
Lettura del territorio, uso del suolo e prospettive di sviluppo nel governo del territorio locale

Franco Sacchi, direttore Centro Studi PIM

**Presentazione del II report sul mercato degli immobili d'impresa: la
zona nord della provincia di Milano**

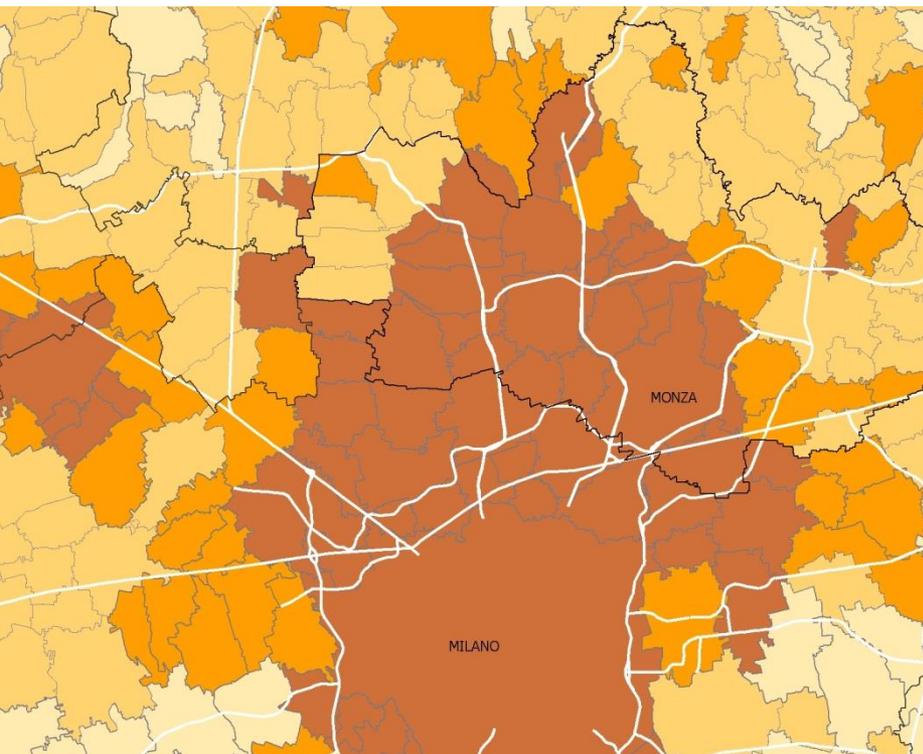
30 marzo 2012

Piazza Mercanti 2 – Palazzo Giureconsulti
Sala Parlamentino

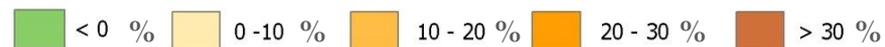
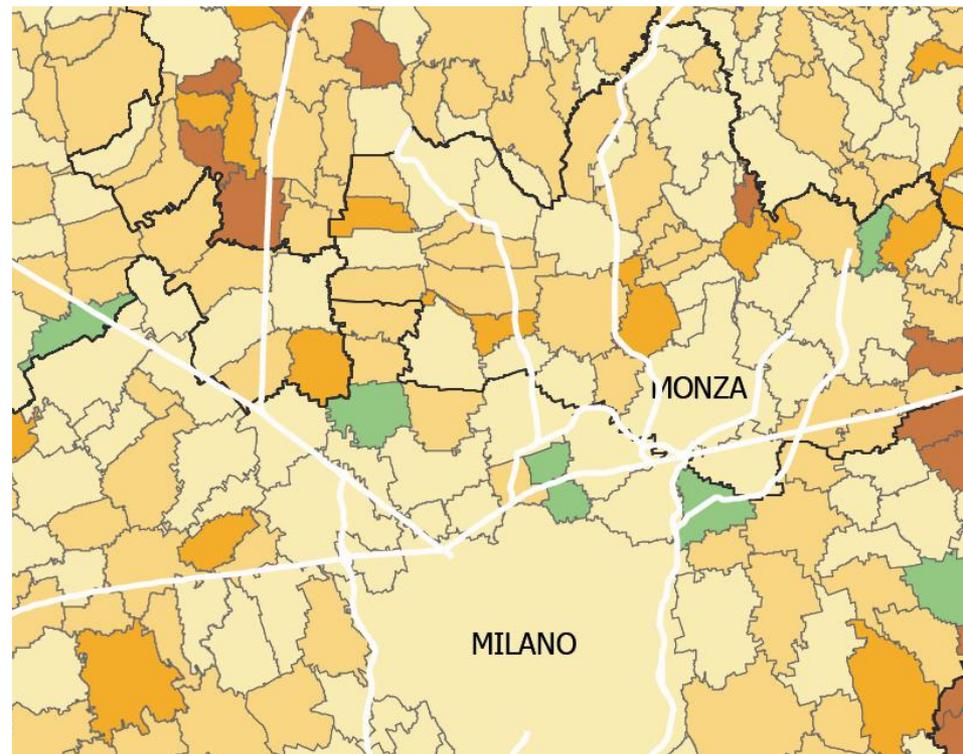
- 1. Territori in mutamento**
- 2. Infrastrutture per lo sviluppo**
- 3. Prospettive: interpretazioni e piani territoriali**

Territori in mutamento

Dinamica della popolazione

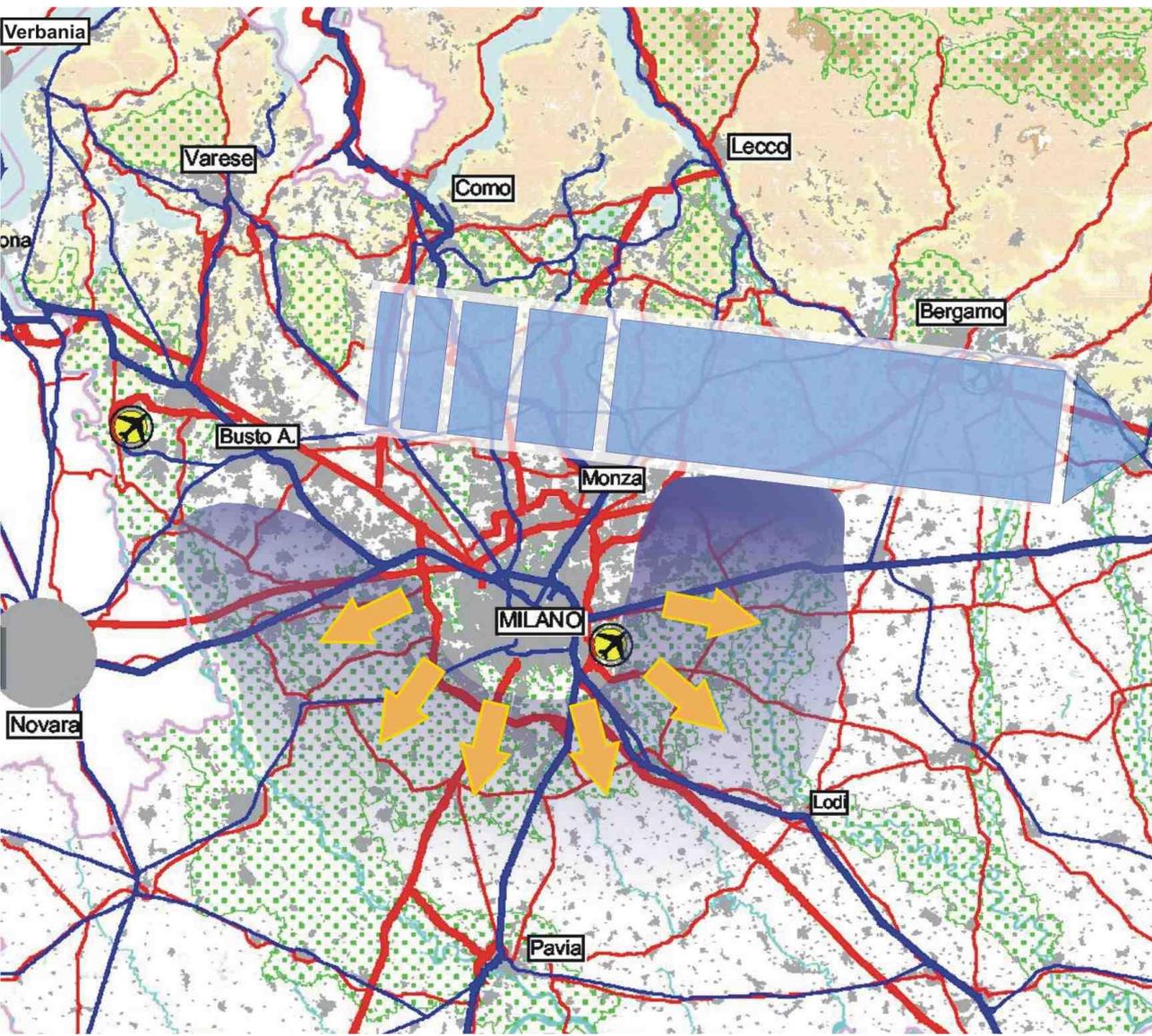


Densità della popolazione residente al
2009 (ab/kmq)



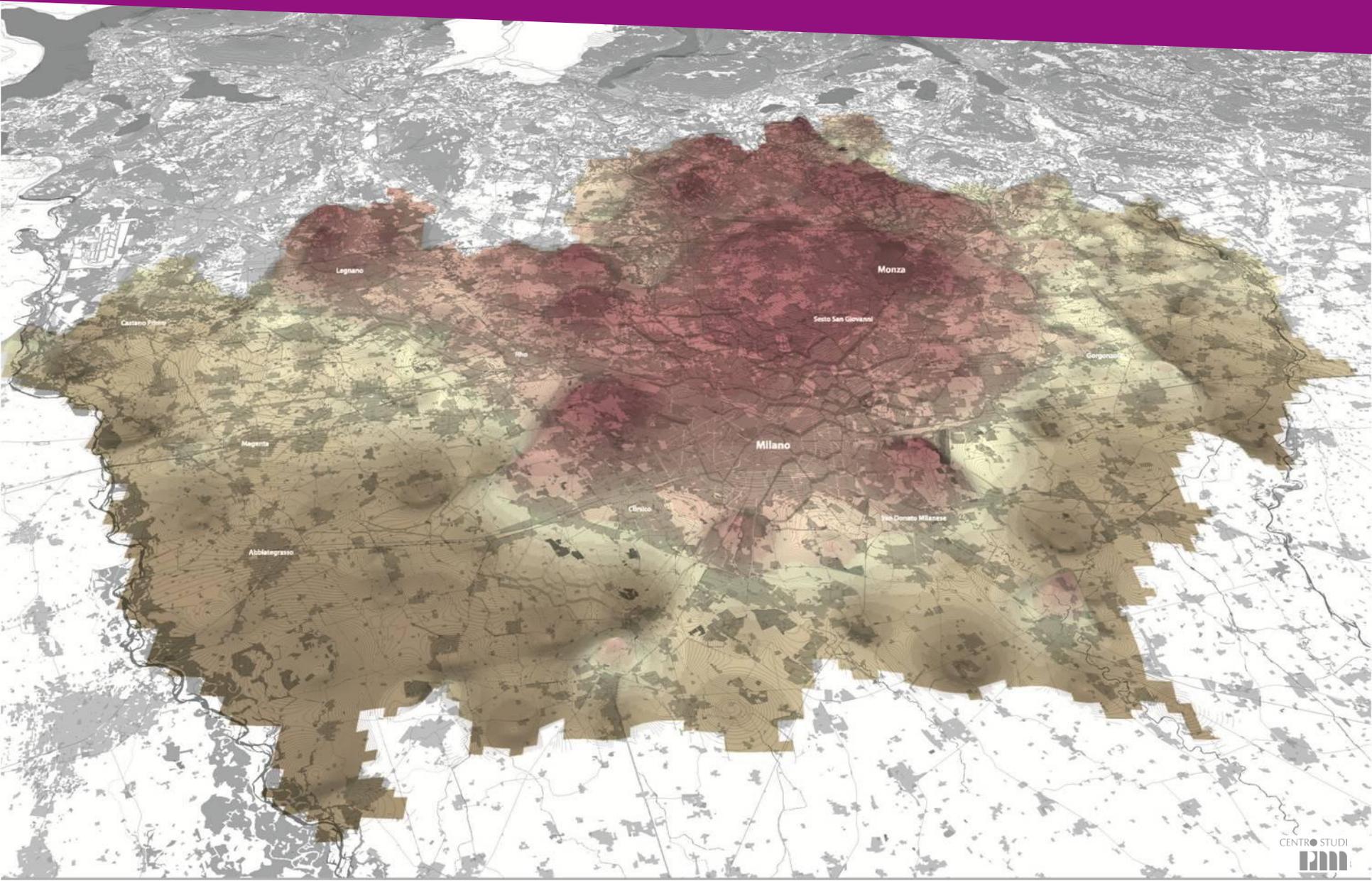
Variazione percentuale della popolazione
2001 - 2009

Nord Milano: geografie in mutamento



I territori più dinamici sono quelli compresi nell'arco sud-ovest-est del capoluogo regionale, insieme a quelli della fascia pedemontana verso est

Indice di consumo di suolo



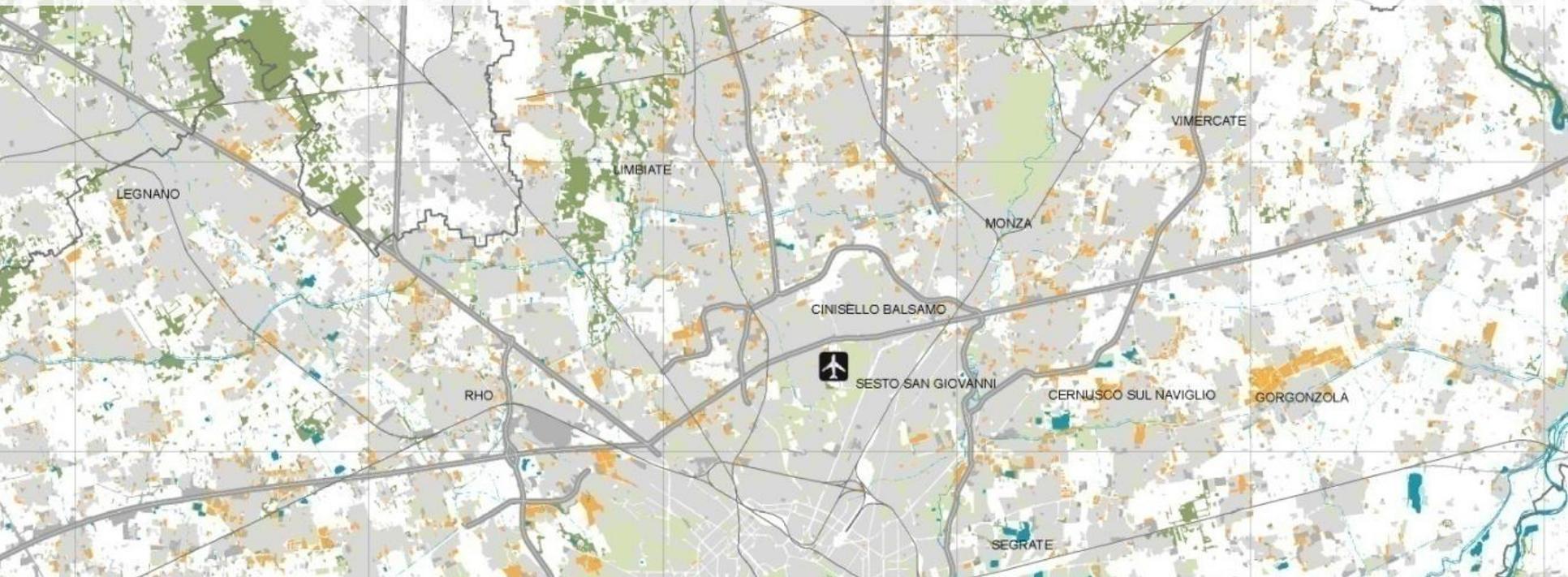
Aree di trasformazione e di espansione

Aree di trasformazione urbana

su porzioni di tessuto urbano consolidato dismesso, distribuite lungo le principali direttrici di collegamento metropolitano in ambiti ad elevata accessibilità

Aree di espansione

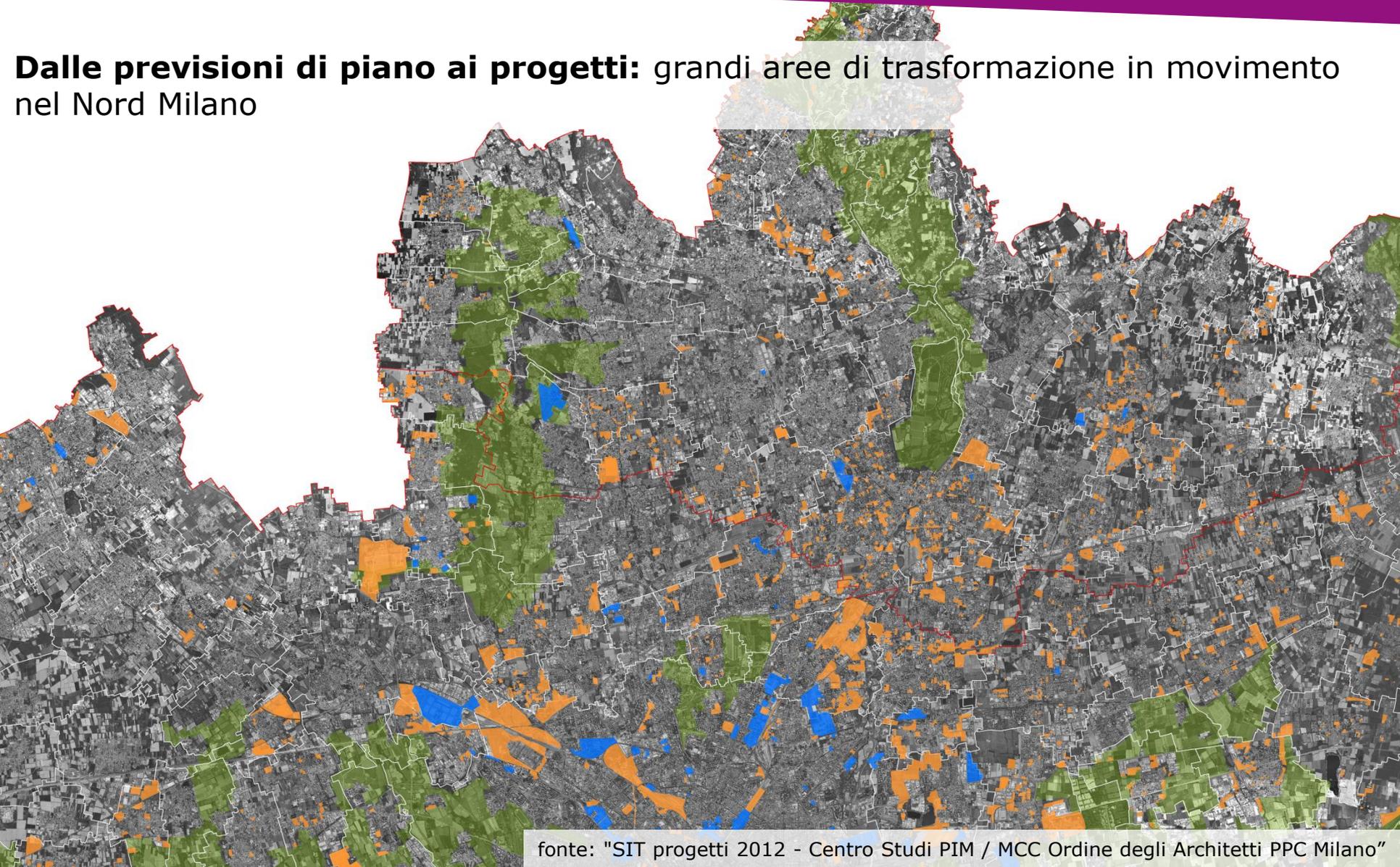
localizzate ai margini del tessuto urbano consolidato, nella maggior parte dei casi di medie dimensioni, localizzate lungo il sistema di interconnessioni locali



L'espansione della città [2000-2008]

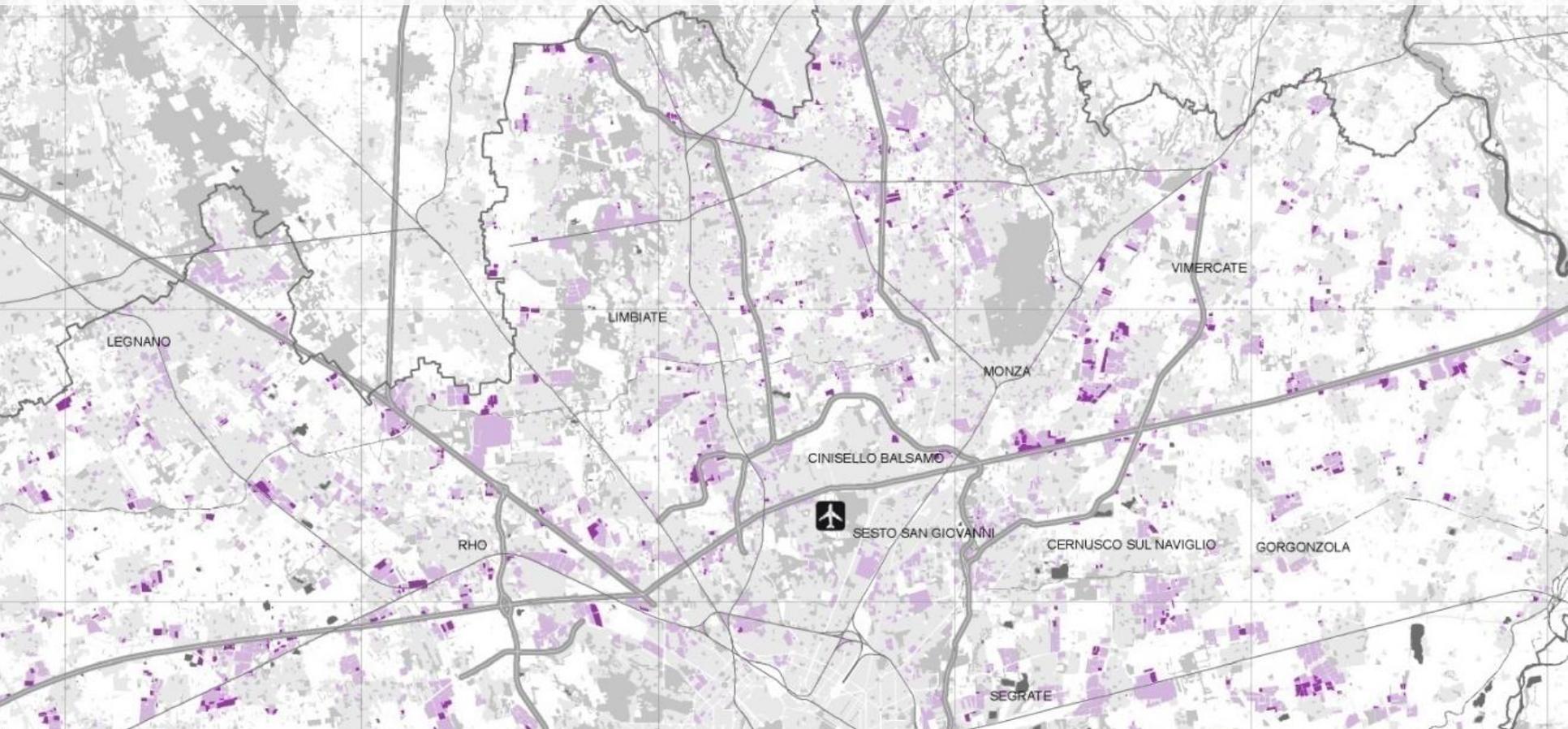
Le grandi aree di trasformazione urbana

Dalle previsioni di piano ai progetti: grandi aree di trasformazione in movimento nel Nord Milano



Il sistema delle aree produttive

Le previsioni di insediamenti industriali si collocano, in quelle aree del sistema metropolitano che, nell'ultimo decennio, hanno rafforzato o innovato la loro vocazione produttiva [ambiti orientale ed nord-est Ticino].

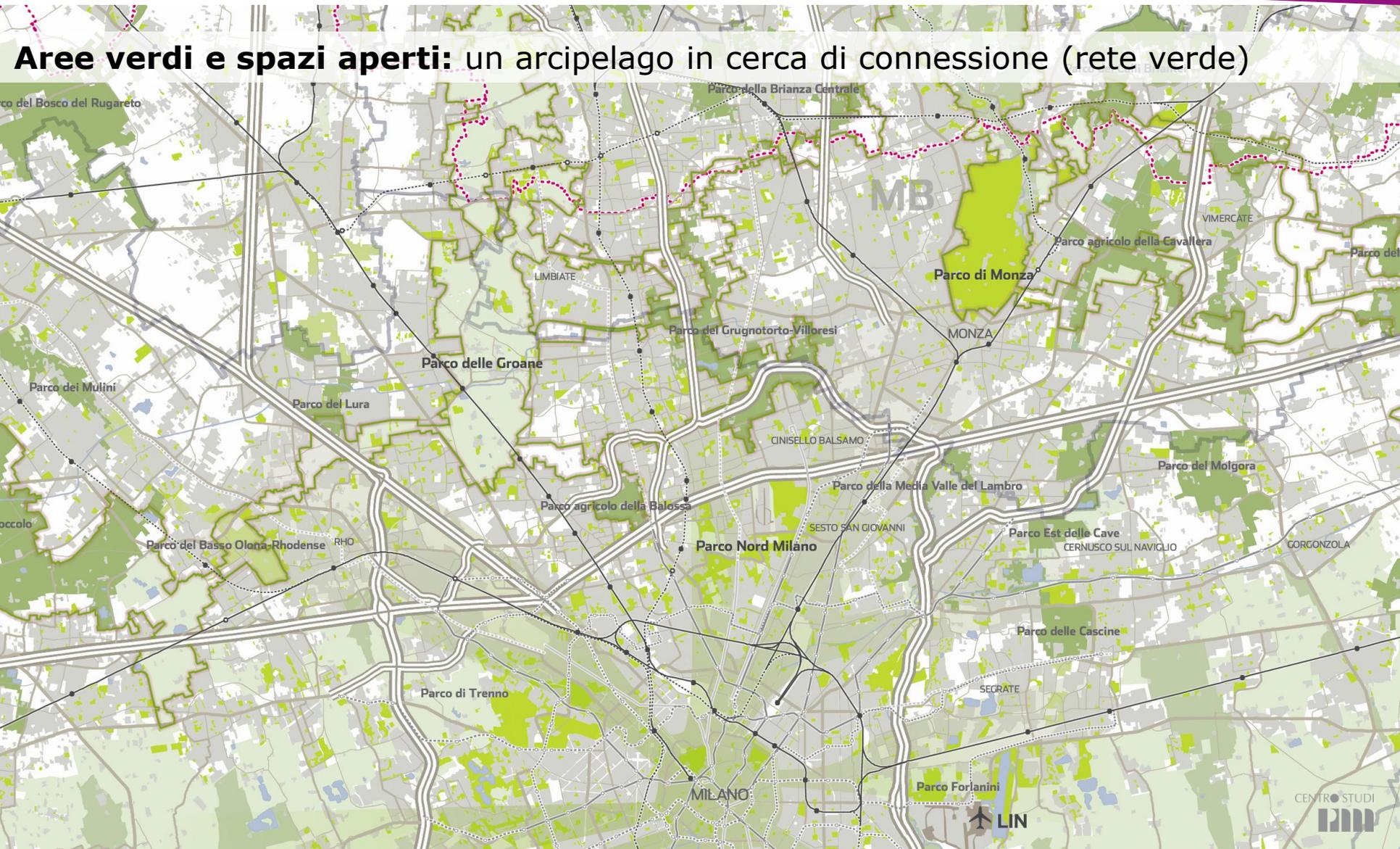


Sistema delle aree produttive [2008]

■ Suolo occupato ■ Tessuto produttivo consolidato ■ Tessuto produttivo espansione

Verde e spazi aperti

Aree verdi e spazi aperti: un arcipelago in cerca di connessione (rete verde)



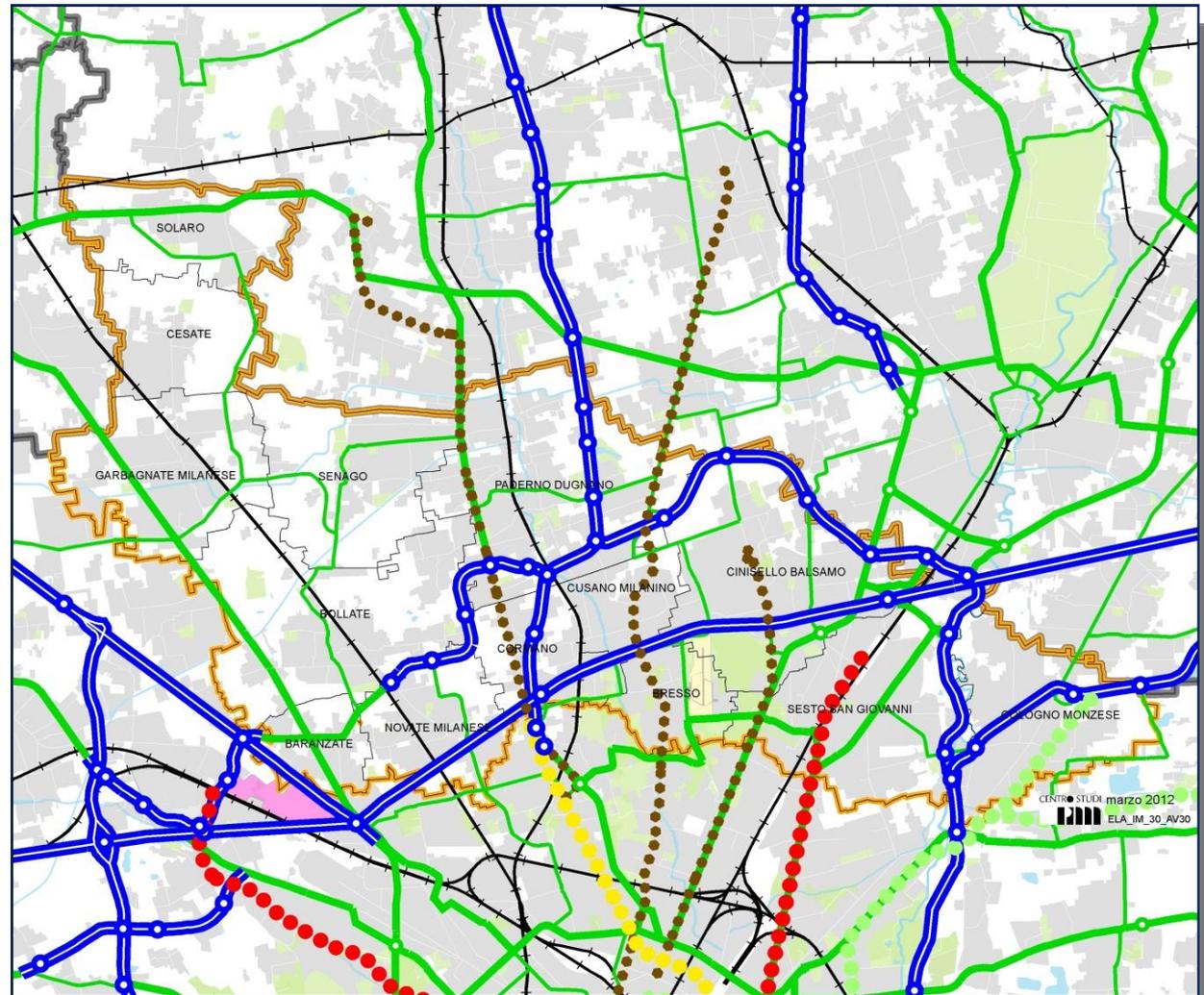
Infrastrutture per lo sviluppo

Stato di fatto delle reti di mobilità

- Il **Nord Milano** è caratterizzato da un **sistema infrastrutturale** prevalentemente **radiocentrico** verso Milano, contraddistinto da:
 - **elevati livelli di congestione** della rete stradale in un contesto urbano estremamente denso, in relazione all'infittirsi della domanda di spostamento nell'area più prossima al capoluogo;
 - **sovrapposizione di differenti tipologie di spostamento** (traffici locali e movimenti di più lungo raggio), in larga misura sempre conseguente alla posizione prossima alla conurbazione milanese;

Stato di fatto delle reti di mobilità

- **insufficienza nell'offerta di trasporto pubblico**, sia radiale che trasversale, tale da rendere poco competitiva tale modalità di trasporto rispetto a quella individuale.

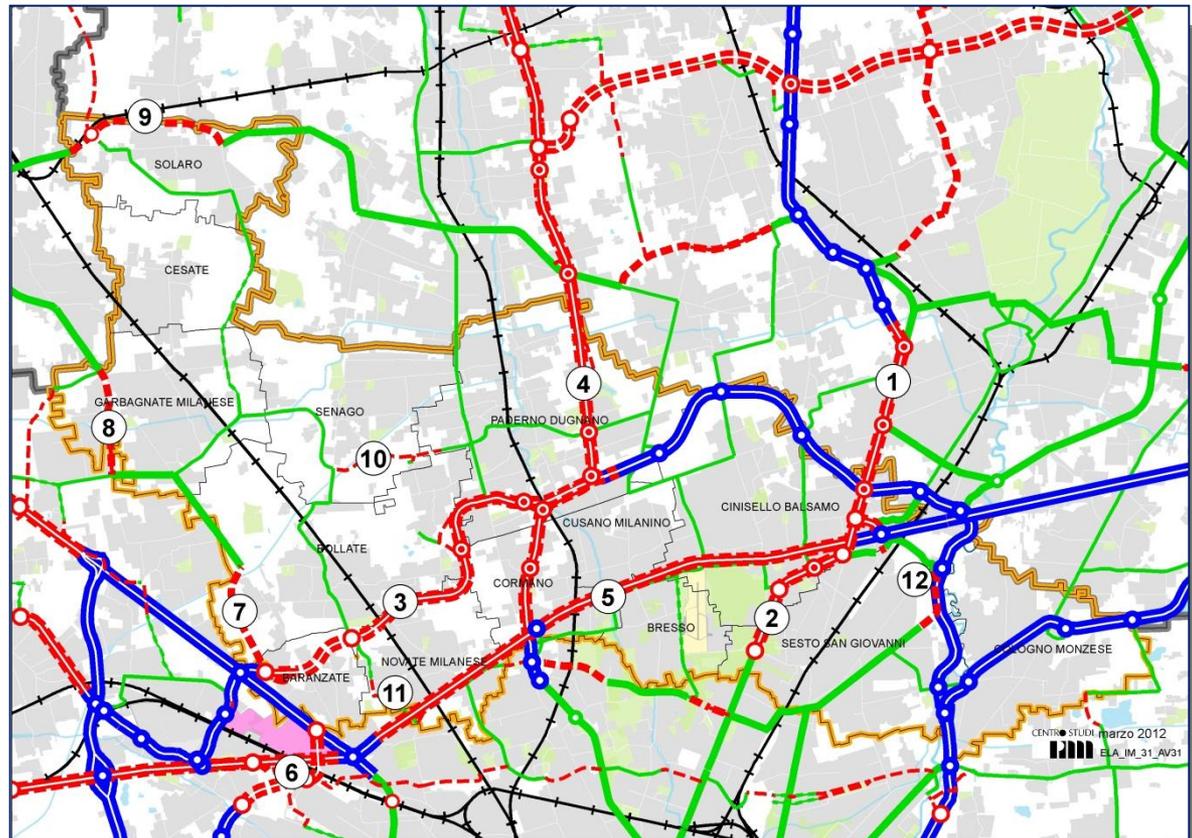


Quadro degli interventi infrastrutturali

- **Gli interventi previsti/programmati nel Nord Milano:**
 - confermano l'attuale assetto infrastrutturale, concorrendo ad una **riorganizzazione/gerarchizzazione delle connessioni**;
 - puntano al **rafforzamento del servizio pubblico su ferro**.
- Infatti, essi riguardano essenzialmente:
 - il **potenziamento** della percorribilità delle principali direttrici stradali e del Servizio Ferroviario Regionale;
 - Il **prolungamento** della rete metropolitana e tranviaria milanese verso i comuni contermini.

Quadro degli interventi sulla rete stradale

- 1** - Riqualificazione SS36 Monza-Cinisello B. (tunnel di v.le Lombardia) e opere connesse
- 2** - Riqualificazione SP5-viale Fulvio Testi tra Cinisello B. e Sesto S.G.
- 3** - Riqualificazione-potenziamento SP46 Rho-Monza
- 4** - Potenziamento exSS35 Milano-Meda tra Cesano M. e Milano
- 5** - 4^a corsia dinamica nella tratta urbana della A4
- 6** - Opere per l'accessibilità al sito Expo
- 7** - Variante alla exSS233 Varesina (tratta nord)
- 8** - Variante exSS233 Varesina e completamento v.Valera-v.Europa ad ovest di Garbagnate M. (PE4)
- 9** - Variante exSS527 a nord di Solaro
- 10** - Variante SP119 a Senago (lotto III)

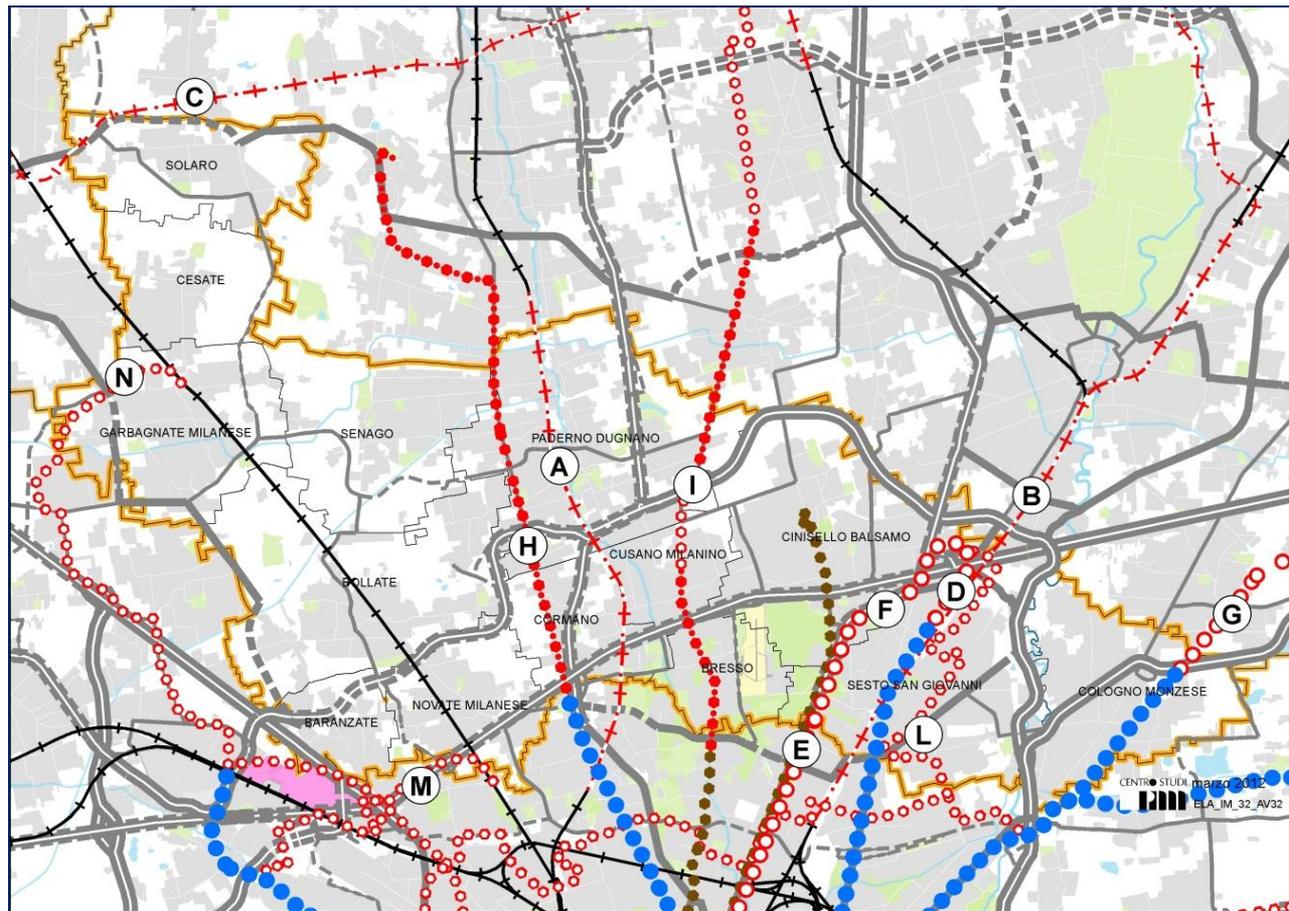


11 - Sistema viario tangenziale di Novate M.

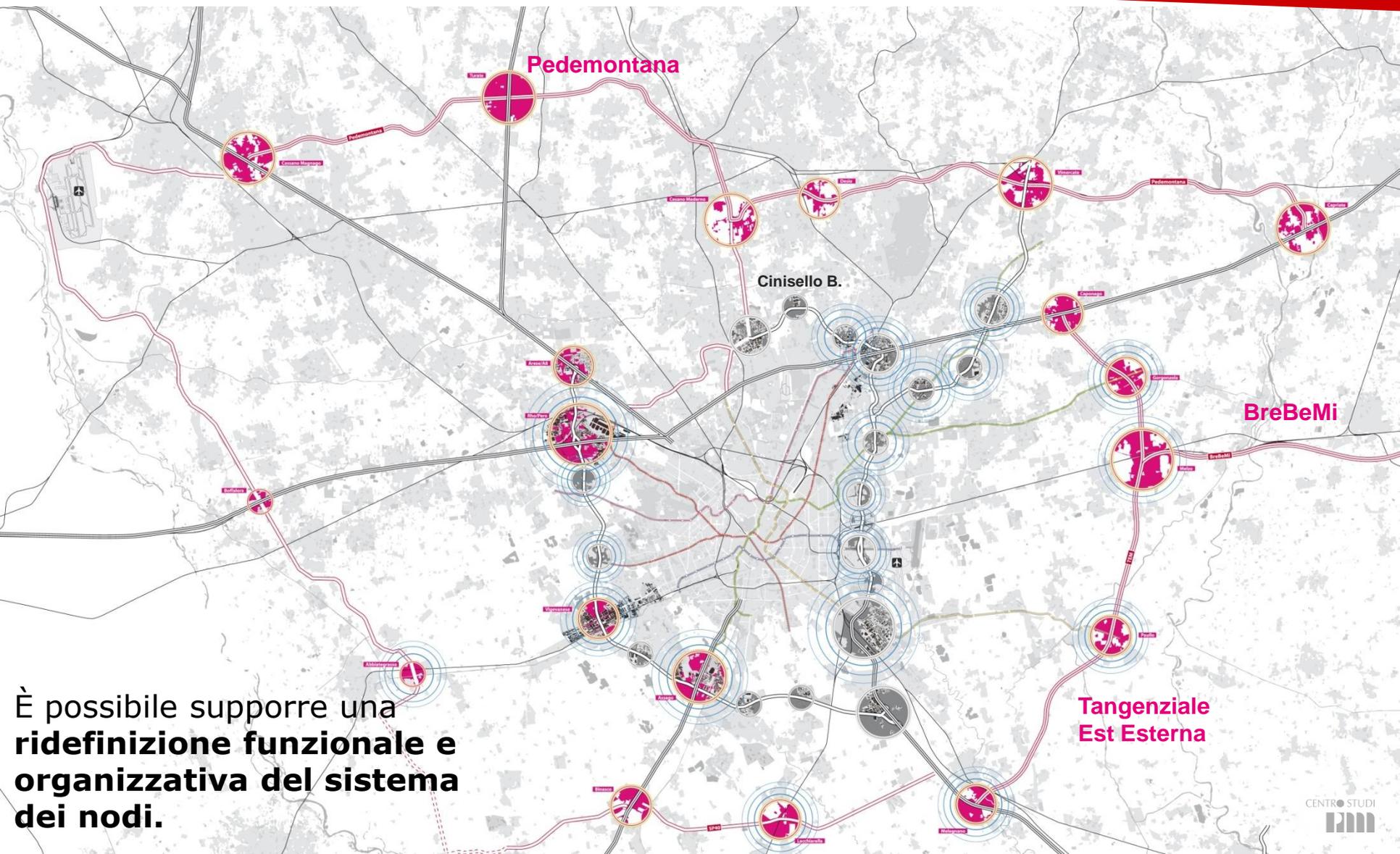
12 - Completamento «Ring» di Sesto S.G.

Quadro degli interventi per il trasporto pubblico su ferro

- A** - Ammodernamento linea FNM Milano-Asso tra Milano Affori e Varedo
- B** - Ammodernamento FS Milano-Monza
- C** - Riattivazione linea FNM Saronno-Seregno
- D** - Prolungamento linea metropolitana M1 da Sesto FS a Monza-Bettola
- E** - Nuova linea metropolitana M5 Bignami-San Siro
- F** - Prolungamento linea metropolitana M5 da Bignami a Monza Bettola
- G** - Prolungamento linea metropolitana M2 da Cologno Nord a Vimercate
- H** - Riqualificazione metrotranvia Milano-Limbiate
- I** - Riqualificazione metrotranvia Milano (Parco Nord)-Desio-Seregno
- L** - Nuova metrotranvia aree Falk Sesto S.G.
- M** - Nuovo sistema di trasporto innovativo trasversale Novate-Molino Dorino
- N** - Nuovo sistema di trasporto pubblico ad ovest di Arese



Il nuovo assetto infrastrutturale



È possibile supportare una
**ridefinizione funzionale e
organizzativa del sistema
dei nodi.**

Prospettive: interpretazioni e piani territoriali

Regione urbana come...

Siamo di fronte a un ulteriore salto di scala nell'organizzazione territoriale, che rafforza l'immagine multi-territorio della regione urbana milanese:

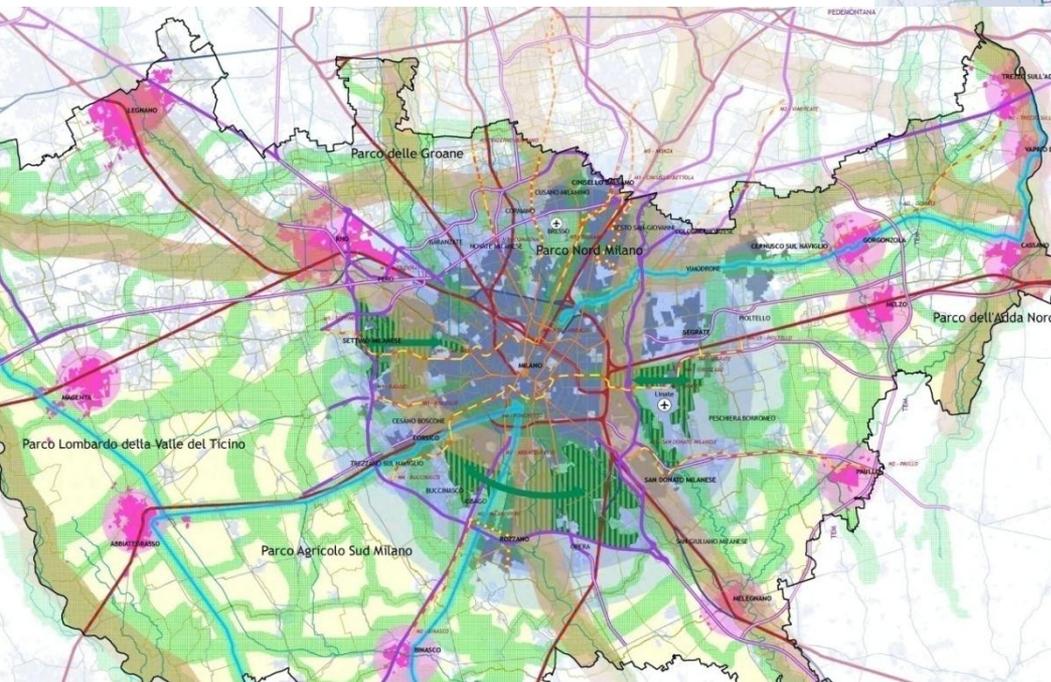
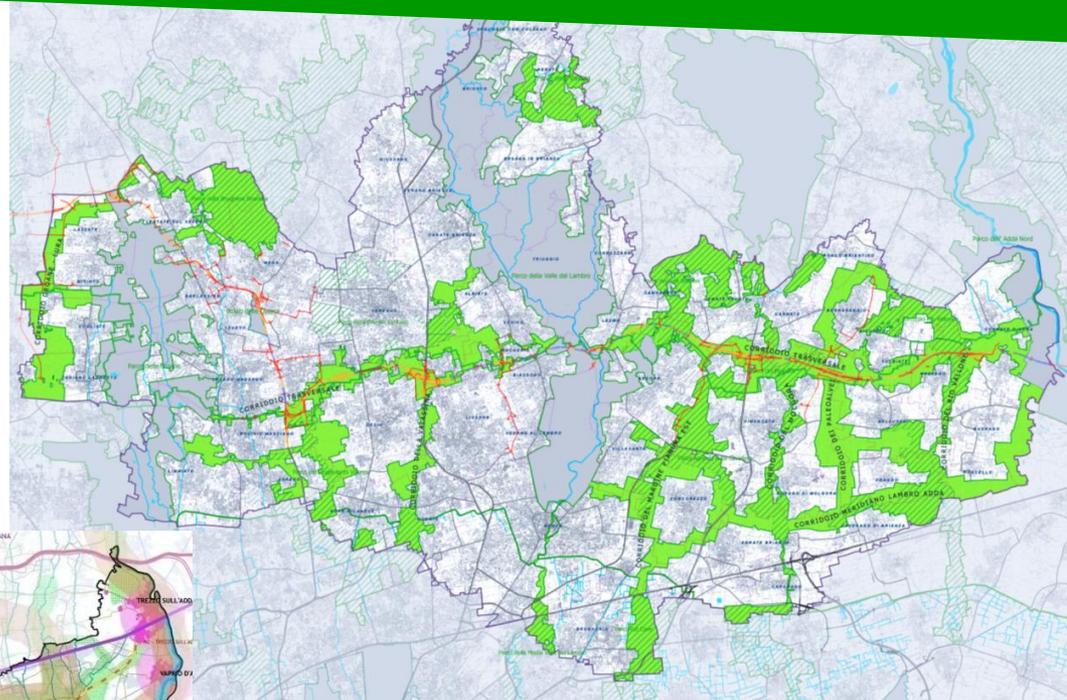
- per un verso, **spazio conurbato relativamente concluso e compatto** di dimensioni tendenzialmente sub-provinciali
- per un altro, **regione urbana di dimensioni sempre più estese**, ormai tendenzialmente ultra-provinciali e persino inter-regionali (mega city region e la questione del Nord), discontinua al proprio interno, caratterizzata da una molteplicità di ambienti, assetti insediativi e forme di sviluppo economico-sociale

...spazio differenziato e interconnesso

La riarticolazione produttiva e residenziale, in uno spazio differenziato e complesso come quello milanese, ha ritematizzato il rapporto tra le diverse funzioni (abitative, produttive, di servizio, ecc.) e i territori specifici su cui si innestano, infittendo le **interconnessioni dinamiche** che strutturano reticolarmente, in termini di interdipendenza e complementarità, le diverse parti dell'area metropolitana

Nord Milano ... tra MI e MB

PTCP di Monza e Brianza:
riordino/razionalizzazione
dell'assetto insediativo e
tutela/valorizzazione degli spazi
aperti attraverso la **rete verde di
ricomposizione paesaggistica**



PTCP Milano: riorganizzazione
metropolitana antisprawl
attraverso l'individuazione dei
poli attrattori e la regolazione
del consumo di suolo