



Piazza Municipio, 4 – 20821 Meda (MB)
www.comune.meda.mb.it
Tel. 0362 396205 Fax 0362 75252

Assessorato all'urbanistica

OGGETTO: approvazione acquisto proprietà corso Matteotti 102

Presidente, Consiglieri tutti,

Questa sera proponiamo al Consiglio comunale di iniziare il percorso di riqualificazione del centro storico di Meda. Riteniamo possibile perseguire questo obiettivo tramite il recupero del patrimonio esistente e, in particolare, di un'area degradata. Per questo motivo, in tale direzione, la proposta di acquisizione della proprietà Ferrario* appare una scelta opportuna e ragionevole.

Orbene, l'oggetto della delibera è l'acquisto da parte del Comune di Meda della proprietà sita in corso Matteotti 102*. Si tratta di un immobile con una dimensione di circa 847 mq², con 33 vani, in stato di dismissione e di decadenza: potremmo, quindi, definirlo in avanzato degrado. Proprio per questo, si è posta la necessità di un suo recupero che, in questo caso, vede l'intervento del Comune.

Preliminarmente si è incaricata l'Agenzia delle Entrate di stimare il valore dell'immobile. Tale volontà rispetta il D.lgs. 300/1999 (sulla riorganizzazione della struttura del Governo), che tra le altre cose attribuisce all'Agenzia la competenza a peritare il valore di immobili nell'ambito degli Enti locali. Tale soluzione risponde ad una logica di ponderata spesa delle risorse pubbliche, in base alla quale un ente terzo e statale come l'AdE può individuare la soluzione migliore (o più oculata) per l'impiego delle risorse comunali. La stima si è svolta attraverso alcuni rilievi e in base alla documentazione fornita dal Comune di Meda, per un costo complessivo di € 3.790 (cifra standard stabilita dalla normativa per 10 giorni di lavoro). Nel merito politico, anzitutto, è interessante notare come l'Agenzia abbia indicato una potenzialità (economica) dell'immobile grazie all'individuazione del valore che esso acquisirebbe all'esito di un suo totale recupero, tenuto conto della sua attuale destinazione urbanistica. Se al Comune costerebbe ora € 270.000 (cifra stabilita per la compravendita), il valore del bene potrebbe superare poi i € 2.000.000. Quindi, in applicazione del principio di buona amministrazione ex art. 97 Cost., ci possono essere delle grosse potenzialità per la città di Meda se stasera il Consiglio comunale approvasse la proposta di acquisto del bene.

In secondo luogo, indipendentemente da ciò, giova evidenziare la volontà della Giunta (su cui auspico l'adesione del Consiglio comunale) di credere in questa scelta di politica urbanistica, perché rappresenterebbe il punto di partenza per ri-generare sia l'area di corso Matteotti, con il suo ideale scorcio su via San Martino, sia l'intera Meda. Si pensi, come metafora, alle tessere del domino che cadono: per mezzo di queste decisioni, a catena, si creano, infatti, quelle condizioni socio-economiche e quelle opportunità strutturali affinché il privato investa nelle zone limitrofe e non.

Questa scelta di rigenerazione urbana in senso lato è, perciò, in grado di unire la storia di Meda con il suo futuro: recuperare parte del corso Matteotti per rigenerare l'urbanistica cittadina. Non è casuale, allora, la scelta amministrativa di iniziare proprio nel centro "antico" i primi grossi interventi di rigenerazione. È il pagamento di un debito verso la nostra storia e l'auspicio verso la creazione di un nuovo tessuto cittadino medese.



Piazza Municipio, 4 – 20821 Meda (MB)
www.comune.meda.mb.it
Tel. 0362 396205 Fax 0362 75252

Assessorato all'urbanistica

Tuttavia, come ricordato in Commissione territorio e ambiente, la politica urbanistica dell'area della proprietà Ferrario necessita di una dimensione/vocazione più ampia. Occorre cioè affrontare l'intervento di acquisizione del singolo immobile nella consapevolezza della destinazione attuale dell'intera area, affinché questo sia il primo tassello del rilancio della zona, senza stravolgimenti. In altri termini, come richiesto in Commissione, non si può non tenere conto anche delle proprietà limitrofe in stato di abbandono e degrado (come la proprietà Marelli) per scegliere come adibire l'immobile. Infatti, sebbene non manchino idee, soltanto da una valutazione complessiva si potrà compiutamente individuare l'utilità dell'area. Così si eviteranno interventi "spot" sconnessi dal generale complesso edilizio. Ciò non toglie, tuttavia, la sussistenza e la permanenza del pubblico interesse rispetto all'acquisto del bene, rappresentato in prima battuta dal riordino e dal recupero dell'immobile in stato di abbandono, anche alla luce del decorso cittadino. È necessario, in conclusione, credere in questa "scommessa" politica e assumersi la responsabilità di svoltare l'urbanistica medese che, pur nell'edificato esistente, reclama scelte coraggiose e innovative. Lo stesso avverrà quando affronteremo la pianificazione urbanistica complessiva (si pensi alle infrastrutture verdi negli edifici). Per questo, chiedo il voto del Consiglio comunale su questa proposta e auspico il Vostro favore.

dott. Andrea Boga
Assessore a urbanistica, bilancio partecipato, personale,
regolamenti e semplificazione