

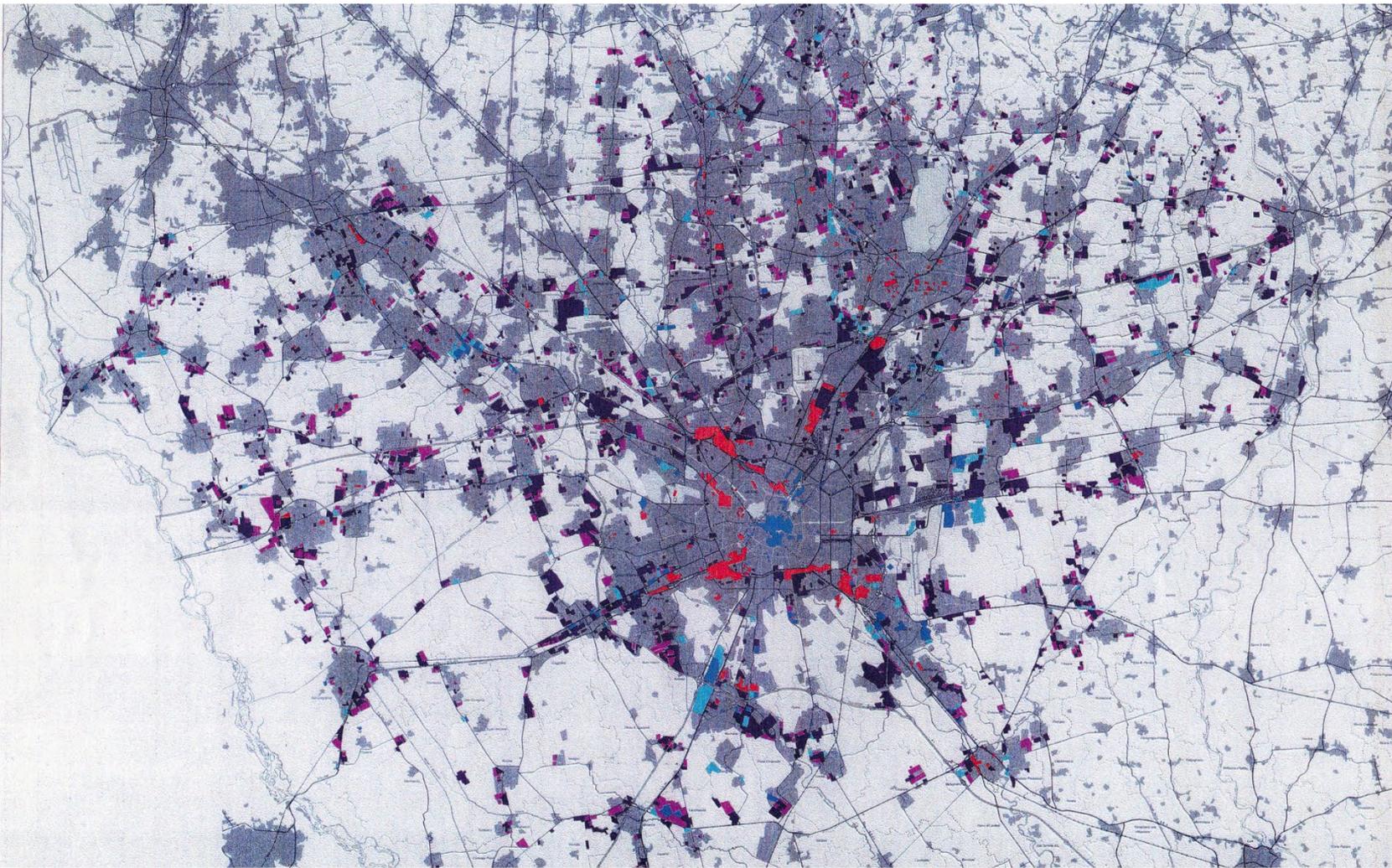
Centro Studi PIM

Centro Studi per la Programmazione Intercomunale dell'area metropolitana



Politecnico di Milano, DastU, 29 ottobre 2019, Edificio Carta, Sala riunioni

1991 : Proposta di Piano Direttore territoriale dell'area milanese



Provincia di Milano

CENTRO STUDI

PROPOSTA DI PIANO DIRETTORE TERRITORIALE DELL'AREA MILANESE
Rapporto preliminare

Sistema insediativo delle attività economiche
Situazione attuale e previsioni dei piani urbanistici comunali

Tav. A3 gennaio 1991
0 1 2 3 4 5 km

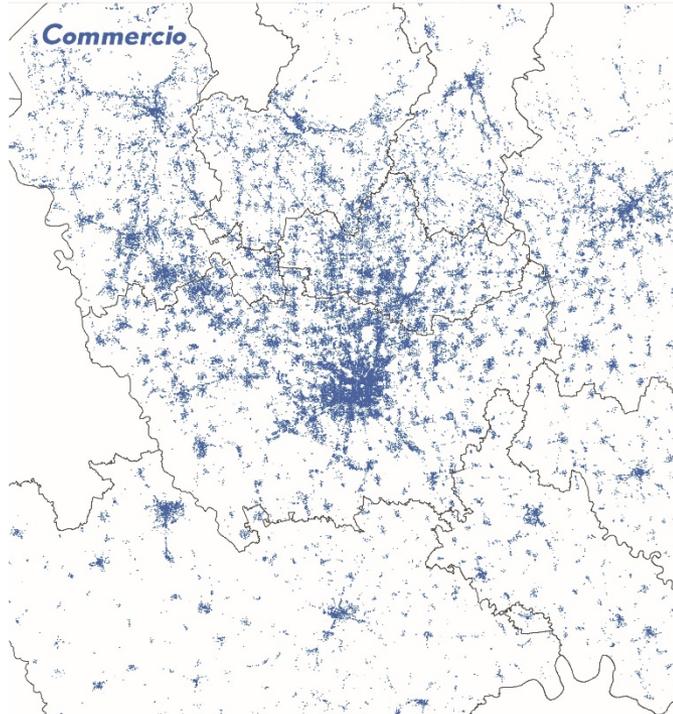
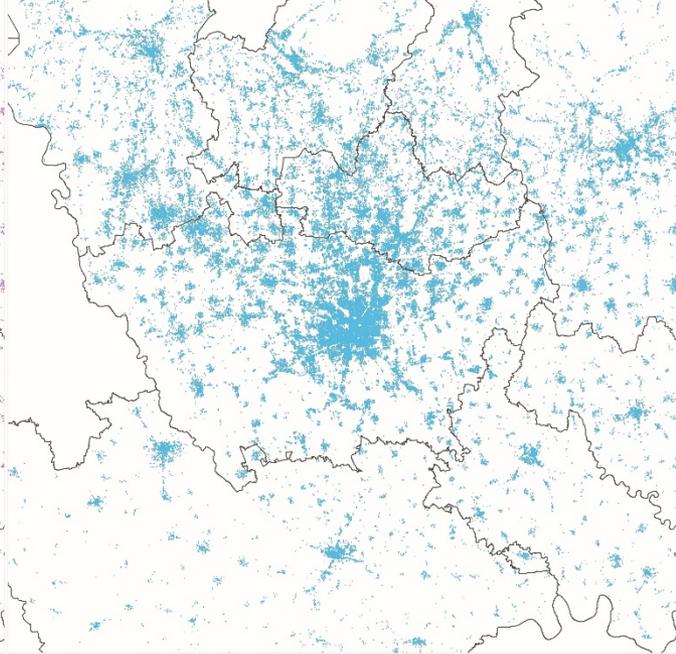
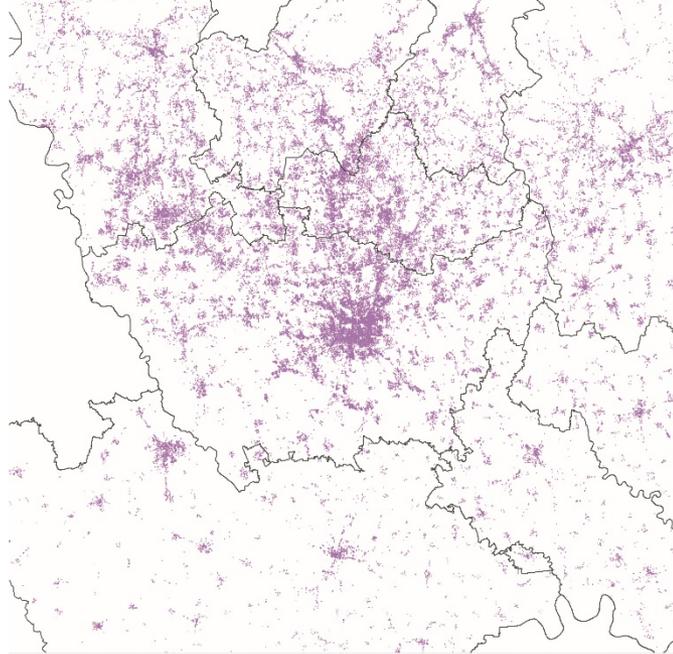
situazione al 1988

- Zone per attività prevalentemente industriali
- Zone per attività direzionali, terziarie e commerciali

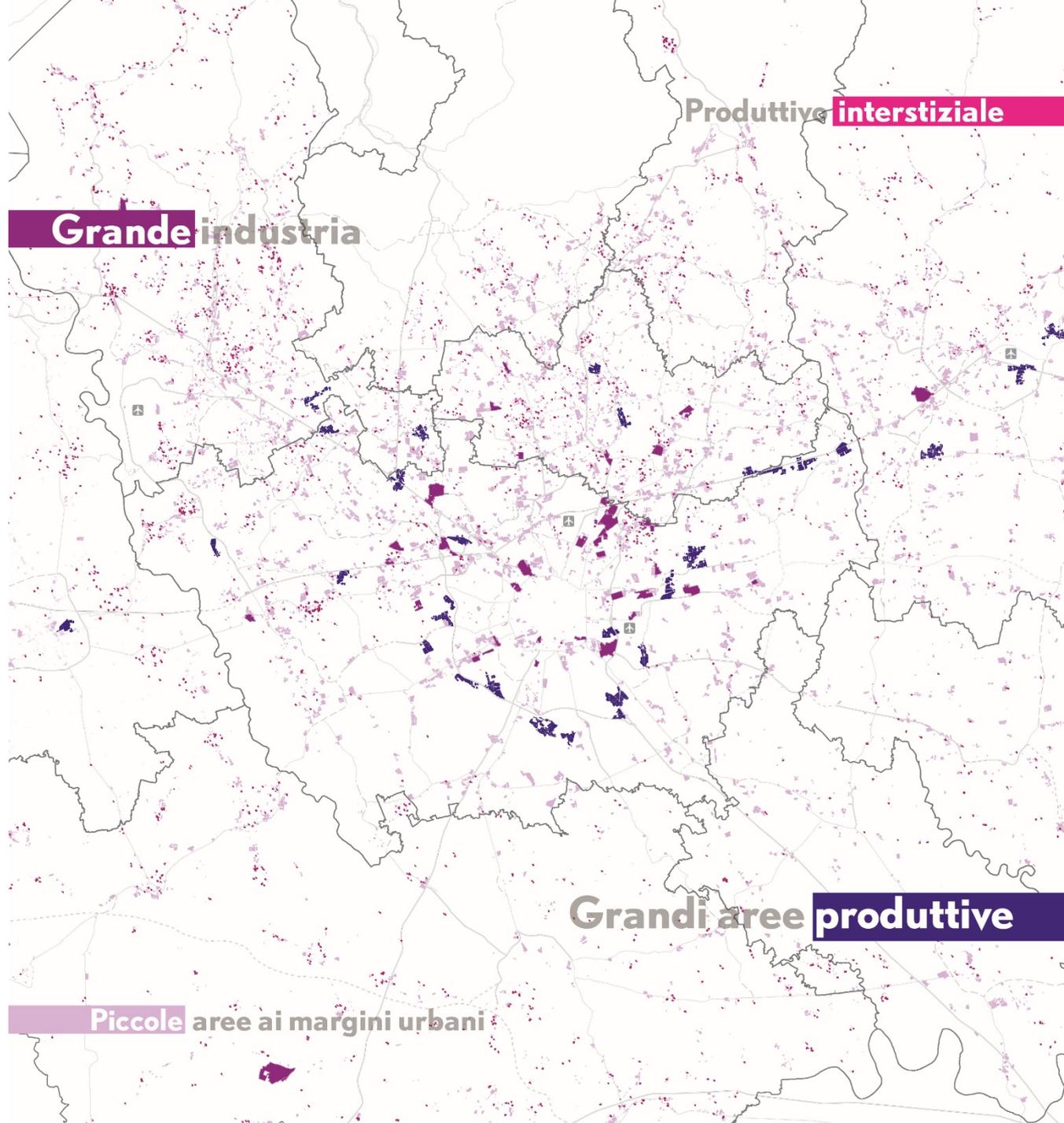
previsioni dei piani urbanistici

- Zone per attività prevalentemente industriali
- Zone per attività direzionali, terziarie e commerciali
- Zone prevalentemente industriali con previsioni di trasformazione urbanistica e funzionale

Elaborato dal **Centro Studi P.I.M.** su incarico della Provincia di Milano



“Luoghi urbani e spazio
metropolitano”,
Pubblicazione Centro Studi PIM



Produttive **interstiziale**

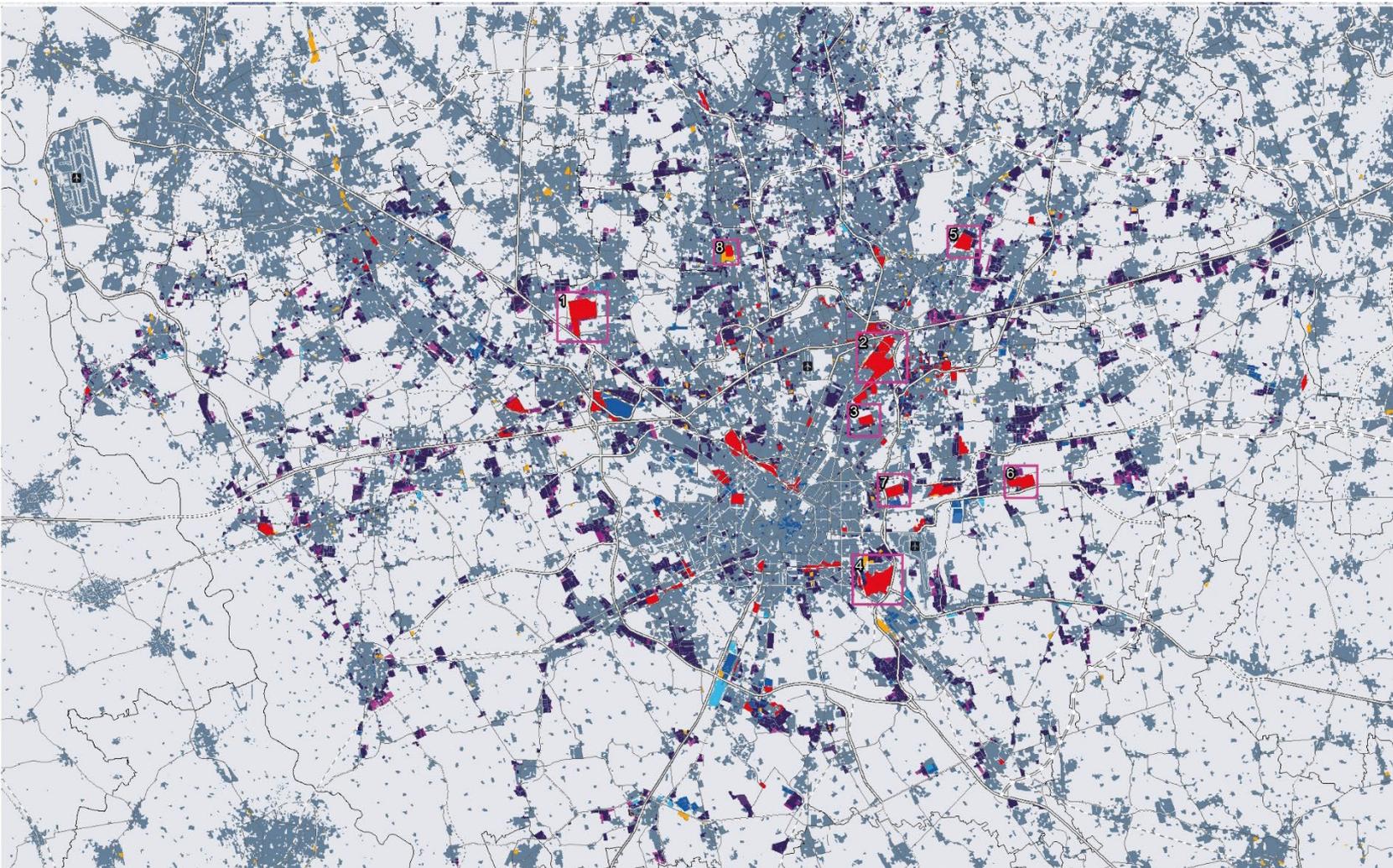
Grande industria

Grandi aree produttive

Piccole aree ai margini urbani

*“Luoghi urbani e spazio
metropolitano”,
Pubblicazione Centro Studi PIM*

2011 : Sistema insediativo delle attività economiche



Sistema insediativo delle attività economiche

Aree consolidate e in espansione (Misurc) e ambiti oggetto di trasformazione e riconversione funzionale al gennaio 2011

Situazione al 2008

- Zone per attività prevalentemente industriali
- Zone per attività direzionali, terziarie e commerciali

Previsioni

- Zone per attività prevalentemente industriali
- Zone per attività direzionali, terziarie e commerciali
- Zone prevalentemente industriali con previsioni di trasformazione urbanistica e funzionale
- Zone industriali dismesse

Principali aree industriali dismesse legate ad un'unica impresa

- 1 Alfa Romeo - Arese
- 2 Falck - Sesto San Giovanni
- 3 Magneti Marelli - Milano
- 4 Montedison/Redaelli - Milano
- 5 Lombarda Petroli - Villasanta
- 6 SISAS - Poglietta/Rodano
- 7 Maserati - Milano
- 8 SNIA - Varedo

Tessuto urbanizzato

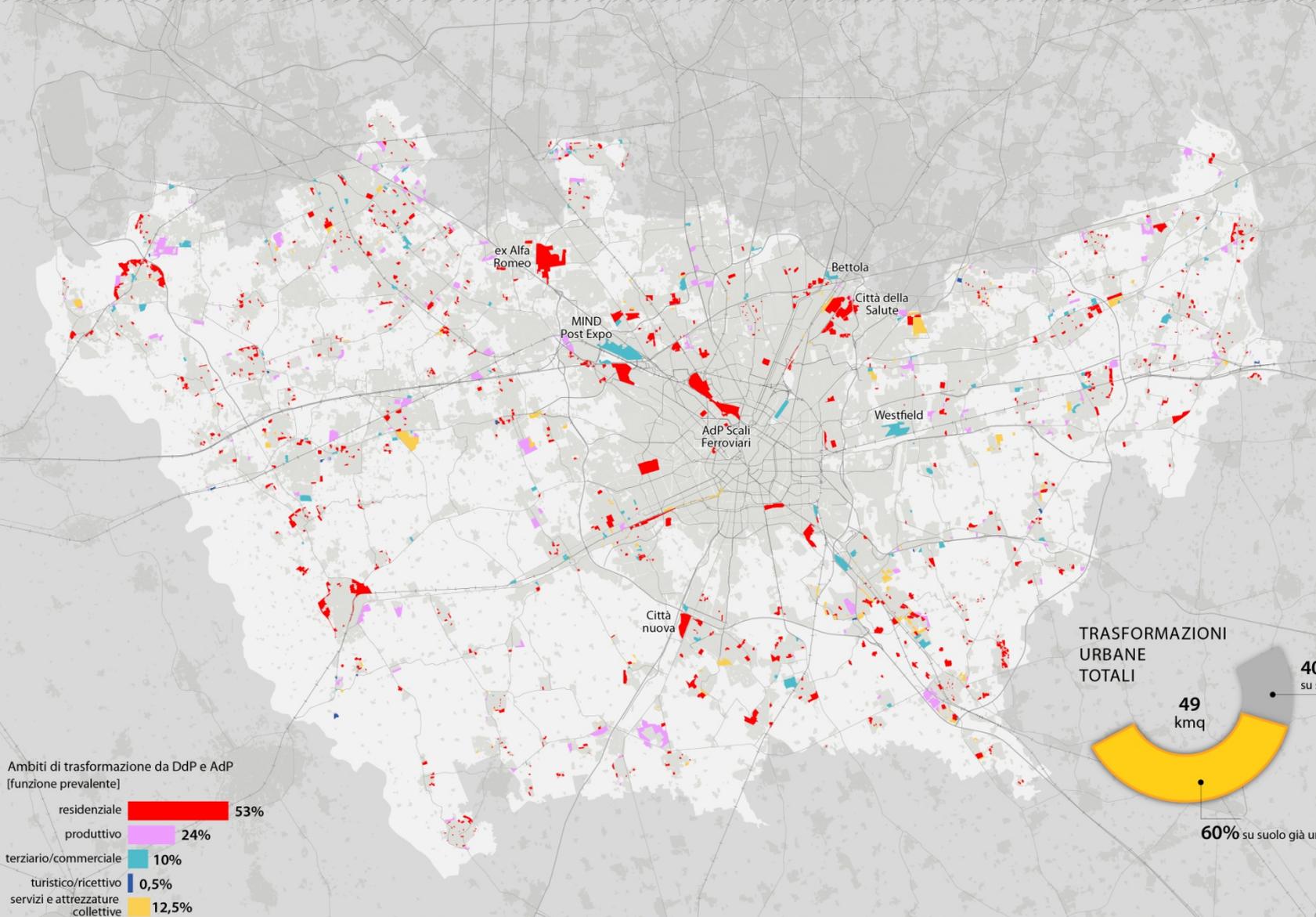
Insedimenti industriali, artigianali,
commerciali e agricoli - DUSAF 2007

Insedimenti industriali, artigianali,
commerciali e agricoli - DUSAF 2015

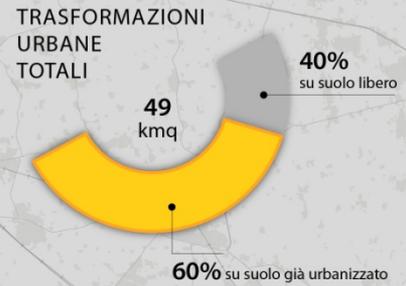
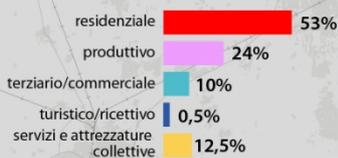
EVOLUZIONE DEL TESSUTO
PRODUTTIVO DELL'AREA
METROPOLITANA MILANESE

[2007] → [2015]
152,5 kmq → 156,6 kmq

+2,6%



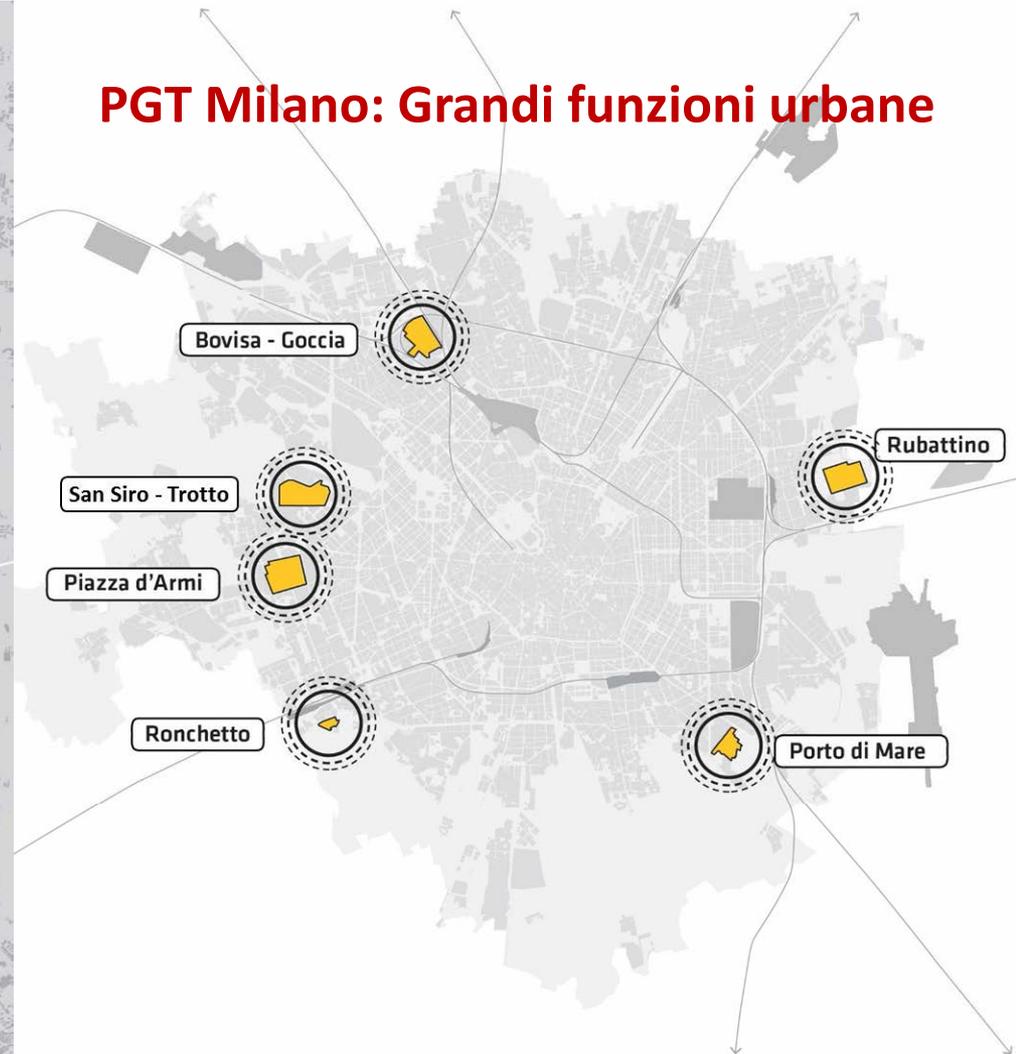
Ambiti di trasformazione da DdP e AdP
[funzione prevalente]



Accordo di Programma Scali



PGT Milano: Grandi funzioni urbane



www.pim.mi.it/atlane-abbandono

Un Atlante dell'abbandono per la Città Metropolitana di Milano

Provincia di Monza e della Brianza

Comuni censiti / 38 + 1



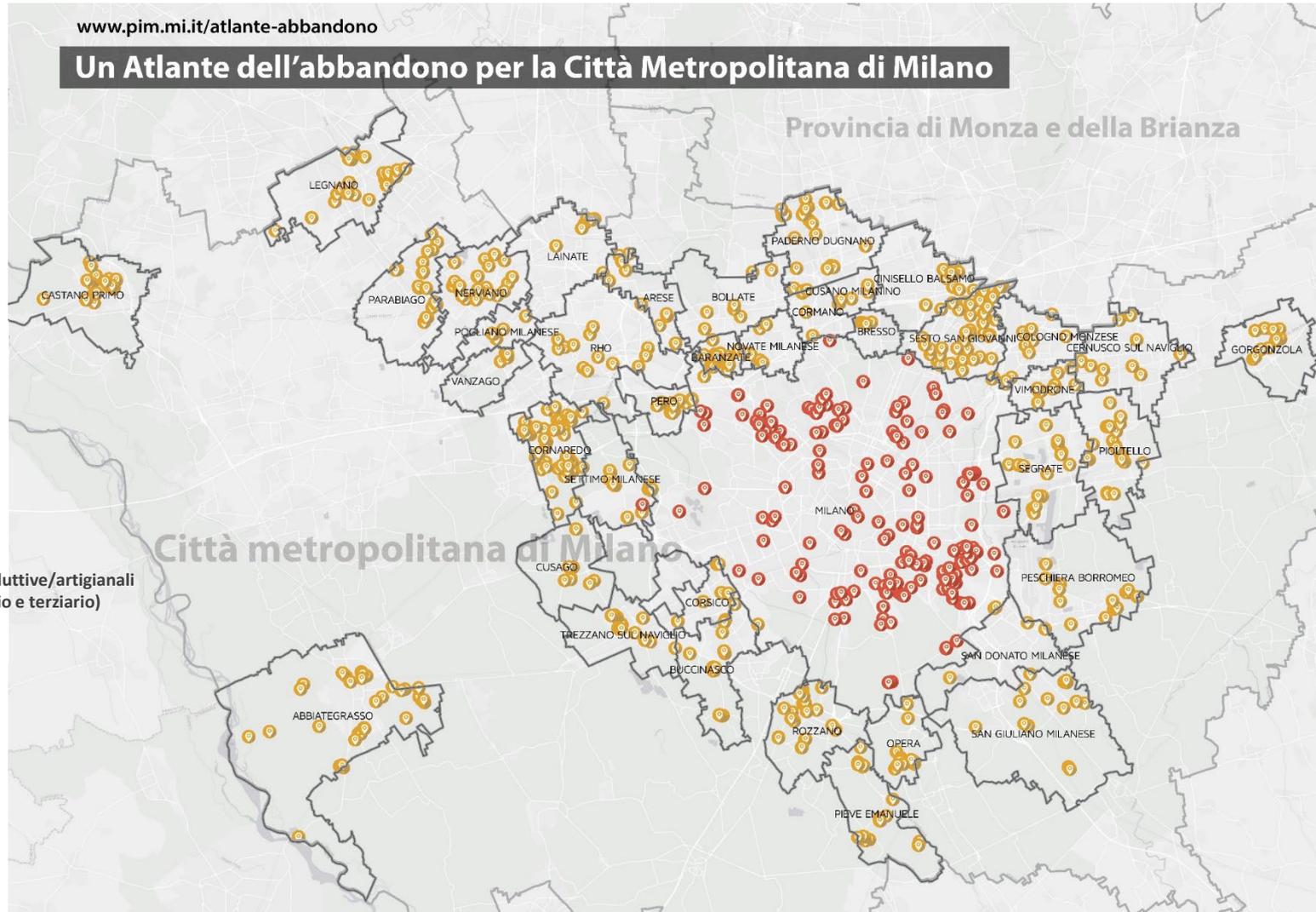
580 + 180

Luoghi dell'abbandono mappati



776 ha di cui 53% aree produttive/artigianali
(escluso il commercio e terziario)

Superficie mappata nei 38 comuni





AREE GALBANI. Gli alberi della sostenibilità
Studio preliminare per la definizione dei possibili scenari di trasformazione

Ottobre 2019



Comune di Melzo

Antonio Fusè
Arch. Silvia Meazza
Arch. Alice Casiraghi

(Sindaco)
(Assessore all'Urbanistica)
(Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata)



Centro Studi PIM

Dott. Franco Sacchi
Arch. Cristina Alinovi
Arch. Edoardo Marini
Dott. Xavier Ceconello
Gloria Signorini

(Direttore Responsabile)
(Capo progetto)
(Quadro socio-economico – Consulente esterno)
(Consulente esterno)
(Stagista)



SITUAZIONE ATTUALE



● **AREA GALBANI STAZIONE**
35.000mq

● **AREA GALBANI EX PORCILAIE**
51.600 mq

Il PII attualmente vigente è rimasto sostanzialmente inattuato:

- eccessive volumetrie
- funzioni non più in linea con le necessità della città
- bisogno di differenti dotazioni pubbliche
- volontà di sostenere il commercio al dettaglio evitando comparti monofunzionali

Si presenta quindi l'occasione per ripensare lo sviluppo delle aree Galbani.

L'area della stazione di configura come:

- vuoto urbano
- porta d'ingresso per il centro storico
- ambito di cerniera





L'area delle ex porcilaie:

- ambito marginale
- buona accessibilità
- buona di dotazione di attrezzature di carattere generale nel contesto circostante

Qualità utili
al raggiungimento dell'obiettivo

Qualità dannose
al raggiungimento dell'obiettivo

Origine interna
(caratteristiche intrinseche)

PUNTI DI FORZA

Posizione vicino al centro storico, area che si presta ad accogliere diverse funzioni, alta accessibilità con mezzi pubblici

Strengths

DEBOLEZZE

Viabilità e accessibilità critica/difficoltosa
Direzionale obsoleto
difficilmente riproponibile

Weaknesses

Origine esterna
(caratteristiche estrinseche)

OPPORTUNITÀ

Area servita dal passante ferroviario, vicinanza con Milano, inserimento di nuovi servizi e dotazioni pubbliche, miglioramento della viabilità, nuovo sviluppo demografico, nuove attività umane, rigenerazione urbana, quartiere ecosostenibile, nuovi spazi pubblici a verde

MINACCE

Congestione del traffico portata dal progetto e dalle nuove funzioni che si insedieranno, quartiere dormitorio, quartiere monofunzionale

Threats

Qualità utili
al raggiungimento dell'obiettivo

Qualità dannose
al raggiungimento dell'obiettivo

Origine interna
(caratteristiche intrinseche)

PUNTI DI FORZA

Posizione vicino all'asse provinciale SP13 "Cerca" Melzo - Monza, alta visibilità dell'area dell'asse stradale, area che si presta ad accogliere diverse funzioni

Strengths

DEBOLEZZE

Residenza difficilmente realizzabile, commercio al dettaglio difficilmente realizzabile, conformazione stretta e lunga dell'area compressa tra la strada provinciale e il torrente Molgora, accessibilità difficoltosa

Weaknesses

Origine esterna
(caratteristiche estrinseche)

OPPORTUNITÀ

Occasione di portare attività che favoriscano possibilità di lavoro, localizzazione periferica rispetto all'abitato, ecosostenibilità

Opportunities

MINACCE

Il progetto deve calibrare bene la portata del traffico delle nuove funzioni che si insedieranno, ha senso il commerciale quando il territorio è già ricco di interventi simili in fase di realizzazione? (comparto commerciale a Segrate)

Threats



NUOVO APPROCCIO
per la definizione e la scelta degli
scenari

PERCHÉ UTILIZZARE UN NUOVO
METODO:

- Correlare una pluralità di obiettivi con le preferenze espresse durante la fase partecipativa
- Individuare degli scenari di sviluppo che rispondano agli obiettivi prefissati
- Valutare gli scenari delineati sulla base di un insieme composito di criteri
- **SPERIMENTARE UN METODO VALUTATIVO DI SUPPORTO DECISIONALE CONDIVISO DA UTILIZZARE IN SITUAZIONI COMPLESSE FUTURE**



1 5 OBIETTIVI definiti dall'Amministrazione comunale

2 Momento di **PARTECIPAZIONE**
Definizione delle priorità e degli obiettivi
(Workshop, Giunta, Gruppo di lavoro, Commissioni)

3 La definizione delle priorità e degli obiettivi
costituisce il punto di partenza per
l'**INDIVIDUAZIONE DEI CASI STUDIO**

4 Sviluppo dei **CASI STUDI**
i casi studio vengono studiati e per ciascuno
viene redatta una scheda di approfondimento

Si procede alla sintesi dei
dati ottenuti dai casi studio



5a Albero sintesi casi studio
"Albero della sostenibilità"

5b Albero aree ex Galbani
"Albero dei punti in comune"

Gli elementi chiave che scaturiscono
dagli "alberi" rappresentano un punto
di partenza per definire i criteri di
valutazione degli scenari

Gli elementi chiave che
scaturiscono dagli
"alberi" rappresentano il
punto di partenza per la
definizione degli scenari

6 Individuazione dei **CRITERI DI
VALUTAZIONE** degli scenari

Definizione dei **3 SCENARI**

7 Commissioni + Gruppo politico
Validazione e **PESATURA** dei criteri di
valutazione degli scenari

Gli scenari costituiscono la
base da cui partire per la
definizione dei masterplan

8 3 **MASTERPLAN**

9 **VALUTAZIONE SCENARI** ←

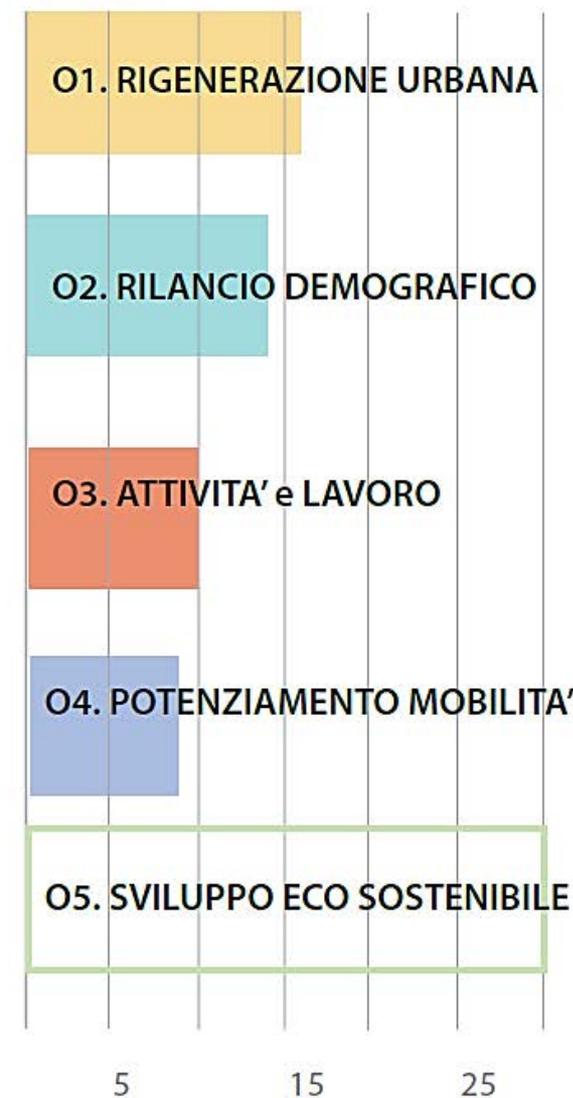
10 **RISULTATO FINALE**

RISULTATI OTTENUTI DURANTE IL PROCESSO:

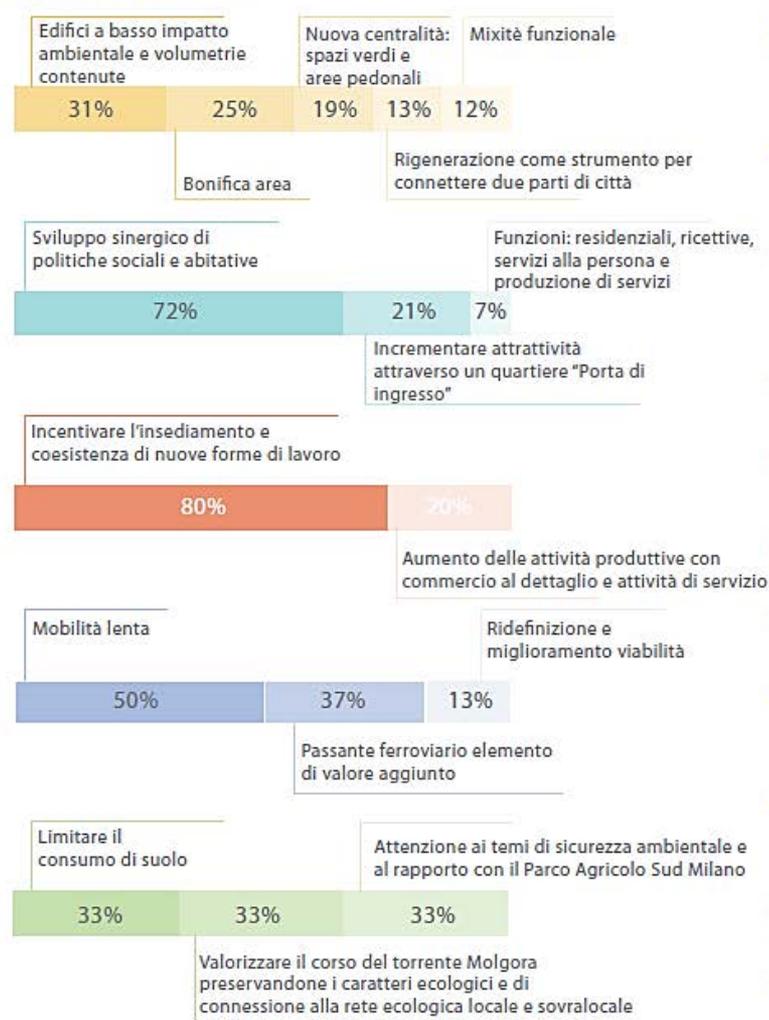
- obiettivi espressi da Amministrazione e stakeholder
- criteri di qualità (alberi della sostenibilità), ricavati sulla base delle indicazioni emerse dalla partecipazione
- studio di scenari rispondenti agli obiettivi e alle richieste emersi
- valutazione ed analisi multicriteriale degli scenari
- **INDIVIDUAZIONE DELL'ALTERNATIVA PREFERIBILE**
- **MESSA A PUNTO DI UN METODO UTILE PER VALUTARE EVENTUALI SCENARI DI SVILUPPO FUTURI**



TEMATICHE



AZIONI SPECIFICHE



SUGGERIMENTI

- ZRU1 - Rilevante la stretta vicinanza dell'area con il Centro storico della città.
- ZRU1 - Acquisire l'area a patrimonio comunale per riprogettarla in funzione degli obiettivi comunali
- ZRU1 - Prevedere funzioni terziarie - ricettive - servizi ad integrazione/completamento della logistica esistente. Allargare campo di azione anche verso "Stakeholder" esteri.
- ZRU1 - Inserire mercato rionale e punti di ristorazione.
- ZRU1 - Non prevedere MSV, in particolare alimentari, perchè non sostenibili a livello comunale [NO n. 3 MSV]
- ZRU1 - Integrare offerta scuole superiori specialistiche
- ZRU1 - Razionalizzare servizi sovracomunali
- ZRU1 - Quartiere con pluralità di servizi con attenzione agli anziani (Terziarium - Chiasso)
- ZRU1 - Quartiere con pluralità di servizi con attenzione Coworking, Residenza universitaria + Campus
- ZRU1 - Sviluppo mobilità ciclabile verso Gorgonzola e Liscate
- ZRU1 - Incrementare visibilità della città dalla TEEM e Brebemi.
- ZRU2 - Residenza mono familiare dagli standard qualitativi alti.



CASI STUDIO

COME SI LEGGE

Il grafico riassume le caratteristiche dei casi studio presi in esame significative per una futura progettazione delle aree ex Galbari, indicando: se si tratta di ex aree industriali, se il caso rappresenta un esempio di quartiere ecosostenibile oppure un esempio di quartiere con residenze sociali, e infine se il quartiere gode di accessibilità su rotaia.

- 1 Ex Cantoni - Legnano
- 2 Ex Cantoni - Saronno
- 3 Ex Demalena - Trezzano sul Naviglio
- 4 Borgo sostenibile - Figino
- 5 Quartiere Casanova - Bolzano
- 6 Le Albere - Trento
- 7 Quartiere Quattro Passi - Treviso
- 8 Cenni di cambiamento - Milano

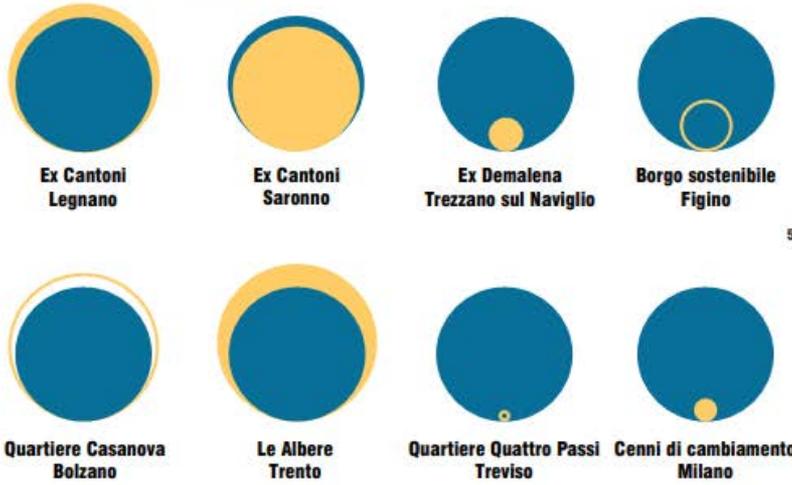
- Ex aree industriali
- Quartieri ecosostenibili
- Residenze sociali
- Accessibile tramite trasporto pubblico



SUPERFICI

COME SI LEGGE

Il grafico mette a confronto la superficie territoriale dell'area della ex Galbari con quella dei casi studio, la grandezza del cerchio è proporzionale all'estensione del territorio interessato dall'intervento.



- Area Ex Galbari
- Area caso studio già edificata prima dell'intervento
- Area caso studio non edificata prima dell'intervento



LINEA DEL TEMPO

COME SI LEGGE

Il grafico riporta i tempi di realizzazione degli interventi presi in esame, la lunghezza della freccia è proporzionale al tempo impiegato. La data di inizio fa riferimento all'anno in cui sono predisposti i primi documenti atti a dare il via alla progettazione e all'esecuzione dell'intervento. Si indica inoltre in quali casi si è dovuto ricorrere ad interventi di bonifica.



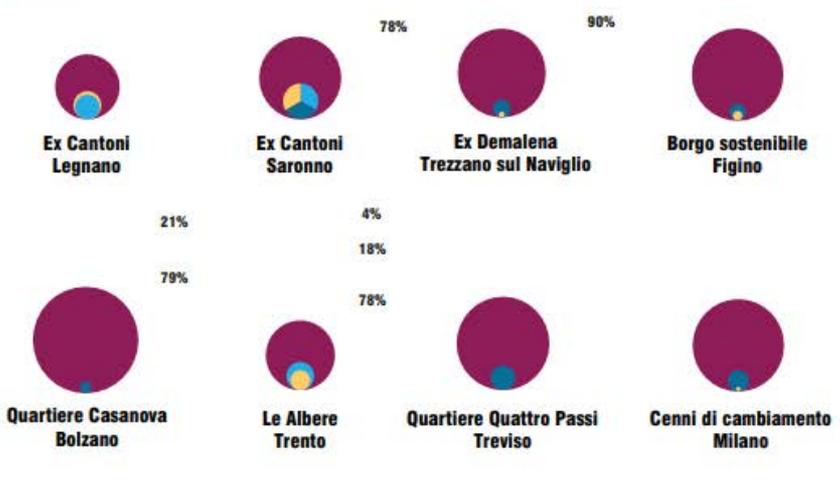
Bonifica



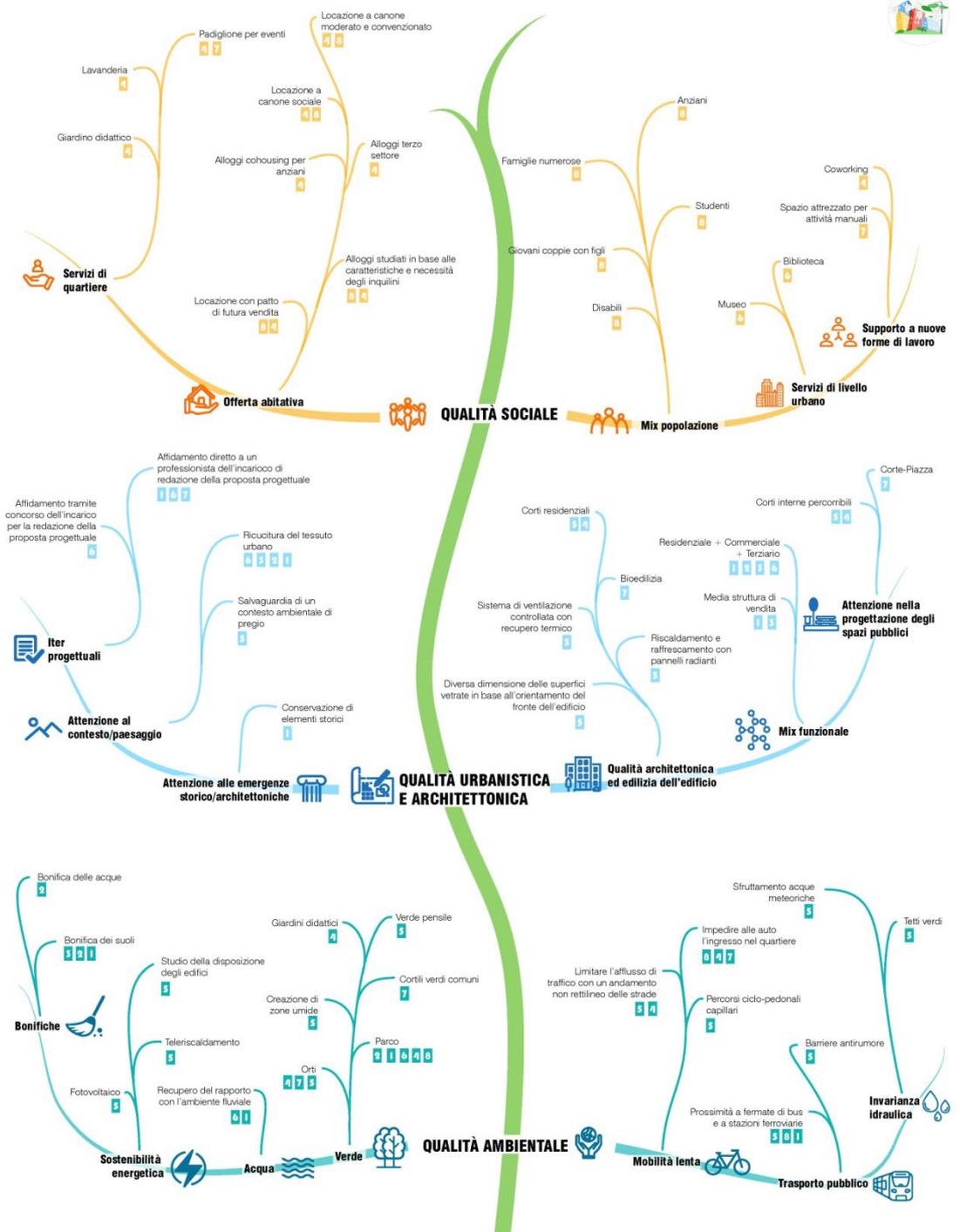
USI

COME SI LEGGE

Il grafico mostra le funzioni previste nei diversi casi studio, confrontando la loro importanza in termini di percentuale sul totale della Superficie lorda pavimentata.



- Residenziale
- Commercio
- Terziario
- Servizi



L'ALBERO DELLA SOSTENIBILITÀ raccoglie e sintetizza i criteri emersi durante i momenti partecipativi, rappresenta una chiave di lettura su cui impostare l'analisi multicriteria



Che cos'è il PIM

Il Centro Studi è un'Associazione volontaria di Enti locali dell'area milanese, senza scopi di lucro, iscritta nel Registro Regionale delle Persone Giuridiche.

Il PIM svolge attività di supporto operativo e tecnico-scientifico nei confronti dei Comuni associati, della Provincia di Milano e di altri soggetti pubblici, realizzando studi piani e progetti in materia di pianificazione-programmazione territoriale, infrastrutturale, ambientale e in tema di sviluppo socio-economico locale.





Che cos'è il PIM

Esperienza e competenza Il PIM può contare su un collettivo di professionisti capace di coniugare elevata competenza disciplinare - nei settori dell'urbanistica e del territorio, dell'economia regionale, della viabilità e trasporti, della tecnologie ambientali e della pianificazione paesistica, della progettazione e gestione di sistemi informativi territoriali - a una consolidata esperienza sedimentata nella realtà milanese e lombarda.

Integrazione disciplinare Il PIM dispone di un'organizzazione flessibile in grado di integrare le risorse interne con risorse esterne, attraverso collaborazioni specialistiche e sinergie con Università, altri centri di ricerca o tecnostrutture pubbliche.