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

Franco Sacchi, direttore Centro Studi PIM

**Presentazione del III report sul mercato degli immobili d'impresa:
focus sulla Zona Sud della provincia di Milano**

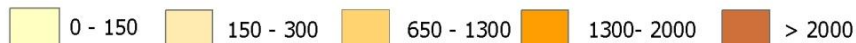
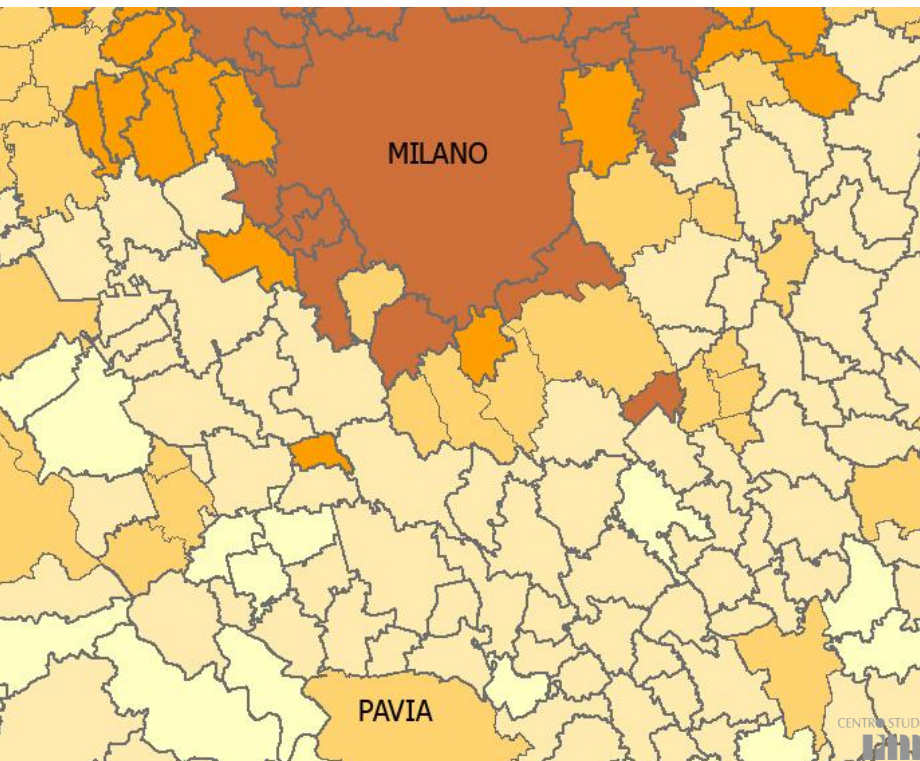
28 giugno 2012
Assolombarda - Sala Falck
Via Chiaravalle 8, Milano

Indice

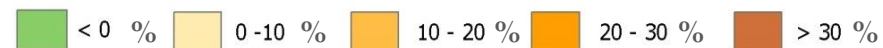
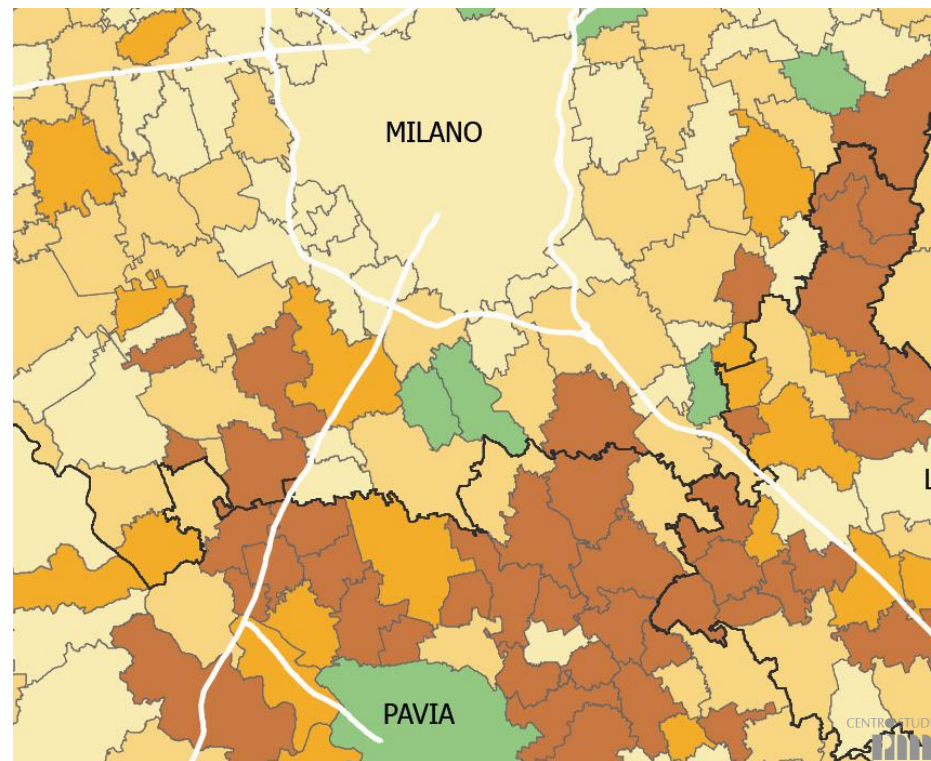
- 1. Territori in mutamento**
- 2. Infrastrutture per lo sviluppo**
- 3. Prospettive: interpretazioni e piani**

Territori in mutamento

Dinamica della popolazione

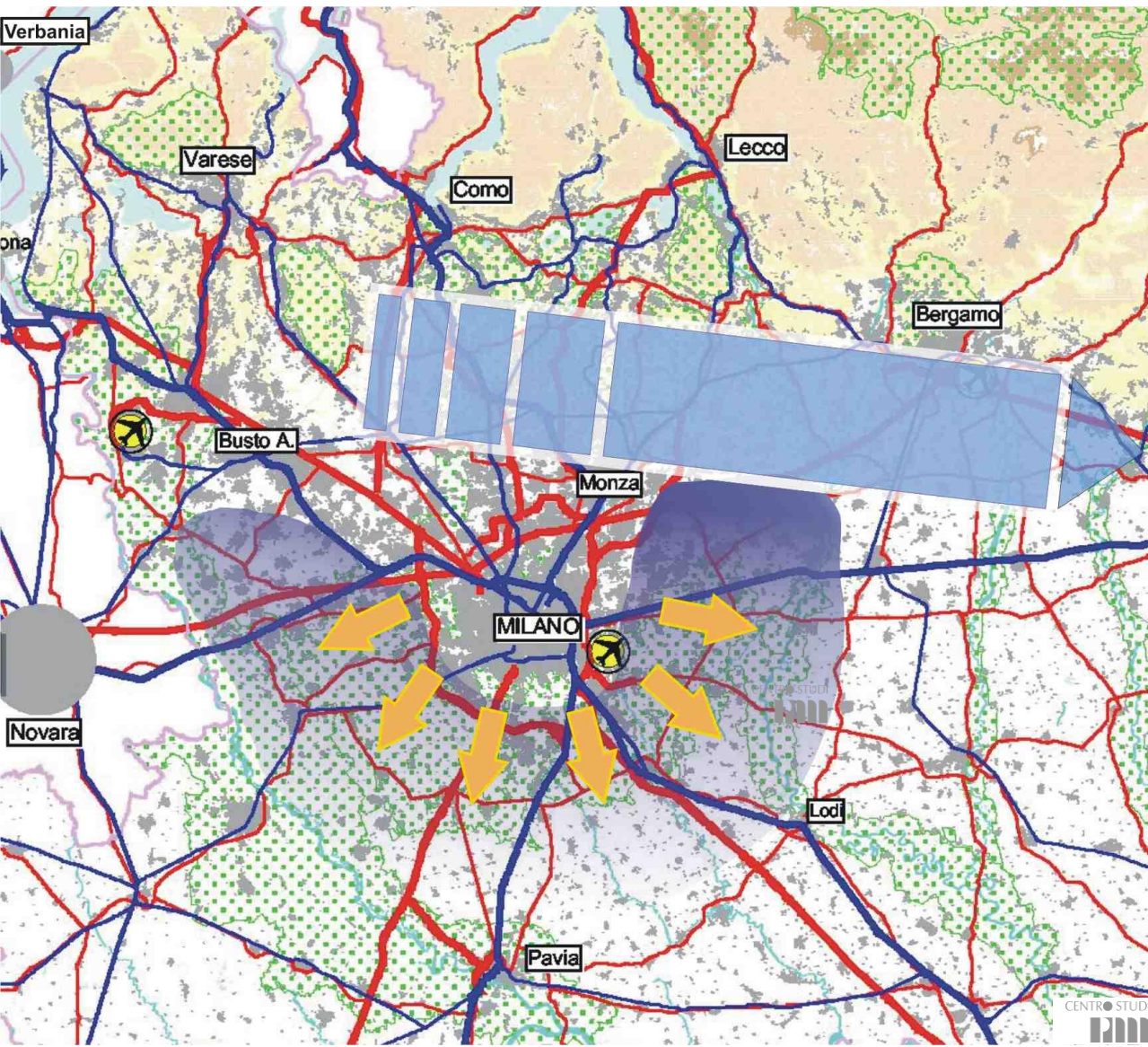


Densità della popolazione residente al 2009 (ab/kmq)



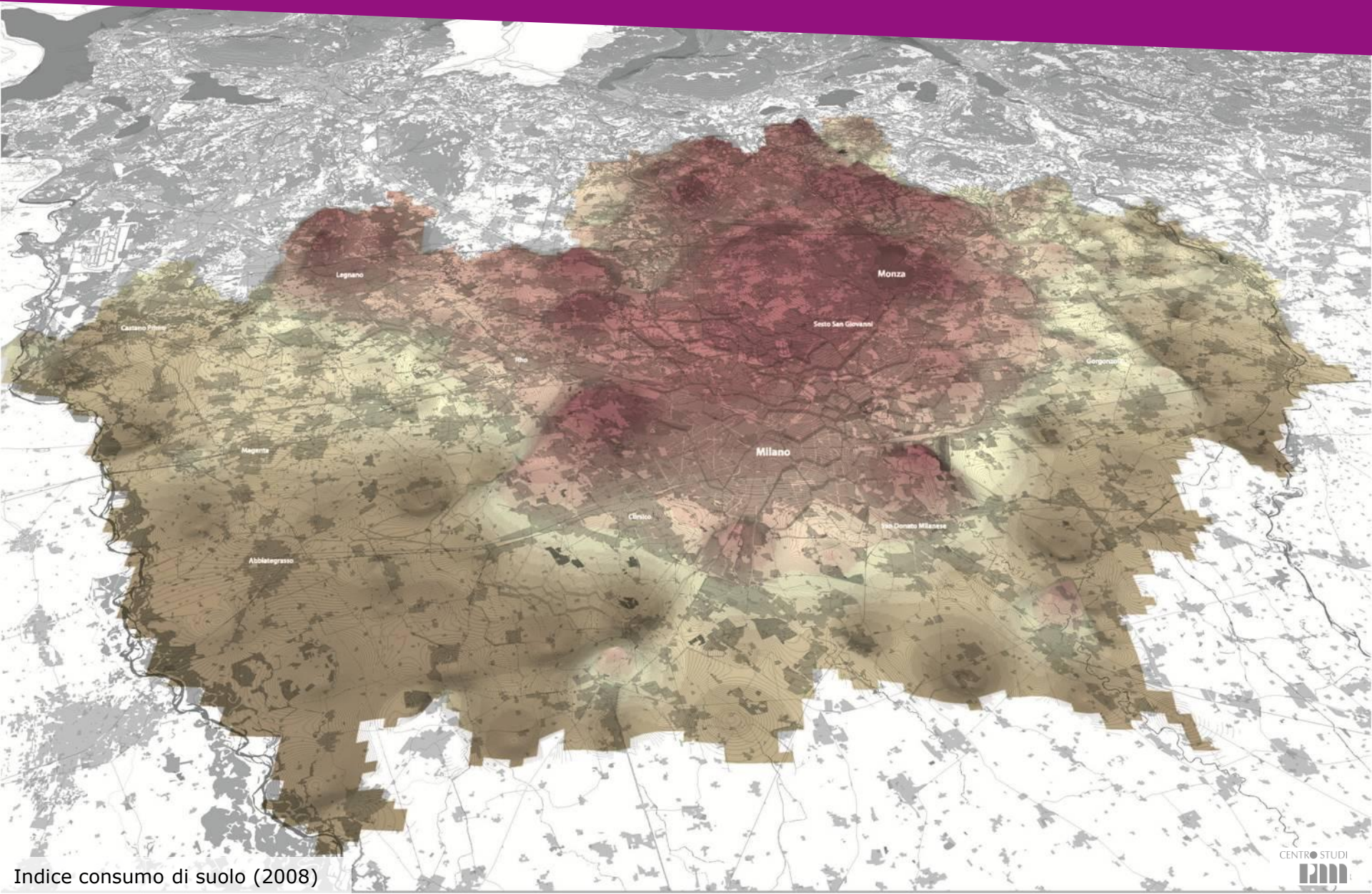
Variazione percentuale della popolazione 2001 - 2009

Sud 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



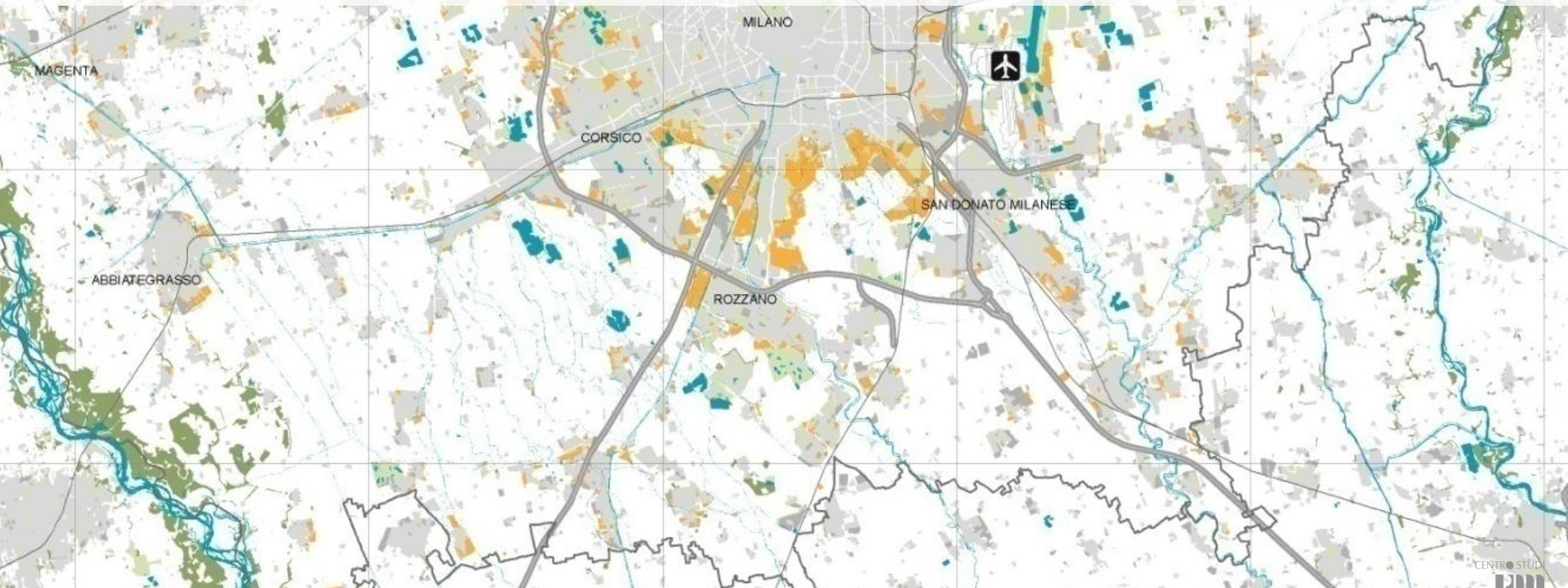
Aree di trasformazione e di espansione

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

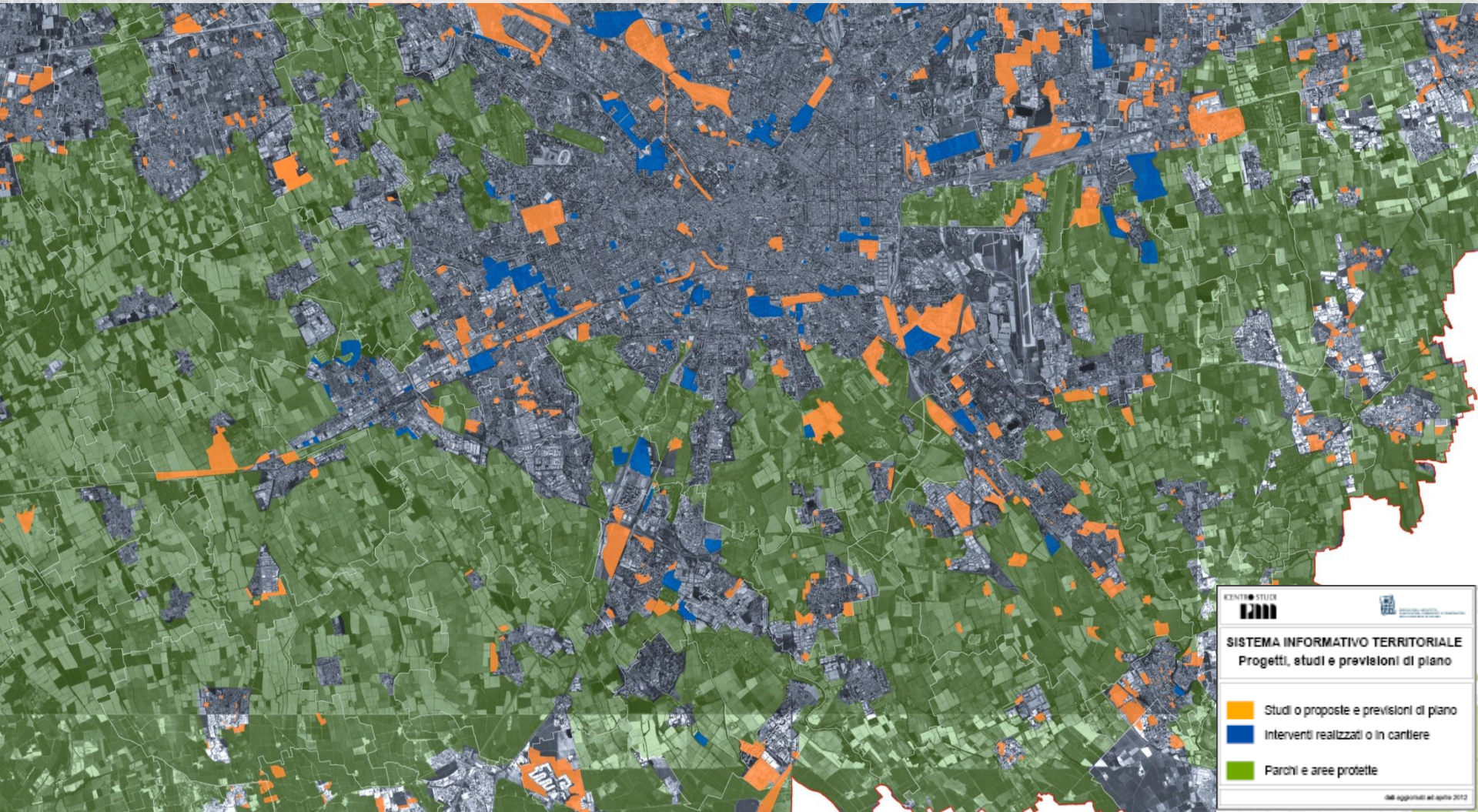
localizzate ai margini del tessuto urbano consolidato, nella maggior parte dei casi di medie dimensioni, localizzate lungo il sistema di interconnessioni locali



L'espansione della città [2000-2008]

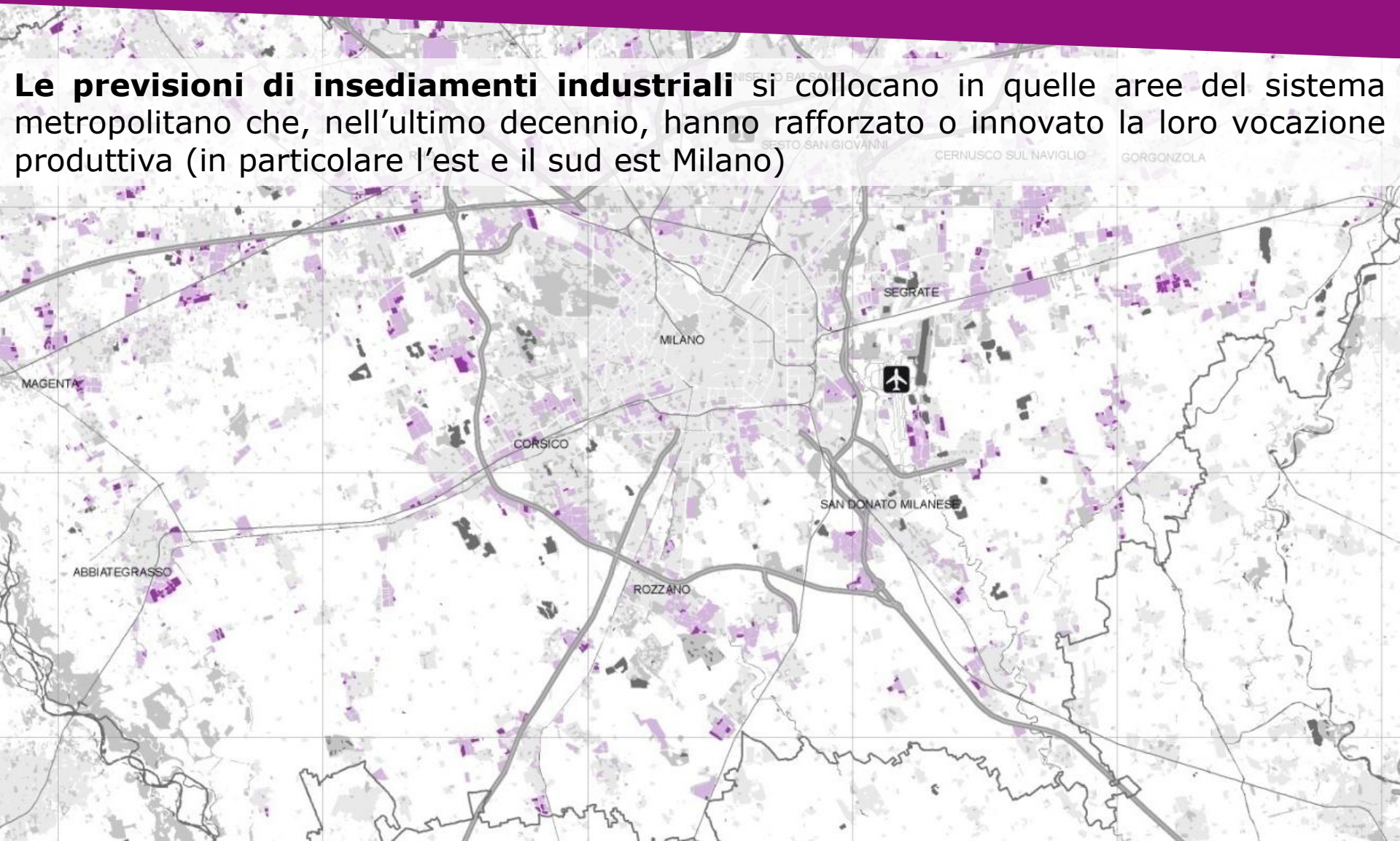
Le grandi aree di trasformazione urbana

Dalle previsioni di piano ai progetti: grandi e piccole aree di trasformazione tra funzioni di livello metropolitano e completamenti dei margini urbani



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 (in particolare l'est e il sud est Milano)

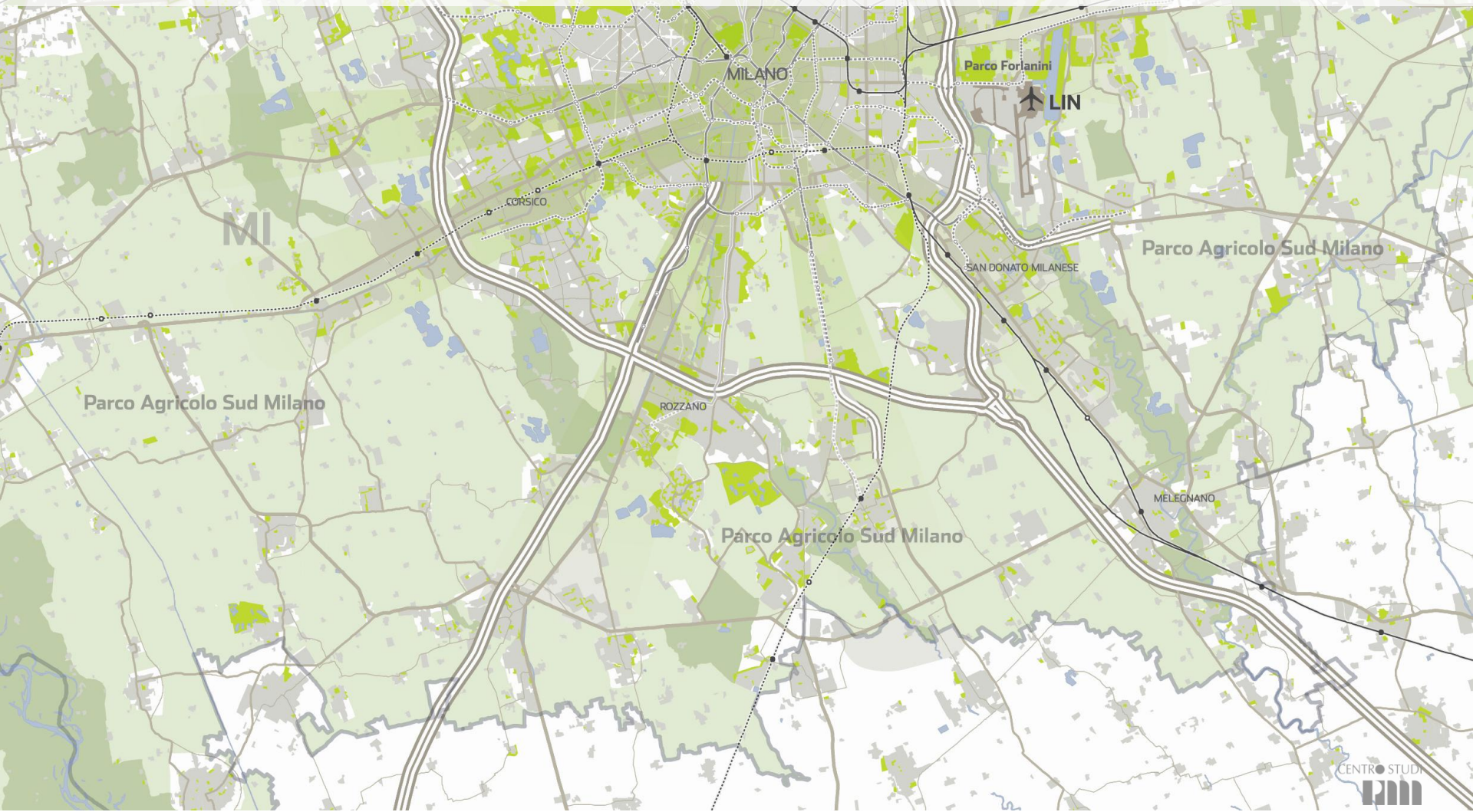


Sistema delle aree produttive [2008]

■ Suolo occupato ■ Tessuto produttivo consolidato ■ Tessuto produttivo espansione

Verde e spazi aperti

Aree verdi e spazi aperti: la continuità del Parco Sud, tra vocazione agricola degli spazi aperti, valori ambientali e paesistici e reticolo delle acque



Infrastrutture per lo sviluppo

Stato di fatto e programmazione delle reti di mobilità

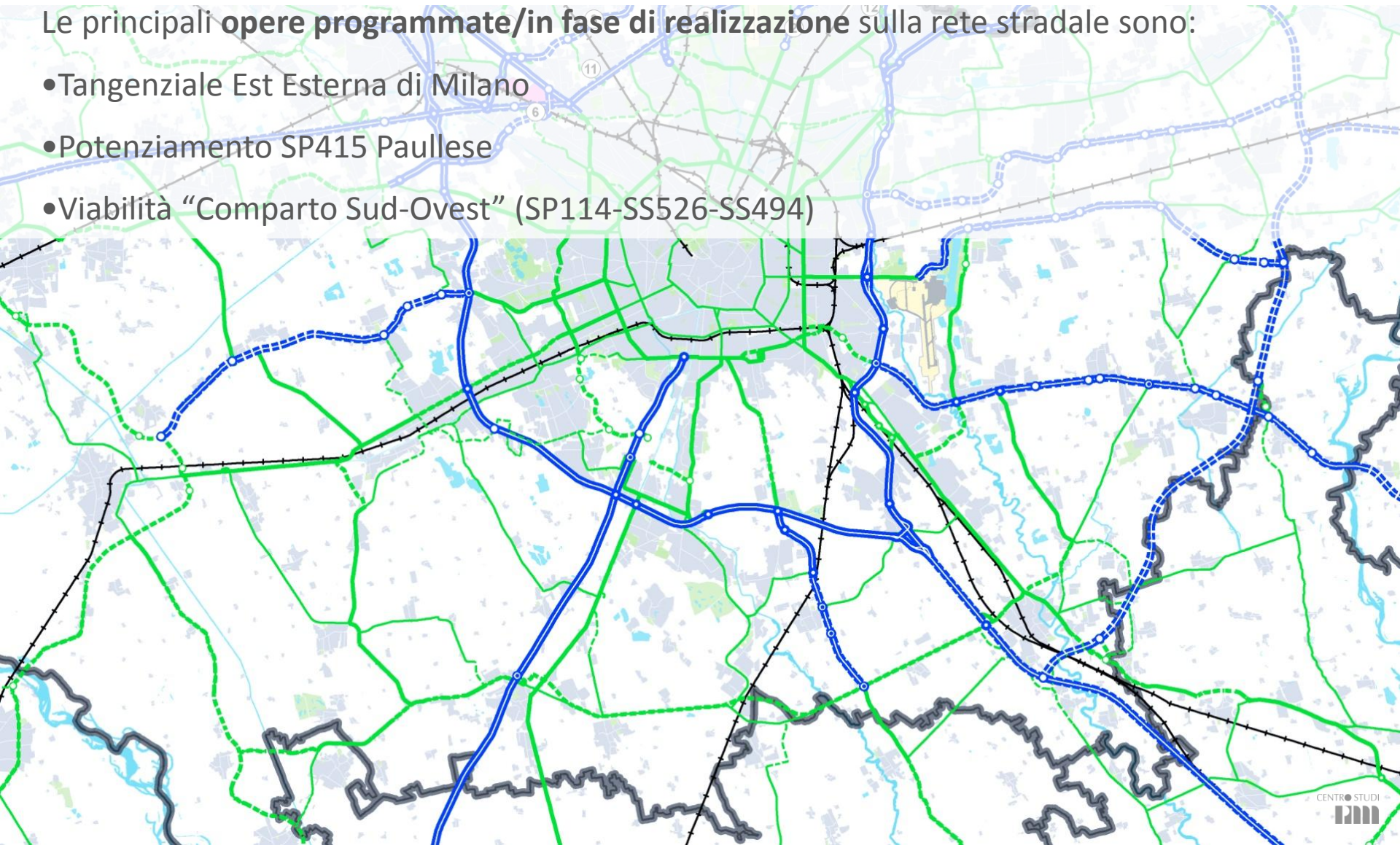
Il **Sud Milano** è caratterizzato da un **sistema infrastrutturale** prevalentemente **radiocentrico** verso Milano, contraddistinto da:

- **elevati livelli di congestione** della rete stradale;
- **sovrapposizione di differenti tipologie di spostamento** (traffici locali e movimenti di più lungo raggio);

Stato di fatto e programmazione delle reti di mobilità

Le principali opere programmate/in fase di realizzazione sulla rete stradale sono:

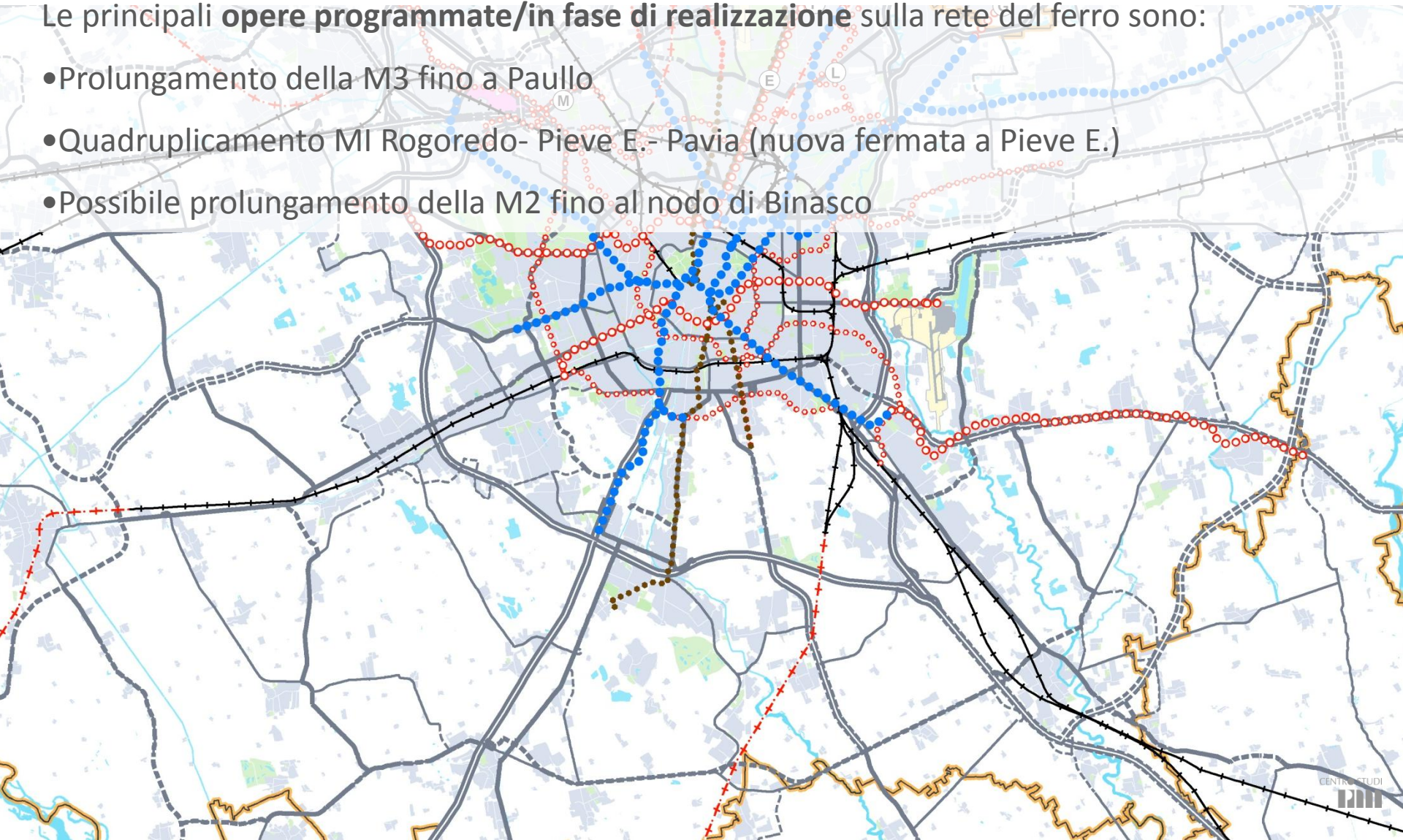
- Tangenziale Est Esterna di Milano
- Potenziamento SP415 Paullese
- Viabilità “Comparto Sud-Ovest” (SP114-SS526-SS494)



Stato di fatto e programmazione delle reti del ferro

Le principali **opere programmate/in fase di realizzazione** sulla rete del ferro sono:

- Prolungamento della M3 fino a Paullo
- Quadruplicamento MI Rogoredo- Pieve E. - Pavia (nuova fermata a Pieve E.)
- Possibile prolungamento della M2 fino al nodo di Binasco



Quadro degli interventi infrastrutturali

- **Gli interventi previsti/programmati** nel Sud Milano:
 - confermano l'attuale assetto infrastrutturale, integrato dalla realizzazione della TEEM, concorrendo ad una **riorganizzazione/gerarchizzazione delle connessioni**;
 - puntano al **rafforzamento del servizio pubblico su ferro**.
- Infatti, essi riguardano essenzialmente:
 - **riqualificazione** di itinerari stradali esistenti e risoluzione di nodi critici;
 - il **potenziamento** della percorribilità delle principali direttrici stradali e del Servizio Ferroviario Regionale;
 - Il **prolungamento** della rete metropolitana

Prospettive: interpretazioni e piani

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:

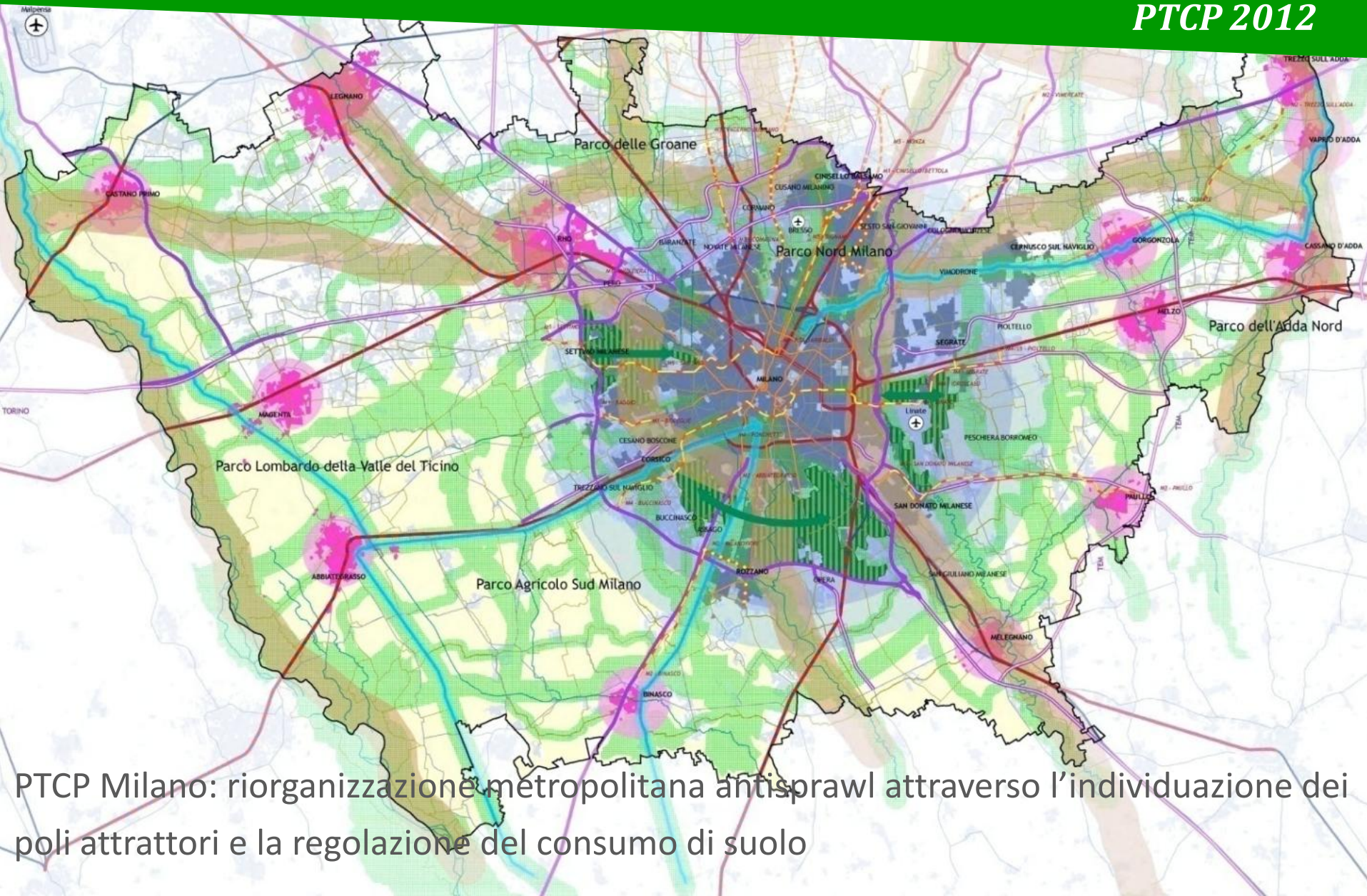
- per un verso, **spazio conurbato relativamente concluso e compatto** di dimensioni tendenzialmente sub-provinciali
- per un altro, **regione urbana di dimensioni sempre più estese**, ormai tendenzialmente ultra-provinciali e persino inter-regionali (mega city region e la questione del Nord), discontinua 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

Schema di assetto territoriale

PTCP 2012



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

Quadro degli interventi sulla rete stradale e su ferro

PTCP 2012

Fluidificazione dei collegamenti stradali est-ovest (A1-A7) e rafforzamento delle linee radiali del ferro: ricerca di coerenze tra strategia insediativa e progetti infrastrutturali



INTERVENTI PREVISTI SULLA RETE DEL TRASPORTO PUBBLICO SU FERRO
(adeguamento/ampliamento in sede o nuovi tracciati)

	Opere in programma	Opere previste	Opere allo studio
Linee ferroviarie			
Linee metropolitane e stazioni			
Metrotramvie e sistemi di trasporto innovativi			

INTERVENTI PREVISTI SULLA RETE STRADALE (riqualificazione in sede o nuovi tracciati)

	Opere in programma	Opere previste	Opere allo studio
Tratti stradali a carreggiate separate			
Tratti stradali a carreggiata semplice			