriale assai particolare anche per un'area densamente edificata come il Nord Milano e pertanto ampiamente trattata in letteratura e riconosciuta negli strumenti della pianificazione sovracomunale e comunale che si sono succeduti a partire fin dagli anni '60.

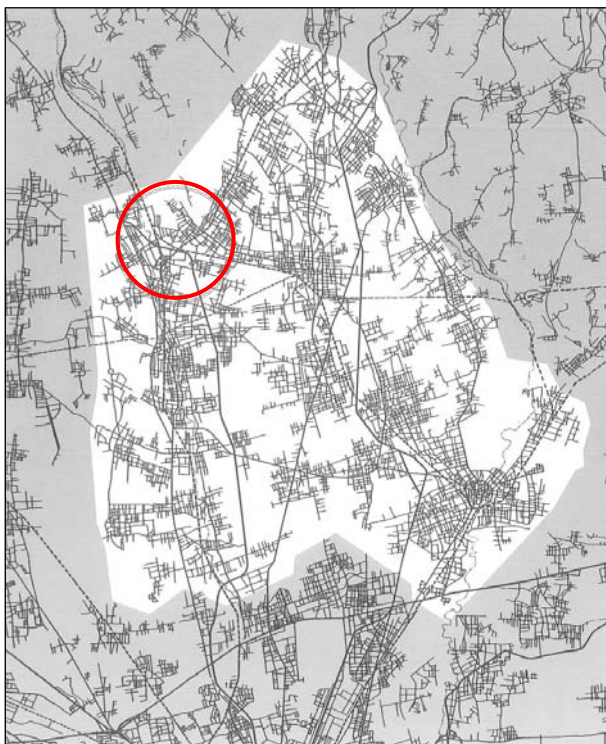


Fig. 1 - Carta dei tracciati urbanizzati: il reticolo denso e conurbato della Brianza milanese.
(Da: Stefano Boeri, Arturo Lanzani, Edoardo Marini "Il territorio che cambia", Abitare Segesta, Milano, 1993)

La collocazione nel punto di snodo delle direttrici storiche appare particolarmente fortunata, considerando che a tali direttrici corrispondono i tracciati della grande viabilità e della ferrovia: una condizione della quale la città di Meda non è ancora riuscita ad avvantaggiarsi, nonostante lo straordinario sviluppo economico, demografico ed edilizio dell'ultimo trentennio.

L'esito dello sviluppo che ha investito questo territorio dal dopoguerra ad oggi è la formazione di un vasto suburbio che presenta il paesaggio tipico della periferia metropolitana: un esteso tessuto a palazzine che ha riempito l'intero spazio disponibile, interrotto, ai margini del territorio comunale, dai grandi assi viari, lungo i quali si succedono con apparente incoerenza i residui spazi vuoti, i fabbricati commerciali, quelli produttivi, stazioni di servizio ed anche singoli fabbricati residenziali di varia tipologia e dimensione.

Il paesaggio urbano più denso è invece caratterizzato da un tessuto edilizio minuto, costituito prevalentemente da fabbricati di altezza contenuta, la cui regolarità è determinata dall'influenza esercitata dai tracciati della trama agricola originaria sul disegno degli isolati e sulla partizione dei lotti. Un tessuto a tratti punteggiato da gruppi di edifici alti, realizzati nel periodo più recente, che svettano sulla vasta orizzontalità del paesaggio circostante.

Nella grande conurbazione l'edificato si dipana senza soluzione di continuità da un Comune all'altro, con assoluta indifferenza ai confini amministrativi. L'identità di ciascun nucleo è affidata a singoli episodi connotativi: le presenze monumentali, le particolarità del paesaggio naturale e urbano, le eccellenze produttive e, in rari casi, la particolare qualità dei servizi urbani.

La valorizzazione di tali fattori costituisce uno degli obiettivi centrali della variante.

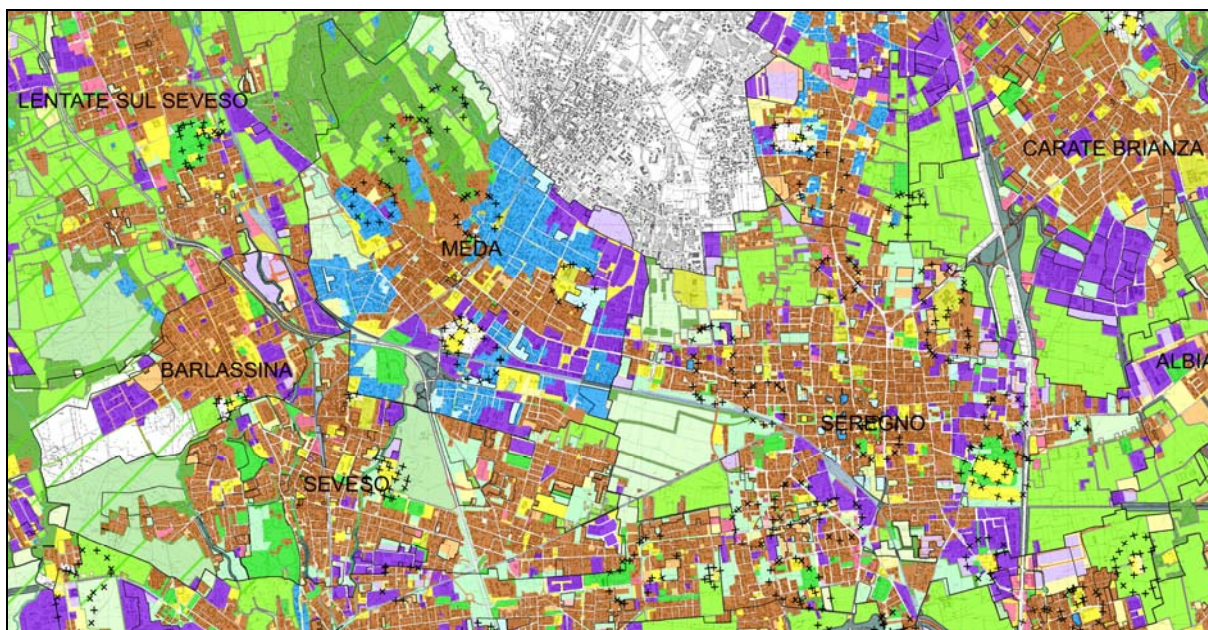


Fig. 2 - Mosaico informatizzato degli strumenti urbanistici comunali, Provincia di Milano, Direzione centrale Pianificazione e Assetto del Territorio, pubblicato nel settembre 2009 con aggiornamento al 2008.

L'immagine riporta l'ultima evoluzione dei PRG comunali prima dell'inizio della stagione dei PGT e testimonia del pieno riconoscimento della chiusura della conurbazione. Appare evidente l'ormai avvenuto completamento della fase di espansione urbana con l'occupazione di quasi tutto il territorio disponibile e la chiusura della conurbazione all'interno e all'esterno del confine provinciale. Sono anche messi in evidenza i residui brandelli di territorio ineditato a separazione delle diverse realtà comunali, oggetto già all'epoca di diverse iniziative di salvaguardia.

A Meda si evidenzia in particolare la grande estensione delle zone miste (azzurro) sommate alle zone a destinazione produttiva (viola)

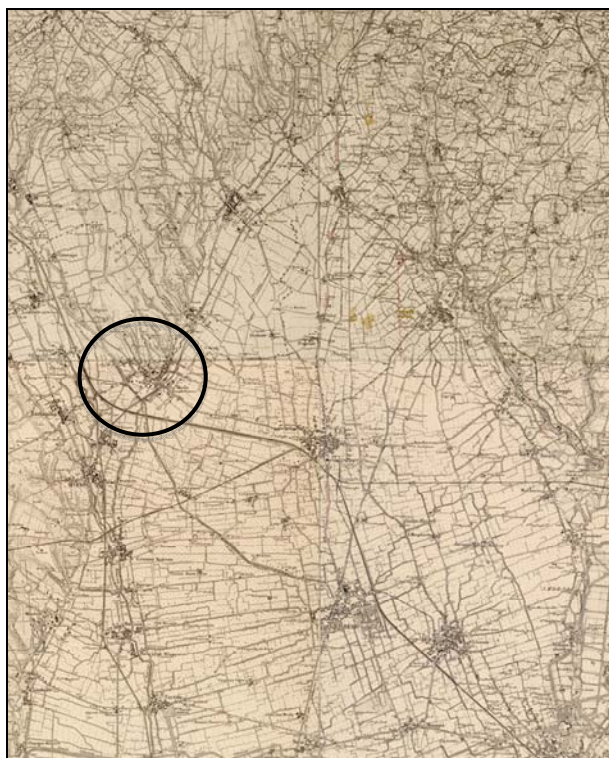


Fig. 3 - Lo stato del territorio nel 1914 (mosaico delle tavolette IGM, scala 1/25.000)



Fig. 4 - Lo stato del territorio cent'anni dopo (fonte DUSAF 2012)

Il raffronto dello stato dell'urbanizzazione all'inizio ed alla fine del secolo industriale. La caratteristica forma a "foglia" della matrice territoriale appare ancora chiaramente leggibile a dispetto della completa chiusura della conurbazione della Brianza milanese.

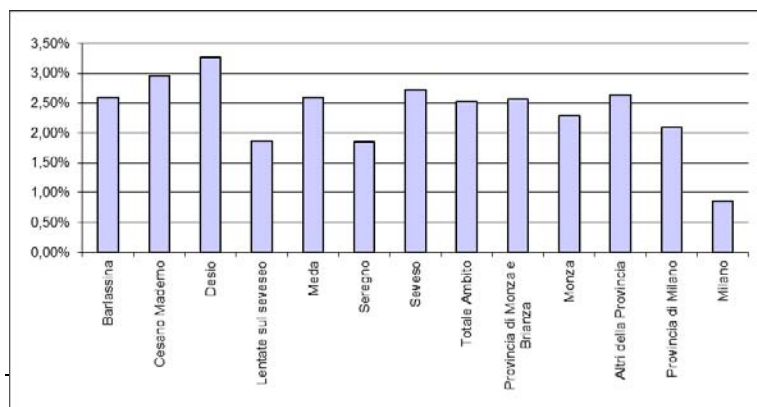
1.2 Dinamica demografica e attività lavorative

1.2.1 Lo sviluppo demografico

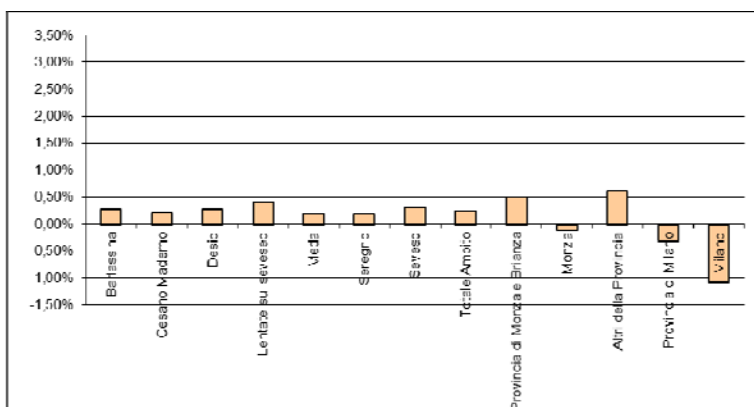
La dinamica demografica descrive con chiarezza l'andamento dello sviluppo di Meda e documenta le ragioni della pressione insediativa.

Nella successione dei dati dei censimenti a partire dall'ultimo dopoguerra si possono identificare tre fasi principali che connotano lo sviluppo della città.

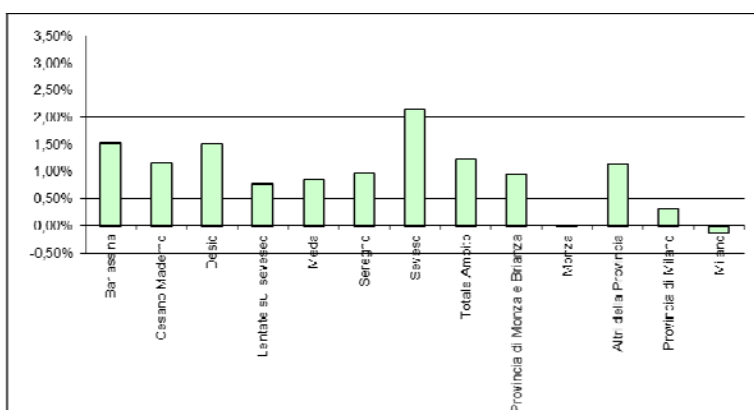
Dal 1951 al 1981



È il periodo della massima espansione. In connessione con il generale fenomeno dell'urbanesimo e dei correlati processi di industrializzazione, la popolazione residente raddoppia nell'arco dei trent'anni passando da poco più di 10.000 abitanti a poco più di 20.000, con un tasso di crescita medio annuo del 2,5 % circa, sostanzialmente coerente con quello dei comuni circostanti ed in generale dei comuni dell'area corrispondente all'attuale provincia di Monza e Brianza.

Dal 1981 al 2001

Lo sviluppo della città subisce una battuta d'arresto: in vent'anni la popolazione cresce di un modesto 5% circa, con un tasso di incremento medio annuo di circa lo 0,20%. Il rallentamento della crescita demografica è da mettere in relazione col parallelo rallentamento della crescita economica ma anche col progressivo esaurimento delle risorse territoriali: fenomeni entrambi che caratterizzano tutta l'area della Brianza milanese, anche se a Meda tale condizione appare più evidente.

Dal 2001 al 2011

Dopo un periodo di stabilità la popolazione riprende a crescere, anche se con ritmi non paragonabili a quelli del periodo della grande espansione. In dieci anni si registra un incremento di poco inferiore al 10%, con un tasso medio annuo vicino all'1%. La fase di crescita interessa tutti i comuni dell'ambito, fra i quali il Comune di Meda presenta i valori tra i più bassi: tale circostanza è da attribuire all'esiguità delle risorse territoriali. Fra gli altri comuni dell'area solamente Lentate presenta un tasso di incremento inferiore, mentre la media provinciale è prossima all'1% annuo. Il capoluogo di provincia presenta un tasso negativo.

La tendenza evidenziata nell'ultimo decennio intercensuario permane anche negli anni successivi, con un incremento annuo di popolazione a Meda superiore all'1%.

I motivi di questa nuova fase di crescita sono da ricercare principalmente nell'immigrazione di cittadini stranieri. Infatti a Meda all'incremento complessivo di circa 1.800 residenti nel decennio 2001-2011 corrisponde un incremento di circa 1.200 residenti stranieri.

Dei 1.644 stranieri residenti a Meda nel 2011, 1.382 provengono da paesi al di fuori dell'Unione Europea¹.

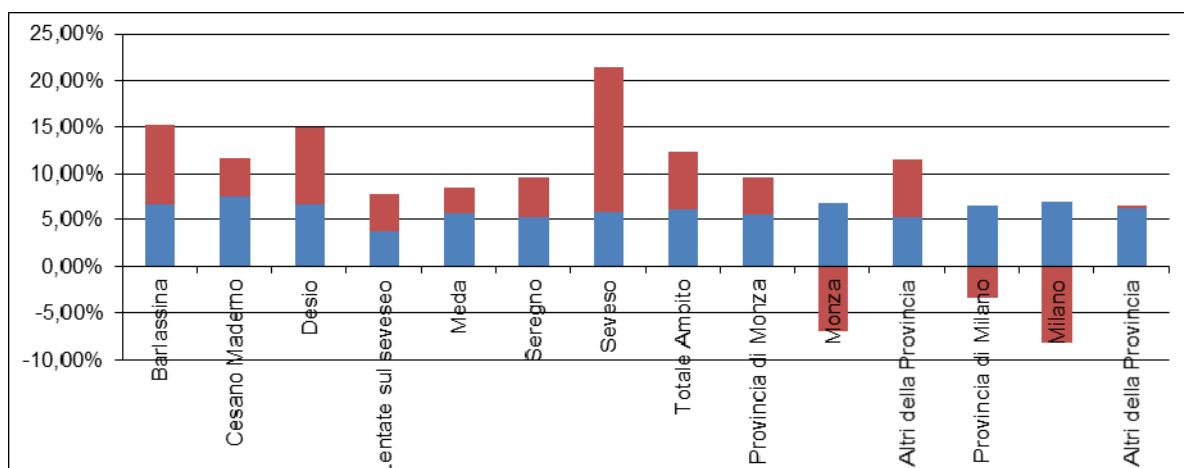
Incidenza degli immigrati stranieri sulla crescita della popolazione residente 2001-2011

	2001	2011	Δ 01-11	Δ %
Residenti Totale	21.266	23.068	1.802	+8,47%
Stranieri	432	1.644	1.212	+280,55%

I residenti stranieri risultano in crescita sia in ragione del saldo migratorio positivo, sia perché le relative famiglie sono mediamente più giovani, numerose e prolifiche.

¹ Dei 262 immigrati da paesi dell'Unione Europea 195 provengono dalla Romania.

Incidenza degli immigrati stranieri nella crescita della popolazione residente 2001-2011



Il grafico rappresenta l'incremento o decremento della popolazione residente nel decennio 2001-2011 distinguendo i cittadini italiani (rosso) dagli immigrati da paesi esteri (blu). L'incremento complessivo della popolazione residente è dato dalla somma algebrica dei due valori.

1.2.2 Le attività lavorative

La stretta correlazione fra la crescita delle attività economiche e la dinamica demografica è chiaramente testimoniata dalle rilevazioni statistiche i cui esiti, largamente arrotondati, sono riassunti nella tabella che segue.

Addetti e unità locali nei censimenti generali

	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Addetti	3.400	5.000	7.000	8.000	8.000	8.200	8.350
Unità Locali	600	800	1.550	2.000	1.850	2.300	2.500

Anche per le attività lavorative lo sviluppo di Meda si può riassumere in tre fasi principali:

- il periodo della grande espansione economica, dal 1951 all'81, nel quale i posti di lavoro crescono al ritmo di 1.000 unità all'anno;
- una fase di pausa, dall'81 al '91, nella quale la situazione appare stabile ma iniziano a profilarsi trasformazioni strutturali nei diversi settori produttivi;
- un nuovo periodo di crescita, dopo il '91, di entità più contenuta, dovuto principalmente allo sviluppo delle attività terziarie.

In termini generali lo sviluppo delle attività a Meda presenta caratteristiche analoghe a quelle della regione e più in generale dell'Italia settentrionale. La crescita parallela in ambito comunale di residenti e posti di lavoro fa sì che Meda non si configuri come quartiere/città dormitorio.

Qualche maggiore attenzione merita l'evoluzione del settore del mobile e della lavorazione del legno, che costituisce l'asse portante dell'economia locale. Questo settore rappresenta a Meda il 35% circa dei posti di lavoro e la fonte largamente prevalente della sua ricchezza economica e culturale.

Le rilevazioni statistiche più recenti dimostrano una tendenza evolutiva inattesa in questo settore, con la progressiva concentrazione delle attività di maggiore dimensione a scapito delle imprese con minor numero di dipendenti, spesso a carattere familiare.

Queste ultime risultano progressivamente meno in grado di competere nel recente processo di integrazione dei mercati.

Andamento addetti e unità locale nei settori mobile e lavorazione del legno: 2001 - 2011

Comuni	Unità Locali		addetti		addetti per UL	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Giussano	159	116	1.746	1.548	10,98	13,34
Lissone	447	279	1.484	1.092	3,32	3,91
Meda	553	411	2.823	2.692	5,10	6,55
Seregno	242	150	1.012	878	4,18	5,85
Cabiate	308	220	1.419	1.183	4,61	5,38
Provincia di Monza	3.426	2.399	16.833	13.923	4,91	5,80
Monza	61	61	203	210	3,33	3,44
Altri della Provincia	3.365	2.338	16.630	13.713	4,94	5,87

Fra le aziende che si occupano della fabbricazione dei mobili e della lavorazione del legno circa il 70% ha meno di 50 dipendenti; di queste poco meno della metà (45%) ne ha meno di 10. A Meda il settore perde nel decennio lo stesso numero di unità locali e di addetti (130 circa).

- - -

In definitiva

La sostanziale stabilità demografica di Meda è dovuta, come in tutta la Regione, all'apporto degli immigrati extracomunitari, il cui numero triplica nel decennio 2001 – 2011.

La crescita del numero dei residenti registrata nel periodo recente appare direttamente in relazione all'entità degli interventi edilizi realizzati nei diversi comuni dell'area, come dimostra chiaramente il caso del Comune di Seveso.

La crisi economica ha probabilmente accelerato il processo di polarizzazione delle attività manifatturiere nel settore trainante della lavorazione del legno e della produzione mobiliare. A Meda questo fenomeno sembra correlato ad una riduzione meno pronunciata del numero dei posti di lavoro nel decennio 2001 – 2011: -5% a Meda; - 11% a Giussano; -13% a Seregno; - 26% a Lissone.

E' ancora presto per valutare le conseguenze di tale fenomeno sulla distribuzione delle attività manifatturiere nella città ma risulta comunque evidente una nuova tendenza alla concentrazione delle attività e quindi probabilmente anche dei luoghi del lavoro. Rispetto a questa nuova tendenza si può leggere sotto una nuova luce il modello insediativo che ha formato gran parte del tessuto edilizio di Meda, che unisce in un unico complesso sedi residenziali e sedi lavorative di piccole dimensioni.

Il rallentamento della crescita economica e demografica non ha trovato corrispondenza nel rallentamento della crescita della città. Lo sviluppo urbano perdura anche nei periodi di crisi fino al completo riempimento del territorio disponibili, a Meda come nella maggior parte della Brianza Milanese.

L'esito del processo è la completa chiusura della conurbazione brianza dalla caratteristica forma a "foglia" ben descritta dalla successione delle mappe dell'urbanizzato.

Nelle pagine seguenti la crescita del nucleo urbano di Meda è raffrontata allo sviluppo dell'urbanizzazione nella regione urbana milanese al 1954, al 1980, al 2000 e al 2012.

Le immagini sono realizzate attraverso rielaborazioni della base dati del Geoportale della Regione Lombardia, confrontate con la situazione del territorio provinciale estratta da Luigi Vermi, "Dinamica di sviluppo delle aree costruite del sistema urbano policentrico milanese", Centro lombardo studi e iniziative per lo sviluppo economico", Milano 1970, integrate coi dati del Geoportale.

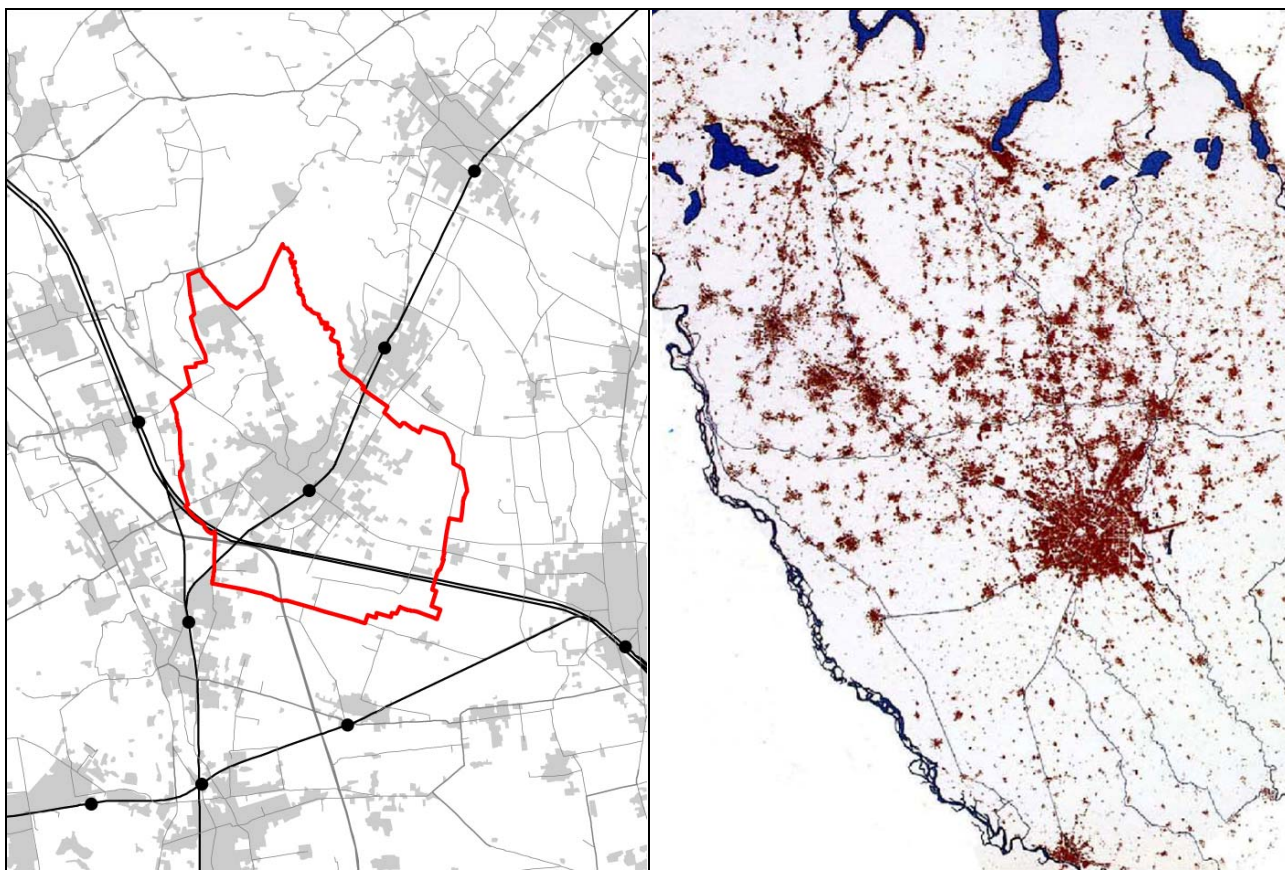


Fig. 5 - Milano e la Brianza al 1954 – Meda: territorio urbanizzato 21% – residenti 11.500 circa.

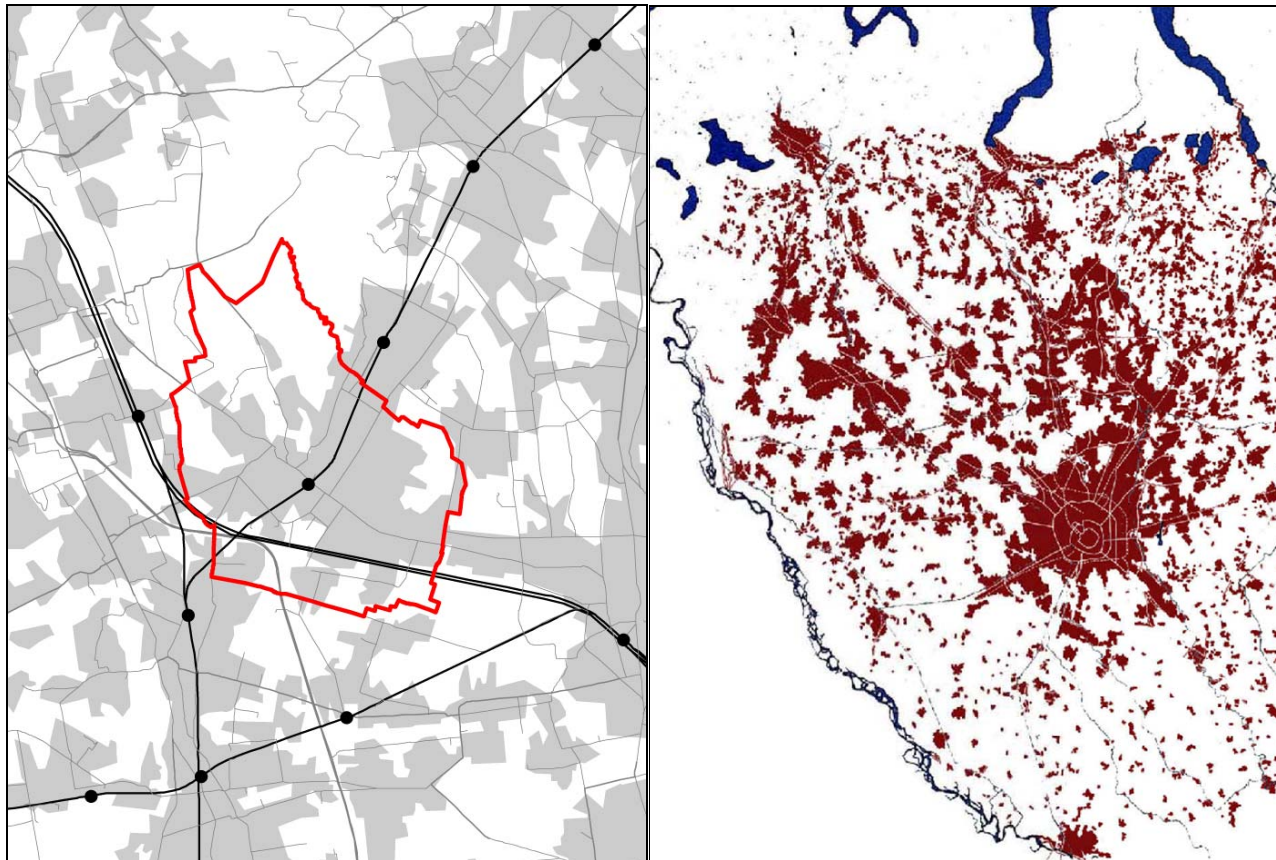


Fig. 6 - Milano e la Brianza al 1980 – Meda: territorio urbanizzato 56% – residenti 20.500 circa.

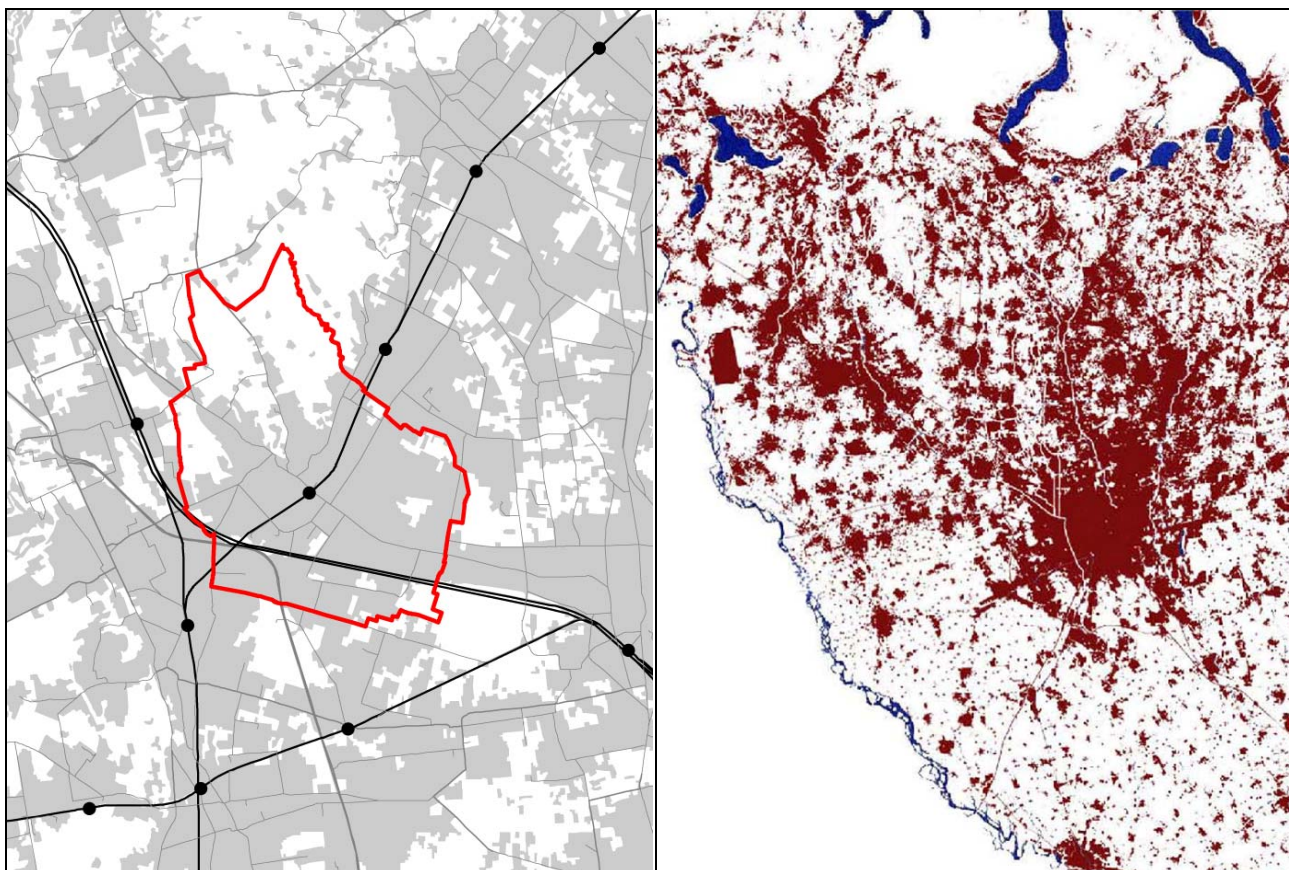


Fig. 7 - Milano e la Brianza al 2000 – Meda: territorio urbanizzato 69% – residenti 21.300 circa

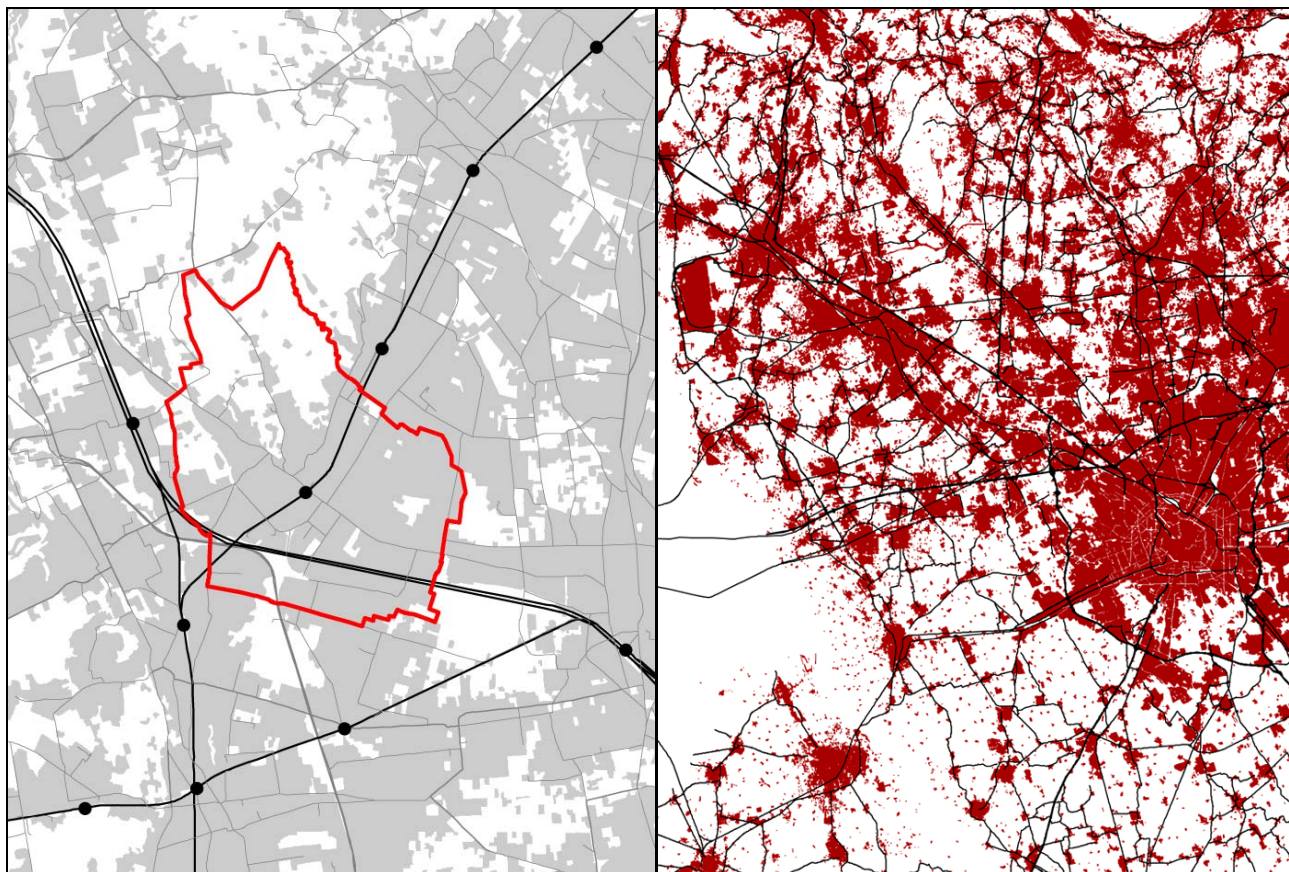


Fig. 8 - Milano e la Brianza al 2012 – Meda: territorio urbanizzato 72% – residenti 23.250 circa

1.3 La crescita della città nella successione dei piani urbanistici

La successione dei piani urbanistici comunali costituisce una guida per comprendere come la città risponda alla crescita della domanda insediativa. La loro lettura aiuta a comprendere le ragioni della situazione attuale riconoscendo le tracce lasciate da ciascun piano nel disegno della viabilità e nella distribuzione delle funzioni urbane e dei servizi collettivi.

Sono presi in esame:

- il Piano Regolatore generale del 1968;
- la Variante Generale di PRG del 1994 ed i suoi strumenti particolareggiati di attuazione.

In entrambi i casi, dettagliatamente esaminati nel PGT vigente², risulta di particolare interesse il confronto fra le considerazioni sviluppate sullo stato del territorio, gli obiettivi dichiarati e gli esiti conseguiti.

Il PGT 2012 viene esaminato e discusso separatamente, poiché rappresenta il dato di partenza col quale la Variante si confronta direttamente.

- - -

Il PRG del 1968

Nel 1967 la città di Meda ha poco più di 17.000 abitanti e si trova nella fase del più intenso sviluppo demografico, avendo registrato nel decennio intercensuario 1951-61 un incremento di popolazione pari a circa il 30%.

Il nuovo strumento urbanistico può contare su una condizione di crescita stabile e duratura ma deve confrontarsi con uno sviluppo urbano che ha già interessato ampia parte del territorio comunale senza realizzare una forma riconoscibile della città. In assenza del piano le nuove costruzioni hanno dato risposta immediata alle esigenze di abitazione e di lavoro, spesso unite in un unico fabbricato, guidate dalla partizione catastale e dalla disciplina del Codice Civile; *“... il risultato di interventi così discontinui è stato di frammentizzare il tessuto edilizio che si presenta generalmente caotico, con troppe strade e poche piazze, con scarsità di zone di verde pubblico.”* E ancora *“è evidente il contrasto fra il grande sviluppo dell'attività artigianale-industriale di questi bravissimi mobiliere che hanno relazioni di affari in tutte le parti del mondo e la frammentaria espansione edilizia cui tale sviluppo ha dato luogo.”*

A partire da queste difficili condizioni il PRG delinea una strategia di valorizzazione della città fondata su tre obiettivi:

- la chiarezza del sistema viario;
- la formazione di poli di attrezzature pubbliche;
- la riconoscibilità dei caratteri del tessuto edificato.

La continuità e la gerarchia del sistema stradale sono perseguite prospettando la ricucitura della maglia viaria principale e il suo riorientamento a seguito della realizzazione della superstrada Milano – Meda (cfr. Fig. 10). L'obiettivo è perseguito proponendo soluzioni che erano coerenti con la cultura urbanistica dell'epoca e avevano dalla loro il pregio della chiarezza e della sistematicità ma che appaiono oggi improponibili o inapplicabili:

- tre attraversamenti in sottopasso o sovrappasso della linea ferroviaria Milano - Asso ed altrettanti della linea Monza - Como;
- la realizzazione di un nuovo asse viario urbano attraverso la copertura del torrente Tarò, in modo da disimpegnare dal traffico veicolare le vie più centrali;
- il completamento della maglia viaria della collina, in modo da agevolarne la fruizione, ma anche lo sfruttamento a fini edificatori.

Parte delle politiche ideate dal piano non ha avuto esito: si segnalano in particolare quelle riguardanti la determinazione di un confine della città, la proposta di trasformare i servizi scolastici in poli di attività sociali o ancora la ricerca di un nuovo rapporto tra tipo edilizio e formazione del tessuto urbano.

Infine alle scelte del PRG del '68 è da attribuire la distribuzione delle nuove aree industriali al margine orientale del territorio comunale, a formare il comparto omogeneamente produttivo ancora oggi in corso di completamento che rappresenta forse l'unico risultato concreto dell'applicazione a Meda della cultura dello “zoning”.

² Cfr. Piano delle Regole, Relazione, Cap. 2.2



Fig. 9 - Il PRG 1968

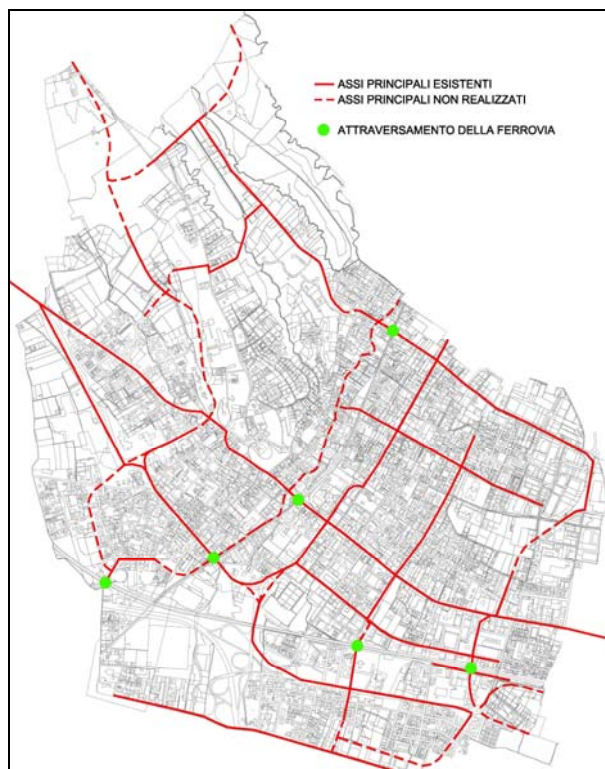


Fig. 10 - La maglia viaria principale del PRG 1968

La variante generale di PRG del 1994/97

Il PRG del 1968 rimane in vigore fino al 1997, ma la sua capacità di indirizzare la formazione della città appare assai modesta.

In trent'anni la popolazione di Meda è passata da circa 17.000 a circa 21.000 abitanti e le nuove edificazioni hanno progressivamente riempito i vuoti arrivando ad occupare l'intero territorio comunale con l'esclusione delle sole aree della collina.

Come il piano precedente, anche questo giudica ormai consolidata sia l'urbanizzazione dell'intero territorio comunale sia la frammistione di attività produttive e residenza nel tessuto edificato e sceglie di adeguarsi a quella che considera come una "... espressione della cultura tradizionale briantea."³

La diagnosi dalla quale discendono le scelte del piano è che la situazione sia connotata dal "... permanere di forti tensioni insediative e ... di una domanda residenziale e produttiva elevata, che però deve fare i conti col raggiungimento di un livello di occupazione del suolo che non lascia più spazio ad una occupazione libera e incontrollata del territorio."⁴

A partire dall'obiettivo generale di contemperare le esigenze di nuovi spazi per la residenza e le attività lavorative con quelle della qualificazione del territorio e della salvaguardia delle aree ancora libere, il nuovo PRG indica tre strategie principali:

- 1 promuovere il rinnovo e la riqualificazione dell'urbanizzato attraverso la localizzazione di nuovi "poli urbani" di servizi pubblici e privati, in grado di valorizzare le diverse parti della città;
- 2 migliorare l'accessibilità delle aree centrali e dei nuovi "poli urbani" riqualificando la rete viaria in modo da distinguere gli assi di attraversamento dai viali propriamente urbani;
- 3 valorizzare la zona collinare integrandone le aree verdi nel sistema potenzialmente costituito dalle aree inedificate attorno alla cava e da quelle del Bosco delle querce.

³ Cfr Relazione illustrativa del PRG, nell'edizione del 1994, pag. 95

⁴ Ibid., pag. 76

Al tema della **mobilità** è dedicata particolare attenzione anche in vista dell'auspicato interrimento della linea delle Ferrovie Nord, che evidentemente era all'epoca ritenuto probabile, quantomeno nella lunga prospettiva.

In particolare il PRG propone:

- l'individuazione di una "circonvallazione urbana" che salvaguardi l'area più centrale sgrondando il traffico di attraversamento (vie Seveso, Cadorna, Piave – Maroncelli, Fermi, Artigianato – Trieste); ipotesi successivamente abbandonata in considerazione del prevalente obiettivo della salvaguardia della collina;
- la connessione in sottovia da via Monte Rosa a Piazza Volta per consentire la pedonalizzazione del nucleo monumentale di piazza Vittorio Veneto, proposta, quest'ultima, che a vent'anni di distanza sembra ormai prossima alla realizzazione.

Quanto alle politiche per la **riqualificazione dell'area urbana** si segnalano:

- la promozione dell'insediamento delle attività terziarie nella vasta zona centrale protetta dalla "circonvallazione urbana" operata attraverso l'attribuzione di elevate capacità edificatorie e la distribuzione dei "poli urbani" di servizi pubblici e privati;
- la conferma delle "zone miste" alle quali viene assegnata una consistente capacità edificatoria per rispondere alla perdurante domanda di spazi rilevata nelle analisi preliminari;
- la realizzazione nel quartiere Meda sud, di una dorsale dei servizi urbani pubblici e privati lungo la via Tre Venezie che innerva l'intero settore a sud della ferrovia.

Fatte salve le aree della collina, per le quali il piano detta una specifica disciplina di salvaguardia, è previsto il completo riempimento delle residue aree inedificate, destinate dal piano precedente alla viabilità o ai servizi collettivi.

La nuova capacità insediativa residenziale prevista dal piano è pari, secondo le stime prodotte dal piano stesso, a circa 340.000 mc, dei quali circa 100.000 in aree di espansione (C/RP, C/S) e 240.000 realizzabili nei lotti liberi delle aree di completamento.

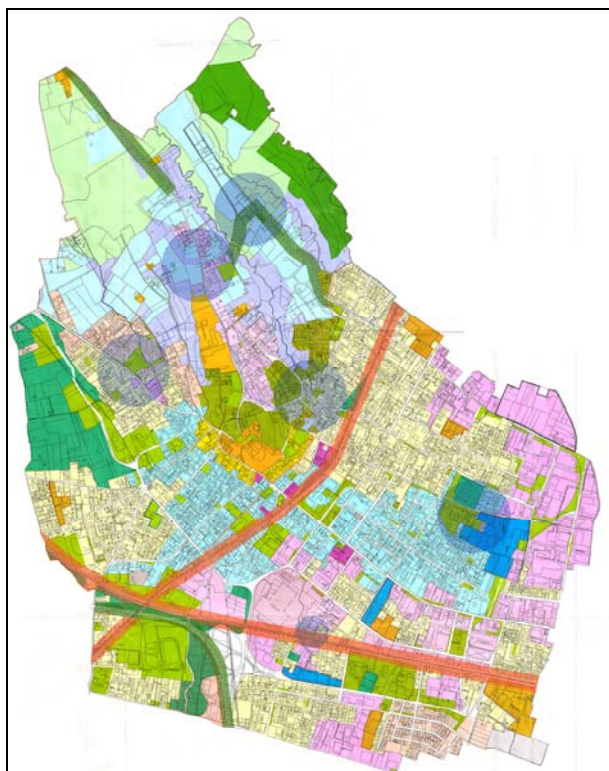


Fig. 11 - Il PRG 1994/97

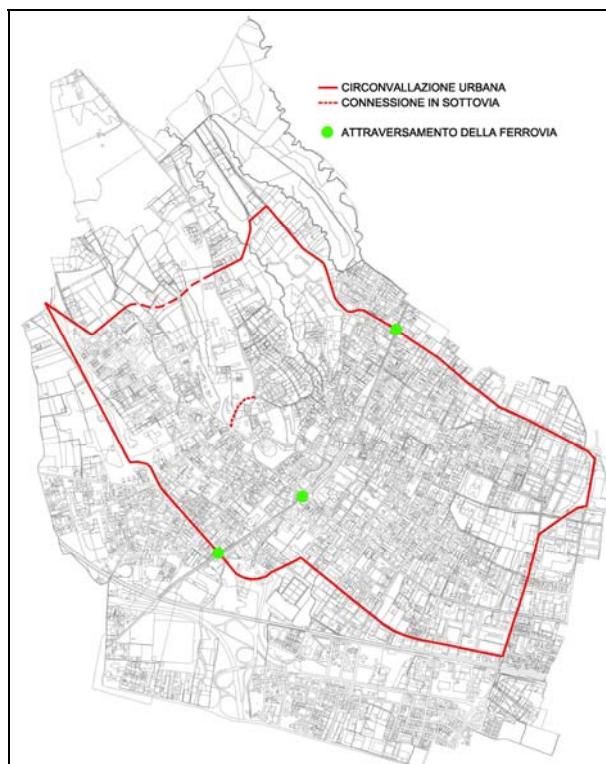


Fig. 12 – Il disegno della circonvallazione urbana successivamente abbandonata e l'indicazione della sottovia Monte Rosa/Volta

1.4 La commistione funzionale nel tessuto edificato

La compresenza di diverse funzioni, principalmente residenza e produzione manifatturiera, all'interno dello stesso isolato urbano, spesso dello stesso singolo fabbricato, costituisce uno dei caratteri connotativi della città di Meda come di altri nuclei urbani della Brianza milanese.

Tale condizione caratterizza tutto il tessuto edificato di Meda, con alcune eccezioni:

- il nucleo di antica formazione;
- i grandi comparti industriali ai margini est e sud del territorio comunale;
- le aree residenziali più recenti e quelle della collina.

Ovviamente anche nella restante parte dell'urbanizzato sono presenti isolati omogeneamente residenziali o industriali ma anche questi risultano perfettamente inseriti nella continuità del tessuto misto senza che questo determini interruzioni o salti di scala, quantomeno sul piano della morfologia della città.

Il PRG 1994/97 azzarda l'individuazione di una specifica zona mista (B/RP residenziale / produttiva artigianale industriale) allo scopo di distinguerla dall'area centrale, destinata all'insediamento delle attività terziarie (B/RT) e da quella destinata alle sole attività produttive (D). Si tratta di una scelta di progetto, coerente con l'obiettivo di favorire l'insediamento delle attività terziarie, e non dell'adesione ad una situazione di fatto.

Il PGT 2012 assume l'individuazione della zona mista come una condizione di fatto da approfondire ed analizza le destinazioni d'uso dei singoli lotti al fine di applicare a ciascuno una disciplina coerente con la condizione di fatto.

Nessuno dei due strumenti sembra avere favorito trasformazioni significative del tessuto edificato o una diversa distribuzione delle attività lavorative.

Ma le motivazioni economiche e sociali della formazione del tessuto misto sono oggi profondamente mutate e la conseguenza più evidente è la dismissione o la sottoutilizzazione di molta parte dell'edificato, dovuta semplicemente alla cessazione dell'attività, soprattutto di quelle riconducibili alla sfera dell'artigianato familiare di piccola dimensione.

Si pone quindi con maggiore urgenza il tema del riuso e della riqualificazione fisica e funzionale dell'edificato.

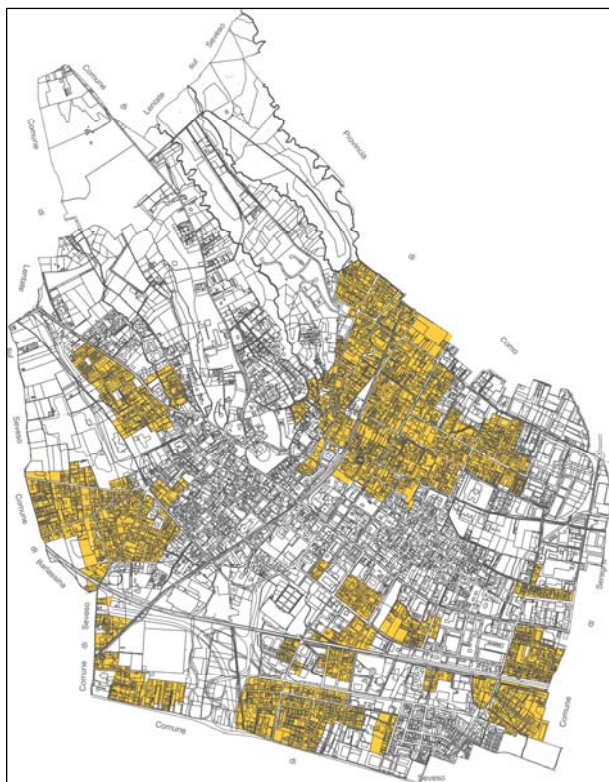


Fig. 13 – Estratto Tav. C1 del PGT 2012 con individuazione aree miste residenziali e produttive nel PRG '97

2 La condizione di partenza

2.1. II PGT 2012

2.1.1 Obiettivi e contenuti

Il PGT ricalca le indicazioni contenute nel PRG previgente riorientandole sulla base del nuovo elenco di obiettivi di seguito riportato⁵.

Riqualificazione del sistema urbano

1. Mobilità	<i>Risolvere le criticità viabilistiche rappresentate dalla ferrovia e dai passaggi a livello.</i>
	<i>Governare i processi di riorganizzazione della viabilità connessi alla Pedemontana.</i>
	<i>Creazione di un sistema ciclopedonale per la diminuzione della congestione.</i>
	<i>Riorganizzazione della zona della stazione per un migliore sfruttamento del collegamento veloce con Milano.</i>
2. Rinnovo urbano	<i>Completare il progetto di recupero delle aree dismesse.</i>
	<i>Nuovo impulso al processo di riqualificazione delle zone storiche.</i>
	<i>Risoluzione delle criticità nella pianificazione delle zone urbanizzate confinanti con il Parco.</i>
	<i>Risoluzione delle criticità e nuovo assetto delle aree miste.</i>
	<i>Area ex Cave.</i>
3. Recupero della storia dei luoghi e della cultura locale	<i>Ripensamento del sistema delle piazze, degli spazi pubblici e dei parcheggi</i>
	<i>Riorganizzazione del torrente Tarò e del parco della Brughiera Briantea.</i>
	<i>Rilancio del sistema commerciale dei luoghi centrali.</i>
	<i>Diminuzione delle emissioni</i>

Rilancio del sistema Meda

1. <i>Sostenere i progetti di rinnovo del sistema industriale e produttivo del mobile di design</i>
2. <i>Rilanciare Meda come luogo non solo di produzione ma anche di mostra e di commercializzazione dei prodotti</i>

Difficile è ritrovare traccia dei principi enunciati nelle scelte e nell'attuazione del PGT. Infatti il PGT riproduce il PRG '97, come modificato attraverso le successive molteplici variazioni, per quanto riguarda sia l'impianto generale che la partizione delle destinazioni di zona e l'individuazione delle principali aree di trasformazione.

Le principali innovazioni introdotte dal PGT riguardano:

- l'individuazione di una nuova area di trasformazione in posizione strategica, all'ingresso della città dalla superstrada (Ambito AT1), qualificato come "Polo di interscambio" data la sua collocazione in prossimità di un nodo infrastrutturale destinato ad essere valorizzato dagli interventi sulla rete ferroviaria all'epoca previsti⁶ e pertanto da attuare con Accordo di Programma.
- la nuova disciplina delle zone miste
- l'abbattimento degli indici di edificabilità che, nelle zone miste, scendono, per la residenza, da 3 a 0,5 mc/mq⁷

In particolare per le zone miste, il Piano delle Regole "... non può esimersi dal riconoscere lo stato di fatto"⁸ che viene reinterpretato in funzione dell'obiettivo di "... riconvertire il tessuto misto in ambiti omogenei di destinazioni compatibili tra loro ...". Il piano opera la selezione delle destinazioni d'uso prevalenti nelle zone miste individuate dal PRG ("residenziale/produttiva artigianale industriale" e

⁵ Obiettivi dei tre strumenti di piano riepilogati nella Relazione del Documento di Piano, al cap. 6.

⁶ Era previsto il trasferimento nell'area della stazione di Meda delle FNM associato alla realizzazione di una nuova fermata della linea Milano-Chiasso. Entrambi i progetti furono successivamente abbandonati.

⁷ Vedi Appendice D.

⁸ Piano delle Regole, Relazione, pag. 82.

“residenziale/terziaria”) scoraggiando però con la riduzione degli indici gli interventi di sostituzione fisico-funzionale.

2.1.2. Lo stato di attuazione

Il PGT ripropone i comparti di piano attuativo individuati dal PRG '97 e gli ambiti di programmazione negoziata (PII) proposti dal Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento.

L'unica innovazione introdotta dal PGT, in particolare dal Documento di Piano, è costituita dal polo di interscambio (AT1) richiamato nel capitolo precedente, ancora inattuato, accoppiato all'ambito “ATP”⁹.

Nessuna delle opportunità di trasformazione individuate dal PGT ha trovato attuazione. I piani Attuativi in esecuzione costituiscono un esito tardivo del PRG '97, mentre parte delle aree di trasformazione già ipotizzate da Documento di Inquadramento dei PII sono state rimesse in discussione con l'entrata in vigore del PGT, sulla base della nuova disciplina della negoziazione introdotta nell'articolo del Documento di Piano¹⁰.

La verifica dello stato di attuazione¹¹ riguarda pertanto comparti di piano attuativo individuati da strumenti urbanistici precedenti il piano vigente ma doverosamente riproposti da quest'ultimo. La ricognizione prende in considerazione il complesso dei comparti riepilogati nel PGT distinguendoli in:

- piani attuativi vigenti, distinguendo i piani conclusi, nei quali sono state assolte le condizioni dettate dalla convenzione e sono stati rilasciati i titoli abilitativi per l'intera capacità edificatoria, da quelli nei quali parte della capacità edificatoria deve ancora essere realizzata, da quelli nei quali non è stato ancora rilasciato alcun permesso di costruire;
- piani attuativi ancora da adottare.¹²

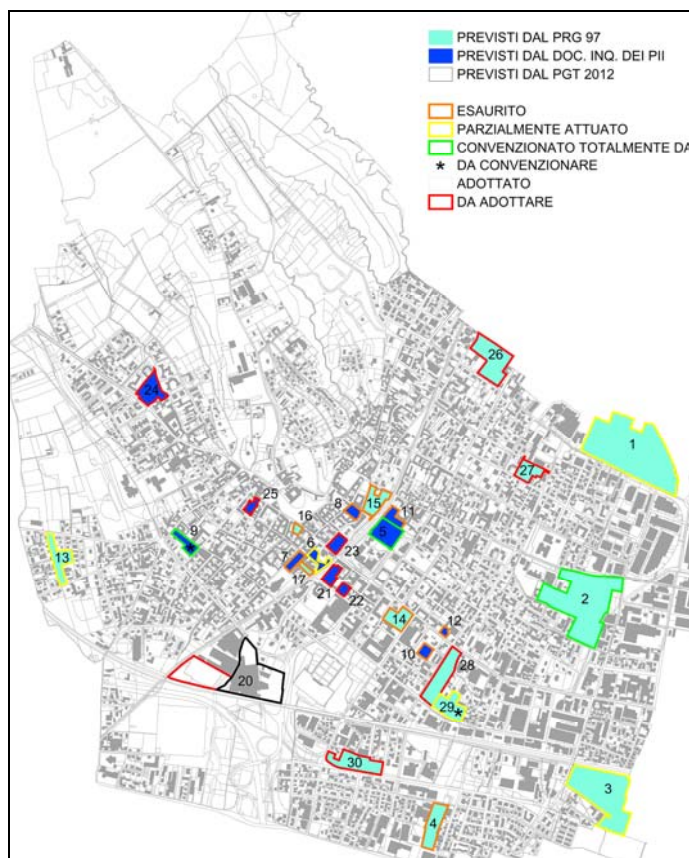


Fig. 14 - Stato di attuazione del PGT 2012

⁹ Cfr. tav. A25 del PGT 2012

¹⁰ Cfr. artt. 7 e seguenti delle Norme del Documento di Piano.

¹¹ Cfr. Appendice B

¹² Il prospetto delle quantità edificatorie realizzate e da realizzare è riportato in appendice al presente fascicolo (Appendice B)

2.2 Le istanze di trasformazione

A seguito della pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento della variante generale del PGT sono state presentate complessivamente 69 istanze¹³, oltre ad una nota del Comune di Cabiato. Di queste:

- 6 sono presentate da associazioni di quartiere o con finalità politico culturali; sono per lo più di carattere generale ma contengono anche specifiche proposte di intervento;
- 10 sono presentate da gruppi politici (8 dai gruppi congiunti NCD e Fratelli d'Italia) e riguardano temi diversi, anche questi per lo più di carattere generale;
- 53 sono presentate da società o singoli privati e contengono richieste diverse, sia di revisione normativa che di correzione della cartografia di piano.

Fra i problemi di carattere generale sollevati dalle istanze si segnalano quelli della mobilità (11 casi), con particolare attenzione ai temi della barriera ferroviaria e della rete ciclabile.

Numerose sono le richieste di modifica delle disposizioni normative (25 istanze), concentrate principalmente sulla richiesta di maggiore capacità edificatoria e di maggiore flessibilità per i cambi d'uso dalla destinazione produttiva a quella residenziale, specialmente nel caso della riconversione dei volumi produttivi dismessi.

25 istanze riguardano aree specifiche per le quali è richiesta la modifica della destinazione di zona, principalmente da produttiva in residenziale o residenziale/commerciale; in 3 casi è richiesta esplicitamente la possibilità di insediare medie strutture di vendita.¹⁴

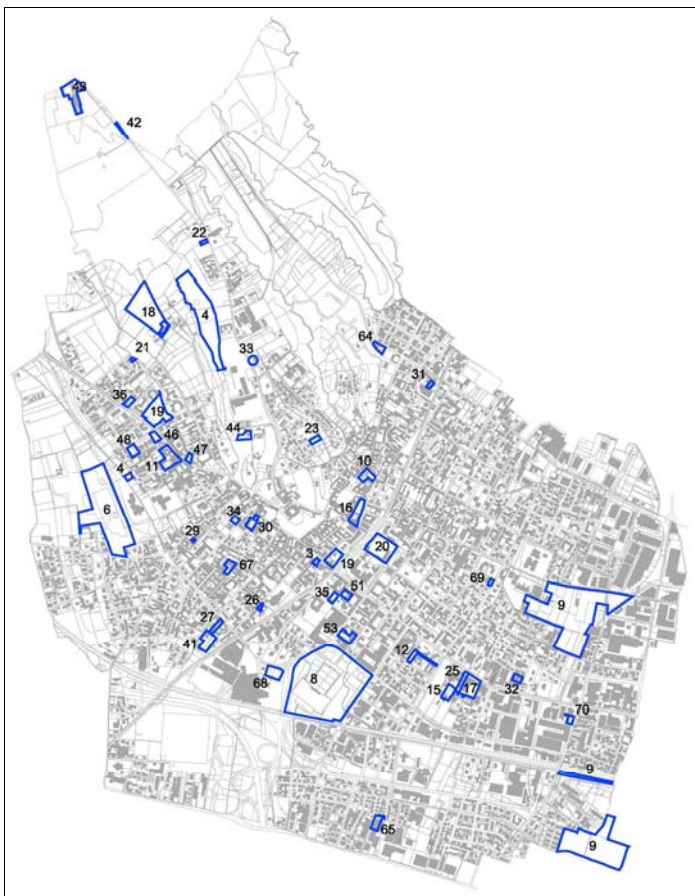


Fig. 15 - Individuazione delle aree oggetto delle istanze presentate

¹³ Le istanze sono quelle raccolte a tutto il 7 marzo 2014.

¹⁴ Il riepilogo di tutte le istanze presentate, la cui numerazione è riportata nella Fig. 15, è contenuto nel prospetto prodotto in appendice al presente fascicolo (Appendice C).

2.3 La produzione edilizia e il mercato degli alloggi

In tutta la Regione è largamente diffusa la sensazione che stia crescendo a dismisura lo stock di alloggi invenduti, la cui realizzazione è stata avviata sotto la spinta di una delle fasi più brillanti dello sviluppo immobiliare ma la cui conclusione è precipitata in una delle peggiori crisi che questo stesso mercato abbia conosciuto dal dopoguerra ad oggi.

La sensazione si può considerare motivata per Milano, per i capoluoghi provinciali e per alcuni centri maggiori. Pare invece immotivata nei comuni della dimensione di Meda dove la quota di alloggi invenduti non sembra essere molto distante dalla quantità di alloggi vuoti che costituisce una componente fisiologica del mercato edilizio, indispensabile a consentire la mobilità delle famiglie e la necessaria elasticità nella logica della domanda e dell'offerta.

L'analisi dell'invenduto a Meda, come in ogni altro comune della Lombardia, non può purtroppo contare su dati certi immediatamente disponibili e richiede elaborazioni di qualche complessità per non incorrere in errori. Inoltre se lo scopo dell'analisi è di valutare quanta parte della produzione edilizia possa essere assorbita dal mercato, allora bisognerà concentrare l'attenzione sulla produzione di nuovi alloggi, trascurando lo stock di alloggi "usati", la cui collocazione sul mercato segue una logica tutt'affatto diversa.

I dati del censimento generale della popolazione e delle abitazioni del 2011 non consentono purtroppo una valutazione del "non occupato", perché questo dato non viene più fornito, forse anche a causa della scarsa attendibilità riscontrata nelle edizioni passate.

La crescita degli alloggi occupati, a Meda come nei comuni dell'area, rimane strettamente correlata alla crescita del numero delle famiglie, come dimostra la tabella che segue.

Alloggi occupati da residenti

	all 2001	all 2011	diff 01-11	diff %	fam 2001	fam 2011	diff 01-11	diff %
Barlassina	2.292	2.777	485	21,16	2.300	2.810	510	22,17
Cesano	12.576	15.107	2.531	20,13	12.666	15.369	2.703	21,34
Desio	13.450	16.619	3.169	23,56	13.469	16.852	3.383	25,12
Lentate	5.426	6.270	844	15,55	5.435	6.337	902	16,60
Meda	7.970	9.270	1.300	16,31	7.978	9.367	1.389	17,41
Seregno	14.963	17.884	2.921	19,52	15.022	18.101	3.079	20,50
Seveso	6.930	9.197	2.267	32,71	6.977	9.258	2.281	32,69

Il numero dei nuovi alloggi appare rilevante e corrisponde alla percezione di una ingente quantità di costruzioni nuove rese disponibili nel decennio, come dimostra il caso di Seveso. Detto numero rimane comunque inferiore al numero delle nuove famiglie dimostrando la permanenza di un margine di domanda di abitazioni che non ha ancora trovato, o non ha potuto trovare, risposta nell'offerta del mercato.

Più in dettaglio, l'andamento delle nuove costruzioni residenziali a Meda è rappresentato nel prospetto che segue, che riassume i permessi di costruire rilasciati negli ultimi cinque anni per interventi residenziali che prevedono la realizzazione di almeno 4 alloggi¹⁵.

Permessi di costruire 2009-2013

anno	n° pratiche	n° alloggi	di cui sottotetti	richiesta agibilità	mc autorizzati
2009	4	38	8	28	11.217
2010	7	119	20	78	30.908
2011	11	123	0	32	42.367
2012	1	5	1	5	1.188
2013	0	0	0	0	0
TOT	23	285	29	143	85.680

Ovviamente il prospetto non riporta quanti dei 285 alloggi realizzati o in corso di realizzazione abbiano trovato il destinatario finale. Questa informazione potrà essere recuperata solamente attraverso la verifica diretta "sul campo".

Tuttavia la tabella mostra due fenomeni assai rilevanti:

- il crollo delle domande di permesso di costruire nel periodo più recente;
- la mancata richiesta dell'agibilità per circa la metà degli alloggi progettati (142 unità), anche di quelli concessionati da più lungo tempo, che fa supporre una grande difficoltà di collocazione degli alloggi già ultimati.

¹⁵ Fonte: elaborazione UTC

3 La mobilità

3.1 Premessa

Per gli aspetti legati alla mobilità, il territorio comunale è caratterizzato principalmente dai seguenti fattori:

- una urbanizzazione quasi completa del territorio – ad eccezione della zona collinare – e la presenza di una fitta maglia viaria caratterizzata da una scarsa struttura gerarchica;
- in questo territorio già saturato da strutture ed infrastrutture è difficile pensare all’inserimento di nuove opere stradali, al di là di quelle già previste dal progetto Pedemontana;
- la presenza nel territorio comunale di direttrici di trasporto di scala sovraordinata che costituiscono delle opportunità per gli spostamenti extraurbani ma anche delle barriere infrastrutturali per la mobilità urbana, che si richiamano di seguito secondo l’ordine di impatto sulla mobilità urbana:
 - la linea ferroviaria Milano-Asso, che taglia centralmente il nucleo urbano da sud a nord;
 - la linea ferroviaria Milano-Monza-Como, che taglia il nucleo urbano da est a nord/ovest separando il quartiere Polo dal centro;
 - la superstrada Milano-Meda, che lambisce a sud/ovest il territorio comunale;
- una certa compattezza del nucleo abitato più denso, con quasi tutti gli spostamenti urbani inferiori ai 3 km di estensione; su queste distanze risultano concorrenziali gli spostamenti a piedi e in bicicletta, se a queste modalità sono garantiti adeguati livelli di sicurezza e comfort.

3.2 Diagnosi della condizione attuale

3.2.1 La viabilità e il traffico veicolare

I principali fattori che caratterizzano l’attuale assetto viario sono i seguenti:

- la Superstrada SS35 dei Giovi (posta a sud/ovest del territorio Comunale) rappresenta il principale asse viabilistico di collegamento con il capoluogo Lombardo e con il sistema autostradale;
- un ruolo strategico è svolto dallo svincolo della Superstrada con la viabilità di Meda e Seveso e dalle rotonde che smistano il traffico da/per la SS35 con via Tre Venezie (a sud della ferrovia Milano-Monza-Como) e con via Cadorna (a nord della ferrovia);
- gli altri collegamenti interurbani sono costituiti da strade urbane che si connettono, senza discontinuità nell’assetto stradale e nell’urbanizzato, con le strade urbane dei Comuni limitrofi, ed in particolare:
 - via Indipendenza con via Cadore in Comune di Seregno,
 - via Brianza con viale della Repubblica in Comune di Cabiato,
 - via degli Angeli Custodi con viale Brianza in Comune di Lentate,
 - via Milano con via San Carlo in Comune di Seveso;
- per quanto riguarda la viabilità urbana, lo sviluppo urbanistico diffuso, a partire dalla seconda metà del 1.900, ha fatto sì che attorno all’asse principale est-ovest di corso Matteotti-via Indipendenza si costituisse una fitta maglia viaria, nella quale risulta difficile distinguere le gerarchie;
- il sistema ferroviario e la SS35 costituiscono barriere che intralciano le relazioni fra le diverse parti della città; in particolare:
 - la linea FS Milano-Como-Chiasso fa sì che il quartiere Polo sia collegato al resto della città solamente dal cavalcavia di via Ravenna e da quello della Superstrada;
 - la linea FNM Milano-Seveso-Asso è attraversabile nel territorio comunale solo con passaggi a livello;
 - la zona a sud/ovest del territorio comunale non ha collegamenti interni con il centro di Meda.

La fonte principale per l’analisi dei flussi veicolari è costituita dal Piano Intercomunale del Traffico redatto nel 2010 per i Comuni di Barlassina, Bovisio Masciago, Cesano Maderno, Lentate sul Seveso, Meda e Seveso.

La figura seguente, estratta dal Piano citato, si riferisce al flussogramma stimato dal modello di simulazione e relativo allo stato di fatto.

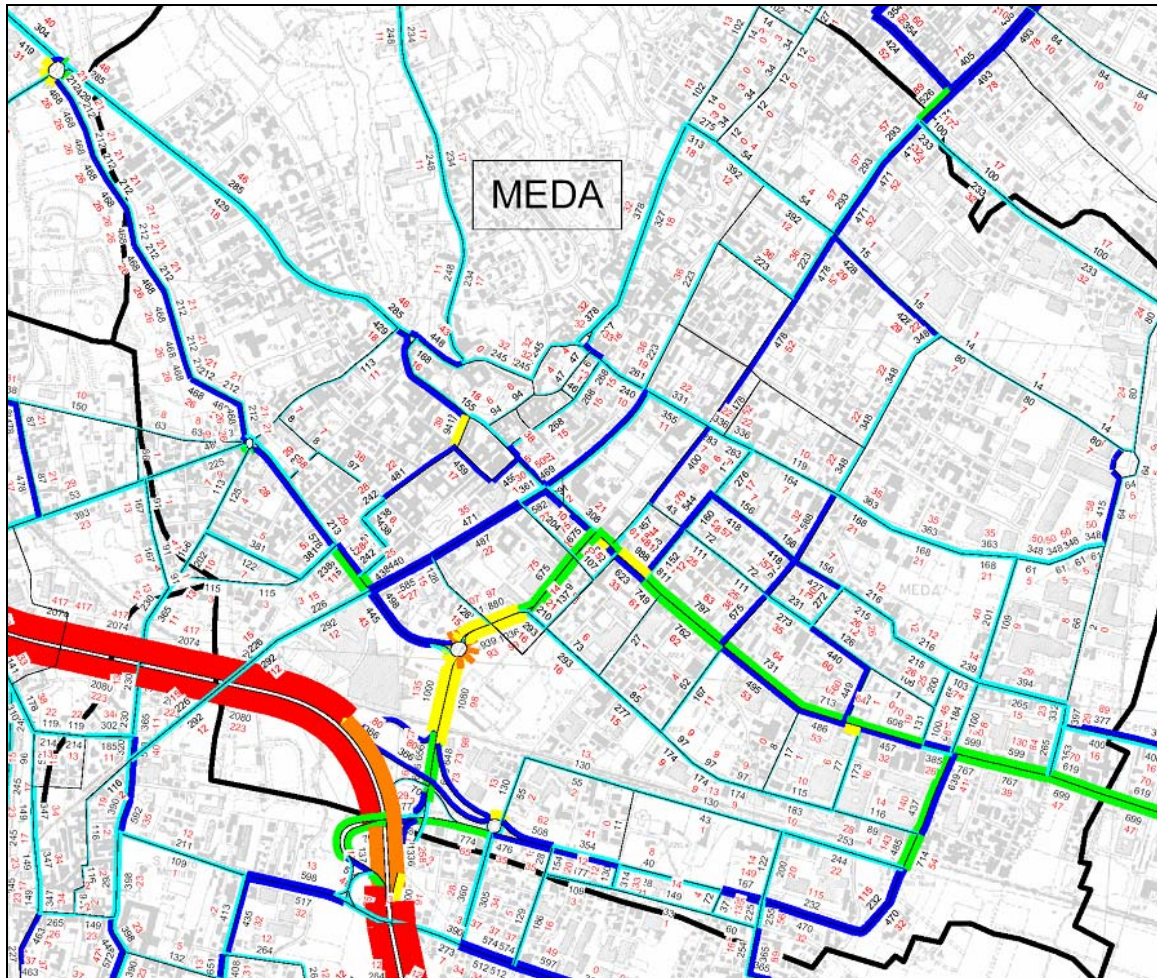


Fig. 16 - Estratto dal Piano Intercomunale del Traffico – Stima modellistica flussi veicolari attuali veicoli equivalenti leggeri e pesanti nell'ora di punta 8.00-9.00.

Dalla lettura del flussogramma si ricavano alcune considerazioni:

- il carico veicolare che impegna le due rotonde contigue allo svincolo con la Superstrada risulta notevole:
 - circa 2.600 veicoli equivalenti in ora di punta nella rotonda con via Cadorna;
 - circa 1.900 veicoli equivalenti in ora di punta nella rotonda con Tre Venezie;
- caricati significativamente risultano anche i due scavalchi della linea Milano-Monza-Como con:
 - circa 2.300 veicoli equivalenti in ora di punta sulla rampa dello svincolo della SS35,
 - circa 1.400 veicoli equivalenti in ora di punta sul ponte di via Ravenna;
- l'itinerario urbano più carico risulta quello est-ovest costituito dalle vie Cadorna e Indipendenza (itinerario che all'anno riprodotto nella simulazione risultava interamente percorribile in entrambe le direzioni);
- dei 6 attraversamenti carrabili della linea Milano-Asso, tutti regolati a passaggio livello, 4 a doppio senso di marcia e 2 (via dei Cipressi e via L.Rho) a senso unico in direzione nord/ovest, i più carichi di flussi veicolari risultano:
 - il passaggio a livello di via Cadorna, che appartiene al citato itinerario principale est-ovest,
 - i due passaggi a livello centrali al lato della stazione (Indipendenza e Cialdini).

3.2.2 Il progetto Pedemontana e le opere connesse

Il territorio del Comune di Meda è interessato dalla tratta B2 del progetto Pedemontana, dove il nuovo asse autostradale sostituisce l'esistente tratta della SS35.

Le opere connesse a Pedemontana che interessano direttamente il territorio comunale di Meda sono:



Fig. 17 - Assetto del nuovo svincolo autostradale (base PGT 2012)

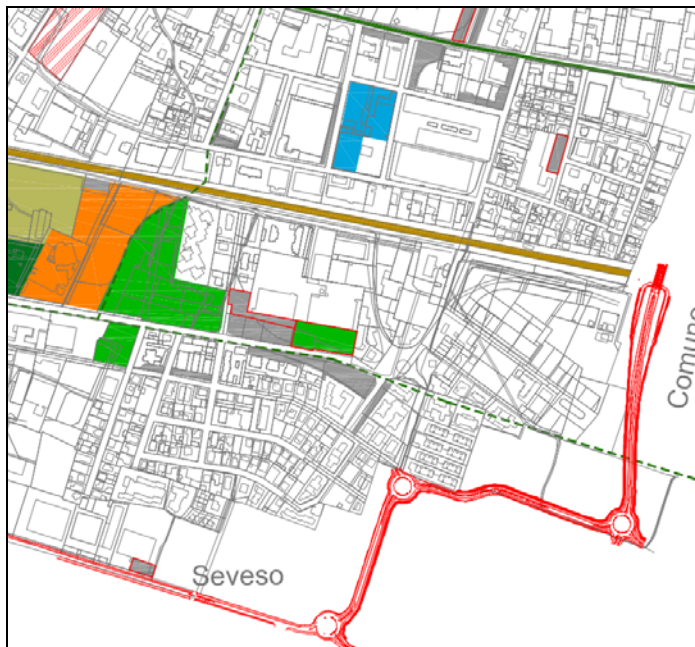


Fig. 18 - Collegamento Vignazzola (Seveso) – Cadore (Seregno) - (base PGT 2012)

- il ridisegno dello svincolo di Meda e semplificazione delle connessioni tra Meda e Seveso;
- la realizzazione di due sottopassi stradali della linea ferroviaria Milano-Asso, uno tra via Seveso e via Cadorna in sostituzione dell'attuale passaggio a livello, che risolve il problema dei transiti veicolari nella parte a sud del centro; l'altro sulla direttrice di via Trieste, che dovrebbe risolvere i transiti a nord del centro;
- la riqualificazione di via Vignazzola con un nuovo ponte sulla linea ferroviaria Milano-Monza-Como FS al confine con Seregno;
- realizzazione di nuova viabilità di collegamento tra via Vignazzola e via della Roggia in comune di Seveso;
- realizzazione di nuova viabilità di collegamento tra via Santa Maria e via San Martino al fine di bypassare piazza Vittorio Veneto;

3.3 Obiettivi e strategie per migliorare la mobilità urbana

La trasformazione della tratta della superstrada Milano-Meda di interesse per Meda in autostrada a pagamento comporterà inevitabilmente un travaso di traffico di medio/corto raggio – che attualmente utilizza la Superstrada – sulla viabilità locale. Nel contempo la sistemazione dello svincolo di Meda e la realizzazione delle opere connesse al progetto Pedemontana - in particolare il sottopasso di via Cadorna - dovrebbero dare un contributo significativo al funzionamento della viabilità urbana di Meda e risolvere in parte il problema dell'attraversamento veicolare delle barriere infrastrutturali presenti nel territorio comunale.

In questa situazione l'obiettivo prioritario è di consolidare un assetto viario che sfrutti al meglio le opportunità poste dalla realizzazione delle opere connesse, in particolare per indirizzare il traffico di

attraversamento su itinerari periferici, e nel contempo favorire una mobilità urbana sostenibile per ridurre l'impatto del traffico sulle residenze e sulle attività.

Un fattore strategico per lo sviluppo di una mobilità sostenibile è la realizzazione di una rete ciclabile che copra i collegamenti fra i principali comparti urbani. Per realizzare questa rete sarà in molte tratte necessario ridurre gli spazi oggi dedicati al deflusso veicolare o alla sosta lato strada.

3.3.1 La protezione dell'area centrale

La protezione dal traffico di attraversamento della città può essere ottenuta con due tipi di interventi:

- la realizzazione di itinerari viari caratterizzati da media/alta capacità che permettano l'aggiramento delle aree centrali¹⁶;
- la penalizzazione degli itinerari che attraversano l'area centrale, con l'inserimento di fattori di discontinuità (regolazione a sensi unici contrapposti) o di vincoli di protezione (Zone 30).

I passaggi a livello sulla linea Milano-Asso nell'area centrale costituiscono un vistoso fattore di discontinuità degli itinerari di attraversamento in direzione est ovest. Questo produce un evidente disagio per il traffico urbano, ma nel contempo sviluppa un'azione di protezione del centro.

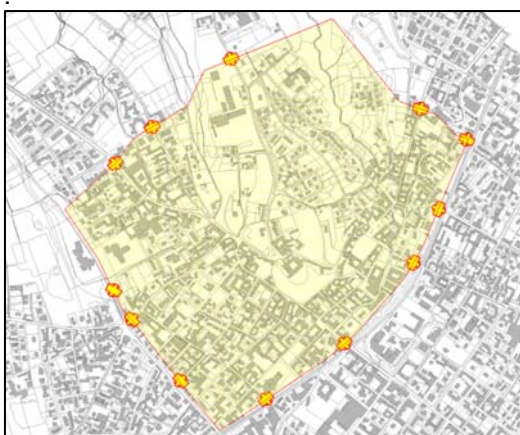


Fig. 19 – “Zona 30” del centro

Un'ulteriore protezione del centro potrebbe consistere nell'introduzione di una “Zona 30” accompagnata dal divieto di accesso dei mezzi pesanti.

Nello schema è rappresentata una ipotesi di individuazione della Zona 30 con l'indicazione delle principali “porte” di ingresso.

3.3.2 La mobilità non motorizzata: pedonalità e ciclabilità

Per quanto riguarda la pedonalità, molte strade sono state negli anni incluse nel nucleo urbano mantenendo un assetto da strada extraurbana o di campagna, senza marciapiede e a volte senza la banchina laterale.

Il solo intervento di rilievo già programmato è la pedonalizzazione dell'area monumentale (piazza Vittorio Veneto e strade annesse) in concomitanza con la realizzazione della connessione stradale da via S. Maria a piazza Volta, già prevista dal PRG '97.



Fig. 20 - Area pedonale di piazza Vittorio Veneto

La possibile estensione dell'isola pedonale è rappresentata sulla carta del Piano dei Servizi del PGT 2012 nella quale è anche riportata la viabilità di connessione da via Santa Maria a Piazza Volta.

¹⁶ Nel caso di Meda questo è vero per gli itinerari est-ovest a sud dell'area centrale (Cadorna-Piave, Tre Venezie e Vignazzola) e parzialmente a nord (Trieste); mentre gli itinerari principali nord-sud risultano tutti centrali (Francia-Pace-Trento e Cadorna-Brianza).

Per il resto miglioramento delle condizioni generali di sicurezza e dell'estensione dello spazio per il transito dei pedoni rimane affidato al programma delle opere pubbliche ed ulteriori interventi puntuali potranno essere studiati a servizio delle attrezzature pubbliche a più elevata frequentazione.

Nel territorio comunale manca un sistema di piste ciclabili protette adeguato ad incentivare la mobilità ciclabile.

Appare prioritario costruire una rete a partire dalle scuole primarie e secondarie presenti alle estremità est e ovest del Comune (polo di via Cialdini e scuole Diaz), connettendole agli altri principali poli del Comune (Municipio, Biblioteca, Cimitero, Piazza Vittorio Veneto e piazza Cavour) e con i Comuni limitrofi (Camango e Barlassina ad ovest e Seregno ad est).

L'obiettivo enunciato si può conseguire individuando un ampio corridoio est-ovest nel quale realizzare il sistema ciclabile fondamentale costituito da uno o più itinerari. Per una prima esemplificazione dell'impostazione proposta si può fare riferimento al Progetto MIBICI sviluppato dalla Provincia di Milano nel 2008 (vedi Fig. 21).

Il corridoio dovrebbe essere individuato in modo da:

- congiungere due estremità opposte del territorio comunale, agganciabili ad itinerari presenti o previsti nei Comuni limitrofi;
- coprire le maggiori polarità presenti nel territorio ed in primo luogo la stazione, le scuole, il Municipio e il Cimitero;
- ricomprendere i giardini pubblici e la piazza Vittorio Veneto;
- evitare di ribattere gli assi viari maggiormente trafficati.

Compito del PGT ed in particolare del Piano dei Servizi è di indicare gli obiettivi, gli orientamenti e le azioni per lo sviluppo della rete ciclabile, il cui progetto rimane necessariamente demandato agli strumenti di settore, Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) e Piano della Mobilità Ciclabile, in grado di garantire i necessari livelli di approfondimento.

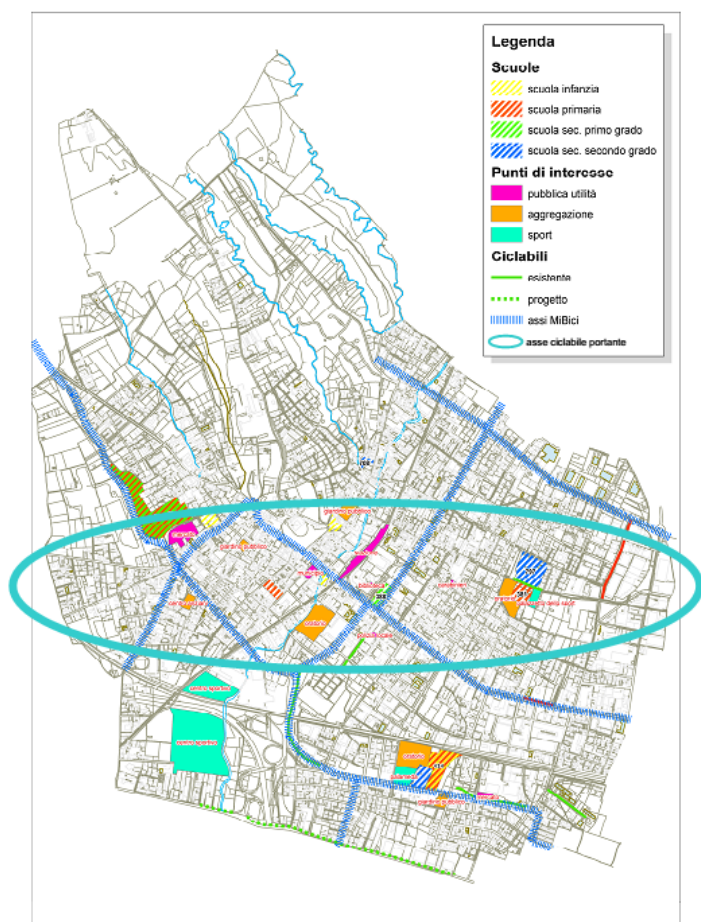


Fig. 21 - Corridoio est-ovest individuato per l'attuazione prioritaria dei collegamenti ciclabili (base progetto MI BICI)

Parte 2ª – Obiettivi e contenuti della Variante

1. Quadro di sintesi degli obiettivi e delle azioni di Piano

Il Documento di Piano definisce le politiche urbanistiche rivolte a sviluppare l'attrattività del territorio, a favorire la crescita economica e la coesione sociale, a promuovere uno sviluppo urbano più sobrio nei consumi di suolo, di energia e delle altre risorse non rinnovabili.

Spetta al Documento di Piano tradurre in strategie e azioni di pianificazione le indicazioni elaborate dall'Amministrazione Comunale nel proprio programma di mandato, articolandole in modo da orientare tutte le componenti del PGT, ossia anche il Piano dei Servizi ed il Piano delle Regole. Gli obiettivi di seguito elencati trovano quindi riscontro nelle varianti introdotte anche in questi ultimi due strumenti.

I temi elencati riprendono quelli già individuati in occasione delle precedenti stagioni della pianificazione urbanistica, compresa la più remota, il 1968, nella quale i problemi della commistione funzionale e del consumo di suolo erano già emersi con urgenza.

Parte degli obiettivi enunciati nei piani precedenti, compreso il PGT 2012, appaiono ancora attuali, ma all'enunciazione degli obiettivi non sembra aver fatto riscontro alcun intervento attuativo di rilievo, sicché i problemi evidenziati sembrano essere rimasti irrisolti.

All'enunciazione degli obiettivi viene associato un primo elenco di progetti strategici di scala urbana volti a ricostruire e valorizzare la particolarità della forma urbana di Meda. I progetti sono riassunti nello schema generale dell'armatura urbana, riportato in chiusura del presente capitolo, che rappresenta l'immagine di riferimento alla quale rapportare le innovazioni introdotte dalla Variante.

Di seguito sono riportati gli obiettivi prioritari enunciati nel Documento Programmatico posto alla base dell'elaborazione della Variante. La scelta dei temi e degli obiettivi è il risultato delle considerazioni sviluppate sullo stato del territorio e sui residui spazi di trasformazione, verificati in base alle competenze attribuite dalla legge al piano comunale e confermati nel corso della discussione con gli Amministratori e i cittadini.

Del Documento Programmatico sono ripresi gli obiettivi generali e la loro articolazione in obiettivi specifici. Per ciascuno di questi sono indicate le azioni contemplate dalla variante di PGT, collocate, a seconda del tema trattato, nei diversi documenti che la compongono.

1. Restituire alla città un disegno riconoscibile	
<p>La crescita tumultuosa della città che continua fino alla soglia degli anni '90 ha riempito di edificazioni l'intero territorio comunale trasformandolo in una estesa conurbazione nella quale si nascondono e si confondono le qualità del sito, i segni e le testimonianze della formazione originaria, i centri della vita collettiva.</p> <p>Ridare senso alla città significa riportare alla luce i fattori della sua identità, restituire dignità ai luoghi, agli ambienti, ai monumenti ma anche alle attività che connotano Meda e la distinguono dagli altri nuclei della conurbazione briantea.</p> <p>Per ottenere questo risultato si devono affrontare alcuni nodi della pianificazione che corrispondono ad altrettanti obiettivi posti alla base del programma di governa della città:</p>	
Obiettivi	Azioni
<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzare il nucleo storico e i monumenti. • Conservare e qualificare le aree verdi della collina e avvicinarle alla vita quotidiana dei cittadini. 	<ul style="list-style-type: none"> • Promuovere gli interventi di recupero del patrimonio edilizio del nucleo di antica formazione attraverso una disciplina più puntuale degli interventi consentiti ed evitando il rinvio ai piani attuativi. • Coordinare la normativa di salvaguardia delle aree del PLIS uniformandosi agli indirizzi del Parco e orientare le scelte del Piano dei Servizi alla realizzazione delle connessioni fra il parco della collina e gli spazi

<ul style="list-style-type: none"> • Consolidare ed estendere le attività centrali nel nucleo storico, nel centro nuovo e lungo i viali a est della ferrovia. • Promuovere il mantenimento ed il rilancio delle attività manifatturiere tipiche del luogo. 	<ul style="list-style-type: none"> • pubblici della città. • Consentire un più ampio assortimento funzionale e rimuovere gli ostacoli ai cambi d'uso. • Semplificare gli interventi di ampliamento ed il riuso dei fabbricati produttivi.
--	--

2. Meda città delle attività

<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Rimuovere dalla disciplina di piano le disposizioni che possono recare intralcio allo sviluppo delle attività lavorative e favorire i nuovi insediamenti e gli ampliamenti anche tramite l'alleggerimento delle procedure abilitative. • Promuovere il rilancio delle attività commerciali e di quelle rivolte alla pubblicizzazione della produzione manifatturiera locale. • Introdurre correttivi volti ad evitare che i condizionamenti dovuti alla promiscuità funzionale, ossia alla vicinanza di residenze e sedi produttive, rappresentino un ostacolo allo sviluppo della produzione. 	<ul style="list-style-type: none"> • Riscrivere la normativa di piano (Piano delle Regole) chiarendo la classificazione delle destinazioni d'uso e semplificando le procedure abilitative. • Promuovere la concentrazione delle attività espositive e commerciali lungo gli assi viari principali e liberalizzare i cambi d'uso fra diverse attività lavorative. • Ridefinire l'azzoneamento di piano (Piano delle Regole) a partire dal riconoscimento della polifunzionalità come valore proprio del tessuto urbano medese.

3. Fermare il consumo di suolo

<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Riconsiderare la destinazione delle aree inedificate presenti all'interno del tessuto urbano consolidato in rapporto al disegno del sistema degli spazi pubblici e delle aree verdi. • Mettere a punto criteri e strumenti di valutazione per la determinazione delle capacità edificatorie di piano con l'obiettivo di favorire il riuso del suolo già consumato. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assumere il confine del tessuto urbano consolidato come limite invalicabile per lo sviluppo della città. • Limitare l'individuazione degli Ambiti di Intervento al solo riuso delle aree dismesse.

4. Promuovere il riuso delle aree edificate e in particolare delle aree dismesse o sottoutilizzate

<i>Obiettivi</i>	<i>Azioni</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Agevolare gli interventi di recupero degli edifici del nucleo di antica formazione e più in generale del patrimonio edilizio meno recente precisando i criteri di intervento e introducendo procedure abilitative semplificate. • Favorire i processi di sostituzione del patrimonio edilizio non più compatibile con le moderne necessità dell'abitare e dell'attività lavorativa. • Per gli interventi maggiori, semplificare la fase negoziale dichiarando nel PGT (Documento di Piano e Piano dei Servizi) le utilità pubbliche attese dagli interventi di trasformazione. 	<ul style="list-style-type: none"> • Riformulare la normativa del Piano delle Regole introducendo norme di indirizzo per garantire la coerenza degli interventi ammessi a titolo abilitativo semplice. • Consentire il riuso con diversa destinazione dei fabbricati già adibiti a laboratorio e officina. • Limitare l'onere della trasformazione agli interventi necessari alla qualificazione dell'immediato contesto.

5. Valorizzare, estendere e connettere le aree verdi attorno all'edificato e nella città costruita	
Obiettivi	Azioni
<ul style="list-style-type: none"> • Confermare, salvaguardare e ampliare le aree verdi periurbane: Bosco delle Querce, PLIS Brughiere Briantee, PLIS Brianza Centrale. • Individuare possibili linee di connessione fra i parchi periurbani, le aree verdi della città, le aree del centro, in modo da realizzare un sistema potenzialmente continuo di spazi pubblici di qualità da utilizzare come criterio per la localizzazione delle nuove attrezzature pubbliche. • Riportare alla luce il torrente Tarò recuperando progressivamente spazi di naturalità e fruizione pubblica lungo le sponde. • Ridisegnare il sistema delle aree verdi interne al tessuto urbano consolidato, anche tramite interventi di arredo e alberatura stradale. • Garantire la coerenza fra il sistema delle aree verdi e la rete ciclabile. 	<ul style="list-style-type: none"> • Proporre l'ampliamento del PLIS delle Brughiere e chiarire le misure di salvaguardia. • Prevedere nel Piano dei Servizi gli strumenti e le modalità operative per la costruzione della "trama verde" della città. • Indicare gli strumenti da mettere a punto per ottenere, nel lungo periodo, la progressiva rinaturalizzazione e pubblicizzazione delle aree di sponda. • Individuare nuovi spazi pubblici a verde all'interno del tessuto edificato e individuare gli strumenti da mettere a punto per migliorare la qualità e il comfort degli spazi pubblici. • Formulare indirizzi per il Piano Urbano del Traffico.

6. Promuovere la riqualificazione del tessuto urbano misto residenziale e produttivo	
Obiettivi	Azioni
<ul style="list-style-type: none"> • Verificare la compatibilità della compresenza di diverse funzioni all'interno dello stesso isolato, talvolta dello stesso lotto, e mettere a punto una disciplina di piano che garantisca buone condizioni di convivenza. • Adottare un nuovo approccio al problema dei tessuti misti assumendo tale condizione come valore, in quanto fattore di vitalità non solamente economica, e non come difetto da risolvere introducendo incentivazioni o vincoli quando sia garantita la compatibilità con le altre funzioni urbane. • Agevolare gli interventi di sostituzione e rinnovamento del patrimonio edilizio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Evitare appesantimenti normativi e procedurali demandando alla normativa di settore il compito di garantire la compatibilità fra le diverse funzioni. • Garantire anche alle attività produttive presenti nel tessuto misto la flessibilità necessaria per ampliamenti e combi d'uso. • Consentire il mantenimento delle superfici esistenti anche nei casi di cambio d'uso.

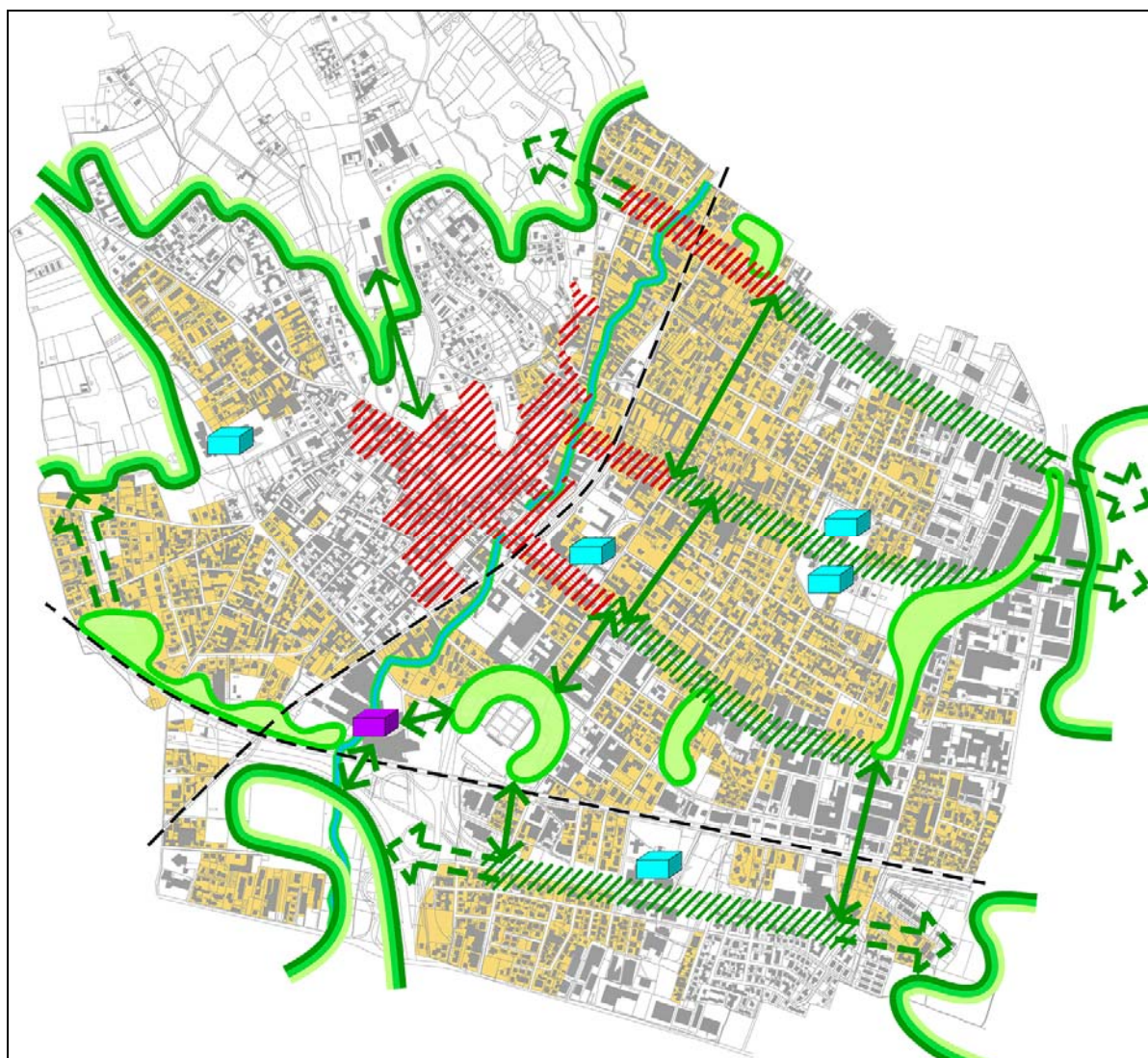
7. Mettere a punto strumenti certi di attuazione del Piano	
Obiettivi	Azioni
<ul style="list-style-type: none"> • Adottare il meccanismo della perequazione come strumento per l'acquisizione delle aree necessarie all'integrazione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici. • Valutare gli effetti di una possibile azione combinata dello strumento del piano e degli altri strumenti di incentivazione delle trasformazioni, di natura più propriamente economica: una nuova modulazione degli oneri di urbanizzazione e degli strumenti di imposizione fiscale di competenza comunale. • Ricondurre alla gestione ordinaria del Piano delle Regole il compito di assentire gli interventi di modeste dimensioni e di rilevanza non strategica al 	<ul style="list-style-type: none"> • Consentire la libera collocazione della capacità edificatoria di perequazione sia negli Ambiti di trasformazione che nel tessuto urbano consolidato. <p><i>Si tratta in questo caso di iniziative necessariamente demandate a provvedimenti specifici, esterni alla disciplina del PGT.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitare l'individuazione degli Ambiti alle occasioni rilevanti per la qualificazione degli spazi

fine di non appesantire le incombenze amministrative e limitare alle occasioni essenziali il ricorso alla procedura negoziale.

pubblici della città evitando di rinviare alla pianificazione attuativa gli interventi contemplati dal Piano delle Regole.

Non viene riproposto l'obiettivo 8 del Documento Programmatico - "Individuare progetti strategici di scala urbana" - in quanto i progetti indicati sono posti alla base della costruzione del Documento di Piano e del Piano dei Servizi quale disegno della struttura pubblica della città, riassunto nello schema di seguito riprodotto.

Strategie di piano e rete verde



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Aree ad elevata commistione funzionale |  | Concentrazione dei valori della centralità ed estensione potenziale lungo i viali. |
|  | Margine dei parchi territoriali, corrispondente ai PLIS della Brughiera briantea e della Brianza centrale, al Bosco delle Querce ed alle aree inedificate della ex cava. |  | Principali aree di concentrazione delle attrezzature pubbliche (scolastiche, culturali e sportive). |
|  | Corso del torrente Tarò lungo il quale recuperare spazi di naturalità e di fruizione. |  | Progetto ex Medaspan – centro polifunzionale di servizi e attività direzionali e commerciali. |
|  | Principali Aree inedificate all'interno del tessuto urbano consolidato individuate quali componenti della trama del verde. |  | Connessioni della trama verde all'interno e ai margini del tessuto urbano consolidato. |
|  | I grandi viali da qualificare come assi portanti della trama verde in quanto elementi portanti della struttura urbana e della sua identità. |  | Barriere ferroviarie |

2. Individuazione degli Ambiti di Trasformazione

La Variante generale del Documento di Piano è impostata a partire dalle previsioni del PGT 2012 modificate in base agli obiettivi ed ai criteri sopra enunciati.

Nella variante l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione è esclusivamente rivolta al riuso di aree dismesse che possono giocare un ruolo nel processo di rigenerazione urbana.

In generale l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione è fondata su due criteri principali:

- indirizzare alla trasformazione aree già edificate, dismesse o sottoutilizzate, evitando di riproporre la trasformazione di aree ancora inedificate, ovunque localizzate;
- limitare l'individuazione degli Ambiti di Trasformazione alle occasioni rilevanti per la qualificazione dello spazio pubblico della città e delle componenti fondamentali della "trama verde (Tarò, parco Brughiere Briantee).

Individuazione degli Ambiti di Trasformazione



In particolare l'individuazione di ciascun Ambito di Trasformazione è dettata da specifici motivi di interesse legati alla localizzazione o alla consistenza dell'area e dei fabbricati ed alla relazione con gli spazi pubblici dei quali si promuove la riqualificazione.

Per meglio esplicitare la finalità dell'individuazione di ciascun Ambito, nelle schede di sintesi che seguono è riportata una ipotesi esemplificativa dell'assetto urbanistico corrispondente agli obiettivi di intervento ed alle prescrizioni dettate nelle Norme del Documento di Piano.¹⁷

¹⁷ Cfr. Schede degli Ambiti di Trasformazione, prodotte in Allegato alle Norme per l'Attuazione del Documento di Piano.

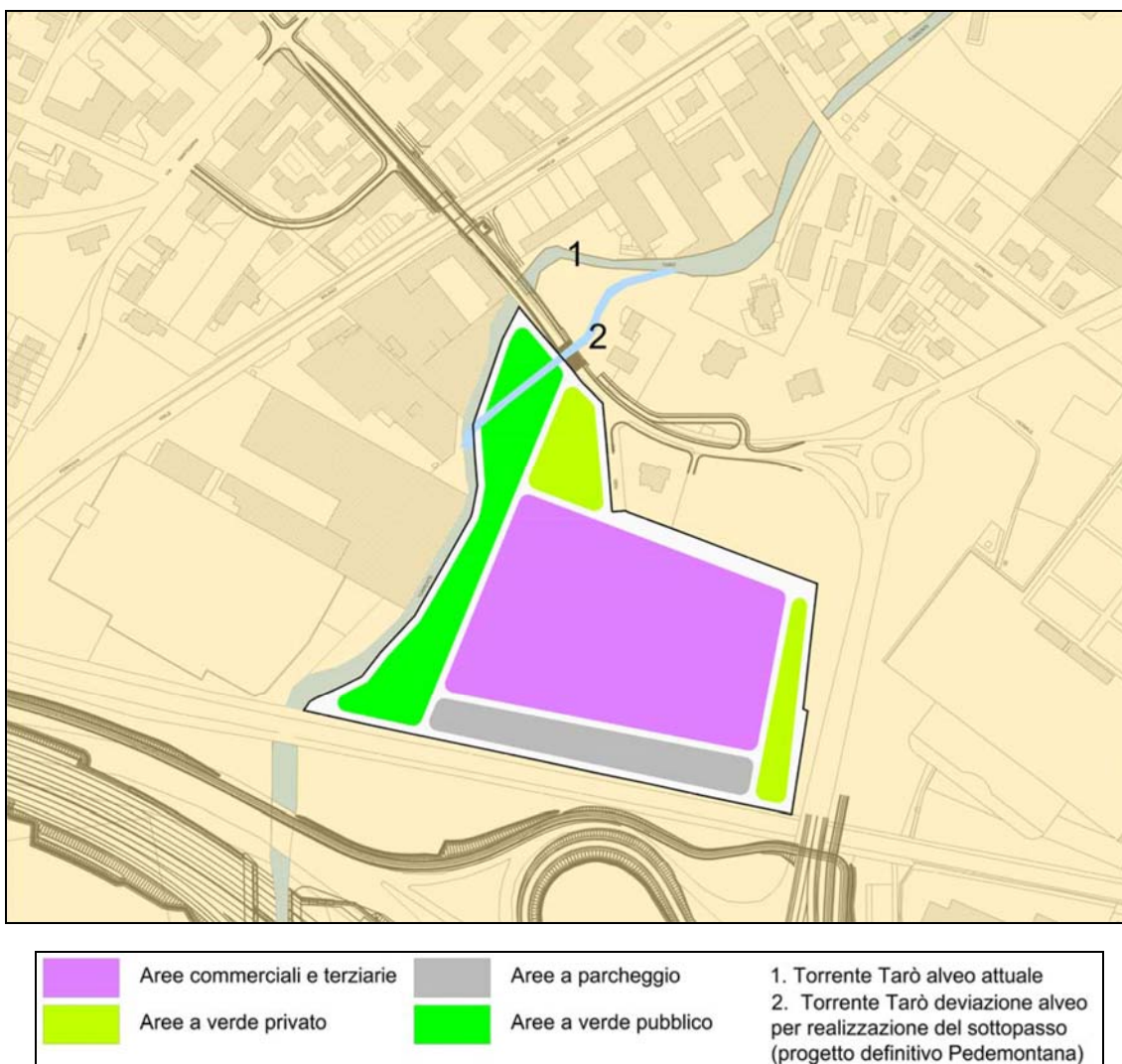
Ambito 1 - Via Giardino - ex MEDASPAN¹⁸

L'Ambito è situato al margine del nucleo centrale di Meda ma è da questo completamente separato. La condizione di isolamento rispetto ai quartieri residenziali è accentuata dalla presenza a est del grande vuoto dell'area cimiteriale e a sud, oltre i tracciati paralleli della ferrovia e della SS35 (futura Pedemontana), dal Parco delle Querce. L'ambito corrisponde al comparto ex industriale della MEDASPAN ed è occupato dai fabbricati dismessi dell'azienda che coprono circa il 50% della superficie perimetrata.

Il PGT 2012 colloca l'area all'interno dell'Ambito di Trasformazione AT1 associandola all'area del centro sportivo comunale. L'AT1 individuato dal PGT 2012 presenta una superficie complessiva di 62.273 mq, alla quale è assegnata una capacità edificatoria di 186.819 mc da destinare a commercio e servizi vari. L'Ambito era inoltre correlato ad interventi sulla rete ferroviaria, non più attuali.

Obiettivi di intervento

- Riusare l'area dismessa realizzando gli interventi di bonifica eventualmente necessari.
- Promuovere l'insediamento di attività di grande attrattività che possono fruire dell'elevata accessibilità dell'area e della collocazione appartata rispetto alle residenze.
- Avviare la riqualificazione delle sponde del Tarò coerentemente con l'obiettivo della rinaturalizzazione dell'intera asta, ricercando anche connessioni con le aree verdi a sud della ferrovia e col Parco delle Querce.
- Migliorare le condizioni di accessibilità e circolazione dentro e attorno all'area.



¹⁸ L'Ambito corrisponde al comparto di piano attuativo in variante al PGT 2012, approvato dal Consiglio Comunale con Delib. n°2 del 25/1/2016. La scheda dell'ambito, contenuta nell'allegato alle Norme di Attuazione, riproduce i contenuti di detto piano attuativo che rappresenta l'esito del processo negoziale allo scopo intrapreso.

Ambito 2 - Via Francia - ex Fonderia Maspero

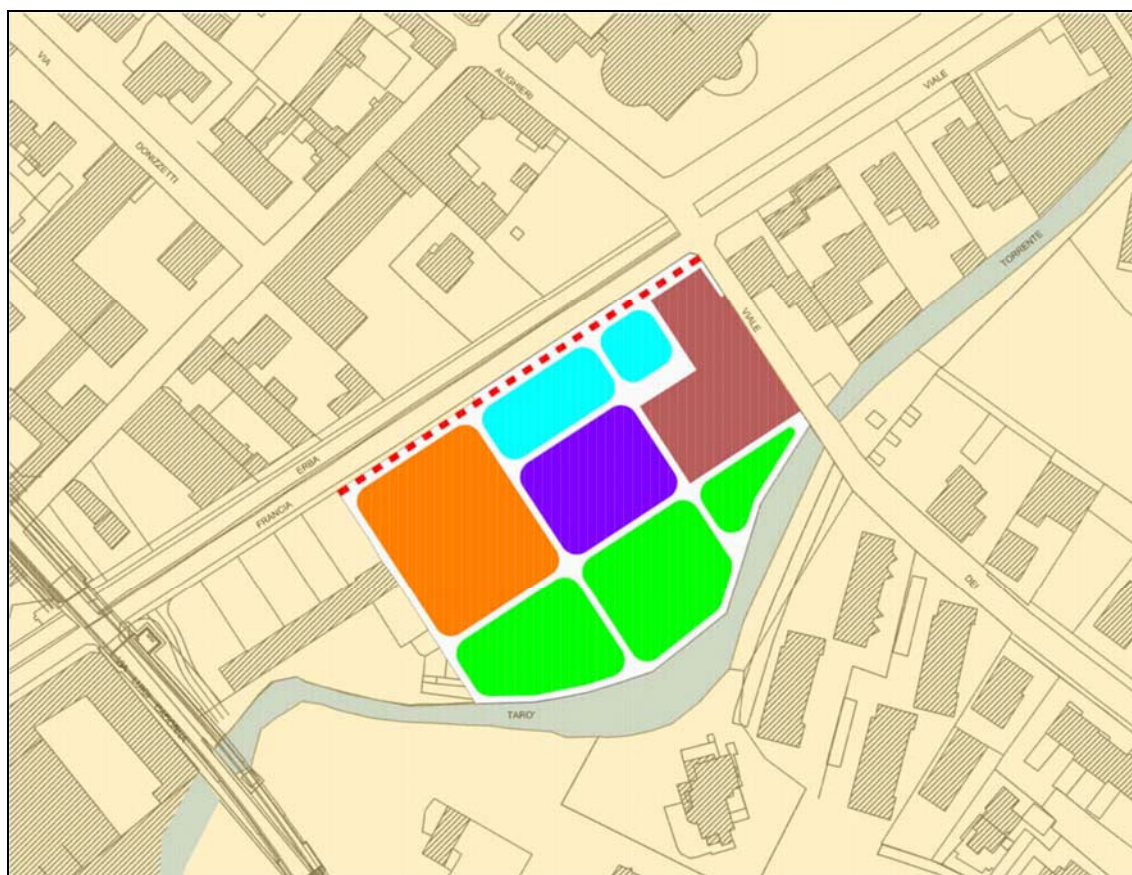
L'Ambito individua un ampio comparto già adibito ad attività produttive, delimitato dal corso del Tarò, da viale Francia e da lotti residenziali.

Le attività produttive hanno ormai abbandonato l'area e nella parte più antica, corrispondente alla ex fonderia Maspero, si possono riscontrare vistosi fenomeni di degrado e rovina.







Il PGT 2012 individua l'area come "Ambito misto" (C1 - Zona mista residenziale - terziaria), e precisamente come "Area con prevalenza di tessuto terziario - produttivo", senza ulteriori specificazioni. Il Piano delle Regole assegna all'area un indice di edificabilità $I_f = 0,70$ mc/mq che, applicato alla superficie perimetrata di mq 11.200, determina una capacità edificatoria complessiva di mc 7.840, pari a circa mq 1.740 di SLP divisi per l'altezza virtuale di m 4,50.

Obiettivi di intervento

- Riusare l'area dismessa realizzando gli interventi di bonifica eventualmente necessari.
 - Realizzare un ampio assortimento di destinazioni d'uso come fattore di qualificazione funzionale e morfologica del contesto.
- 2.3 Realizzare un nuovo fronte su viale Francia, ricostituendo per quanto possibile la continuità della cortina edilizia.
- Partecipare alla rinaturalizzazione dell'asta del Tarò, in continuità con l'Ambito di Trasformazione 1, riservando a questo gli spazi necessari.
 - Valutare le possibili forme di riuso almeno di parte dei fabbricati produttivi più antichi, come testimonianza del secolo industriale e come fattore di differenziazione dell'impianto morfologico e funzionale.



(1:2.000)

	Edifici da conservare		Aree produttive		Allineamenti
	Aree residenziali		Aree a servizi		Aree a verde pubblico

Ambito 3 - Largo Europa - Villa Besana

L'Ambito corrisponde al lotto occupato dalla villa Besana e da quanto rimane del suo giardino e ricomprende il fabbricato allineato sul corso Matteotti. Entrambi i fabbricati sono in stato di abbandono. La villa non è soggetta a particolari vincoli di tutela.

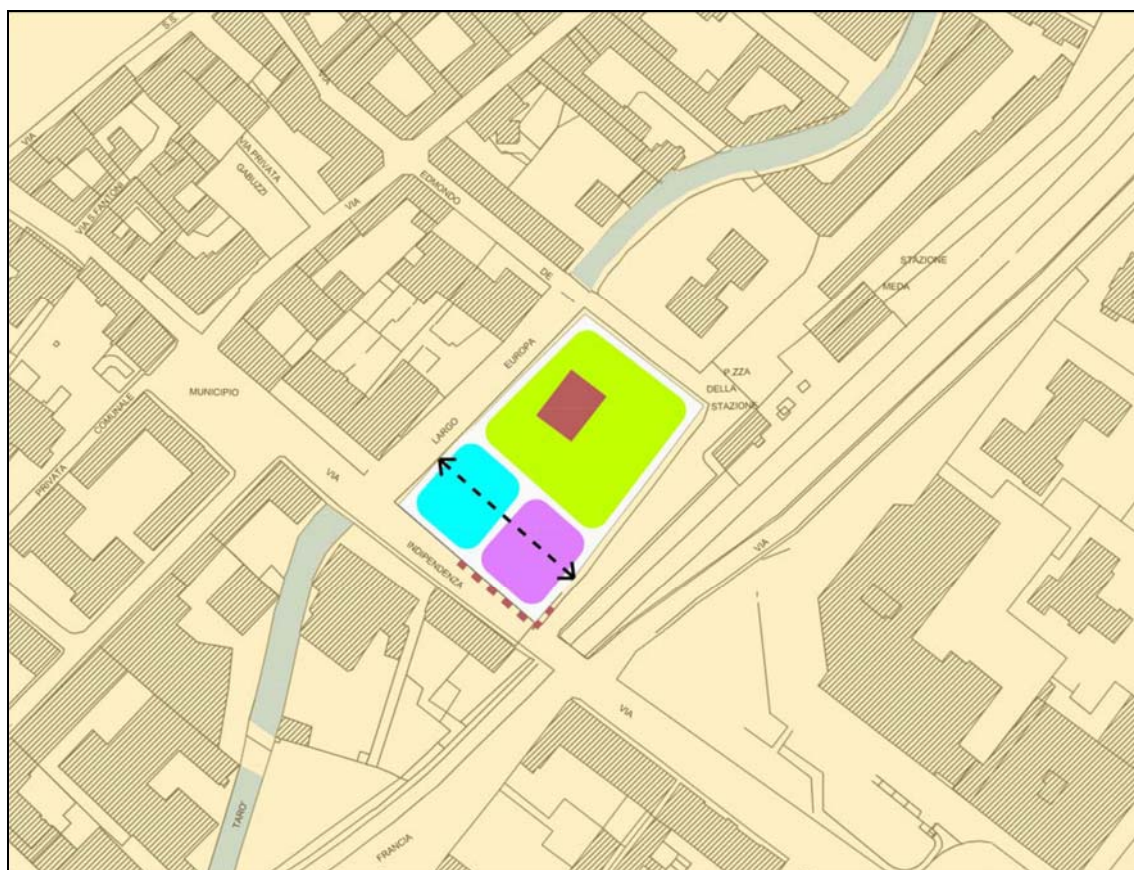
Ricade all'interno del perimetro dell'ambito anche lo sbocco del sottopasso pedonale della ferrovia, ritagliato all'interno del lotto di privato.

Il PGT 2012 colloca l'area all'interno dell'Ambito di Trasformazione AR2a connettendola all'area individuata come AR2b nella quale andrebbe ricollocata la capacità edificatoria assegnata all'insieme dei due comparti, pari a mc 12.342.







Nell'area AR2a è consentito il solo recupero del fabbricato allineato su viale Matteotti mentre la villa ed il suo parco sono destinate ad essere cedute al Comune.

Obiettivi di intervento

- Riusare gli immobili abbandonati recuperando in particolare la villa Besana quale parte rilevante dell'identità del nucleo centrale di Meda.
- Valorizzare il ruolo di porta di ingresso al nucleo centrale di Meda promuovendo l'insediamento di funzioni dotate di buona attrattività.
- Migliorare l'accessibilità al sottopasso della ferrovia inserendolo nella continuità dei percorsi urbani.
- Mantenere o riprodurre almeno in parte la cortina edilizia su viale Matteotti.



(1:2.000)

	Aree terziarie		Aree a servizi		Connessioni pedonali
	Edifici da conservare		Aree a verde		Fronti edilizi da conservare o ripristinare

Ambito 4 - Via Solferino

L'Ambito individua una stretta striscia di terreno collocata fra via Cialdini ed il corso del torrente Tarò, in gran parte occupata dai fabbricati produttivi non più utilizzati.

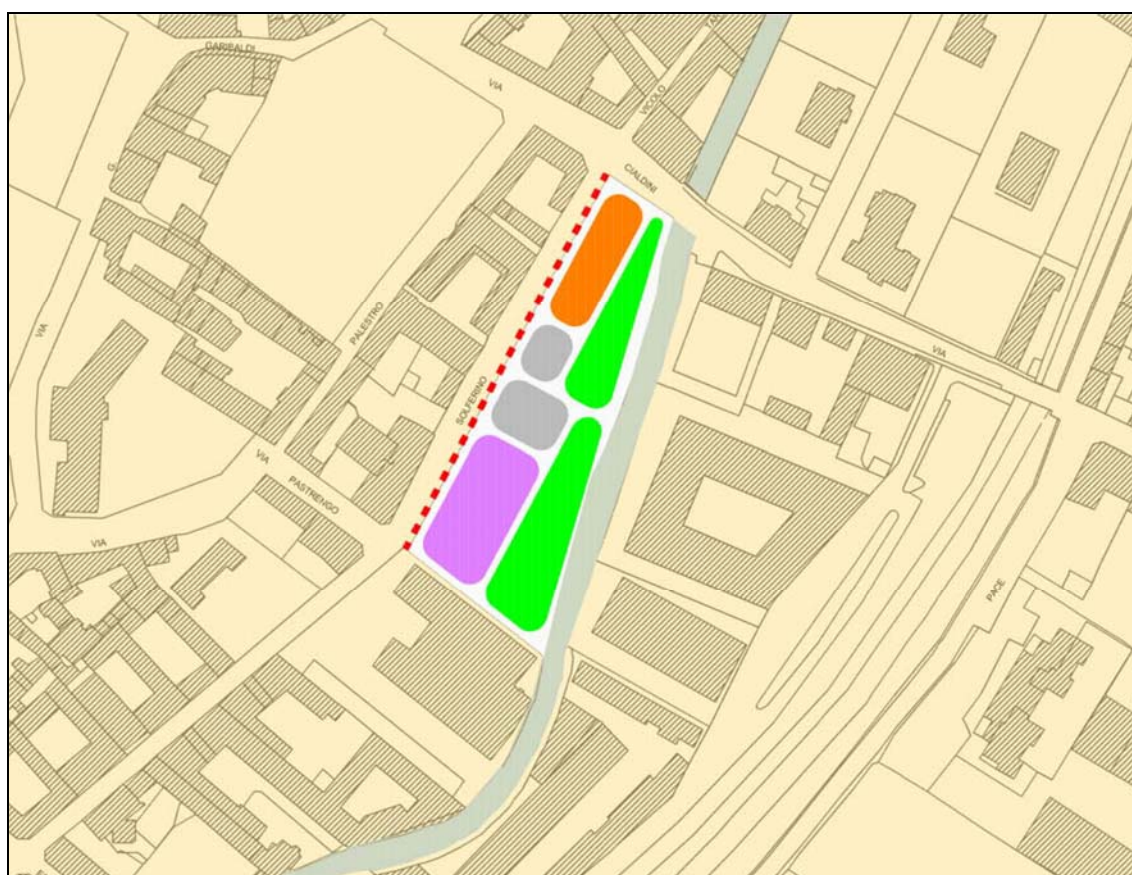
Si trova in posizione centrale, a contatto col nucleo di antica formazione, perfettamente inserito nella continuità del tessuto edilizio del centro (via Solferino).

Il PGT 2012 individua l'area come "Ambito misto" (C2 - Zona mista residenziale - produttiva), e precisamente come "Area con prevalenza di tessuto produttivo", senza ulteriori specificazioni.

Il Piano delle Regole assegna all'area un indice di edificabilità $I_f = 3,0$ mc/mq per le destinazioni produttive e $I_f = 0,5$ mc/mq per la residenza.

Obiettivi di intervento

- Riusare gli immobili abbandonati recuperando i fabbricati o anche solamente il lotto.
- Promuovere l'inserimento di funzioni qualificanti, preferibilmente di interesse pubblico o generale, in coerenza con collocazione centrale dell'area e la vicinanza della stazione.
- Concorrere alla riqualificazione delle sponde del Tarò.
- Restituire dignità urbana al fronte di via Solferino



(1:2.000)

	Aree residenziali		Aree a verde pubblico		Allineamenti
	Aree terziarie		Aree a parcheggio		

Ambito 5 - Via Adua

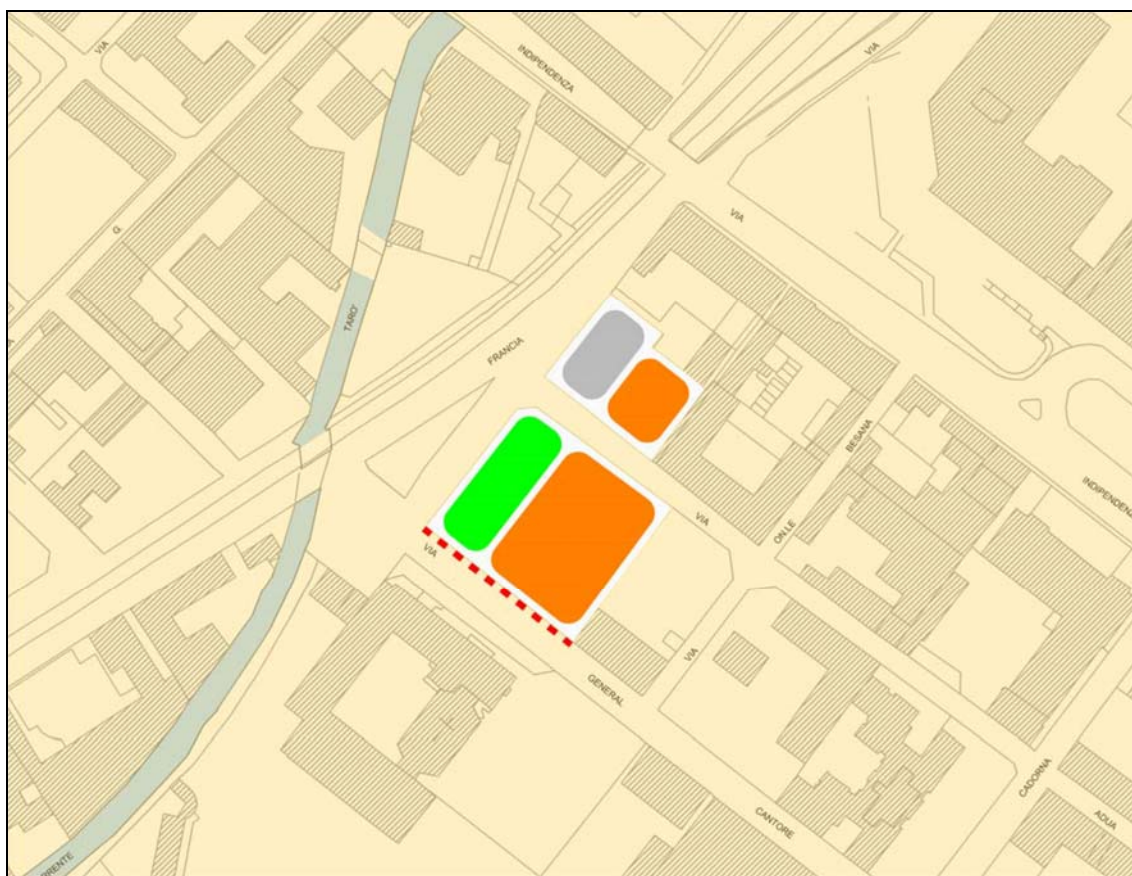
L'Ambito è suddiviso in due comparti separati da strade pubbliche. I lotti sono occupati da edifici dismessi ed in parte in rovina.

La rilevanza strategica dell'Ambito consiste nella sua localizzazione centrale nelle straordinarie potenzialità dello spazio pubblico sul quale si affaccia, caratterizzato dall'intersezione delle vie General Cantore, Francia e Indipendenza e dal corso del torrente Tarò.

Il PGT 2012 individua l'area come parte dell'ambito di trasformazione "AR1" al quale è assegnata una capacità edificatoria determinata dall'applicazione dell'indice It pari a 3 mc/mq. La volumetria complessivamente realizzabile risulta pertanto pari a mc 19.490 circa per tutti e tre i lotti di detto Ambito, solamente due dei quali vengono riproposti. Destinazioni assegnate: residenziale, commerciale.

Obiettivi di intervento

- Riusare gli immobili abbandonati promuovendo interventi di sostituzione edilizia.
- Promuovere la qualificazione dello spazio pubblico ed in particolare del fronte verso la ferrovia integrando i sistemi verdi di via Indipendenza e del lungo Tarò.
- Realizzare i nuovi fabbricati in coerenza coi caratteri del tessuto urbano (completamento degli isolati, cortine stradali, altezze).



(1:2.000)

	Aree residenziali		Aree a verde pubblico
	Aree a parcheggio		Allineamenti

Ambito 6 - Recupero ex fornace Ceppi

L'Ambito corrisponde all'area della ex Fornace Ceppi di via Santa Maria, in stato di totale abbandono e parzialmente in rovina. Si tratta di una vasta area in gran parte ineditata e coperta da una fitta vegetazione, inserita a pieno titolo nel Parco locale delle Brughiere Briantee.

Già nel PGT 2012 l'area è interamente ricompresa all'interno del PLIS della Brughiera Briantea.

Lo stesso piano individua l'area come "A2 - Ambiti di interesse storico e ambientale", nei quali sono consentiti interventi non eccedenti la ristrutturazione edilizia. È esplicitamente vietato qualunque incremento della volumetria.

Obiettivi di intervento

- Riusare gli immobili abbandonati con interventi di ristrutturazione e ricostruzione volti a valorizzare il patrimonio di archeologia industriale.
- Realizzare attrezzature per la valorizzazione del parco (centro visite, area espositiva, spazi per l'educazione ambientale, ecc.).
- Riquilibrare l'area e la vegetazione che la ricopre e migliorarne la qualità e la fruibilità.
- Restaurare i fabbricati di interesse storico.

Essendo previsti esclusivamente interventi di recupero dei fabbricati esistenti non viene prodotto lo schema distributivo esemplificativo.

3. Capacità edificatoria e perequazione

3.1 Principi generali

La strategia perequativa è orientata al raggiungimento di tre obiettivi principali:

- * **raccogliere il contributo di tutti i proprietari** delle aree delle quali il PGT prevede la trasformazione, siano esse destinate alla edificazione privata o alla realizzazione dei servizi e degli spazi pubblici, al miglioramento della qualità complessiva della città;
- * **garantire l'equità di trattamento tra proprietari delle aree destinate a servizi e spazi pubblici e le aree destinate all'edificazione**, attribuendo un indice di edificabilità sia agli uni che agli altri, coerentemente con le indicazioni della LR 12/05;
- * **garantire l'attuabilità delle previsioni di piano** in particolare per quanto attiene l'acquisizione da parte del Comune delle aree che integrano il sistema dei servizi e degli spazi pubblici.

La perequazione è concepita come modalità attuativa ordinaria del piano, da applicarsi:

- a) alle previsioni del Documento di Piano, ai fini del conseguimento delle capacità edificatorie massime da realizzare negli Ambiti di Trasformazione, secondo quanto specificato nelle schede che contengono le modalità di intervento per ciascun Ambito di Trasformazione;
- b) alle aree del tessuto urbano consolidato residenziali e polifunzionali, al fine di incrementare la capacità edificatoria assegnata ai singoli lotti fino al raggiungimento dell'indice massimo. La facoltà di incrementare la capacità edificatoria assegnata dal Piano del Regole non è contemplata per le aree destinate alla produzione di beni e servizi.

Il meccanismo della perequazione non è previsto laddove risultino prevalenti obiettivi diversi da quelli relativi alla qualificazione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici. È il caso delle aree destinate all'insediamento di attività lavorative (Aree "D" del Piano delle Regole), per le quali risulta prevalente l'obiettivo di agevolare la creazione di nuovi posti di lavoro, o delle aree dei nuclei storici e delle aree occupate da fabbricati industriali dismessi, per le quali prevale l'obiettivo della rigenerazione urbana. La facoltà di incrementare la capacità edificatoria assegnata sommandole quella generata dalle aree per servizi e spazi pubblici è inoltre esclusa per le aree B4 del Piano delle Regole. Il tutto come meglio specificato negli elaborati di detto Piano.

3.2 Modalità di applicazione della perequazione

L'applicazione della procedura perequativa è affidata all'iniziativa dei privati sulla base dei diritti edificatori assegnati tanto alle aree effettivamente edificabili che alle aree destinate ad integrare il sistema dei servizi e degli spazi pubblici.

A garanzia del conseguimento degli obiettivi del piano è esplicitato nel testo normativo il ruolo che il Comune può svolgere per portare a compimento il processo superando le rigidità eventualmente frapposte alla commercializzazione dei diritti edificatori.

Coerentemente con l'impostazione indicata dalla LR 12/05, l'attribuzione dei diritti edificatori è graduata a partire da un indice territoriale pari a

Ut = 0,15 mq/mq

identico per le aree destinate all'edificazione e per quelle aree destinate a servizi e spazi pubblici da acquisire da parte del Comune.

Il Piano dei Servizi individua nuove aree per servizi e spazi pubblici per complessivi mq 75.500, che generano nel complesso una capacità edificatoria pari a mq 11.325 da collocare negli Ambiti di Trasformazione ovvero nelle aree del tessuto urbano consolidato.

3.3 Capacità edificatoria assegnata agli Ambiti di Trasformazione

A ciascun Ambito di Trasformazione sono assegnati di massima due indici di edificabilità:

indice proprio identico a quello assegnato alle aree per servizi e spazi pubblici, attribuito a tutte le aree comprese all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione;

indice massimo rappresenta l'edificabilità massima consentita che può essere raggiunta attraverso l'acquisizione di diritti edificatori generati dalle aree per servizi e spazi pubblici individuate dal Piano dei Servizi.

Rimane esentato dall'applicazione degli indici di edificabilità il solo Ambito 6 per il quale sono previsti esclusivamente interventi di recupero degli edifici esistenti.

3.4 Trasferimento della capacità edificatoria di perequazione

Poiché il piano indica come modalità principale di attuazione la libera contrattazione dei diritti edificatori fra i soggetti privati, il trasferimento dei diritti edificatori avverrà di norma nel modo seguente (art. 7.3.1):

- a) il soggetto attuatore individua le aree per servizi e spazi pubblici esterne al perimetro dell'Ambito di Trasformazione che intende acquisire al fine di raggiungere la capacità edificatoria desiderata, entro il limite determinato dall'applicazione dell'indice massimo;
- b) la scelta delle aree è esposta al Comune che ne verifica la coerenza coi criteri stabiliti dal Documento di Piano e con le indicazioni contenute nel Piano dei Servizi o nel Programma triennale delle opere pubbliche nel corso della fase negoziale descritta nella Pare 2^a delle Norme di Attuazione del Documento di Piano;
- c) il soggetto attuatore acquisisce la titolarità dei terreni destinati a servizi e spazi pubblici e ne trasferisce la proprietà al Comune al momento della sottoscrizione della convenzione del piano attuativo;
- d) la stessa convenzione fissa definitivamente l'attribuzione dei diritti edificatori all'area oggetto del piano attuativo ed il termine temporale entro il quale tali diritti devono essere goduti.

Nell'ipotesi in cui il meccanismo perequativo, nell'ambito di una trattativa di libero mercato, non trovi adeguata soluzione, la norma indica una possibile azione alternativa da intraprendere per garantire l'attuabilità delle previsioni di piano (art. 7.3.2).

L'azione alternativa consiste nell'individuazione, da parte del Comune dei terreni per servizi e spazi pubblici da espropriare in base alle priorità fissate dal Piano dei Servizi o dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Gli oneri derivanti da tale attività espropriativa saranno posti ad esclusivo carico della parte cui fa capo l'esecuzione del piano attuativo all'interno dell'Ambito di Trasformazione.

La determinazione dell'indennità di espropriazione è effettuata dai competenti organismi tecnici. La sottoscrizione della convenzione avviene contestualmente all'avvio della procedura espropriativa e contiene l'impegno per il sottoscrittore e per i suoi aventi causa a versare al Comune l'intera somma necessaria all'acquisizione delle aree, compresi gli eventuali conguagli, istituendo le garanzie finanziarie di rito.

3.5 Dati quantitativi

La capacità edificatoria realizzabile negli ambiti di trasformazione, escluso l'Ambito 6 per i motivi più sopra richiamati, in base all'applicazione dell'indice massimo è riportata nel seguente prospetto:

Ambito	Superficie St mq	Ut massimo SLP mq
1	44.840	25.558
2	11.200	7.280
3	4.100	2.665
4	4.800	3.120
5	3.900	2.535
TOT	69.240	41.418

Nel PGT 2012 le aree individuate negli Ambiti di Trasformazione sopra elencati sono soggette a diverse discipline, come illustrato nella descrizione di ciascun Ambito riportata nel capitolo precedente. Applicando a queste stesse aree la disciplina dettata dal PGT 2012 si ottiene una capacità edificatoria complessivamente pari a 234.000 mc circa, ossia una SLP pari a circa 78.000 mq, significativamente superiore a quella consentita in applicazione dell'indice massimo prevista dalla presente variante.

Senza considerare l'Ambito 6, per i motivi più volte esposti, in tutti gli Ambiti di Trasformazione può essere realizzato un ampio assortimento funzionale che in molti casi (Ambiti 2, 3, 4 e 5) comprende anche la residenza.

Ipotizzando in tutti i casi il raggiungimento dell'indice massimo e lo sfruttamento a fini residenziali almeno del 50% della capacità edificatoria negli ambiti polifunzionali (2, 3 e 4), la nuova capacità insediativa residenziale massima realizzabile risulta la seguente:

Ambito	SLP mq	V mc	Abitanti n°
2	3.640	10.920	73
3	1.333	3.998	27
4	1.560	4.680	31
5	2.535	7.605	51
TOT	9.328	27.983	-182

L'incremento di popolazione che si verificherebbe con l'attuazione degli Ambiti sopra elencati risulta irrilevante (+ 0,8% dei 23.554 residenti a Meda al 1°/01/2015) al punto da non richiedere particolari motivazioni o verifiche di sostenibilità.

3.6 Il consumo di suolo

Coerentemente con l'obiettivo di "fermare il consumo di suolo" non sono indirizzate alla realizzazione di nove edificazioni aree che non risultino già occupate da edificazioni, con presenza di edifici per lo più in cattive condizioni e sottoutilizzati.

A più chiara testimonianza dell'attenzione dedicata alla riduzione del consumo di suolo si riporta di seguito il confronto fra gli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano 2012 e quelli individuati dalla presente variante.

PGT 2012			PGT 2015		
	St mq	SLP (=V/3) mq		ST mq	SLP max mq
AR1	6.497	6.497	AT5	4.300	2.795
AR2 (a+b)	15.619	4.114	AT3	4.100	2.665
AR3	2.436	esistente	-	-	-
AC1	24.786	12.393	non previsto (cfr. art. 15 NTA)		
AC2	8.443	4.221	confermato nel Piano delle Regole		
AC3	17.669	17.669	non previsto (cfr. art. 15 NTA)		
AC4	12.876	6.438	attuato		
AC5	16.883	16.883	non previsto (cfr. art. 15 NTA)		
AT1	62.273	62.273	AT1	44.840	25.500
zona C1 del Piano delle Regole 2012			AT2	11.200	7.280
zona C2 del Piano delle Regole 2012			AT4	4.800	3.120

In sintesi la tabella dimostra che:

- gli Ambiti individuati dal Documento di Piano 2012 dei quali non si prevede la conferma (AC1, AC3 e AC5) hanno una estensione di circa 6 ettari, che si possono considerare come superfici sottratte al consumo di suolo, salvo il disposto delle leggi nazionali e regionali, stante la loro destinazione a verde pubblico contenuta nel Piano dei Servizi; a questa superficie andrebbe sommata una ulteriore area di mq 11.500 circa, corrispondente al centro sportivo comunale di via Busnelli estratto dal perimetro dell'ambito di trasformazione (AT1) e pertanto definitivamente confermato nella sua attuale destinazione;
- per gli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano 2012 dei quali si prevede la conferma (AR1, AR2, AT1), è operata una riduzione del carico urbanistico di circa il 50%

considerando l'applicazione dell'indice di edificabilità massimo previsto dalla variante ($U_t = 0,65$ mq/mq)¹⁹.

- c) i nuovi ambiti di trasformazione individuati dalla variante (AT2 e AT4) corrispondono ad aree occupate da fabbricati industriali dismessi, individuate come aree miste con prevalenza di tessuto produttivo e terziario dal PGT 2012.

Ulteriori riduzioni delle aree edificabili, per complessivi mq 15.000 circa, sono operate nel Piano delle Regole, come riportato nella relativa Relazione illustrativa.

¹⁹ Per gli ambiti AR1 e AR2 la capacità edificatoria massima passa da mq 10.000 circa a mq 5.500 circa; per l'ambito AT1 si prende atto della capacità edificatoria assegnata dal piano attuativo approvato dal Consiglio Comunale con Delib. n°2 del 25/1/2016 (mq 25.500), il quale prevede una forte riduzione dell'edificabilità rispetto a quella assegnata dal Documento di Piano 2012 (mq 62.000 circa).

4. La rete verde

Coerentemente con gli obiettivi e le indicazioni del PTCP, il Documento di Piano delinea la strategia per la costruzione della rete verde comunale, rappresentata nello schema riportato al termine del precedente Cap. 1, concentrando l'attenzione su quattro elementi principali.

4.1 Il parco Locale di Interesse Sovracomunale delle Brughiere Briantee

Come è noto il Parco rappresenta la principale risorsa del territorio medese per ricchezza e varietà degli ambienti agricoli e boschivi. Il PLIS ricade nel territorio comunale per una estensione di circa 212 ettari, dei quale una parte non irrilevante, 13 Ha circa, è costituita da lotti edificati, come tali riconosciuti dagli strumenti urbanistici già all'epoca del riconoscimento del parco.

Il parco si salda inoltre al sistema dei grandi giardini del nucleo monumentale di Meda incuneandosi nel cuore del tessuto edificato, fin quasi a raggiungere le sponde del torrente Tarò.

Coerentemente con l'obiettivo di fermare il consumo di suolo e di qualificare il territorio ineditato, il PGT propone un consistente ampliamento del perimetro del parco, per ulteriori 24 Ha, andando a ricomprendere le aree libere a nord ovest del territorio comunale, in parte ancora occupate da attività di cava e di frantumazione di inerti.

la proposta di ampliamento consente di ipotizzare una futura connessione fra le aree del parco i reliquati di terreno libero disposti disordinatamente lungo il tracciato della ferrovia.

4.2 Il corso del torrente Tarò

Il torrente scorre all'interno del tessuto urbano consolidato, le sue sponde sono quasi sempre occupate da fabbricati che in alcuni tratti nel costituiscono le rive. Il recupero tratti di sponda alla condizione seminaturale rappresenta, in questa situazione, un obiettivo di lungo periodo, da realizzare attraverso un'azione costante di vigilanza e indirizzo delle trasformazioni che via via si andranno realizzando nel corso degli anni.

Per indirizzare gli interventi di trasformazione e programmare quelli della pubblica amministrazioni il PGT prevede di sviluppare su questo tema uno specifico approfondimento elaborando un piano particolareggiato delle aree di sponda in attuazione delle disposizioni del Piano dei Servizi (NTA del Piano dei Servizi, art. 9).

4.3 Le aree di frangia lungo la ferrovia

Lungo il tracciato della linea ferroviaria Milano-Monza-Como rimangono alcune aree inedificate e parzialmente alberate. Anche se la loro estensione e conformazione potrebbe risultare inadatta alla frequentazione pubblica, queste aree rimangono un importante fattore di connessione potenziale fra gli ambienti verdi ed in tal senso sono sviluppate le indicazioni del Documento di Piano (Cfr Tav. DA04). La salvaguardia di queste aree di frangia consentirebbe di realizzare una buona continuità fra le aree verdi attorno al cimitero di Meda, il parco Bosco delle Querce al di là della ferrovia e le aree di ampliamento del PLIS attraverso il consolidamento a verde di una viale urbano di recente realizzazione (via Perlasca).

L'azione qui descritta consentirebbe di realizzare almeno in parte l'obiettivo indicato dal PTCP della promozione di un "corridoio trasversale" della rete verde parallelo al corso del fiume Seveso.

4.4 Il sistema dei viali urbani

Il Piano dei Servizi individua alcuni viali urbani sui quali concentrare gli interventi di riqualificazione per consolidare l'immagine e la fruibilità dello spazio pubblico centrale. L'individuazione è operata a partire dai pochi viali alberati esistenti, ipotizzando una maggiore presenza della componente verde quale fattore emblematico, ma non esclusivo, della qualità dello spazio pubblico.

la finalità di questo progetto del Piano dei Servizi è di rendere più accogliente e confortevole lo spazio pubblico soprattutto per il transito di pedoni e ciclisti, piuttosto che quella di realizzare connessioni ecologiche fra le diverse aree inedificate, che risulterebbero estremamente esili. Tuttavia non paiono esserci alternative praticabili, considerata la continuità e la compattezza del tessuto edificato di Meda.

Allegati

A)	Dati statistici	pag.	40
B)	Stato di attuazione del PGT 2012	pag.	46
C)	Riepilogo delle istanze presentate all'avvio del procedimento della Variante	pag.	47
D)	Confronto dell'edificabilità assegnata dal PRG '68, dal PRG '97, dal PGT 2012	pag.	55
E)	Estratti del PTCP di Monza e Brianza	pag.	56
F)	La politica dell'edilizia residenziale "sociale"	pag.	79
G)	Individuazione delle aree urbanizzate dismesse	pag.	89
H)	Correlazione degli obiettivi della variante con quelli del PTR	pag.	90

A – Dati statistici - demografia

ANDAMENTO DEMOGRAFICO 1951 - 1981 – 2001 – 2011

Comuni					Variazioni % annue		
	1951*	1981*	2001*	2011**	Δ 51-81	Δ 81-01	Δ 01-11
Barlassina	3.162	5.625	5.927	6.829	2,60%	0,27%	1,52%
Cesano Maderno	16.830	31.739	33.094	36.937	2,95%	0,21%	1,16%
Desio	16.824	33.282	35.069	40.342	3,26%	0,27%	1,50%
Lentate sul seveseo	8.518	13.273	14.366	15.485	1,86%	0,41%	0,78%
Meda	11.510	20.470	21.266	23.068	2,59%	0,19%	0,85%
Seregno	24.371	37.891	39.206	43.013	1,85%	0,17%	0,97%
Seveso	9.694	17.605	18.728	22.741	2,72%	0,32%	2,14%
Totale Ambito	90.909	159.885	167.656	188.415	2,53%	0,24%	1,24%
Provincia di Monza e Brianza	395.030	699.516	766.631	840.358	2,57%	0,48%	0,96%
Monza	73.114	123.145	120.204	119.928	2,28%	-0,12%	-0,02%
Altri della Provincia	321.916	576.371	646.427	720.430	2,63%	0,61%	1,14%
Provincia di Milano	1.929.687	3.139.490	2.940.579	3.035.443	2,09%	-0,32%	0,32%
Milano	1.274.154	1.604.773	1.256.211	1.240.173	0,86%	-1,09%	-0,13%

* Dati censimento fine ottobre

** Dati Demo Istat al 31/12

POPOLAZIONE RESIDENTE PER FASCE DI ETA' 2001 - 2010

	2001					
	0-24	%	25-64	%	65 e +	%
Barlassina	1.326	22,33	3.566	60,05	1.046	17,62
Cesano Maderno	7.970	24,07	19.716	59,53	5.431	16,40
Desio	8.575	24,40	20.795	59,17	5.774	16,43
Lentate sul Seveso	3.360	23,40	8.592	59,82	2.410	16,78
Meda	5.096	23,97	12.586	59,21	3.576	16,82
Seregno	9.191	23,43	23.127	58,96	6.905	17,60
Seveso	4.551	24,36	11.089	59,35	3.045	16,30
Totale Ambito	40.069	23,89	99.471	59,31	28.187	16,81
Provincia di Monza e Brianza	183.548	23,93	457.070	59,59	126.395	16,48
Monza	26.196	21,81	71.159	59,24	22.767	18,95
Altri della Provincia	157.352	24,32	385.911	59,66	103.628	16,02
Provincia di Milano	638.696	21,74	1.747.958	59,50	551.320	18,77
Milano	236.011	18,85	729.554	58,26	286.749	22,90

Dati Demo Istat rilevati al
31/12

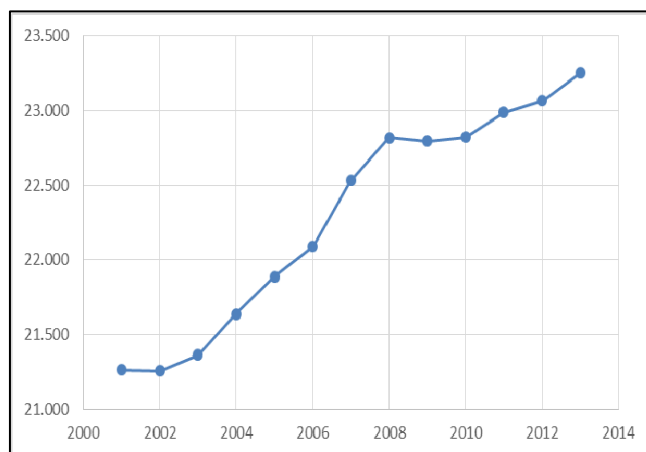
	2010					
	0-24	%	25-64	%	65 e +	%
Barlassina	1.568	23,22	3.802	56,31	1.382	20,47
Cesano Maderno	8.812	24,07	20.929	57,16	6.875	18,78
Desio	9.613	23,95	23.085	57,51	7.446	18,55
Lentate sul Seveso	3.412	22,08	8.894	57,55	3.148	20,37
Meda	5.286	22,99	13.210	57,46	4.492	19,54
Seregno	9.460	22,33	24.202	57,12	8.705	20,55
Seveso	5.311	23,60	13.140	58,38	4.058	18,03
Totale Ambito	43.462	23,26	107.262	57,41	36.106	19,33
Provincia di Monza e Brianza	196.668	23,55	475.204	56,89	163.370	19,56
Monza	26.789	22,33	65.328	54,45	27.854	23,22
Altri della Provincia	169.879	23,75	409.876	57,30	135.516	18,95
Provincia di Milano	673.467	22,31	1.692.389	56,05	653.457	21,64
Milano	252.328	20,50	672.526	54,64	306.058	24,86

Dati Demo Istat rilevati al
31/12

DINAMICA DEMOGRAFICA A MEDA 2001 - 2013

Anni	Popolazione inizio periodo	Nati	Morti	Saldo naturale	Iscritti	Cancellati	Saldo Migratorio	Saldo complessivo	Popolazione fine periodo
2001	21.266	35	29	6	33	47	-14	-8	21.258
2002	21.258	173	179	-6	622	509	113	107	21.365
2003	21.365	194	174	20	824	570	254	274	21.639
2004	21.639	193	180	13	892	655	237	250	21.889
2005	21.889	179	189	-10	951	741	210	200	22.089
2006	22.089	243	171	72	1068	697	371	443	22.532
2007	22.532	237	181	56	947	717	230	286	22.818
2008	22.818	220	183	37	749	807	-58	-21	22.797
2009	22.797	217	185	32	703	711	-8	24	22.821
2010	22.821	222	186	36	810	679	131	167	22.988
2011	22.988	159	151	8	633	556	77	85	23.073
2012	23.068	219	192	27	850	694	156	183	23.251
2013	23.251	207	189	18	1103	879	224	242	23.493

Dati Demo Istat



FAMIGLIE PER NUMERO MEDIO DI COMPONENTI 2001/2011

	2001		2011	
	n° famiglie	n° medio componenti	n° famiglie	n° medio componenti
Barlassina	2.300	2,58	2.810	2,43
Cesano Maderno	12.666	2,61	15.369	2,40
Desio	13.469	2,60	16.852	2,39
Lentate sul Seveso	5.435	2,64	6.337	2,44
Meda	7.978	2,67	9.367	2,46
Seregno	15.022	2,61	18.101	2,38
Seveso	6.977	2,68	9.258	2,46
Totale Ambito	63.847	2,63	78.094	2,41
Prov. Monza e Brianza	296.554	2,59	349.694	2,83
Monza	49.371	2,43	52.514	2,28
Altri della Provincia	247.183	2,62	297.180	2,42
Provincia di Milano	1.248.949	2,35	1.373.836	2,43
Milano	588.197	2,14	618.524	2,01

PERCENTUALE STRANIERI SU RESIDENTI TOTALI 1998/2013

Comuni	1998	1999	2000	2001*	2007	2008	2009	2010	2011*	2012	2013
Barlassina	1,32	1,35	1,62	1,70	5,20	6,34	6,89	7,83	7,26	7,91	8,67
Cesano Maderno	1,07	1,40	1,84	1,70	7,22	8,17	8,64	9,11	8,22	8,71	9,44
Desio	1,54	1,81	2,28	2,30	5,89	6,62	7,36	8,08	7,78	8,74	9,33
Lentate sul Seveso	1,01	1,25	1,68	1,99	4,21	4,66	5,00	5,41	5,44	6,03	6,18
Meda	1,37	1,45	1,67	2,03	5,39	5,74	6,29	7,23	7,13	7,56	8,02
Seregno	1,17	1,33	1,60	1,65	4,61	5,18	5,75	6,37	6,34	6,73	7,17
Seveso	1,21	1,45	1,69	1,80	4,55	5,08	5,62	6,55	6,31	6,82	7,30
Totale Ambito	1,25	1,47	1,82	1,89	5,47	6,13	6,69	7,37	7,07	7,65	8,17
Provincia di Monza	1,49	1,71	2,08	2,22	5,05	5,66	6,08	6,65	7,11	7,73	8,50
Monza	2,34	2,60	3,18	3,24	7,88	8,97	9,78	11,11	10,08	10,89	12,68
Altri della Provincia	1,33	1,54	1,87	2,03	4,56	5,11	5,46	5,91	6,61	7,21	7,80
Provincia di Milano	4,39	4,79	5,46	4,44	10,00	10,70	11,67	12,67	10,70	11,65	13,10
Milano	7,70	8,28	9,32	6,97	14,35	14,93	16,34	17,66	14,18	15,45	17,38
Altri della Provincia	1,86	2,15	2,56	2,56	6,95	7,78	8,46	9,24	8,29	9,01	10,04

Dati Demo Istat al 31/12

*Dati censimento fine ottobre

POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE A MEDA PER PAESE DI PROVENIENZA AL 2011

Stato	n°
Pakistan	252
Marocco	230
Romania	195
Albania	175
Ucraina	127
Cina Rep. Popolare	117
Perù	77
Ecuador	66
Senegal	43
Bangladesh	37
Moldova	31
Sri Lanka	31
Tunisia	26
Brasile	23
Bulgaria	19
Polonia	15
Filippine	15
Russia Federazione	14
Francia	12
Turchia	10
Egitto	10
Mauritius	9

Stato	n°
Rep. Dominicana	9
Cuba	6
Corea del Sud	6
Algeria	6
Gambia	6
Costa d'Avorio	6
India	5
Siria	5
Svizzera	4
Argentina	4
Rep. Ceca	3
El Salvador	3
Colombia	3
Germania	3
Regno Unito	3
Afghanistan	3
Spagna	2
Slovacchia	2
Thailandia	2
Vietnam	2
Portogallo	2
Macedonia	2

Stato	n°
Armenia	2
Togo	2
Finlandia	1
Grecia	1
Svezia	1
Ungheria	1
Lituania	1
Bielorussia	1
Iran	1
Georgia	1
Angola	1
Guinea Bissau	1
Bolivia	1
Uruguay	1
Paesi Bassi	1
Bosnia-Erzegovina	1
Serbia	1
Giappone	1
Kenya	1
Mali	1
Sudan	1
TOTALE	1644

Dati Demo Istat al 31/12

B – Stato di attuazione del PGT 2012

N°	Sigla	Denominazione	Adottato	Approvato	Convenzione	Costruzione	ST	SF	Res.	Prod.	Edificabilità mq.			Cessioni mq.			Cedute	
											Terz.	Ric. Fier.	Comm.	Servizi	Tot. sip	Conv.		Primarie
1	D-39	Via Trieste	CC 23 del 29/9/2005	G.C. 18 del 22/02/2006	18/12/2006	Par. attuato	88.168		67.528									
2	C/S2	Via Ciaidini	GC 236 del 22/12/2008	GC 40 del 2/3/2009	05/10/2010	Tot. da attuare	72.628	28.211	8.225			8.225				3.376 di cui 823 prop. pubblica	44.554	17.655
3	C/RP-7	Via Adria, Ferrara	GC 89 del 5/6/2006	GC 122 del 20/9/2006	17/01/2007	Par. attuato	51.816	39.710	7.850	11.515						2.938 strade	9.168	44.417
4	C/RP-6	Via Po	CC 19 del 28/7/2005	CC 36 del 15/12/2015	15/03/2006	Esaurito	13.495	11.105	2.044	2.999							2.390	12.106
5		PII via Pace Besana 1	CC 18 del 26/06/2008	CC 35 del 04/12/2008	15/02/2011	Tot. da attuare	12.008	7.608	11.644							2.800	1.600	2.390
6		PII via Mazzini	CC 33 del 17/10/2006	CC 11 del 6/3/2007	25/05/2007	Par. attuato	3.338		in parte			in parte						1.232 più 113 mq. asserviti (portici)
7		PII via Roma	CC 18 del 28/7/2005	CC 37 del 15/12/2005	02/04/2007	Esaurito	3.469	1.411	2.629			525					2.058	2.058
8		PII via Solferino	CC 15 del 19/6/2008	CC 34 del 14/12/2008	30/06/2010	Esaurito	3.200		2.529			378						1.600 mq
9		PII Motta via Dante	CC 14 del 19/6/2008	CC 33 del 4/12/2008		Tot. da attuare	5.003		4.546									808 mq (asservite)
10		PII via san Fedele	CC 35 del 19/10/2006	CC 19 del 21/03/2007	03/05/2007	Esaurito	3.040		2.763									1.790
11		PII via Pace ex Enel	CC 28 del 25/9/2008	CC 15 del 16/4/2009	11/05/2010	Esaurito	4.889		2.921									808 mq (asservite)
12		PII via indipendenza	CC 34 del 19/10/2006	CC 16 del 21/3/2007	14/05/2007	Esaurito	1.320		1.200									354 asservite
13	C/RP-1	PII via Salvo D'Acquisto	CC 36 del 14/10/2004	CC 12 del 21/4/2005	03/08/2005	Par. attuato	11.669	8.240	1.768	1.800							1.979	3.429
14	PII-1	Via Marco Polo				Esaurito												
15	PII-2	Via Pietro Orsi				Esaurito												
16	PII-2	Corso Matteotti				Esaurito												
17	PII-4	Via Mazzini				Esaurito												
20		AT1**	CC 21 del 30/07/2015				44.841		in parte			in parte						
21	AR1a/b						6.497		in parte			in parte						
22	AR1b																	
23	AR2a/b						4.114		in parte			in parte						
24	AR2b						11.505		in parte			in parte						
25	AR3						2.436		in parte			in parte						
26	AC1						24.786			8.260								
27	AC2						8.443			2.810								
28	AC3						17.669			16.060								
29	AC4						12.797	7.400		1.966								5.397
30	AC6						16.883											

* h 3.30 residenziale 4.5 produttivo

** Adottato PA in variante relativo a mq 44.841 del 62.273 dell'AT1 individuato dal Documento di Piano 2012

C – Riepilogo delle istanze presentate all'avvio del procedimento della Variante

N°	Data Prot. N° Prot.	Presentata da	Indirizzo Area	Sintesi richiesta
1	06/12/2013 0022675/13	Sinistra e Ambiente - Meda		Stralciare gli Ambiti di Trasformazione su aree verdi o libere previsti dal PGT vigente, censire il patrimonio dismesso favorendone il riuso. Ripensare le destinazioni d'uso dell'AT1. Recuperare il centro storico attraverso la progettazione degli spazi pubblici anche mediante il convenzionamento ad uso pubblico del parco della villa Traversi. Riqualficazione dell'asta del torrente Tarò anche tramite la creazione di percorsi protetti estesi anche ai poli scolastici. Il Parco della Brughiera attrezzato con un sentiero verde accessibile ai soggetti diversamente abili. Ricerca dei finanziamenti per la valorizzazione del patrimonio ambientale, anche collegando il Parco delle Brughiere ed il parco della Brianza Centrale.
2	11/12/2013 0022978/13	Associazione cittadini quartiere Polo - Pres. Elena Basso		Mancanza di aree per cani, da collocare sul lato sinistro del parco Beretta Molla. Mancanza di collegamenti tra il Bosco delle Querce e i parchi sovralocali dell'intorno. Rotatoria su via Tre Venezie, riqualificare l'area incolta su via Tre Venezie per rispondere alle esigenze del Palamedia della scuola professionale e della parrocchia con collegamenti ciclopodoni dei plessi scolastici e spazi di manovra protetti per vetture o autobus di servizio. Diversa destinazione del parcheggio su via Gorizia. Proposte alternative alle opere a compensazione previste dalla realizzazione della Pedemontana in particolare l'eliminazione della ciclopista a bordo della FS a favore del completamento della pista ciclopodone che dal centro della città serva i quattro plessi scolastici. Tracciato alternativo a quello della "Tangenzialina di Meda" realizzato usufruendo della via Gorizia e via Ferrara. Propongono che venga individuato un altro attraversamento della ferrovia per gli autoveicoli in adiacenza di quello esistente di via Indipendenza, riconvertendolo per l'uso degli autoveicoli.
3	13/12/2013 0023142/13	privato	Via Matteotti - Via Mazzini	Chiede di escludere dal calcolo della SLP e della SC i volumi accessori o tecnici destinati al ricovero degli autoveicoli realizzati fuori terra e in aderenza al fabbricato principale e nel caso in questione per una superficie di almeno 60 mq. Si chiede che i vani ascensore possano essere realizzati al di fuori della SC del fabbricato. Sarebbe opportuno per aumentare la fruibilità degli alloggi concedere la realizzazione di logge e terrazzi nei cortili, in adiacenza dei corpi di fabbrica con sporgenza superiore ai limiti stabiliti di 1,5 m oltre all'aumento della SC sino al 60% e dell'altezza di 7,5 m per il recupero ai fini abitativi del sottotetto.
4	18/12/2013 0023527/13	privato	Via Molino	Cambio destinazione funzionale lotti da servizi a edificabile
5	18/12/2013 0023529/13	privato	Via Santa Maria	Cambio destinazione d'uso da Agricolo all'interno del PLIS Brughiera Briantea in area edificabile.
6	18/12/2013 0023531/13	privato		I mappali di proprietà sono interessati da procedura espropriativa a seguito della realizzazione delle opere di compensazione previste dalla Pedemontana. Si chiede di limitare l'Area di Trasformazione Pubblica a quella relativa al tracciato ciclistico e alle opere strettamente afferenti a tale tracciato. In via subordinata ridurre l'estensione della fascia di terreno interessato ad una profondità non superiore a m. 5 dal ciglio della pista prevista.
7	18/12/2013 0023533/13	privato	Via Marco Polo - Via Po	Variante destinazione d'uso da produttivo a residenziale di alcune aree nella zona interessata
8	19/12/2013 0023592/13	Associazione Culturale "Civiltà Italiana"		Propongono di realizzare un "percorso vita" e un parco pubblico all'interno dell'area di rispetto cimiteriale.

9	19/12/2013 0023631/13	Comitato per l'ampliamento del Parco Brianza Centrale - Osservatorio PTCP di Monza e Brianza		Annettere le aree a ridosso del comune di Seregno al PLIS della Brianza Centrale e/o del proposto Parco Regionale della Brianza centrale e del Grugnotorto - Villorresi. Si propone inoltre di realizzare un nuovo percorso ciclopedonale tra il Liceo Scientifico di via Emilia e la rete dei percorsi ciclabili interna al Parco 2 Giugno di Seregno
10	23/12/2013 0023740/13	Parrocchia S. Maria Nascente (Don Gaudenzio Corno)	Via Parini - Piazza Cavour	Chiede la possibilità di edificare su una porzione del lotto ricadente nella zona A3/Ambito di matrice storica. Contestualmente la proprietà è disponibile ad una cessione contrattata dell'edificio storico che insiste su parte dell'area
11	23/12/2013 0023741/13	privato	Via Molino	Aumento degli indici di superficie coperta e di volume della zona C2 "sottozona a valenza produttiva" al fine di ampliare la propria azienda.
12	23/12/2013 0023742/13	privato		Per l'area di proprietà attualmente destinata dal Piano dei Servizi a "verde attrezzato", si chiede una nuova destinazione sempre a servizi ma come, "impianto sportivo di quartiere".
13	23/12/2013 0023743/13	privato		Modifica art. 7 comma 6 del Piano dei Servizi consentendo il cambio di destinazione d'uso con monetizzazione delle aree a standard.
14	23/12/2013 0023744/13	privato	Via SS Aimò e Vermondo	Si propone di introdurre una normativa premiale per favorire gli abbattimenti e ricostruzioni degli immobili risparmiando così l'utilizzo di aree libere. I giardini condominiali non devono essere favoriti e, ove imposto dalla normativa anziché monetizzare quanto necessario, fare acquisire al Comune a prezzi preventivamente concordati aree boschive e/o di brughiera per una maggiore tutela delle stesse. Predispone uno studio dell'intero sistema viabilistico. Riconsiderare la possibilità di un sottopasso di via Cadorna/via Seveso. Valutare un attraversamento della ferrovia Nord parallela alla ferrovia dello stato. Per ultimo ripropone un'osservazione relativa all'immobile di via SS Aimò e Vermondo presentata in fase di approvazione del PGT vigente.
15	23/12/2013 0023745/13	privato		Per l'area individuata come "Area con prevalenza di tessuto residenziale" si chiede di ritornare agli indici del PRG ossia 1mc/mq invece dell'attuale 0,5 mc/mq.
16	23/12/2013 0023746/13	privato	Via Solferino - Via Gen. Enrico Cialdini - Torrente Tarò	Chiedono il cambio di destinazione d'uso da "Zona mista attività produttiva" a zona residenziale e commerciale e terziaria, proponendo due soluzioni planimetriche, la prima senza la demolizione del fabbricato esistente con una riconversione funzionale commerciale/terziaria e residenziale/ricettiva. La seconda prevede la demolizione del fabbricato.
17	23/12/2013 0023749/13	società	Via Indipendenza, 130	Chiede la modifica dell'articolo 34 delle norme del Piano delle Regole, intesa a permettere l'insediamento di medie strutture almeno per gli immobili attestati lungo la via Indipendenza.
18	23/12/2013 0023750/13	società.		Lasciare destinazione agricola ma senza vincoli, eliminare cioè il comma 3 delle attuali modalità di intervento (PdR), inoltre si propone di valutare l'opportunità di permettere la realizzazione di recinzioni al fine di salvaguardare la proprietà.
19	23/12/2013 0023751/13	privato	Via Matteotti - Largo Europa - Piazza Stazione	L'area è individuata come ambito di trasformazione AR2a la cui attuazione è legata a quella dell'ambito AR2b. Si chiede di separare il destino delle due aree, riportando la prima al Piano delle Regole, togliendo dalle indicazioni della scheda del comparto AR2a l'acquisizione da parte del comune della villa padronale la cui destinazione a servizi pubblici è ritenuta inutile. Inoltre si suggerisce all'amministrazione comunale di non rinunciare alla volumetria decollata dall'area di via Matteotti e in atterraggio sull'area AR2b in quanto già consolidata nel dimensionamento del PGT
20	23/12/2013 0023752/13	privato	Via Pace - Via Gagarin	Per l'area oggetto di PII denominato "Piano Besana 1" si chiede una revisione dello stesso a parità di volumetria realizzabile prevedendo la possibilità dell'insediamento di una media struttura di vendita oltre a locali per lo spettacolo e per l'intrattenimento. Inoltre si chiede nella normativa generale del PGT l'insediabilità di funzioni compatibili con quella residenziale, prevista dal PII come funzione principale quale quella direzionale e commerciale.

21	23/12/2013 0023754/13	privato	Via Valassina, 34	Chiede di poter recuperare il sottotetto ai fini residenziali dell'edificio posto nei 10 metri di rispetto del corso d'acqua.
22	23/12/2013 0023756/13	privato	Via Santa Maria, 91	Il fabbricato è posto in zona E2- agricola di tutela all'interno del PLIS della Brughiera Briantea si chiede che venga modificata la normativa del Piano delle Regole relativa alle aree E2 consentendo oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria anche interventi di consolidamento e ristrutturazione. Inoltre si chiede che siano eliminate le previsioni di ricorrere ad un Piano Particolareggiato oltre alla possibilità di recintare i lotti di proprietà.
23	23/12/2013 0023757/13	privato	Via Carso	Si chiede la trasformazione di parte dell'area di proprietà da destinazione a Verde Privato a edificabile B3. In subordine si chiede di assegnare alle aree VP un indice volumetrico par a quello dell'adiacente zona B da utilizzare in altre zone del territorio comunale.
24	23/12/2013 0023758/13	privato		Chiede di escludere dal calcolo della SLP e della Superficie Coperta la creazione di vani ascensore. Che la Superficie a Verde possa non essere accorpata in un'unica area o in alternativa tale rapporto possa essere portato al 30% invece che 50%. Nel calcolo della SLP i volumi seminterrati che emergono dal piano naturale di campagna per non più di 1 metro non vengano computati, si chiede che questo limite venga portato a 1,50 m. L'articolo 8 (Parcheggi privati) prescrive che nelle nuove costruzioni ed in qualsiasi intervento che comporti l'aumento delle unità abitative, debbano essere garantiti 2 posti auto interni ed almeno uno esterno per ogni unità immobiliare. A tal riguardo si chiede che il numero di posti auto privati venga modificato a seconda delle dimensioni dell'unità immobiliare. Si chiede che sia applicato il sistema della perequazione attribuendo a tutte le aree del territorio diritti edificatori. Dove è possibile la trasformazione dei volumi produttivi in residenza, con il mantenimento della stessa volumetria si chiede che il cambio di destinazione sia concesso anche quando la superficie residenziale dell'edificio non superi quella produttiva e anche quando sul lotto non insistono superfici residenziali. Per gli articoli 37-38-39-40-46 con riferimento alle prescrizioni dei commi 6 e 7 dell'articolo 12 si chiede che oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria siano consentiti interventi di consolidamento e ristrutturazione compreso il recupero dei sottotetti esistenti. In riferimento al Piano dei Servizi art. 10 si chiede che la stessa norma venga applicata al reticolo idrico minore dell'intero territorio comunale. Si ritiene opportuno anche consentire la ristrutturazione degli edifici ricadenti nella fascia di rispetto di 10 metri del reticolo idrico. In riferimento all'articolo 7 del Piano dei Servizi per le aree a standard da cedere nel caso di cambio di destinazione d'uso si chiede di introdurre la possibilità di una loro monetizzazione. In fine si ritiene necessaria una maggiore uniformità dei tipi di intervento concessi sugli edifici esistenti.
25	23/12/2013 0023759/13	società	Via Indipendenza, 124	Si chiede che nell'area individuata venga concessa la possibilità di realizzare medie strutture di vendita.
26	23/12/2013 0023760/13	privato	Via Verdi, 7 ang. Via Dante	Nell'area attualmente destinata a zona B2 "Residenziale esistente e di completamento" si chiede "che sia consentita la possibilità di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso in residenziale anche per gli immobili commerciali, attualmente senza prevalenza di residenziale esistente nello stesso edificio".
27	23/12/2013 0023761/13	privato	Via Seveso, 19	Si chiede la "possibilità di ristrutturazione con il cambio di destinazione d'uso in residenziale anche per gli immobili artigianali e magazzini, attualmente senza prevalenza di residenziale esistente nello stesso edificio, mantenendo le stesse volumetrie".

28	23/12/2013 0023762/13	Associazione Meda per Tutti		Ripensare le zone miste favorendo una loro riconversione. Favorire l'attraversamento della linea ferroviaria anche ripensando i sottopassi esistenti, completare le strade tangenziali lungo le direttrici meda Nord-Ovest, Meda Nord-Est e Meda Sud. Ridisegnare le aree a parcheggio e favorire le connessioni ciclabili per collegare le aree pubbliche con il bosco delle querce e il parco della brughiera. Ridefinire i comparti con funzioni prevalenti come produttivo nei poli Einaudi-trieste-AT1, commerciale sull'asse Matteotti-Indipendenza, di servizi nella zona centrale, ambientale/paesaggistico lungo il Tarò. Si auspica l'uso sapiente degli strumenti della perequazione, compensazione e della sostituzione edilizia.
29	23/12/2013 0023763/13	privato	Via Cristoforo Colombo, 51	L'area in oggetto è destinata a zona "B1 - consolidamento dei caratteri residenziali" e trattasi di alcuni locali al piano terra di un condominio aventi destinazione ad ufficio. Considerato che il proprietario ha presentato una DIA per il cambio di destinazione d'uso da uffici a residenza, chiede la possibilità di monetizzare i posti auto mancanti al raggiungimento di quanto previsto nelle norme del PGT.
30	23/12/2013 0023764/13	società	Via Oberdan - Via Matteotti - Via Vignoni	Chiede che nel Piano delle Regole venga specificato che "i volumi esistenti siano considerati anche quelli derivanti dalla somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimenti circoscritte all'interno di pilastri e/o strutture portanti anche se non complete delle pareti perimetrali di chiusura e soprattutto quelle derivanti da superfici circoscritte all'interno di pareti perimetrali autorizzate con provvedimenti amministrativi rilasciati". Inoltre l'obbligo dell'utilizzo di Piano Attuativo per l'area indicata comporta costi proibitivi che inducono l'operatore a lasciare l'immobile in uno stato di abbandono.
31	23/12/2013 0023765/13	privato	Vicolo Luigi Rho, 65/B	Chiede "che non vengano computate nel calcolo della Superficie Coperta, tutti i corpi accessori, come già adottato per il computo della SLP, che tali corpi non siano soggetti al rispetto della distanza tra i confini e che venga inoltre contemplata una franchigia per gli ingombri esterni dei fabbricati, quando questi aumenti siano esclusivamente causati dall'applicazione di materiali di rifinitura differenti e che in ogni caso non abbiamo alterato le superfici nette utili interne".
32	23/12/2013 0023766/13	società	Via Beato Angelico, 11	L'immobile è attualmente destinato a zona D1 e si chiede che venga inserito in una zona che consenta il recupero ai fini residenziale dei volumi produttivi dismessi.
33	23/12/2013 0023767/13	privato		L'area posta in zona B3 (sottozona residenziale in area protetta) interna al PLIS della Brughiera Briantea. L'osservante chiede che la normativa del Piano delle Regole sia modificata al fine di consentire nei lotti già edificati interventi di ampliamento nei limiti indicati nei parametri urbanistici delle zone B del PGT e "cioè per ogni lotto al momento dell'adozione del PGT: V=0,50 mc/mq; Rc=40%; Rv=60%; H=7,50m; De=10,00m; Dc=5,00 m; As=5,00m con il vincolo che la SLP dell'unità immobiliare non sia superiore a 200 mq e che la metà del rapporto di copertura non utilizzato per la costruzione sia destinato a operazioni compensative di messa a dimora di nuove essenze arboree autoctone".
34	23/12/2013 0023768/13	privato	Via Oberdan - Corso Italia	L'area oggetto dell'istanza è classificata in zona B1 e si propone di riportare l'indice volumetrico di 1,50 mc/mq. Inoltre ripropone una osservazione presentata in precedenza.
35	23/12/2013 0023769/13	privato	Via Adua - Via general Cantore - Via Besana	Il lotto di proprietà è classificato come zona C1 mista residenziale-terziaria lo scrivente chiede che in via principale il compendio di proprietà venga classificato come Ambito di Trasformazione con indice edificatorio 3 mc/mq con destinazione residenziale e commerciale. In via subordinata chiede che al compendio venga attribuito un indice edificatorio non inferiore a 2 mc/mq come da PRG previgente per la zona B-RT. In ogni caso la superficie del predetto Ambito di Trasformazione AR1 venga decurtata di mq. 320, corrispondenti a parte del sedime della via Adua.

36	23/12/2013 0023770/13	privato	Via Pescarenico, 1	Lo scrivente ripropone una osservazione presentata in precedenza la quale chiede che per il lotto di proprietà ricadente nella Zona B - sottozona B2, Ambiti prevalentemente residenziali, che: sia consentito per le zone un ampliamento <i>una tantum</i> fino al 20% degli edifici esistenti, in deroga anche ai limiti attuali di altezza; di consentire l'esclusione dal calcolo della SLP anche le autorimesse realizzate fuori terra, comprensive degli spazi di accesso e di manovra nei limiti della dotazione di 2 posti auto per alloggio; in fine chiede che vengano esclusi dal calcolo della superficie coperta gli aggetti fino al limite di m 2,50.
37	23/12/2013 0023771/13	Gruppo Consiliare Lega Nord		Chiede per il Documento di Piano: l'eliminazione delle aree di trasformazione previste sulle aree verdi e loro riazionamento coerente con il contesto e le necessità della città. Ridimensionamento dell'area ACS con riduzione dell'area di intervento e specificando ulteriormente gli interventi previsti da limitarsi ai soli servizi di cui necessita il quartiere Polo; ridurre la volumetria dell'Ambito AT1 e delle restanti aree (AR3, AR1a, AR1b, AR2a, ATP); prevedere il mantenimento della stazione storica; valutare l'applicazione della perequazione; revisione degli standard pubblici; rivisitazione dell'intero piano del centro storico. Per il Piano delle Regole: attuare politiche per ridurre il consumo di suolo, favorendo lo sviluppo in altezza.; incentivare il rilancio del centro storico; miglior definizione della possibilità di monetizzazione relativamente ai posti auto esterni in caso di ristrutturazione. Per il Piano dei Servizi: valorizzare i luoghi e gli edifici di edilizia industriale storica da collegarsi al progetto "Museo del Design"; destinare la ex biblioteca a casa delle Associazioni.
38	23/12/2013 0023772/13	privato		Chiede di prevedere la possibilità di ampliamento una tantum di 150/200 mc per i lotti saturi da 10/15 anni. Eliminare le zone miste consentendo il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenza per tutta la volumetria esistente. "Prevedere la possibilità di monetizzare gli standard". Escludere dalle "Aree per servizi quelle aree a verde adiacenti ai lotti dove insiste l'abitazione principale, essendo di fatto dei giardini privati di pertinenza delle stesse. Sarebbe più logico che le stesse fossero considerate come verde privato". Studiare soluzioni che consentano il recupero del Corso Matteotti.
39	23/12/2013 0023773/13	privato		Chiede di prevedere la possibilità di ampliamento una tantum di 150/200 mc per i lotti saturi da 10/15 anni. Eliminare le zone miste consentendo il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenza per tutta la volumetria esistente. "Prevedere la possibilità di monetizzare gli standard". Escludere dalle "Aree per servizi quelle aree a verde adiacenti ai lotti dove insiste l'abitazione principale, essendo di fatto dei giardini privati di pertinenza delle stesse. Sarebbe più logico che le stesse fossero considerate come verde privato". Studiare soluzioni che consentano il recupero di tutte le aree dismesse e la possibilità di creare un passaggio interrato sotto la ferrovia.
40	23/12/2013 0023825/13	privato		Propone di riqualificare il centro, favorendo interventi di recupero, vietare il transito dei mezzi pesanti, organizzare le strade con dei sensi unici, prevedere interventi su Corso Matteotti e Piazza Vittorio Veneto e Piazza Volta. Interventi di razionalizzazione del sistema della circolazione, introdurre semafori "intelligenti". Ripensare il sistema dei semafori in prossimità della ferrovia. Minimizzare il danno ambientale causato dalla Pedemontana. Inoltre lo scrivente contesta l'allargamento di via delle Fornaci che porterà ulteriore traffico in centro.
41	23/12/2013 0023827/13	privato		Propongono un ripensamento della fattibilità del sottopasso di via Seveso oltre ad una modifica della normativa prevedendo la possibilità di monetizzare le aree a seguito del cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale.
42	23/12/2013 0023828/13	privato		L'area di proprietà insiste per il 90% sul comune di Lentate sul Seveso con un azzonamento "Residenziale all'interno del Parco della Brughiera Briantea" la restante parte nel comune di Meda è azzonata agricola. Si propone quindi di uniformare i gli azzonamenti.

43	23/12/2013 0023829/13	società		Rimozione vincolo di interesse storico per consentire di intervenire con opere strutturali più moderne a causa dello stato ormai di degrado in cui vertono gli edifici attualmente esistenti.
44	23/12/2013 0023830/13	privato		Per l'area di proprietà all'interno del PLIS del Parco delle Brughiere il PGT prevede che per interventi sugli edifici esistenti debbano seguire quanto previsto dal Piano Particolareggiato del Parco. Si propone che i lotti vengano "estrapolati dal Piano Particolareggiato ed individuati in modo specifico con norme, se necessarie, ad hoc, per non dover attendere ancora un lungo periodo per la loro sistemazione, con la possibilità di poter demolire e ricostruire".
45	23/12/2013 0023839/13	privato		Chiede di concedere il cambio di destinazione d'uso da produttivo, commerciale/terziario in residenziale per tutta la volumetria esistente senza effettuare alcuna verifica in relazione agli indici di zona. Prevedere ove non sia possibile cedere gli <i>standards</i> una loro monetizzazione e contestualmente considerarne anche la riduzione. Valutare se sia effettivamente necessario mantenere ancora le zone miste.
46	23/12/2013 0023840/13	società	Via Manzoni ang. Via Borromeo	Modifica della classificazione dell'area da "Zona D - produttiva, artigianale, industriale" a "Zona C2 - sottozona ad alta integrazione di funzioni".
47	23/12/2013 0023841/13	società	Via A. Manzoni	L'immobile attualmente classificato in zona D1 è anche disciplinato dall'articolo 51 del Piano delle Regole che disciplina gli "immobili e gli agglomerati soggetti a tutela delle cose di interesse artistico e storico". Di fatto questa doppia disciplina non consente il recupero ai fini produttivi pertanto si chiede l'eliminazione del vincolo imposto con l'articolo 51 e una sua diversa classificazione specificatamente mista residenziale/produttiva, consentendone il recupero.
48	23/12/2013 0023842/13	privato	Via Borromeo ang. Via Rosmini	Per l'area destinata a servizi (verde attrezzato) già dal PRG previgente, la proprietà chiede di valutare la necessità e/o opportunità di mantenere tale vincolo essendo trascorsi tanti anni senza una sua acquisizione al patrimonio pubblico. Pertanto si chiede di classificare l'area in zona C2. Inoltre si suggerisce "che vengano valutate tutte le aree con la stessa destinazione urbanistica e che solamente per quelle considerate strategiche e utili alla cittadinanza si lasci l'attuale destinazione, applicando il criterio della perequazione che promuova acquisizioni indolori delle aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche".
49	23/12/2013 0023852/13	Comune di Cabiato		Indicazioni di carattere generale sulla viabilità
50	24/12/2013 0023902/13	Associazione Centro Promozione Brianza di Cabiato		L'associazione per la viabilità interna ordinaria suggerisce che deve essere confermato e realizzato il tratto di Via Monterosa di collegamento con Piazza Cavour e via S. Maria (SP. 221) oltre alla conferma e realizzazione della viabilità all'interno del PL di Via Trieste in Meda. Per la viabilità intercomunale legata al Progetto della Pedemontana ed in particolare alla tangenziale che collegherà le vie Indipendenza, Cadore, Einaudi al quartiere Polo di Meda si segnala l'eccessiva lunghezza e tortuosità del percorso. Inoltre si segnala la necessità di completare un percorso che risulterebbe dedicato al transito commerciale sull'asse di via Alla Porada/Nazioni unite di Seregno prevedendo la modifica su Via Nazioni Unite dell'incrocio a tre vie in rotatoria che consentirebbe la fruibilità di una seconda tangenzialina che attraversa via Saronno/Vignazzola collegherebbe il distretto con lo svincolo.
51	24/12/2013 0023968/13	privato	Via Besana ang. Via Adua	Per l'area inserita nel PGT vigente in "Area con prevalenza di tessuto terziario-produttivo" si chiede una destinazione d'uso residenziale/commerciale con la possibilità di riconversione integrale della volumetria esistente a residenza innalzando l'altezza consentita fino a 6 piani fuori terra, consentendo la monetizzazione delle dotazioni di parcheggi esterni alla recinzione indipendentemente dal numero di unità immobiliari, incrementare fino a metri 2,5 l'estensione degli aggetti esclusi dal calcolo della SLP, escludere dal calcolo della SLP tutti gli spazi destinati a parcheggi con i relativi accessori e acconsentire la realizzazione di spazi di sosta e parcheggio prevalentemente nei piani interrati incentivando la realizzazione di spazi verdi in superficie.

52	24/12/2013 0023970/13	Lista Civica "Con Buraschi per Meda"		Si propone di prevedere due percorsi ciclopeditoni denominati "Pedalare nel verde" e " Pedalare nel cuore della città" di cui si allega una tavola. Inoltre per la riqualificazione del centro storico e delle aree miste si propone di usare lo strumento della perequazione per garantire un corretto processo di trasformazione di strutture che non risultino più compatibili con le attuali esigenze economiche e sociali. Attenzione all'accessibilità per i diversamente abili. Individuare all'interno del PGT un comparto da destinare all'edilizia convenzionata e un'area da destinare alla realizzazione di un asilo nido pubblico.
53	24/12/2013 0023972/13	società	Via Cadorna - Viale Cimitero	Per l'area attualmente destinata a "Ambito con prevalenza di tessuto produttivo" si chiede una nuova destinazione in ambiti con prevalenza di tessuto residenziale e commerciale senza precludere la riconversione integrale della volumetria esistente, prevedendo "una regolamentazione inerenti le destinazioni d'uso ammesse più flessibile che possa consentire alla proprietà di rendere l'edificato commerciabile evitandone la dismissione, prevedendo unicamente per ogni tipologia di destinazione gli opportuni parametri di standard e parcheggi a cui attenersi". Consentire uno sviluppo dell'edificazione in altezza a parità di volumetria. Inoltre si chiede di acconsentire la realizzazione di spazi di sosta e parcheggio prevalentemente negli spazi interrati incentivando la realizzazione di spazi a verde in superficie.
54	24/12/2013 0023974/13	Gruppo Consiliare NCD e Fratelli d'Italia		Propongono un censimento delle unità sfitte e degli ambiti degradati per valutare un effettivo fabbisogno di nuovi volumi favorendo la qualità del costruire. Incentivare le riconversioni con l'abbattimento e lo sviluppo in altezza, rivitalizzare il centro storico attraverso l'inserimento di funzioni ricettive e ludico/ricreative. Realizzare un asse di collegamento ciclopeditone con Seregno declassando la via Indipendenza ed insediandovi attività terziarie e/o commerciali. Ripensare al sistema dei collegamenti con i Parchi e con le aree sensibili. Utilizzare la perequazione.
55	24/12/2013 0023975/13	Gruppo Consiliare NCD e Fratelli d'Italia		Si propone di minimizzare il più possibile la barriera rappresentata dalla ferrovia, a tal fine si propone di verificare la fattibilità di trasformare il sottopasso di via indipendenza da pedonale a veicolare o almeno ciclabile. Creare nuovi parcheggi in centro storico per consentire un razionale utilizzo dei servizi qui inseriti.
56	24/12/2013 0023976/13	Gruppo Consiliare NCD e Fratelli d'Italia		Ridefinire gli azionamenti tramite una verifica approfondita sul campo e coinvolgendo gli interessati per determinare le vocazioni future dei comparti. Una diversa suddivisione urbanistica che individui oltre alla aree per servizi, da una parte la residenza e dall'altra le attività economiche.
57	24/12/2013 0023977/13	Gruppo Consiliare NCD e Fratelli d'Italia		Si propone di istituire dei tavoli di lavoro che dovranno interagire durante le diverse fasi e determinare i propri lavori con un documento votato a maggioranza.
58	24/12/2013 0023978/13	Gruppo Consiliare NCD e Fratelli d'Italia		Si propone di inserire nel Documento di Piano i seguenti macro-obiettivi di ordine strategico e culturale: definizione del corridoio trasversale che leghi Meda con il PLIS della Brianza centrale; definizione del corridoio da Meda verso nord/ovest collegando il PLIS Brughiera Briantea verso i Parchi delle Groane e Lambro proponendosi come cerniera fra il tessuto urbano consolidato di Meda e i comuni attigui partendo dal caposaldo costituito dalla Villa Traversi.
59	24/12/2013 0023979/13	Gruppo Consiliare NCD e Fratelli d'Italia		Si propone di rivedere la normativa vigente attraverso un confronto con i tecnici comunali e con quelli operanti sul territorio. Verifica dei parametri urbanistici e della normativa di piano anche in rapporto ai comuni limitrofi.
60	24/12/2013 0023980/13	Gruppo Consiliare NCD e Fratelli d'Italia		Propongono che le aree di trasformazione vengano sviluppate in una logica di compatibilità urbanistica, logistica e ambientale. Lavorare in un'ottica di incentivazione riattivare gli investimenti e l'interesse verso la nostra città.
61	24/12/2013 0023981/13	Gruppo Consiliare NCD e Fratelli d'Italia		Favorire gli strumenti urbanistici della sostituzione, perequazione e compensazione. Maggiore attenzione alla qualità degli immobili a livello energetico, un maggior utilizzo dei volumi sotto terra e consentendo sviluppi in altezza.

62	30/12/2013 0024061/13	privato		Per le zone "D-Ambiti produttivi" di cui all'art. 34 punto relativamente alle modalità di attuazione si propone che venga così modificato: "intervento diretto per i lotti con superficie inferiore a 5.000 mq; intervento diretto per i lotti con superficie pari o superiore a 5.000 mq già edificati e urbanizzati; Piano Attuativo per i lotti con superficie pari o superiore a 5,000 mq ineditati e non urbanizzati.
63	30/12/2013 0024063/13	società	Via Buonarroti, 24	Per l'area inserita nel PGT come "Area con prevalenza di tessuto terziario-produttivo" si chiede una nuova destinazione residenziale/commerciale con la riconversione integrale della volumetria esistente consentendone una nuova conformazione sviluppata in altezza. Chiede di escludere dal calcolo della SLP tutti gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessori indipendentemente dalla loro altezza. Chiede di acconsentire la realizzazione di spazi destinati a parcheggio prevalentemente nei piani interrati incentivando la realizzazione di spazi verdi in superficie.
64	30/12/2013 0024064/13	privato		L'area in parte destinata a Verde Privato sulla quale insistere l'abitazione di proprietà, mentre la restante parte del lotto è destinata a servizi. Lo scrivente chiede che la porzione destinata a servizi, dato il perdurare del vincolo per 20 anni, venga classificata in Zona C2 Mista residenziale-produttiva con prevalenza di tessuto residenziale come pure il mappale sul quale insiste l'abitazione. In subordine che tali mappali vengano classificati in zona B3 Residenziale in area protetta. Inoltre chiede di essere sentito prima dell'approvazione definitiva del PGT.
65	30/12/2013 0024065/13	privato		L'area ha una destinazione D1 - Zona Produttiva Artigianale e industriale. Lo scrivente chiede al Comune "la revoca dell'impegnativa assunta di non recintare l'area a verde e la revoca dell'impegnativa a cedere l'area da destinare alla viabilità consentendo a ciascun proprietario di tutelare il proprio diritto di proprietà mediante la recinzione del fondo". Inoltre si propone il potenziamento della via Vignazzola mediante la creazione di un cul-de-sac.
66	30/12/2013 0024101/13	privato		Lo scrivente l'importanza del percorso pedonale che da Piazza Cavour, "con il sentiero ristrutturato e valorizzato lungo il torrente Tarò, permetterebbe di raggiungere villa Besana, la stazione ferroviaria e dopo il sottopassaggio della ferrovia e con l'apertura al pubblico della strettoia tra i due edifici tra via indipendenza e via Adua, faciliterebbe di raggiungere e percorrere il lato del torrente lungo la recinzione dell'oratorio per sfociare sulla via del Cimitero". Inoltre relativamente al Piano di Recupero PR/7 sul quale attualmente insistono due diversi azionamenti dove in una porzione di immobile è consentito abbattere l'edificio e nell'altra si può solo conservare e ristrutturare si propone di uniformare la normativa. Per l'area di via Matteotti si chiede la possibilità di demolizione e ricostruzione. Per il comparto di via Cialdini sarebbe opportuno "studiare una nuova regola che permetta di trasformare volumi produttivi obsoleti in volumi residenziali".
67	31/12/2013 0024122/13	privato	Via Vignoni, 52/54	L'area azionata a B2 - Sottozona Residenziale con indice di edificabilità $V=0,5$ mc/mq. Il proponente chiede di innalzare l'indice di edificabilità delle zone B2 consentendo il cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale.
68	16/01/2014 0001222/14	privato	Via Cadorna	Cambiamento destinazione urbanistica da area a Servizi a agricola o verde privato.
69	17/02/2014 0003542/14	privato	Viale Lombardia - Via Tintoretto	Su un area mista residenziale/terziaria con prevalenza residenziale si chiede la possibilità di un ampliamento una tantum di 360 mc.
70	07/03/2014 0005033/14	privato	Via Maroncelli ang. Via Confalonieri	Per degli uffici al piano terra, di pertinenza produttiva ma di fatto con caratteristiche simili alla destinazione commerciale, vista la presenza in loco di edifici destinati prevalentemente al commercio e alla vendita, chiede che per gli immobili con le medesime caratteristiche, una nuova destinazione esclusivamente commerciale-terziaria.

D - Confronto dell'edificabilità assegnata dal PRG '68, dal PRG '97, dal PGT 2012

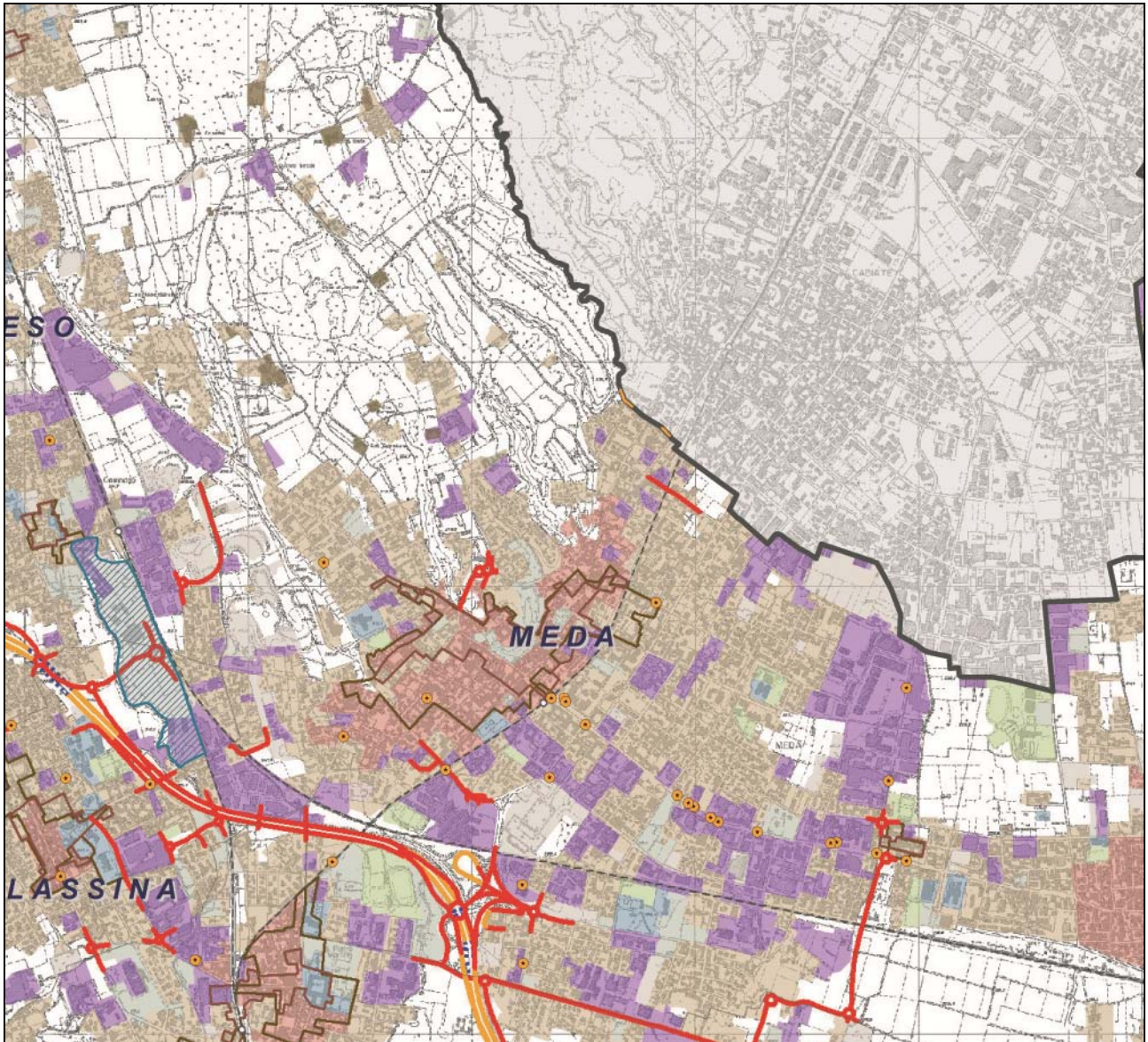
PRG 1968						
Zona	descrizione	procedura	cap edif		H	NOTE
			it	if		
R/A	Restauro e risanamento	PP per ristutt. Urb.	3	esist	esist	
R/B	Tessuto nuova espans.	tit ab semplice o PL	0,15	1,5	4,5-7,5	residenza e varie
R/C	Tessuto nuova espans.	tit ab semplice o PL	0,4		4,5-7,5	tipologie a villini o palazzine con licenza ed.
R/D/1	Tessuto nuova espans.	tit ab semplice o PL	0,8		4,5-7,5	bonus volume per interventi con PA
R/D/2	Completamento e saturazione	tit ab semplice		0,8	7,5	
R/E	Completamento e saturazione	tit ab semplice		1,8	8,5-12	residenza e varie
R/F	Completamento e saturazione	tit ab semplice		2,5	8,5-14	
R/G/1	Completamento e saturazione	tit ab semplice		3	12-18	
R/G/2	Completamento e saturazione	tit ab semplice		3,4	14-30	
R/H/1	Completamento e saturazione	tit ab semplice		3,6	18	
R/H/2	Ristrutt e nuovo impianto	PA	3,6		18-30	produzione e commercio
R/K	Ristrutt e nuovo impianto	PA	4,2		30	

PRG 1997						
Zona	descrizione	procedura	cap edif		H	NOTE
			it	if		
A1	centro storico	PP o PdR		2	esist	
A2	nuclci di interesse	PdR	esist	esist		
B/R1	residenza	tit ab semplice	1,2	1,5	7,5	
B/R2	residenza (Brughiera)	PP	1,2	1,5	7,5	
B/RT	residenza/terziario	tit ab semplice	2	3	9	
B/RP	residenza/produttivo	tit ab semplice	1,5	3	9	1/3 resid - 2/3 produzione
C/RP	residenza/produttivo	tit ab semplice	1,5	3	10,5	in tutte le C: PdC convenzionato ante litteram
C/S	serv pubb e priv		1,5	1,8	7,5-10,5	

PGT 2012						
Zona	descrizione	procedura	cap edif		H	NOTE
			it	if		
A1-A2-A3	Nuclei storici	PdC - PdC conv - PA	esist	esist	esist	procedura in relazione alla capacità del lotto: SLP 400-1.500
B1	consolidamento residenza	PdC -PA (>5.000 mq)		0,5	7,5	
B2	residenziale recente	tit ab. Semplice		0,5	7,5	
B3	residenza in area protetta	PP		esist	esist	esclusa nuova edificazione
C1	mista residenziale terziaria	tit ab. Semplice		0,7	7,5	
C2	mista residenziale (produttiva)	tit ab. Semplice		0,5	7,5	
C2	mista (residenziale) produttiva	tit ab. Semplice		0,3-0,5	10,5-7,5	0,3 per produzione - 0,5 per residenza
C2	integrazioni funzionali	tit ab. Semplice		1,5-0,5	9-7,5	1,5 per produzione - 0,5 per residenza
D1	produttiva	PdC -PA (>5.000 mq)	0,8	1	10,5	Ut mq/mq
D2	produttiva in area protetta		0,3		7,5	indice finalizzato alla riconversione funzionale

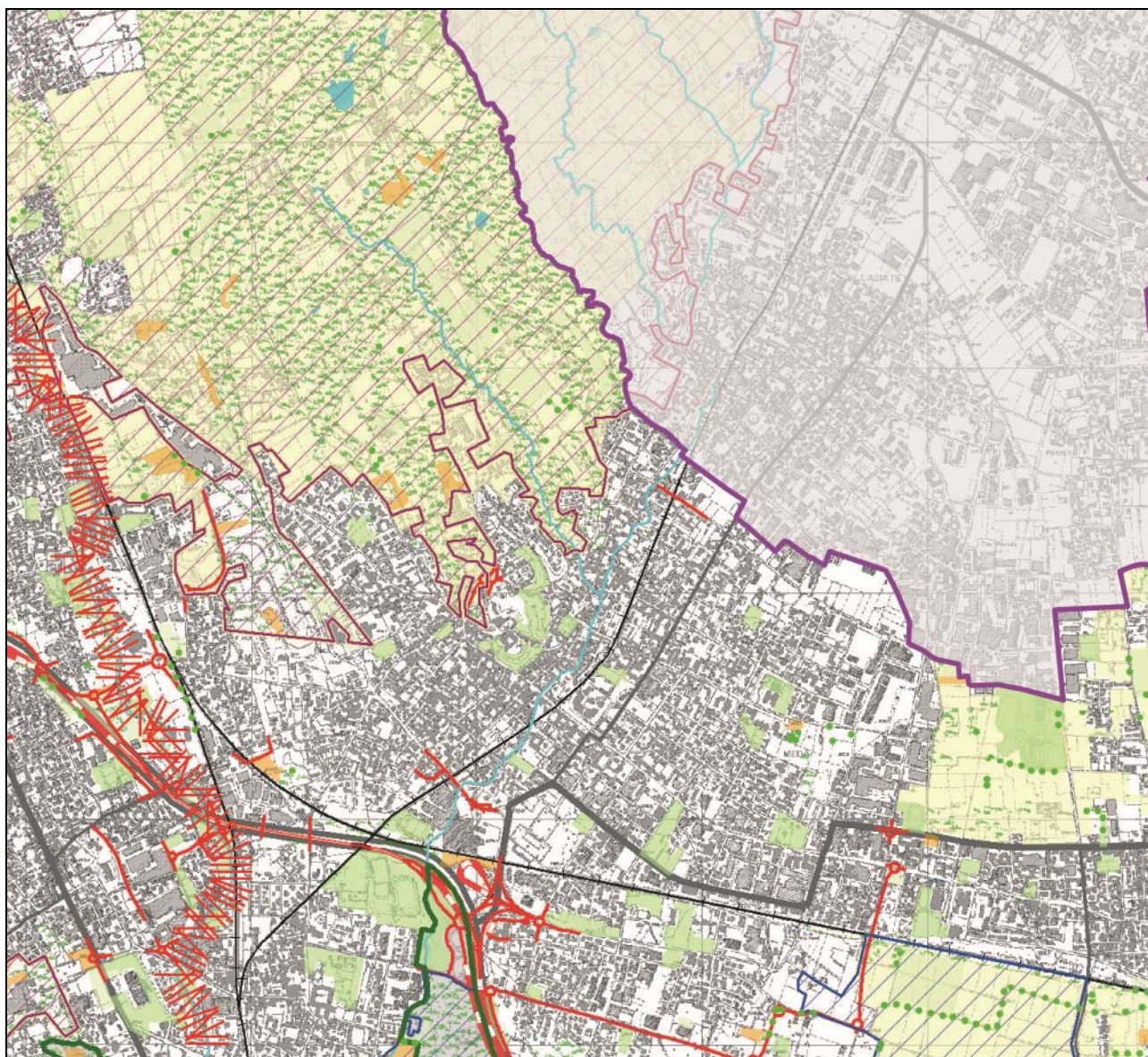
E - Estratti del PTCP di Monza e Brianza

Tavola 1 – Caratteristiche del sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale



- | | |
|--|---|
| Insedimenti rurali | Strutture ricettive e impianti sportivi |
| Nuclei di Antica Formazione (IGM 1888) | Parchi e giardini |
| Nuclei di Antica Formazione (IGM 1930) | Cimiteri e aree degradate/non utilizzate |
| Tessuto residenziale continuo mediamente denso (>80% - piccoli ed. residenziali) | Confini provincia di Monza e della Brianza |
| Tessuto residenziale discontinuo, rado e nucleiforme, sparso (10 – 80%) | Confini comunali |
| Insedimenti industriali, artigianali, commerciali | Autostrada Pedemontana - Tratti in superficie |
| MSV – Medie Strutture di Vendita | Autostrada Pedemontana - Tratti in trincea |
| Insedimenti ospedalieri e impianti pubblici | Autostrada Pedemontana - Tratti in galleria |
| Impianti tecnologici | |

Tavola 2 – Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio





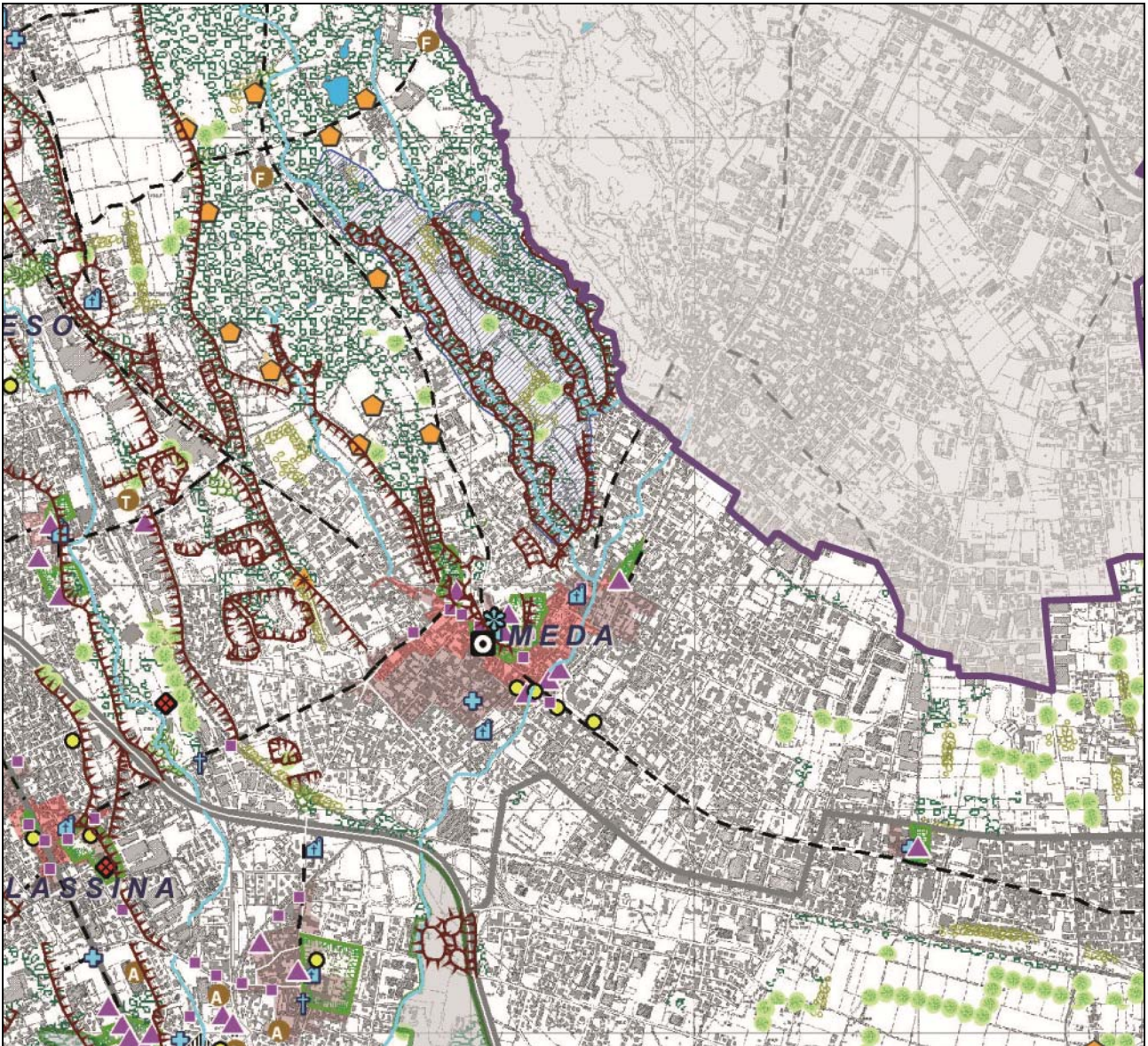
- | | | | |
|---|--------------------------------|---|--|
|  | Elementi di primo livello |  | Filari (fonte DUSAF 3.0) |
|  | Elementi di secondo livello |  | Parchi Regionali |
|  | Verde urbano e sportivo |  | Parchi Locali di Interesse Sovracomunale |
|  | Prati (fonte DUSAF 3.0) |  | Autostrada Pedemontana - Raso, rilevato |
|  | Aree boscate (fonte DUSAF 3.0) |  | Autostrada Pedemontana - Trincea |
|  | Cespuglietti (fonte DUSAF 3.0) |  | Autostrada Pedemontana - Viadotto |

Tavola 3a – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica




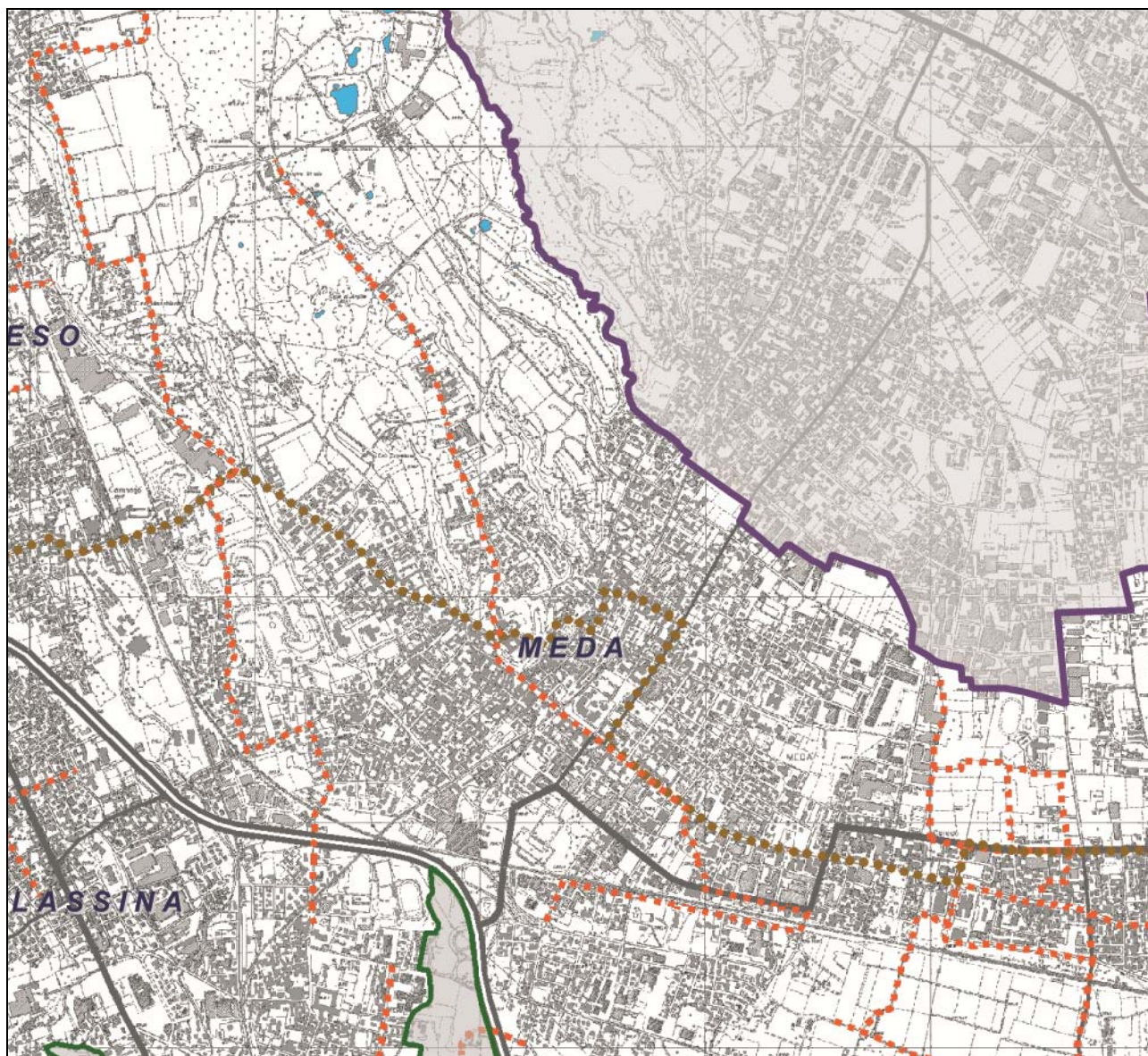
- | | | | |
|---|-------------------------|---|--|
|  | Orli di terrazzo |  | Architettura civile non residenziale |
|  | Geositi |  | Parco storico, giardino |
|  | Boschi (PIF Vigente) |  | Chiesa o edificio per culto |
|  | Fasce boscate |  | Monumento religioso o altro edificio religioso |
|  | Centri storici |  | Cascina, casa colonica, stalla, fienile, altro edificio rurale |
|  | Comparti urbani al 1930 |  | Siepi |
|  | Villa |  | Rete stradale principale di interesse storico |
|  | Casa, palazzo |  | Siti archeologici |

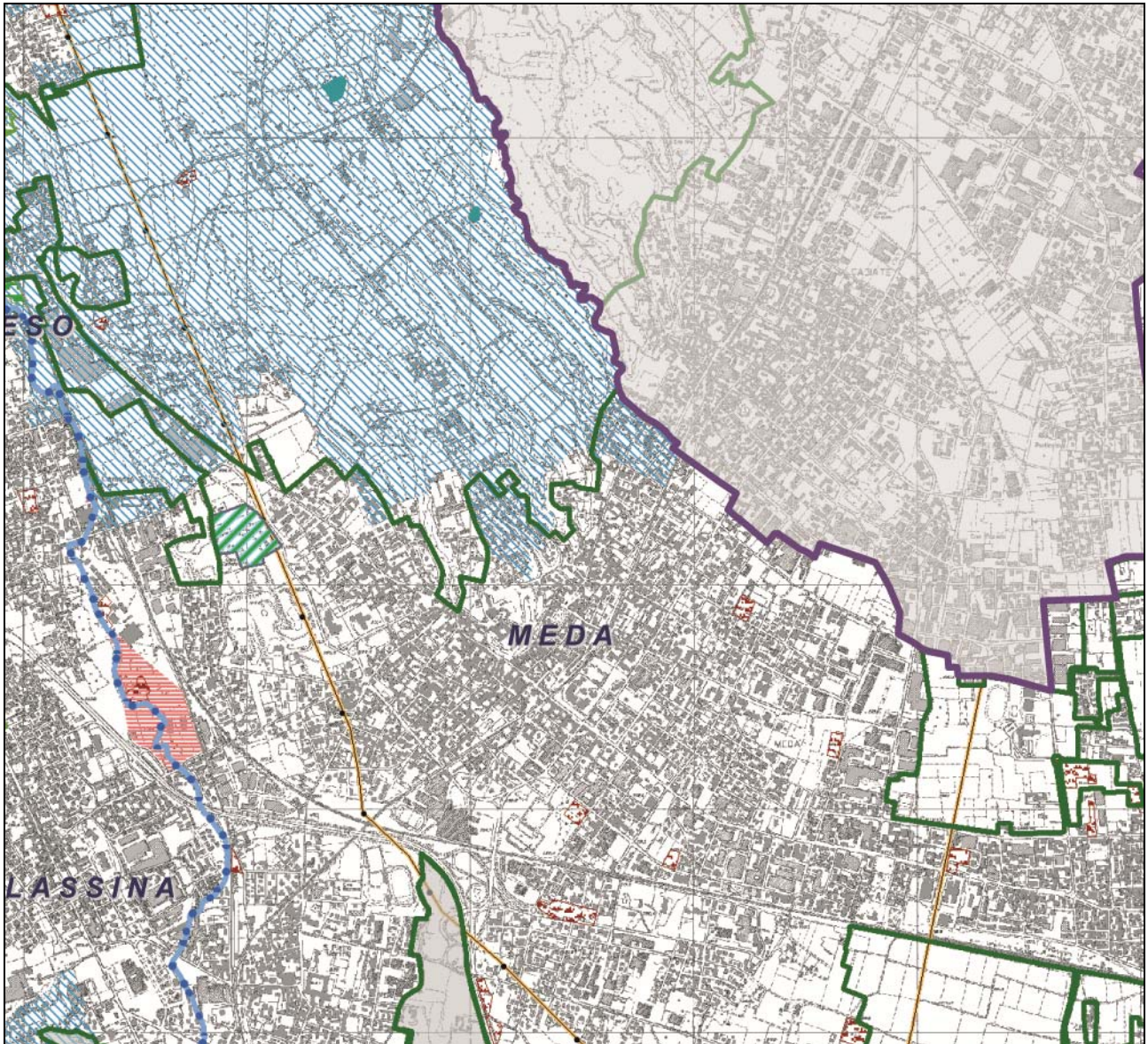
Tavola 3b – Rete della mobilità dolce



- ■ ■ Percorsi ciclopedonali
- ● ● Percorsi di interesse paesaggistico
- ▬ Parchi Regionali



Tavola 4 – Ambiti, sistemi ed elementi di degrado e compromissione paesaggistica








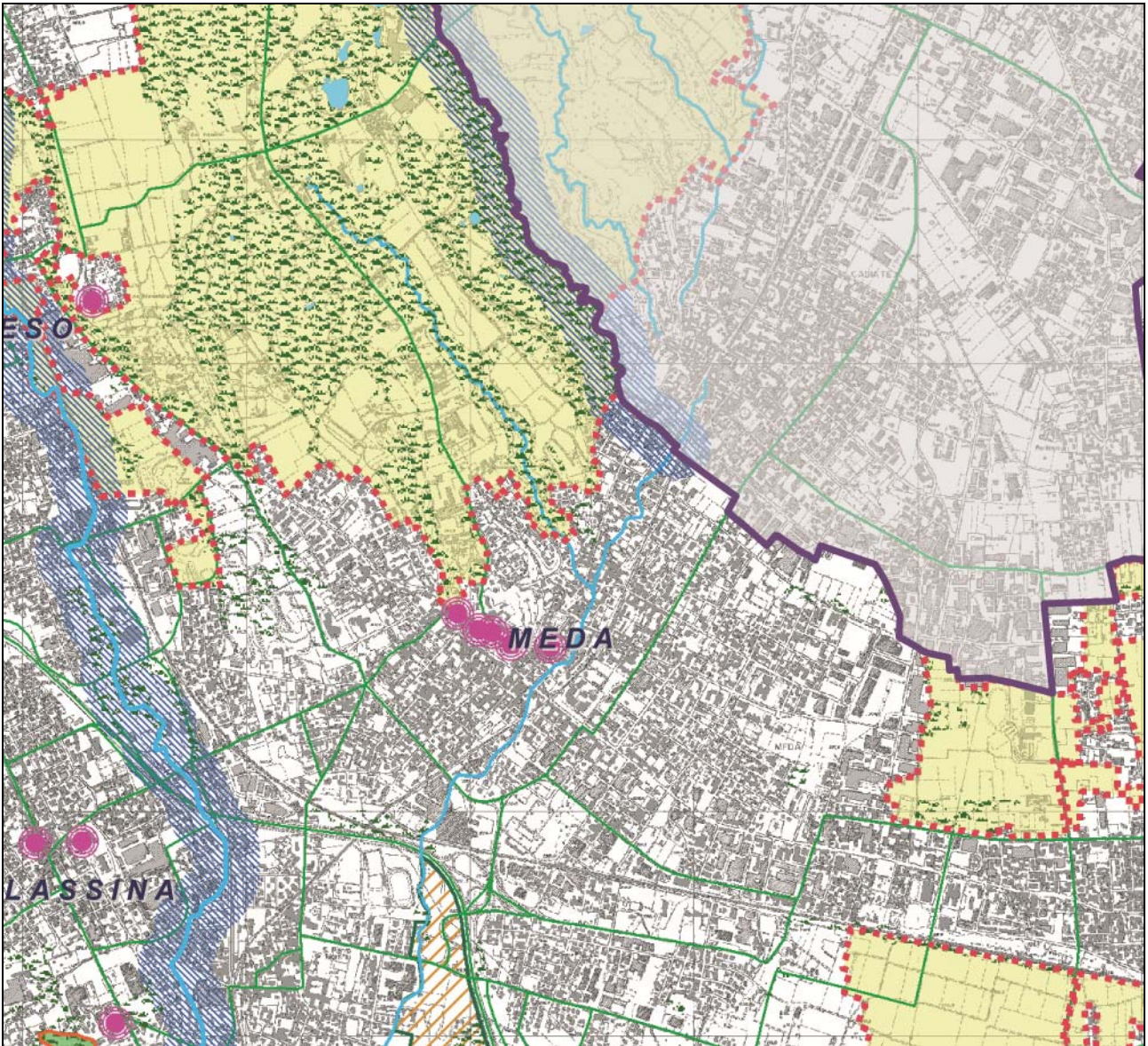
-  Elettrodotti
-  Ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero
-  Vincolo idrogeologico
-  Aree sterili e incolti
-  Parchi Regionali

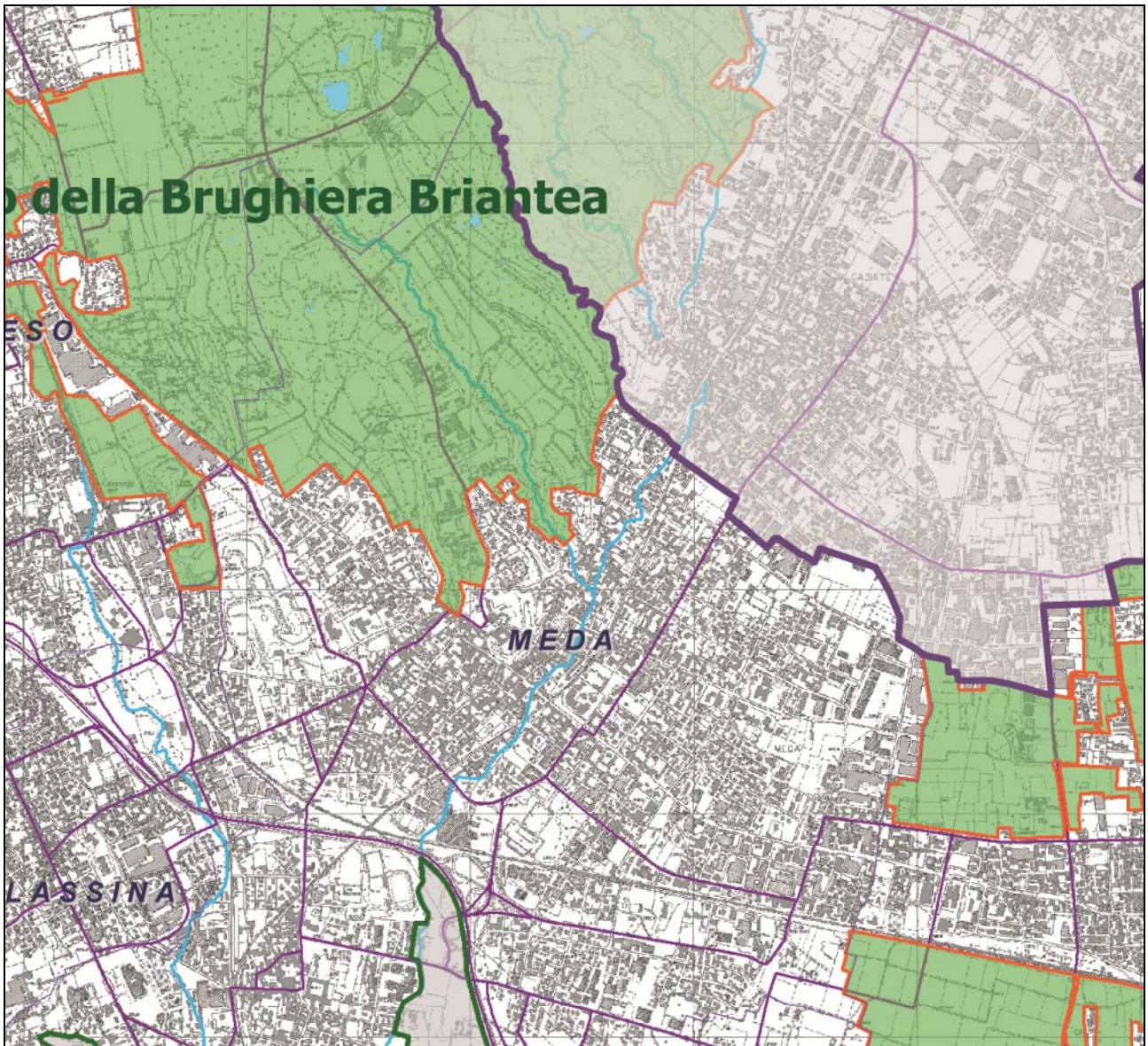



Tavola 5a – Sistema dei vincoli e delle tutele paesaggistico-ambientali



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Beni di interesse storico-architettonico |  | Parchi naturali |
|  | Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde |  | Parchi locali di interesse sovracomunale riconosciuti (PLIS) |
|  | Foreste e boschi (PIF Vigente) | | |

Tavola 5b – Parchi Locali di Interesse Sovracomunale



 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale


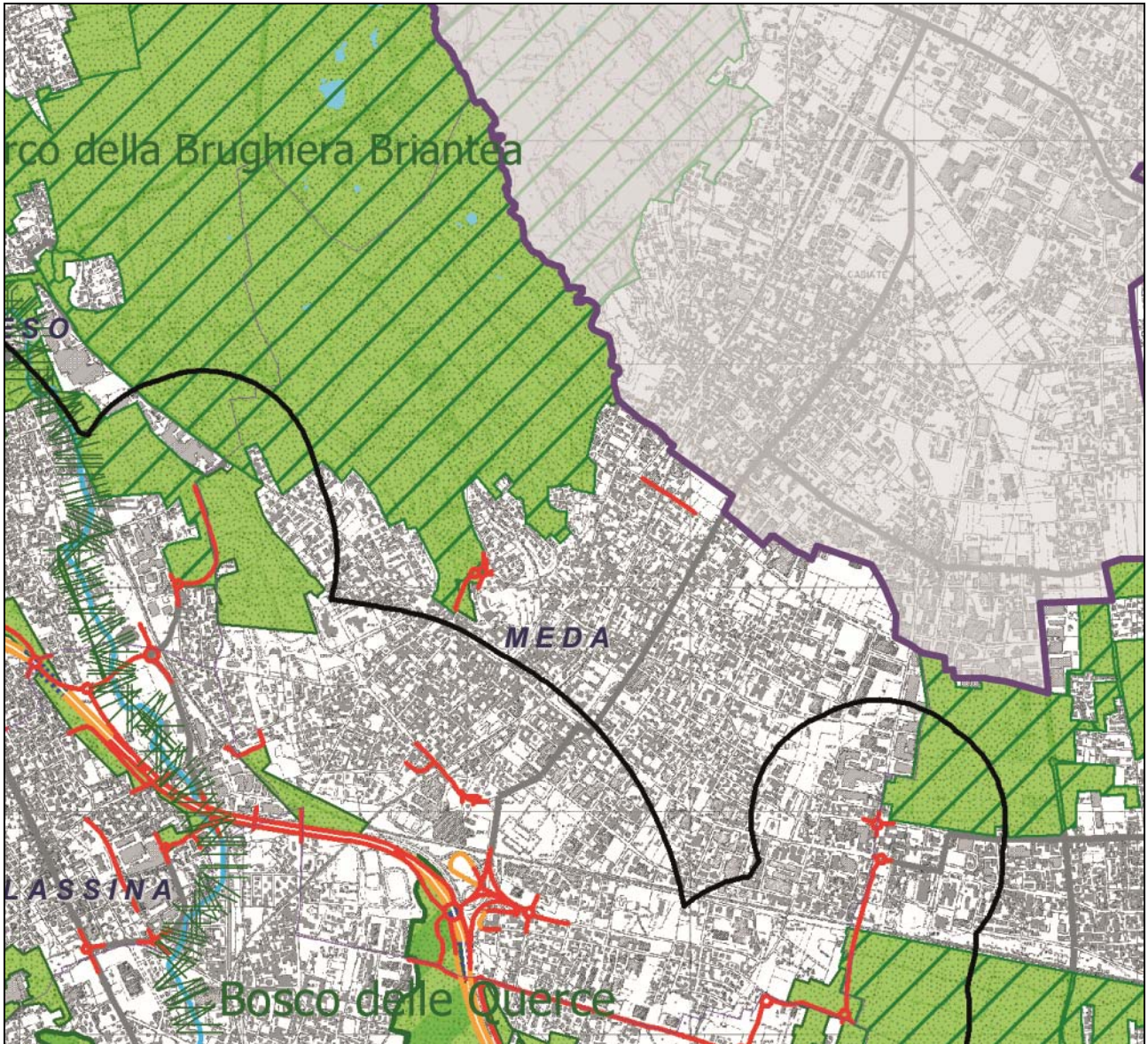










 Parchi Regionali



Tavola 6a – Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Rete verde di ricomposizione paesaggistica |  | Autostrada Pedemontana - Tratti in trincea |
|  | Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali |  | Autostrada Pedemontana - Tratti in galleria |
|  | Parchi Regionali |  | Autostrade, strade extraurbane principali |
|  | Parchi locali di interesse sovracomunale |  | Confine provinciale |
|  | Autostrada Pedemontana - Tratti in superficie |  | Confini comunali |

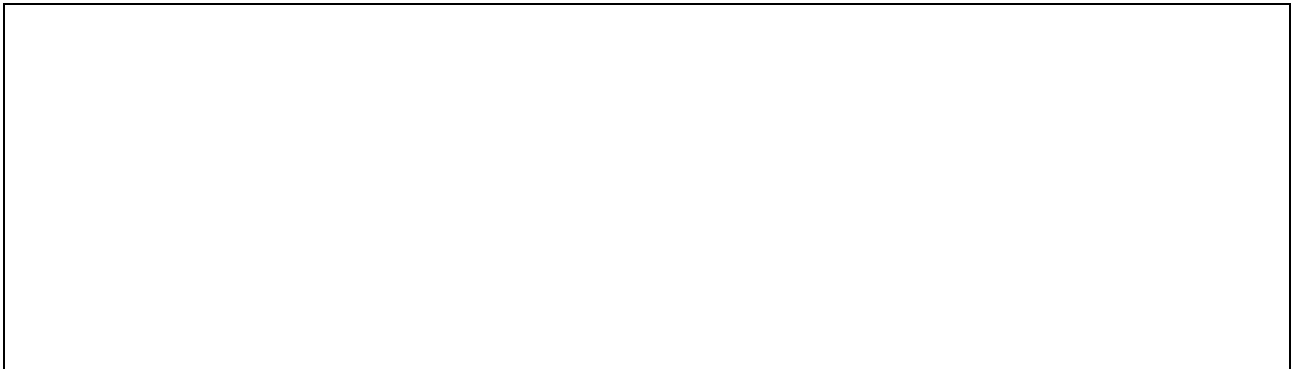
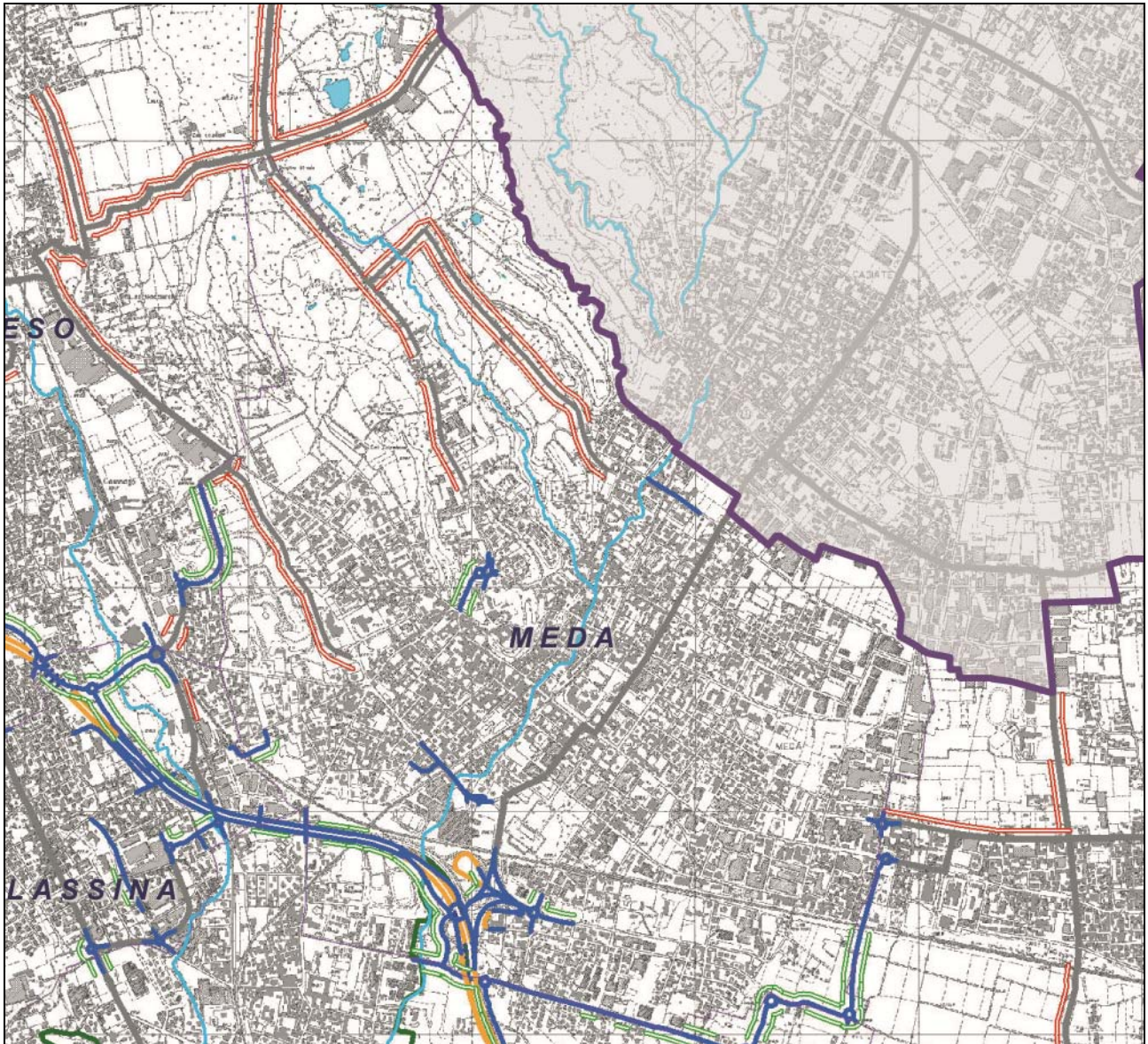






Tavola 6b – Viabilità di interesse paesaggistico



-  Tratti panoramici lungo la viabilità esistente
-  Tratti panoramici lungo la viabilità di nuova realizzazione
-  Parchi Regionali
-  Autostrada Pedemontana - Tratti in superficie




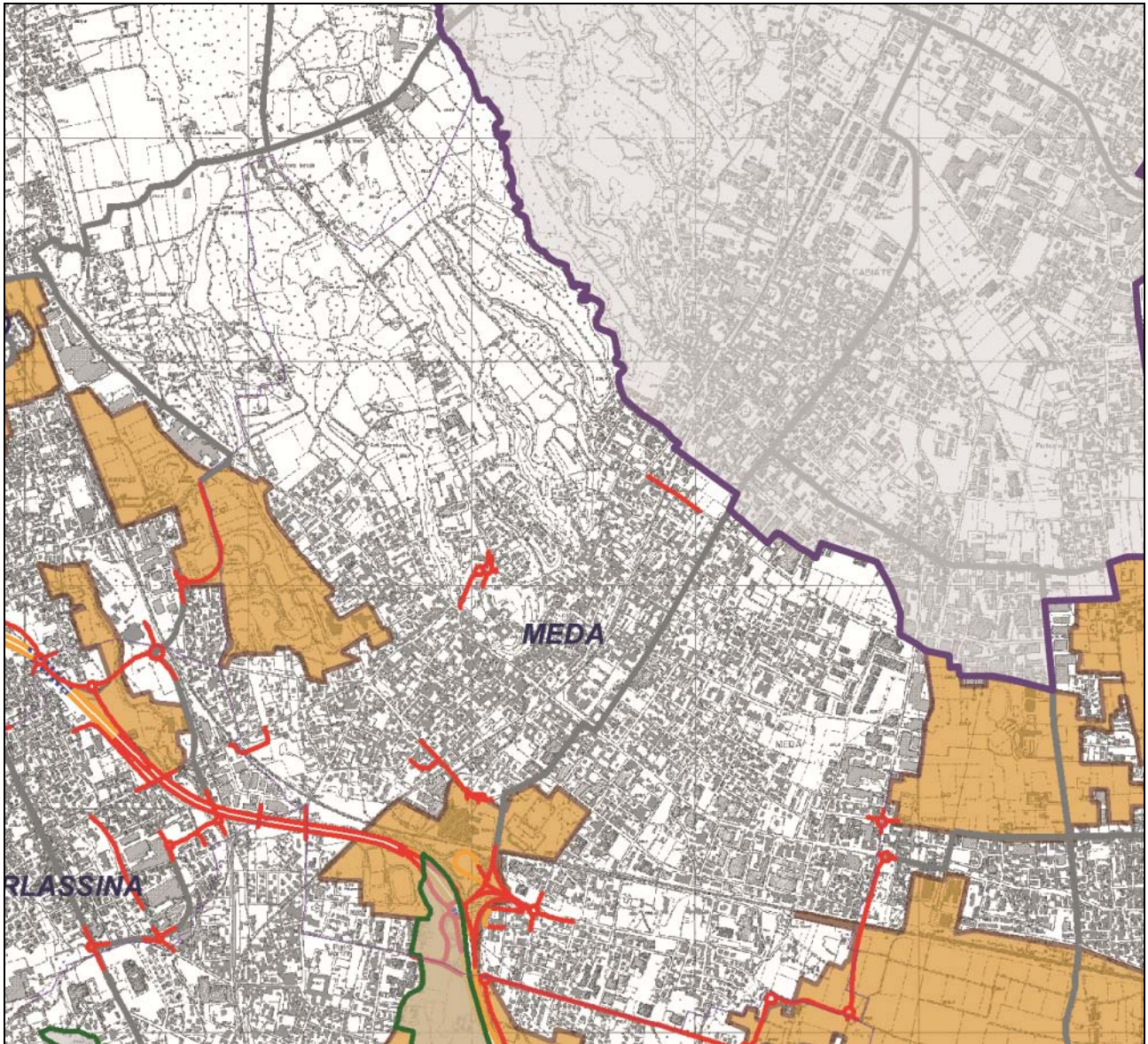
-  Autostrada Pedemontana - Tratti in trincea
-  Autostrada Pedemontana - Tratti in galleria
-  Autostrade, strade extraurbane principali

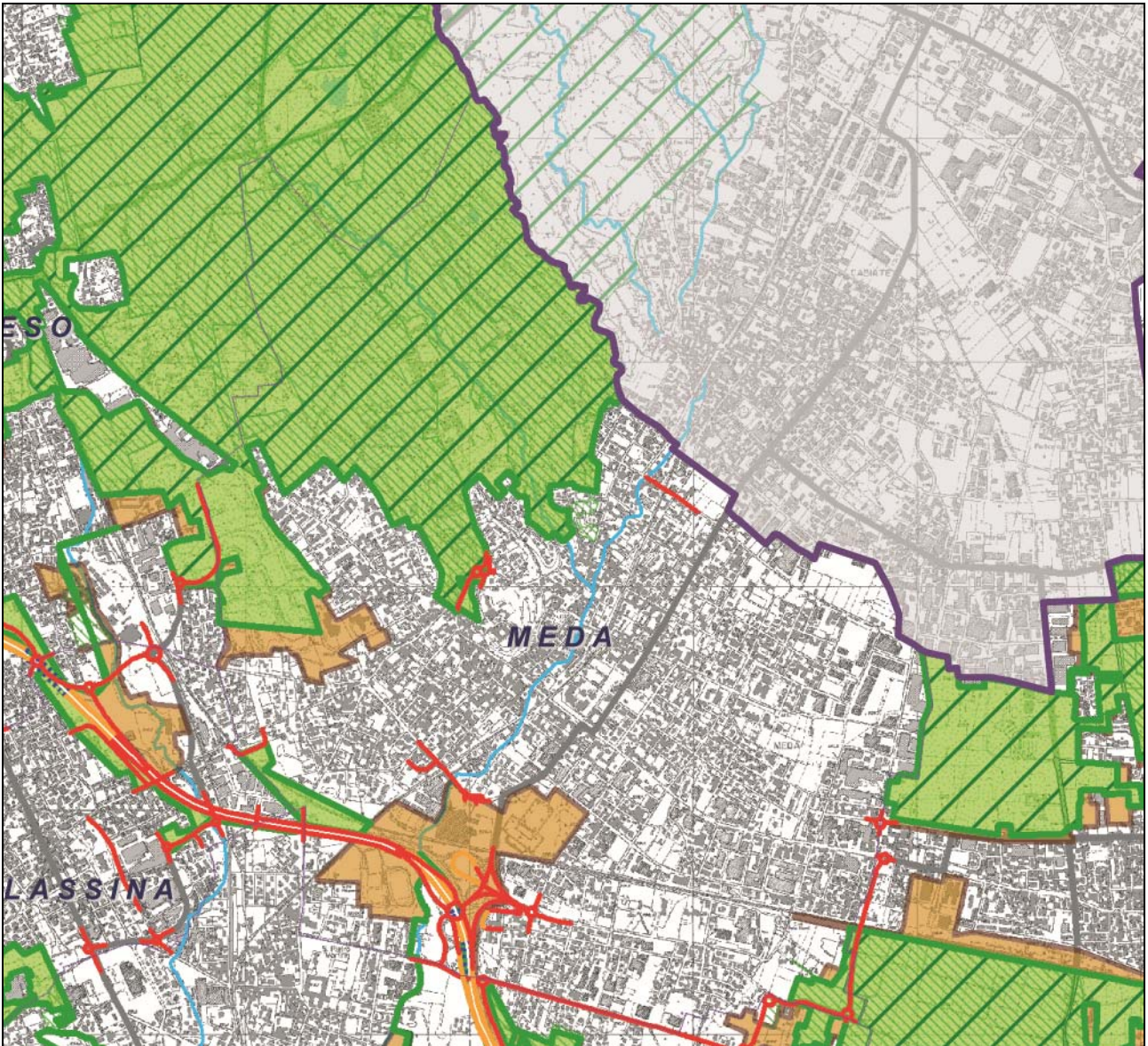


Tavola 6c – Ambiti di azione paesaggistica



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Ambiti di riqualificazione |  | Autostrada Pedemontana - Tratti in galleria |
|  | Parchi Regionali |  | Autostrade, strade extraurbane principali |
|  | Autostrada Pedemontana - Tratti in superficie |  | Confine provinciale |
|  | Autostrada Pedemontana - Tratti in trincea |  | Confini comunali |

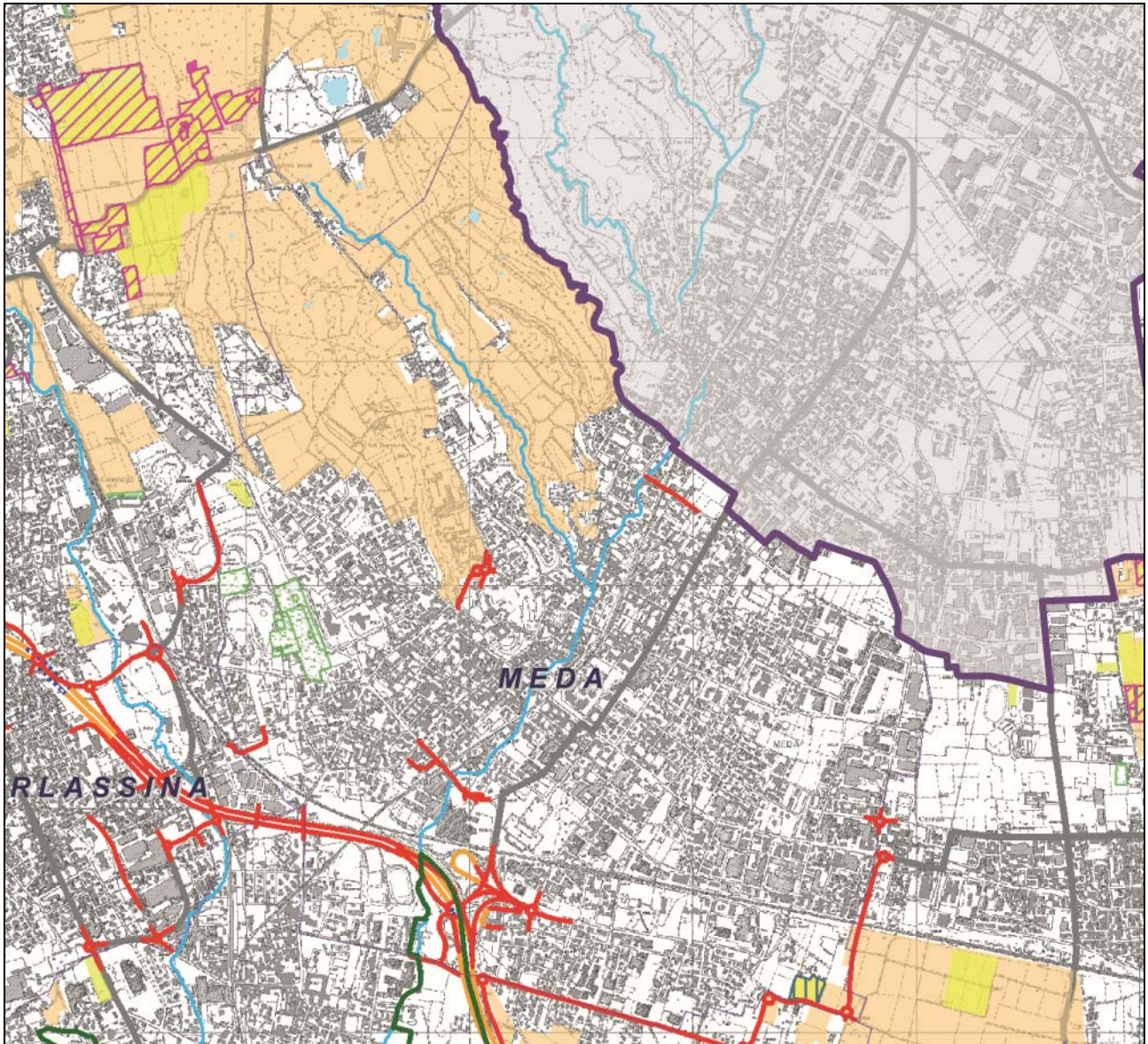
Tavola 6d – Ambiti di interesse provinciale













- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Ambiti di interesse provinciale |  | Autostrada Pedemontana - Tratti in trincea |
|  | Parchi Regionali |  | Autostrada Pedemontana - Tratti in galleria |
|  | Parchi locali di Interesse Sovracomunale |  | Autostrade, strade extraurbane principali |
|  | Rete verde di ricomposizione paesaggistica |  | Confine provinciale |
|  | Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico |  | Confini comunali |
|  | Autostrada Pedemontana - Tratti in superficie | | |



Tavola 7a – Rilevanze del Sistema Rurale



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Allevamenti |  | Autostrada Pedemontana - Tratti in trincea |
|  | Altre coltivazioni |  | Autostrada Pedemontana - Tratti in galleria |
|  | Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico |  | Autostrade, strade extraurbane principali |
|  | Parchi Regionali |  | Confine provinciale |
|  | Autostrada Pedemontana - Tratti in superficie |  | Confini comunali |

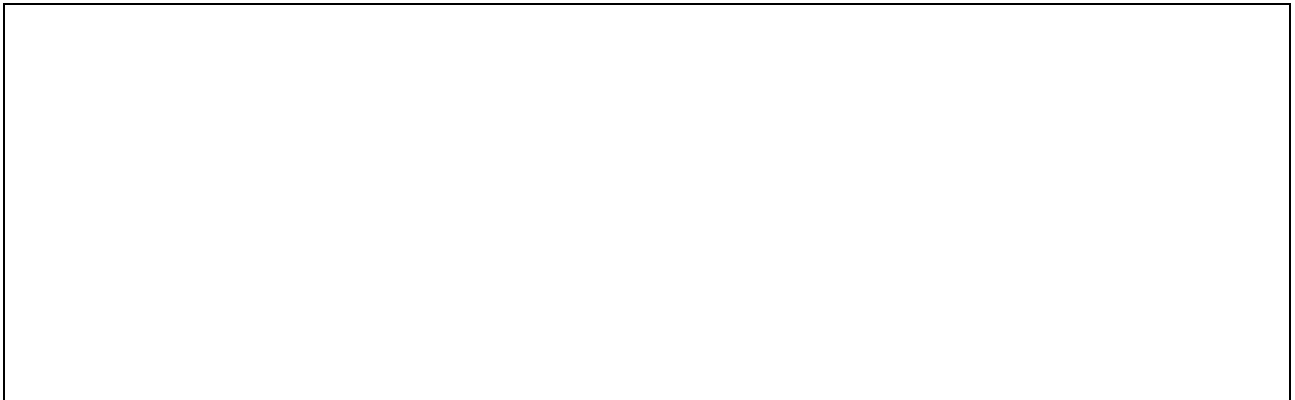
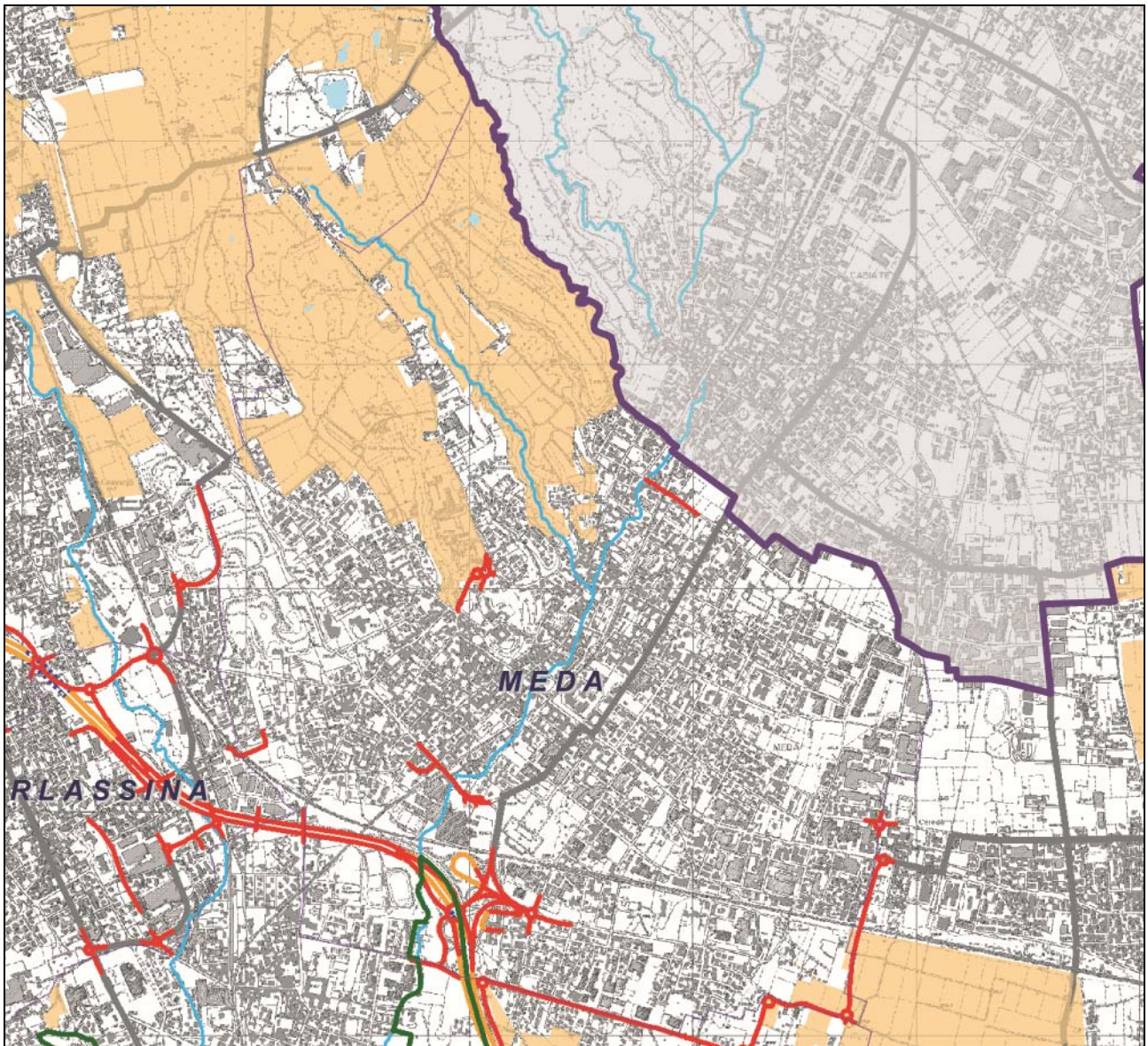






Tavola 7b – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico



-  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
-  Autostrada Pedemontana - Tratti in superficie
-  Autostrada Pedemontana - Tratti in trincea
-  Autostrada Pedemontana - Tratti in galleria





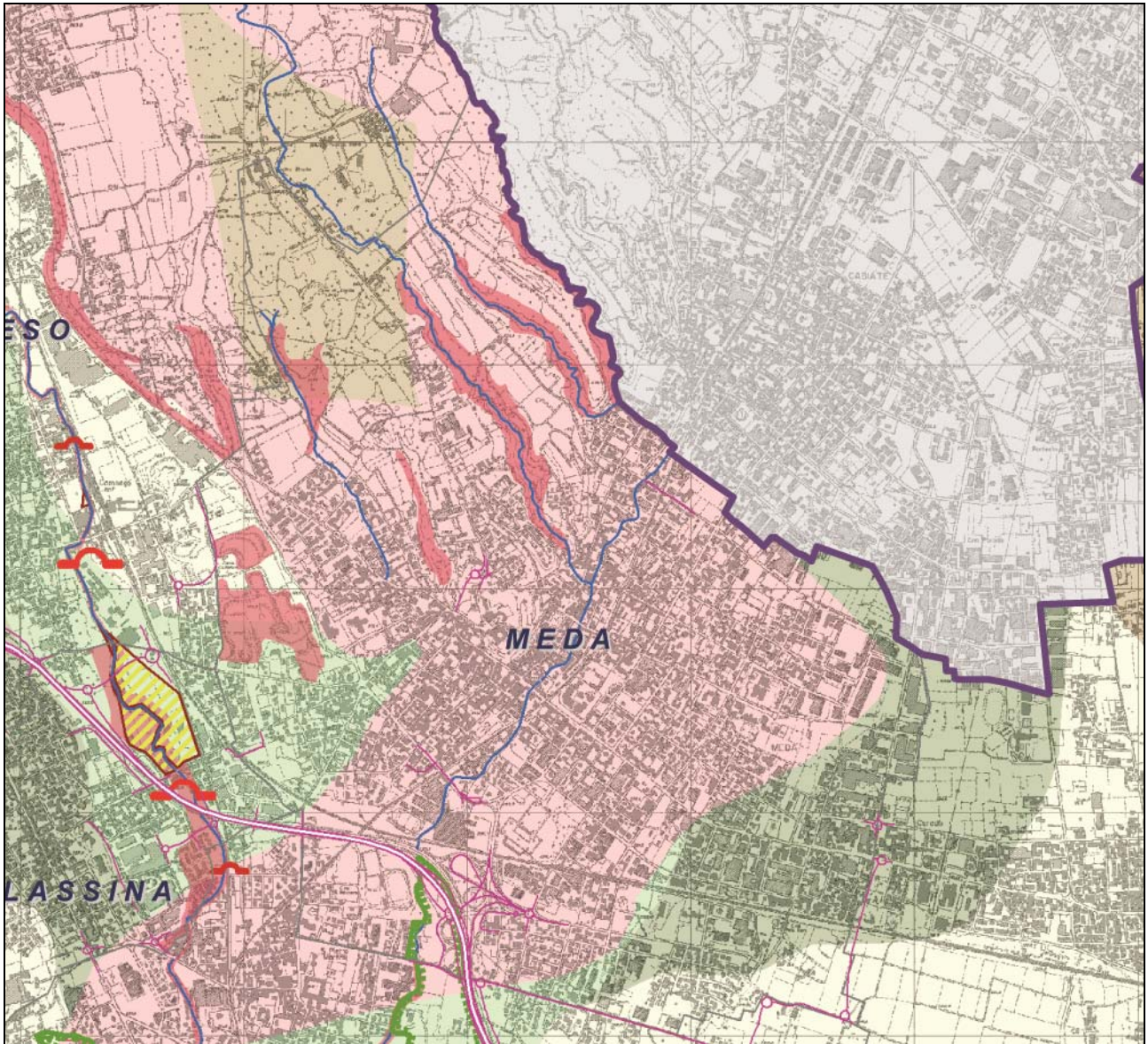

-  Autostrade, strade extraurbane principali
-  Parchi Regionali
-  Confine provinciale
-  Confini comunali



Tavola 8 – Assetto idrogeologico



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Aree di fattibilità geologica classe 4 – gravi limitazioni |  | Grado di suscettibilità al fenomeno degli “occhi pollini” – Molto basso-nullo |
|  | Grado di suscettibilità al fenomeno degli “occhi pollini” – Molto alto |  | Confine provinciale |
|  | Grado di suscettibilità al fenomeno degli “occhi pollini” – Alto |  | Confini comunali |
|  | Grado di suscettibilità al fenomeno degli “occhi pollini” – Moderato |  | Autostrada Pedemontana e Teem |
|  | Grado di suscettibilità al fenomeno degli “occhi pollini” – Basso |  | Perimetrazione parchi regionali |

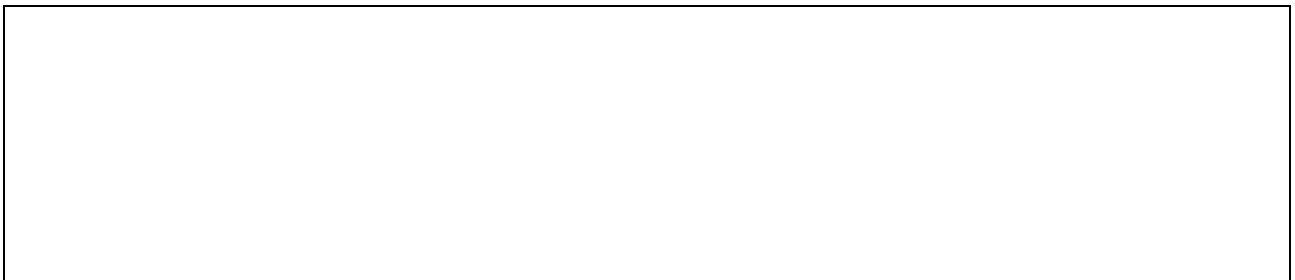
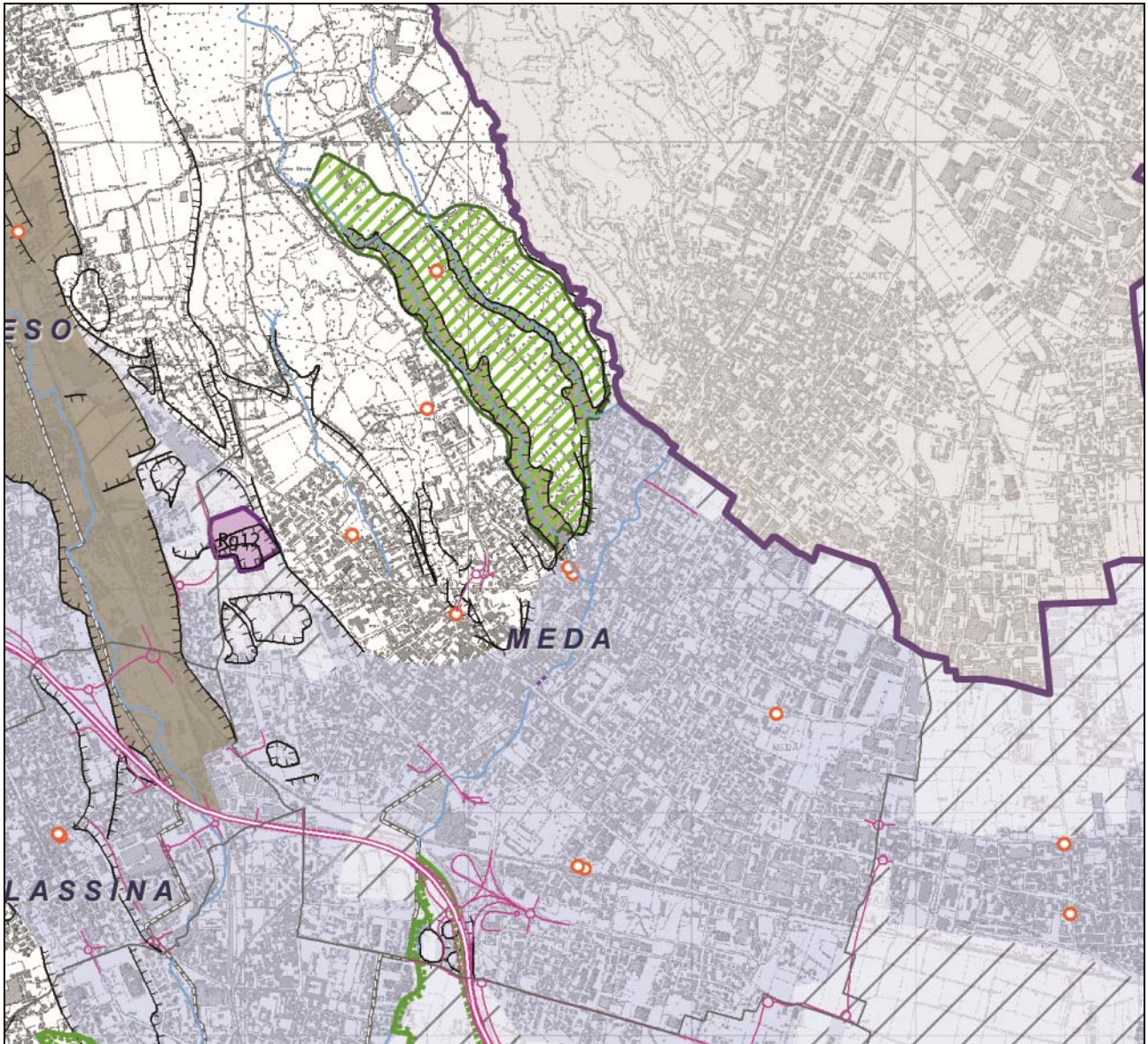


Tavola 9 – Sistema geologico e idrogeologico



- | | |
|--|---|
|  Pozzi pubblici |  Cave di recupero (Rg) |
|  Area di ricarica degli acquiferi |  Tratti tombinati del reticolo idrografico |
|  Area di ricarica diretta degli acquiferi |  Collettori |
|  Ambiti vallivi dei corsi d'acqua |  Autostrada Pedemontana e Teem |
|  Orli di terrazzo |  Perimetrazione parchi regionali |
|  Geositi di rilevanza provinciale | |

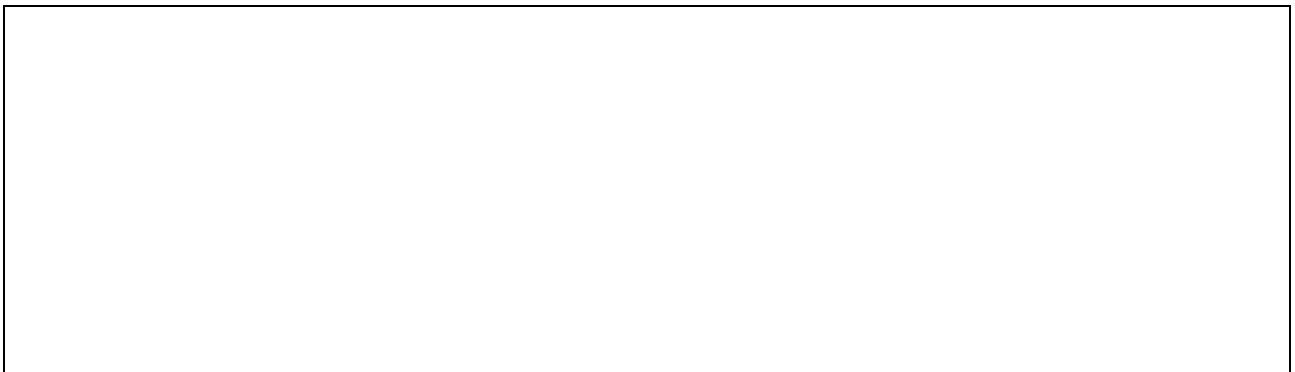
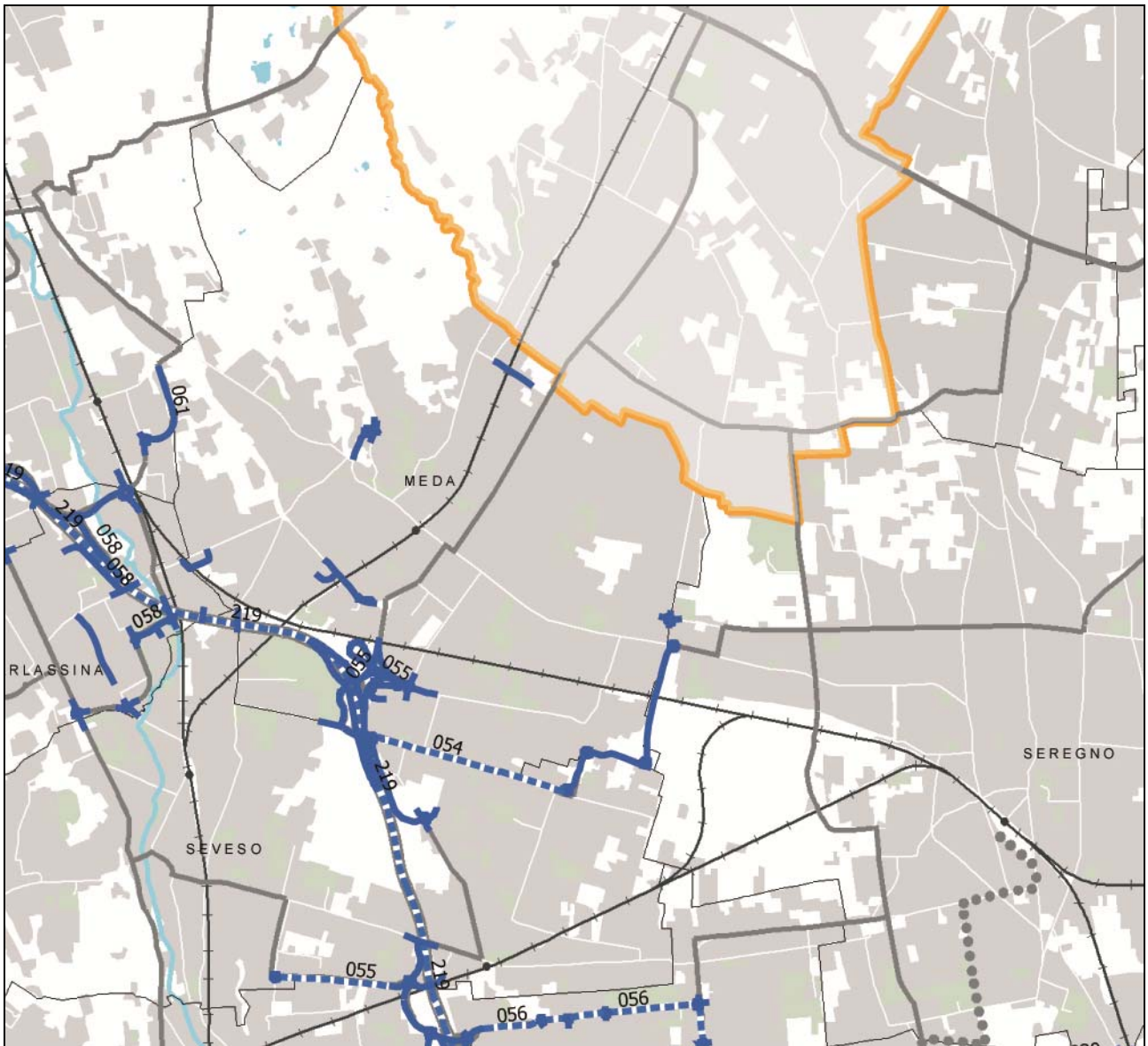


Tavola 10 – Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico



- | | | | |
|---|---|--|-----------------------------|
| | Interventi di competenza di altri enti - Nuovo tracciato* | | Rete ferroviaria e stazioni |
| | Interventi di competenza di altri enti - Riquilificazione e/o potenziamento | | Confini provinciali |
| N | Numero identificativo del progetto | | Confini comunali |
| | Autostrade e strade extraurbane principali | | |
| | Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale | | |
- * intervento prevalente

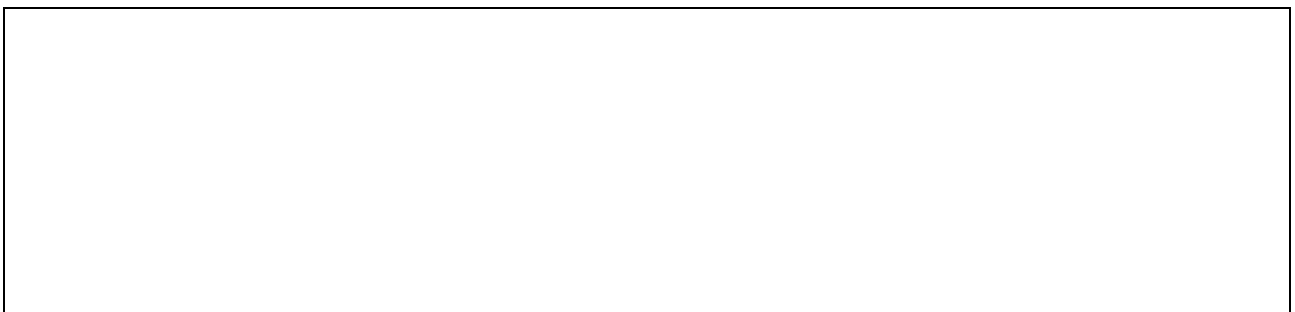


Tavola 11 – Interventi sulla rete del trasporto su ferro nello scenario programmatico



- | | | | |
|---|---------------------------------------|--|---|
| | Potenziamento infrastrutturale linea* | | Autostrade e strade extraurbane principali |
| N | Numero identificativo del progetto | | Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale |
| | Rete ferroviaria e stazioni | | Confini provinciali |
| | | | Confini comunali |
- * intervento prevalente

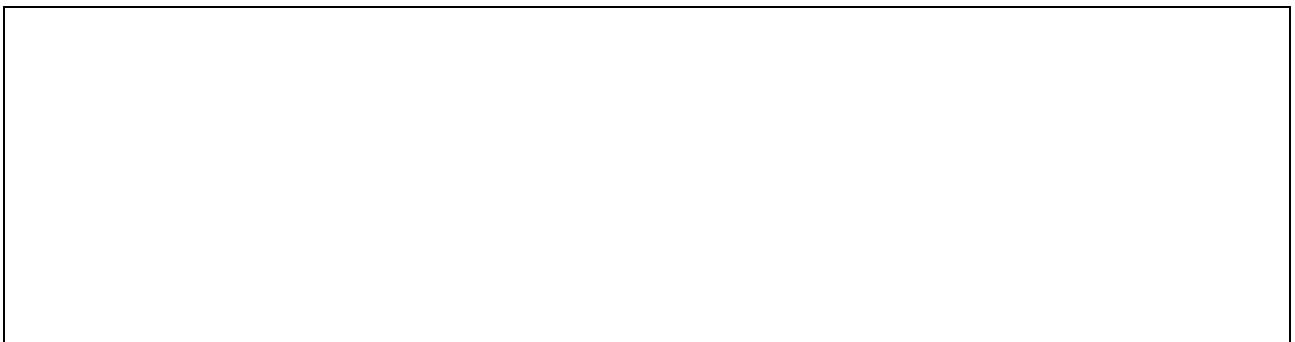
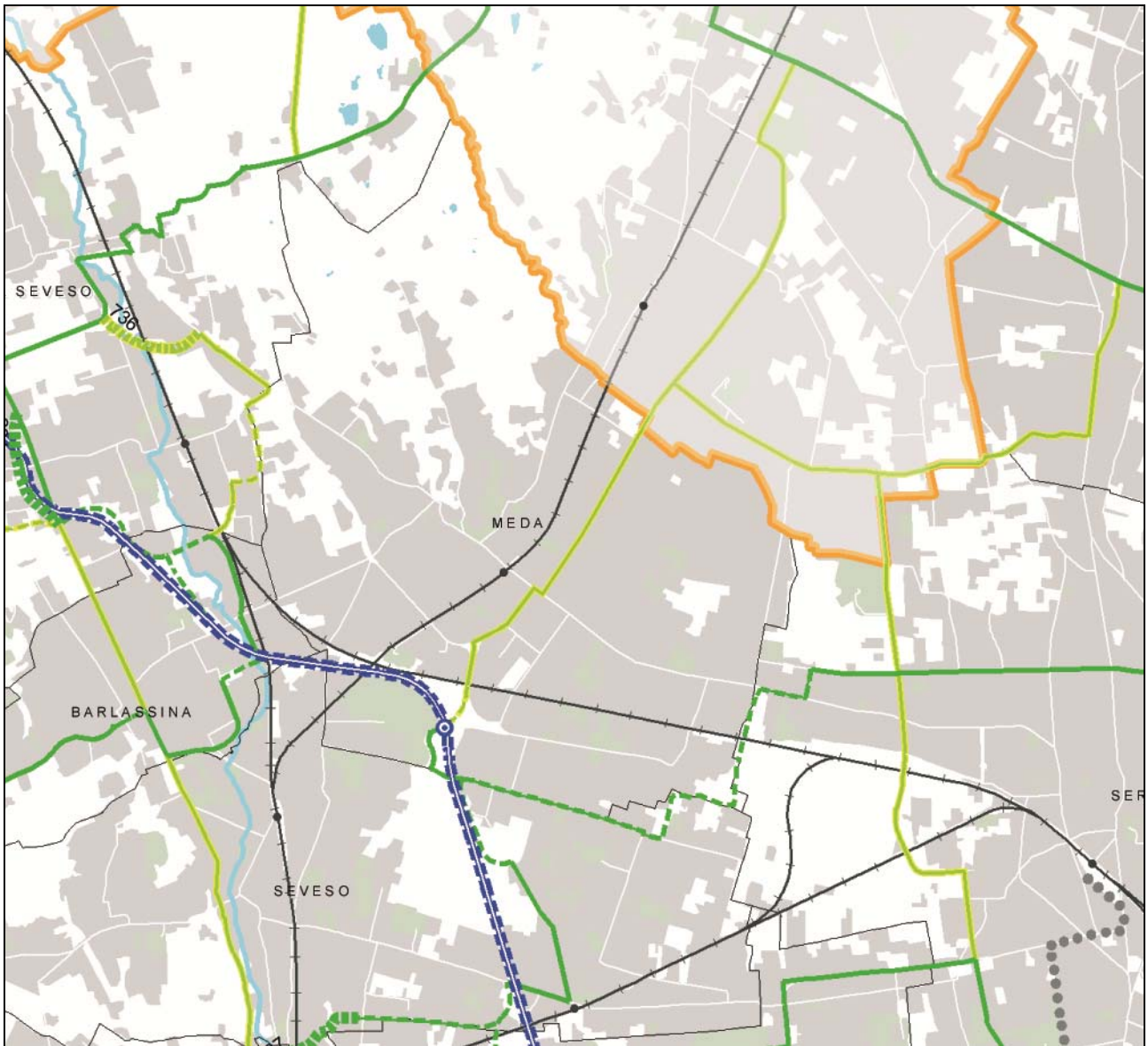









Tavola 12 – Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano



- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
|  | Autostrade, strade extraurbane principali e svincoli a più livelli (art.40) - Da riqualificare e/o potenziare (da quadro programmatico)* |  | Rete ferroviaria e stazioni |
|  | Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di II° livello (art.40) - Nuove |  | Confini provinciali |
|  | Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di III° livello (art.40) - Esistenti |  | Confini comunali |
|  | Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale di III° livello (art.40) - Nuove (da quadro programmatico)* | | * intervento prevalente |

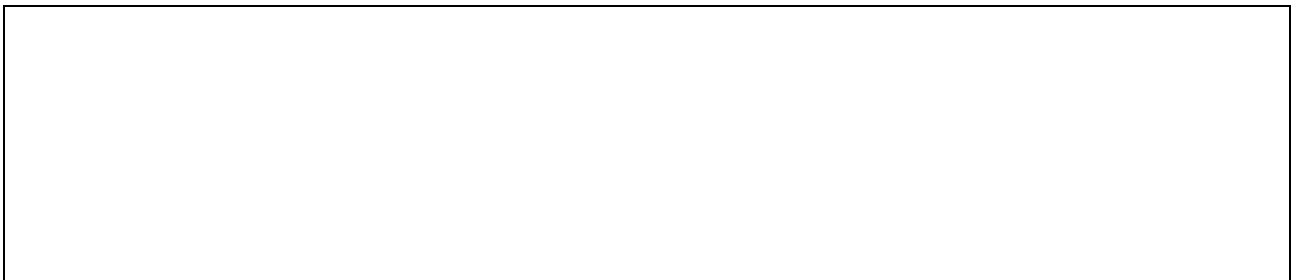
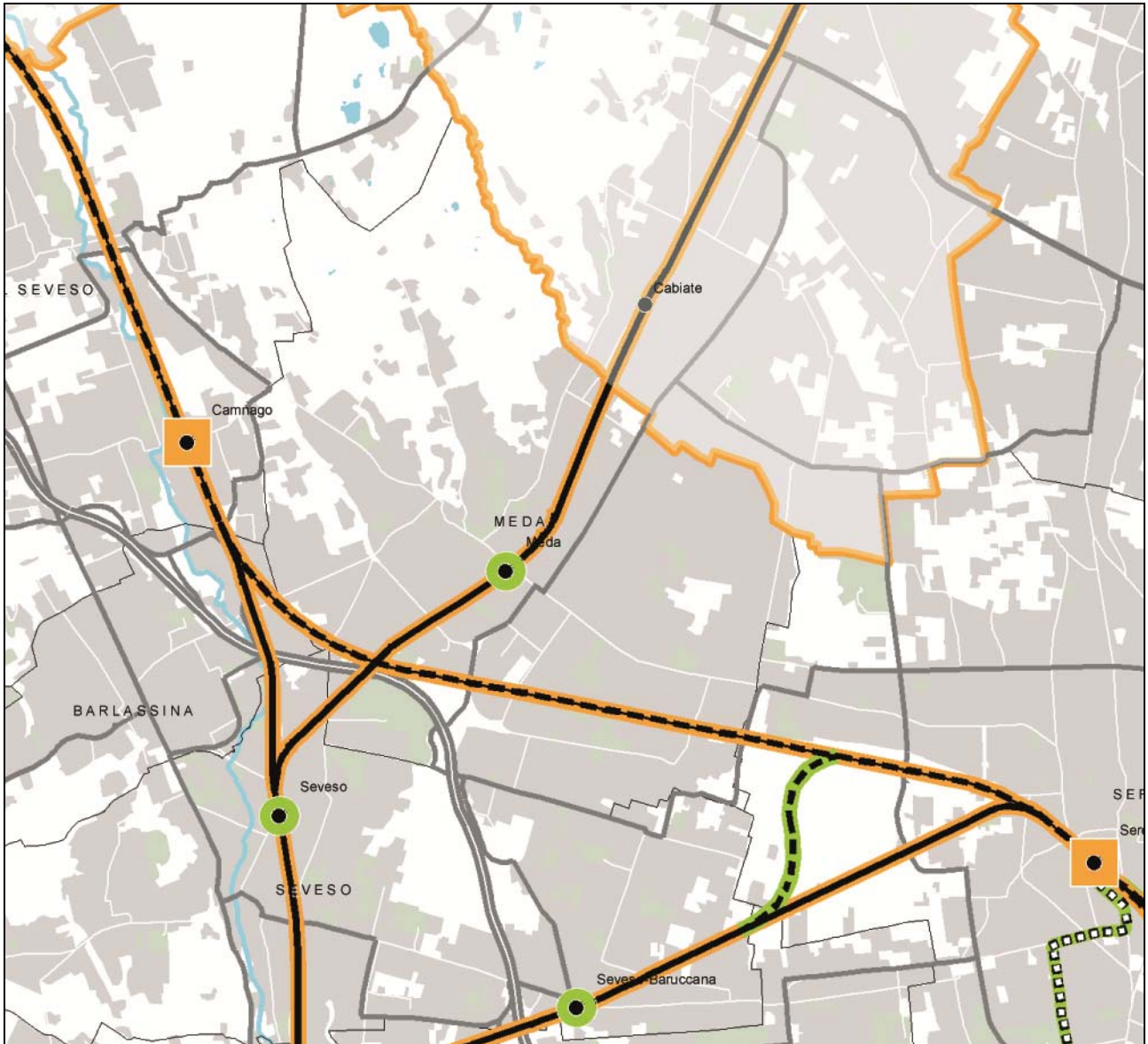


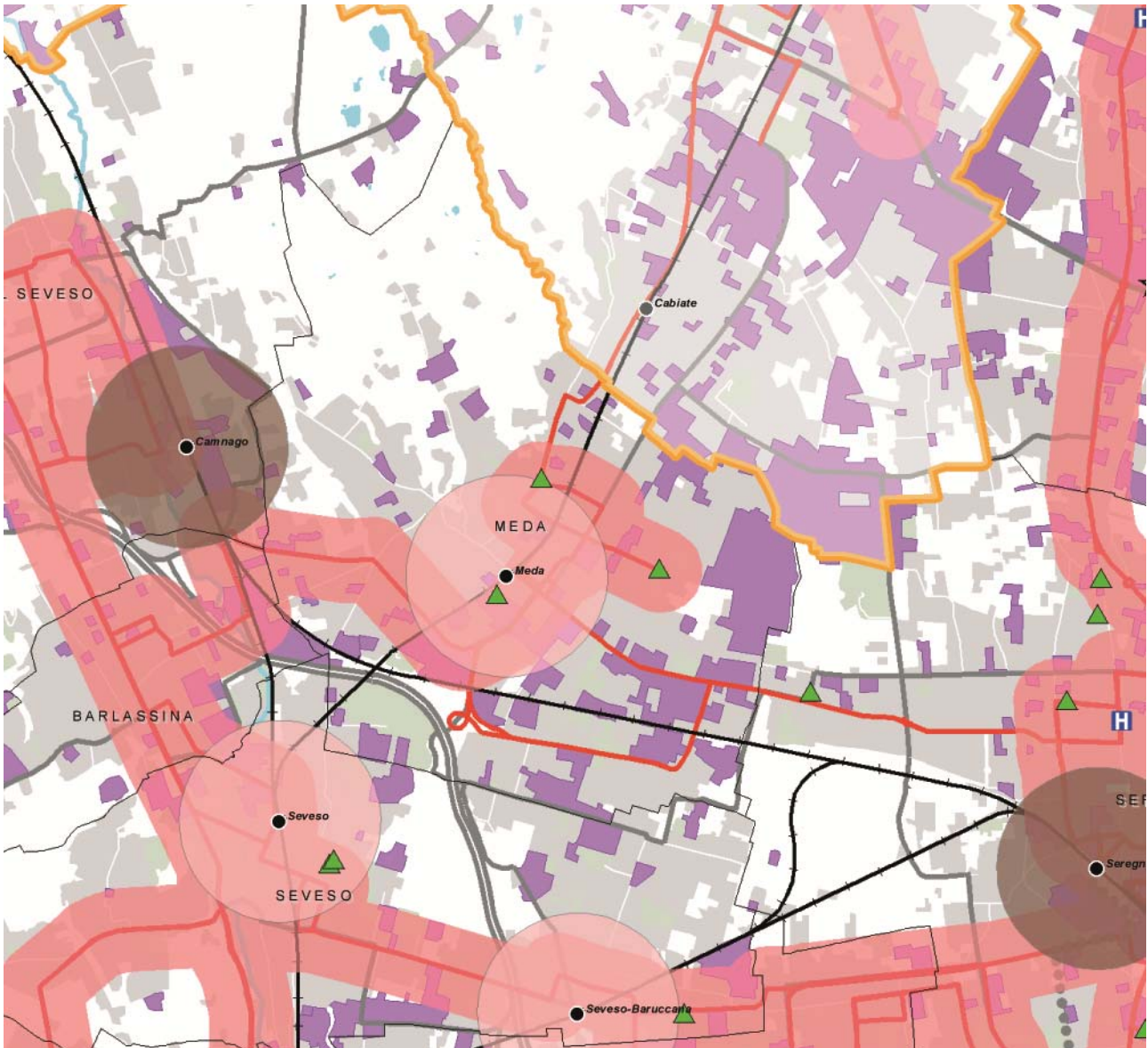
Tavola 13 – Schema di assetto della rete del trasporto su ferro nello scenario di piano



- | | |
|--|---|
|  Linee ferrovie esistenti |  Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale |
|  Potenziamento infrastrutturale linee ferrovie* |  Confini provinciali |
|  Stazioni ferroviarie esistenti |  Confini comunali |
|  Autostrade e strade extraurbane principali | * intervento prevalente |



Tavola 14 – Ambiti di accessibilità sostenibile



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Stazioni con interscambio |  | Viabilità urbana ed extraurbana percorsa dalle linee del trasporto pubblico su gomma |
|  | Altre stazioni |  | Rete ferroviaria e stazioni |
|  | Ambiti di accessibilità del servizio di trasporto pubblico su gomma |  | Autostrade e strade extraurbane principali |
|  | Insedimenti industriali, artigianali, commerciali esistenti |  | Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale |
|  | Centri scolastici e università |  | Confini provinciali |
| | |  | Confini comunali |

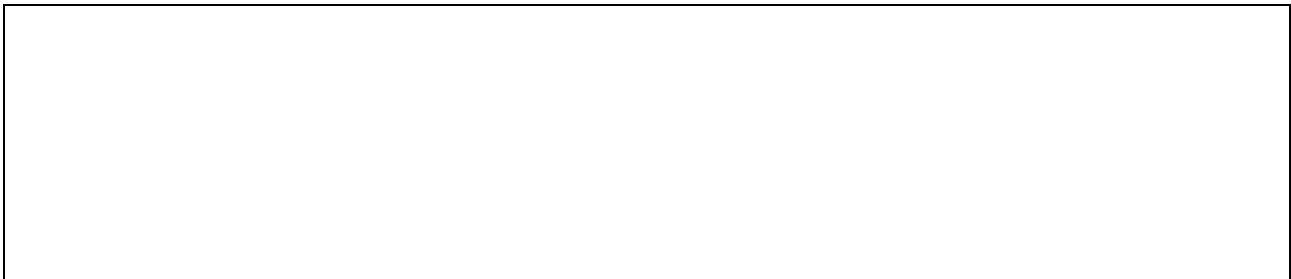
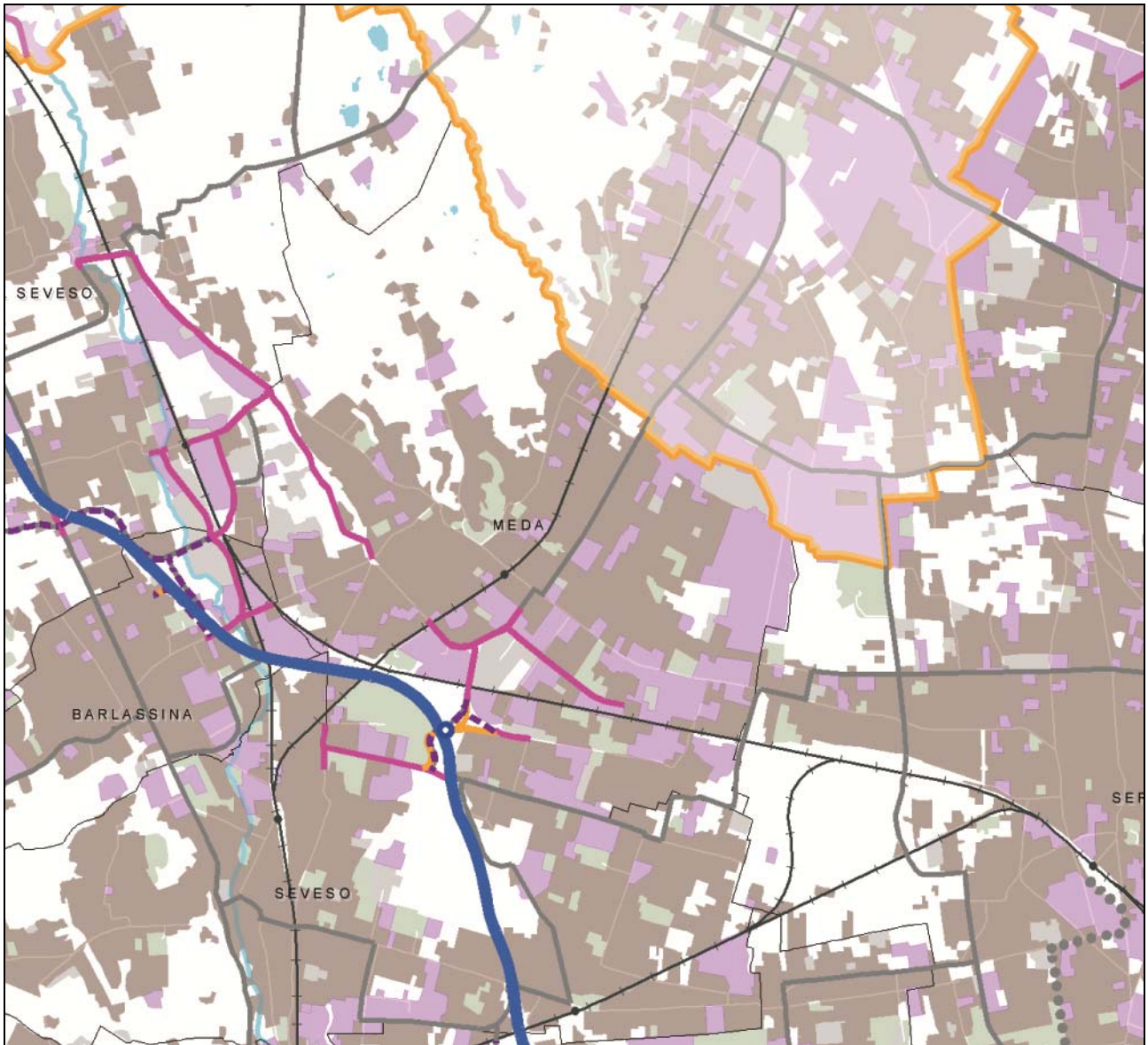


Tavola 15 – Classificazione funzionale delle strade nello scenario programmatico: individuazione delle strade a elevata compatibilità di traffico operativo



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Strade a elevata compatibilità di traffico operativo già classificate nella rete di stato di fatto* Strade a elevata compatibilità di traffico operativo di nuova realizzazione la cui classificazione viene introdotta per lo scenario infrastrutturale futuro* Strade a elevata compatibilità di traffico operativo già classificate nella rete di stato di fatto stralciate nello scenario infrastrutturale futuro* Insediamenti industriali, artigianali, commerciali esistenti Tessuto residenziali e misto esistente | <ul style="list-style-type: none"> Viabilità di grande comunicazione esistente e relativi svincoli Strade extraurbane secondarie e viabilità urbana principale Rete ferroviaria e stazioni Confini provinciali Confini comunali |
|---|---|

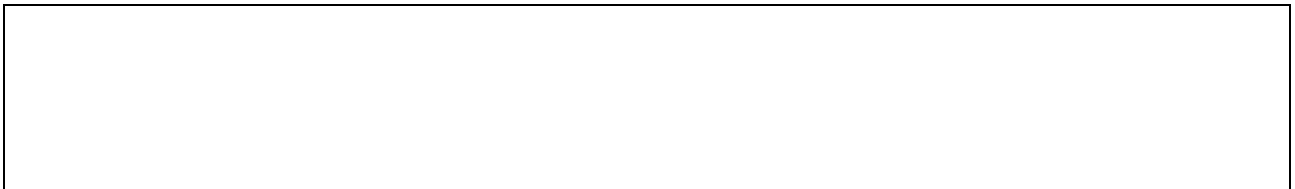
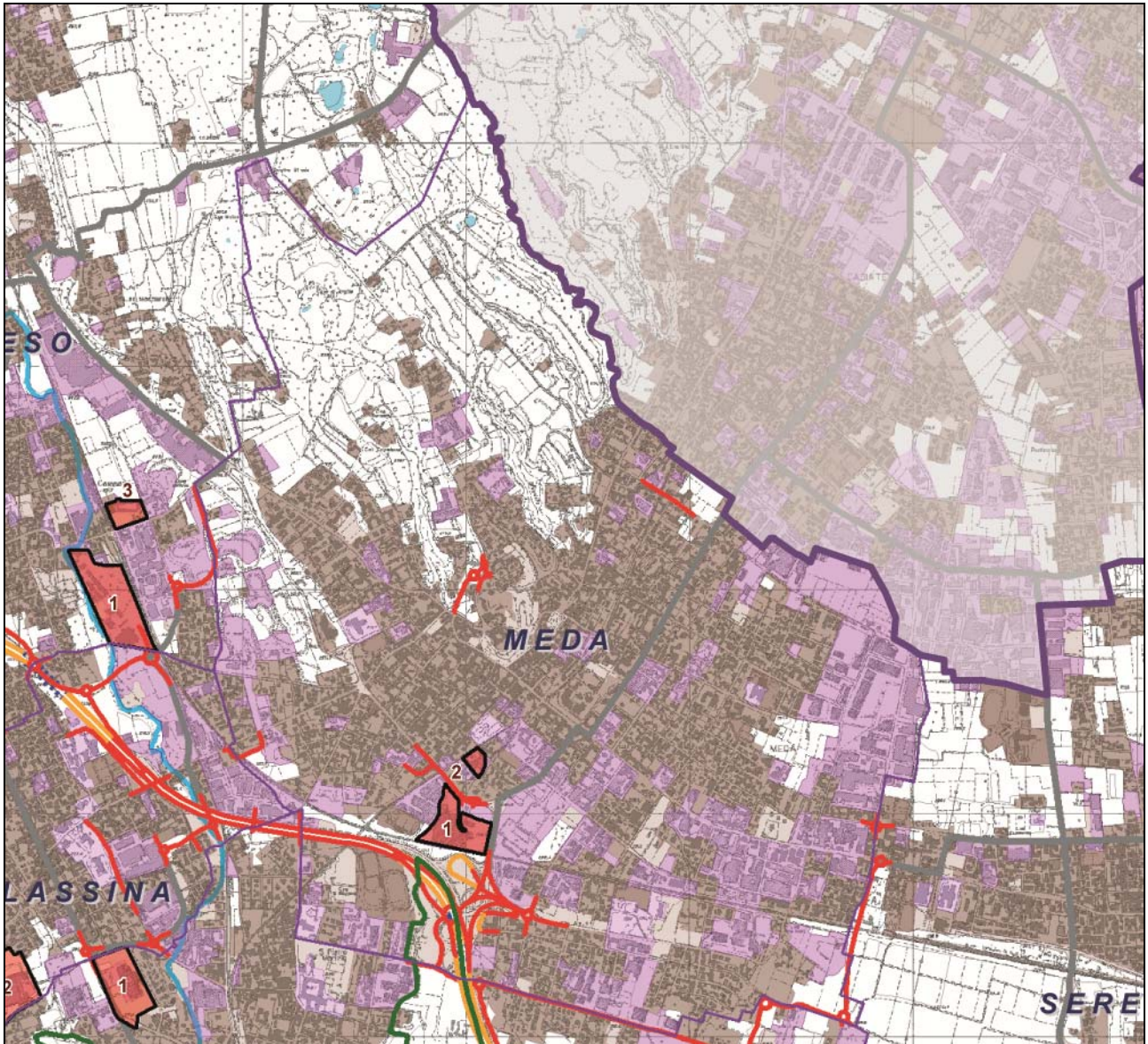













Tavola 16 – Aree urbane dismesse e aree urbane sottoutilizzate



- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Aree urbane dismesse |  | Tessuto residenziale e misto esistente |
|  | Autostrada Pedemontana - Tratti in superficie |  | Aree non antropizzate |
|  | Autostrada Pedemontana - Tratti in trincea |  | Parchi Regionali |
|  | Autostrada Pedemontana - Tratti in galleria |  | Confine provinciale |
|  | Autostrade, strade extraurbane principali |  | Confini comunali |
|  | Insedimenti industriali, artigianali, commerciali esistenti | | |



1. La politica dell’edilizia residenziale “sociale”

Con questo termine la legislazione vigente individua l’obiettivo delle politiche pubbliche nel settore della “casa”, nell’ambito delle quali alcune competenze spettano anche ai Comuni. Il dato di partenza per delineare le linee generali di tale politica è una corretta valutazione delle modalità d’uso dello *stock* residenziale, per la quale si deve tenere conto di tre fenomeni che hanno determinato domanda di nuove abitazioni anche a popolazione stabile per numero di residenti.

Il primo consiste nella propensione delle famiglie a un maggiore investimento della propria capacità di risparmio nel bene casa, soprattutto in proprietà, in concomitanza con la crescita del PIL e del reddito pro capite dal dopoguerra ad oggi.

Il secondo e fondamentale fenomeno, già in precedenza evidenziato, ha visto le famiglie di Meda crescere con una percentuale più alta rispetto ai residenti (cfr. prospetto successivo):

- sia nell’ultimo decennio intercensuario, quando la crescita degli abitanti è avvenuta al tasso medio annuo dello 0,61% (più che doppio per le famiglie: 1,34%),
- sia nel successivo quinquennio, nel quale i residenti sono aumentati seppure a un ritmo inferiore (0,27% medio annuo), mentre le famiglie sono cresciute dello 0,46% all’anno.

Comune di Meda - Popolazione e famiglie dal 2001 al 2016

	21 ott. 2001	30 giu. 2016	Differenza	Δ annuo	
Residenti	21.192	23073	1.881	130	0,61%
Famiglie	7.970	9519	1.549	107	1,34%
Res./fam.	2,66	2,42			
	9 ott. 2011	31.dic. 2015	Differenza	Δ annuo	
Residenti	23.073	23351	278	62	0,27%
Famiglie	9.519	9718	199	44	0,46%
Res./fam.	2,42	2,40			

La decrescita della dimensione media della famiglia ha raggiunto un valore poco sopra i 2,4 componenti. Sono aumentate le famiglie di uno e due componenti, è radicalmente cambiata la tipologia delle persone che vivono sole (famiglie mononucleari): anziani – come sempre – ai quali si aggiungono giovani che vivono da soli per un periodo più lungo della loro vita, e persone della cosiddetta mezza età separate o divorziate.

La terza considerazione nasce dal fatto che la sostanziale recente stabilità della popolazione residente, attestata secondo il dato più recente attorno a 23.500 abitanti circa, è l’esito di un sostanziale equilibrio tra saldo naturale negativo (con invecchiamento della popolazione) e saldo migratorio positivo, garantito in notevole parte da cittadini stranieri: 1.818 ufficialmente residenti a Meda all’inizio del 2016, (pari al 7,8% del totale dei residenti), con una grande crescita rispetto ai 432 stranieri del 2001.¹

¹ In definitiva, Meda presenta attualmente le caratteristiche già da tempo tipiche di Milano e dei poli principali in tutte le sub-aree a nord del capoluogo regionale: la popolazione rimane sostanzialmente stabile e invecchia mentre i nuclei familiari si frammentano.

Come in tutta l'area di Milano e della Brianza la domanda di abitazioni è stata alimentata soprattutto dalla moltiplicazione dei nuclei familiari e dalla crescita della ricchezza delle famiglie e della relativa capacità di risparmio. Conseguentemente si è contratta con la generale crisi economica successiva al 2007-2008, e la difficoltà all'accesso al credito per le imprese e all'accensione di mutui per le famiglie. La domanda di abitazioni a costi contenuti ha trovato spesso risposta nei comuni minori della Brianza, dove i valori immobiliari consentono l'accesso alla casa in proprietà alle fasce di popolazione meno abbienti, che in altri tempi si sarebbero rivolte al mercato protetto dell'edilizia agevolata.

La dinamica demografica è probabilmente destinata a rimanere relativamente stabile sino al superamento della crisi economica, i cui tempi sono difficilmente prevedibili. L'andamento della domanda di abitazioni impone comunque una riflessione approfondita sull'opportunità e sulle finalità dell'offerta di nuovi alloggi e sugli strumenti che si possono adottare per indirizzarla verso la domanda socialmente più rilevante.

2 Condizione residenziale e fabbisogno abitativo

Dalle analisi sulle modalità d'uso del patrimonio residenziale esistente e occupato contenute nell'allegato 1 si è potuto quantificare il fabbisogno teorico da sovrappollamento in comune di Meda. Al 2001 sulla base dello standard adottato, le abitazioni risultano così disaggregabili in base al tipo di affollamento:

- 18% abitazioni sovrappollate
- 34% abitazioni occupate secondo lo standard assunto
- 48% abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Le famiglie che vivono in condizioni di sovrappollamento sono dunque il 18%, e comprendono il 22% della popolazione in termini di residenti. Se si ipotizza che una parte di tali famiglie (quelle di nuova formazione o quelle nelle quali è appena aumentato un componente) sia in cerca di una casa di dimensioni adeguate e che è in grado di trovarla, in vendita o in affitto compatibilmente con la propria capacità di spesa, il dato delle famiglie e dei residenti in sovrappollamento scende rispettivamente a 11% e al 14%.

Partendo da quest'ultimo dato (vedi le successive tabelle), il **deficit da sovrappollamento** risulta di circa **1.180 stanze (circa 300 alloggi** di dimensione media pari a 4 stanze: due camere da letto, soggiorno e cucina; è questa la tipologia largamente prevalente nella produzione corrente). Si tratta di un dato non irrilevante, ma pur sempre modesto, in relazione alla popolazione residente, rispetto agli analoghi dati che caratterizzano le aree di maggiore tensione abitativa.

Il deficit da sovrappollamento calcolato per Meda e per tutti i comuni della provincia di Monza e Brianza oltre che per la Provincia di Milano secondo lo stesso metodo qui utilizzato per Meda, è stato tradotto nel dato parametrico di "deficit di stanze per 1.000 residenti", significativo per valutare le dimensioni del disagio abitativo a Meda e consentirne un confronto con altre realtà territoriali.²

2

In particolare il deficit che caratterizza le case godute in affitto è nettamente più del doppio rispetto a quello che caratterizza le abitazioni godute in proprietà. Il dato è disponibile per l'area comprendente complessivamente le Province di Milano e Monza e Brianza.

Comune/area	Deficit di stanze per 1.000 residenti	
Meda	56	
Monza e Brianza	62	
Prov. di Milano	79	
Milano	102	
Prov. di Milano senza capoluogo	67	

3 Possibili azioni del Piano di Governo del Territorio

Numerose analisi generali, oltre che quelle specifiche qui riassunte, confermano che:

- circa una famiglia su 5 nelle aree metropolitane del nord Italia non ha condizioni di reddito e capacità di risparmio tali da poter acquisire, sul mercato "libero" della casa in proprietà o in affitto, una abitazione di dimensione sufficiente in rapporto al numero e al tipo di componenti della famiglia stessa;
- tale dato caratterizza, seppure con minore gravità (14%), anche il Comune di Meda.

Si tratta della cosiddetta "domanda non solvibile", che non trova risposta nel mercato e neppure nell'edilizia residenziale pubblica in affitto. Tale domanda senza mercato, originata da un bisogno "primario" come quello di una casa di adeguate dimensioni, si suole identificare come "area del disagio abitativo": settore sociale al quale innanzitutto finalizzare le politiche pubbliche nel settore dell'edilizia abitativa.

In sintesi le possibili politiche sono:

- 1 piani di zona per l'edilizia economica e popolare (legge n. 167/1962) con intervento diretto a totale carico pubblico per costruire case in affitto, ovvero
- 2 politica di agevolazioni pubbliche alle famiglie per trasformare parte della domanda da "non solvibile" a "solvibile";
- 3 piani di zona per l'edilizia economica e popolare, con realizzazione affidata a privati (cooperative, imprese) finalizzati alla riduzione dell'incidenza del costo delle aree sul prezzo finale per l'acquirente;
- 4 convenzioni con i produttori privati di edilizia residenziale per subordinare la realizzabilità dell'edilizia "libera" alla contestuale produzione di "edilizia convenzionata".

Nei primi due casi si tratta di politiche pubbliche di competenza statale e regionale, con effetti di redistribuzione di reddito, con un parziale possibile intervento del Comune nella politica di sostegno all'affitto. Si tratta di politiche non più praticate da oltre 30 anni, anche a Meda.

Per quanto riguarda in generale i piani di zona per l'edilizia economica e popolare

Area di Milano, Monza e Brianza, deficit di stanze per 1.000 abitanti distinto per:		
abitazioni in proprietà	57	
abitazioni in affitto	133	
Totale abitazioni	79	

l'evoluzione della disciplina sugli indennizzi in caso di esproprio ha quasi eliminato la riduzione del costo delle aree rispetto ai valori di mercato. La gamma degli interventi teoricamente possibili nel campo dell'edilizia residenziale sociale deve dunque necessariamente ampliarsi rispetto al tradizionale ambito dell'applicazione della legge n. 167/1962. E' necessario analizzare con più attenzione il mercato – i mercati – delle abitazioni: le esigenze dei diversi segmenti della domanda e le risposte dell'offerta.

Nel quarto caso sopra elencato – convenzioni con i produttori privati di edilizia residenziale –, è possibile una politica comunale finalizzata a realizzare un adeguato mix sociale, con quote di edilizia convenzionata concordate nelle convenzioni dei piani attuativi degli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano, distribuite anche con l'obiettivo di evitare la creazione di eccessive concentrazioni di famiglie a basso reddito.

In questa sede interessa soprattutto individuare il possibile ruolo del Comune nella formazione del PGT e, soprattutto, nella successiva fase della sua attuazione. In tale fase, in particolare in sede di contrattazione per l'utilizzo dell'indice Ut massimo ammesso, si potranno ricercare le condizioni per ottenere nelle nuove realizzazioni di edilizia residenziale **una quota di edilizia convenzionata**, che in ordine di grandezza sia in grado di produrre effetti positivi a fronte del fabbisogno emerso dal calcolo del deficit da sovraffollamento: 300 alloggi, pari a 24.000 mq circa di SLP.

Si tratta di un dato che, tenendo conto della crescente presenza di famiglie il cui reddito è troppo alto per aspirare all'edilizia residenziale pubblica ma troppo basso per accedere al mercato "libero", trova riscontro in ordine di grandezza nell'elenco degli assegnatari potenziali di edilizia economica e popolare, integrato dalle domande di sostegno all'affitto e dalla *domanda* desumibile dai soci delle cooperative edilizie. In tale quota potrà prevedersi anche una politica specifica orientata a garantire case in affitto.

4 Stima del fabbisogno di edilizia residenziale sociale da sovraffollamento

Il fabbisogno arretrato, o deficit, di abitazioni originato da sovraffollamento è stimabile solo con indagine diretta ovvero disponendo dei dati rilevati al "Censimento della popolazione e delle abitazioni" che incrociano in matrice le abitazioni occupate per numero di stanze e le famiglie per numero di componenti. Si tratta di dati ISTAT disponibili solo per il Censimento del 2001 e per quello del 1991, non rilevati nel censimento 2011.

Nelle successive elaborazioni, per stanza, in base alla definizione assunta dall'ISTAT, si intende "un locale che riceve aria e luce diretta dall'esterno e ha dimensioni tali da poter ospitare un letto per un adulto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona ". Le cucine "abitabili", che posseggono tali caratteristiche, sono dunque classificate come stanze.

Comune di Meda

Deficit di stanze originato da sovraffollamento nelle abitazioni occupate da residenti Anno 2001 - dati ISTAT censimento Popolazione e Abitazioni - Nostre elaborazioni (Standard 2016)

Tabella 1 - Abitazioni occupate per numero di stanze e famiglie per numero di componenti al 2001

Abitazioni con stanze	Famiglie con componenti						Totale abitazioni			
	1	2	3	4	5	6 e +	n°	%		
1	65	28	11	3	0	0	107	1,34%	Disagio grave	
2	384	255	106	51	7	0	803	10,08%		
3	461	516	378	243	58	10	1.666	20,90%	Disagio	
4	481	874	914	796	163	19	3.247	40,74%		
5	169	352	426	404	107	21	1.479	18,56%	Standard	
6 e più	61	174	156	189	68	20	668	8,39%		
Totale famiglie	n°	1.621	2.199	1.991	1.686	403	70	7.970	100,00%	Sopra-standard
	%	20,34%	27,59%	24,98%	21,15%	5,06%	0,88%	100,0%		

Per stanza, in base alla definizione assunta dall'ISTAT, si intende "un locale che riceve aria e luce diretta dall'esterno e ha dimensioni tali da poter ospitare un letto per un adulto, lasciando lo spazio utile per il movimento di una persona ". Le cucine "abitabili", che posseggono tali caratteristiche, sono dunque classificate come stanze.

Per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso comune. Tale definizione è quella contenuta nel regolamento anagrafico.

La matrice che incrocia i dati relativi alle famiglie per numero di componenti e alle abitazioni per numero di stanze consente una valutazione sufficientemente attendibile del fenomeno del sovraffollamento.

Tabella 2 - Abitazioni per numero di stanze e tipo di affollamento

Abitazioni con stanze		Abitazioni					Stanze				
		Totale	Di cui, per tipo di affollamento:				Totale	Di cui, per tipo di affollamento:			
			Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.		Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.
1	n°	107	42	65			107	42	65		
	%	1,34%	39,25%	60,75%			0,34%	0,13%	0,21%		
2	n°	803	164	255	384		1.606	328	510	768	
	%	10,08%	20,42%	31,76%	47,82%		5,07%	1,04%	1,61%	2,42%	
3	n°	1.666	68	621	516	461	4.998	204	1.863	1.548	1.383
	%	20,90%	4,08%	37,27%	30,97%	27,67%	15,78%	0,64%	5,88%	4,89%	4,37%
4	n°	3.247	19	163	1.710	1.355	12.987	75	652	6.840	5.420
	%	40,74%	0,58%	5,02%	52,67%	41,73%	41,00%	0,24%	2,06%	21,59%	17,11%
5	n°	1.479		21	107	1.351	7.395		105	535	6.755
	%	18,56%		1,42%	7,23%	91,35%	23,34%		0,33%	1,69%	21,32%
6 e più	n°	668			20	648	4.586			139	4.447
	%	8,39%			3,04%	96,96%	14,48%			0,44%	14,04%
Totale	n°	7.970	293	1.125	2.737	3.815	31.679	649	3.195	9.830	18.005
	%	100,00%	3,67%	14,11%	34,35%	47,87%	100,00%	2,05%	10,08%	31,03%	56,84%

Sulla base dello standard adottato, le abitazioni risultano così disaggregabili in base al tipo di affollamento:

- 18% abitazioni sovraffollate
- 34% abitazioni occupate secondo lo standard assunto
- 48% abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Utilizzando l'unità di misura "stanza", le modalità d'uso dello stock residenziale sono così interpretabili:

- 12% stanze comprese in abitazioni sovraffollate
- 31% stanze comprese in abitazioni occupate secondo lo standard assunto
- 57% stanze comprese in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Tabella 3 - Famiglie per numero di componenti e tipo di affollamento

Famiglie con componenti		Famiglie					Componenti				
		Totale	Di cui, per tipo di affollamento:				Totale	Di cui, per tipo di affollamento:			
			Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.		Disagio grave	Disagio	Affollam. standard	Sotto-affollam.
1	n°	1.621		65	384	1.172	1.621		65	384	1.172
	%	20,34%		0,82%	4,82%	14,71%	7,65%		0,31%	1,81%	5,53%
2	n°	2.199	28	255	516	1.400	4.398	56	510	1.032	2.800
	%	27,59%	0,35%	3,20%	6,47%	17,57%	20,75%	0,26%	2,41%	4,87%	13,21%
3	n°	1.991	117	378	914	582	5.973	351	1.134	2.742	1.746
	%	24,98%	1,47%	4,74%	11,47%	7,30%	28,19%	1,66%	5,35%	12,94%	8,24%
4	n°	1.686	54	243	796	593	6.744	216	972	3.184	2.372
	%	21,15%	0,68%	3,05%	9,99%	7,44%	31,82%	1,02%	4,59%	15,02%	11,19%
5	n°	403	65	163	107	68	2.015	325	815	535	340
	%	5,06%	0,82%	2,05%	1,34%	0,85%	9,51%	1,53%	3,85%	2,52%	1,60%
6 e più	n°	70	29	21	20		441	181	132	128	
	%	0,88%	0,36%	0,26%	0,25%		2,08%	0,85%	0,62%	0,60%	
Totale	n°	7.970	293	1.125	2.737	3.815	21.192	1.129	3.628	8.005	8.430
	%	100%	3,67%	14,11%	34,35%	47,87%	100%	5,33%	17,12%	37,77%	39,78%

Sulla base dello standard adottato, le abitazioni risultano così disaggregabili in base al tipo di affollamento:

- 18% famiglie che vivono in condizioni di sovraffollamento (disagio o disagio grave)
- 34% famiglie che vivono in condizioni di affollamento corrispondenti allo standard adottato
- 48% famiglie che vivono in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Utilizzando l'unità di misura "componenti" (complessivamente equivalenti ai residenti), le modalità d'uso dello stock residenziale sono così interpretabili:

- 22% residenti che vivono in abitazioni sovraffollate (in modo più o meno grave)
- 38% residenti che vivono in abitazioni di dimensione corrispondente allo standard assunto
- 40% residenti che vivono in abitazioni più ampie rispetto allo standard assunto

Tabella 4 - Deficit di stanze per adeguare le abitazioni sovraffollate alle esigenze (standard) delle famiglie occupanti al 2001
Calcolo per l'intero settore sovraffollato (disagio e disagio grave)

Abitazioni sovraffollate per n° di stanze (disagio e disagio grave)			Deficit di stanze delle famiglie in sovraffollamento per n° componenti secondo lo Standard 2016					Percentuale di popolazione in sovraffollamento		
n° stanze	Abitazioni	Stanze	n° compon. per famiglia	Standard	N° famiglie	Stanze necessarie	Bilancio (deficit)	n° compon. per famiglia	famiglie/compon. in sovraffollam.	
1	107	107					107			
2	419	838	1	2	65	130	708	1	4,01%	
3	689	2.067	2	3	283	849	1.218	2	12,87%	
4	182	727	3	4	495	3.168	-2.441	3	24,86%	
			4		297			4	17,62%	
5	21	105	5	5	228	1.140	-1.035	5	56,58%	
			6 e più	6	50	298	-298	6 e più	70,98%	
Totale	1.418	3.844	Totale		1.418	5.585	-1.741	Totale	17,79%	22,45%

Nel primo riquadro, comprendente le prime 3 colonne, sono riportati i dati in abitazioni e in stanze relativi al patrimonio residenziale sovraffollato.

Nel secondo riquadro è riportato il calcolo delle esigenze delle famiglie che le occupano (colonna delle "stanze necessarie") e, nell'ultima colonna ("bilancio - deficit") il numero delle stanze mancanti rispetto a quelle necessarie in base allo standard assunto.

1.741 è il valore del deficit da sovraffollamento espresso in stanze

435 è il valore del deficit da sovraffollamento espresso in abitazioni mediamente di 4 stanze

Nel complesso il sovraffollamento riguarda sinteticamente le seguenti parti di popolazione residente:

17,79% delle famiglie

22,45% dei residenti

Nel terzo riquadro sono riportati i dati del sovraffollamento espressi in percentuale di famiglie ovvero componenti per ogni tipo di famiglia. Risultano progressivamente in condizioni di maggiore disagio le famiglie più numerose:

9% delle famiglie di piccola dimensione (uno o due componenti)

22% delle famiglie di media dimensione (tre o quattro componenti)

59% delle famiglie di maggiore dimensione (cinque o più componenti)

Tabella 5 - Deficit di stanze per adeguare le abitazioni sovraffollate alle esigenze (standard 2016) delle famiglie occupanti
Calcolo per il settore sovraffollato con riduzione del 50% del disagio abitativo non grave (disagio transitorio)

Abitazioni sovraffollate (disagio e disagio grave) per n° di stanze			Deficit di stanze delle famiglie in sovraffollamento per n° componenti secondo lo Standard 2016					Percentuale di popolazione in sovraffollamento			
n° stanze	Abitazioni	Stanze	n° compon. per famiglia	Standard	n° famiglie	Stanze necessarie	Bilancio (deficit)	n° compon. per famiglia	famiglie	compon.	
1	75	75					75				
2	292	583	1	2	33	65	518	1	2,00%		
3	379	1.136	2	3	156	467	669	2	7,07%		
4	100	401	3	4	482	1.926	-1.525	3	15,37%		
			4					4	10,41%		
5	10	52	5	5	147	733	-680	5	36,35%		
			6 e più	6	39	235	-235	6 e più	56,01%		
Tot. 2001	855	2.246	Totali 2001			855	3.425	-1.179	Totali 2001	10,73%	13,89%
Tot. 1991	678	2.038	Totali 1991			678	2.976	-938	Totali 1991	9,70%	13,19%

Rispetto alla tabella precedente, qui si assume l'ipotesi che, fermo restando lo standard assunto, il 50% delle famiglie classificate nella categoria del "disagio" (una stanza in meno rispetto allo standard) possa essere considerato in tale condizione solo transitoriamente e per breve tempo, in quanto solvibile e alla ricerca di una abitazione adeguata, o in procinto di ottenerla nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica. In tal caso:

1.179 è il valore del deficit da sovraffollamento al 2001 espresso in stanze

295 è il valore dello stesso deficit da sovraffollamento espresso in abitazioni mediamente di 3-4 stanze (una o due stanze da letto, più soggiorno, cucina abitabile e bagno)

I dati del riquadro evidenziato a destra confermano il maggiore disagio delle famiglie più numerose.

L'ultima riga riporta i dati che, in base alle stesse ipotesi di calcolo, sono riscontrabili al censimento del 1991:

938 è il valore del deficit da sovraffollamento al 1991 espresso in stanze

234 è il valore del deficit da sovraffollamento al 1991 espresso in abitazioni mediamente di 4 stanze

Tabella 6 - Dati generali su popolazione, abitazioni e deficit da sovraffollamento: raffronti 1991-2001

Anno	Abitazioni (famiglie)	Compon.	Stanze	Valori medi			Sovraffollamento (*)		Deficit di stanze (*)	
				Compon. per famiglia	Stanze per abitazione	Stanze per compon.	Famiglie	Compon.	n° stanze	Per 1000 compon.
1991	6.983	20.744	29.467	2,97	4,22	1,42	678	2.736	938	45,2
2001	7.970	21.192	31.679	2,66	3,97	1,49	855	2.943	1.179	55,6
Incrementi	987	448	2.212	-0,31	-0,25	0,07	178	207	241	10,4
Dinamica %	14,13%	2,16%	7,51%	-10,49%	-5,81%	5,23%	26,19%	7,57%	25,69%	23,04%

(*) Calcolo per il settore sovraffollato con riduzione del 50% del disagio abitativo non grave

E' possibile una valutazione sintetica degli effetti di cambiamento delle condizioni di sovraffollamento rilevate al 1991 in base all'attività edilizia e alla dinamica demografica del decennio intercensuario 1991-2001.

2.212 è l'incremento di stanze che costituiscono il settore delle abitazioni occupate

7,51% è il valore percentuale di tale incremento

241 è la variazione del deficit di stanze: il deficit è pertanto aumentato in valore

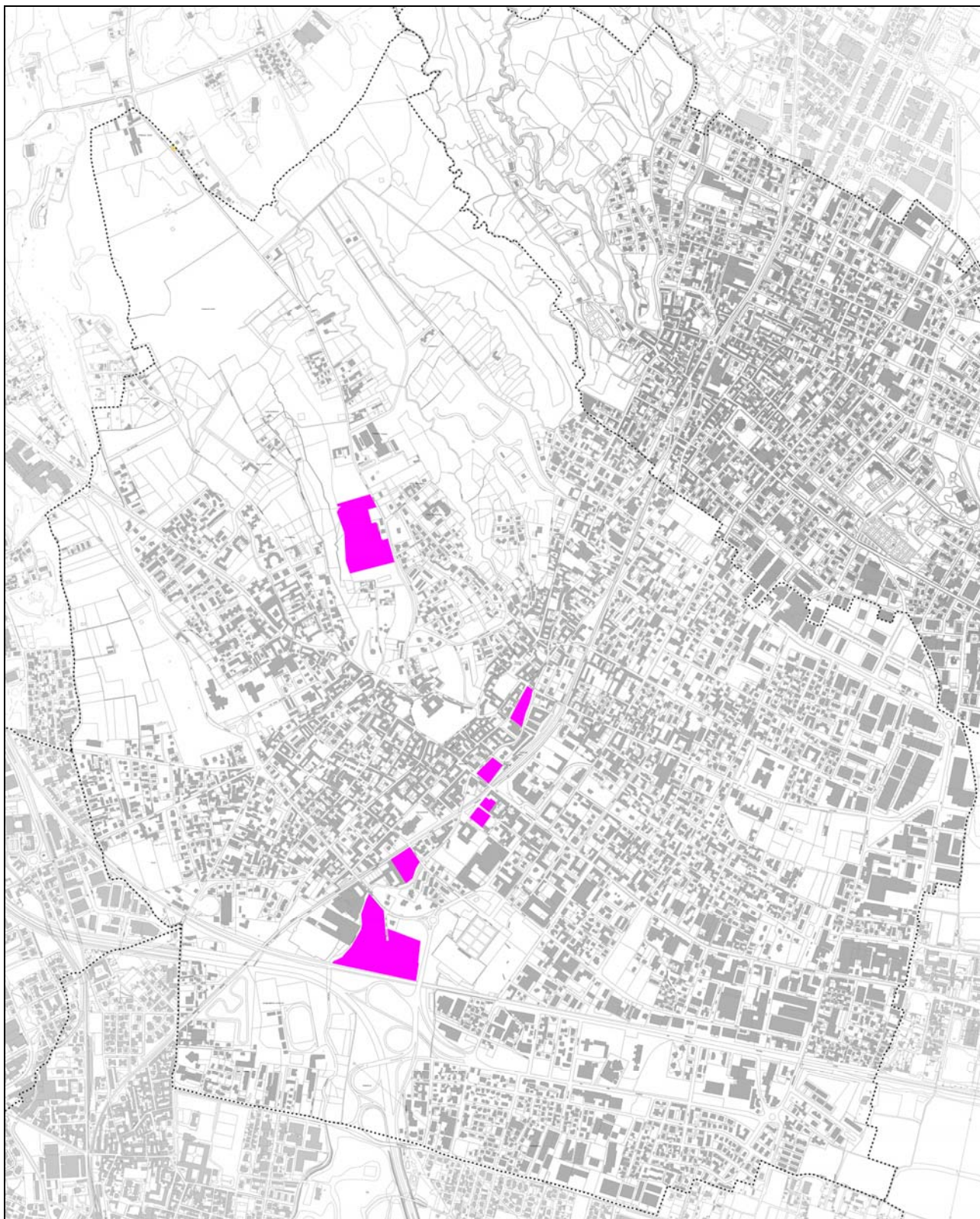
assoluto

23,04% è l'effetto di tale produzione sul "deficit per 1.000 residenti", adottato come indice sintetico per misurare l'evoluzione del fenomeno e per confrontarne l'intensità in differenti contesti territoriali

Il deficit è pertanto aumentato anche in valore relativo rispetto ai residenti.

In generale si ha riscontro per tutta la Lombardia degli effetti trascurabili di filtering up che la realizzazione di nuove abitazioni in edilizia libera produce sulle condizioni di sovraffollamento rilevate nel 1991.

G – Individuazione delle aree urbanizzate dismesse



H – Correlazione degli obiettivi della variante con quelli del PTR

	Obiettivi PTR	Obiettivi PGT
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: <ul style="list-style-type: none"> – in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente – nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) – nell'uso delle risorse e nella produzione di energia – e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio 	2
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica	
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi	2
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del	2, 5
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: <ul style="list-style-type: none"> – la promozione della qualità architettonica degli interventi – la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici – il recupero delle aree degradate – la riqualificazione dei quartieri di ERP – l'integrazione funzionale – il riequilibrio tra aree marginali e centrali – la promozione di processi partecipativi 	1, 2
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero	2, 5
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico	5
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo	3
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio	
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo	
11	<i>Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:</i> <ul style="list-style-type: none"> – il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile – il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale – lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità 	2

	Obiettivi PTR	Obiettivi PGT
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale	
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo	1, 3
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat	1, 3, 6
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo	
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti	3, 4, 6
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata	3, 5
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica	1
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia	1
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati	1, 5
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio	
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)	
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione	
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti	