

# 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



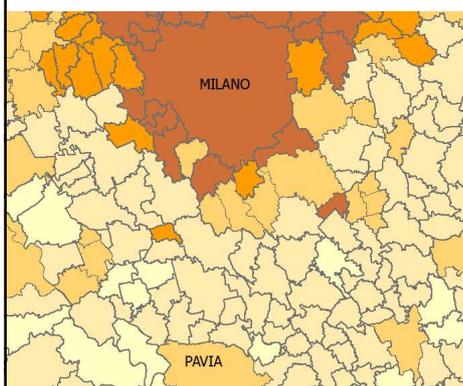
## *Indice*

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

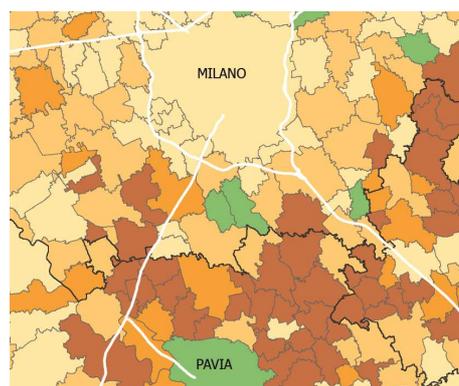


# Territori in mutamento

## Dinamica della popolazione

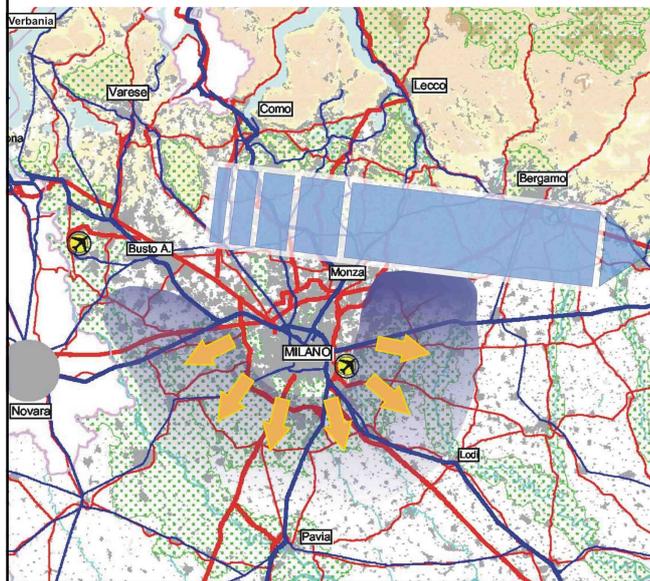


Densità della popolazione residente al  
2009 (ab/kmq)



Variazione percentuale della popolazione  
2001 - 2009

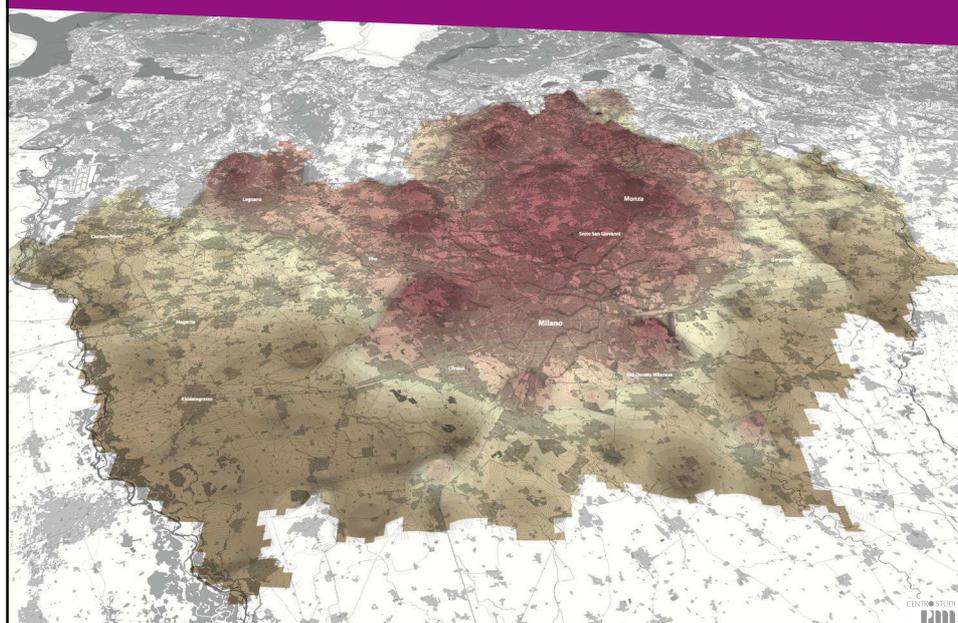
## Sud Milano: geografie in mutamento



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

CENTRO STUDI  
2000

## Indice di consumo di suolo



CENTRO STUDI  
2000

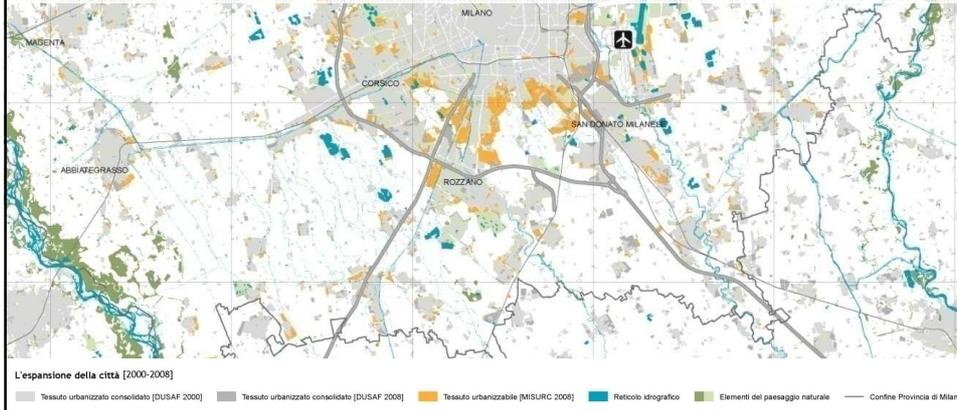
## Aree di trasformazione e di espansione

### Aree di trasformazione urbana

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

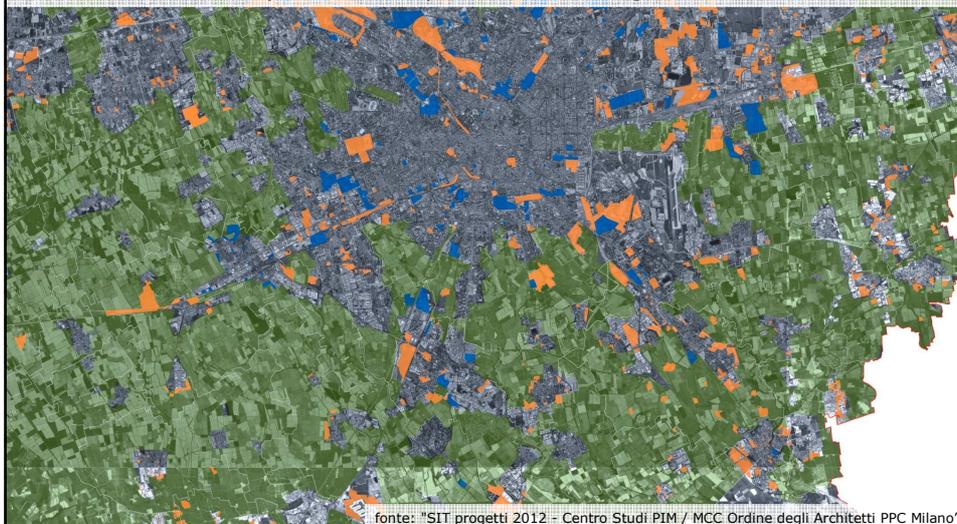
### Aree di espansione

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



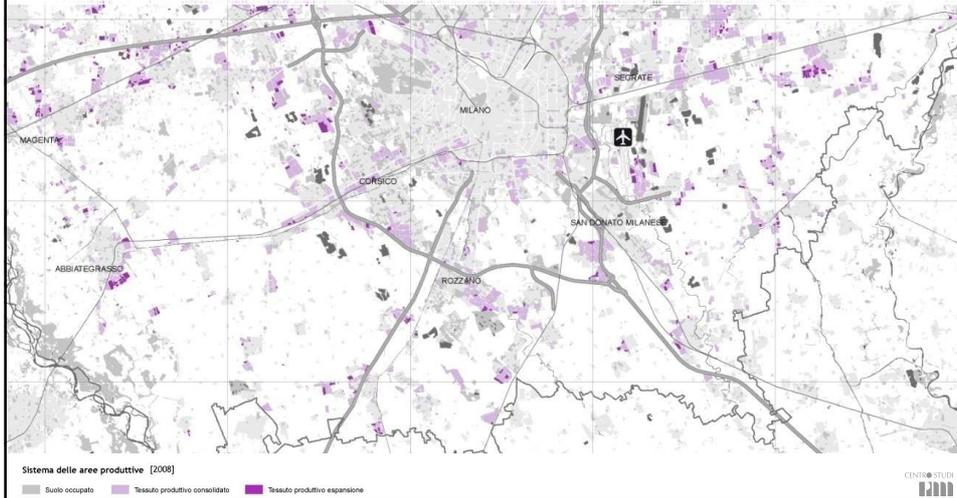
## Le grandi aree di trasformazione urbana

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



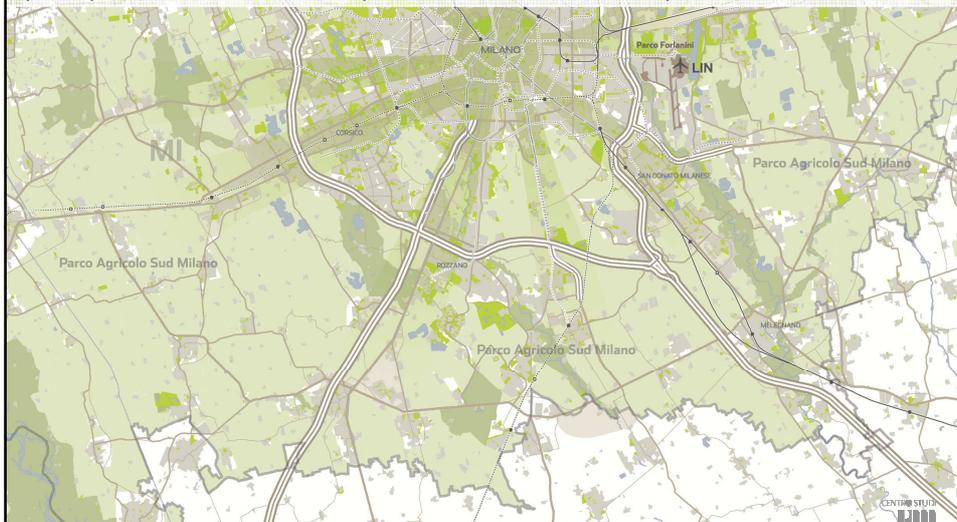
## Il sistema delle aree produttive

**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



## 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

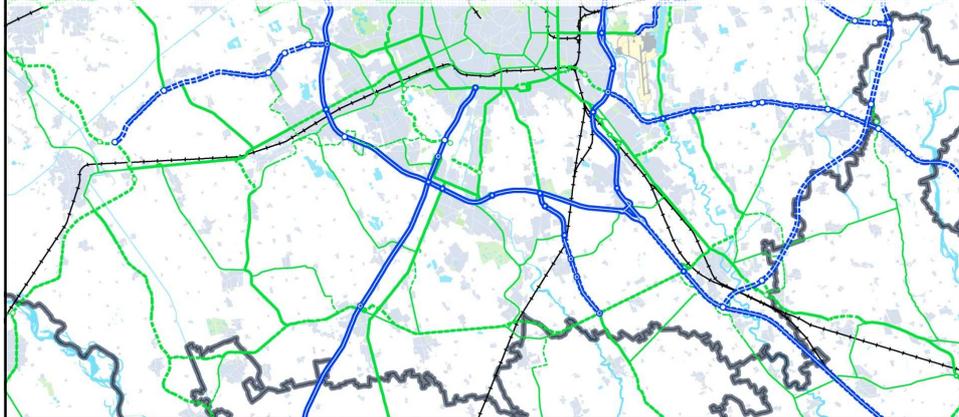
Il **Sud Milano** è caratterizzato da un **sistema infrastrutturale** prevalentemente **radiocentrico** verso Milano, contraddistinto da:

- **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:

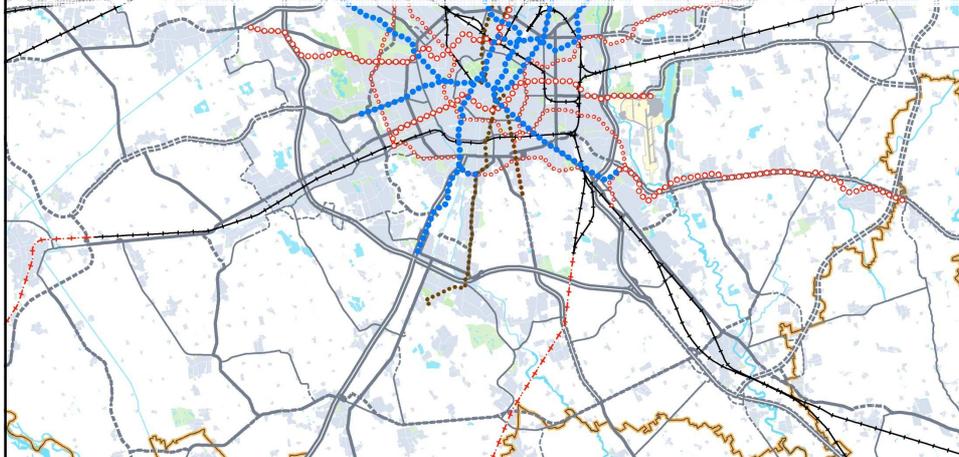
- Tangenziale Est Esterna di Milano
- Potenziamento SP415 Paullese
- Viabilità "Comparto Sud-Ovest" (SP114-SS526-SS494)



## 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

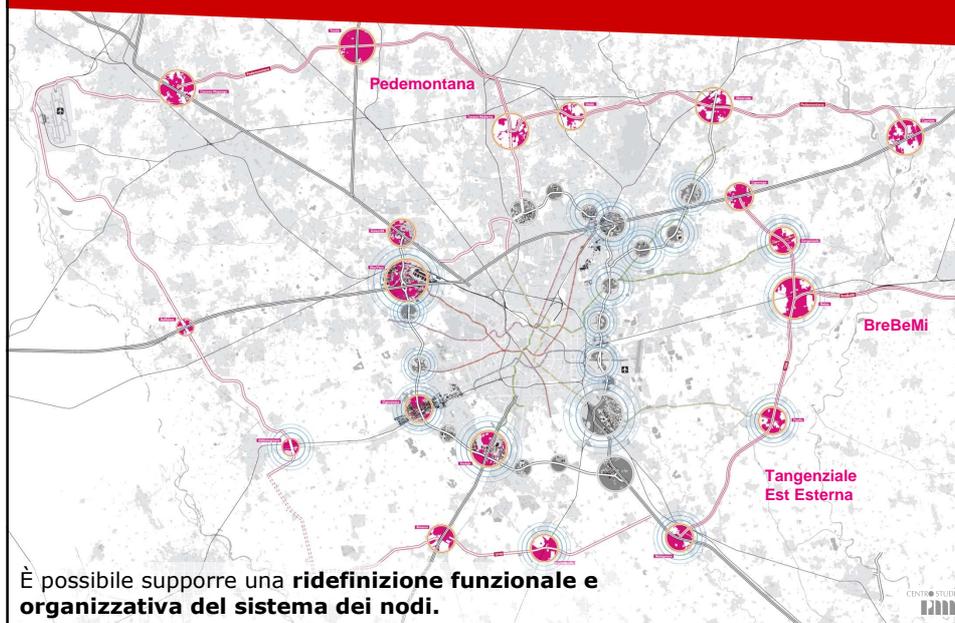


## Quadro degli interventi infrastrutturali

- 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

CENTRO STUDI  
H2000

## Il nuovo assetto infrastrutturale



## 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

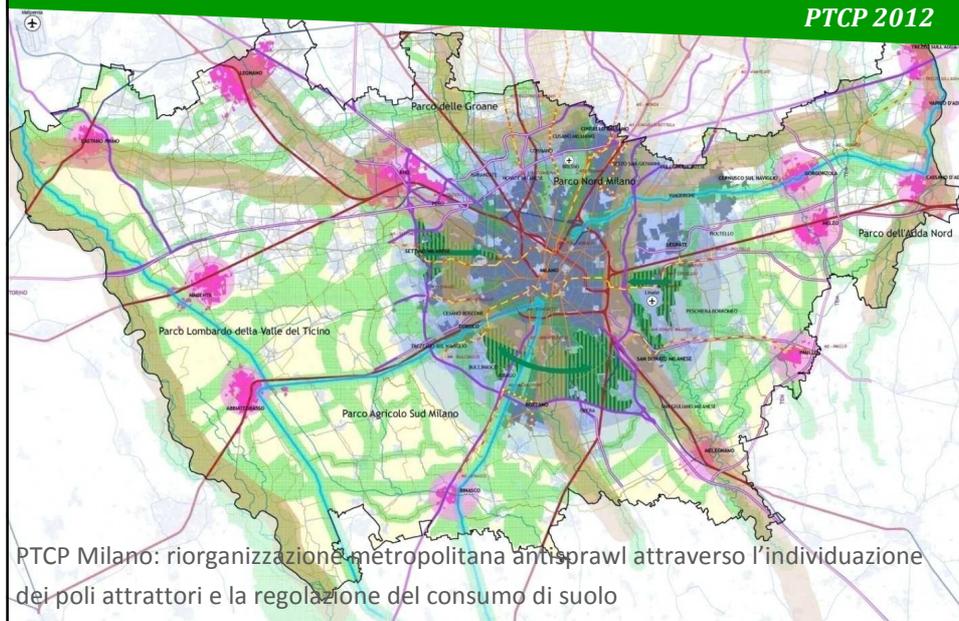
## ...spazio differenziato e interconnesso

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

CENTRO STUDI  
E2000

## Schema di assetto territoriale

PTCP 2012



# Quadro degli interventi sulla rete stradale e su ferro

PTCP 2012

