



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

Piano dei Servizi

SP.03 Relazione illustrativa

Modificata 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

1	Premessa	pag.	1
2	Il Piano dei Servizi 2012 2.1 Le verifiche contabili - 2.2 Le strategie di intervento	pag.	2
3	La situazione attuale di servizi 3.1 Il sistema scolastico - 3.2 Verde e sport	pag.	3
4	Obiettivi e azioni della variante 4.1 Indirizzi del Documento programmatico e del Documento di Piano - 4.2 Azioni e progetti del Piano dei Servizi - 4.3 Nuove aree per servizi pubblici - 4.4 Strumenti attuativi del Piano dei Servizi	pag.	10
5	Disposizioni normative	pag.	13
6	Le risorse finanziarie per l'attuazione del Piano dei Servizi 6.1 Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche 6.2 - L'acquisizione di nuove aree per servizi e spazi pubblici - 6.3 Considerazioni di metodo per la copertura dei costi di realizzazione degli interventi	pag.	14
	Appendice 1 - Carta del Verde pubblico	pag.	17
	Appendice 2 - Verifica contabile della dotazione di aree per servizi e spazi pubblici	pag.	18

1. Premessa

Il Piano dei Servizi procede dal riconoscimento delle innovazioni introdotte dalla LR 12/05 e dall'evoluzione della disciplina relativa ai vincoli espropriativi, ossia:

- dal riconoscimento della **soppressione dei parametri quantitativi** di valutazione della dotazione di spazi e servizi pubblici, in precedenza dettati dalla legge, che imponevano una verifica contabile dell'adeguatezza del sistema e delle sue varie componenti, senza richiedere ulteriori particolari approfondimenti;
- dall'acquisita **caducità dei vincoli urbanistici**, che impone una scelta accurata delle aree da riservare alla realizzazione degli spazi e dei servizi pubblici, limitando l'individuazione a quelle indispensabili e acquisibili alla proprietà comunale attraverso i processi messi in moto dallo stesso PGT.

La nuova condizione operativa implica la messa a punto di un percorso fondato su valutazioni di natura principalmente qualitativa riguardanti le singole attrezzature, la loro capacità di fare sistema, di qualificare nel loro insieme la città e migliorare le condizioni sociali e culturali della collettività.¹

Il Piano dei Servizi 2012 descrive dettagliatamente lo stato della dotazione di servizi e spazi pubblici e contiene, nella Relazione, una ricca argomentazione sulle condizioni del sistema ambientale urbano, considerandolo come fattore essenziale della qualità della vita dei cittadini. Tale impostazione è probabilmente dettata dalla necessità di riempire di contenuti uno strumento, il Piano dei Servizi, che nei circa dieci anni di applicazione² ha perso parte della sua natura originaria per assumere nuovi significati.

Il ruolo del Piano dei Servizi è assai mutato dalla pubblicazione della legge regionale per il governo del territorio (LR 12/05): Questo è avvenuto in seguito all'esperienza maturata da tecnici ed amministratori nella redazione e nella gestione del piano.

Fra i molti e diversi compiti assegnati dalla legge al Piano dei Servizi almeno due rimangono pienamente attuali:

- l'apposizione del vincolo sulle aree destinate ad essere acquisite dal Comune per la realizzazione di nuovi spazi e servizi pubblici;
- la formulazione del progetto generale del sistema dei servizi, precisando le indicazioni contenute nel Documento di Piano, con valore di "manifesto della città pubblica" ossia di disegno generale per la qualificazione della città e del territorio al quale indirizzare l'intervento pubblico, verificando la sussistenza delle risorse necessarie per l'attuazione.

Il ruolo programmatico del Piano dei Servizi, ancorché confermato dalla recenti modifiche della LR 12/2005, appare irrimediabilmente compromesso dalla crisi della finanza pubblica accompagnata dal crollo del gettito economico dei contributi di costruzione. Al Piano dei Servizi rimane tuttavia assegnato il compito di istituire una gerarchia fra le diverse ipotesi di intervento pubblico, fissando le priorità alle quali fare fronte, sussistendo le risorse necessarie.

In questo quadro la variante al Piano dei Servizi non può che orientarsi alla migliore valorizzazione delle risorse esistenti, ossia alla qualificazione delle strutture e degli spazi dei quali la cittadinanza già fruisce e che nell'insieme appaiono adeguati alle necessità attuali e a quelle prevedibili nel prossimo futuro, senza tuttavia rinunciare ad indicare alcuni progetti di maggiore importanza, riferiti in particolare alla qualità del verde di scala comunale e sovracomunale.

1

LR 12/05, art. 9, comma 3.

² L'obbligatorietà del Piano dei Servizi quale contenuto fondamentale dello strumento urbanistico generale è sancita dalla LR 1/2001 e successivamente precisato dalla LR 12/2005: contava già circa 10 anni di vita al momento dell'approvazione del primo PGT del Comune di Meda.

2 Il Piano dei Servizi 2012

2.1 Le verifiche contabili

L'esito della verifica contabile condotta dal Piano dei Servizi 2012 a partire dalle valutazioni e dalle disposizioni contenute nel PRG '94 e dalla catalogazione dei servizi esistenti³ è riassunto nel prospetto che segue⁴:

Servizi esistenti (mq)	Servizi previsti da PRG e confermati (mq)	Servizi in dismissione (mq)	Servizi in fase di attuazione (mq)	Servizi previsti nella aree di trasformazione (mq)	Nuovi servizi previsti (mq)	Totale Servizi esistenti e previsti(mq)
731.564,44	433.792,62	34.585,41	33.098,75	9.378,00	82.097,46	1.255.345,86

Dalla stima sopra riportata, il Piano dei Servizi 2012 fa discendere una valutazione di esuberante abbondanza della dotazione di servizi (51,78 mq abitante per i 24.242 costituenti il tetto insediativo del PGT 2012), dovuta principalmente alla conferma dei vincoli apposti dal PRG '94 per circa 433.800 mq di aree, della cui acquisizione dovrebbe farsi carico il Comune. La dotazione di aree per servizi e spazi pubblici rimane quantitativamente adeguata anche con solo riferimento ai servizi esistenti rilevati dal Piano.⁵

L'analisi dettagliata contenuta nel Piano dei Servizi 2012 dimostra la presenza di una dotazione di servizi adeguata, ben distribuita nel territorio comunale, con livelli di accessibilità accettabili. L'estensione complessiva delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico risulta superiore alla dotazione prescritta a suo tempo dalla LR 51/75 (26,5 mq/abitante) e largamente al di sopra di quella prescritta dalla LR 12/2005 (18 mq/abitante).

I conteggi prodotti dal Piano dei Servizi 2012 dimostrano l'assenza di un fabbisogno pregresso ed escludono che la variante debba confrontarsi con problemi di contabilità delle aree per servizi e spazi pubblici.

Coerentemente col dettato della legge, la Variante deve invece affrontare i problemi di merito, ossia le necessità concrete di miglioramento dei diversi servizi e più in generale di migliore qualificazione dell'ambiente urbano e del territorio inedificato.

2.2 Le strategie di intervento

Il progetto del Piano dei Servizi 2012 parte del riconoscimento della "... buona dotazione di servizi dislocati in modo uniforme all'interno del tessuto urbano consolidato ..." costruendo tale diagnosi a partire da valutazioni, principalmente di carattere quantitativo, sviluppate sulla base delle disposizioni del PRG '94. Di quest'ultimo, il Piano dei Servizi conferma, nella sostanza, i vincoli espropriativi. Non dovendo rispondere a specifiche domande di servizi, il Piano dei Servizi 2012 ipotizza una strategia ad ampio raggio, articolata in tre capitoli principali:

- Potenziamento delle aree a servizi nel tessuto consolidato e messa in rete dei principali poli da realizzare attraverso l'attuazione degli interventi previsti in tre "ambiti per servizi pubblici e privati" individuati dal Documento di Piano 2012 (Ambito B, via Lombardia; Ambito C, via Tre Venezie; Ambito D, area ex Medaspan e campo sportivo comunale);
- Valorizzazione del sistema ambientale affidata all'acquisizione al patrimonio comunale di aree di grande estensione all'interno del PLIS della Brughiera Briantea, alla ipotizzata "trasformazione pubblica" delle aree già sfruttate da attività estrattive al margine occidentale del territorio comunale, ed alla realizzazione di un parco lineare lungo le sponde del Tarò⁶ al quale è anche assegnato il compito di fattore principale di connessione fra i diversi servizi e spazi pubblici.

³ Elaborato "B3 - Schede dei servizi esistenti" del Piano dei Servizi 2012.

⁴ Cfr. Piano dei Servizi 2012, Relazione, Cap. 4.

⁵ Servizi esistenti mq 731.564 : 24.242 abitanti = 30,18 mq/abitante.

⁶ Corrisponde alla fascia di rispetto della profondità di m 10 delle sponde del Tarò: il Piano dei Servizi stima in 40.855 mq l'estensione del Parco così realizzabile.

- c) Progetto del “Medamuseo”
 al quale sarebbe assegnato il compito della “... conservazione e valorizzazione del patrimonio storico legato alla tradizione artigianale ...”; la struttura museale dovrebbe essere articolata in più sedi distribuite nella città e trovare il suo fulcro nel Palazzo Mascheroni.

Un ulteriore capitolo della strategia di piano sarebbe indirizzato alla “Salvaguardia della storia locale”, ma l’unica indicazione avanzata in tal senso è l’acquisizione da parte del Comune della Villa Besana.

L’approccio del Piano dei Servizi 2012 fondato sul duplice obiettivo della valorizzazione delle aree pubbliche e della riorganizzazione dei servizi esistenti appare ancora pienamente attuale. Meno attuale risulta l’articolazione delle azioni messe in campo, la cui principale criticità risiede nella grande quantità di aree da acquisire al patrimonio pubblico e nell’assenza di valutazioni di priorità che sono indispensabili per interventi destinati ad essere distribuiti in un amplissimo arco di tempo. L’interesse dell’iniziativa collocato sotto il titolo “Medamuseo” può essere confermato ma solamente a seguito di valutazioni e approfondimenti da sviluppare con gli operatori del settore del mobile. Alcune indicazioni, come quelle relative all’area ex Medaspan, sono superate dall’evoluzione dei programmi di intervento relativi alle infrastrutture e dalle scelte amministrative.

3 La situazione attuale di servizi

Il Piano dei Servizi 2012 contiene una sommaria catalogazione dei servizi disponibili ripartiti nei diversi settori (servizi pubblico amministrativi, socio sanitari, scolastici, ecc.), alla quale non si accompagnano tuttavia approfondimenti specifici che risultano invece necessari per valutare compiutamente le possibili esigenze di intervento da parte della pubblica amministrazione. Al fine di descrivere più dettagliatamente la dotazione attuale di servizi e spazi pubblici e valutarne la rispondenza alle esigenze della cittadinanza, viene prodotta con la Variante una nuova edizione del catalogo dei servizi esistenti contenente anche valutazioni di carattere qualitativo⁷.

La nuova catalogazione è in particolare funzionale all’approfondimento riguardante il sistema dell’istruzione, sviluppato nel presente capitolo, e più precisamente le strutture scolastiche di diretta competenza del Comune, ossia fino alla scuola secondaria di 1° grado, aggregando a questo capitolo anche la valutazione della disponibilità di asili nido, i quali rientrerebbero più correttamente nella categoria dei “servizi assistenziali”.

Coerentemente con gli obiettivi enunciati dal Documento di Piano, una speciale attenzione è dedicata al sistema del verde, affrontato in termini estremamente generali dal PGT 2012.

3.1 Il sistema scolastico

In generale gli edifici scolastici risultano ben distribuiti sul territorio comunale e possono vantare una buona accessibilità, oltre ad un buon livello di relazione con l’intero sistema delle strutture pubbliche. In termini di superficie, la dotazione di attrezzature scolastiche arriva a stento a soddisfare lo “standatrd” stabilito dal DM 1444/68 e successivamente confermato in Lombardia dalla LR 51/75 (4,48 mq/abitante a Meda a fronte di 4,5 mq/abitante del citato DM).

Il motivo che porta a sostenere che le strutture esistenti, nonostante non raggiungano a stento i minimi indicati dal D.M. 1444/68, siano in grado di soddisfare pienamente la domanda, almeno dal punto di vista quantitativo, nasce dalla considerazione della diversa composizione della popolazione presente nel 1968, anno di approvazione del citato Decreto, rispetto a quella attuale. Nel ‘68 la percentuale della popolazione da 0 a 14 anni, in Italia era del 24,40% (dati ISTAT 1971), mentre nel 2011 i giovani delle stesse classi di età arrivano appena al 14,00%, poco più della metà; a Meda i giovani da 0 a 14 anni rappresentano il 13%⁸. Questa forte riduzione della componente giovane della popolazione

⁷ L’elaborato “Schede dei servizi esistenti” del Piano dei Servizi 2012 viene sostituito col “Catalogo dei Servizi” (elab. SA 04) prodotto con la Variante.

⁸ Di seguito è riportato l’andamento della popolazione in età scolare confrontato con l’andamento demografico complessivo:

Anno	0-2	3-5	6-10	11-13	14 -18	19 e +	Totale
31/12/2004	581	597	1.037	555	969	18.150	21.889
31/12/2005	594	589	1.010	586	992	18.318	22.089
31/12/2006	643	607	1.052	634	986	18.610	22.532
31/12/2007	695	635	1.035	649	984	18.820	22.818
31/12/2008	707	618	1.054	596	994	18.828	22.797
31/12/2009	651	644	1.033	609	1.025	18.859	22.821
31/12/2010	642	670	1.044	638	1.020	18.974	22.988
31/12/2011	628	692	1.019	662	1.046	19.021	23.068

avrebbe come effetto una corrispondente riduzione del fabbisogno di aree per strutture scolastiche. Mantenendo fissa la quantità di superficie necessaria per ogni alunno, ossia per ogni residente da 3 a 14 anni, lo "standard" di superficie /abitante, calcolato per tutti i residenti del Comune, dovrebbe scendere da 4,50 a circa 2,60 mq/ab.

Il comune di Meda è dotato di 13 scuole di cui 3 private, ricoprendo il ciclo formativo fino ai 18 anni: 4 scuole dell'infanzia (le "materne" di prima della riforma), 4 primarie ("elementari"), 2 secondarie di primo grado ("medie") e 3 secondarie di secondo grado ("superiori").

Complessivamente, tralasciando le scuole secondarie di secondo grado di competenza provinciale, l'offerta scolastica per l'anno scolastico 2014/2015 soddisfa 527 bambini dai 3 ai 5 anni, 1.169 bambini dai 6 ai 10 anni e 833 dagli 11 ai 13 anni, per un totale di 2529 di cui 356 provenienti da altri comuni.

tipologia	anno scolastico 2014/2015		
	totale alunni	di cui non residenti	% non residenti
infanzia	527	17	3,23
primaria	1.169	221	18,91
sec. 1° grado	833	118	14,17
	2.529	356	14,08

L'incidenza degli alunni non residenti raggiunge valori rilevanti per le scuole primarie e nel caso della primaria paritaria San Giuseppe raggiunge valori prossimi al 50% (56 su 117 alunni).

L'offerta formativa confrontata con le classi d'età al 31/12/2013, mette in evidenza una copertura totale per le secondarie di primo grado (645 residenti con un offerta per 833 bambini) e per le primarie (1.130 residenti con un offerta di 1.169), mentre rimane scoperto il settore dell'infanzia (667 residenti con un offerta di 527 bambini). Se ai residenti si sommano quelli provenienti da altri comuni, solo le scuole secondarie di primo grado soddisfano la richiesta formativa (736 potenziali utenti con 833 posti).

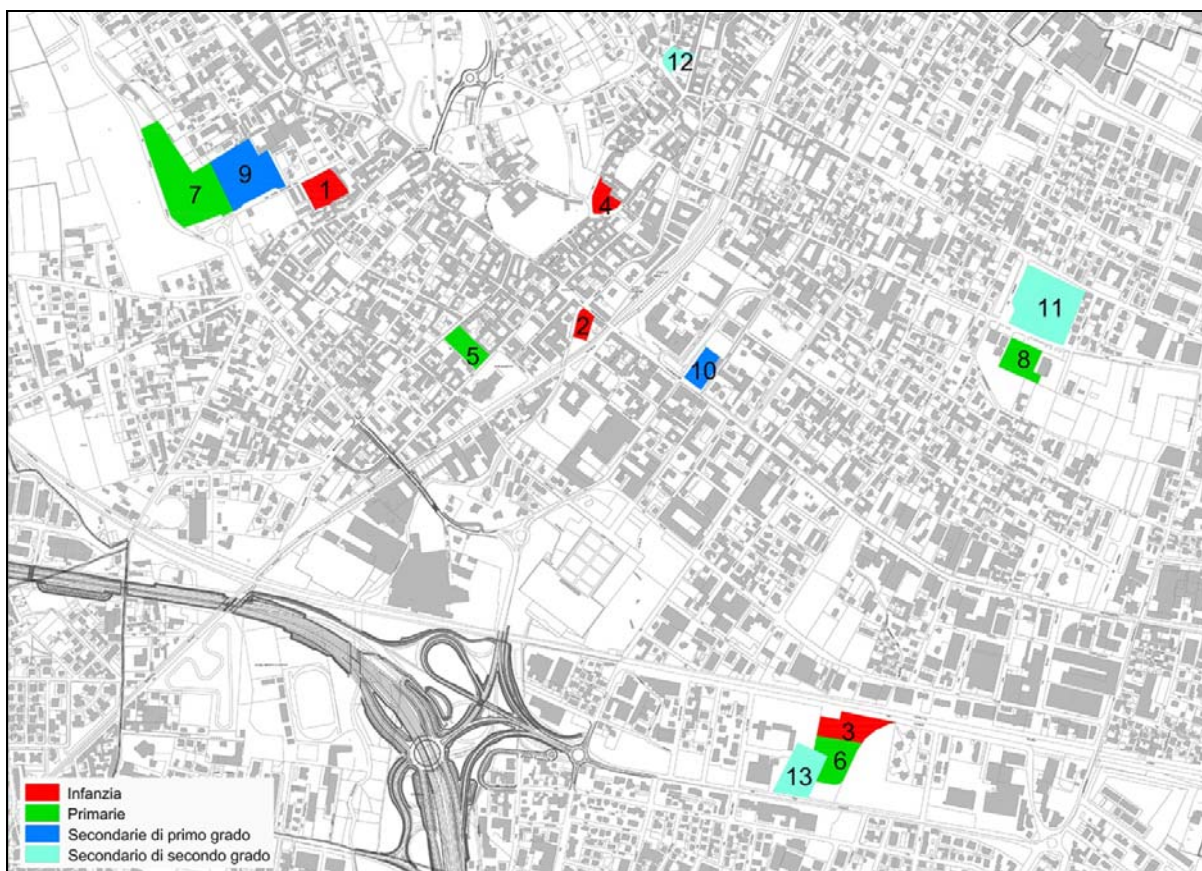


Fig. 1 - Mappa delle strutture scolastiche nel territorio di Meda (non vengono individuate eventuali sedi provvisoriamente dislocate)

31/12/2012	634	669	1.081	642	1.092	19.133	23.251
31/12/2013	616	667	1.130	645	1.079	19.356	23.493

Diversi testi di legge contengono disposizioni in base alle quali è possibile stimare la capacità delle strutture scolastiche di ospitare il numero di alunni attuali o previsti. Si tratta anzitutto del DM 18/12/1975 che fissa i requisiti per l'edilizia scolastica. Inoltre, in riferimento al numero degli alunni per aula, il DPR 20 marzo 2009, n. 81 e il Decreto del Ministro della pubblica istruzione 24 luglio 1998, n. 331, contengono ulteriori precisazioni riguardo al numero minimo e massimo degli alunni per ogni singola classe⁹.

Tralasciando i casi di classi con bambini disabili che possono essere costituite con anche solo 20 alunni, al fine di una prima verifica sulla dotazione delle diverse strutture scolastiche si assume un numero massimo di alunni per classe pari a 29 unità per la scuola dell'infanzia, 27 per la primaria e 28 per le secondarie di primo grado¹⁰.

n°	Tipologia	Denominazione	Proprietà	S. fond. mq.	anno 2014/15		DM 18/12/1975	
					Alun.	n° aule	in base alle aule	n° max alunni accoglibili In base alla SF
1	infanzia	Scuola Materna Giovanni XXIII	privata	5.460	115	5	145	218
2	infanzia	Maria Bambina	privata	2.100	95	4	116	84
3	infanzia	IC - A.Diaz (Polo)	comunale	7.130	130	5	145	285
4	infanzia	IC- via Cialdini "Garibaldi"	comunale	2.985	187	7	203	119
5	primaria	Paritaria San Giuseppe	privata	4.360	117	6	162	238
6	primaria	IC - A.Diaz (Polo)	comunale	7.140	177	8	216	390
7	pimaria	IC - A.Diaz	comunale	22.380	491	20	540	1091
8	primaria	IC- via Cialdini "San Giorgio"	comunale	5.810	384	15	405	274
9	sec. I° grado	IC - A.Diaz - Anna Frank	comunale	14.950	454	22	616	686
10	sec. I° grado	IC - via Cialdini "Traversi"	comunale	3.740	379	17	476	178
11	sec. II° grado	Scientifico, classico, linguistico Marie Curie	provinciale	18.850				
12	sec. II° grado	Istituto P.S.S.C.T.S. L. Milani	provinciale	2.110				
13	sec. II° grado	C.F.P. "Terragni"	provinciale	8.570				

In tutti i casi risulta rispettato il parametro alunni/classi garantendo un'accoglienza per altri 495 studenti distribuiti sull'intero arco formativo dell'obbligo, in particolare 82 per la scuola dell'infanzia, 154 per le primarie e 259 per le secondarie di primo grado.

Diversa invece è la situazione se si prende in considerazione la superficie fondiaria di ogni singola struttura. In particolare per le scuole dell'infanzia che si collocano all'interno del centro storico si segnalano situazioni di sofferenza, come nel caso della scuola denominata Maria Bambina, in via Matteotti 21 (84 unità accoglibili contro le 95 accolte), di proprietà privata, e la scuola "Garibaldi" facente parte dell'istituto comprensivo Cialdini in via Garibaldi 5 (119 unità accoglibili contro le 187 accolte). Analoga situazione la si ritrova per la primaria e per la secondaria di primo grado dell'istituto comprensivo Cialdini, rispettivamente in via Cialdini nella scuola San Giorgio e nella scuola Traversi di via Gagarin.

Quanto all'accessibilità delle scuole si segnalano, sempre sulla base delle indicazioni del DM 75, alcune limitazioni in particolare per le scuole dell'infanzia e quelle primarie, soprattutto per le parti più esterne del territorio comunale; inoltre per la scuola dell'infanzia, rimane scoperta la parte di territorio comunale che va dal viale Indipendenza a via Trieste¹¹.

⁹ Sono consentite deroghe fino al massimo del 10% al fine di "ridurre al massimo gli scostamenti tra il numero delle classi previsto ai fini della determinazione dell'organico di diritto e quello delle classi effettivamente costituite all'inizio di ciascun anno scolastico".

¹⁰ L'aula per le scuole dell'infanzia dai 3 ai 5 anni può raggiungere di norma un numero massimo di 25 bambini. Nel caso in cui ci sia un'eccedenza di iscritti e questi non si possano trasferire in altre sedi, il numero massimo di bambini per aula può salire fino a 29. Anche le disposizioni relative alle scuole primarie stabiliscono di norma un massimo di 26 bambini con un minimo di 15, eventuali eccedenze potranno essere ripartite senza superare il limite massimo di 27 mentre per le scuole secondarie di primo grado per le quali però il limite minimo passa da 18 mentre il massimo a 27, le eventuali eccedenze possono portare ad un massimo di 28.

¹¹ Cfr. Tav. SA 02.

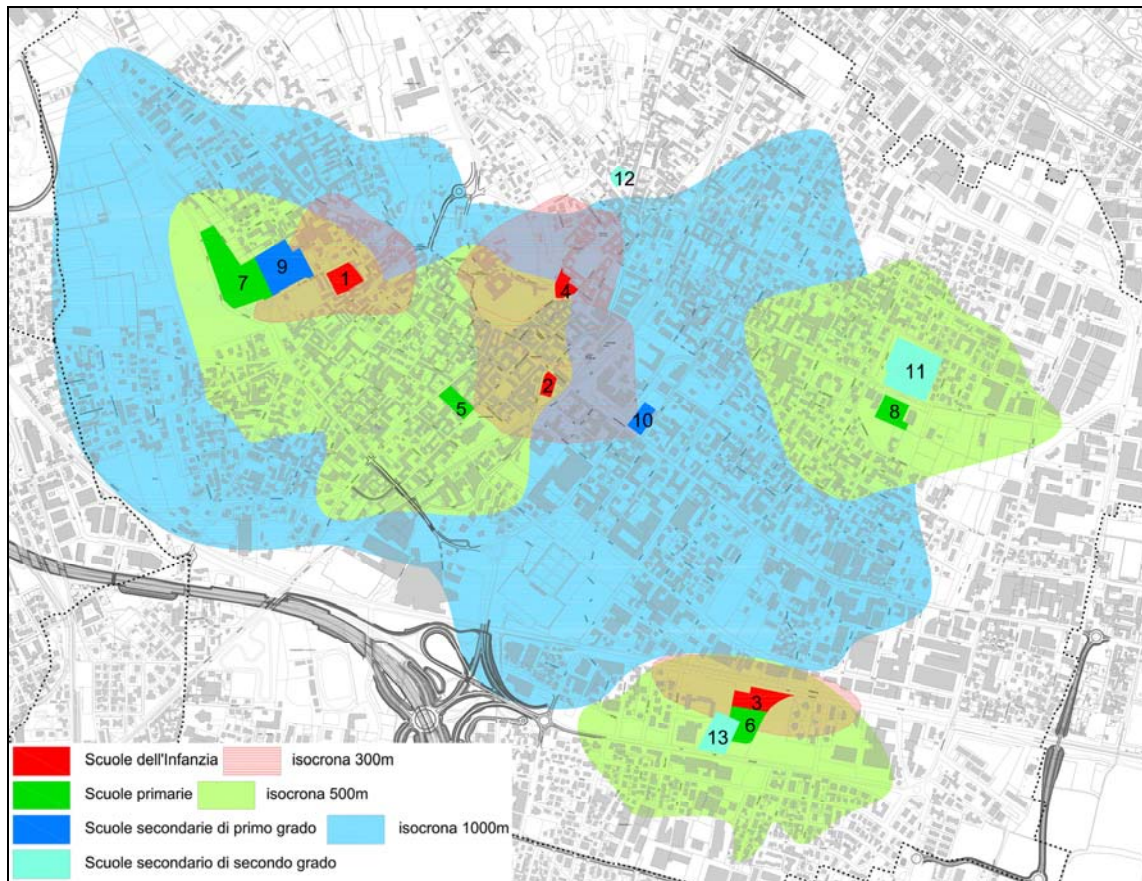


Fig. 2 - Individuazione dei raggi di influenza delle scuole

Tutti gli asili nido presenti nel Comune sono privati.

La loro distribuzione non copre uniformemente il territorio comunale ma è concentrata nelle aree più prossime al centro, lasciando scoperte ampie parti del tessuto edificato, soprattutto verso il confine coi comuni di Seregno e Seveso.

La dotazione complessiva è attualmente di 82 posti divisi in 6 strutture, due delle quali costituite da "nidi famiglia", capaci di un massimo 5 iscritti ciascuno, come evidenziato nella tabella seguente.

	denominazione	indirizzo	iscritti
1	Briciole di luna	Via Orsi 9	18
2	La tana dei cuccioli	Via XX Settembre, 31	24
3	Le coccole	Via Indipendenza, 76	15
4	Il pianeta dei bambini	Via C. Colombo, 31	15
5	Nido famiglia "La Fameta"	Via delle Brughiere	5
6	Nido famiglia "La banda Bassotti"	Via Icmesa, 9	5
	Totale iscritti		82

Complessivamente la capacità delle strutture private arriva a coprire il 13,6% dei residenti compresi nelle classi di età da 0 a 2 anni: una quota assai lontana dall'obiettivo indicato dal trattato di Lisbona di una disponibilità di almeno un posto ogni tre bambini (33% della popolazione in età da nido).

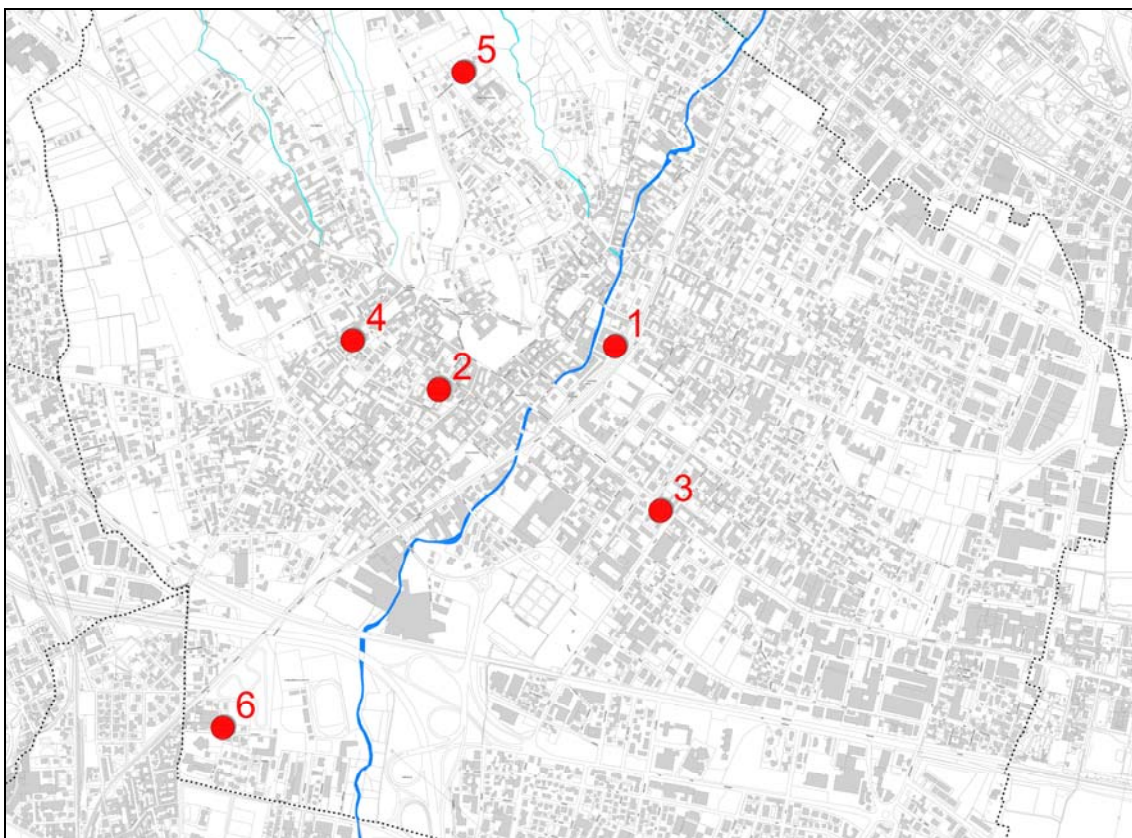


Fig. 3 - Distribuzione degli asili nido

In sintesi **le scuole dell'obbligo appaiono sufficienti e ben distribuite** anche se alcuni complessi presentano carenze che riguardano principalmente gli spazi ineditati.

Alla luce della più recente ricognizione gli interventi necessari sembrano riguardare principalmente:

- **l'ammodernamento** del patrimonio comunale di edilizia scolastica, proseguendo l'attività già avviata con gli interventi sulla scuola Traversi, sulle scuole del quartiere Polo e sull'istituto Anna Frank;
- nel lungo periodo si dovrà valutare l'opportunità della **messa a disposizione di un numero più elevato di posti alunno nelle scuole pubbliche per l'infanzia**, con la realizzazione di una nuova struttura o con l'ampliamento delle strutture esistenti;
- sempre nel lungo periodo, in collaborazione con la Provincia, l'individuazione delle **possibili localizzazioni una nuova struttura per l'istruzione superiore** al fine di riunificare le diverse attività dell'istituto Don Milani;
- infine la possibilità di realizzare una **struttura pubblica di asilo nido** potrà essere presa in considerazione solamente a fronte di disponibilità economiche in grado di sostenerla, sfruttando le aree rese disponibili dal Piano dei Servizi.

3.2 Verde e sport

3.2.1 Il sistema del verde

La catalogazione delle aree di verde pubblico contenuta nel Piano dei Servizi 2012 non contiene informazioni sufficienti per la messa a punto di una specifica politica di intervento nel settore, mancando di valutazioni di natura qualitativa sulla sistemazione e sulla fruibilità delle aree.

La nuova catalogazione introdotta dalla Variante opera una classificazione semplificata delle molte e diverse aree verdi presenti nell'agglomerato urbano ripartendole in tre gruppi principali:

- giardino di quartiere, ossia gli spazi di verde pubblico attrezzato di dimensione e conformazione tali da risultare gradevolmente fruibili dalla cittadinanza;
- verde di arredo, ossia le aree di verde pubblico prevalentemente distribuite lungo la viabilità, che contribuiscono alla qualità complessiva dell'ambiente urbano ma non presentano caratteristiche tali (dimensioni, attrezzature) da renderle fruibili per la ricreazione all'aria aperta;
- verde non attrezzato, ossia spazi verdi di proprietà comunale semplicemente sistemati a prato, ancora da attrezzare.

Dalla nuova catalogazione¹² appare con grande evidenza la relativa scarsità di spazi di verde pubblico all'interno del tessuto urbano consolidato. La situazione rilevata si riassume nei seguenti dati dimensionali:

Giardino di quartiere	mq 52.785
Verde di arredo	mq 35.770
Verde non attrezzato ¹³	mq 14.165
Totale	mq 102.720

Fra i “giardini di quartiere” solamente tre presentano una superficie superiore a mq 5.000 ed una sola area, quella di via Tre Venezie, risulta di dimensioni ragguardevoli e con caratteristiche da vero e proprio parco urbano. Le altre aree sono di dimensioni ridotte, mediamente attorno ai 2.000 mq, ma possono essere considerate rilevanti per la loro posizione centrale (giardino pubblico di piazza Cavour) o per la vicinanza con altri servizi (vedi carta del Verde pubblico riportata in Appendice).

Nonostante la relativa scarsità di aree di verde pubblico la città di Meda non appare povera di elementi verdi. Nel paesaggio urbano il verde sembra invece giocare un ruolo importante: questo è dovuto principalmente al verde dei rilievi collinari, la cui presenza è percepibile anche dal centro della città, ed alla diffusione del verde privato, anche i se i giardini privati di rado raggiungono singolarmente dimensioni significative.

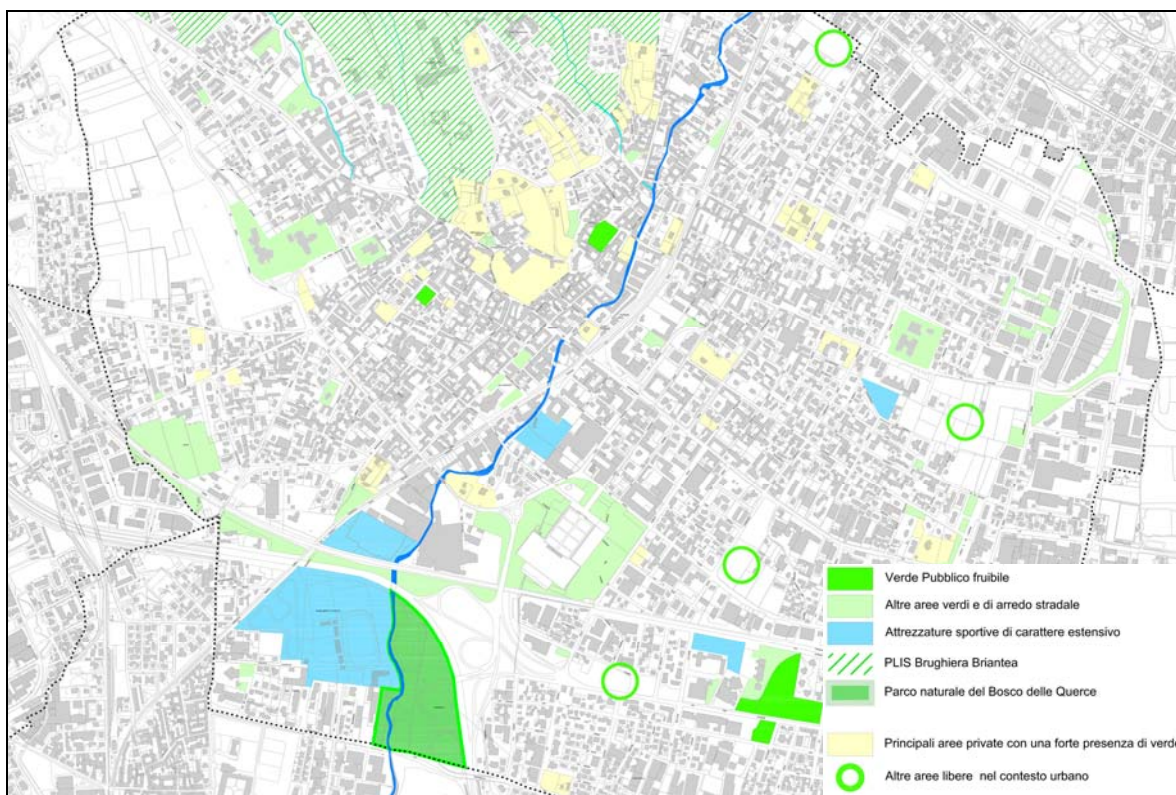


Fig. 4 - Distribuzione delle aree verdi nell'agglomerato urbano

La carenza delle aree di verde pubblico urbano è in parte compensata dalla presenza della vasta distesa verde del PLIS della Brughiera Briantea, a nord, e dal parco regionale “Bosco delle querce” a sud.

In particolare le aree della “Brughiera Briantea” appaiono come una risorsa preziosa per i cittadini medesi che già la frequentano con regolarità. Si tratta nei fatti di un vero e proprio servizio: una grande distesa di boschi e prati, facilmente raggiungibile a piedi dal centro della città, connessa a questa dal polo monumentale di villa Traversi. Del resto la qualità di quest’area è ben nota ai cittadini ed agli Amministratori che da gran tempo ne hanno promosso la salvaguardia che con pochi interventi mirati potrebbe arrivare ad offrire opportunità ricreative, educative e culturali al pari di un parco naturale.

¹² Cfr. Catalogo dei Servizi (elaborato SA 04).

¹³ La superficie indicata comprende l’area boscata censita nella scheda 4.5 del Catalogo, per una superficie di 2.195 mq.

Anche se le due aree (Brughiera Briantea e Bosco delle Querce) non si possono considerare sostitutive del “verde sotto casa”, è probabilmente su queste che si dovrà in futuro concentrare l'attenzione poiché rappresentano l'unica risorsa in grado di far compiere un salto di scala alla dotazione di verde di questa parte della grande conurbazione della Brianza.



Fig. 5 - La conurbazione attorno a Meda e le principali aree verdi di grande scala

3.2.3 Le attrezzature sportive

Il comune di Meda presenta una buona dotazione di attrezzature sportive pubbliche, in parte integrate dalla presenza di strutture private.

Il centro sportivo "Città di Meda" presenta una estensione di circa 86.000 mq, è dotato di tre campi da calcio a 11, uno dei quali con pista di atletica e tribune, due campi da calcetto coperti, un campo di beachvolley ed un campo polifunzionale all'aperto. Inoltre la struttura è dotata di piscina all'aperto e di un bar.

Lo stadio comunale in via Busnelli presenta una estensione di circa 23.000 mq, ma contiene un unico campo di calcio che deve essere utilizzato sia per gli allenamenti che per le partite, con conseguenti seri problemi di manutenzione al manto erboso.

Le attrezzature connesse alle parrocchie, pur essendo meno strutturate di quelle comunali, offrono un servizio non trascurabile per la collettività. Fra questi: il Centro giovanile S. Crocifisso con due campi da calcio di cui uno in erba, uno di basket e uno polivalente pallavolo/calcetto per un'estensione di circa 12.500 mq; le attrezzature a ridosso della chiesa di Fatima, con due campi da calcio in erba di cui uno a undici, ad un campo da basket e uno polivalente pallavolo/basket con un totale di circa 10.000 mq; le attrezzature parrocchiali di via Cialdini, che sono costituite da due campi da calcio uno da basket e uno da pallavolo, per una estensione di circa 6.500 mq.

Tra le strutture per attività sportive all'aperto si segnala il Ciclodromo di via Busnelli, recentemente inaugurato, a ridosso del centro sportivo, che si estende su una superficie di circa 27.500 mq.

Il Comune è dotato anche di due palazzetti dello sport: uno in via Cialdini, il Palamedea in via Udine. A questi si somma la palestra comunale in via Caduti Medesi, in uso della federazione italiana di ginnastica. A questi si sommano le cinque palestre degli istituti scolastici, che generalmente vengono utilizzate negli orari serali da utenti esterni o dalle varie associazioni anche non sportive.

Infine si segnala la presenza di un'attrezzatura privata sita in via Como costituita da tre campi da calcetto coperti.

Alla buona dotazione di attrezzature sportive fa riscontro la presenza di un gran numero di associazioni sportive di seguito elencate tra le quali alcune di gran nome¹⁴.

Dai confronti con gli uffici comunali non si segnala l'esigenza di nuove strutture ma piuttosto di interventi di manutenzione e di una miglior organizzazione dell'esistente. E' il caso ad esempio della palestra di via Cialdini che con poche sistemazioni potrebbe risultare confacente anche per attività delle sportive di classe superiore a quella attualmente ospitata.

In sintesi si riscontra una **carezza pronunciata di aree di verde pubblico fruibile di vicinato**, ben rappresentata dal dato quantitativo¹⁵.

In considerazione dell'elevata densità e dell'estensione del tessuto edificato, la strategia di intervento per il verde pubblico dovrà concentrarsi su due linee principali:

- la **scelta di alcune aree di maggiore estensione** collocate in posizione coerente con l'obiettivo della qualificazione dei viali centrali e della messa a sistema del complesso delle aree verdi;
- il rilancio dell'iniziativa per la **valorizzazione ed il miglioramento della fruibilità del Parco Della Brughiera Briantea**.

Sostanzialmente adeguata appare la dotazione di attrezzature sportive, le quali potrebbero necessitare semplicemente di interventi di qualificazione e ammodernamento.

4 Obiettivi e azioni della Variante

4.1 Indirizzi del Documento Programmatico e del Documento di Piano

Il Documento di Piano e, ancor prima, il Documento Programmatico posto a base della Variante delineano gli obiettivi generali da sviluppare nel Piano dei Servizi.

Il Documento Programmatico indica alcuni temi prioritari, riguardanti il sistema degli spazi pubblici della città, per i quali promuovere *"progetti strategici di scala urbana"* che riguardano:

- Meda sud – il Polo, riproponendo l'obiettivo, *"... contenuto nel PRG '97, di qualificare il viale centrale, corrispondente a via Tre Venezie, come una sorta di "boulevard" attorno al quale aggregare i principali servizi pubblici, i parchi e le strutture commerciali. Il viale potrebbe giocare anche il ruolo di asta di connessione fra il parco delle querce, ad ovest, e il PLIS della Brianza centrale, ad est."*
- Il sistema dei parchi urbani del settore orientale, con la proposta *"... di individuare nuove consistenti aree di verde urbano collegate dai grandi viali centrali (via Indipendenza, via Cialdini, via Trieste) utilizzando le aree ancora inedificate ..."*
- I grandi viali urbani, qualificando come assi attrezzati le *"... direttrici stradali ... che corrispondono ai tracciati storici della formazione del territorio della pianura medese ..."* (vie Indipendenza, Cialdini, Trieste).

Il Documento di Piano ripropone due temi, già indicati dal Documento Programmatico, che trovano la collocazione più appropriata nel Piano dei Servizi:

- "Restituire alla città un disegno riconoscibile" che implica, fra l'altro, una attenzione particolare alla qualificazione degli spazi pubblici centrali, per il loro valore simbolico ed in quanto fulcro del patrimonio identitario dell'intera collettività cittadini;
- "Valorizzare, estendere e connettere le aree verdi attorno all'edificato e nella città costruita" che implica la messa a punto di politiche specificamente rivolte ad incrementare la dotazione di verde pubblico fruibile ed rinnovata attenzione alla qualità delle aree verdi di scala vasta distribuite ai margini dell'edificato ed alla realizzazione di possibili e riconoscibili fattori di continuità fra queste a lo spazio pubblico della città.

Il Documento di Piano affida inoltre all'attuazione di un particolare Ambito di Trasformazione¹⁶ il compito di valorizzare la presenza del Parco della Brughiera Briantea con la realizzazione di un

¹⁴, la A.S.D. REAL MEDA calcio femminile attualmente militante in serie B, federazione italiana di Ginnastica, attività svolta dalla "Compagnia d'Archi" con l'ottenimento di diversi riconoscimenti a livello italiano e mondiale.

¹⁵ L'estensione complessiva delle aree di verde pubblico, comprese quelle di arredo stradale, risulta di poco superiore a 100.000 mq (102.720), corrispondente ad una dotazione di poco più di 4 mq/abitante (4,36 mq/abitante per i 23.554 abitanti al 31/12 2014). Sommando alle aree verdi la superficie delle aree sportive si arriva ad una dotazione di poco più di 10 mq/abitante (10,73).

“centro parco” nel quale collocare una possibile sede di eventi, mostre, attività educative e divulgative dei valori particolari dell’ambiente e della natura del luogo, similmente a quanto avviene nei centri visite dei parchi naturali.

4.2 Azioni e progetti del Piano dei Servizi

Risultando confermata la sostanziale adeguatezza della dotazione dei servizi indispensabili, confermata dai dati quantitativi riportati in appendice¹⁷, il Piano dei Servizi è concentrato attorno due temi principali.

- a) **Progetti per la qualità degli spazi pubblici**, da realizzare principalmente attraverso l’attività costante degli Uffici Tecnici comunali, sfruttando le occasioni offerte dal processo di trasformazione e rinnovamento della città, con priorità per la qualificazione dello spazio pubblico dell’area centrale e l’integrazione del sistema delle aree verdi. I progetti riguardano in particolare:

Tema	Tipo di intervento e obiettivi
Il centro città	La qualificazione degli spazi pubblici dell’area centrale dovrebbe rappresentare una delle priorità dell’intervento pubblico. Si tratta di un complesso di interventi che riguardano in generale la pavimentazione, l’arredo e il decoro delle vie e delle piazze centrali da coordinare con le indicazioni del piano della mobilità ed eventualmente da approfondire con la messa a punto di strumenti specifici di progettazione e programmazione. La riqualificazione degli spazi pubblici ha inoltre l’effetto di promuovere l’investimento privato per la riqualificazione degli edifici che su questi si affacciano, favorendo il rinnovamento e la rivitalizzazione del centro.
Il sistema dei viali	Si tratta di realizzare il sistema dei “grandi viali urbani”, più sopra richiamato, attraverso interventi distribuiti anche in lungo arco di tempo, che potranno riguardare: allargamento dello spazio destinato ai pedoni, la realizzazione di piste ciclabili protette, la piantagione di filari, l’inserimento di elementi di arredo, ecc., con l’obiettivo di rendere confortevole ed evidente la connessione fra i diversi spazi verdi e fra questi e le attrezzature pubbliche e le aree centrali.
L’asta naturale del Tarò	L’alveo del corso d’acqua è oggi quasi interamente canalizzato ed in alcuni tratti tombinato. Tuttavia un programma di rinaturalizzazione a lungo termine appare irrinunciabile. Si tratta di un programma destinato ad essere sviluppato dalle generazioni future ma in vista del quale devono essere assunti, in sede di piano, i provvedimenti necessari a promuovere il progressivo allontanamento delle edificazioni dalle sponde, insieme al rinverdimento ed alla pubblicizzazione delle aree liberate. A questo obiettivo è del resto improntata l’individuazione degli Ambiti di Trasformazione contenuta nel Documento di Piano.
Nuove aree di verde pubblico	L’intervento per incrementarne la dotazione di aree verdi di prossimità appare come uno dei più urgenti ed è inoltre coerente con l’obiettivo di mantenere inedificate le residue aree libere presenti all’interno del tessuto urbano consolidato. A questa impostazione è da attribuire la destinazione quasi esclusivamente a verde pubblico delle nuove aree da acquisire alla proprietà comunale.
Miglioramento della fruibilità del verde pubblico esistente	Il verde pubblico fruibile dai cittadini medesi è di estensione contenuta ed è in gran parte connotato come verde non fruibile ¹⁸ . Si tratta inoltre di un patrimonio frammentato costituito da aree di estensione ridotta, destinate a pesare sui costi della gestione. Una azione costante di integrazione e miglioramento degli elementi verdi e delle attrezzature, eventualmente programmato attraverso la messa a punto di strumenti di pianificazione di settore (Piano del Verde comunale) potrebbe contribuire alla qualificazione dello spazio pubblico della città anche in assenza di interventi maggiori.

¹⁶ Si tratta dell’Ambito di Trasformazione n° 6 “Recupero fornace Ceppi”.

¹⁷ Cfr. Appendice 2 - Verifica contabile della dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

¹⁸ Cfr. cap. 3.2.1

- b) **Progetti per la qualificazione e l'integrazione dei servizi del quotidiano**, rivolti al rinnovamento del patrimonio di edilizia pubblica, in particolare di quella scolastica, ed in generale alla manutenzione della città pubblica.

Tema	Tipo di intervento e obiettivi
Manutenzione degli edifici pubblici	Si tratta in particolare della messa a norma e della riqualificazione di parte del patrimonio di edifici scolastici, che inizia a presentare qualche problema di invecchiamento (Cfr Cap. 4.1). L'azione in tal senso è del resto già avviata dal Comune anche grazie al supporto di risorse straordinarie. Analoghi problemi di manutenzione e ammodernamento si riscontrano anche nelle strutture sportive.
Piena utilizzazione degli edifici pubblici disponibili	Si tratta in particolare della straordinaria risorsa costituita dal Palazzo Mascheroni, già oggetto di attenzione nel Piano dei Servizi 2012. La posizione centrale e la grande dimensione ne fanno una occasione unica sia per lo sviluppo di attività culturali e sociali con l'intento di favorire la vitalità dell'area centrale.

4.3 Nuove aree per servizi e spazi pubblici

Dalla ricognizione delle condizioni del territorio medese e dalle considerazioni più sopra sviluppate attorno ai contenuti del Documento di Piano, emerge con chiarezza l'opportunità di **limitare allo stretto indispensabile l'individuazione di nuove aree da destinare a servizi e spazi pubblici**, preferendo concentrare le risorse sulla valorizzazione degli spazi pubblici e la qualificazione dei servizi esistenti, e **indicare un percorso certo per la loro acquisizione** da parte del Comune.

La previsione contenuta nel Piano dei Servizi 2012 dell'acquisizione da parte del Comune di oltre 400.000 mq di territorio appare del tutto inattuale. Né pare ragionevole acquisire vaste aree di bosco e prato all'interno del PLIS della Brughiera Briantea, la cui fruibilità può essere garantita attraverso altri strumenti. Le nuove aree da acquisire sono quindi individuate esclusivamente o a completamento delle strutture esistenti o in coerenza coi progetti del Piano dei Servizi più sopra descritti.



n°	Sup mq
1	4.150
2	1.950
3	1.050
4	23.550
5	4.900
6	17.300
7	10.850
8	3.750
9	2.500
10	2.950
11	1.800
12	750
13	1.000
TOT	76.500

Fig. 6 - Individuazione delle nuove aree per Servizi e Spazi pubblici vincolate dal Piano

Le motivazioni dell'individuazione delle aree identificate nell'immagine sopra riportata si possono riassumere come segue:

- aree numero 3, 5, e 12 - destinate all'integrazione o al completamento di servizi esistenti di vario tipo;
- aree numero 1, 2, 4, 6 e 13 - destinate alla realizzazione di nuovi giardini e spazi verdi di quartiere; in particolare l'area individuata col numero 2 potrebbe essere mantenuta nell'attuale destinazione ad orti famigliari;
- aree numero 7, 8, 9, 10 - destinate alla realizzazione del "boulevard" della via Tre Venezie;
- area numero 11 - destinata alla realizzazione di area di servizio per l'attestamento delle passeggiate nel Parco della Brughiera Briantea.

Alle aree così individuate sarebbero da sommare quelle oggetto degli interventi previsti nel quadro delle compensazioni del Progetto Pedemontana¹⁹.

4.4 Strumenti attuativi del Piano dei Servizi

Come indicato nel Documento di Piano²⁰, al fine di garantire l'acquisizione alla proprietà pubblica delle nuove aree destinate a servizi e spazi pubblici, il Piano dei Servizi assegna a queste una capacità edificatoria propria, di perequazione, commisurata all'applicazione di un indice Ut pari a 0,15 mq/mq, identico a quello assegnato alle aree edificabili: Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano ed aree residenziali e polifunzionali (aree B) individuate dal Piano delle Regole.

La capacità edificatoria generata dalle aree per servizi e spazi pubblici risulta pari a poco più di 11.000 mq di SLP: una dimensione relativamente modesta se si considera che la SLP da collocare negli Ambiti di Trasformazione, pari ad oltre 10.000 mq, e quella, di gran lunga superiore, ancorché non quantificabile, che potrà essere collocata nelle aree di completamento del Piano delle Regole²¹.

La vistosa disparità fra diritti edificatori generati dalle aree per servizi e spazi pubblici e la domanda potenziale di tale edificabilità dovrebbe costituire una chiara garanzia della acquisizione gratuita di dette aree da parte del Comune.

5 Disposizioni normative

Come per il Piano delle Regole, anche per il Piano dei Servizi la scrittura del testo normativo è risultata più appropriata a rispondere agli obiettivi della Variante di una puntigliosa correzione del testo vigente, del quale sono tuttavia riprese ampie parti.

In particolare del testo normativo del Piano dei Servizi 2012 non vengono riproposte le disposizioni relative a:

- i parametri edilizi da applicare alle aree per servizi (art. 6 del 2012);
- il Parco Territoriale (art. 9), disciplinato nel nuovo testo del Piano delle Regole;
- lo sviluppo del sistema ciclabile (art. 11) privo di valore dispositivo e pertanto impropriamente collocato in un testo normativo;
- la disciplina delle aree di rispetto (art. 12) trasferito nel testo del Piano delle Regole.

Vengono inoltre profondamente riviste le disposizioni relative a:

- la dotazione di aree per servizi e spazi pubblici (artt. 7 e 8 del 2012 - artt. 10 e 11 della Variante) anche in relazione al drastico ridimensionamento delle aree vincolate dal Piano dei Servizi;
- le disposizioni relative alla fascia sponale del Tarò (art. 10 del 2012- art. 9 della Variante).

Le principali innovazioni introdotte dalla Variante riguardano:

- anzitutto la già citata pratica della **perequazione**, con l'assegnazione di una capacità edificatoria propria alle nuove aree destinate a servizi e spazi pubblici;
- la recisione della dotazione obbligatoria delle aree da riservare a servizi e spazi pubblici nelle nuove realizzazioni e nei cambi d'uso, specificando la parte da destinare per parcheggi pubblici; oltre ad aggiornamenti e precisazioni di vario genere.

¹⁹ "Progetto Locale 15 - Collegamento Parco della Brughiera Briantea e Parco delle Querce" del progetto definitivo del Collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse.

²⁰ Cfr. Relazione Illustrativa del Documento di Piano (elaborato DP 04), Cap. 3.

²¹ Cfr. Relazione Illustrativa del Piano delle Regole (elaborato RP 03), Cap. 5.2.

6 Le risorse finanziarie per l'attuazione del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi 2012 contiene una dettagliata valutazione del gettito economico costituito dai contributi di costruzione che sarebbero dovuti per l'attuazione degli Ambiti di Intervento previsti dal Documento di Piano. La stima delle risorse economiche così suscitate è rapportata all'estensione delle aree da acquisire per nuovi servizi e spazi pubblici ricavandone la convinzione della sostanziale sostenibilità economica delle scelte di piano²².

La Variante si muove in un contesto completamente diverso da quello che aveva costituito la base del PGT 2012:

- anzitutto risultano fortemente contenute le risorse suscitate con l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione: sia perché ne sono sensibilmente ridotto il numero e l'estensione e quindi la capacità edificatoria, sia perché la loro attuazione appare destinata ad estendersi su un lungo arco di tempo, diluendo corrispondentemente il gettito economico dei contributi di costruzione;
- quindi per la ancora crescente fragilità dei bilanci comunali, in particolare della parte di questi riguardante i programmi relativi alle opere pubbliche, determinata dalla crisi generale della finanza pubblica e dalla drastica riduzione del gettito economico dei contributi di costruzione conseguente la stagnazione del mercato immobiliare.

Ne consegue l'impossibilità di presentare un bilancio che dimostri inequivocabilmente la sostenibilità delle previsioni di piano in rapporto alla disponibilità attuale e potenziale delle risorse economiche che il Comune dovrebbe essere in grado di impegnare.

Poiché le previsioni del Piano dei Servizi devono essere dotate della necessaria credibilità, si propongono di seguito alcune considerazioni di metodo che possono risultare utili all'attuazione di dette previsioni sfruttando le opportunità che si potrebbero presentare nel corso della gestione del piano e sviluppando la ricerca di nuove fonti di finanziamento.

Allo scopo si assumono alcuni riferimenti principali:

- le nuove modalità introdotte dalla Variante per l'acquisizione delle nuove aree per servizi e spazi pubblici vincolate dalla Piano dei Servizi;
- il **Programma Triennale delle Opere Pubbliche** 2015-2017, che testimonia delle aspettative di intervento e della capacità di spesa del Comune;
- il **diverso approccio da adottare per la copertura dei costi delle due diverse linee di azione** corrispondenti ai "Progetti per la qualità degli spazi pubblici" ed ai "Progetti per la qualificazione e l'integrazione dei servizi del quotidiano" indicati al precedente Cap. 4.

6.1 L'acquisizione di nuove aree per servizi e spazi pubblici

Si tratta delle aree elencate al precedente capitolo 4 per un totale di circa 75.500 mq. **L'acquisizione di queste aree non comporta alcun costo per il Comune** poiché l'indennità di esproprio è sostituita dalla capacità edificatoria loro assegnata in base al principio della "perequazione". Le aree saranno cedute gratuitamente al Comune trasferendo la relativa capacità edificatoria negli ambiti di trasformazione o nel tessuto urbano consolidato ai fini del raggiungimento dell'indice massimo a questi assegnato.

6.2 Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche

Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche (POP) 2015-2017 è basato su una capacità annuale media di spesa di poco meno di 2.000.000 di Euro.

Gli interventi previsti riguardano principalmente la manutenzione e la riqualificazione dei servizi esistenti ed in particolare degli spazi pubblici, ai quali è dedicata una particolare attenzione (sistema piste ciclabili, rifacimento piazza Municipio, realizzazione o completamento di parchi pubblici).

Per quanto riguarda gli edifici dei servizi pubblici, la maggior parte delle risorse è destinata all'adeguamento delle strutture scolastiche ed al completamento degli interventi sul palazzo Mascheroni in vista dell'apertura all'uso pubblico.

Un posto rilevante nelle previsioni di spesa è anche occupato dagli interventi per la riqualificazione delle attrezzature sportive (centro sportivo "Città di Meda" e ciclodromo)²³.

²² Cfr. Piano dei Servizi 2012, Relazione, Cap. 5.

²³ Nel POP 2015-2017, per l'intero triennio, alle opere riguardanti la viabilità sono attribuiti circa € 2.300.000, principalmente per manutenzioni, oltre a € 500.000 per la nuova piazza del municipio e € 370.000 euro per una pista ciclabile. Agli interventi per le scuole sono assegnati circa € 520.000 per interventi di manutenzione e messa in sicurezza.

La situazione di difficoltà della finanza locale pesa evidentemente sulle previsioni del programma triennale delle opere pubbliche, limitando fortemente la capacità operativa del Comune. Nondimeno la lettura del POP indica le priorità da rispettare nella realizzazione degli interventi, che infatti corrispondono alle priorità assunte dalla Variante nell'individuazione degli obiettivi e delle azioni del Piano dei Servizi.

Il POP consente con sufficiente approssimazione di collocare la capacità di spesa annuale del Comune attorno a circa € 1.700.000 - 2.000.000; la parte prevalente di tali somme sarà ancora da destinare nel medio periodo ad interventi di riqualificazione tanto degli spazi pubblici che dei servizi esistenti.

6.3 Considerazioni di metodo sulla copertura dei costi di realizzazione degli interventi

La verifica contabile della fattibilità dei nuovi servizi fondata sull'entità delle entrate corrispondenti ai contributi di costruzione risulta inaffidabile a causa della perdurante crisi del settore immobiliare che determina una situazione di grave incertezza sull'entità del gettito e sulla sua distribuzione nel tempo.

La sostenibilità economica degli interventi previsti dalla Variante può solamente essere rapportata alla capacità di spesa del Comune rappresentata nel piano triennale delle opere pubbliche, distinguendo gli interventi che possono trovare spazio nella disponibilità corrente da quelli per i quali si renderà probabilmente necessario il ricorso a fonti straordinarie di finanziamento.

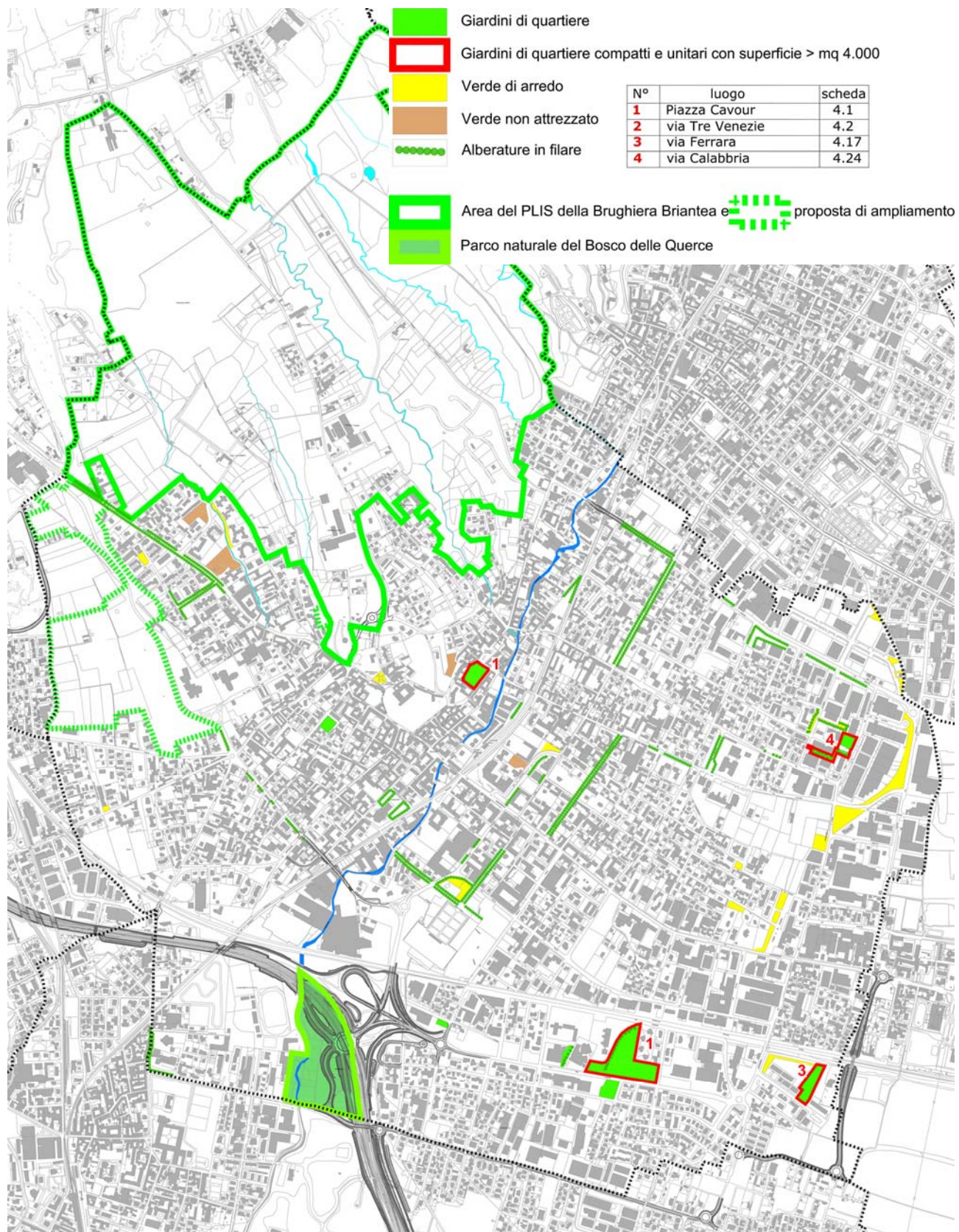
Progetti	Tipo di intervento	Risorse economiche
Il centro città	Si tratta di un complesso di interventi diversi collocabili nella categoria dell'arredo urbano, che potranno riguardare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli elementi propriamente di arredo, la ristrutturazione di alcune strade, ecc. La messa a punto degli interventi e la valutazione dei relativi costi richiederebbe la predisposizione di un progetto-programma specifico che definisca le priorità e la ripartizione in lotti funzionali.	La realizzazione degli interventi può essere solo in parte coperta con le risorse correnti del bilancio comunale. Gli interventi di maggiore entità dovranno essere realizzati ricorrendo a occasioni straordinarie di finanziamento, come nel caso dell'intervento di ripavimentazione di alcune strade del nucleo storico connesso al piano attuativo dell'area ex Medaspan.
I sistema dei viali	Si tratta di interventi di vario genere, distribuiti su un lungo arco di tempo, che saranno realizzati sulla base delle opportunità via via offerte dalle trasformazioni edilizie e dalle disponibilità di bilancio. Anche in questo caso la valutazione dell'entità delle risorse economiche necessarie richiede la messa a punto di progetti specifici di intervento.	In considerazione della natura e della distribuzione nel tempo degli interventi si può considerare che i relativi costi saranno coperti con le disponibilità ordinarie di bilancio.
L'asta naturale del Tarò	Gli interventi di rinaturalizzazione e rinverdimento delle sponde saranno realizzati nel contesto delle trasformazioni urbanistico edilizie previste o consentite dal PGT e nello stesso contesto sono destinati a trovare la necessaria copertura economica.	Poiché gli interventi di rinaturalizzazione sono destinati ad essere realizzati nel contesto degli interventi edilizi da realizzare lungo le sponde del torrente, nessun onere deve essere previsto a carico del bilancio comunale se non in termini di riduzione del gettito del contributo di costruzione. Parte di questo gettito sarà infatti direttamente investito nella riqualificazione delle sponde e non versato nelle casse comunali.

Agli interventi riguardanti altri edifici pubblici sono assegnati circa € 1.050.000 (ristrutturazione della caserma dei carabinieri € 300.000; restauro di palazzo Mascheroni € 750.000). Alla riqualificazione delle attrezzature sportive sono riservati € 1.270.000 (ciclodromo € 300.000, centro sportivo Città di Meda € 670.000, palestra di via Cialdini € 300.000). Agli interventi riguardanti il sistema del verde sono riservati € 650.000 (realizzazione di un nuovo parco in via Manzoni € 150.000, completamento del parco Beretta Molla € 500.000).

Nuove aree di verde pubblico	Le nuove aree di verde pubblico dovranno essere confortevoli e attrattive e richiederanno quindi un buon livello di attrezzatura, del resto coerente con la loro collocazione nella continuità del tessuto urbano. I costi di intervento saranno probabilmente superiori a quelli delle semplici sistemazioni a verde diffusamente presenti nel Comune.	Considerando l'estensione delle aree individuate dalla Variante ed il costo di sistemazione delle stesse (probabilmente non inferiore a 150 - 200 €/mq) ²⁴ , questi interventi assumono un carattere straordinario per il quale si dovrà probabilmente ricorrere a fonti specifiche di finanziamento o a occasioni particolari di disponibilità economica, non facilmente preventivabili.
Miglioramento della fruibilità del verde pubblico esistente	La valutazione degli interventi, di natura ed entità estremamente varie, necessari alla migliore qualificazione del verde esistente richiederebbe la messa a punto di uno specifico strumento di programmazione (Piano del Verde) in grado di valutare i costi e la loro ripartizione in tempi e fasi di intervento.	Si tratta di interventi destinati a trovare copertura nelle ordinarie disponibilità del bilancio comunale. Saranno anzi le stesse disponibilità di bilancio a guidare la programmazione degli interventi.
Manutenzione degli edifici pubblici	Si tratta di proseguire col programma di riqualificazione e messa a norma degli edifici di proprietà comunale già contemplato nel programma triennale delle opere pubbliche.	Anche in questo caso il programma degli interventi dipenderà dalle disponibilità ordinarie del bilancio comunale.
Piena utilizzazione degli edifici pubblici disponibili	Si tratta in particolare del riuso del Palazzo Mascheroni, già contemplato nel programma triennale delle opere pubbliche. La progressiva precisazione delle finalità del riuso potrà incidere sulla valutazione dei costi di intervento.	Al momento i costi di primo intervento sono coperti con le risorse del bilancio comunale. In futuro le modalità di copertura dei costi andranno valutate in relazione alle differenti attività che troveranno collocazione nell'edificio.

²⁴ Ad esempio la sistemazione a parco pubblico dell'area individuata col n° 4 nella tabella riportata al cap. 4.3, che presenta una superficie di mq 23.550, applicando un costo parametrico di intervento di 200 €/mq, richiederebbe un investimento di € 4.710.000. Ovviamente l'intervento può essere realizzato per stralci successivi, incrementando progressivamente l'attrezzatura del parco, adottando tecniche largamente diffuse nella progettazione e realizzazione dei giardini pubblici. Una corretta valutazione dei costi e della loro ripartizione richiede specifiche elaborazioni progettuali.

Appendice 1 - Carta del verde pubblico



Appendice 2 - Verifica contabile della dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

a) Stima della capacità insediativa di piano

La stima è effettuata con riferimento all'edificabilità degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, considerando la quota indicativamente riservata alla destinazione residenziale nelle schede degli Ambiti stessi.

Ambito	St	Ut max SLP mq		V resid	Abitanti
	mq	Totale	Resid	mc	n°
1	44.840	25.558			
2	11.200	7.280	3.640	10.920	73
3	4.100	2.665	1.333	3.998	27
4	4.800	3.120	1.560	4.680	31
5	3.900	2.535	2.535	7.605	51
TOT	69.240	41.418	9.328	27.983	182

b) Verifica della dotazione di aree per servizi e spazi pubblici

La verifica viene effettuata:

- rapportando la dotazione di aree dello stato di fatto con la popolazione residente al 30/11/2015;
- rapportando la dotazione di aree incrementata con le previsioni di piano (817.080 + 76.500) alla popolazione risultante dalla somma dei residenti (23.371) con i nuovi abitanti insediabili in base alle previsioni di piano (182).

	Superficie per servizi e spazi pubblici (mq.)	Abitanti	mq/ab
Stato attuale	817.080	23.371	34,96
Variante PdS	892.580	23.558	37,88