



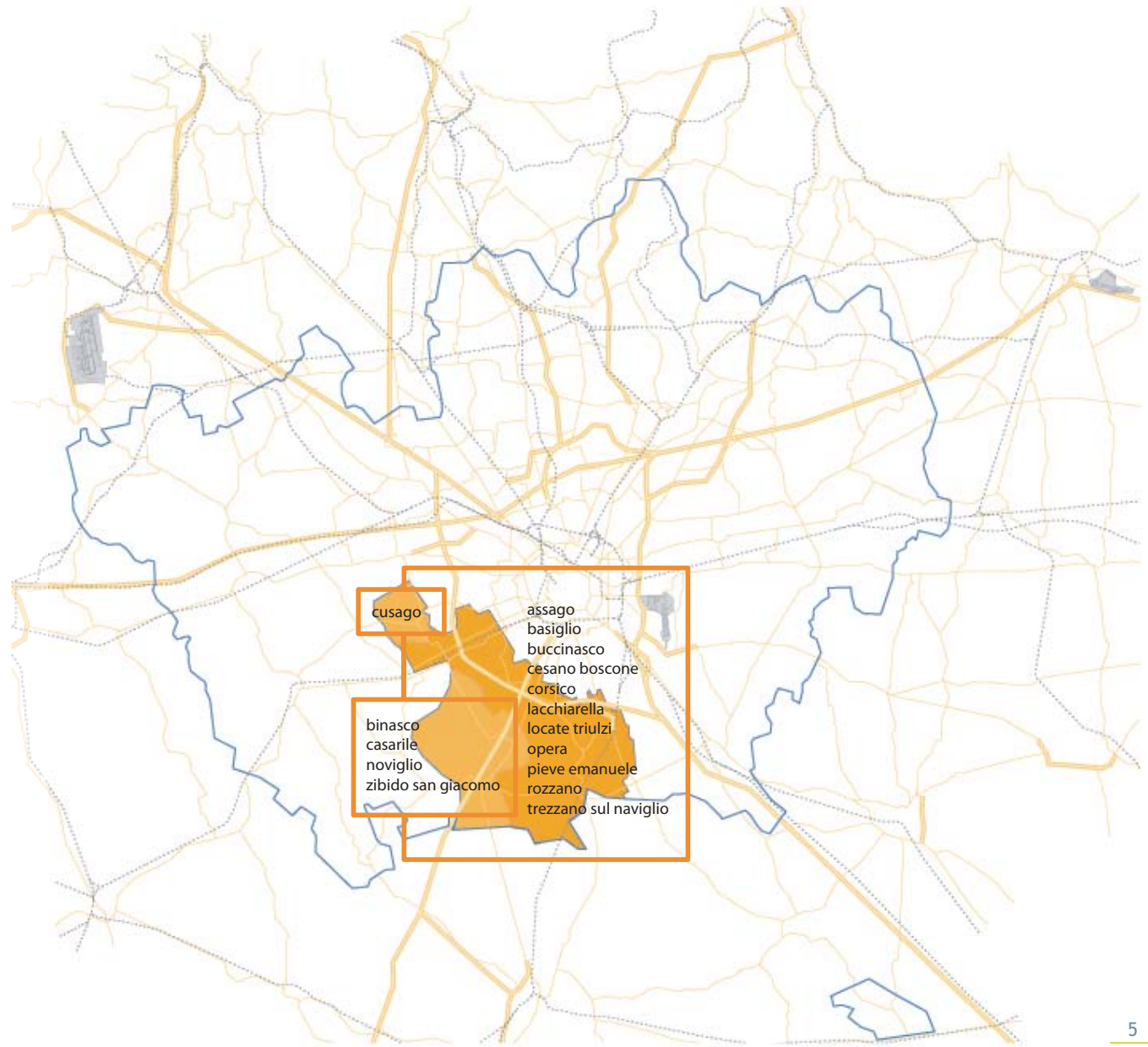
territorio



1.1 Insediamenti

Disegno territoriale

Il Sud Milano è composto da 16 comuni, di cui 5 posti a cavallo con l'Abbiatense - Binaschino, ed è caratterizzato **dalla forte presenza di spazi aperti e aree agricole**, frammentate da conurbazioni, nuclei insediativi e infrastrutture. La superficie territoriale complessiva è pari al 6% di quella della Provincia, la densità abitativa (circa 1.700 abitanti per kmq) è pari al 5,2% ed è inferiore al dato medio provinciale (1.950 abitanti per kmq). Il Sud Milano, territorio con ancora una discreta disponibilità di spazio, è un **ambito di convivenza fra funzioni urbane e di livello metropolitano decentrate**: industrie, grandi quartieri residenziali pubblici e privati, poli commerciali, direzionali e insediamenti logistici. È un territorio di confine, caratterizzato da tessuti insediativi e paesaggi diversi, frammentati ad ambiti agricoli ancora produttivi, e organizzati intorno ad una maglia stradale più rada rispetto a quella di molte altre parti della Provincia. È **un territorio che sta crescendo** ancora con ritmi serrati, sebbene più rallentati rispetto ai decenni scorsi, almeno per quanto riguarda la popolazione, e soprattutto per quanto riguarda la sua economia. Come vedremo più dettagliatamente nei paragrafi successivi, il Sud Milano, come l'Adda Martesana e il Magentino, ha tassi di occupazione e ritmi di crescita economica fra i più sostenuti della Provincia. Va tuttavia precisato che esso comprende comuni che hanno caratteristiche insediative, traiettorie di sviluppo, connotati demografici ed economie molto differenziate e i dati complessivi mettono in ombra situazioni tra loro differenti. Appartengono al Sud Milano, infatti, sia territori "maturi" come Corsico, Trezzano sul Naviglio, Rozzano e Opera, sia territori meno densi e di più recente sviluppo come i comuni di Locate Triulzi, Lacchiarella e Basiglio. Da un punto di vista insediativo vi sono differenze notevoli, sebbene sia comunque possibile riconoscere un modello e un processo di sviluppo comune. Al pari di molti altri territori della provincia, l'urbanizzato si è



popolazione (2005): 201.845
5,2% provincia

crescita della popolazione: + 5,57%
provincia: + 10,91%
(tassi medi annui 2001 - 2005)

superficie territoriale complessiva: 118,20 kmq
5,9 % provincia

densità abitativa: 1.707,6 ab/kmq
provincia: 1950 ab/kmq

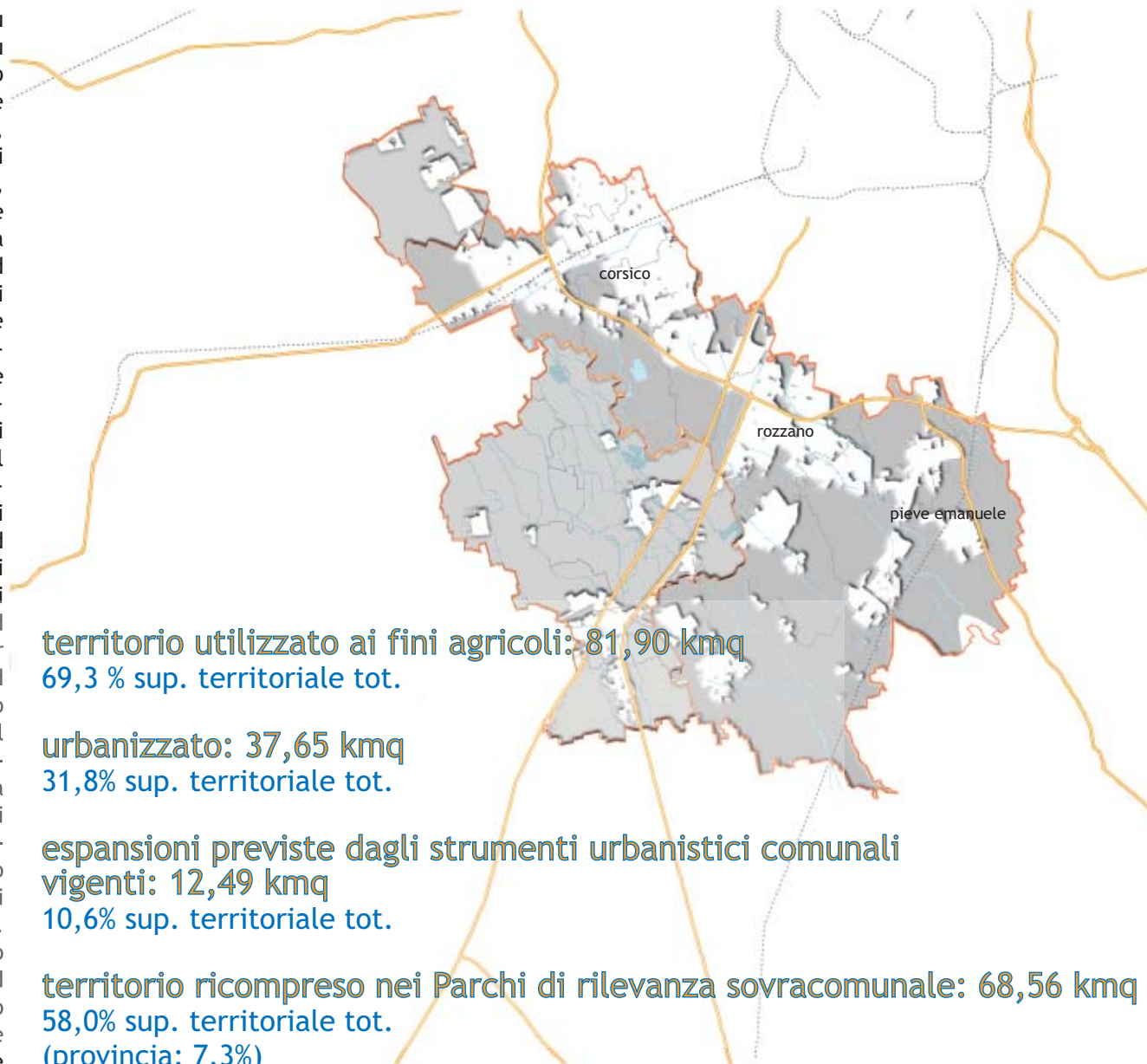
addetti (2001): 94.177= 5,3% provincia

industria:	35,0%	provincia: 31,1%
commercio:	24,4%	provincia: 16,9%
terziario:	40,5%	provincia: 52,0%
agricoltura:	0,03%	provincia: 0,09%

infatti dapprima concentrato attorno alle radiali (la Vigevanese, l'ex statale dei Giovi e la Vigentina), successivamente ha occupato lo spazio intercluso fra esse, soprattutto nei comuni più prossimi al capoluogo, dando luogo ad una conurbazione tangenziale rispetto a Milano, e man mano che cresce la distanza rispetto ad esso si è diradato nel territorio agricolo. Ad una analisi del territorio più ravvicinata e di dettaglio è possibile distinguere almeno tre grandi macro-partizioni. Il **Corsichese**, che si sviluppa lungo la fascia infrastrutturale formata dalla nuova e dalla vecchia Vigevanese, dal Naviglio e dalla ferrovia Milano-Mortara (Corsico, Cesano Boscone, Trezzano sul Naviglio, Buccinasco). È un territorio particolarmente denso (Corsico e Cesano Boscone hanno circa 6.000 abitanti per Kmq), complesso, costituito dalla giustapposizione di materiali molto eterogenei, perlopiù esito del traboccamento di funzioni dal capoluogo, con il quale è intimamente saldato. Verso est, invece, gli insediamenti produttivi e residenziali disposti lungo la tangenziale lo legano alla conurbazione di Assago e Buccinasco. In questi comuni la presenza di aree agricole è molto contenuta (fatta eccezione per Buccinasco e in parte Trezzano), pur essendo inseriti all'interno del Parco Sud. Sviluppatisi a partire dagli anni cinquanta e sessanta, è ora un territorio "maturo", che perde popolazione (soprattutto nel decennio 1991-2001) o con una crescita prossima allo zero (soprattutto nell'ultimo quinquennio), presenta non pochi problemi di mobilità e molte aree che necessiterebbero di una diversa definizione e riqualificazione. Il **Rozzanese**, che si è sviluppato intorno al nodo costituito dall'intersezione fra l'autostrada dei Fiori, la Tangenziale Ovest, il Naviglio e l'ex statale dei Giovi (Rozzano, Assago, Binasco e, in parte, Opera). E' un territorio meno denso del precedente, costituito perlopiù da materiali urbani che si connotano per la loro estensione e monofunzionalità, e che a loro volta derivano dalla particolare storia urbanistica e fondiaria di quest'area. Si distinguono i grandi quartieri residenziali pubblici e privati, i recinti industriali e direzionali, le



grandi polarità commerciali, ecc. E' un territorio più recente rispetto al Corsichese (soprattutto Assago), più accessibile e ancora in crescita, soprattutto sotto il profilo economico (Binasco). I **poli esterni** infine, di più recente sviluppo, sono caratterizzati da una forma urbana definita, una densità abitativa molto più contenuta e spazi agricoli decisamente più consistenti ed estesi (Basiglio, Casarile, Cusago, Lacchiarella, Locate Triulzi, Noviglio, Opera, Pieve Emanuele e Zibido San Giacomo). Sono comuni cresciuti a partire dagli anni ottanta, talvolta in modo repentino (ad esempio Basiglio) ma ora assai più stabili (ad eccezione di Locate), sia perchè caratterizzati da una matrice storica e una maggiore relazione con il contesto agricolo (ad esempio Lacchiarella, Zibido San Giacomo, Casarile), sia perchè sorti come "quartieri satelliti" (Basiglio e Pieve Emanuele), o ancora perchè svolgono un ruolo di "cerniera" fra i sistemi precedenti (Opera). Infine la fascia di territorio al limite del confine provinciale, caratterizzata dalla presenza di insediamenti tipici: i borghi rurali, legati a processi storici di addensamento degli insediamenti agricoli, ed immersi in un territorio non ancora interessato da processi di trasformazione di scala metropolitana, ma interessati da vincoli di carattere ambientale (il Parco Agricolo Sud Milano). Nei capitoli successivi analizzeremo con maggior dettaglio le trasformazioni che stanno interessando il Sud Milano, qui ci limiteremo a mettere in evidenza un dato generale. Nella storia dell'area metropolitana milanese il Sud Milano è stato spesso inteso come la porzione di territorio che ha accolto "nuovi abitanti", funzioni e attività espulse da Milano, soprattutto quelle meno in grado di pagare i costi insediativi sempre più crescenti del capoluogo. Ciò ha interessato in periodi diversi, sia i comuni lungo la Vigevanese, sia quelli appoggiati alla ex statale dei Giovi, sia quelli più esterni, cresciuti negli ultimi decenni. Buona parte di queste funzioni si sono radicate in questo territorio, altre si sono spostate altrove: non a caso il Sud è da sempre la porzione metropolitana con il più alto ricambio di popolazione. Sotto molti punti di vista esso è stato inteso come un territorio residuale. Ma a partire



territorio utilizzato ai fini agricoli: 81,90 kmq
69,3 % sup. territoriale tot.

urbanizzato: 37,65 kmq
31,8% sup. territoriale tot.

espansioni previste dagli strumenti urbanistici comunali
vigenti: 12,49 kmq
10,6% sup. territoriale tot.

territorio ricompreso nei Parchi di rilevanza sovracomunale: 68,56 kmq
58,0% sup. territoriale tot.
(provincia: 7,3%)



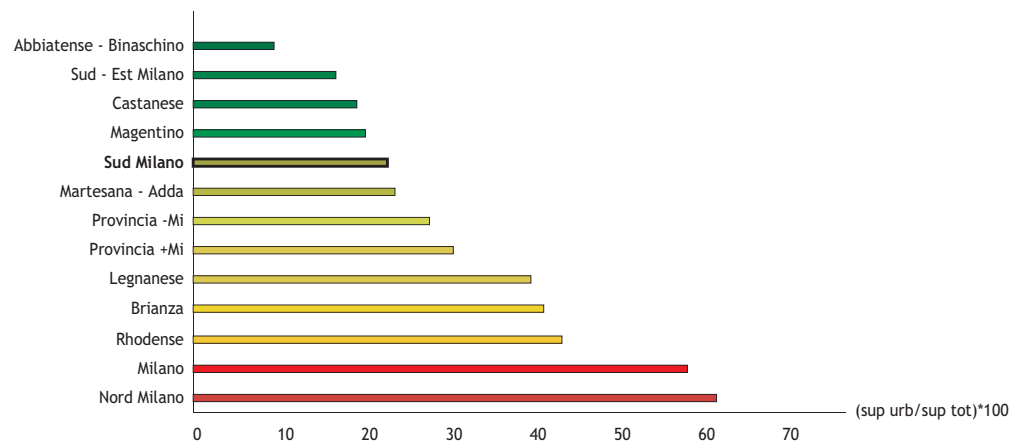
dagli anni ottanta ha accolto anche funzioni pregiate e nuove centralità che nel tempo si sono sedimentate: quartieri residenziali di pregio, poli terziari e centralità commerciali, grandi attrezzature per il tempo libero e, più recentemente, ospedali e servizi sanitari. Hanno favorito l'insediamento di queste attività la disponibilità di vaste aree libere, la buona accessibilità viabilistica, i prezzi poco elevati dei terreni, la flessibilità della pianificazione locale, ma anche una qualità ambientale più elevata rispetto ad altri contesti. L'esito sembra essere un territorio complesso, ricco, una società più radicata localmente che ovviamente continua a dipendere dal capoluogo per il lavoro e i servizi, ma che attrae anche popolazione da Milano come dai territori limitrofi (si pensi, ad esempio, alla capacità attrattiva dell'offerta commerciale presente). Da questo punto di vista il Sud Milano sembra essere oramai in grado di competere con altri contesti della provincia di Milano ed è dotato di alcune specifiche risorse: innanzitutto la buona disponibilità di spazi aperti, per la presenza del Parco Agricolo Sud, che sancisce e preserva le qualità ambientali di questo territorio e di alcune sue porzioni in modo particolare (si pensi, nelle aree più densamente urbanizzate, al ruolo che i Navigli svolgono o potrebbero svolgere). Emblematici risultano essere i processi messi in evidenza dai dati del censimento 2001 sulle attività economiche, che per quanto poco aggiornati, mostrano come il Sud Milano abbia un tasso di occupazione inferiore solo a quello di Milano (e del Vercatese) e ancora decisamente in crescita, pur essendo un territorio che, nell'immagine complessiva dell'area metropolitana milanese, raramente viene identificato per la sua base produttiva. Non a caso stanno nascendo, in un territorio dove elevata è la presenza di ampie superfici libere, dei veri e propri parchi industriali: insediamenti polifunzionali (produttivo, direzionale, commerciale e ricreativo) in grado di convivere in modo armonico in un unico distretto. Primo tra tutti è il caso di Milanofiori e dell'Induxia Corporate Park della Pirelli RE tra Binasco e Lacchiarella, ma meritano attenzione anche i comparti industriali misti lungo la Vigevanese, di Lacchiarella e Pieve Emanuele.

figura 1_consumo di suolo

	superficie territoriale kmq	urbanizzato (a)		suolo ancora edificabile (b)		estensione della città prevista (a + b)		(b/a) %	parchi e altre aree protette	
		kmq	% st	kmq	% st	kmq	% st		kmq	%
Brianza	412,85	180,53	43,7	42,92	10,4	223,44	54,1	23,8	112,40	27,2
Nord Milano	58,16	42,54	73,1	5,93	10,2	48,47	83,3	13,9	12,97	22,3
Rhodense	125,68	57,88	46,0	15,73	12,5	73,60	58,6	27,2	28,31	22,5
Legnanese	96,88	47,32	48,8	8,86	9,1	56,17	58,0	18,7	18,14	18,7
Castanese	118,57	25,81	21,8	7,12	6,0	32,93	27,8	27,6	90,22	76,1
Magentino	137,39	31,70	23,1	10,67	7,8	42,37	30,8	33,7	81,79	59,5
Abbiatense - Binaschino	284,30	29,08	10,2	8,11	2,9	37,19	13,1	27,9	261,41	91,9
Sud Milano	118,20	37,65	31,8	12,49	10,6	50,13	42,4	33,2	68,56	58,0
Sud - Est Milano	179,87	37,69	21,0	12,18	6,8	49,87	27,7	32,3	120,83	67,2
Martesana - Adda	270,42	76,05	28,1	19,83	7,3	95,88	35,5	26,1	92,58	34,2
Milano	182,07	114,44	62,9	14,48	8,0	128,92	70,8	12,7	45,06	24,8
Totale provincia incluso Mi.	1984,39	680,67	34,3	158,30	8,0	838,97	42,3	23,3	932,28	47,0
Totale provincia escluso Mi.	1802,32	566,23	31,4	143,82	8,0	710,05	39,4	25,4	887,21	49,2

Fonte: MISURC, 2006

figura 2_P7 - area urbanizzata/superficie territoriale



Fonte: Rapporto n.2, Attuazione del Piano territoriale, Provincia di Milano, 2005



Società e economia

Il Sud Milano è un territorio in fase di trasformazione economica e sociale, caratterizzato da una **storica identità agricola**, che progressivamente **ha perso il suo ruolo economico dominante**. La causa di questo fenomeno è da ricercarsi nelle trasformazioni economiche avvenute nell'area metropolitana milanese a partire dal secondo dopoguerra ed accentuatesi negli anni 70/80.

In questo periodo i comuni confinanti con la città di Milano hanno svolto una funzione tipicamente, ma non esclusivamente, residenziale, caratterizzandosi in questo modo come territori deputati ad accogliere i flussi migratori destinati a soddisfare la crescente domanda di lavoro proveniente dall'area metropolitana milanese.

I territori più meridionali invece sono stati toccati solo marginalmente, e assai più recentemente, dai processi di urbanizzazione e di sviluppo industriale che hanno contraddistinto l'hinterland milanese.

Non deve quindi sorprendere eccessivamente il fatto che, in un'area caratterizzata da una **densità della popolazione residente mediamente elevata** (viene preceduta -oltre che dalla città di Milano- dal Nord Milano, dal Rhodense, dalla Brianza e dal Legnanese: cfr. figura 3), i comuni di prima cintura presentino una concentrazione della popolazione simile a quella del capoluogo, mentre quelli più a sud presentino una densità tipica delle aree agricole (cfr. figura 5).

La **dinamica demografica è relativamente contenuta** (cfr. figure 4 e 5) per effetto di due fattori concomitanti: da un lato, si registra l'esaurimento della crescita della popolazione nei comuni di prima cintura per effetto della progressiva contrazione dei suoli disponibili per la residenza, per di più sottoposti alla concorrenza crescente delle attività economiche che si sono recentemente localizzate in quest'area; dall'altro, i comuni più a sud stentano a svolgere la funzione residenziale che aveva caratterizzato i

figura 3_densità della popolazione residente per kmq (2005)

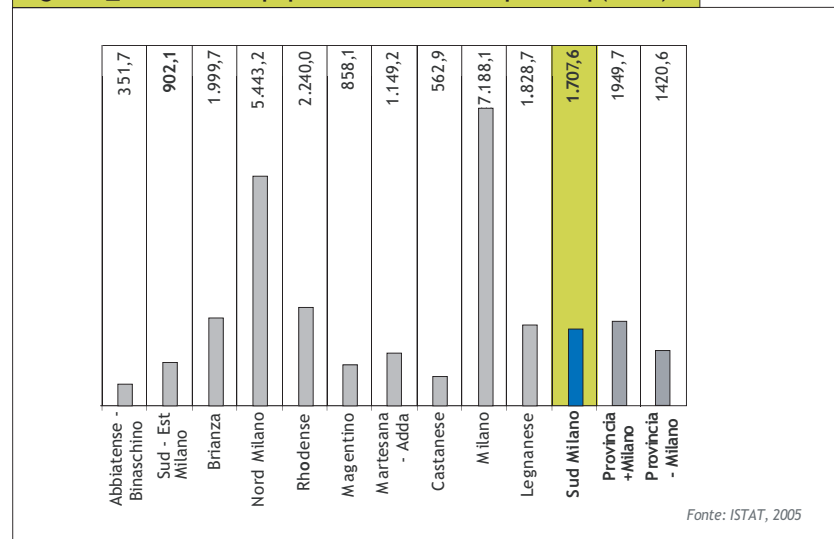
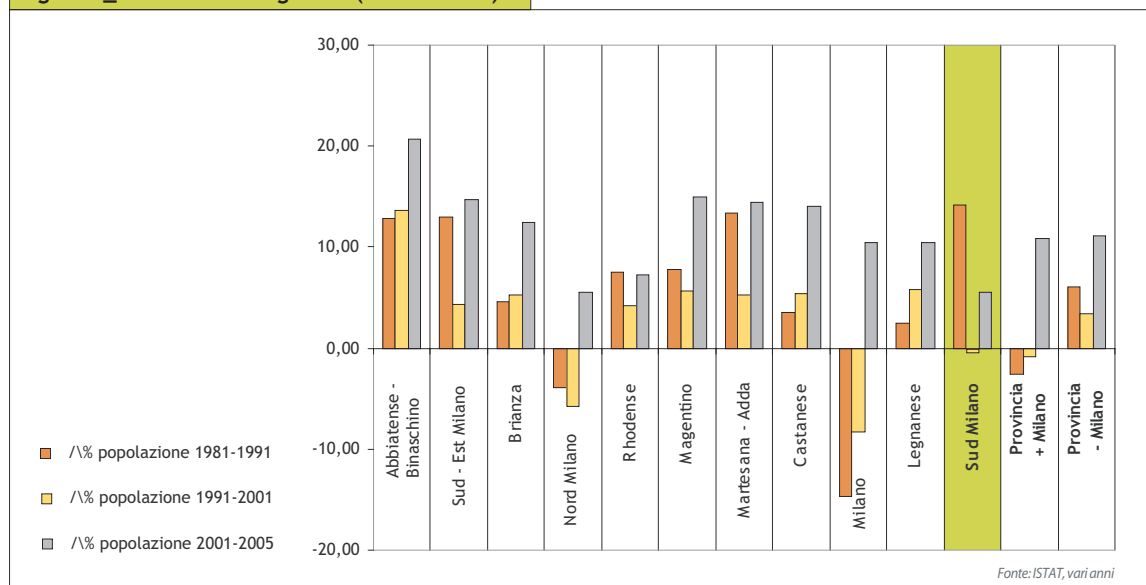


figura 4_dinamica demografica (1981 - 2005)



comuni della frangia metropolitana, principalmente a causa della ancora relativa scarsità di servizi e delle carenze infrastrutturali che rendono difficoltosi i collegamenti con l'area metropolitana.

I prezzi sul mercato immobiliare sono mediamente più elevati di quelli che si registrano a livello provinciale, anche se la loro dinamica recente appare modesta (cfr. figura 6).

Per le abitazioni, ma in modo analogo possono essere considerati i negozi ed i box, la pressione residenziale è elevata e ciò si traduce in un livello dei prezzi più elevato della media provinciale. La dinamica recente dei prezzi risulta essere più contenuta di tale media nonostante la pressione insediativa sia aumentata nel corso degli anni Novanta: vi è quindi da supporre che la pressione insediativa si sia attenuata nel corso degli ultimi cinque anni.

Anche le attività più specificamente produttive (gli uffici ed i capannoni) presentano prezzi superiori alla media provinciale, verosimilmente per effetto di un aumento della domanda esogena da parte degli operatori economici che intendono localizzarsi in quest'area. La crescita dei prezzi di questi beni immobili è tuttavia aumentata molto modestamente nel corso degli ultimi anni: in questo caso si può ipotizzare che l'offerta è in grado di soddisfare la crescita della domanda senza elevare eccessivamente i prezzi, sfruttando la disponibilità di suolo di questo territorio e quindi costi di produzione ancora relativamente contenuti.

Le attività economiche non agricole fanno registrare livelli di sviluppo molto elevati, come dimostrato dall'elevato valore assunto dall'indice di occupazione (addetti extra agricoli per 100 residenti: cfr. figura 7), secondo solo a quello del capoluogo a livello provinciale.

Anche la dinamica dell'occupazione non agricola appare assai vivace (cfr. figura 8): nonostante la contrazione dei tassi di crescita rispetto agli straordinari risultati ottenuti negli anni Ottanta, l'incremento dell'occupazione è il più elevato a livello provinciale anche negli anni Novanta.

figura 5_distribuzione territoriale della popolazione residente e della dinamica demografica 2001 - 2005

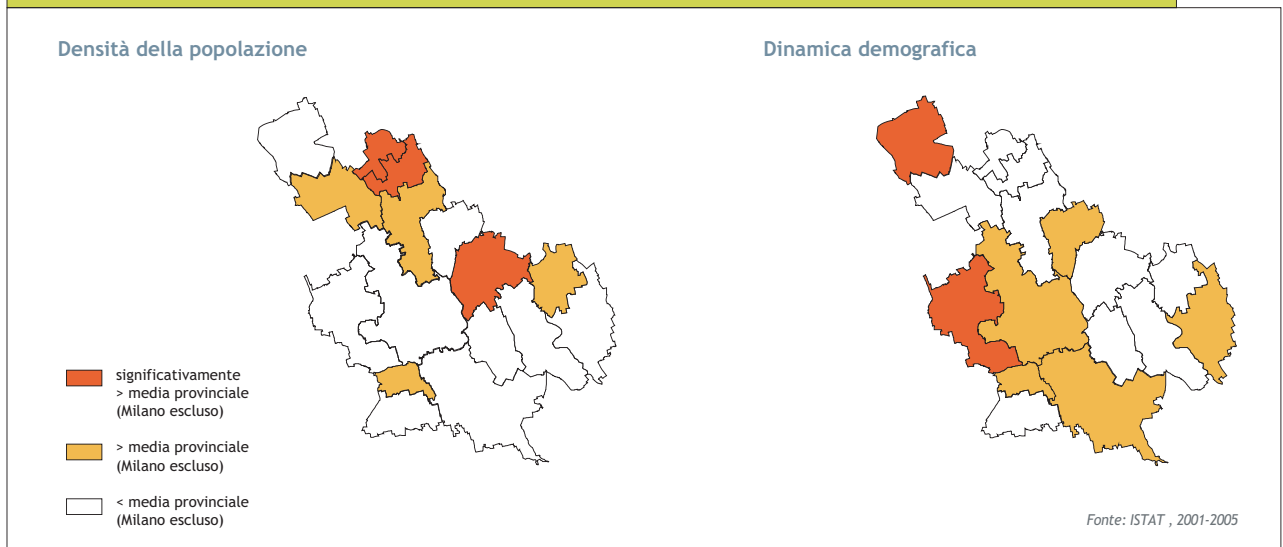
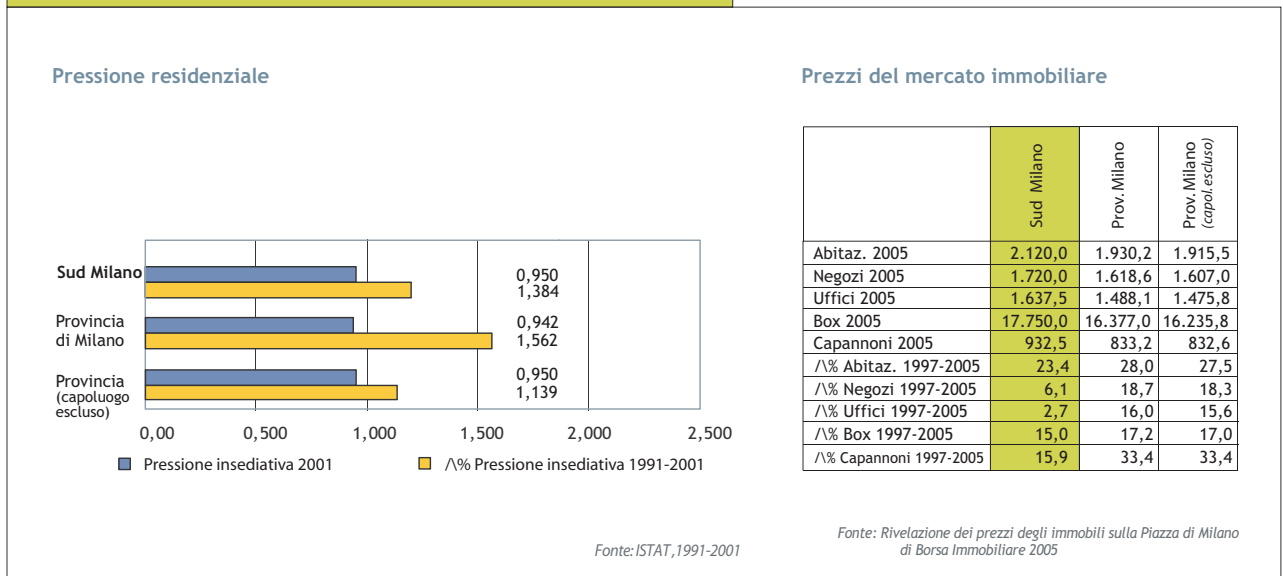


figura 6_pressione residenziale e prezzi del mercato immobiliare



La distribuzione territoriale dell'occupazione non agricola e della sua dinamica (cfr. figura 9) mette in evidenza la capacità di creare occupazione svolta dai comuni della frangia metropolitana, che presentano inoltre una dinamica del mercato del lavoro ampiamente positiva, determinando in tal modo un rafforzamento delle polarità dello sviluppo economico in quest'area.

La specializzazione settoriale dell'economia del Sud Milano (cfr. figura 10) rivela una **presenza delle attività industriali** solo di poco inferiore a quella che mediamente si registra a livello provinciale. L'occupazione industriale si contrae significativamente nel corso degli anni Novanta, in linea tuttavia con i valori medi provinciali. I settori di specializzazione dell'industria sono la meccanica (con un quoziente di localizzazione superiore all'unità ed una contrazione dell'occupazione tutto sommato contenuta nel corso degli anni Novanta) e le costruzioni (il cui sviluppo continua ad essere legato al processo di terziarizzazione dell'area e che presentano un quoziente di localizzazione pari all'unità e una dinamica dell'occupazione poco superiore allo zero).

I veri settori di specializzazione dell'economia del Sud Milano sono, tuttavia, **il commercio e il terziario**, che presentano indici di occupazione significativamente superiori alla media provinciale senza il capoluogo ed una dinamica del mercato del lavoro ampiamente positiva per il commercio ed esplosiva per i servizi. Attività economiche che presentano quozienti di localizzazione generalmente superiori all'unità (fanno eccezione solo i servizi alle imprese per il ruolo svolto dalla città di Milano: si tratta comunque del più elevato quoziente di localizzazione di tutti gli ambiti territoriali della provincia) ed una dinamica dell'occupazione che è moderatamente positiva nel commercio ed elevatissima nei servizi alle imprese.

La dimensione media delle unità locali è significativamente superiore alla media provinciale, per effetto della presenza nell'area di grandi imprese, operanti soprattutto nel campo del commercio e dei servizi alle imprese.

figura 7_indice di occupazione (2001)

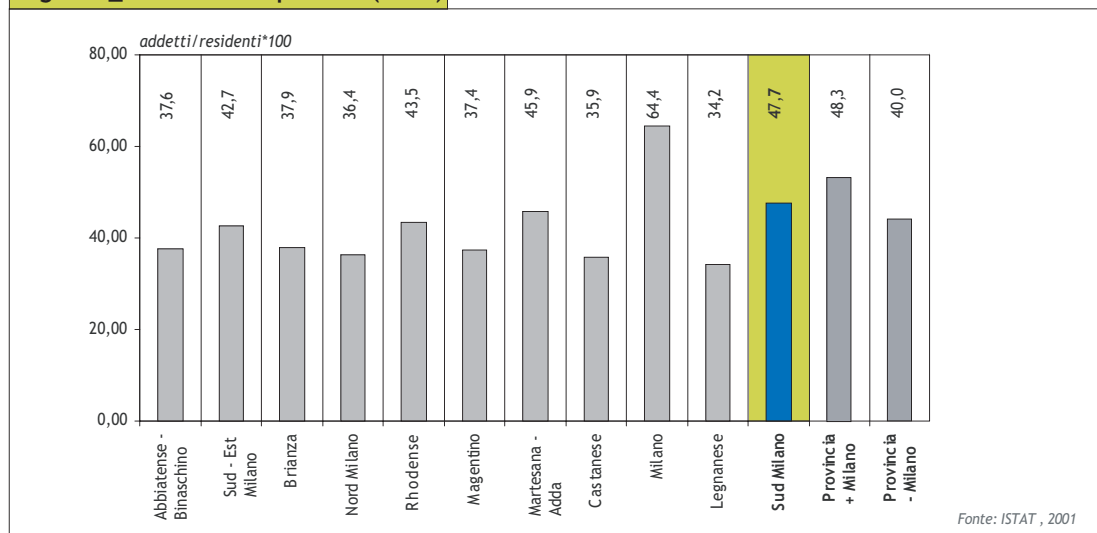
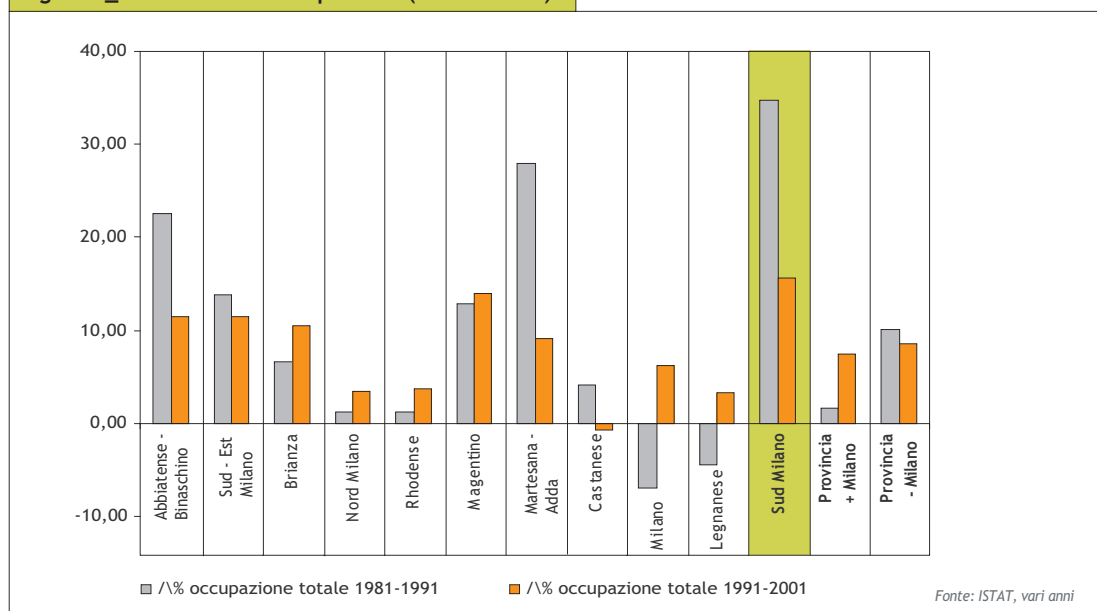


figura 8_dinamica dell'occupazione (1981 - 2001)



Il settore industriale non è stato in grado di imporsi a livello di area vasta a causa di una serie di fattori: una contrazione dei livelli occupazionali, il peso delle imprese di elevate dimensioni esterne all'area, la presenza di una produzione diversificata e l'incapacità di generare relazioni tra i vari settori di filiera.

L'unico tentativo di integrazione tra settori produttivi simili è rappresentato dal Polo Logistico Sud Milano per la il settore della logistica (cfr scheda).

Il quoziente di localizzazione (QL) relativo ad un settore in un'area è dato dal rapporto tra la quota di occupazione che il settore possiede nell'area e la quota di occupazione che il settore possiede nell'ambito territoriale scelto come termine di riferimento (in questo caso la provincia). I valori superiori all'unità indicano che il settore considerato assume un peso superiore rispetto a quello assunto nel territorio scelto come paragone, e viceversa.

figura 9_distribuzione territoriale dell'occupazione e della dinamica dell'occupazione (1991 - 2001)

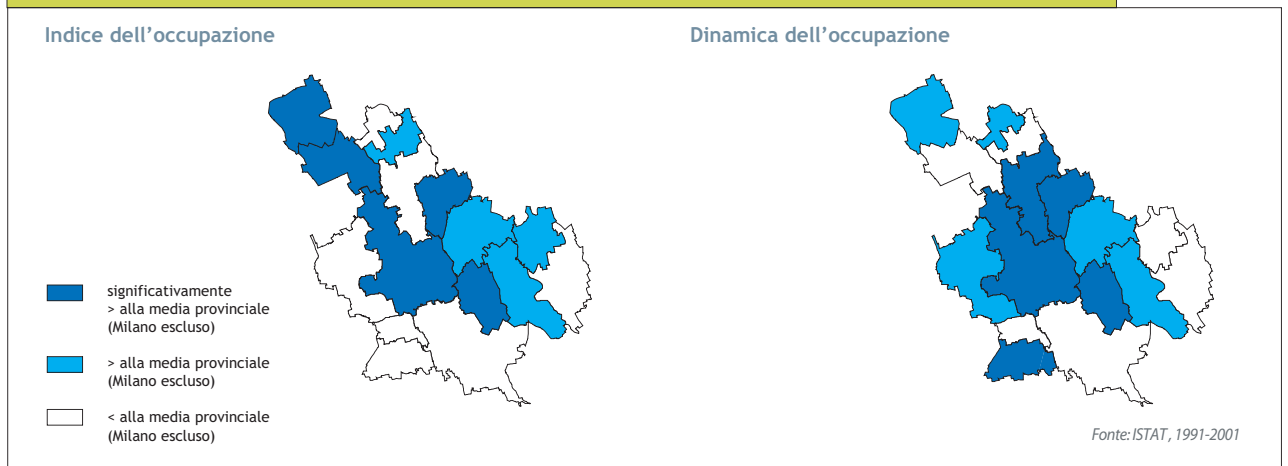
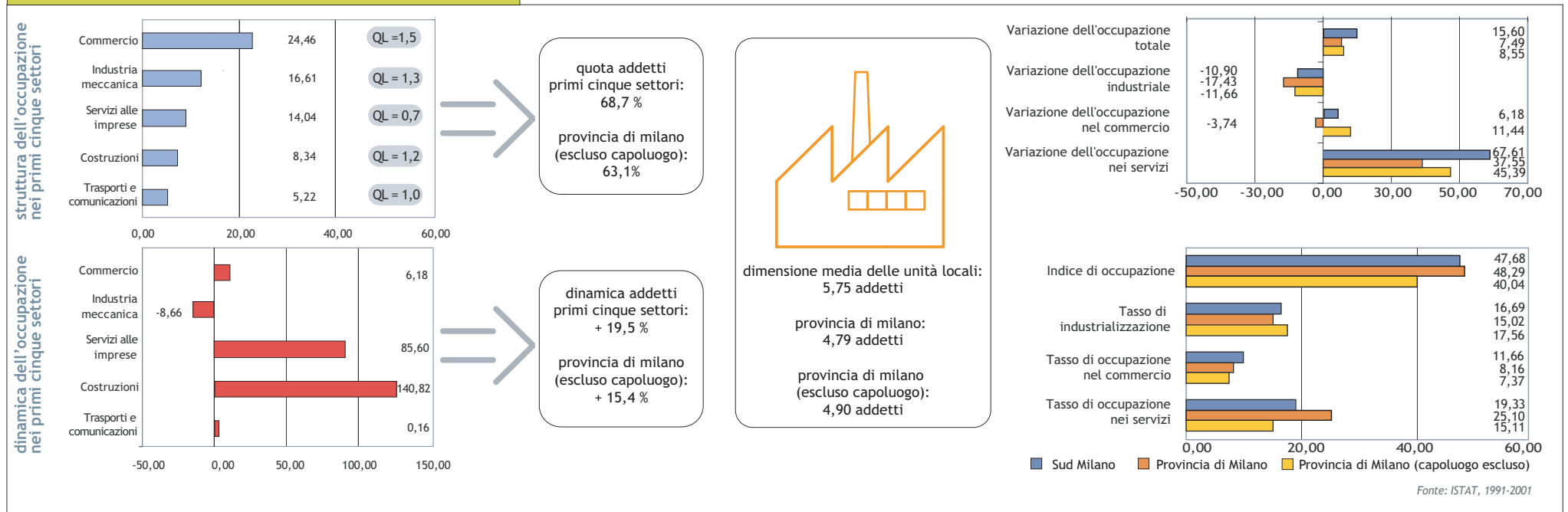


figura 10_struttura e dinamica di addetti e UL (1991-2001)



Territorio agricolo

Il territorio del Sud Milano si colloca nella fascia meridionale della pianura irrigua milanese, nella quale, al tradizionale sfruttamento dei suoli per usi agricoli, si sono affiancate, e in alcuni casi sovrapposte, nuove tipologie insediative, modificando, in maniera più o meno evidente, gli equilibri di un sistema territoriale e ambientale stratificatosi nel tempo.

Per quanto storicamente rilevante, il settore agricolo rappresenta oggi un'attività marginale per il Sud Milano: l'**indice di occupazione agricola** è significativamente inferiore alla media provinciale, precedendo solo i valori registrati nel capoluogo e nel Nord Milano.

Questo perché lo spazio tradizionalmente utilizzato per l'attività agricola è stato destinato, soprattutto nei comuni di prima cintura, a residenza prima e ad attività economica successivamente, ma soprattutto perché il settore è stato interessato da forti processi di modernizzazione.

La struttura agraria si presenta con caratteristiche di buona organizzazione aziendale e dimensioni territoriali consistenti: se, in effetti, l'**uso del suolo a fini agricoli** è simile a quello medio provinciale, le **dimensioni medie delle aziende agricole locali** sono significativamente superiori alla media provinciale, così come è superiore a tale media il numero di addetti impiegati per azienda agricola.

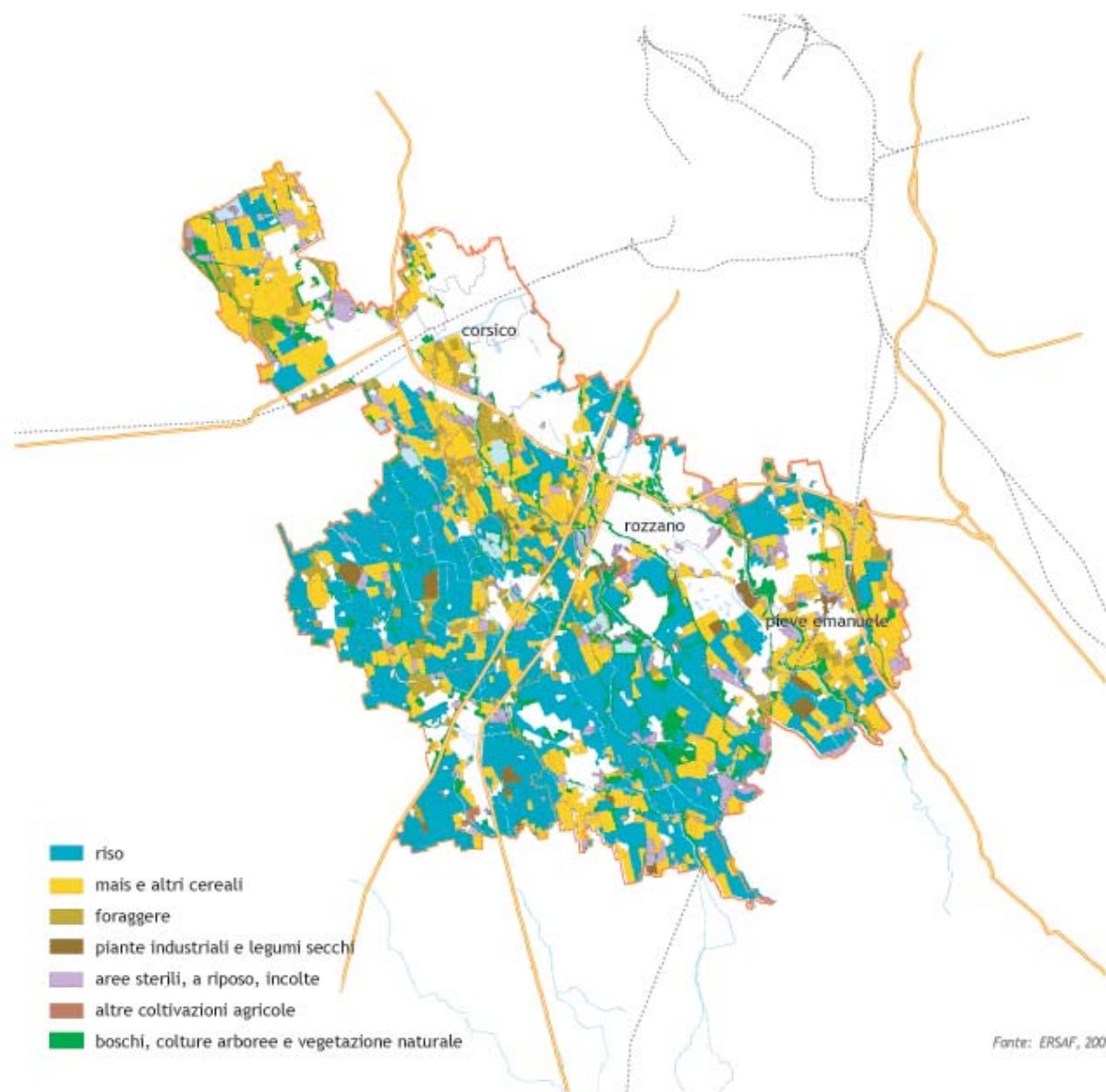
Il settore genera un'**occupazione molto modesta** e presenta caratteristiche un po' difformi da quelle dell'agricoltura degli altri territori provinciali.

Ne consegue che la produzione agricola viene condotta nel Sud Milano da imprese di grandi dimensioni fortemente specializzate -come si può desumere dall'analisi della figura 12- nella coltivazione di seminativi.

Il Parco Agricolo Sud Milano assorbe quasi per intero il territorio in prevalenza agricolo destinato ad usi non urbani.

Le aree esterne al Parco sono infatti solo poco più di 400 ha, pari al 2,4% della superficie totale.

usi agricoli 2005

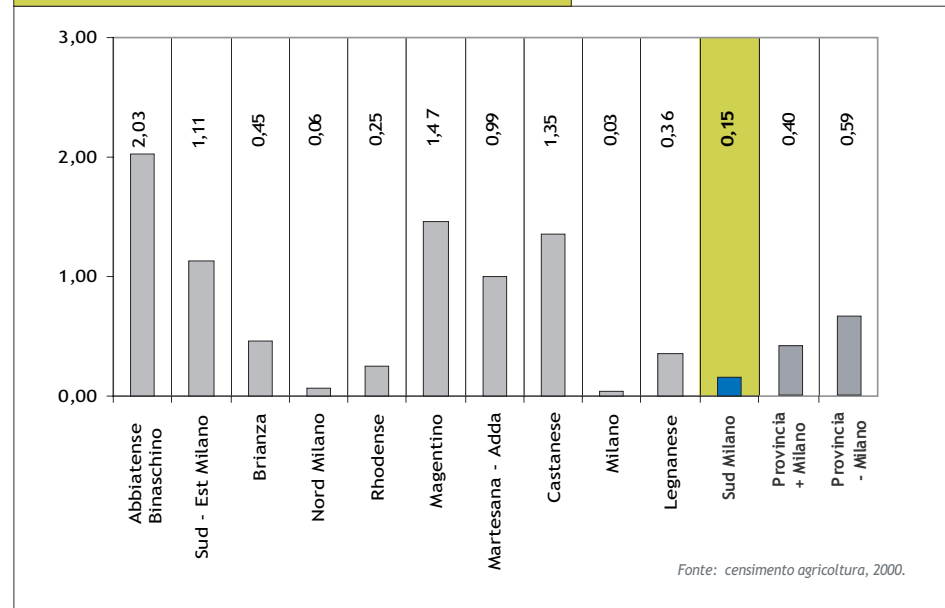


La **coltivazione prevalente** è quella del riso (media 70% della superficie agraria), affiancato dal mais (media 18%). Pochi i prati stabili e le marcite che, pur presenti, sono conservati (cascina Tavernasco a Noviglio e cascina Decima a Lacchiarella).

La maggior parte delle aziende ha sede nelle cascine a corte, molte delle quali risultano sottoutilizzate e non adeguate alle esigenze attuali delle attività presenti.

Solo di recente si è assistito alla diffusione di iniziative agrituristiche, legate soprattutto alla ristorazione, in ambiti interessanti sotto il profilo della fruizione pubblica (Cascina Coriasco di Lacchiarella).

figura 11_indice di occupazione agricola (2000)



Uso del suolo a fini agricoli:

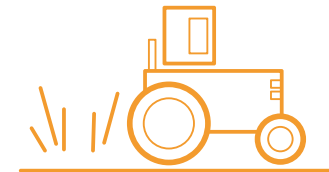
(SAU/superficie territoriale)
 Sud Milano: 43,53%
 provincia +Mi: 41,02%
 provincia -Mi: 43,18%

Superficie media delle aziende agricole:

(SAU/aziende agricole)
 Sud Milano: 0,71 kmq
 provincia +Mi: 0,20 kmq
 provincia -Mi: 0,19 kmq

Dimensione media delle aziende agricole:

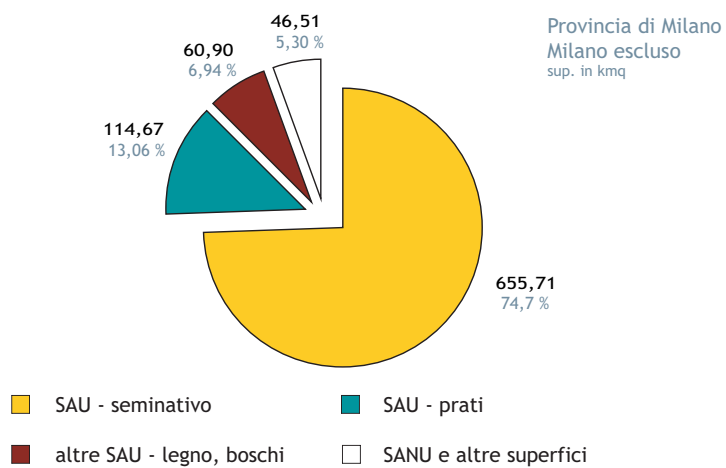
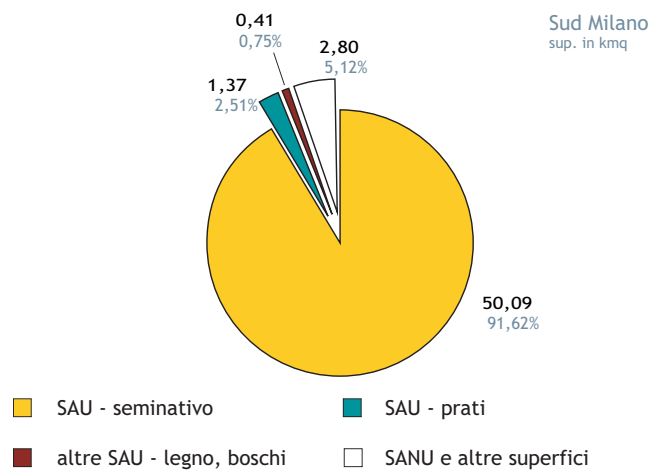
(addetti all'agricoltura /aziende agricole)
 Sud Milano: 4,03 add./az. agr.
 provincia +Mi: 3,19 add./a.a.
 provincia -Mi: 3,20 add./a.a.



Fonte: censimento agricoltura, 2000.



figura 12_superficie territoriale non urbanizzata secondo le principali utilizzazioni (2000)



Fonte: censimento agricoltura, 2000.



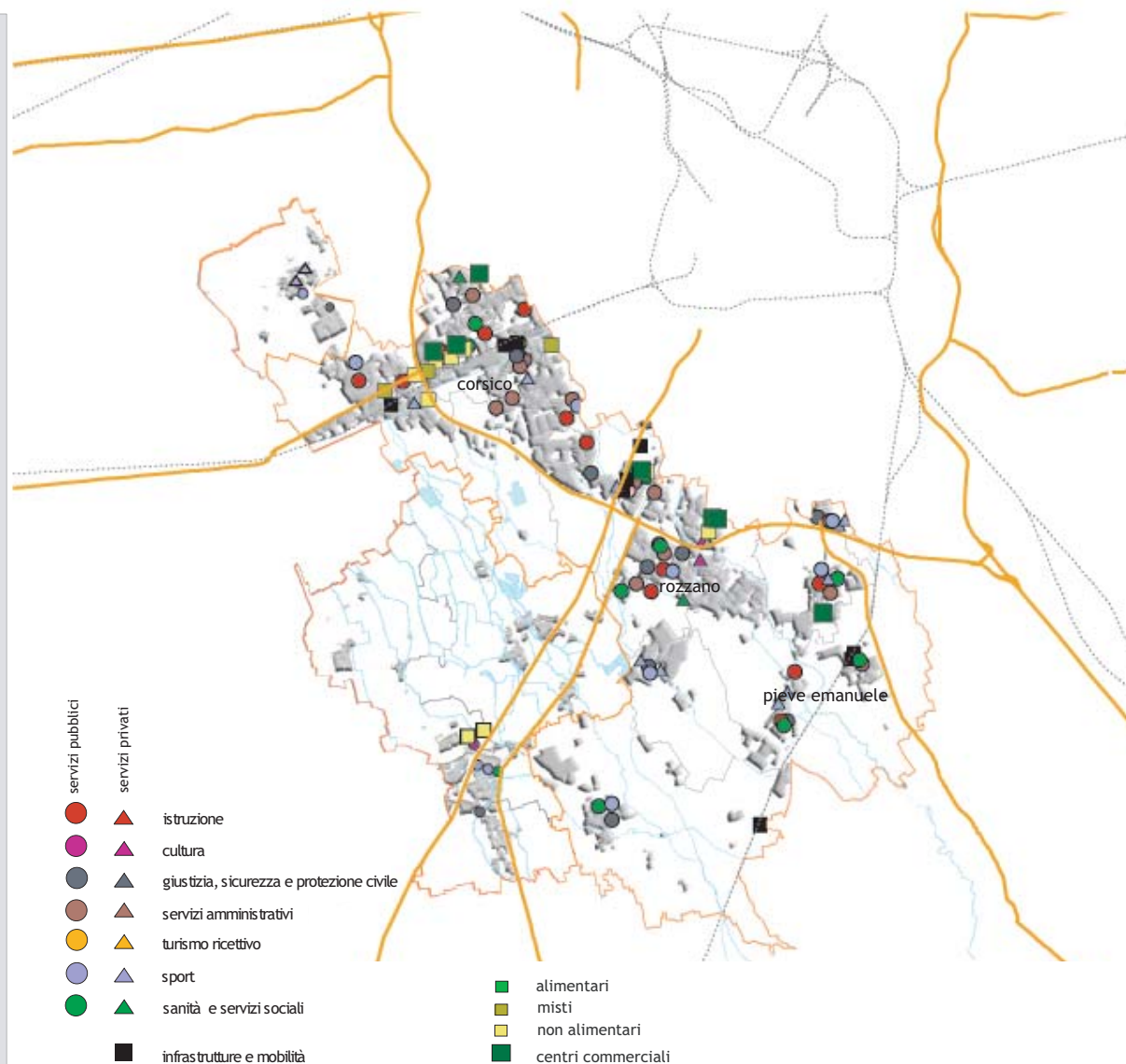
Servizi e commercio

Il Sud Milano, a differenza di altri contesti, registra una **discreta**, anche se **disomogenea** al proprio interno, **dotazione di servizi di rango sovracomunale**. Una presenza strettamente legata alla gerarchia dei nuclei urbani dell'area. Dalla mappa riportata si può notare che, i comuni che registrano una percentuale maggiore di dotazioni sono quelli prossimi alla prima cintura urbana del capoluogo, anche se tra loro differenti per caratteristiche di rango. I comuni a ridosso della Vigevanese presentano il maggior numero di servizi (Cesano Boscone, Corsico, Trezzano sul Naviglio), seguono poi, con dotazioni simili, i comuni lungo la tangenziale ovest (Buccinasco, Assago, Rozzano, Opera). La restante parte del territorio è caratterizzata dalla presenza di **servizi di livello locale** che seguono una distribuzione lungo la rete infrastrutturale locale: da Opera fino a Lacchiarella, nella fascia a ridosso della ferrovia, per poi disperdersi nel territorio lungo il tracciato della SP40 fino a Binasco.

Negli ultimi 20 anni il Sud Milano è divenuto luogo non solo in grado di assorbire i processi di traboccamento di famiglie e imprese provenienti dall'area centrale metropolitana, soprattutto in connessione alle funzioni a più basso valore aggiunto, ma anche ambito per l'insediamento di funzioni di pregio. Si possono individuare all'interno della dotazione di servizi, un certo numero di **nuove eccellenze**, che, all'interno di un simile contesto territoriale, sono in grado di far coniugare la qualità ambientale con l'eccellenza dei servizi.

Si è assistito così negli ultimi anni alla creazione e al rafforzamento, attraverso investimenti privati, di funzioni pregiate attraverso progetti di rilevante qualità. Per il sistema ospedaliero meritano una citazione l'intervento per l'espansione della clinica Humanitas di Rozzano e per l'espansione dello IEO; la **polarità del loisir** di Assago con il DutchForum, il Teatro della Luna e il Medusa multisala a Rozzano; gli interventi di recupero di comparti industriali

servizi pubblici e privati, commercio



Fonte: Sistema dei Servizi di livello sovracomunale, Centro Studi PIM, 2006, Provincia di Milano. URB&COM, Politecnico di Milano, 2005, Provincia di Milano.



dismessi che prevedono al loro interno una sufficiente dotazione di servizi di livello locale.

I **grandi poli commerciali**, spesso legati ad insediamenti terziari, si sono localizzati in aree dove le dinamiche di sviluppo sono più intense, nella fascia compresa tra la città densa e i centri della fascia intermedia, in prossimità delle intersezioni del sistema tangenziale con la rete infrastrutturale principale, e spesso affiancati ad attività produttive ed artigianali.

Si sono così costituite delle vere e proprie polarità, centri aggregativi e di servizi esterni e persino alternativi ai tessuti centrali. Si possono così distinguere due tendenze localizzative.

Nell'area del Rozzanese, i grandi centri commerciali, direzionali e i grandi servizi di livello sovracomunale si distribuiscono sul territorio **in modo puntuale**, concentrandosi in particolari punti ad elevata accessibilità (Milanofiori, Centro commerciale Opera, il Fiordaliso, il Girasole).

Differente la logica distributiva sull'asse della Vigevanese. L'intera fascia compresa tra la ferrovia e la **Nuova Vigevanese** è occupata da attività commerciali, showroom, magazzini, frammisti ad attività produttive, sedi direzionali e di ricerca di imprese appartenenti a settori ad alta tecnologia che **si distribuiscono in modo lineare**.

Un vero e proprio **corridoio commerciale e produttivo** che connette il quadrante sud ovest dell'area metropolitana milanese con il "core" centrale, e che al contempo rappresenta una forte **centralità di livello metropolitano**.

Lungo questo percorso si è assistito negli ultimi anni ad una saturazione del suolo occupato, alla capacità di continuare ad attrarre nuove attività commerciali e di servizio sempre più grandi per capacità di vendita che vanno a sostituire quelle in crisi, ed infine ad un'amplificazione dei flussi di traffico da queste generata.

Una tendenza che ha visto la diffusione di manufatti architettonici che per caratteristiche costruttive e flessibilità degli spazi interni sono in grado di poter ospitare differenti categorie merceologiche, e al contempo permetterne un

figura 13_dotazione di servizi

MACROTIPOLOGIE	Amministrativo	Cultura	Giustizia	Mobilità e trasporto pubblico	Istruzione	Sanità	Servizi alle imprese e al lavoro	Servizi Sociali	Sicurezza e protezione civile	Sport	Turismo esposizioni e fiere	Università e Ricerca	Totale complessivo
Assago	1	5		3	1		1	1	1	2	3	1	19
Basiglio				2					1	3			6
Buccinasco	3				1		1			1			6
Cesano Boscone	2	2			1	1	1	1	1		1		10
Corsico	5	1		2	2	2	7	1	1	1	1		23
Lacchiarella				2		1	3		1	2			9
Locate di Triulzi	1			2		1	1				1		6
Opera	1	3	1		2	1	2	1	1	5	3		20
Pieve Emanuele		2			2	1	2		1	3	1		12
Rozzano	4	5			2	4	6	1	2	3	1		28
Trezzano sul Naviglio		3		1	2		1			3	5		15
Totale Tavolo Sud Milano	17	21	1	12	13	11	25	5	9	23	16	1	154
Provincia escluso Milano	301	196	7	148	170	95	274	166	135	178	150	23	1843
Milano	495	337	14	119	280	41	44	79	92	153	228	236	2118
Totale Provincia di Milano	796	533	21	267	450	136	318	245	227	331	378	259	3961

Fonte: Centro Studi PIM, 2006.

Si evidenzia inoltre una spiccata tendenza dei centri di maggiori dimensioni ad aumentare o raddoppiare la propria superficie di vendita, in tutti i casi in cui le condizioni urbanistiche e ambientali consentano tali ampliamenti.

I servizi di livello comunale risultano essere discreti per numero ma disomogenei per distribuzione territoriale, anche se risulta necessario che i comuni adeguino la propria offerta di servizi alle vocazioni territoriali e alle dinamiche di sviluppo, innovando le modalità gestionali, integrandole e coordinandole ad un livello sovracomunale.

Infine, fondamentale per i comuni localizzati più a sud, in prossimità del confine provinciale, le relazioni instaurate con i comuni della provincia di Pavia nella fruizione di servizi di livello locale.



1.2 Mobilità

L'assetto infrastrutturale del Sud Milano è caratterizzato dalla presenza di direttrici stradali e ferroviarie con andamento radiale rispetto al capoluogo, di connessione con l'area dell'Abbiatense (l'asta della Vecchia e Nuova Vigevanese e della ferrovia Milano-Mortara), con la provincia di Pavia (l'asse dell'autostrada Milano-Genova e della parallela ex-statale dei Giovi, della provinciale Vigentina e della ferrovia Milano-Pavia) e con la provincia di Lodi (la ex-SS412 Val Tidone, diretta verso S. Angelo L. e Piacenza).

In direzione trasversale est-ovest si sviluppano la Tangenziale Ovest di Milano e la SP40 Binasco-Melegnano, che collega le autostrade A7 e A1 proseguendo, verso ovest, con la SP30 Binasco-Vermezzo e, verso est, con la SP39 della Cerca.

Altre direttrici viarie minori infittiscono il reticolo delle connessioni intercomunali e fra queste sono da segnalare la SP139 Trezzano-Zibido S.G. (tra la Vigevanese e la ex-SS35), la SP105 Badile-Lacchiarella e la SP122 Rozzano-Pieve Emanuele.

Le tabelle 14, 15, 16 illustrano i dati sugli spostamenti abituali per motivi di lavoro e studio rilevati dal Censimento 2001. In questo quadro, il Sud Milano risulta registrare un livello di congestionamento della rete infrastrutturale vicino a quello registrato nella porzione nord orientale dell'area metropolitana (cfr. figura 14).

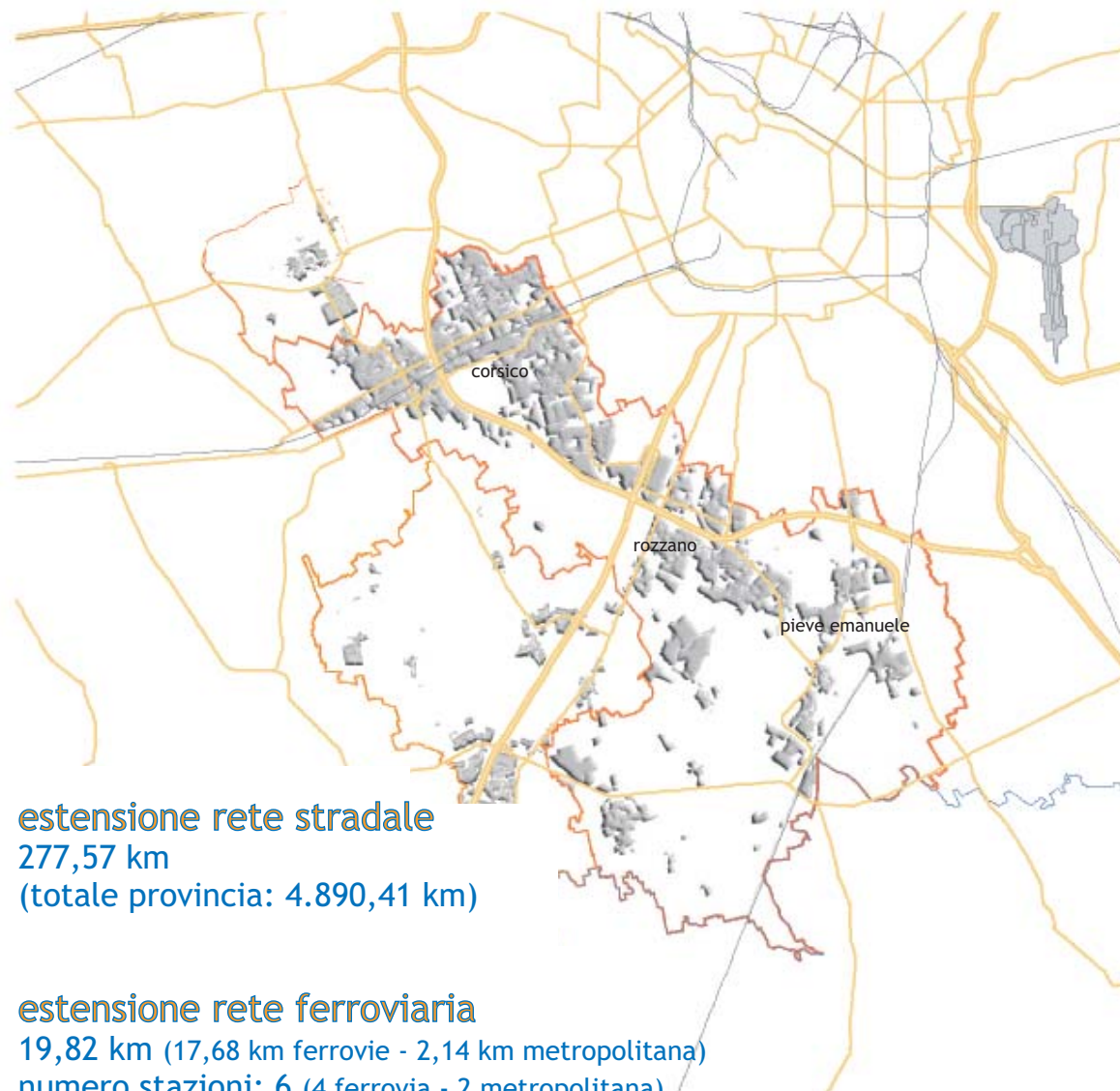
La maggior parte degli spostamenti usuali avviene con i territori contermini: Milano innanzitutto, in secondo luogo l'Abbiatense-Binaschino.

Elementi di eccellenza sono rappresentati dai tempi di viaggio sia privato che pubblico, anche se il mezzo più utilizzato è l'automobile (cfr. figura 17, 18, 19).

Risulta tuttavia insufficiente il livello e la funzionalità delle connessioni non radiali, soprattutto nella fascia più urbanizzata a ridosso del capoluogo, e particolarmente problematico risulta essere l'attraversamento dei navi-

18
50

sistema infrastrutturale esistente



Fonte: Centro Studi PIM, 2006



figura 14_spostamenti abituali per motivi di lavoro o studio nella provincia di Milano

	spostamenti					
	complessivi	interni %	con Milano		con altri territori	
			entrate %	uscite %	entrate %	uscite %
Brianza	303.776	38,4	3,0	18,0	18,6	22,0
Nord Milano	218.206	10,1	7,4	33,9	24,8	23,8
Rhodense	90.424	15,2	9,0	26,5	32,0	17,3
Legnanese	72.442	26,8	1,7	15,2	23,3	33,0
Castanese	26.971	22,0	0,8	10,2	27,5	39,5
Magentino	51.546	24,4	2,6	21,8	22,8	28,4
Abbiatense - Binaschino	31.007	17,8	3,1	23,8	24,7	30,6
Sud Milano	125.871	16,9	13,3	36,8	22,2	10,8
Sud - Est Milano	76.624	18,4	9,2	32,1	21,1	19,2
Martesana - Adda	163.419	24,7	7,7	24,8	26,0	16,8
Milano	1.026.210	50,8	-	-	40,9	8,3

Fonte: spostamenti abituali per lavoro o studio - censimento 2001.

figura 16_Sud Milano e gli altri territori

	Entrate	Uscite	Saldo
Interni all'ambito	21.296	21.296	-
Abbiatense	4.605	1829	2.776
Sud-Est Milano	2.126	1.810	316
Brianza	1.693	714	979
Nord Milano	2.694	1.367	1.327
Rhodense	2.228	1.890	338
Magentino	1.686	452	1.234
Martesana Adda	1.294	1.538	- 244
Castanese	210	52	158
Milano	16.777	46.315	- 29.538
Legnanese	674	202	472
Totale provincia di Milano	55.283	77.465	- 22.182
Altre province Lombardia	9.851	3.340	6.511
Altro	942	286	656
Totale	66.076	81.091	- 15.015

Fonte: spostamenti abituali per lavoro o studio - censimento 2001, CTR.

figura 15_grado di congestione del territorio e della rete

	spostamenti			
	complessivi	per abitanti residenti	per kmq di territorio	per km di strade/ferrovie
Brianza	303.776	0,39	736	234
Nord Milano	218.206	0,70	3.752	952
Rhodense	90.424	0,33	719	241
Legnanese	72.442	0,43	748	290
Castanese	26.971	0,43	227	119
Magentino	51.546	0,46	375	168
Abbiatense - Binaschino	31.007	0,34	109	64
Sud Milano	125.871	0,64	1.065	423
Sud - Est Milano	76.624	0,50	426	186
Martesana - Adda	163.419	0,56	604	265
Milano	1.026.210	0,82	5.636	1.276
Provincia di Milano (incluso Milano)	2.186.496	0,59	1.102	412
Provincia di Milano (escluso Milano)	1.160.286	0,47	644	258

Fonte: spostamenti abituali per lavoro o studio - censimento 2001.

Infine si ricorda che i comuni più prossimi a Milano sono serviti dal trasporto pubblico locale su ferro: la linea metropolitana M2 (per la quale è in fase di realizzazione il prolungamento dalla stazione di Famagosta fino ad Assago-Milanofiori) e le linee tranviarie n.15-Metrotranvia Sud (che raggiunge il Comune di Rozzano) e n.24 (con capolinea in via Ripamonti-Selvanesco). Infine si ricorda che i comuni più prossimi a Milano sono serviti dal trasporto pubblico locale su ferro: la linea metropolitana M2 (per la quale è in fase di realizzazione il prolungamento dalla stazione di Famagosta fino ad Assago-Milanofiori) e le linee tranviarie n.15-Metrotranvia Sud (che raggiunge il Comune di Rozzano) e n.24 (con capolinea in via Ripamonti-Selvanesco).



figura 17_P1 - tempo medio auto

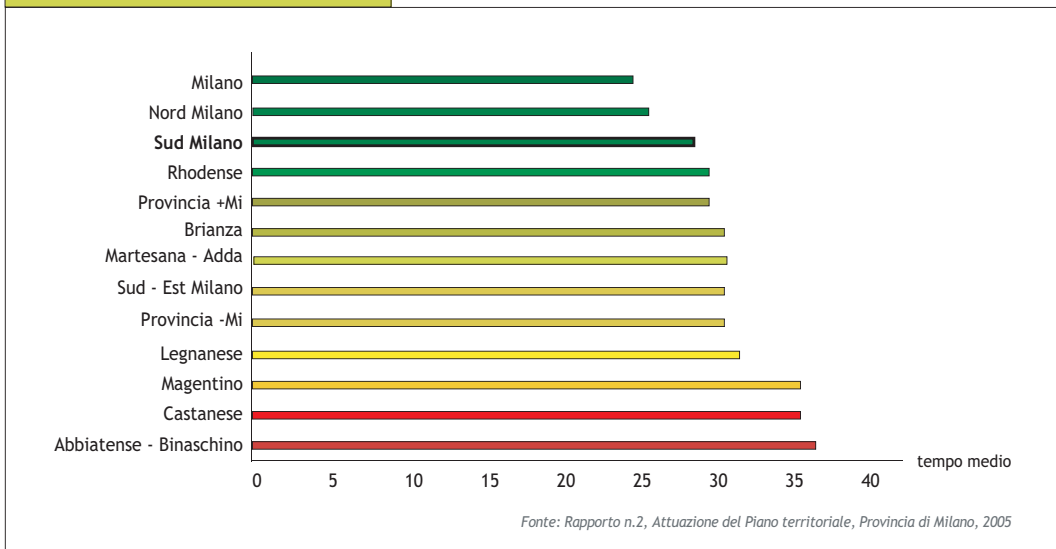


figura 18_P2 - tempo medio trasporto pubblico

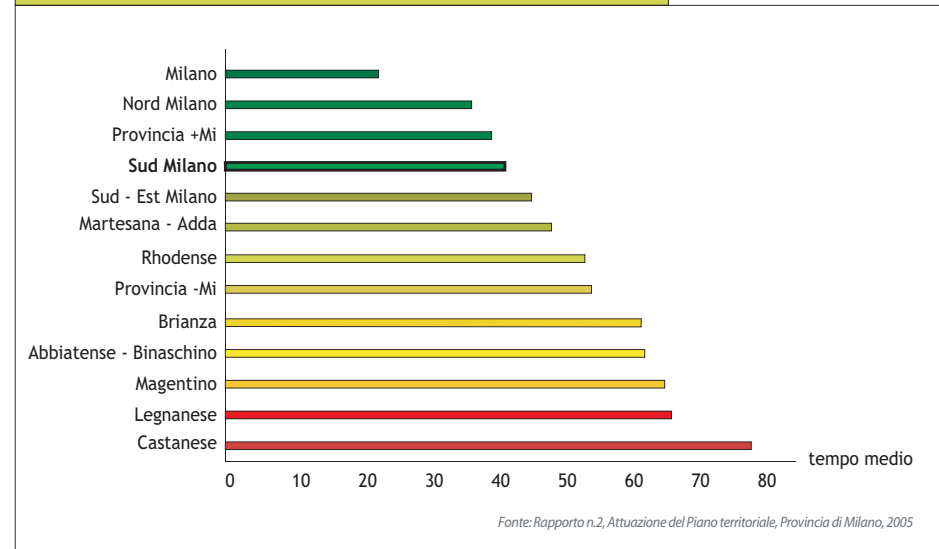
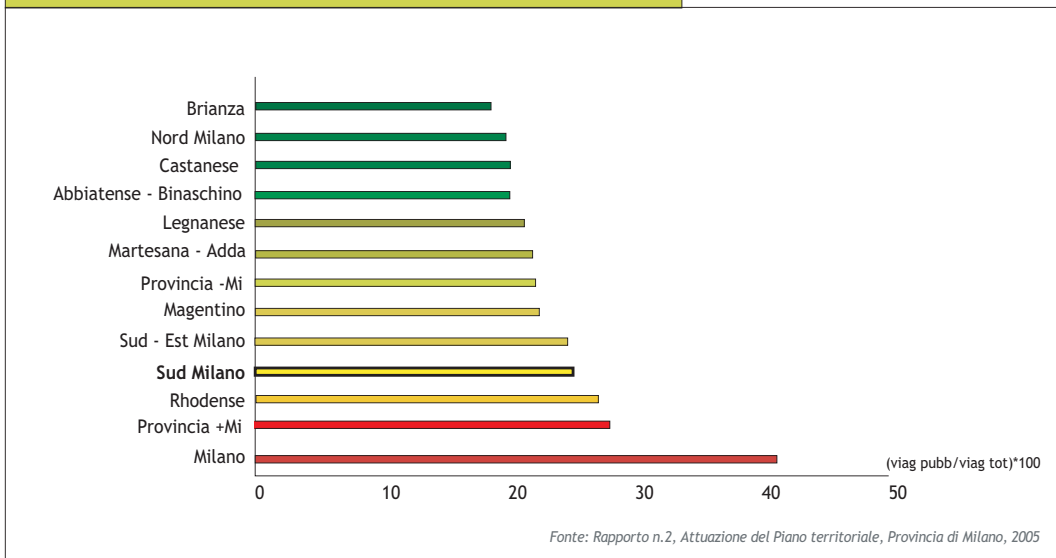
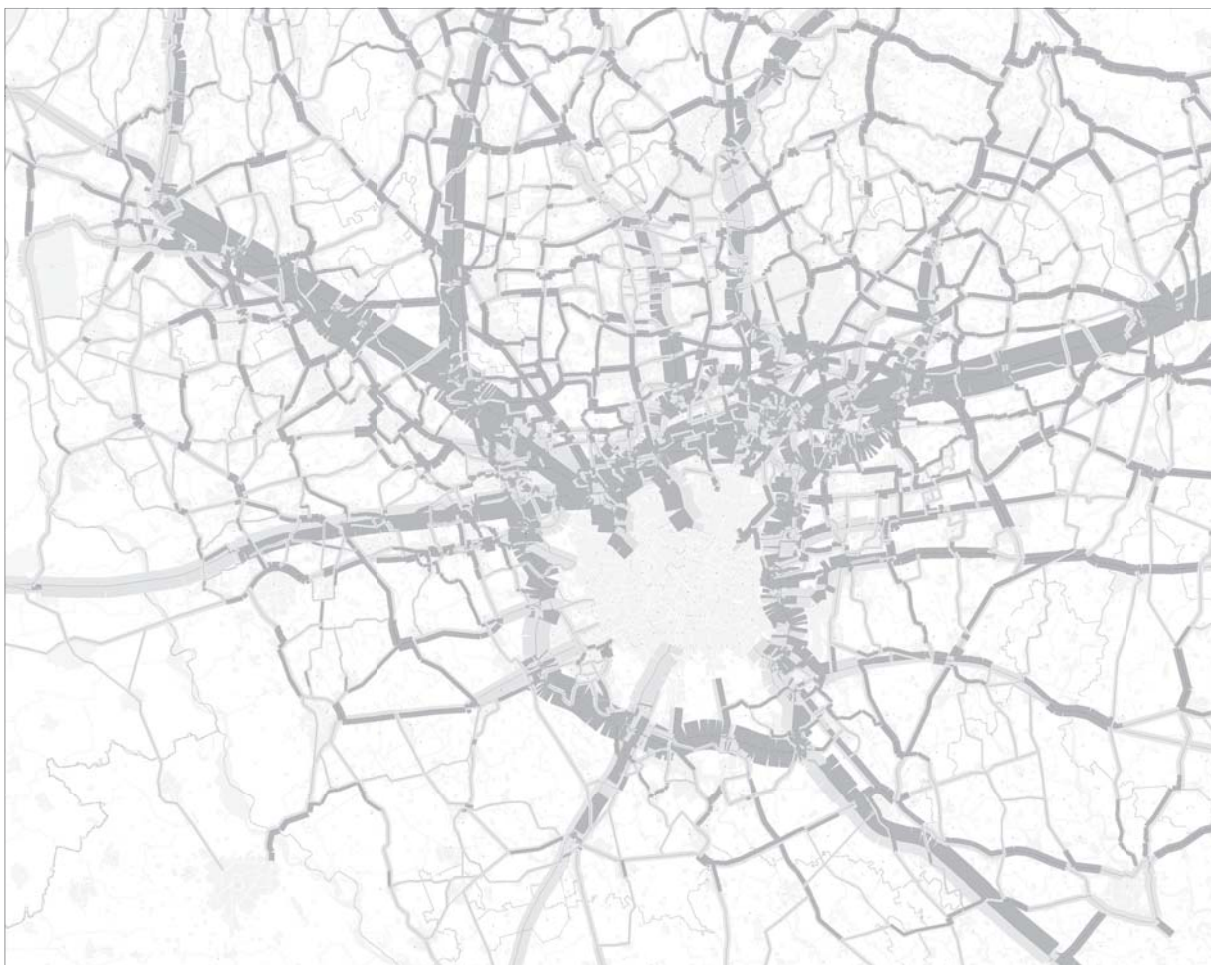


figura 19_P3 - quota modale trasporto pubblico

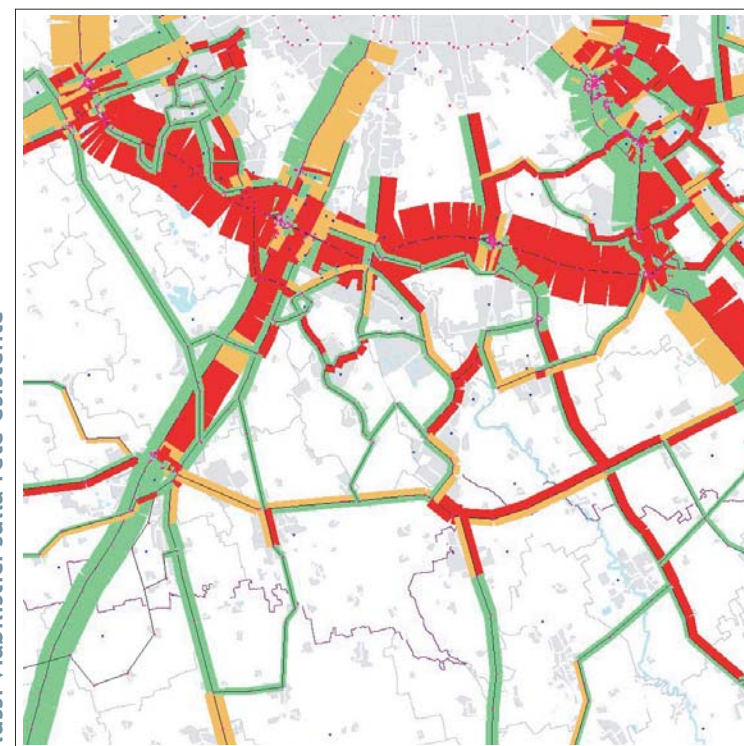


Le condizioni della circolazione sulla rete stradale risultano particolarmente critiche in corrispondenza dei comuni di prima cintura, interessati dal passaggio della Tangenziale Ovest, lungo la quale si riversa la maggior parte dei movimenti veicolari, sia di transito che di distribuzione sulle differenti direttrici radiali di penetrazione in Milano. Anche le direttrici radiali principali presentano volumi di traffico elevati, con valori decisamente crescenti all'approssimarsi del capoluogo. Lungo la SP40, infine, si riscontrano problemi di congestione legati essenzialmente agli accoramenti che si verificano alle intersezioni (in particolare il casello di Binasco ed il semaforo di Siziano), inadeguate nel rispondere ai flussi di traffico di transito e di adduzione.

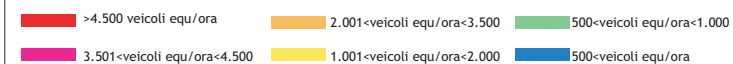




flussi viabilistici sulla rete esistente



I colori e gli spessori dei tratti indicano la quantità di traffico espressa in veicoli equivalenti/ora per direzione di marcia nell'ora di punta del mattino: 8.00 - 9.00



Fonte: Centro Studi PIM, 2006



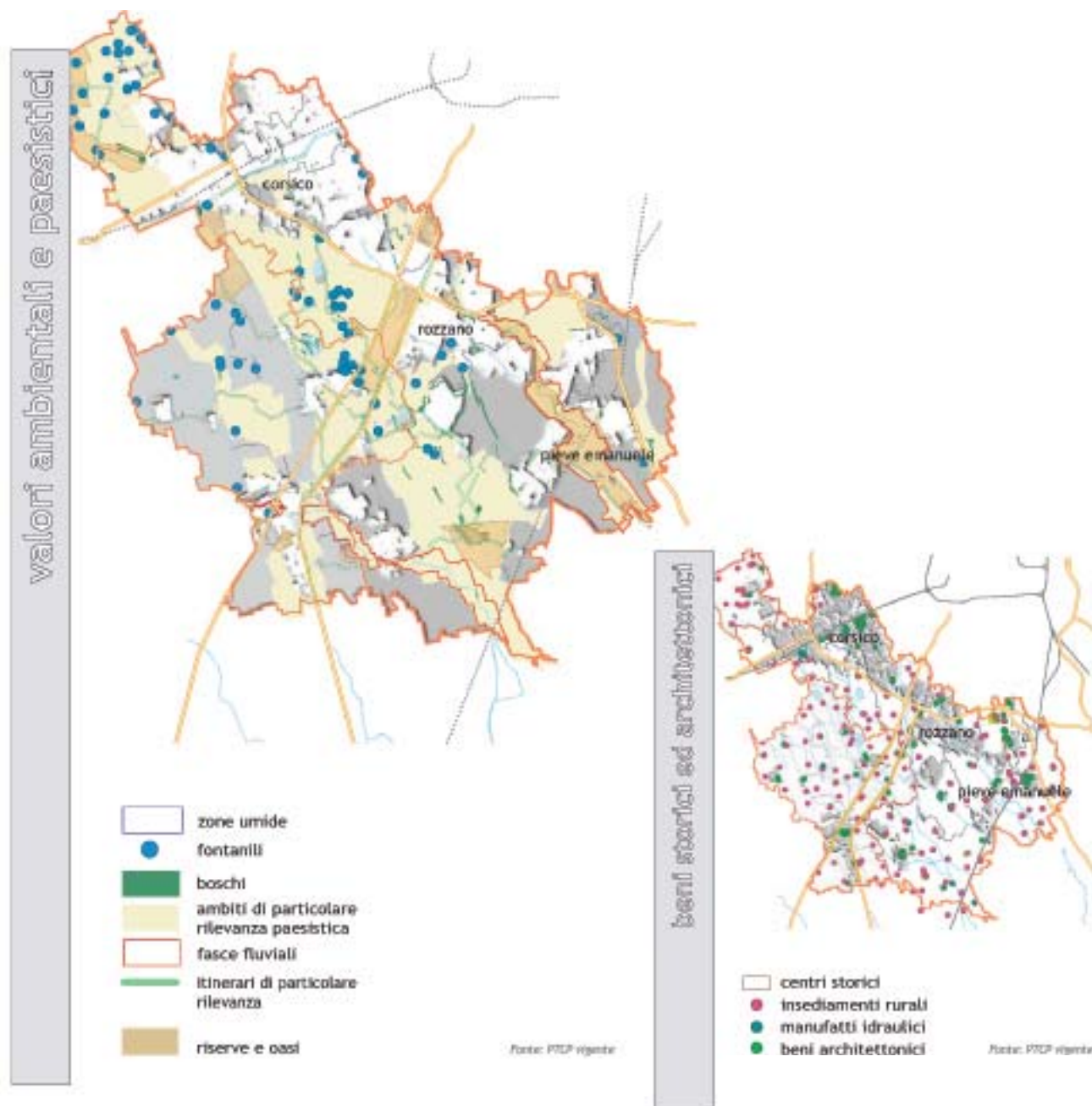
1.3 Ambiente e spazi aperti

Il Sud Milano si colloca nella fascia meridionale della pianura irrigua milanese, dove numerose ancora sono le aree agricole. La qualità dominante risulta essere l'uniformità della pianura, che, con una lieve pendenza verso sud-est, ha determinato la giacitura dei fiumi, del sistema irriguo, la griglia degli appezzamenti agrari e del reticolo stradale storico.



Gli sviluppi recenti dell'area metropolitana si sono espressi in funzione esclusiva delle esigenze del sistema insediativo e infrastrutturale, seguendo logiche differenti da quelle che hanno determinato uno sconvolgimento e che quindi ne hanno mutato l'organizzazione del paesaggio agrario storico. Ciò nonostante **esistono ancora ampi spazi continui di paesaggio agricolo** che, in direzione nord-est/sud-ovest, mantengono inalterati gli elementi ordinatori costituiti dalle acque, dall'orditura dei campi e dalla viabilità rurale (da Buccinasco e Assago verso Lachiarella).

La valle fluviale del Lambro meridionale, al limite orientale di questo territorio, è definita da una scarpata morfologica sul bordo della quale corrono due strade rurali. Il terreno alluvionale, costituito da sabbia e ghiaie, ha consentito il consolidamento nel tempo di un'attività agricola intensa, grazie anche alla presenza di molta acqua (ci si trova al limite inferiore della fascia dei fontanili). Lo sfruttamento del sottosuolo, per attività estrattive di sabbia e ghiaia, ha generato nel tempo numerosi specchi d'acqua collocati lungo la fascia che, da nord-ovest a sud-est, segue la pendenza dei principali giacimenti. L'elemento determinante del paesaggio agricolo è rappresentato quindi dal **sistema delle acque superficiali**, frutto oltre che della naturale rete irrigua anche di un'opera secolare di costruzione dell'uomo, volta alla bonifica e alla sistemazione agraria dei suoli. L'organizzazione complessiva fa capo ai **Navigli** che attraversando il territorio articolano un sistema di **canali, rogge e cave**, che alimenta tutto il territorio verso sud fino alla provincia di Pavia.

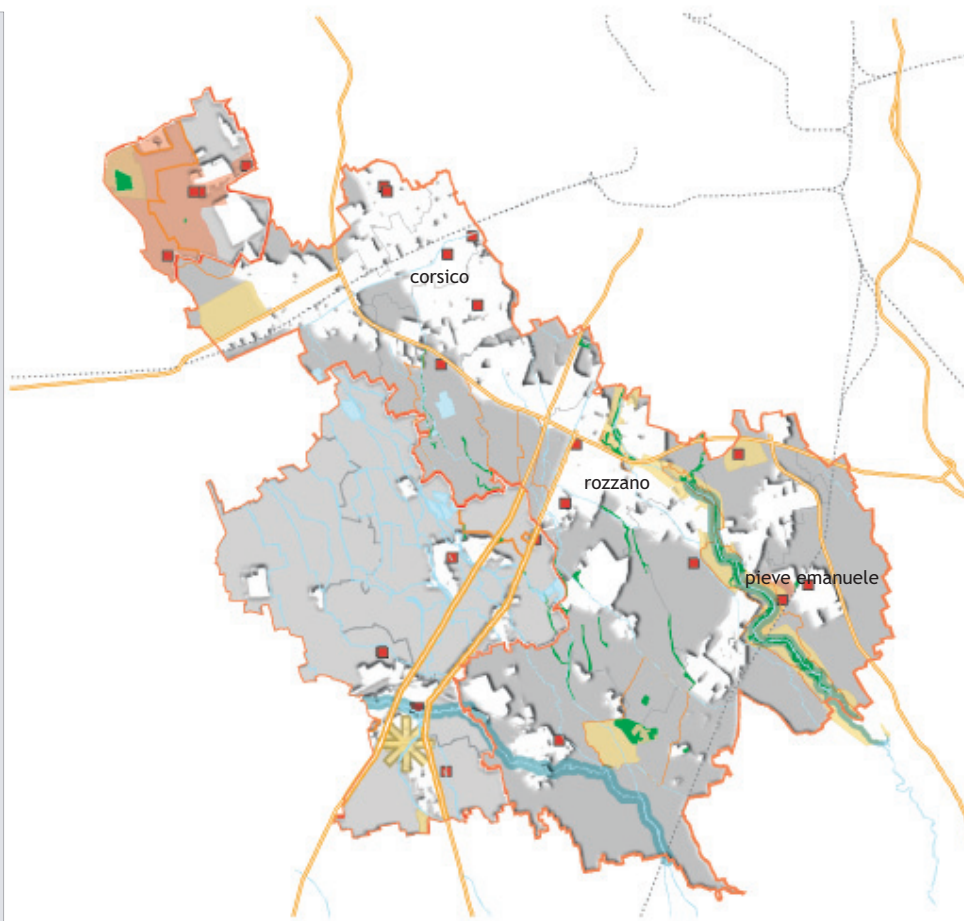
22
50













-  Parco Agricolo Sud Milano
-  Oasi di Lacchiarella

Fonte: PTCP vigente



-  vincoli ex legge Galasso di protezione dei corpi idrici
-  vincolo idrogeologico
-  fasce PAI
-  boschi vincolati
-  aree naturali protette
-  vincoli ex legge 1497
-  SIC
-  zone e aree di rispetto archeologico
-  vincoli ex legge 1089

Fonte: PTCP vigente



Sul margine orientale sono presenti rogge derivate dal Lambro meridionale, oltre il quale si entra nel comprensorio irriguo della Vettabia. Le marcite, presenti in modo oramai sporadico, contribuiscono all'arricchimento naturalistico dell'ambito. Attorno ai laghi di cave dismesse si sono formate, spontaneamente o con progetti mirati, condizioni di rinaturalizzazione importanti sia sotto il profilo naturalistico che di fruizione pubblica (cava di Basiglio, Oasi di Lacchiarella). Alcuni **nuclei rurali minori** infine conservano inalterato l'antico schema e il rapporto con la campagna circostante (Casirate Olona di Lacchiarella).

Per quanto riguarda lo spazio aperto il PTCP della Provincia di Milano individua e disciplina: gli **elementi di emergenza**, quali edifici o beni caratterizzati da rarità, valore storico o monumentale (il Castello di Buccinasco e di Binasco, la Cascina Vione di Basiglio, l'Abbazia di Mirasole di Opera, il santuario della Fontana di Locate, ma anche il Naviglio Grande e il Pavese); **gli elementi di riferimento territoriale**, quali beni che per notorietà costituiscono un riferimento per l'area (le cascate della Guardia di Corsico, la cascina Robaione, la riserva e la filatura Schiappe sul Naviglio Pavese, ma anche elementi urbani moderni quali il Datchforum di Assago); **gli elementi di caratterizzazione territoriale**, quali beni, luoghi o complessi che segnano il paesaggio (le cascate a corte, le aste irrigue e i fontanili, ma anche i quartieri residenziali storici e recenti, l'archeologia industriale, insieme alle vie commerciali e i centri urbani).

In ognuno dei comuni del Sud Milano la storia del territorio ha lasciato tracce evidenti degli elementi ordinatori degli insediamenti: è necessario allora trovare una giusta collocazione nelle previsioni di sviluppo, in modo da non cancellare l'identità dei luoghi. Tra questi appartengono alla riconoscibilità geografica dei luoghi e al paesaggio degli spazi aperti **gli elementi del sistema delle acque**: il sistema dei Navigli e le aste irrigue, il Lambro meridionale, che assieme alla fascia dei fontanili caratterizzano giaciture, coltivazioni e posizione dei centri agricoli.

A questo sistema si associa il sistema delle strade, rappresentative dei legami storici tra centri rurali, e i monumenti significativi, siano essi castelli, piazze, abbazie, chiese, cascate o molini. All'interno di questo sistema storico si sono consolidate le scelte urbanistiche degli ultimi cinquant'anni, rappresentate dai quartieri residenziali e industriali, dal sistema infrastrutturale metropolitano, e, negli ultimi anni, dal sistema dei servizi di carattere sovracomunale, ivi compresi centri commerciali, strutture sportive e parchi.

