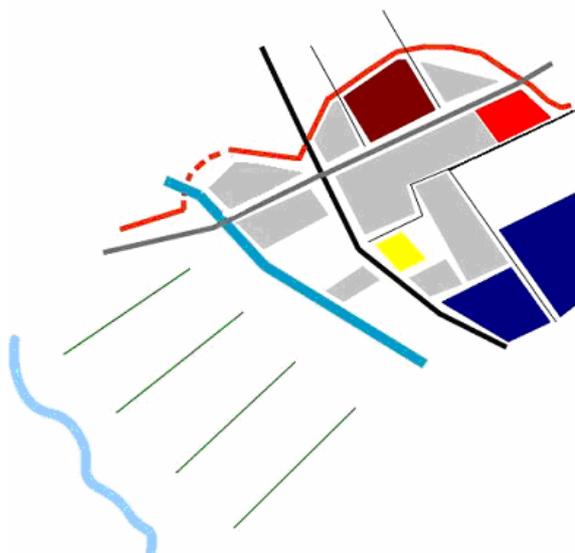




CITTA di MAGENTA

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
L.R. 12/2005**

DOCUMENTO DI PIANO



Il Dirigente
Responsabile del Progetto PGT
Giovanni Biolzi

Il Sindaco
Luca del Gobbo

Il Vice Sindaco
Assessore alla Programmazione del Territorio
Marco Maerna

Coordinatore ed estensore del PGT
Arch. Giuseppe Barra

Collaboratori
Arch. Meroni Laura
Pian. Molinari Alessandro

Adottato/..../2009
Deliberazione CC. n.

Referente scientifico V.A.S.
Arch. Giorgio Baldizzone

Approvato/..../2009
Deliberazione CC. n.

RELAZIONE

Data: **Ottobre 2009**

Elaborato

Aggiornamento:

DDP C 5

INDICE GENERALE

| | |
|--|-----------|
| TITOLO I - IL QUADRO CONOSCITIVO | 5 |
| I PRINCIPI | 6 |
| 1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE | 8 |
| 1.1. La rete infrastrutturale viabilistica esistente..... | 10 |
| 1.2. L'idrografia superficiale | 12 |
| 1.3. Dati generali di inquadramento territoriale..... | 13 |
| 1.4. La qualità della vita..... | 15 |
| 1.5. Le aggregazioni territoriali | 18 |
| 1.6. Il bacino territoriale di riferimento: il Magentino | 22 |
| 1.6.1. Estensione del bacino del Magentino | 24 |
| 1.6.2. Caratteri generali del territorio | 25 |
| 1.6.3. Gerarchie territoriali e crescita storica | 28 |
| 1.6.4. Tendenze in atto | 33 |
| 1.6.5. Uso del suolo | 35 |
| 1.6.6. Il settore occupazionale, logiche insediative e impiego di suolo | 35 |
| 1.6.6. Il settore occupazionale, logiche insediative e impiego di suolo | 36 |
| 1.6.7. Il territorio agricolo | 39 |
| 1.6.8. I servizi e il commercio | 43 |
| 1.6.9. La mobilità | 44 |
| 1.6.10. Trasformazioni urbane..... | 48 |
| 1.6.11. Le politiche "attive" per le infrastrutture..... | 49 |
| 1.6.12. Progetti per gli spazi aperti: parchi, progetti di fruizione e rete ecologica | 52 |
| 2. LA POPOLAZIONE | 54 |
| 2.1. Dinamica demografica..... | 54 |
| 2.2. Proiezioni demografiche..... | 59 |
| 2.3. Tendenze evolutive in atto relative ai caratteri demografici e abitativi..... | 62 |
| 2.3.1 Evoluzione della struttura della popolazione per classi di età a scala comunale | 63 |
| 2.3.2 Grado di istruzione della popolazione..... | 68 |

| | |
|---|------------|
| 2.3.3. Evoluzione della struttura della famiglia..... | 70 |
| 2.3.4. Evoluzione del patrimonio abitativo | 76 |
| 3. II SISTEMA ECONOMICO | 82 |
| 3.1. Il sistema occupazionale | 83 |
| 3.2. Il settore produttivo..... | 87 |
| 3.3. L'agricoltura..... | 98 |
| 3.4. I servizi e il commercio | 105 |
| 3.5. Il turismo..... | 113 |
| 3.5.1. Turismo commerciale, lavorativo e di affari (Magenta Città dei Servizi) | 113 |
| 3.5.2. Turismo Ambientale (Magenta Città del Parco) | 114 |
| 3.5.3. Turismo culturale, storico e religioso (Magenta Città della Battaglia e della Santa Gianna Beretta Molla) | 116 |
| 3.5.4. Il turismo in senso stretto | 119 |
| 4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE | 121 |
| 4.1. I SIC e le ZPS interessate | 122 |
| 4.2. Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)..... | 123 |
| 4.3. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) | 133 |
| 4.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)..... | 145 |
| 4.5. Il Piano del Parco della Valle del Ticino..... | 166 |
| 4.6. Il progetto "Camminando sull'acqua" | 167 |
| 4.7. Il Masterplan dei Navigli ed il PTRRA dei Navigli..... | 169 |
| 4.8. Interventi per le infrastrutture. Strategie metropolitane e grandi progetti..... | 172 |
| 5. VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE..... | 176 |
| 5.1. Stato di attuazione..... | 179 |
| 5.2. Aree di espansione e di completamento soggette a Pianificazione Attuativa..... | 179 |
| 5.2.1 Le aree a destinazione produttiva..... | 179 |
| 5.2.2 Le aree a destinazione residenziale | 182 |
| 5.3. Gli Ambiti speciali di trasformazione..... | 184 |
| 5.4. Il Rapporto del redigendo PGT con il PTCP ed il meccanismo premiale..... | 186 |

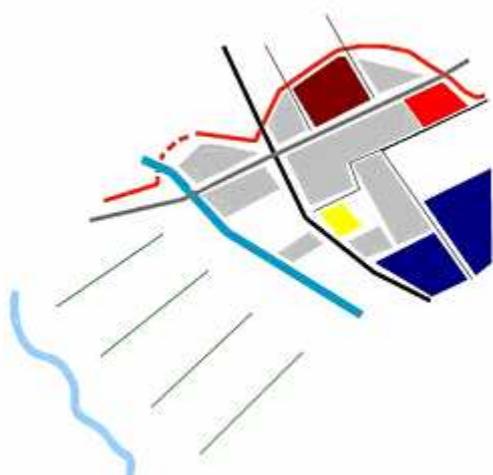
| | |
|---|------------|
| TITOLO II - IL QUADRO PROGRAMMATARIO | 190 |
| 6. GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PGT DEFINITI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE | 191 |
| 7. LE OPPORTUNITA' DA E PER IL TERRITORIO | 197 |
| 7.1 Il processo partecipativo e di VAS nella formazione del PGT: criticità ed opportunità emerse | 201 |
| 8. IL PROGETTO DEL PGT | 210 |
| 8.1 IL DIMENSIONAMENTO DEL PGT | 212 |
| 8.2 GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE: GLI OBIETTIVI DI ATTUAZIONE | 213 |
| La Porta urbana a nord..... | 214 |
| Il Polo turistico ricreativo- trasformazione ex cava Airoldi..... | 218 |
| Il polo sanitario e il completamento del quartiere residenziale..... | 220 |
| Il Quartiere residenziale sud e il villaggio "dopo di noi" | 221 |
| Il centro di interscambio..... | 223 |
| Pontenuovo – Ambito speciale di riqualificazione..... | 2228 |
| Pontevecchio – Ambito residenziale e corridoio ecologico | 228 |
| Il Distretto produttivo sud e Business Park | 230 |
| Fonti, Bibliografia di riferimento | 233 |

TITOLO I

IL QUADRO CONOSCITIVO

I PRINCIPI

Le disposizioni del presente documento e degli altri che costituiscono il Piano di Governo del Territorio (PGT), regolano il governo del territorio del Comune di Magenta nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento regionale, statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche di Magenta stessa.



In particolare il Piano di Governo del Territorio del Comune di Magenta ha come principi fondamentali:

- 1) lo sviluppo sostenibile e l'innalzamento della qualità urbana attraverso la promozione di interventi di alta sostenibilità energetica e ridotto consumo di suolo - **Magenta Città dell'Urbanistica a impatto 0**;
- 2) la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo - **Magenta Città della Battaglia, Magenta Città del Fiume e Città del Parco; Magenta Città della Santa Gianna**;
- 3) la sostenibilità economica delle scelte e delle previsioni insediative e di servizi - **Magenta Città dei Servizi**;
- 4) la valorizzazione della competitività economica ed attrattiva della città, garantendo un'equilibrata diffusione sul territorio delle funzioni urbane - **Magenta Città dell'accessibilità; Magenta Città del Polo Tecnologico (Business Park)**;
- 5) il confronto propositivo con la realtà locale, con i comuni del Magentino, con l'area Metropolitana e con lo scenario lombardo in genere - **Magenta baricentro del Magentino**;
- 6) la partecipazione dei cittadini, delle parti sociali ed economiche della città nelle scelte di sviluppo e di governo urbanistico del territorio - **Magenta Città della Sussidiarietà**.

Il Documento di Piano, ai sensi dell'art.8 della Legge Regionale n°12/2005, individua gli ambiti e le aree di trasformazione e definisce i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, ed ai sensi dell'art. 12 della medesima Legge Regionale n° 12/2 005 connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante le diverse tipologie di Piani Attuativi comunali.

Il Documento di Piano, che non ha una efficacia diretta sul regime giuridico dei suoli, ha un livello di operatività regolato per legge su di una durata quinquennale.

Il Piano di Governo del Territorio, tuttavia, in virtù delle sue caratteristiche strategiche di ampio respiro, delinea un assetto e una visione complessiva del territorio che si potrà attuare entro un arco temporale di circa 15 anni.

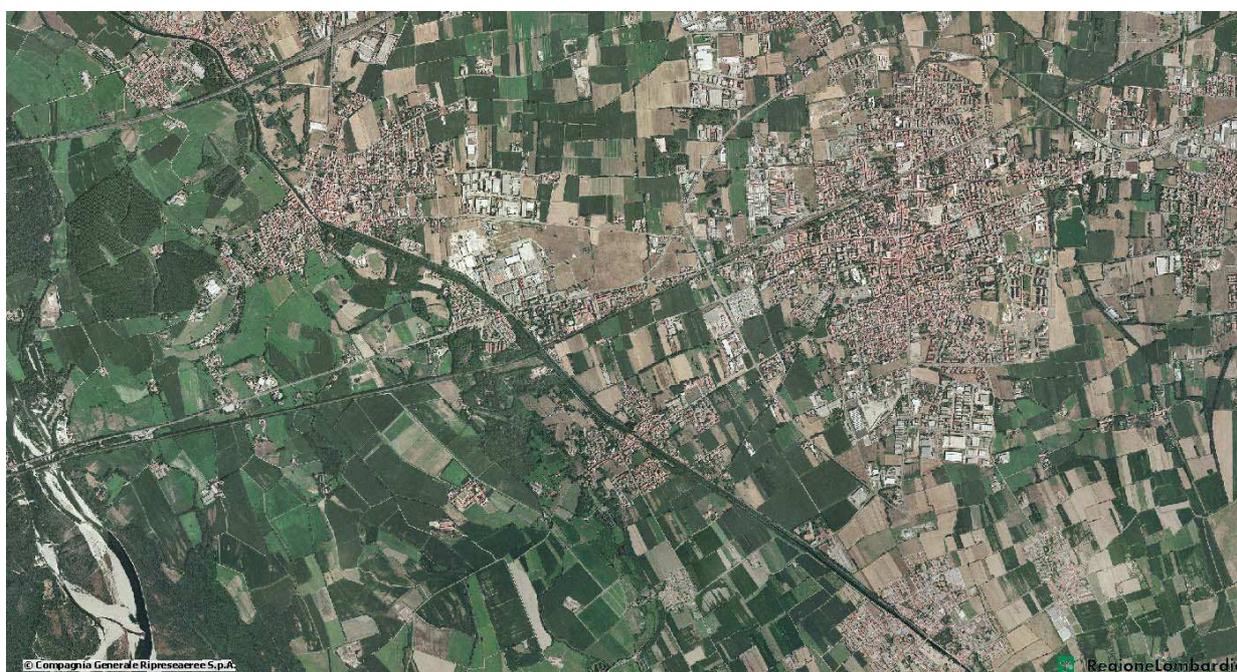
Tale è l'ordinata temporale del PGT, che enuncia le invarianti e le grandi programmazioni di livello territoriale e politico.

Il presente Documento di Piano disciplina pertanto gli obiettivi, i criteri e le azioni da attuare nell'ambito della sua validità quinquennale per portare a compimento le scelte operate con il Piano di Governo del Territorio.

Decorso il quinquennio il Documento di Piano dovrà essere integrato, modificato o sostituito da un nuovo Documento approvato dall'Amministrazione Comunale.

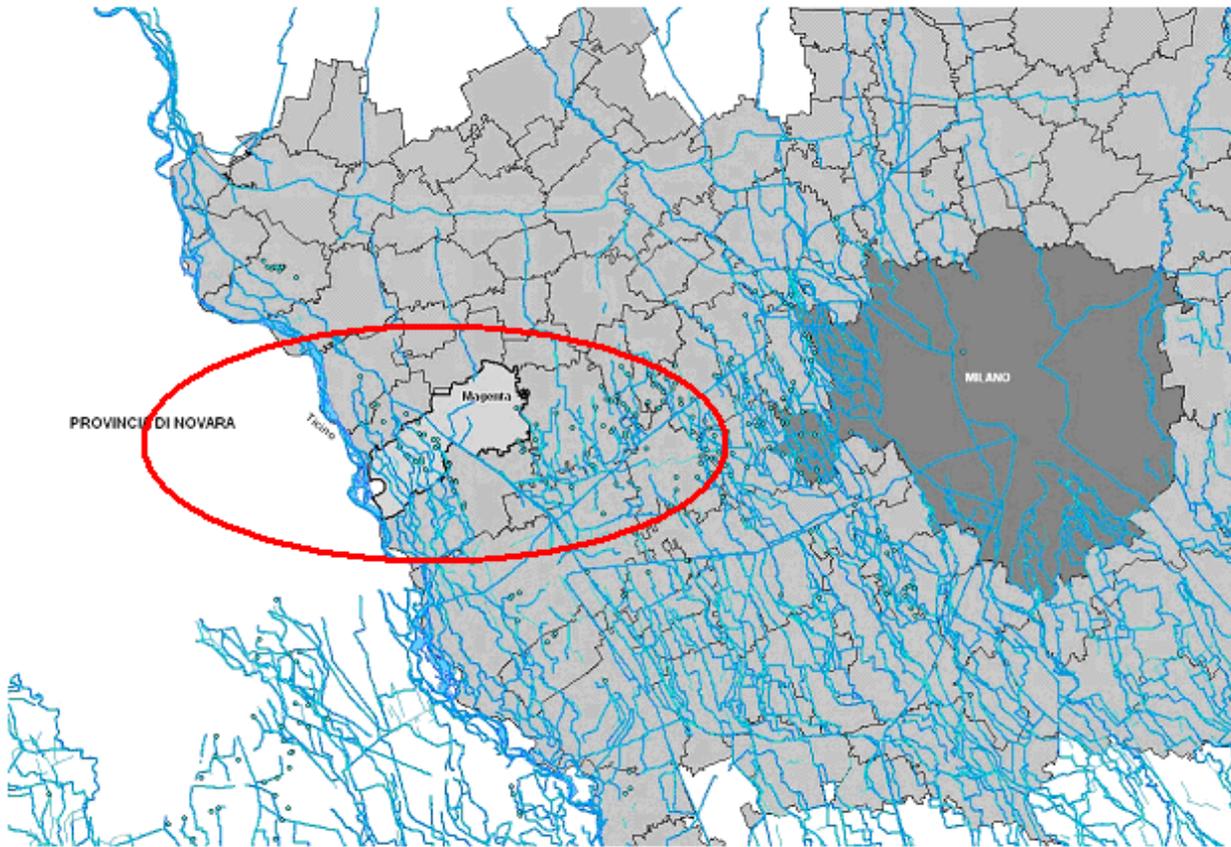
1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Magenta, situato nell'estrema fascia sud-occidentale della provincia di Milano, al confine con la provincia di Novara e con i comuni di Boffalora sopra Ticino, Marcallo con Casone, Santo Stefano Ticino, Corbetta, Robecco sul Naviglio, e bagnato dal fiume Ticino, è localizzato in posizione centrale tra il Bassopiano irriguo, caratterizzato nei secoli dalla pratica dell'agricoltura delle grandi aziende irrigue che hanno connotato fortemente il paesaggio locale e l'Altopiano asciutto, caratterizzato da un'agricoltura familiare intrecciata alla realtà industriale ivi assai fiorente ed in forte espansione e da una dinamica urbana espansiva e dirompente.



Magenta, cresciuta sul confine tra asciutto e irriguo, si è posta sempre come punto di incontro tra i due mondi, analogamente alla città di Milano, assumendo il ruolo di centro di servizio per i numerosi insediamenti distribuiti nel ricco territorio agricolo che la circonda, consolidando nel tempo il suo primato rispetto al vicino nucleo di Corbetta, anch'esso storico centro di mercato, ma in posizione defilata rispetto al tracciato viabilistico per Novara.

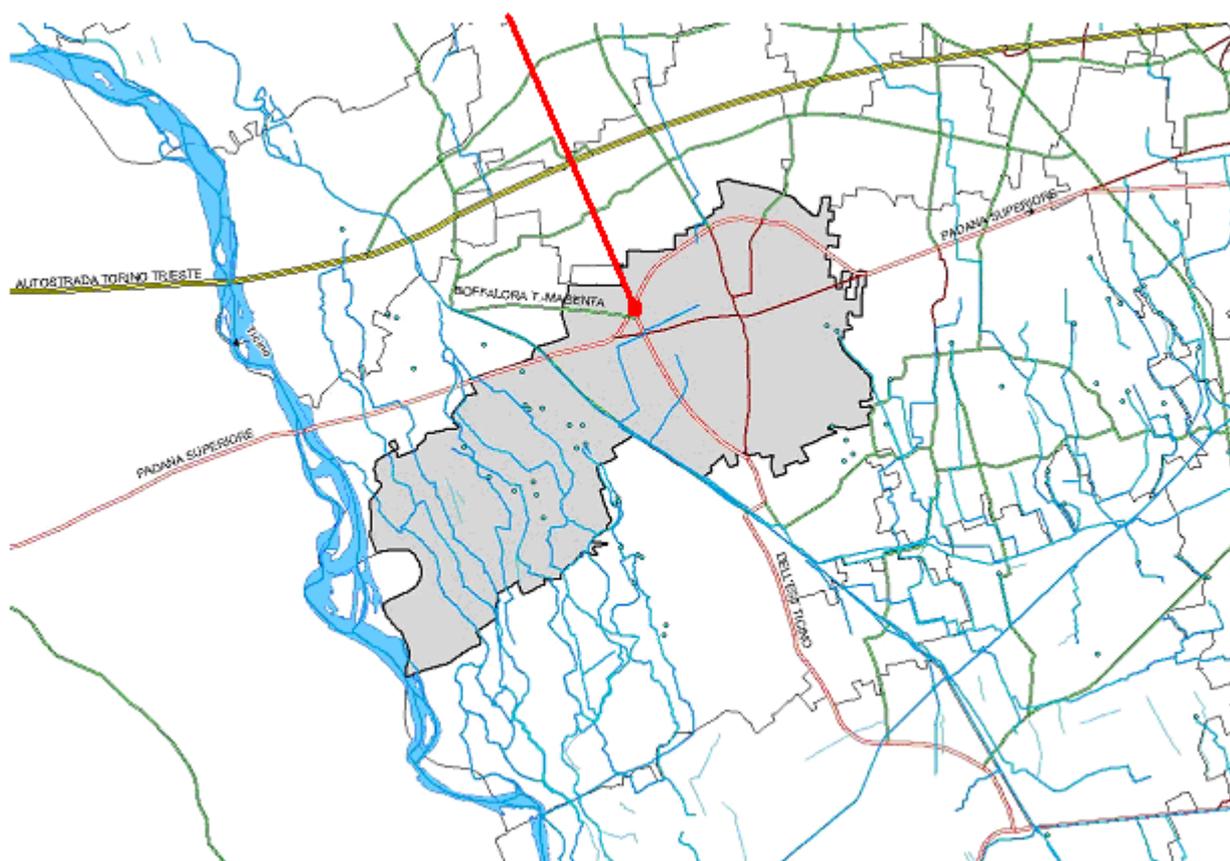
Oggi Magenta costituisce una polarità urbana di rilevanza sovracomunale, che è destinata, con la realizzazione della nuova superstrada Boffalora-Malpensa, il successivo ampliamento e completamento sino alla Tangenziale di Milano, il completamento della TAV e quindi il potenziamento della linea ferroviaria Milano-Novara, a ricoprire un ruolo di particolare rilievo a scala provinciale.



Vista della localizzazione di Magenta rispetto alla provincia di Milano e alla rete idrografica superficiale e dei fontanili

1.1. La rete infrastrutturale viabilistica esistente

Grande ruolo, nello sviluppo urbano di Magenta e del Magentino, ha avuto la rete infrastrutturale delle comunicazioni.



La principale direttrice di comunicazione è la Padana superiore tra Sedriano e Magenta, ex Strada Statale n. 11, il cui tracciato, che percorre da est a ovest la pianura milanese, ne mette in risalto la natura “anfibia” del contesto: a nord l’Altopiano asciutto e, a sud, il Bassopiano irriguo.

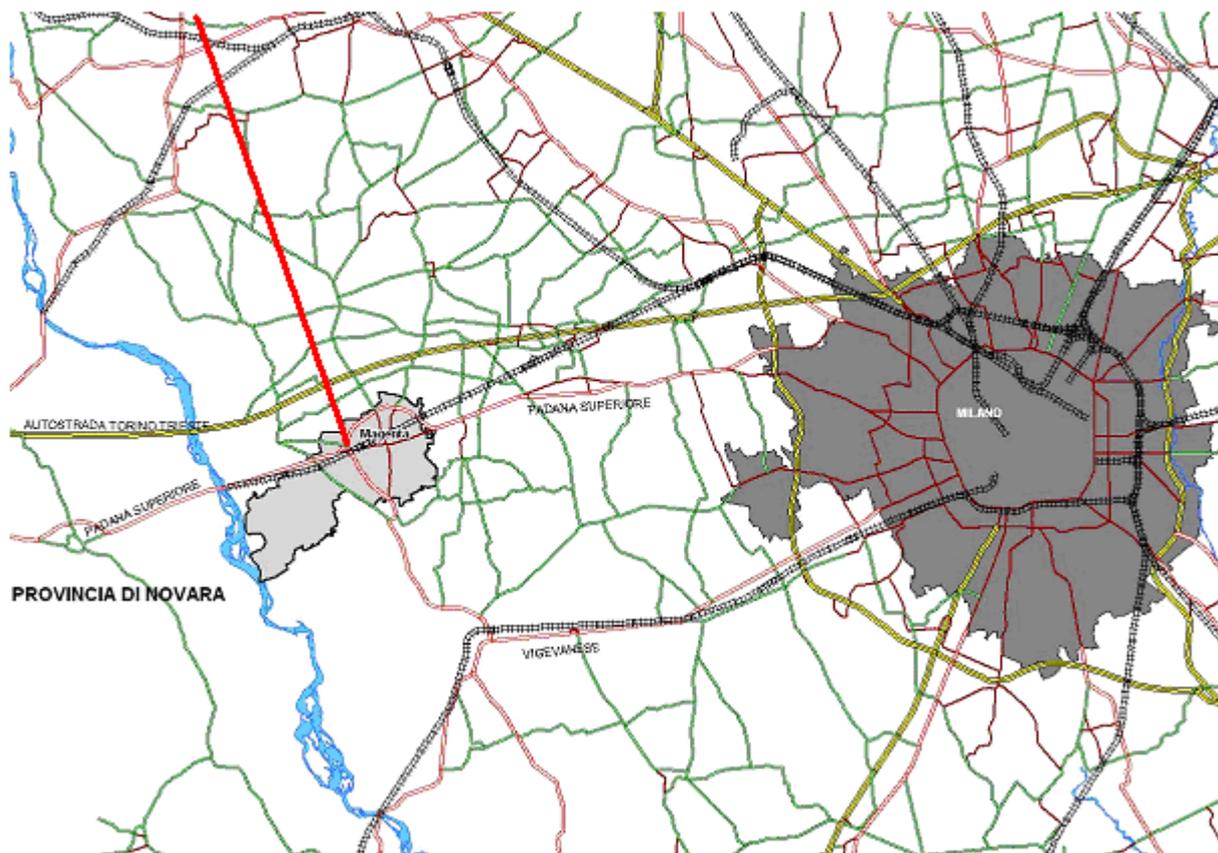
Nell’ambito Magentino il tracciato della strada Padana superiore si mantiene tangente alla linea settentrionale delle risorgive dimostrando grande attenzione al contesto idrogeologico e paesaggistico, evitando interferenze con la delicata rete dei fontanili.

La giacitura dell’infrastruttura, inoltre, parrebbe collimare con la centuriatio a occidente e a meridione di Magenta, ammettendo l’ipotesi della sua origine romana.

La seconda direttrice in termini di importanza risulta essere l’arteria nord-sud dell’est Ticino, che collega i centri di Inveruno, di Lugagnano e di Abbiategrasso.

Nella sua giacitura originaria la strada formava un angolo retto con la via da Sedriano al Vadum Tercantium, che suggerisce l’ipotesi che fra i due percorsi intercorresse un legame stabilito dalla centuriatio.

Gli studi storici non danno conferme in proposito, ma la documentazione parrebbe far risalire l'origine di Magenta a tempi assai antichi, cresciuta sul crocevia tra queste due importanti arterie costituendosi come cardine territoriale primario, avvalorato dalla presenza della piazza di mercato.



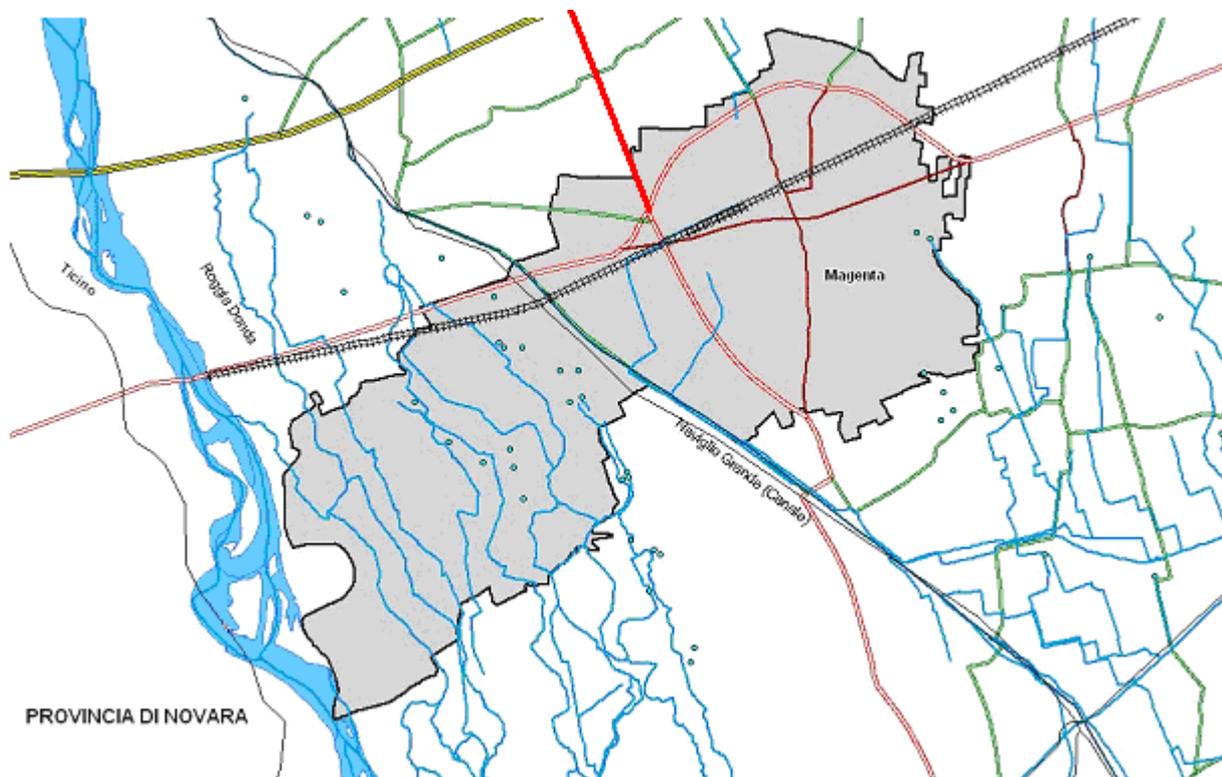
Individuazione del comune di Magenta rispetto ai comuni contermini e alle infrastrutture viabilistiche e ferroviarie

L'assetto infrastrutturale di Magenta, dunque, si sviluppa lungo l'asta che collega Milano con la provincia di Novara, caratterizzata dalla presenza dell'autostrada A4, della ferrovia Milano-Novara-Torino e dell'ex S.S. 11 Padana Superiore, che, un tempo principale asse di attraversamento cittadino, oggi aggira a nord l'area urbana di Magenta avendo declassato il tratto di attraversamento a strada comunale.

A queste, di recente completamento, ma oramai perfettamente "operative" nelle loro funzionalità e prospettive, si aggiungono il completamento della TAV e della tratta Magenta – Malpensa della nuova superstrada che collega il territorio con il Terminal Malpensa 2000 e tutte le sue potenzialità.

1.2. L'idrografia superficiale

La conformazione del terreno, degradante a grandi terrazze verso il Ticino, è attraversata, nella sua fascia centrale, dal Naviglio Grande e, a ovest dello stesso, da numerosi canali irrigui e fontanili.



Inquadramento del territorio comunale rispetto al tessuto urbanizzato e al reticolo idrico principale e secondario

1.3. Dati generali di inquadramento territoriale

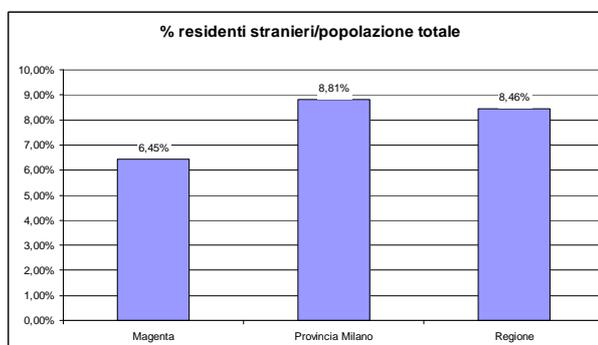
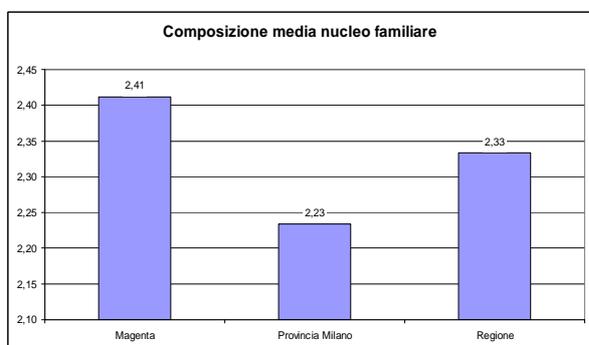
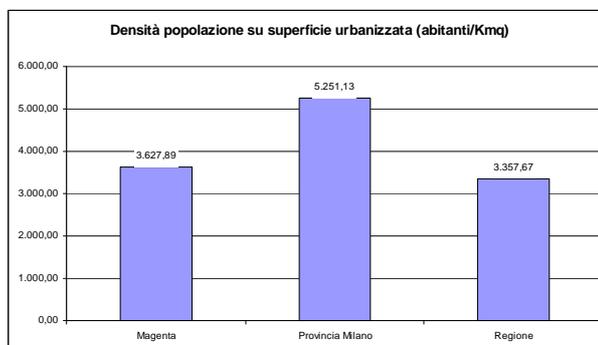
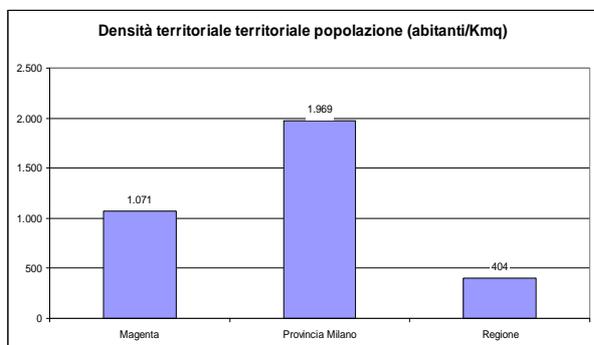
Nella tabella e nei grafici di seguito riportati sono indicati i dati sintetici derivati dal sito statistico della Regione Lombardia.

| Popolazione e Territorio | Magenta | Provincia Milano | Regione | Anno rilevamento | Fonte | Unità di misura |
|------------------------------------|---------|------------------|-----------|------------------|-------|----------------------|
| Residenti | 23.360 | 3.906.726 | 9.642.406 | 2007 | ISTAT | Numero |
| di cui Stranieri residenti | 1.507 | 344.367 | 815.335 | 2007 | ISTAT | Numero |
| Densità popolazione | 1.071 | 1.969 | 404 | 2007 | ISTAT | Abitanti/km quadrati |
| Numero di famiglie | 9.687 | 1.749.017 | 4.132.818 | 2007 | ISTAT | Numero |
| Popolazione legale (al Censimento) | 22.839 | 3.707.210 | 9.032.554 | 2001 | ISTAT | Numero |
| Altitudine media | 138 | 161 | 280 | 2003 | Uncem | metri |
| Superficie territoriale | 21,81 | 1.984,39 | 23.862,80 | 2002 | ISTAT | km quadrati |

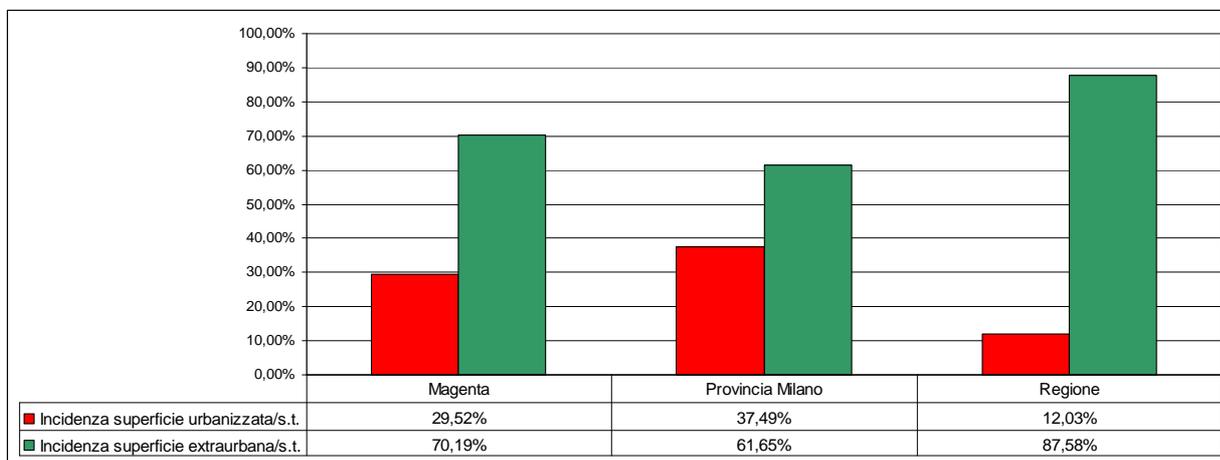
Tabella pubblicata sul sito SIS.EL. della Regione Lombardia

| | | | | | | |
|---|----------|----------|-----------|--|----------------------|--------------|
| Superficie urbanizzata | 6,44 | 743,98 | 2.871,75 | | Geoportale Lombardia | km quadrati |
| Superficie extraurbana agro-forestale | 15,31 | 1.223,36 | 20.900,00 | | Geoportale Lombardia | km quadrati |
| Incidenza superficie urbanizzata/s.t. | 29,52% | 37,49% | 12,03% | | | % |
| Incidenza superficie extraurbana/s.t. | 70,19% | 61,65% | 87,58% | | | % |
| Densità popolazione su superficie urbanizzata | 3.627,89 | 5.251,13 | 3.357,67 | | | abitanti/Kmq |

Il ruolo di polo urbano svolto da Magenta è chiaramente leggibile visionando i dati sopra riportati e rappresentati nei grafici in calce: la densità di popolazione cittadina, decisamente elevata, pur essendo ancora inferiore al dato medio provinciale di Milano, è superiore al dato regionale Lombardo.



Le famiglie hanno una composizione media superiore al dato medio sia provinciale sia regionale mentre inferiore risulta il dato riguardante la presenza di stranieri residenti a dimostrazione di uno stile di vita cittadino ancora influenzato dalla matrice agricola e, pertanto, legato al luogo e non condizionato dalle dinamiche e dal mercato del lavoro.



La superficie urbanizzata cittadina, benché significativamente inferiore – percentualmente - al dato medio provinciale, rappresenta una porzione rilevante rispetto alla superficie territoriale comunale, con un valore molto prossimo al 30% rispetto ad un 12% medio regionale.

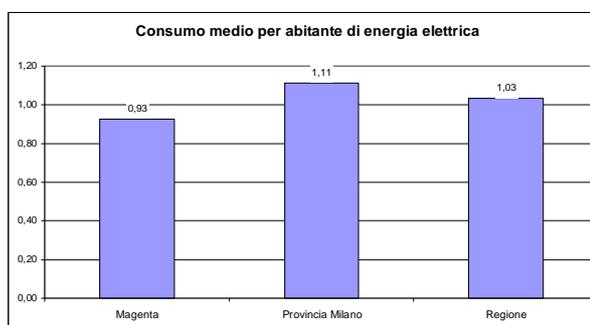
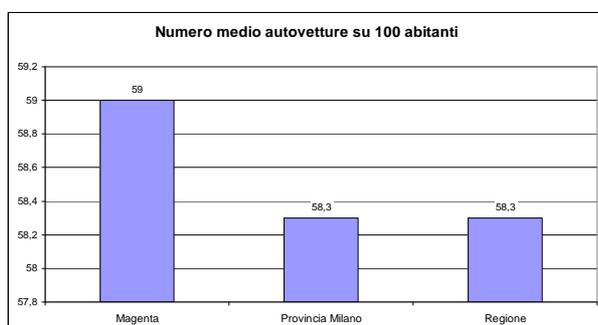
1.4. La qualità della vita

Nella tabella e nei grafici di seguito riportati sono riportati i dati sintetici derivati dal sito statistico della Regione Lombardia.

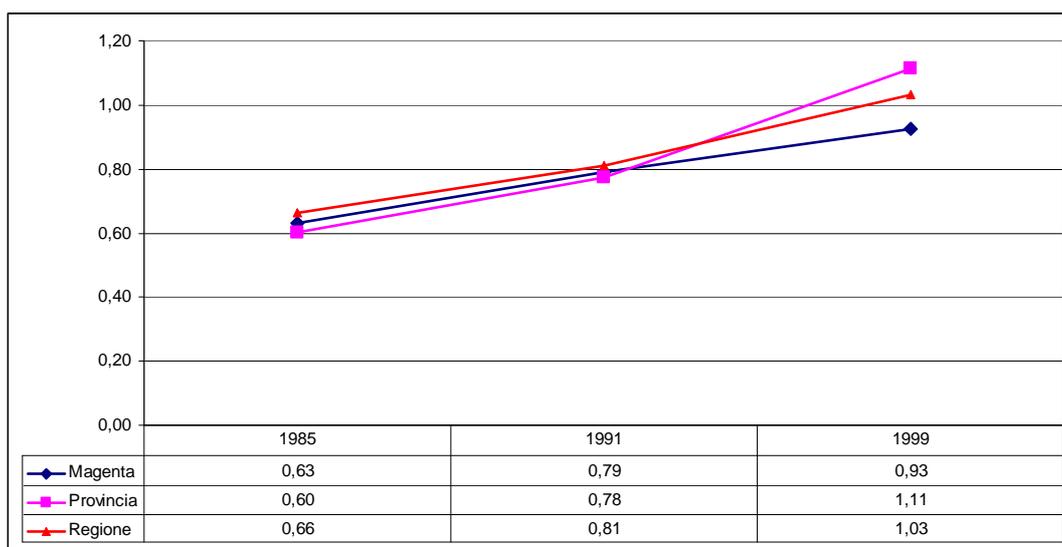
| Livello e Qualità della vita | Magenta | Provincia Milano | Regione | Anno rilevamento | Fonte | Unità di misura |
|---|---------|------------------|-------------|------------------|------------------------|------------------|
| Totale contribuenti | 17.076 | 2.756.946 | 6.563.061 | 2002 | Min. finanze | Numero |
| Imponibile medio | 18.248 | 20.518 | 18.240 | 2002 | Min. finanze | Euro |
| ICI su abitanti | 185 | 235 | 197 | 2003 | Min. Interno | Euro |
| Ricchezza immobiliare privata su abitanti | 36.382 | 43.868 | 36.139 | 1999 | Ancitel - SIST | Euro |
| Trasferimenti erariali per abitante | 192 | 222 | 199 | 2004 | Min. Interno | Euro |
| Sportelli bancari | 17 | 2.342 | 5.940 | 2004 | Bankitalia-SIST | Numero |
| Depositi bancari | 334.937 | 108.367.167 | 172.679.679 | 2004 | Bankitalia-SIST | Migliaia di Euro |
| Auto circolanti | 13.775 | 2.235.986 | 5.470.480 | 2004 | ACI | Numero |
| Media autovetture su abitanti | 59 | 58,3 | 58,3 | 2004 | ACI | % |
| Abbonamenti RAI su famiglie | 83,2 | 78,4 | 78,1 | 2002 | RAI | % |
| Consumi di energia elettrica | 21.614 | 4.350.682 | 9.952.774 | 1999 | SIST-Enel-Az. Municip. | KW/h |

E' chiaramente evidente uno stato di benessere medio cittadino visto il numero di autovetture superiore sia alla media regionale sia alla media provinciale e il consumo medio di energia elettrica inferiore rispetto ai territori circostanti.

Dati, questi, che stanno altresì a significare un ritmo diverso di vita, molto frequente nei comuni della provincia, che condiziona spostamenti lavorativi o di altro tipo con tempistiche e dinamiche che mal si conciliano con il servizio dei trasporti pubblici caratterizzato da corse poco frequenti e fermate non capillari, obbligando il cittadino all'uso dell'automezzo privato.



Si noti, di seguito, il trend del consumo di energia elettrica pro capite.



E, di seguito, si riportano i valori misurati nel 2007 dalla Provincia di Milano all'interno del progetto "EcoSistema Metropolitano – La sostenibilità dei Comuni della provincia di Milano":

1. della sostenibilità socio-economica

| | Unità Misura | Valore | Provincia Milano | Media comuni popolazione 50000>ab>15000 |
|--|-------------------------|---------------|-----------------------------|--|
| Risparmi pro-capite | €/abitante | 15.152 | 17.218 | 12.203 |
| Imprese per abitante | Impr./1000 ab | 73 | 68 | 71 |
| Tasso di attività | % pop. | 51 | 56 | 55 |
| Tasso di istruzione superiore totale (media superiore) | % pop. | 27,3 | 26,8 | 27,2 |
| Tasso di istruzione superiore totale (laurea) | % pop. | 6,7 | 5,5 | 6,2 |

2. della pressione ambientale

| | Unità Misura | Valore | Provincia Milano | Media comuni popolazione 50000>ab>15000 |
|--|-------------------------|---------------|-----------------------------|--|
| Emissioni di PM10 | Kg/ha | 13 | 22 | 31 |
| Emissioni di NOX | Kg/ha | 127 | 244 | 317 |
| Emissioni di CO2 | Kg/ab | 10.551 | 11.461 | 6.272 |
| Portata idrica prelevata ad uso potabile | l/s ogni 1000 ab | 6 | 14 | 11 |

| | | | | |
|--|-----------------|------|------|-----|
| Area urbanizzata (da PRG) | % S.T. | 28 | 32 | 49 |
| Tasso di artificializzazione reale | % S.T. | 28 | 33 | 53 |
| Tasso di motorizzazione privata | Auto/100 ab | 59 | 58 | 59 |
| Tasso di motorizzazione complessiva | Mezzi/100 ab | 74 | 74 | 75 |
| Industrie a rischio di incidente rilevante | Ind/10000 | 0 | 9 | 4 |
| Aree boscate, arboree-arbustive (da PIF) | % S.T. | 12,5 | 5,5 | 4 |
| Verde urbano procapite (da PRG) | Mq/ab | 27 | 26,7 | 23 |
| Produzione procapite di rifiuti | Kg/ab | 581 | 490 | 494 |

Dalla lettura delle tabelle sopra riportate si può osservare come la qualità della vita cittadina in Magenta sia mediamente pari o superiore alla media provinciale, eccezion fatta riguardo ad alcuni indicatori riguardanti:

- il tasso di attività (che, come si vedrà commentato più avanti è determinato quasi esclusivamente dall'anzianità della popolazione residente anziché da un fattore di disoccupazione);
- emissioni di CO2: dato, questo, che potrà essere migliorato attraverso la riorganizzazione del traffico centrale;
- la produzione pro capite di rifiuti, che sarà migliorata una volta messo a regime il progetto di raccolta differenziata "porta a porta" integrale..

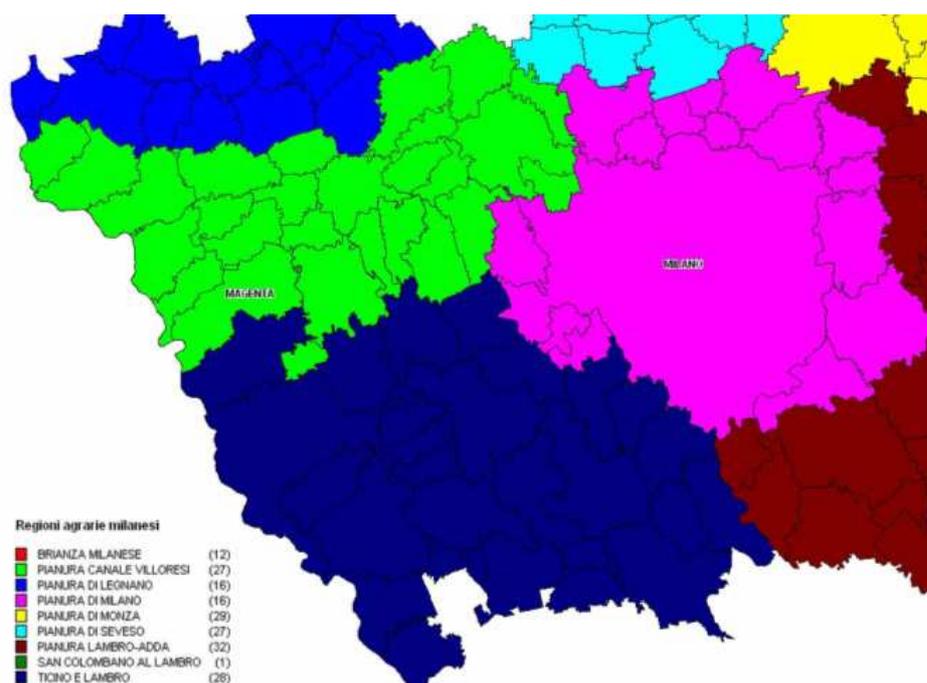
1.5. Le aggregazioni territoriali

Le aggregazioni territoriali esistenti che coinvolgono la città di Magenta e alle quali la città dovrà fare riferimento per la valutazione dei servizi e delle programmazioni a scala sovracomunale sono le seguenti:

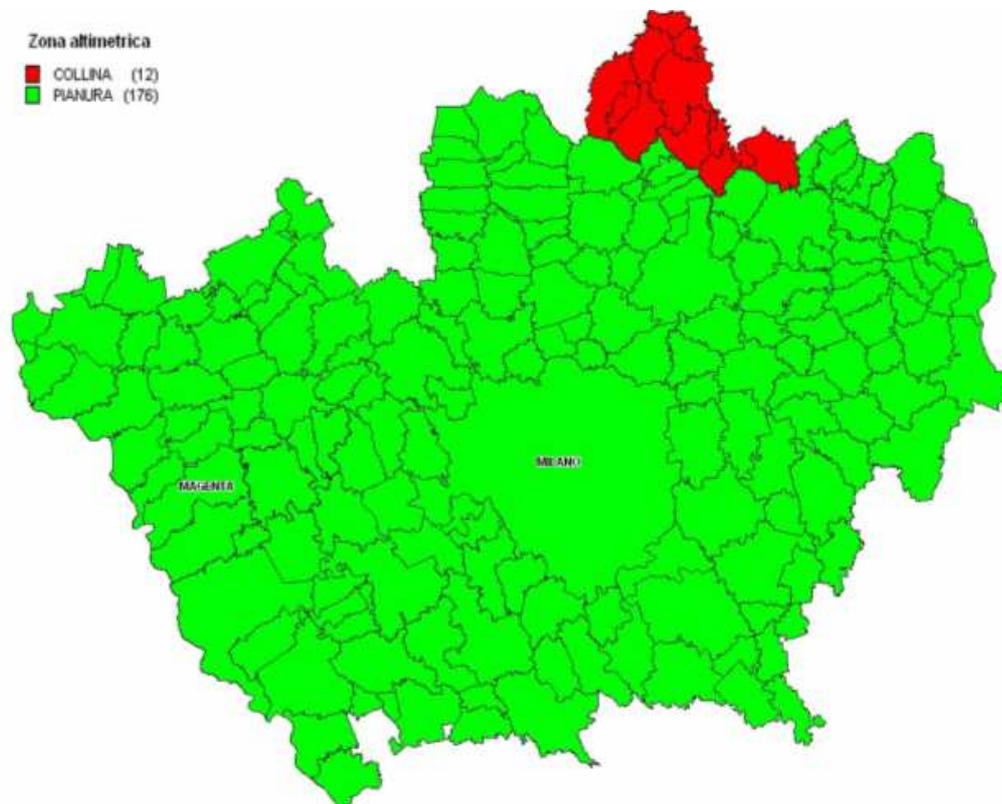
| Descrizione aggregazione | Denominazione | Codice |
|------------------------------------|--------------------------|--------|
| Provincia | MILANO | 15 |
| Comunità montana | | |
| Unione dei comuni | | |
| Tipologie turistiche | altri comuni | 9 |
| Classificazione | ALTRI COMUNI MILANO | 155902 |
| Regione agraria | PIANURA CANALE VILLORESI | 1505 |
| Zona altimetrica | PIANURA | P |
| ASL | MILANO 1 | 9 |
| Distretto sanitario | DISTRETTO DI MAGENTA | A09006 |
| Sistemi locali del lavoro | VIGEVANO | 83 |
| Ambito scolastico di base | MILANO05A | MI05A |
| Ambito scolastico scuole superiori | MILANO05 | MI05 |
| Distretto industriale | | . |
| Metadistretto industriale | | |
| Sistemi locali del turismo | | |

a. **Magenta non è Comune turistico** (in senso giuridico), non appartiene a unioni di comuni e non è incluso in alcuna comunità montana

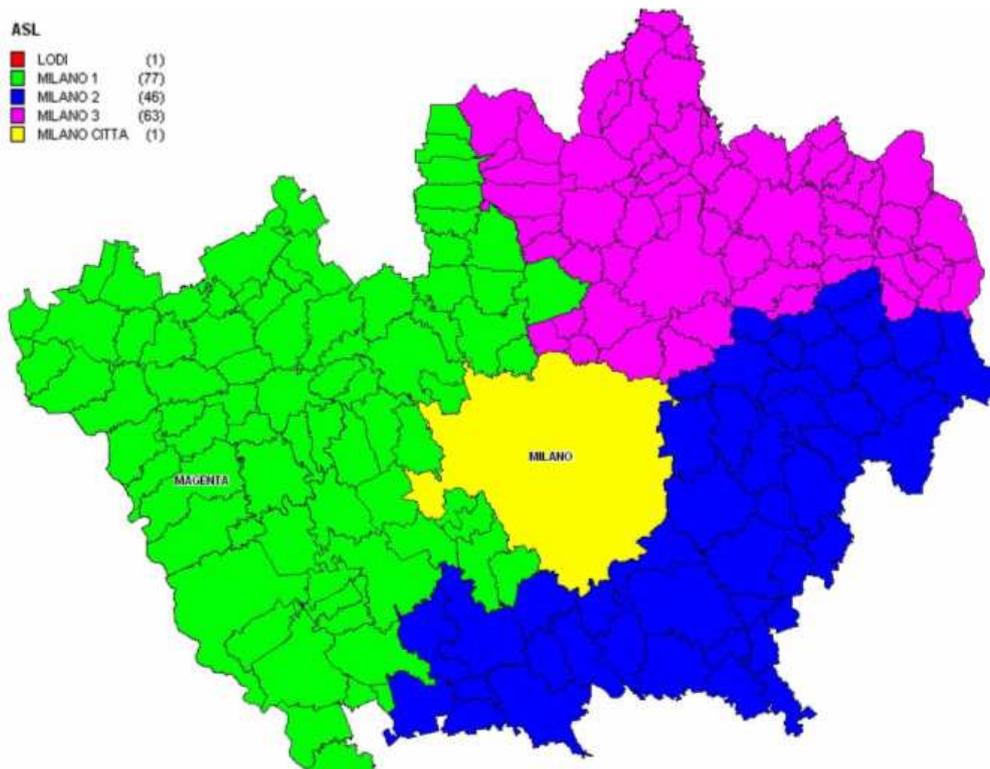
b. La **regione agraria** cui **Magenta fa riferimento è la n. 1505** “Pianura Canale Villoresi”, che raggruppa n. 27 comuni dell’ovest milanese come rappresentato in colore verde nella mappa di seguito riportata:



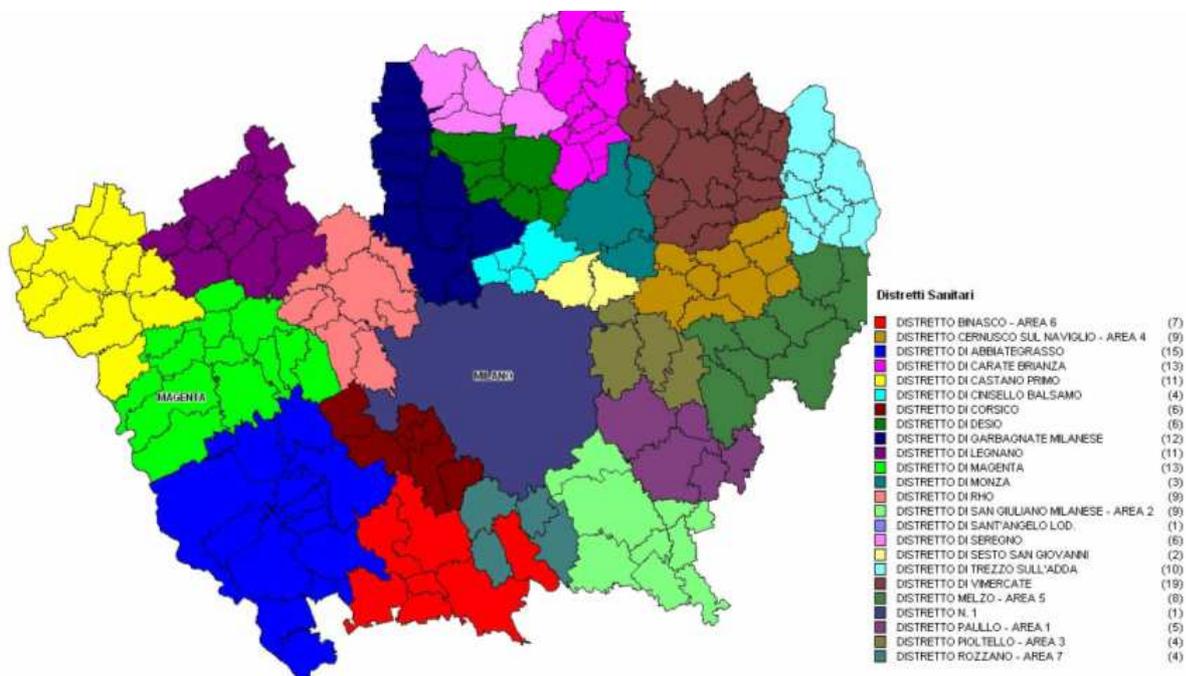
c. La **zona altimetrica** nella quale è sita **Magenta** è la **zona della Pianura** che raggruppa la quasi totalità della provincia come rappresentato in colore verde nella mappa di seguito riportata:



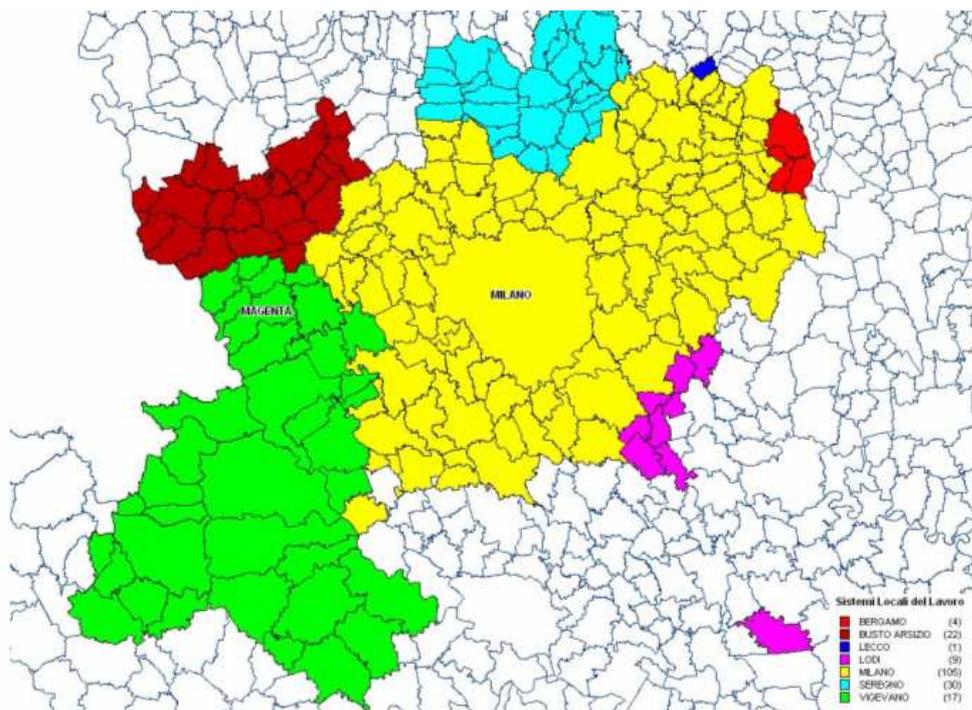
d. L'ASL di riferimento è la n. **MILANO1**, che ingloba n. 77 comuni ad ovest di Milano, come rappresentato in colore verde nella mappa di seguito riportata:



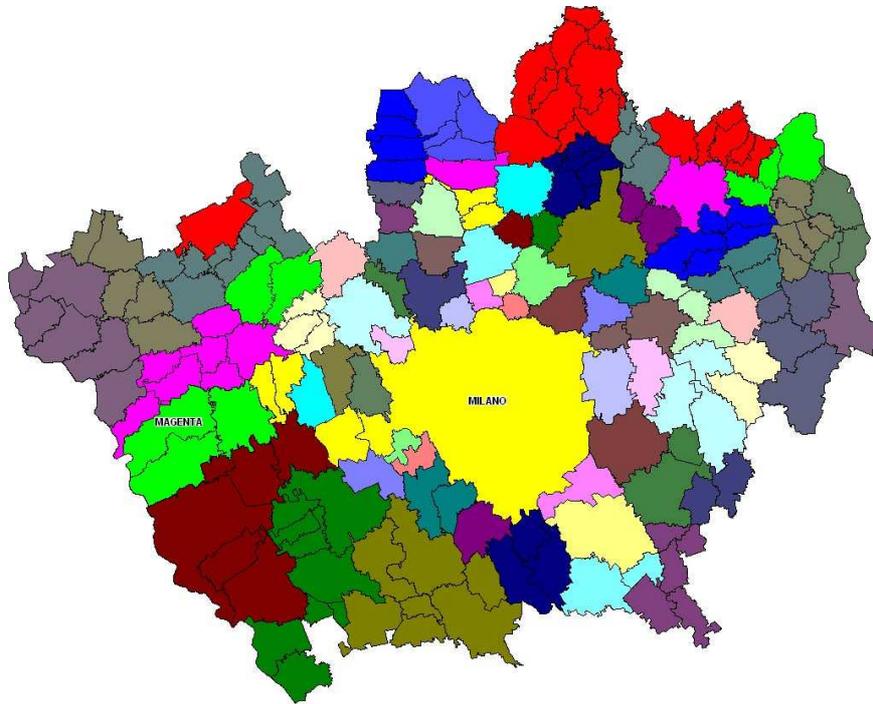
e. Il **Distretto sanitario** di riferimento è il **distretto di Magenta**, che ingloba i n. 13 comuni del Tavolo Interistituzionale del Magentino, come rappresentato in colore verde nella mappa di seguito riportata:



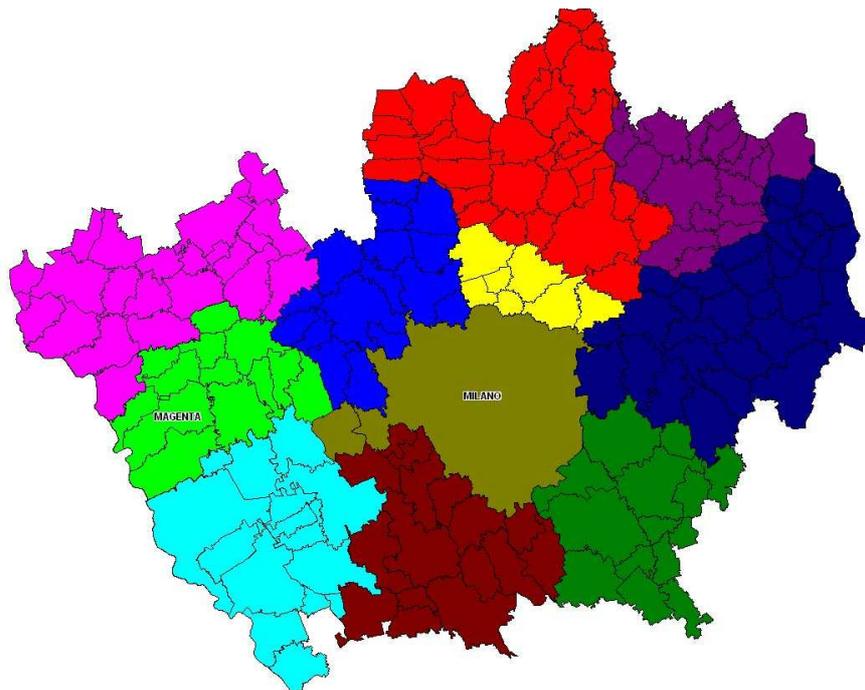
f. Il **Sistema Locale del Lavoro** di riferimento è il **Sistema di Vigevano – cod. n. 83**, che ingloba n. 17 comuni della Provincia di Milano oltre a 19 comuni della provincia di Pavia, compresa Vigevano, come rappresentato in colore verde nella mappa di seguito riportata:



g. **L'Ambito Scolastico di base di riferimento è l'Ambito Milano05A** – Codice MI05A, che ingloba i comuni di Corbetta e Robecco sul Naviglio, come rappresentato in colore verde nella mappa di seguito riportata:



h. **L'Ambito Scolastico delle scuole superiori di riferimento è l'Ambito Milano05** – Codice MI05, che ingloba i n. 13 comuni del Tavolo Interistituzionale del Magentino, come rappresentato in colore verde nella mappa di seguito riportata:

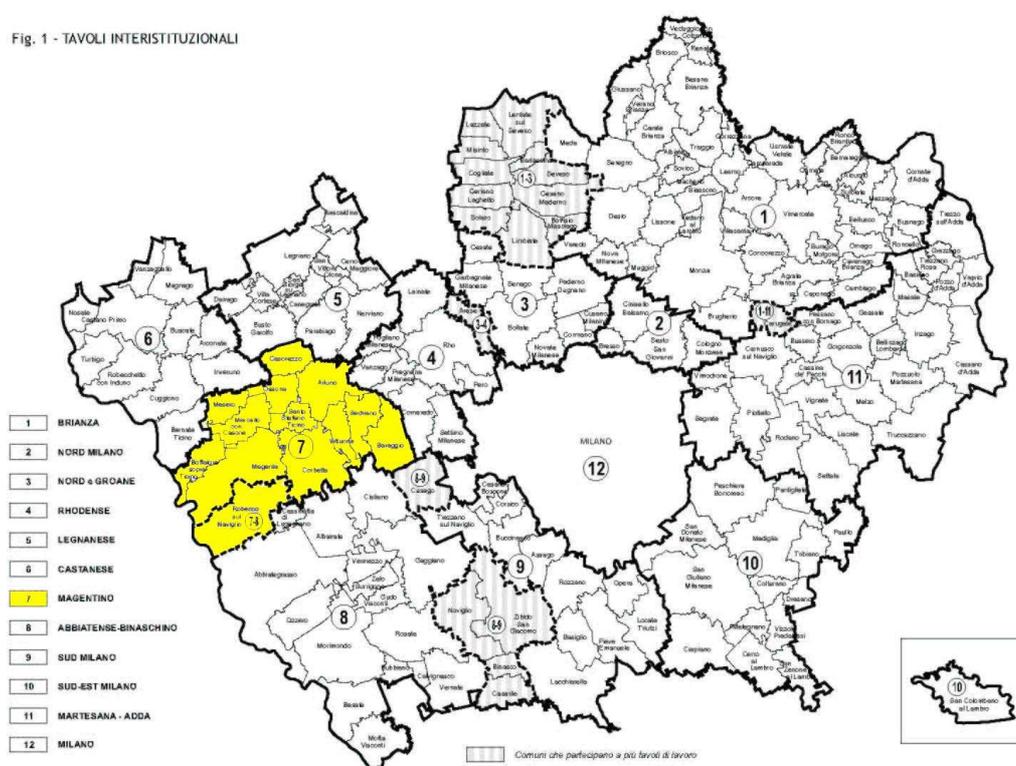


1.6. Il bacino territoriale di riferimento: il Magentino

Da tempo il territorio di un singolo comune non costituisce più un ambito significativo ai fini della lettura, della comprensione e della programmazione dei fenomeni antropici, paesaggistici e infrastrutturali, tanto più se il territorio in questione costituisce parte di una vasta agglomerazione metropolitana con la quale è destinato a condividerne in gran parte il destino.

Magenta è parte integrante della più ampia area individuata dalla Provincia in occasione degli studi predisposti alla redazione del PTCP, e denominata "Magentino".

Fig. 1 - TAVOLI INTERISTITUZIONALI

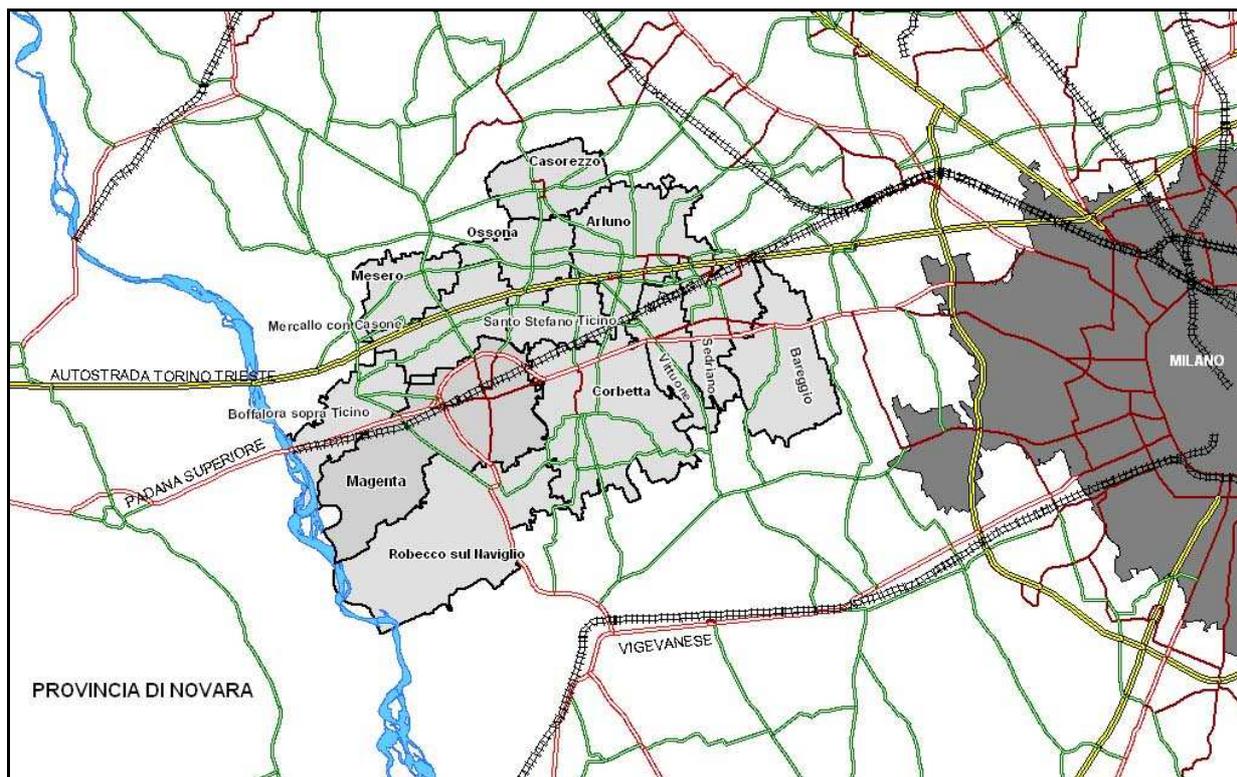


Mappa dei tavoli interistituzionali della Provincia di Milano

Si tratta del Tavolo Interistituzionale costituito per la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e rappresentato dal comune capofila, per l'appunto, di Magenta.

Il Magentino ha attrezzato un laboratorio sperimentale di ricerca e di programmazione, finalizzato alla predisposizione di un Piano d'Area condiviso e volto all'aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

La struttura, voluta da tutti i comuni del Tavolo interistituzionale, intende rendere partecipi gli amministratori locali e gli altri attori della trasformazione, di una conoscenza delle trasformazioni in atto e delle loro cause, invitandoli ad osservare la realtà in cui operano e abitano dando luogo ad una riflessione partecipata anche in un'ottica di lungo periodo.



Individuazione del comune di Magenta rispetto al territorio del Magentino: bacino di riferimento utilizzato da qui in avanti per operare le verifiche di tendenza in atto

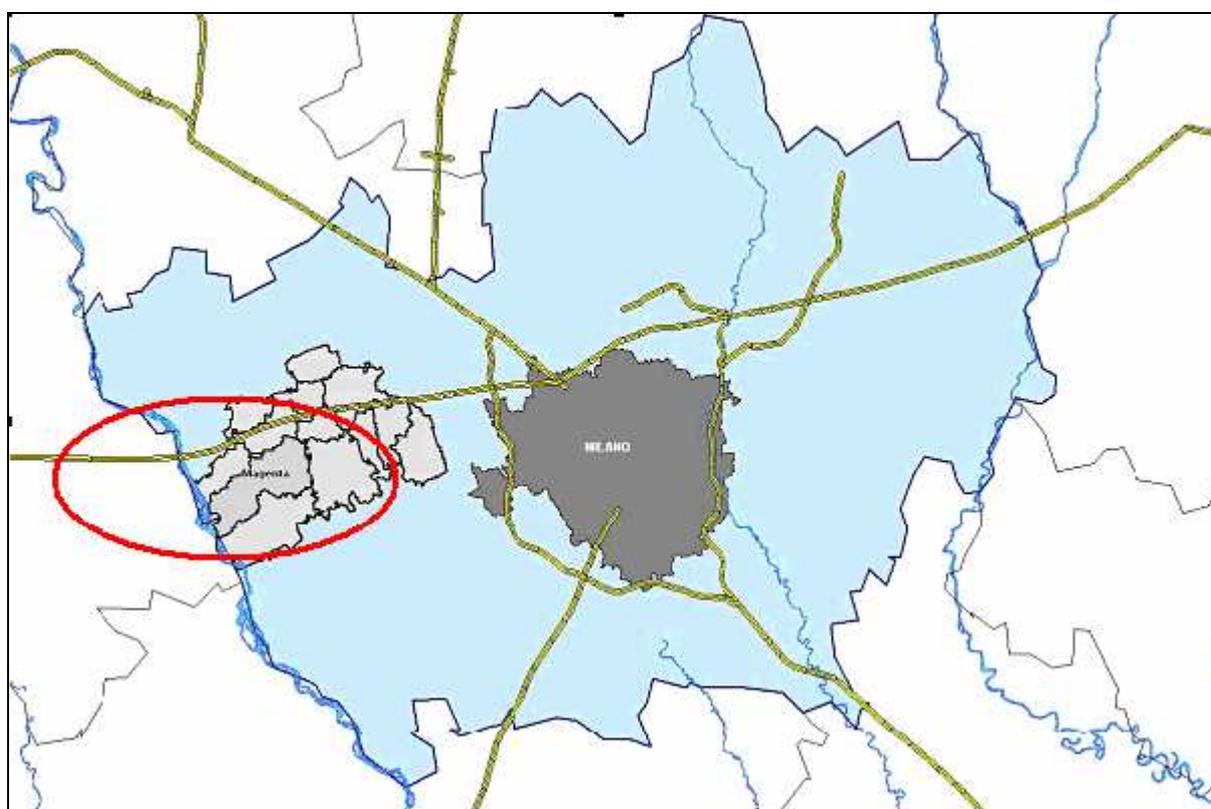
Le questioni e i temi concordati all'interno del programma di ricerca al quale il presente lavoro attingerà per completare il quadro delle informazioni utili e necessarie, sono le seguenti:

1. l'identità e i caratteri dei sistemi insediativi;
2. la qualità urbana degli insediamenti e dei luoghi. Criticità e potenzialità;
3. le sollecitazioni esogene sul quadro insediativo e sui sistemi funzionali (l'indotto di Malpensa e Fiera, le funzioni di interesse sovracomunale, la domanda residenziale indotta dal decentramento da Milano);
4. i caratteri del paesaggio, con particolare riferimento al paesaggio agrario, e l'allineamento della pianificazione comunale in tema di salvaguardia ambientale;
5. la mobilità e la pianificazione nelle infrastrutture di trasporto a scala sovracomunale nell'ottica di uno sviluppo sostenibile.

1.6.1. Estensione del bacino del Magentino

I comuni del Magentino, sviluppati su una superficie territoriale complessiva pari a 137,39 Km², coprono un'estensione pari al 6,9% della superficie territoriale dell'intera Provincia e la loro popolazione, pari a 117.896 unità, corrisponde al 3% del totale provinciale.

Magenta, in posizione pressoché baricentrica rispetto all'area, occupa una superficie territoriale pari a 21,8 Km², corrispondente, circa, al 15,9% della superficie totale d'ambito, ed ha una popolazione di 23.360 abitanti, corrispondente a poco meno del 20% dell'intera popolazione del territorio considerato.



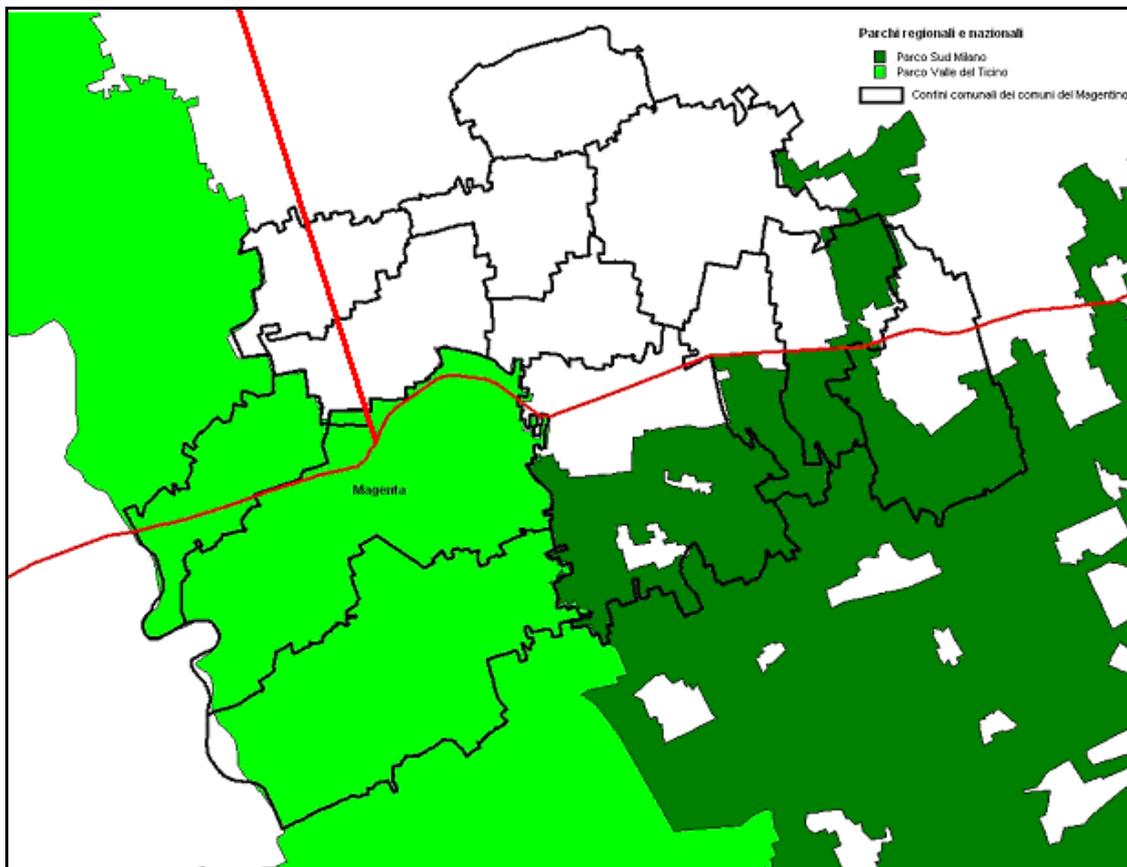
1.6.2. Caratteri generali del territorio

Questo territorio presenta caratteri intermedi tra quelli del Castanese a nord e quelli dell'Abbiatense Biascino con il quale confina a sud.

L'ambito risulta caratterizzato dalla netta prevalenza degli spazi aperti, ancora in gran parte agricoli e ricchi di estese aree boschive di notevole interesse naturalistico e ambientale, soprattutto nell'ampia fascia valliva compresa tra il Naviglio Grande e il Ticino.

Su vasta parte del territorio insistono due grandi parchi regionali: il Parco del Ticino e il Parco Agricolo Sud Milano.

Nel primo ricadono i territori dei comuni di Boffalora, Magenta e Ribecco sul Naviglio, attraversati dal corso del Naviglio Grande, nel secondo quelli di Corbetta, Vittuone, Sedriano e Bareggio, attraversati dallo storico tracciato di collegamento tra Milano e Novara.



La città di Magenta è il principale nucleo urbano posto lungo questo tracciato.

Benché attraversato da importanti tracciati infrastrutturali che interessano in particolare la fascia centro-settentrionale dell'ambito, questo territorio è rimasto relativamente isolato rispetto ai più intensi processi di urbanizzazione che hanno investito gli ambiti più dinamici dell'area metropolitana.

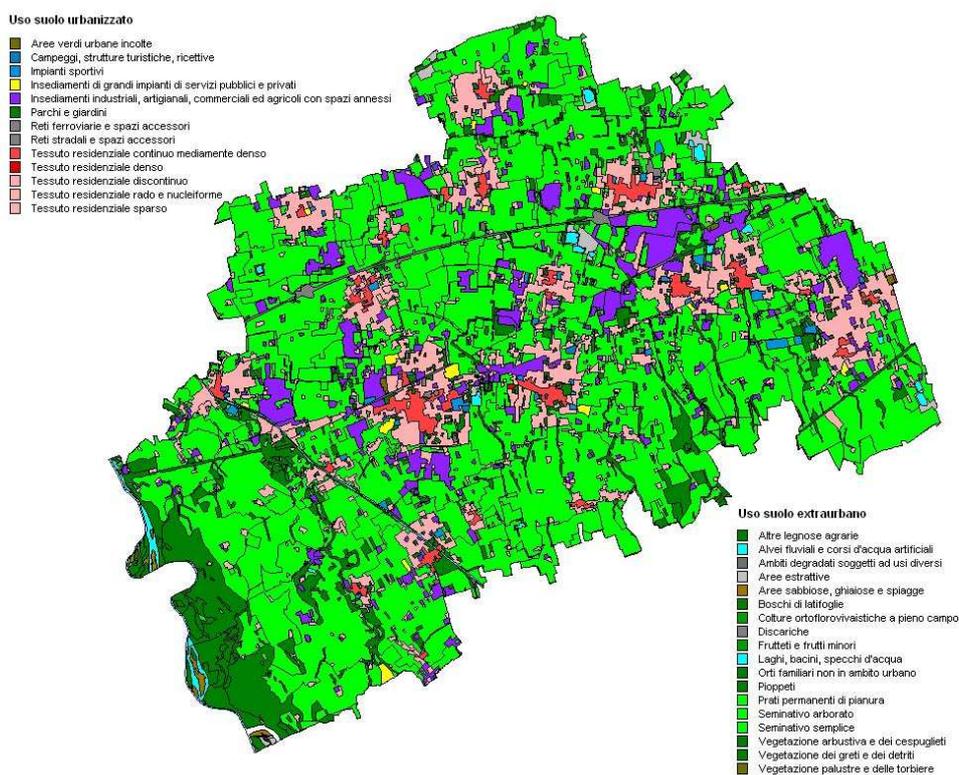
Ciò ha consentito la permanenza di una struttura insediativa complessivamente caratterizzata dalla prevalenza di centri di modeste dimensioni e ancora chiaramente riconoscibili all'interno del territorio agricolo.

L'ambito del Magentino risulta costituito da differenti unità paesistico-territoriali:

- l'alta pianura irrigua,
- la media pianura della fascia dei fontanili
- e l'ampia vallata del Ticino

Fatta eccezione per la fascia centrale, lungo la quale si sviluppa il sistema infrastrutturale che lo attraversa in direzione est-ovest, il disegno territoriale generale risulta ancora caratterizzato da una netta prevalenza dello spazio aperto.

Esso si collega alla forte tradizione agricola di questa porzione del territorio provinciale strutturato dal ricco sistema delle acque, dall'estesa trama della viabilità rurale lungo la quale si articolano i numerosi insediamenti agricoli, distribuiti nella campagna e dalla diffusa presenza, nella parte meridionale dell'ambito, delle tradizionali cascate a corte che si spingono anche all'interno della vallata fluviale.



Nel complesso questo territorio si presenta come una parte fondamentale del grande polmone verde che, assieme all'Abbiatense-Binaschino, caratterizza la parte occidentale della cintura verde che circonda il settore meridionale dell'area metropolitana.

Significativa risulta essere (come dimostrato nell'illustrazione sopra riportata) l'estensione del territorio interessato dalle aree a parco e protette che si sviluppano su poco meno del 60%

dell'intera superficie territoriale.

| Destinazione d'uso extra urbano | Superficie (mq) | % Rispetto S.T. |
|--|-------------------|-----------------|
| Altre legnose agrarie | 66.532 | 0,05% |
| Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali | 609.167 | 0,44% |
| Ambiti degradati soggetti ad usi diversi | 178.667 | 0,13% |
| Aree estrattive | 696.605 | 0,51% |
| Aree sabbiose, ghiaiose e spiagge | 243.793 | 0,18% |
| Boschi di latifoglie | 9.877.606 | 7,20% |
| Colture ortoflorovivaistiche a pieno campo | 70.381 | 0,05% |
| Discariche | 28.039 | 0,02% |
| Frutteti e frutti minori | 21.538 | 0,02% |
| Laghi, bacini, specchi d'acqua | 490.603 | 0,36% |
| Orti familiari non in ambito urbano | 104.407 | 0,08% |
| Pioppeti | 2.551.953 | 1,86% |
| Prati permanenti di pianura | 834.444 | 0,61% |
| Seminativo arborato | 413.496 | 0,30% |
| Seminativo semplice | 83.587.532 | 60,95% |
| Vegetazione arbustiva e dei cespuglieti | 1.079.280 | 0,79% |
| Vegetazione dei greti e dei detriti | 144.657 | 0,11% |
| Vegetazione palustre e delle torbiere | 5.930 | 0,00% |

Appare altresì modesta l'attuale superficie del territorio urbanizzato (23,1%) che, tuttavia, è destinata ad una crescita particolarmente significativa viste le dinamiche in atto.

| Destinazione d'uso extra urbano | Superficie (mq) | % Rispetto S.T. |
|---|-----------------|-----------------|
| Aree adibite ad altro uso extra-agricolo | 269.982 | 0,20% |
| Aree verdi urbane incolte | 116.747 | 0,09% |
| Campeggi, strutture turistiche, ricettive | 50.820 | 0,04% |
| Impianti sportivi | 865.715 | 0,63% |
| Insedimenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati | 585.834 | 0,43% |
| Insedimenti industriali, artigianali, commerciali ed agricoli con spazi annessi | 10.102.654 | 7,37% |
| Parchi e giardini | 1.951.232 | 1,42% |
| Reti ferroviarie e spazi accessori | 122.365 | 0,09% |
| Reti stradali e spazi accessori | 766.068 | 0,56% |
| Tessuto residenziale continuo mediamente denso | 2.736.307 | 2,00% |
| Tessuto residenziale denso | 14.774 | 0,01% |
| Tessuto residenziale discontinuo | 13.567.682 | 9,89% |
| Tessuto residenziale rado e nucleiforme | 2.512.260 | 1,83% |
| Tessuto residenziale sparso | 2.169.572 | 1,58% |

Nel Magentino l'uso del suolo a fini agricoli è considerevolmente superiore alla media provinciale e testimonia il ruolo tradizionalmente –e attualmente- svolto dall'agricoltura in questo territorio (50,42% di superficie agricola utilizzata rispetto ad un valore medio del 43,18% registrato nella provincia di Milano escludendo il capoluogo).

Le attività agricole sono presenti sia nella parte meridionale, storicamente caratterizzata dalla ricchezza delle acque e dalla notevole estensione delle aziende agricole organizzate nelle grandi cascine a corte, sia nella fascia dell'alta pianura irrigua, all'interno della quale prevalevano i centri agricoli costituiti da piccoli nuclei pluriaziendali.

Le aziende agricole locali hanno tuttavia una superficie e una dimensione media inferiore a quella provinciale, avvalorando l'ipotesi di un'agricoltura basata sulla piccola proprietà contadina, in particolare nella parte settentrionale dell'ambito.

La tipologia dell'utilizzazione del suolo risulta significativamente diversa dalla media provinciale, mentre assumono un ruolo relativamente più importante quella del legno e la diffusione delle aree boschive, all'interno delle quali emerge la grande estensione dei boschi della vallata, tutelati dal Parco del Ticino.

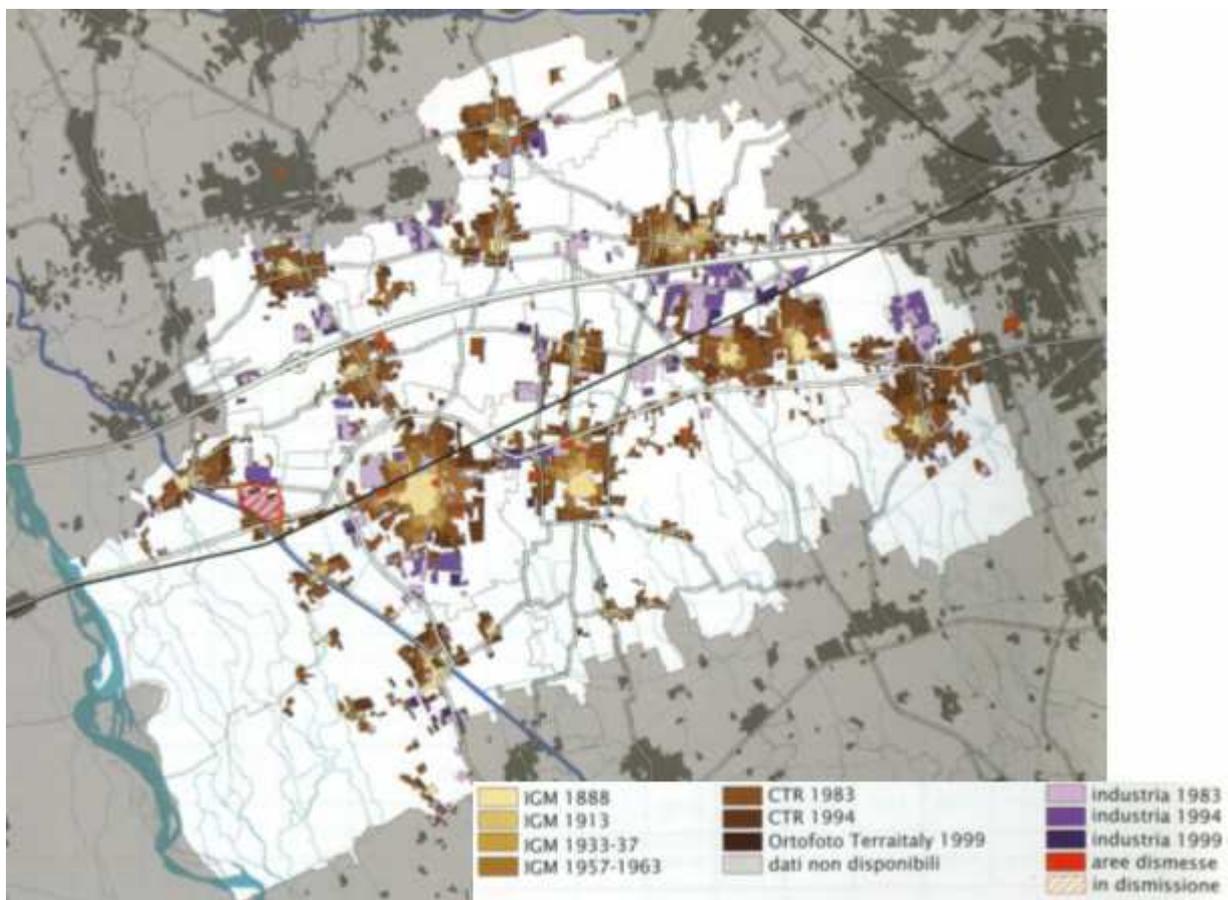
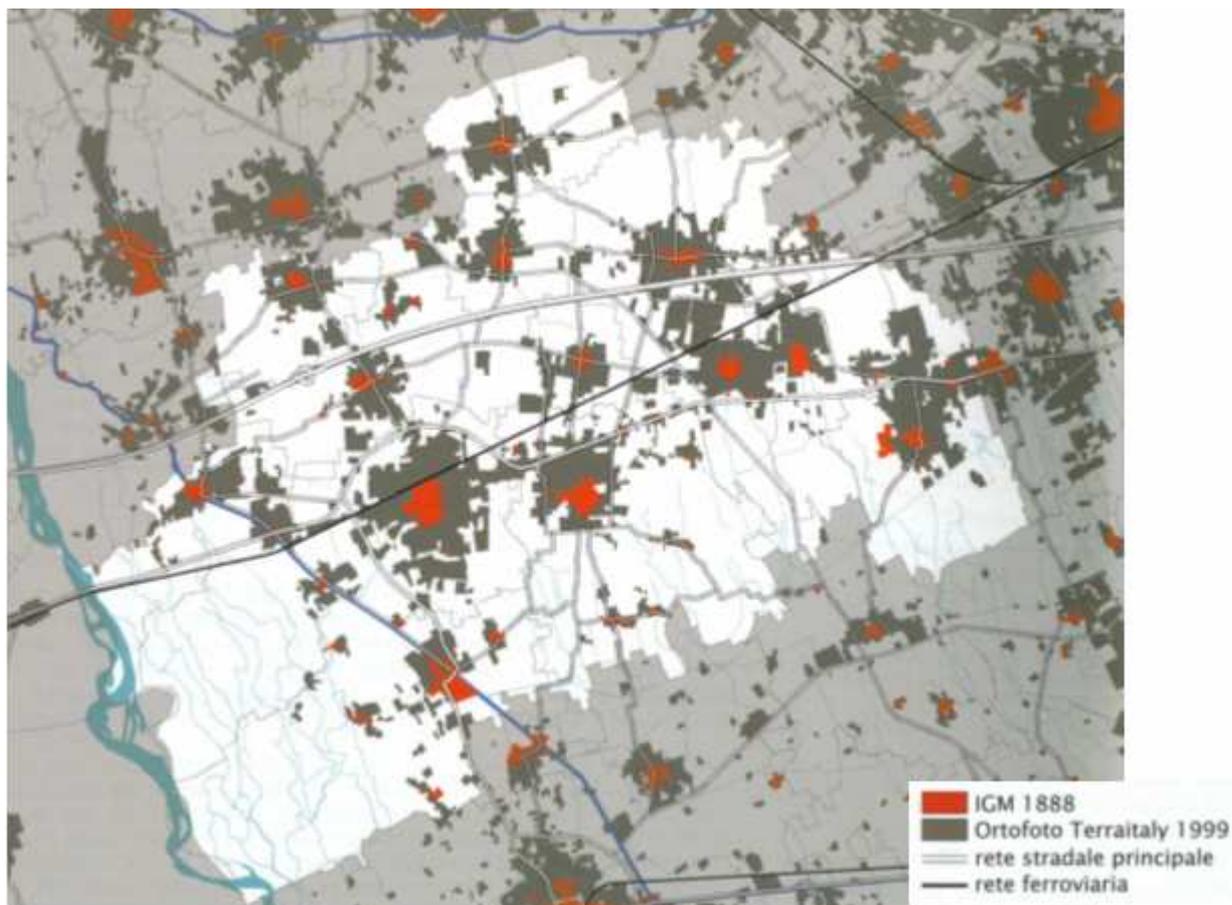
1.6.3. Gerarchie territoriali e crescita storica

Osservando la cartografia storica che rappresenta il territorio Magentino dalla fine dell'ottocento a oggi, la formazione insediativa dell'intero ambito presenta i seguenti tratti distintivi:

- Magenta si pone come fulcro di un sistema di insediamenti disposti “a rosario”, su una raggiera di direttrici a formare un anello di satelliti attorno al polo maggiore;
- l'anello presenta un'anomalia: Corbetta che, pur facendo parte dei “satelliti”, costituisce, per certi aspetti, un bipolo con Magenta. Con i suoi 13.735 abitanti infatti, insieme con Magenta, accentrano circa un terzo della popolazione dell'area del Magentino;
- Nonostante questa concentrazione, il sistema insediativo può dirsi relativamente equilibrato. Il bipolo maggiore è infatti almeno in parte bilanciato da una trama di insediamenti non eccessivamente minuta gravitante su Magenta e Corbetta. E da quattro comuni: Vittuone, Arluno, Sedriano e Bareggio che risultano più prossimi a Milano.
- Il territorio registra fenomeni di saldatura degli abitati storici. Due formazioni spiccano sulle altre: la conurbazione tra Bareggio, Cornaredo e Settimo Milanese e quella fra Arluno e il bipolo Vittuone – Sedriano. In questo secondo caso la saldatura è costituita in prevalenza da insediamenti industriali la cui dislocazione è favorita dalla frammentazione prodotta dalla ferrovia e dall'autostrada.
- Nonostante i notevoli cambiamenti intervenuti la trama più antica è ancora in parte leggibile nel complesso palinsesto territoriale. I nuclei storici hanno in larga parte mantenuto la loro identità e un peso ragguardevole negli assetti dei singoli abitati.

La descrizione di cui sopra è chiaramente illustrata nelle immagini riportate di seguito:

- la prima riporta l'occupazione del suolo al 1888 e al 1999
- la seconda rappresenta le espansioni insediative avvenute tra il 1888 e il 1999.



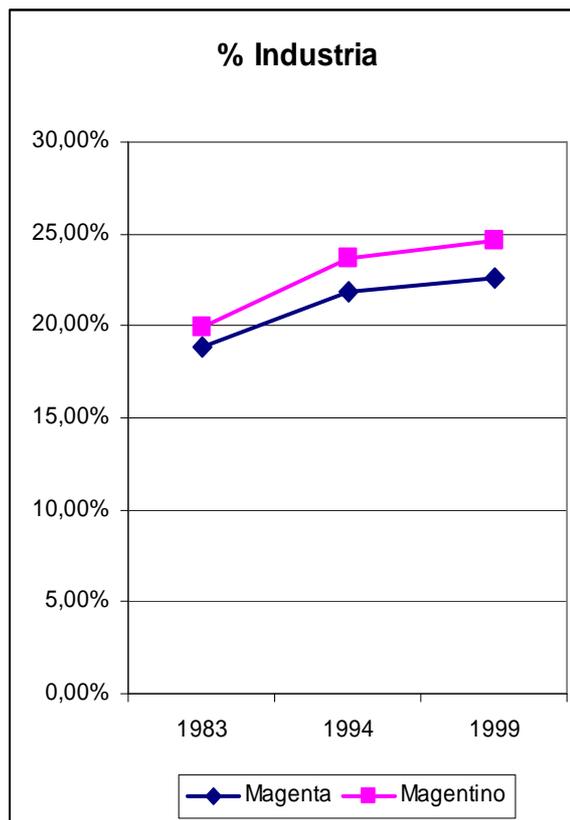
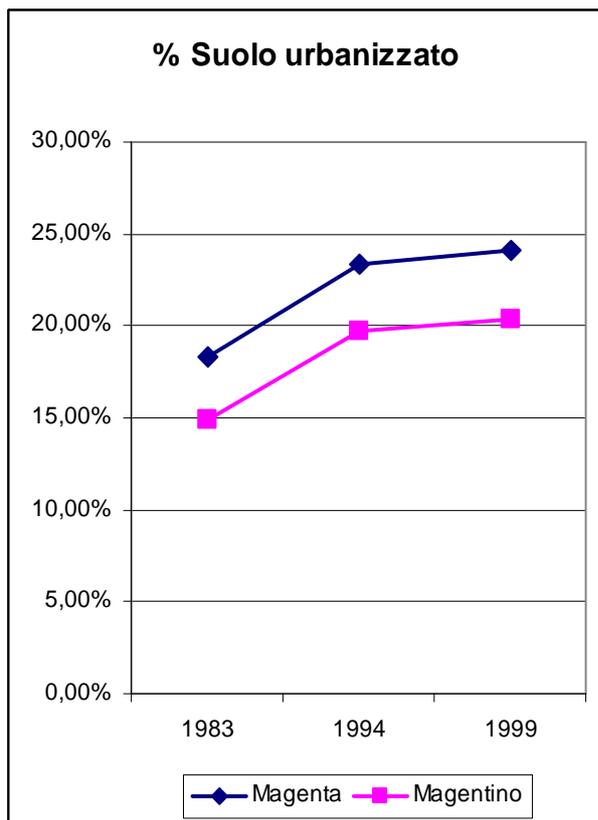
La tabella di seguito riportata, e derivata dalla seconda mappa riportata sopra, permette di delineare un profilo qualitativo del consumo di suolo alle soglie storiche considerate più recenti:

| | Fonte | Arluno | Bareggio | Boffalora s/T | Casorezzo | Corbetta | Magenta | Marcallo c.C. | Mesero | Ossona | Robecco s/N | S. Stefano T. | Sedriano | Vittone | Magentino |
|---|----------------------------|----------|----------|---------------|-----------|----------|----------|---------------|--------|--------|-------------|---------------|----------|---------|-----------|
| Superficie urbanizzata (ha) | IGM 1888 | 13,61 | 18,46 | 11,57 | 9,88 | 31,38 | 43,43 | 18,55 | 7,90 | 13,76 | 27,35 | 7,21 | 15,55 | 12,47 | 231,12 |
| | IGM 1913 | 31,99 | 22,00 | 12,40 | 11,99 | 45,01 | 81,84 | 16,24 | 9,13 | 16,35 | 30,73 | 12,31 | 20,45 | 14,67 | 325,11 |
| | IGM 1933-37 | 42,49 | 31,13 | 16,45 | 13,53 | 57,66 | 104,02 | 22,32 | 9,73 | 17,46 | 34,68 | 12,81 | 27,85 | 24,94 | 415,07 |
| | IGM 1957-63 | 67,20 | - | 28,97 | 35,64 | 104,04 | 201,33 | 50,87 | 15,78 | 34,43 | 45,15 | 21,15 | - | 30,31 | 634,87 |
| | CTR 1983 | 185,49 | 214,70 | 106,90 | 115,73 | 260,57 | 400,43 | 125,06 | 96,60 | 94,60 | 115,89 | 86,81 | 110,76 | 139,03 | 2.052,57 |
| | CTR 1994 | 261,53 | 305,77 | 143,47 | 146,61 | 312,55 | 512,30 | 156,75 | 115,90 | 133,13 | 171,69 | 112,90 | 155,39 | 180,60 | 2.708,59 |
| | Terraitaly 1999 | 270,48 | 312,50 | 149,98 | 149,02 | 322,45 | 525,96 | 157,09 | 123,16 | 135,30 | 183,29 | 116,78 | 164,44 | 184,88 | 2.795,33 |
| | Superficie comunale totale | 1.240,06 | 1.119,95 | 744,37 | 661,10 | 1.873,52 | 2.186,33 | 814,19 | 571,03 | 601,71 | 2.043,39 | 501,18 | 785,60 | 592,82 | 13.735,25 |
| Popolazione presente ai censimenti | Istat 1881 | 3.102 | 3.044 | 1.769 | 1.251 | 5.350 | 6.392 | 2.089 | 1.311 | 1.356 | 3.321 | 1.272 | 2.432 | 1.980 | 34.669 |
| | Istat 1911 | 4.319 | 4.476 | 2.325 | 1.735 | 7.643 | 9.957 | 2.700 | 1.841 | 1.796 | 4.135 | 1.733 | 3.600 | 2.248 | 48.508 |
| | Istat 1941 | 5.674 | 4.793 | 2.547 | 2.002 | 8.157 | 13.021 | 3.076 | 1.908 | 2.214 | 3.688 | 1.820 | 3.988 | 2.813 | 55.701 |
| | Istat 1961 | 7.060 | 6.883 | 3.151 | 2.641 | 9.620 | 18.417 | 3.849 | 2.206 | 2.616 | 4.111 | 2.319 | 5.807 | 4.103 | 72.783 |
| | Istat 1981 | 8.547 | 11.826 | 3.843 | 3.906 | 12.506 | 23.825 | 4.890 | 2.730 | 3.325 | 4.567 | 3.002 | 8.255 | 6.534 | 97.756 |
| | Istat 1991 | 8.917 | 14.300 | 4.125 | 4.307 | 13.362 | 23.667 | 5.165 | 3.114 | 3.463 | 5.163 | 3.679 | 8.823 | 7.267 | 105.352 |
| | Istat 2001 | 9.815 | 15.759 | 4.265 | 4.633 | 13.735 | 22.839 | 5.192 | 3.490 | 3.757 | 6.174 | 3.870 | 10.197 | 7.526 | 111.252 |
| Densità delle aree urbanizzate (pop/ha) | circa 1881 | 227,9 | 164,9 | 152,9 | 126,6 | 170,5 | 147,2 | 112,6 | 165,9 | 98,5 | 121,4 | 176,4 | 156,4 | 158,8 | 150,0 |
| | circa 1911 | 135,0 | 203,5 | 187,5 | 144,7 | 169,8 | 121,7 | 166,3 | 201,6 | 109,8 | 134,6 | 140,8 | 176,0 | 153,2 | 149,2 |
| | circa 1941 | 133,5 | 154,0 | 154,8 | 148,0 | 141,5 | 125,2 | 137,8 | 196,1 | 126,8 | 106,3 | 142,1 | 143,2 | 112,8 | 134,2 |
| | circa 1961 | 105,1 | - | 108,8 | 74,1 | 92,5 | 91,5 | 75,7 | 139,8 | 76,0 | 91,1 | 109,6 | - | 135,4 | 114,6 |
| | circa 1981 | 46,1 | 55,1 | 35,9 | 33,8 | 48,0 | 59,5 | 39,1 | 28,3 | 35,1 | 39,4 | 34,6 | 74,5 | 47,0 | 47,6 |
| | circa 1991 | 34,1 | 46,8 | 28,8 | 29,4 | 42,8 | 46,2 | 33,0 | 26,9 | 26,0 | 30,1 | 32,6 | 56,8 | 40,2 | 38,9 |
| | circa 2001 | 36,3 | 50,4 | 28,4 | 31,1 | 42,6 | 43,4 | 33,1 | 28,3 | 27,8 | 33,7 | 33,1 | 62,0 | 40,7 | 39,8 |

Sono qui riportati soltanto i dati relativi alla città di Magenta e al profilo medio del Tavolo del Magentino.

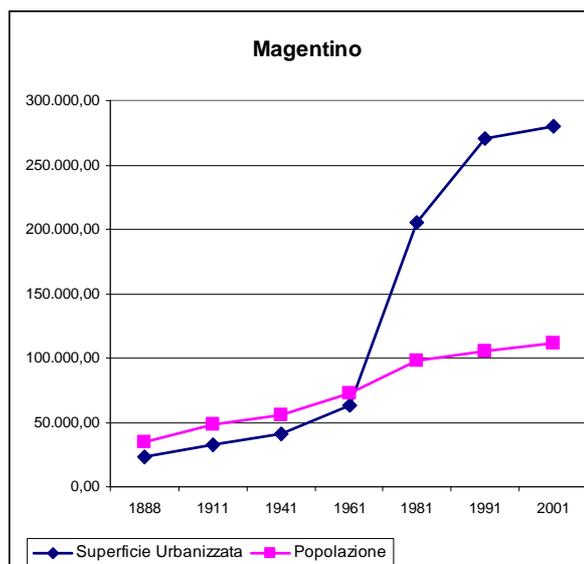
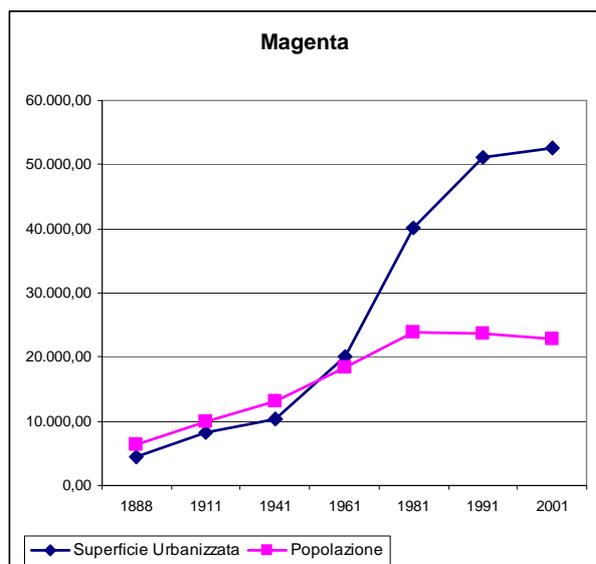
| | | Suolo non urbanizzato (ha) | Suolo urbanizzato (ha) | % Suolo urbanizzato | Suolo adibito a industria (ha) | Suolo adibito ad altre funzioni (ha) | % industria | % altre funzioni |
|-----------|------|----------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-------------|------------------|
| Magenta | 1983 | 1.785,9 | 400,0 | 18,30% | 75,4 | 325 | 18,85% | 81,25% |
| | 1994 | 1.674,0 | 512,3 | 23,40% | 111,9 | 400,4 | 21,84% | 78,16% |
| | 1999 | 1.660,4 | 526,0 | 24,10% | 118,8 | 407,2 | 22,59% | 77,41% |
| | | | | | | | | |
| Magentino | 1983 | 11.682,6 | 2.052,6 | 14,90% | 408,6 | 1643,9 | 19,91% | 80,09% |
| | 1994 | 11.026,6 | 2.708,6 | 19,70% | 640,5 | 2068,1 | 23,65% | 76,35% |
| | 1999 | 10.939,9 | 2.795,3 | 20,40% | 690 | 2105,4 | 24,68% | 75,32% |
| | | | | | | | | |

E' chiaro come la qualità di consumo di suolo sia descritta con analogo profilo rispetto ai due ambiti considerati ma, osservando la prima parte della tabella, si può verificare come Magenta sia già molto distante dal profilo medio dell'ambito di riferimento, rappresentando quote di suolo urbanizzato assai superiori rispetto al territorio circostante.



Un'ulteriore e significativa lettura della tabelle sopra riportate riguarda la comparazione del dato del consumo di suolo in serie storica con la crescita della popolazione.

Si riportano di seguito le rappresentazioni grafiche dei due elementi considerati secondo la serie storica analizzata per il comune di Magenta e per l'intero territorio del Tavolo del Magentino.



Si evidenzia chiaramente, leggendo i grafici riportati (si osservi che tutti i comuni appartenenti al Tavolo del Magentino, anche se in misura più o meno marcata, rappresentano situazioni analoghe)

che, fino al boom economico (1956-1963), la curva della quantità di suolo urbanizzato si è mantenuta sostanzialmente parallela a quella della crescita della popolazione residente, da allora essa tende in generale a crescere più di questa, dando luogo a una significativa intersezione.

Con qualche differenza tra comune e comune, nell'insieme emerge chiaramente come i comuni più piccoli abbiano preceduto gli altri nel balzo in avanti del consumo di suolo relativo. Ciò è da attribuirsi essenzialmente a scelte tipologiche nell'ambito dell'edilizia residenziale: nei comuni più piccoli prevale il tipo della casa a uno/due piani e dunque la tendenza a consumare più suolo in rapporto alla popolazione insediata.

Da un quadro allargato alla Lombardia centro-occidentale emerge come il Magentino occidentale, con l'eccezione di Magenta, sia interessato da una tendenza che coinvolge una larga fascia di comuni in sinistra Ticino.

Allo stesso tempo l'incidenza del suolo urbanizzato sul totale mostra come una parte considerevole del Magentino, senza raggiungere i livelli delle direttrici del triangolo Milano-Varese-Lecco, sia pienamente coinvolta dalla pressione insediativa proveniente da Milano e dalle aree più urbanizzate del Rhodense e del Legnanese.

Quanto emerge dall'assetto territoriale trova conferma nel sistema delle gravitazioni, in particolare per quelle relazioni che possono fare da indicatori della capacità attrattiva degli insediamenti e, entro certi limiti, dell'effetto urbano, quando non della qualità urbana.

Il bilancio complessivo porta in evidenza tre elementi:

- 1. la notevole forza attrattiva di Magenta esercitata su un'area estesa che talora coinvolge alcuni comuni in sinistra Ticino situati oltre i confini del Magentino;**
- 2. la relativa coesione del Magentino attorno al suo capoluogo;**
- 3. l'esistenza di uno stretto rapporto di scambio tra Magenta e Corbetta.**

1.6.4. Tendenze in atto

Il territorio del Magentino è connotato dall'importante ruolo svolto storicamente dall'agricoltura, che, nel tempo, ha mantenuto, particolarmente ridotta, la densità di popolazione.

| | |
|--|---------------------|
| Densità abitativa Magentino | 858,12 abitanti/Kmq |
| Densità abitativa Provincia di Milano | 1.950 abitanti/Kmq |

Le recenti mutazioni, però, hanno influito particolarmente sulla dinamica demografica locale che, da circa un trentennio, e in particolar misura nel corso degli ultimi cinque anni (media annua 2001-2005), appare tra le più vivaci a livello provinciale.

| | |
|---|---------|
| Crescita della popolazione nel Magentino | +14,93% |
| Crescita della popolazione nella Provincia di Milano | +10,91% |

La distribuzione territoriale della popolazione residente e la dinamica demografica mostrano la quasi totale assenza di centri urbani la cui densità sia superiore alla media provinciale.

Si evidenzia la crescita significativa dei comuni che, lungo la direttrice di collegamento tra l'Abbiatense Binaschino e il Legnanese, confinano con i centri urbani della frangia metropolitana. Questa crescita testimonia il progressivo processo, comune ad altre aree della provincia di Milano, di una significativa mobilità della popolazione dal centro verso le aree esterne dove i costi delle abitazioni sono più contenuti, la congestione urbana e infrastrutturale è minore e la qualità ambientale è maggiore.

Il livello dei prezzi del mercato immobiliare locale sembra riflettere la relativa prevalenza dell'offerta sulla domanda: il dato medio dei prezzi di tutte le principali classi di beni immobili sono infatti inferiori alla media provinciale.

Anche la dinamica recente dei prezzi appare meno accentuata rispetto alla media provinciale, in apparente controtendenza rispetto ai dati che testimoniano una crescita della popolazione superiore alla media provinciale. Ciò è dovuto, probabilmente, alla dinamicità dell'offerta, in grado di provvedere con successo alla crescente pressione della domanda.

Unica eccezione è rappresentata dai prezzi dei capannoni, che risultano essere di poco superiori alla media provinciale forse per effetto del fatto che numerose imprese si sono localizzate in quest'area in vista del completamento di importanti opere infrastrutturali quali, ad esempio, il collegamento ad alta velocità Milano-Torino e il collegamento Malpensa-Boffalora oltre che, naturalmente, per ragioni di vicinanza al polo fieristico di Rho-Pero.

| | Magentino | Provincia Milano | Provincia Milano (capoluogo escluso) |
|-------------------|------------------|-------------------------|---|
| Abitazioni (€/mq) | 1.718,3 | 1.930,2 | 1.915,5 |
| Negozi (€/mq) | 1.372,5 | 1.618,6 | 1.607,0 |
| Uffici (€/mq) | 1.331,9 | 1.488,1 | 1.475,8 |
| Box (€/mq) | 14.770,8 | 16.377,0 | 16.235,8 |
| Capannoni (€/mq) | 763,6 | 833,2 | 832,6 |

1.6.5. Uso del suolo

L'estensione del territorio urbanizzato è, nell'ambito del Magentino, la più contenuta di tutta la provincia, superiore soltanto all'Abbatense Biaschino:

| | |
|--|--|
| Territorio urbanizzato | 31,7 Km ² = 23,1% Superficie territoriale |
| Territorio utilizzato a fini agricoli | 101,17 Km ² = 73,6% Superficie territoriale |

Anche il dato relativo alla superficie destinata a parchi e aree protette è il più alto di tutta l'area metropolitana:

| | |
|--|---|
| Territorio ricompreso nei parchi di rilevanza sovracomunale nel Magentino | 81,79 Km ² = 59,5% Superficie territoriale |
| % Territorio ricompreso nei parchi di rilevanza sovracomunale nella Provincia | 8,8% |

I piani urbanistici locali, in controtendenza con i valori espressi sopra, ma in linea con la tendenza in atto, destinano una considerevole superficie alle nuove espansioni:

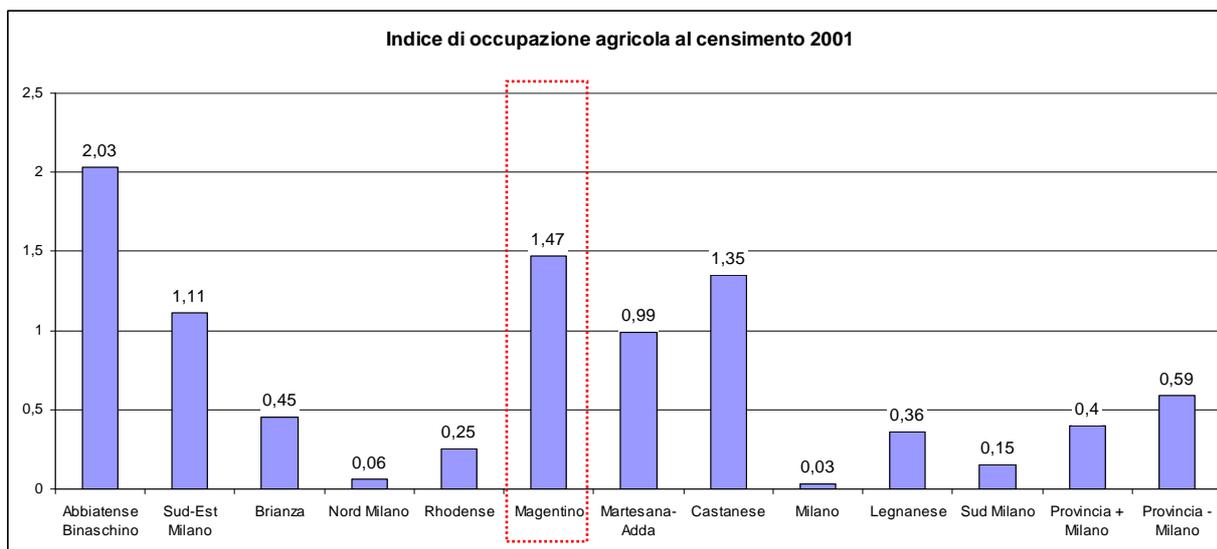
| | |
|---|--|
| Espansioni previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti | 10,67 Km ² = 7,8% Superficie territoriale |
|---|--|

che, in rapporto con l'urbanizzato esistente, risulta essere pari al 33,7%, dato ben al di sopra del dato medio provinciale, che risulta essere pari al 23,3%.

| | superficie territoriale | territorio urbanizzato | | suolo ancora edificabile | | estensione della città prevista | | (b/a) | parchi e altre aree protette | |
|------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------|--------------------------|-------------|---------------------------------|--------------|--------------|------------------------------|--------------|
| | Kmq | Kmq | % s.t. | Kmq | % s.t. | Kmq | % s.t. | % | Kmq | % s.t. |
| Brianza | 412,85 | 180,53 | 43,73 | 42,92 | 10,40 | 223,45 | 54,12 | 23,77 | 112,4 | 27,23 |
| Nord Milano | 58,16 | 42,54 | 73,14 | 5,93 | 10,20 | 48,47 | 83,34 | 13,94 | 12,97 | 22,30 |
| Rhodense | 125,68 | 57,88 | 46,05 | 15,73 | 12,52 | 73,61 | 58,57 | 27,18 | 28,31 | 22,53 |
| Legnanese | 96,88 | 47,32 | 48,84 | 8,86 | 9,15 | 56,18 | 57,99 | 18,72 | 18,14 | 18,72 |
| Castanese | 118,57 | 25,81 | 21,77 | 7,12 | 6,00 | 32,93 | 27,77 | 27,59 | 90,22 | 76,09 |
| Magentino | 137,39 | 31,7 | 23,07 | 10,67 | 7,77 | 42,37 | 30,84 | 33,66 | 81,79 | 59,53 |
| Abbatense-Binaschino | 284,3 | 29,08 | 10,23 | 8,11 | 2,85 | 37,19 | 13,08 | 27,89 | 261,41 | 91,95 |
| Sud Milano | 118,2 | 37,65 | 31,85 | 12,49 | 10,57 | 50,14 | 42,42 | 33,17 | 68,56 | 58,00 |
| Sud-Est Milano | 179,87 | 37,69 | 20,95 | 12,18 | 6,77 | 49,87 | 27,73 | 32,32 | 120,83 | 67,18 |
| Martesana-Adda | 270,42 | 76,05 | 28,12 | 19,83 | 7,33 | 95,88 | 35,46 | 26,07 | 92,58 | 34,24 |
| Milano | 182,07 | 114,44 | 62,85 | 14,48 | 7,95 | 128,92 | 70,81 | 12,65 | 45,06 | 24,75 |
| Totale provincia incluso MI | 1984,39 | 680,67 | 34,30 | 158,3 | 7,98 | 838,97 | 42,28 | 23,26 | 932,28 | 46,98 |
| Totale provincia escluso MI | 1802,32 | 566,23 | 31,42 | 143,82 | 7,98 | 710,05 | 39,40 | 25,40 | 887,21 | 49,23 |

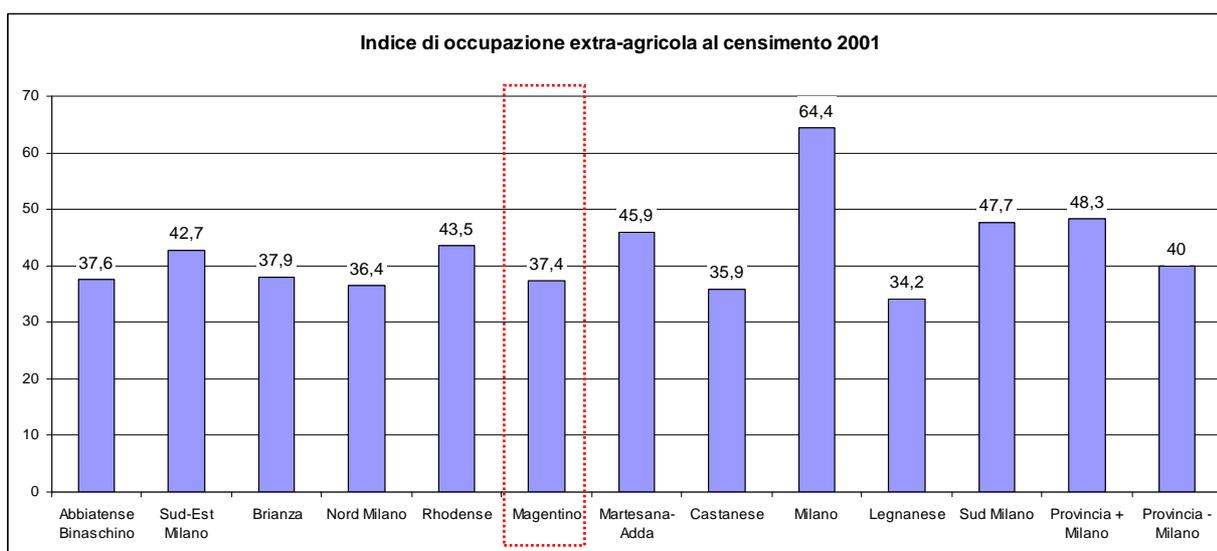
1.6.6. Il settore occupazionale, logiche insediative e impiego di suolo

Il peso dell'agricoltura, in termini di strutturazione del territorio, risulta direttamente proporzionale alla sua capacità di creare occupazione, il dato di occupazione agricola, nettamente superiore alla media provinciale e inferiore soltanto all'Abbatense Biaschino, dimostra la rilevanza dell'attività agricola nel territorio Magentino:

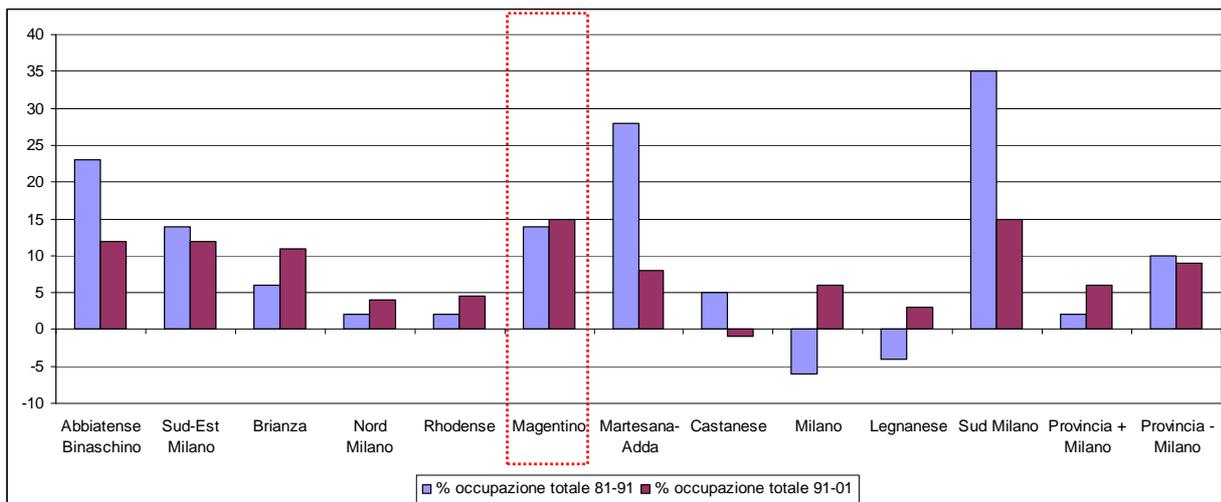


Lo sviluppo economico extra agricolo si attesta invece su livelli inferiori alla media provinciale, che si consideri o meno il capoluogo: l'indice di occupazione è tra i più bassi a livello provinciale, assumendo valori superiori solo a quelli che si registrano nel Castanese, nel Legnanese e nel Nord Milano.

Si tratta di dato fortemente influenzato dalla tradizione agricola dell'area.



Tuttavia la dinamica occupazionale degli anni Ottanta e Novanta appare più vivace della media provinciale, a testimonianza del fatto che anche le attività economiche tendono ad essere caratterizzate da processi di mobilità dal centro verso l'esterno.



La distribuzione territoriale dell'occupazione extra agricola e la sua dinamica evidenziano il ruolo di polo storicamente svolto da Magenta, principale comune dell'area, e la crescita dei comuni confinanti con i centri urbani della frangia metropolitana.

La specializzazione dell'economia del Magentino evidenzia il peso del settore dell'industria, la cui occupazione si contrae nel corso degli anni novanta in misura inferiore alla media provinciale.

Tra i comparti industriali emerge il settore della meccanica, con un'occupazione che negli anni Novanta continua a crescere; anche il settore delle costruzioni presenta un quoziente di localizzazione superiore alla media provinciale, ma una dinamica occupazionale lievemente negativa nel corso degli anni Novanta.

Quota addetti nei primi cinque settori economici

| | % Addetti | QL |
|--------------------------------|-----------|-----|
| Industria meccanica | 25,42 | 2,1 |
| Commercio | 14,4 | 0,9 |
| Sanità e altri servizi sociali | 8,72 | 1,5 |
| Servizi alle imprese | 7,75 | 0,4 |
| Costruzioni | 7,34 | 1,4 |

Evidente, altresì, appare la relativa despecializzazione di questo territorio nelle attività commerciali e terziarie. Il commercio è lievemente sottodimensionato rispetto alle medie provinciali, pur se in leggera crescita nel periodo tra i due censimenti.

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 di Milano). 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

Tra le attività del terziario spiccano quelle della sanità e dei servizi alle imprese, in cui la crescita dell'occupazione nel periodo 1991-2001 appare particolarmente rilevante.

Dinamica dell'occupazione nei primi cinque settori

| | Var. 1991-2001 |
|--------------------------------|----------------|
| Industria meccanica | 2,17 |
| Commercio | 4,04 |
| Sanità e altri servizi sociali | 118,14 |
| Servizi alle imprese | 127,97 |
| Costruzioni | -2,67 |

1.6.7. Il territorio agricolo

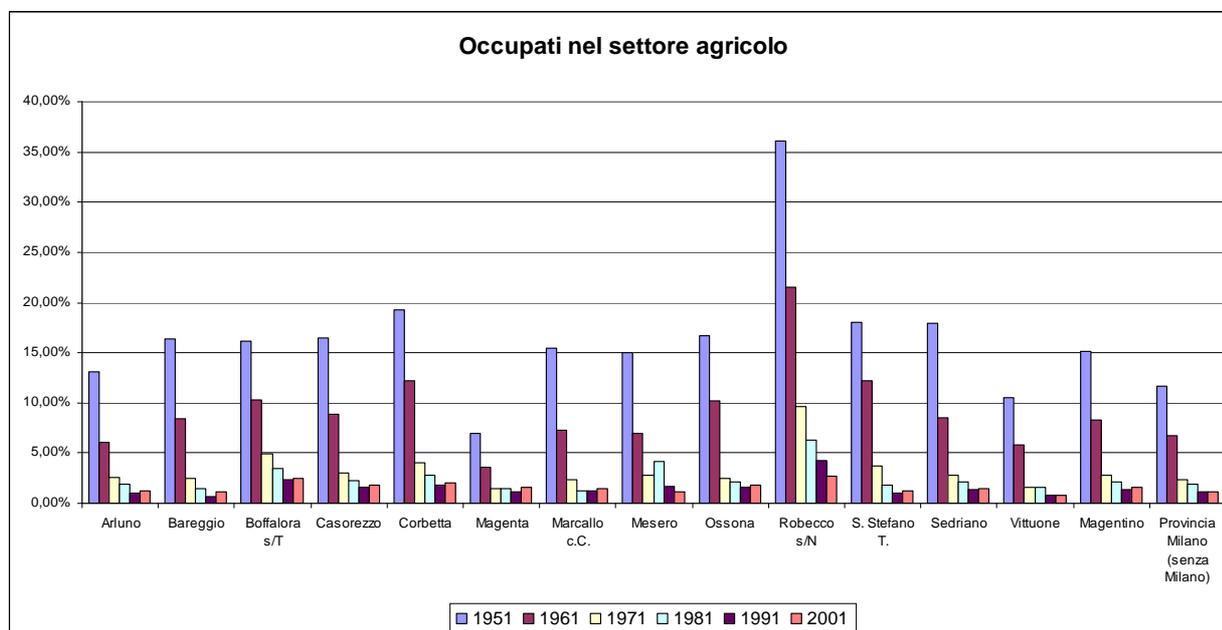
Nel Magentino l'uso del suolo a fini agricoli è considerevolmente superiore alla media provinciale e testimonia il ruolo tradizionalmente svolto dall'agricoltura in questo territorio.

Anche qui, come nella provincia di Milano, il miracolo economico 1956-1963 è il passaggio decisivo della messa in liquidazione di un intero mondo che ruotava intorno a un quadro insediativo e sociale imperniato sull'agricoltura.

Dal 1951 al 1971 gli occupati in agricoltura nel Magentino passano da 4.694 a 1.055 con una perdita del 77,5% a cui corrisponde un netto ridimensionamento del peso del settore primario sul totale degli occupati: dal 14,8% si passa al 2,8%.

Al 1951 il peso dell'agricoltura sul totale dell'occupazione risulta più elevato nel Magentino rispetto al territorio provinciale escluso il capoluogo (14,8% locale a fronte del 11,7% provinciale), ma nel tempo il divario si riduce progressivamente raggiungendo, nel 1991, un 1,4% locale a fronte del 1,1% provinciale. Nel 2001 si osserva in minimo rialzo, con conseguente allargamento del divario, raggiungendo il valore del 1,6% a fronte del costante valore provinciale pari a 1,1%.

Si osservino i valori riportati nella seguente tabella, riferiti agli occupati nel settore agricolo posti a confronto con gli occupati totali:

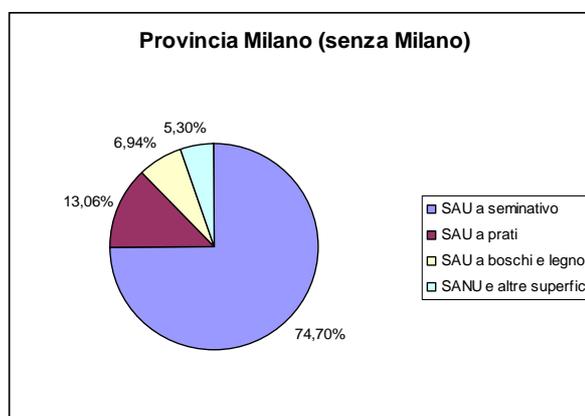
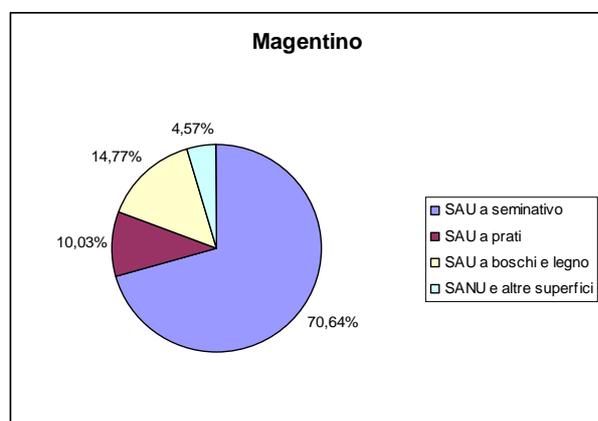


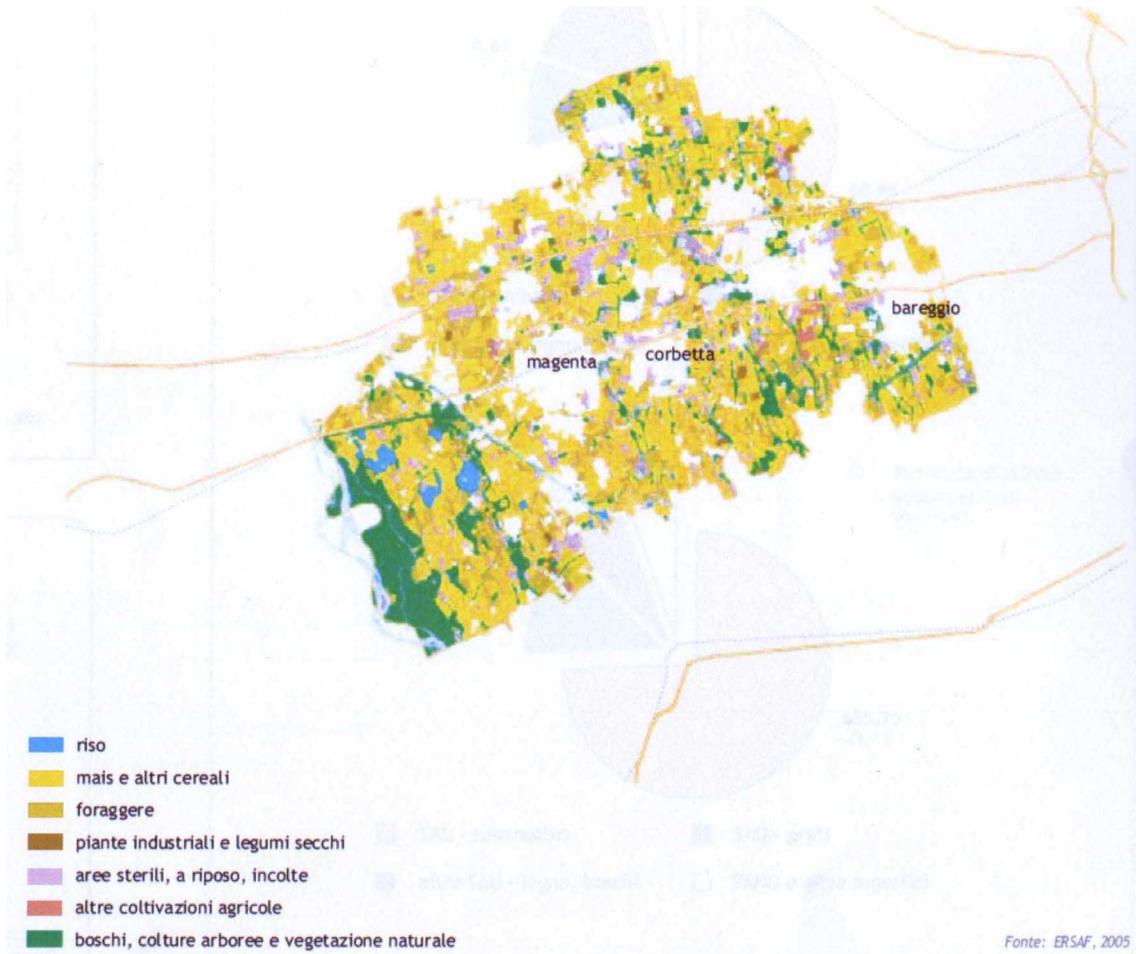
| | | Arluno | Bareggio | Boffalora s/T | Casorezzo | Corbetta | Magenta | Marcallo c.C. | Mesero | Ossona | Robecco s/N | S. Stefano T. | Sedriano | Vittuone | Magentino | Provincia Milano (senza Milano) |
|------|-------------|--------|----------|---------------|-----------|----------|---------|---------------|--------|--------|-------------|---------------|----------|----------|-----------|---------------------------------|
| 1951 | agric. | 441 | 415 | 218 | 230 | 817 | 518 | 273 | 158 | 226 | 709 | 187 | 316 | 186 | 4.694 | 79.018 |
| | tot. | 3.371 | 2.536 | 1.355 | 1.394 | 4.240 | 7.470 | 1.767 | 1.053 | 1.356 | 1.968 | 1.034 | 1.760 | 1.760 | 31.064 | 677.943 |
| | %agric./tot | 13,08% | 16,36% | 16,09% | 16,50% | 19,27% | 6,93% | 15,45% | 15,00% | 16,67% | 36,03% | 18,09% | 17,95% | 10,57% | 15,11% | 11,66% |
| 1961 | agric. | 198 | 256 | 143 | 120 | 528 | 305 | 129 | 74 | 133 | 403 | 120 | 214 | 115 | 2.738 | 46.187 |
| | tot. | 3.278 | 3.029 | 1.390 | 1.364 | 4.327 | 8.415 | 1.758 | 1.058 | 1.302 | 1.871 | 979 | 2.520 | 1.956 | 33.247 | 692.277 |
| | %agric./tot | 6,04% | 8,45% | 10,29% | 8,80% | 12,20% | 3,62% | 7,34% | 6,99% | 10,22% | 21,54% | 12,26% | 8,49% | 5,88% | 8,24% | 6,67% |
| 1971 | agric. | 84 | 96 | 78 | 41 | 181 | 142 | 42 | 29 | 32 | 171 | 37 | 83 | 39 | 1.055 | 20.915 |
| | tot. | 3.228 | 3.959 | 1.575 | 1.346 | 4.534 | 10.040 | 1.746 | 1.036 | 1.315 | 1.779 | 1.009 | 3.007 | 2.476 | 37.050 | 871.399 |
| | %agric./tot | 2,60% | 2,42% | 4,95% | 3,05% | 3,99% | 1,41% | 2,41% | 2,80% | 2,43% | 9,61% | 3,67% | 2,76% | 1,58% | 2,85% | 2,40% |
| 1981 | agric. | 71 | 77 | 60 | 39 | 146 | 145 | 26 | 53 | 33 | 128 | 25 | 76 | 46 | 925 | 19.313 |
| | tot. | 3.776 | 5.233 | 1.737 | 1.784 | 5.291 | 10.190 | 2.116 | 1.294 | 1.554 | 2.041 | 1.363 | 3.636 | 2.862 | 42.877 | 1.032.441 |
| | %agric./tot | 1,88% | 1,47% | 3,45% | 2,19% | 2,76% | 1,42% | 1,23% | 4,10% | 2,12% | 6,27% | 1,83% | 2,09% | 1,61% | 2,16% | 1,87% |
| 1991 | agric. | 41 | 47 | 46 | 31 | 104 | 110 | 28 | 23 | 25 | 104 | 17 | 55 | 26 | 657 | 12.652 |
| | tot. | 3.865 | 6.767 | 1.973 | 1.981 | 5.738 | 10.308 | 2.253 | 1.384 | 1.618 | 2.454 | 1.643 | 3.965 | 3.235 | 47.184 | 1.153.080 |
| | %agric./tot | 1,06% | 0,69% | 2,33% | 1,56% | 1,81% | 1,07% | 1,24% | 1,66% | 1,55% | 4,24% | 1,03% | 1,39% | 0,80% | 1,39% | 1,10% |
| 2001 | agric. | 52 | 85 | 49 | 39 | 123 | 156 | 32 | 18 | 31 | 79 | 22 | 70 | 25 | 781 | 12.626 |
| | tot. | 4.376 | 7.333 | 1.969 | 2.192 | 6.145 | 9.761 | 2.281 | 1.592 | 1.692 | 2.969 | 1.804 | 4.784 | 3.372 | 50.270 | 1.102.945 |
| | %agric./tot | 1,19% | 1,16% | 2,49% | 1,78% | 2,00% | 1,60% | 1,40% | 1,13% | 1,83% | 2,66% | 1,22% | 1,46% | 0,74% | 1,55% | 1,14% |

Attualmente le attività agricole sono presenti sia nella parte meridionale, storicamente caratterizzata dalla ricchezza delle acque e dalla notevole estensione delle aziende agricole organizzate nelle grandi cascine a corte, che nella fascia dell'alta pianura irrigua, all'interno della quale prevalevano i centri agricoli costituiti da piccoli nuclei pluriaziendali.

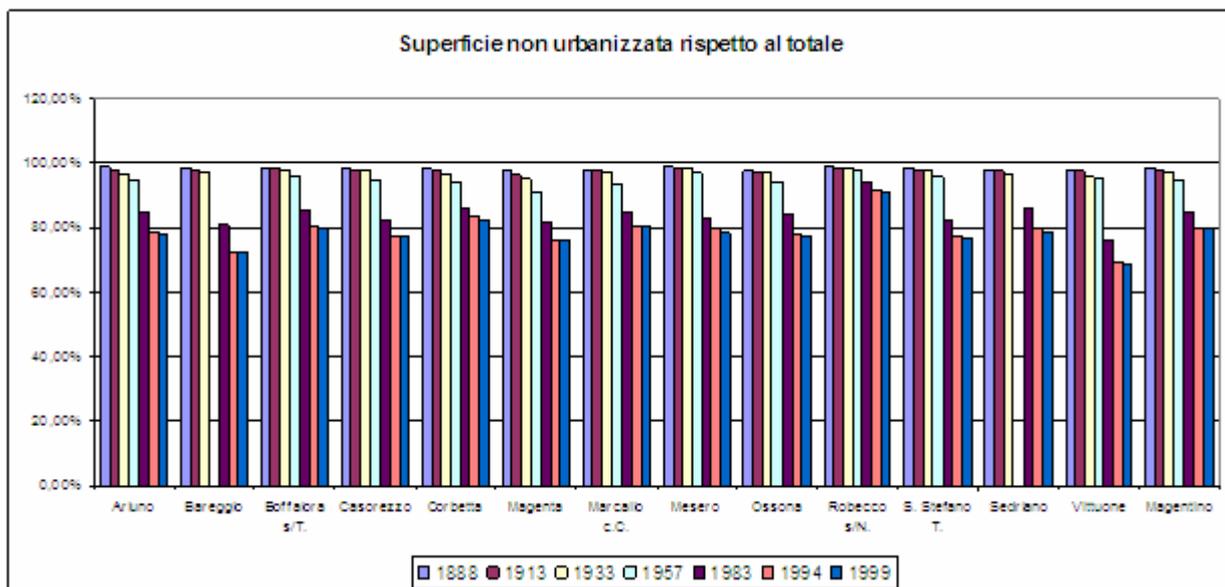
Le aziende agricole locali hanno tuttavia una superficie e una dimensione media inferiore a quella provinciale, avvalorando l'ipotesi di un'agricoltura basata sulla piccola proprietà contadina, in particolare nella parte settentrionale dell'ambito.

La tipologia dell'utilizzazione del suolo risulta significativamente diversa dalla media provinciale: nel Magentino, infatti, la coltura dei seminativi e a prato appaiono sottodimensionate rispetto alla media provinciale, mentre assumono un ruolo relativamente più importante quella del legno e la diffusione delle aree boschive, all'interno delle quali emerge la grande estensione dei boschi della vallata, tutelati dal Parco del Ticino.





Si veda, di seguito, l'evoluzione storica dell'incremento della superficie urbanizzata rispetto alla superficie territoriale comunale nel territorio considerato (rapporto direttamente proporzionale al progressivo abbandono dell'attività agricola):



| | | 1888 | 1913 | 1933 | 1957 | 1983 | 1994 | 1999 |
|----------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Arluno | suolo non urb. (ha) | 1.226,4 | 1.208,1 | 1.197,6 | 1.172,9 | 1.054,6 | 978,5 | 969,6 |
| | suolo urb. (ha) | 13,6 | 32,0 | 42,5 | 67,2 | 185,5 | 261,5 | 270,5 |
| | % suolo non urb. | 98,90% | 97,42% | 96,57% | 94,58% | 85,04% | 78,91% | 78,19% |
| Bareggio | suolo non urb. (ha) | 1.101,5 | 1.097,9 | 1.088,8 | 0,0 | 905,2 | 814,2 | 807,4 |
| | suolo urb. (ha) | 18,5 | 22,0 | 31,1 | 0,0 | 214,7 | 305,8 | 312,5 |
| | % suolo non urb. | 98,35% | 98,04% | 97,22% | 0,00% | 80,83% | 72,70% | 72,10% |
| Boffalora s/T. | suolo non urb. (ha) | 732,8 | 732,0 | 727,9 | 715,4 | 637,5 | 600,9 | 594,4 |
| | suolo urb. (ha) | 11,6 | 12,4 | 16,4 | 29,0 | 106,9 | 143,5 | 150,0 |
| | % suolo non urb. | 98,44% | 98,33% | 97,80% | 96,10% | 85,64% | 80,72% | 79,85% |
| Casorezzo | suolo non urb. (ha) | 651,2 | 649,1 | 647,6 | 625,5 | 545,4 | 514,5 | 512,1 |
| | suolo urb. (ha) | 9,9 | 12,0 | 13,5 | 35,6 | 115,7 | 146,6 | 149,0 |
| | % suolo non urb. | 98,50% | 98,18% | 97,96% | 94,62% | 82,50% | 77,82% | 77,46% |
| Corbetta | suolo non urb. (ha) | 1.842,1 | 1.828,5 | 1.815,9 | 1.769,5 | 1.613,0 | 1.561,0 | 1.551,1 |
| | suolo urb. (ha) | 31,4 | 45,0 | 57,7 | 104,0 | 260,6 | 312,5 | 322,5 |
| | % suolo non urb. | 98,32% | 97,60% | 96,92% | 94,45% | 86,09% | 83,32% | 82,79% |
| Magenta | suolo non urb. (ha) | 2.142,9 | 2.104,5 | 2.083,2 | 1.985,0 | 1.785,9 | 1.674,0 | 1.660,4 |
| | suolo urb. (ha) | 43,4 | 81,8 | 104,0 | 201,3 | 400,5 | 512,3 | 526,0 |
| | % suolo non urb. | 98,01% | 96,26% | 95,25% | 90,79% | 81,68% | 76,57% | 75,94% |
| Marcallo c.C. | suolo non urb. (ha) | 795,6 | 798,0 | 791,9 | 763,3 | 689,1 | 657,4 | 657,1 |
| | suolo urb. (ha) | 18,6 | 16,2 | 22,3 | 50,9 | 125,1 | 156,7 | 157,1 |
| | % suolo non urb. | 97,72% | 98,01% | 97,26% | 93,75% | 84,64% | 80,75% | 80,70% |
| Mesero | suolo non urb. (ha) | 563,1 | 561,9 | 561,3 | 555,3 | 474,4 | 455,1 | 447,9 |
| | suolo urb. (ha) | 7,9 | 9,1 | 9,7 | 15,8 | 96,6 | 115,9 | 123,2 |
| | % suolo non urb. | 98,62% | 98,41% | 98,30% | 97,23% | 83,08% | 79,70% | 78,43% |
| Ossona | suolo non urb. (ha) | 587,9 | 585,4 | 584,3 | 567,3 | 507,1 | 468,6 | 466,4 |
| | suolo urb. (ha) | 13,8 | 16,4 | 17,5 | 34,4 | 94,6 | 133,1 | 135,3 |
| | % suolo non urb. | 97,71% | 97,27% | 97,09% | 94,28% | 84,28% | 77,88% | 77,51% |
| Robecco s/N. | suolo non urb. (ha) | 2.016,0 | 2.012,7 | 2.008,7 | 1.998,2 | 1.927,5 | 1.871,7 | 1.860,1 |
| | suolo urb. (ha) | 27,3 | 30,7 | 34,7 | 45,2 | 115,9 | 171,7 | 183,3 |
| | % suolo non urb. | 98,66% | 98,50% | 98,30% | 97,79% | 94,33% | 91,60% | 91,03% |
| S. Stefano T. | suolo non urb. (ha) | 494,0 | 488,9 | 488,4 | 480,0 | 414,4 | 388,3 | 384,4 |
| | suolo urb. (ha) | 7,2 | 12,3 | 12,8 | 21,2 | 86,8 | 112,9 | 116,8 |
| | % suolo non urb. | 98,56% | 97,55% | 97,45% | 95,77% | 82,68% | 77,47% | 76,70% |
| Sedriano | suolo non urb. (ha) | 770,0 | 765,1 | 757,1 | 0,0 | 674,8 | 630,2 | 621,2 |
| | suolo urb. (ha) | 15,6 | 20,4 | 27,8 | 0,0 | 110,8 | 155,4 | 164,4 |
| | % suolo non urb. | 98,01% | 97,40% | 96,46% | 0,00% | 85,90% | 80,22% | 79,07% |
| Vittuone | suolo non urb. (ha) | 580,3 | 578,1 | 567,9 | 562,5 | 453,8 | 412,2 | 407,9 |
| | suolo urb. (ha) | 12,5 | 14,7 | 24,9 | 30,3 | 139,0 | 180,6 | 184,9 |
| | % suolo non urb. | 97,89% | 97,52% | 95,80% | 94,89% | 76,55% | 69,53% | 68,81% |
| Magentino | suolo non urb. (ha) | 13.503,8 | 13.410,2 | 13.320,6 | 11.194,9 | 11.682,7 | 11.026,6 | 10.940,0 |
| | suolo urb. (ha) | 231,3 | 325,0 | 414,9 | 634,9 | 2.052,7 | 2.708,5 | 2.795,5 |
| | % suolo non urb. | 98,32% | 97,63% | 96,98% | 94,63% | 85,06% | 80,28% | 79,65% |

1.6.8. I servizi e il commercio

Assumendo come termine di riferimento l'intera provincia emerge con evidenza la centralità della città di Magenta che conferma il proprio ruolo gerarchico di polarità primaria e presenta le caratteristiche di principale "polo attrattore" nei confronti dei comuni che si sono sviluppati lungo l'asse della Padana Superiore.

La città, caratterizzata da un elevato livello di accessibilità grazie alla presenza della stazione ferroviaria, oltre alla significativa dimensione demografica degli oltre 20.000 abitanti, è dotata di un mix di servizi di notevole rilevanza urbana.

Troviamo infatti strutture scolastiche di livello superiore, importanti servizi di tipo culturale, sanitario, istituzionale e sportivo.

Tra i comuni di maggiori dimensioni demografiche collocate nella "fascia centrale", diffuse sono le attrezzature di servizio al lavoro e alle imprese, in particolare nei centri più vicini alla frangia metropolitana. I servizi sociali e le attrezzature sportive, presenti nella maggioranza dei comuni), mentre le attrezzature ricettive sono presenti soprattutto lungo i principali tracciati della mobilità.

| 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 |
|--------------------------------|----------------|-----------|-----------|-------------------------------|------------|----------|----------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------|-----------------------------|----------------------|--------------------|
| Artuno | | | | | | | 2 | 4 | 1 | 1 | | | 8 |
| Bareggio | 2 | | | | | | 3 | 1 | 1 | 1 | 2 | | 10 |
| Boffalora sopra Ticino | | | | | | | 1 | | | 1 | | | 2 |
| Casorezzo | | 1 | | | | | | | | | | | 1 |
| Corbetta | 2 | 1 | | | 2 | | | 2 | 1 | 1 | 1 | | 10 |
| Magenta | 9 | 4 | | | 6 | | 5 | 1 | 6 | 6 | 1 | | 43 |
| Inverigo con Casone | | | | | | | 1 | 1 | | | | | 2 |
| Mesero | | | | | | | | 2 | | 1 | 1 | | 4 |
| Ossona | | | | | | | | | | | 1 | | 1 |
| Robecco sul Naviglio | | 1 | | | | | | 1 | | 2 | | | 4 |
| Santo Stefano Ticino | | | | 2 | | | | 1 | | | | | 3 |
| Sedriano | | 1 | | | | | 1 | | | 1 | | | 3 |
| Vittuone | 1 | 2 | | 2 | 1 | | 1 | | | | 7 | | 8 |
| Totale Tavolo Magentino | 24 | 10 | 0 | 6 | 9 | 2 | 14 | 13 | 9 | 14 | 12 | 1 | 99 |
| 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 |
| Provincia con Milano | 796 | 533 | 21 | 267 | 450 | 136 | 318 | 245 | 227 | 331 | 378 | 259 | 3961 |

Riguardo alla grande distribuzione commerciale il Tavolo Magentino registra una minore dotazione rispetto ad altri ambiti provinciali più dinamici (ad esempio il Nord Milano e la cintura sud-est); tale caratteristica risulta certamente legata alla relativa eccentricità del Magentino rispetto ai principali tracciati lungo i quali si è sviluppata la crescita della città metropolitana.

Sia per la grande distribuzione commerciale, che per le strutture commerciali di medie dimensioni, significativamente più diffuse, appare con assoluta evidenza come esse risultino concentrate soprattutto nei comuni disposti lungo il tracciato della Padana Superiore.

Più recente risulta tuttavia leggibile la tendenza di un rafforzamento commerciale lungo l'asse nord-sud tra Inveruno e Abbiategrasso a conferma del ruolo di cerniera svolto da Magenta.

Vi è inoltre da evidenziare come, nei comuni lungo l'asse della Padana Superiore, si riscontri una specie di "sdoppiamento" nel sistema della distribuzione commerciale: al recente sviluppo di strutture di medie o grandi dimensioni, localizzate lungo la statale, fa riscontro la permanenza di una significativa e vitale realtà commerciale anche all'interno dei nuclei urbani.

1.6.9. La mobilità

L'assetto infrastrutturale dell'ambito del Magentino si sviluppa lungo l'asta che collega Milano con la provincia di Novara, caratterizzata dalla presenza dell'autostrada A4, della ferrovia Milano-Novara-Torino e dell'ex S.S.11 Padana Superiore, che, un tempo principale asse di attraversamento cittadino, aggira oggi a nord l'area urbana di Magenta.

Gli unici tracciati stradali di rilievo per quanto riguarda le relazioni in senso trasversale sono rappresentati dalla S.S. 526 dell'Est Ticino e dall'itinerario delle S.P. 227 e S.P. 34 che garantisce le relazioni intercomunali tra la provinciale S.P. 114 Baggio-Castelletto e l'area circostante all'aeroporto della Malpensa, raccordandosi, presso Arluno, con l'autostrada A4.

Accanto a queste direttrici principali si sviluppa un reticolo viario minore, articolato e discontinuo, costituito da strade provinciali e comunali, che consentono i collegamenti fra i principali nuclei urbani e raggiungono le diverse frazioni disperse sul territorio.

| | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Estensione rete stradale | 291,97 Km = 6% Estensione provinciale |
| Estensione rete ferroviaria | 15,48 Km = 5% Estensione provinciale |
| Numero stazioni | 3 |

Sebbene le condizioni generali della circolazione lungo la rete non appaiano tra le più problematiche dell'area metropolitana, si segnalano comunque situazioni di criticità lungo le direttrici radiali, in particolare avvicinandosi a Milano e lungo le due principali direttrici tangenziali.

I dati del Censimento 2001 relativo agli spostamenti abituali per motivi di lavoro o studio emerge che essi interessano il 46% degli abitanti e che quelli interni sono poco più di 12.500, pari al 24,4% del totale.

Le uscite verso Milano sono pari al 21,8%, le altre uscite si rivolgono, in prevalenza, verso il Rhodense, l'Abbiatense, il Castanese e il Sud Milano, ma si nota anche una certa capacità di attrazione dell'area nei confronti del Castanese.

Considerando complessivamente gli spostamenti abituali, i valori indicano che il dato del Magentino è molto vicino alla media provinciale escluso il capoluogo, se ponderato rispetto alla popolazione e densamente inferiore se rapportato all'estensione territoriale o della rete infrastrutturale.

Anche il dato dell'utilizzo del trasporto pubblico, attestato intorno al 20%, risulta allineato a quello provinciale.

Il tempo medio delle percorrenze, invece, risulta tra i più elevati della provincia registrando una durata media dei viaggi pari a circa 65 minuti con il servizio pubblico e 35 minuti con il mezzo privato.

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 |

Grado di congestione del territorio e della rete

| | Spostamenti | | | |
|-----------------------------------|---------------|------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| | Complessivi | Per abitanti residenti | Per Km ² 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 Milano (incluso Milano) | 2.186.496 | 0,59 | 1.102 | 412 |
| Provincia Milano (escluso Milano) | 1.160.286 | 0,47 | 644 | 258 |

Magentino e gli altri territori: – spostamenti abituali per lavoro o studio

| | Entrate | Uscite | Saldo |
|----------------------------|---------|--------|---------|
| Interni all'ambito | 12.563 | 12.563 | - |
| Abbiatense-Binaschino | 1.419 | 2.039 | -620 |
| Sud-Est Milano | 63 | 127 | -109 |
| Brianza | 366 | 303 | 63 |
| Nord Milano | 620 | 674 | -54 |
| Rhodense | 2.089 | 4.198 | -2.109 |
| Martesana-Adda | 128 | 272 | -144 |
| Castanese | 2.506 | 1.898 | 608 |
| Milano | 1.331 | 11.219 | -9.888 |
| Legnanese | 1.610 | 1.334 | 276 |
| Sud Milano | 452 | 1.686 | -1.234 |
| Totale provincia di Milano | 23.147 | 36.358 | -13.211 |
| Altre province Lombardia | 1.233 | 965 | 268 |
| Altro | 1.266 | 1.140 | 126 |
| Totale | 25.646 | 38.463 | -12.817 |

Per la città di Magenta si riportano di seguito i dati medi rilevati nel 2007 dalla provincia di Milano e pubblicati nel fascicolo “EcoSistema Metropolitano – La sostenibilità dei comuni della provincia di Milano” riguardo al pendolarismo e ai valori di pressione ambientale indotti dalla mobilità:

| | Unità Misura | Valore | Provincia Milano | Media comuni popolazione 50000>ab>15000 |
|---|-----------------|--------|---------------------|---|
| Pendolari che usano l'auto privata | % pendolari | 74% | 78% | 76% |
| Pendolari che usano il trasporto pubblico locale | % pendolari | 26% | 22% | 24% |
| Spostamenti sistematici generati dai residenti con auto o motociclo | % spostamenti | 66% | 65% | |
| Spostamenti sistematici entranti con auto o motociclo | % spostamenti | 77% | 87% | |
| Spostamenti sistematici generati residenti con trasporto pubblico | % spostamenti | 14% | 17% | |
| Spostamenti sistematici entranti residenti con trasporto pubblico | % spostamenti | 18% | 8% | |
| Spostamenti sistematici generati residenti con bici, a piedi, altro | % spostamenti | 21% | 19% | |
| Spostamenti sistematici entranti residenti con bici, a piedi, altro | % spostamenti | 5% | 5% | |
| Tempo medio viaggio auto privata | Min/viaggio | 45 | 33 | 32 |
| Tempo medio viaggio trasporto pubblico | Min/viaggio | 76 | 59 | 54 |
| Incidentalità stradale: incidenti | n./10000 ab | 30 | 36 | 41 |
| Incidentalità stradale: feriti | n./10000 ab | 43 | 50 | 55 |
| Incidentalità stradale: morti | n./10000 ab | 0 | 1 | 1 |

1.6.10. Trasformazioni urbane

Al significativo processo di sviluppo avvenuto nel corso degli ultimi anni, nell'area del Magentino si deve l'attuazione di numerosi interventi di riqualificazione delle aree centrali per la realizzazione di nuovi servizi di interesse generale, che hanno migliorato la "vitalità" dei nuclei storici, ancora generalmente caratterizzati dalla permanenza di un sistema distributivo legato alle piccole strutture commerciali.

Attualmente le dinamiche di trasformazione territoriale proseguono, principalmente, nella logica di potenziamento e qualificazione delle attrezzature pubbliche e, parallelamente, nell'estensione delle nuove urbanizzazioni in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti tendendo a consolidare significativi processi di conurbazione che frammentano la continuità degli spazi aperti e determinano la formazione di spazi residuali, ritagliati tra le nuove infrastrutture e le aree destinate a nuovi insediamenti.

Sono altresì attivi numerosi interventi di recupero di aree industriali dismesse previsti dai comuni di Sedriano, Arluno, Magenta e Corbetta, finalizzati al contenimento del consumo di suolo e della dispersione degli insediamenti.

In particolare, a Magenta, sono previsti i seguenti interventi di recupero e di trasformazione urbana:

1. area ex Naj Oleari, attualmente in corso dopo l'approvazione di un Programma Integrato di Intervento che prevede al contempo la riqualificazione della Villa Naj Oleari e del Parco dell'Ossario ai Caduti della Battaglia di Magenta;
2. area ex Saffa, che in parte ricade sul territorio del Comune di Boffalora sopra Ticino, e che può rappresentare - per l'intero bacino - il luogo ideale per l'insediamento di "funzioni di eccellenza" che valorizzino la realtà territoriale e non costituiscano semplicemente un "business" per gli operatori immobiliari.

1.6.11. Le politiche “attive” per le infrastrutture

A fronte di un inadeguato disegno viabilistico che carica oltre misura i tracciati viabilistici che convergono verso Milano di un gran numero di traffici anche se diretti verso destinazioni differenti; considerando altresì una generale condizione di inadeguatezza delle prestazioni tecniche di molti itinerari che si trovano ormai ad attraversare un denso susseguirsi di aree urbane, con ricadute inevitabili sulla fluidità di scorrimento veicolare nonché sulla vivibilità dei luoghi, emerge la necessità di attuare una riorganizzazione complessiva delle reti, secondo criteri di pianificazione che interessano tutti i livelli della mobilità, ne considerino le reciproche sinergie, si integrino e risultino compatibili con il sistema territoriale e ambientale.

La logica di base riguarda l'individuazione di sistemi che consentano di:

- assicurare un'adeguata gerarchizzazione degli assi;
- allontanare i traffici di transito dall'area centrale;
- integrare tra loro le diverse modalità di trasporto;
- favorire forme di mobilità sostenibile promuovendo il trasferimento modale verso il trasporto pubblico.

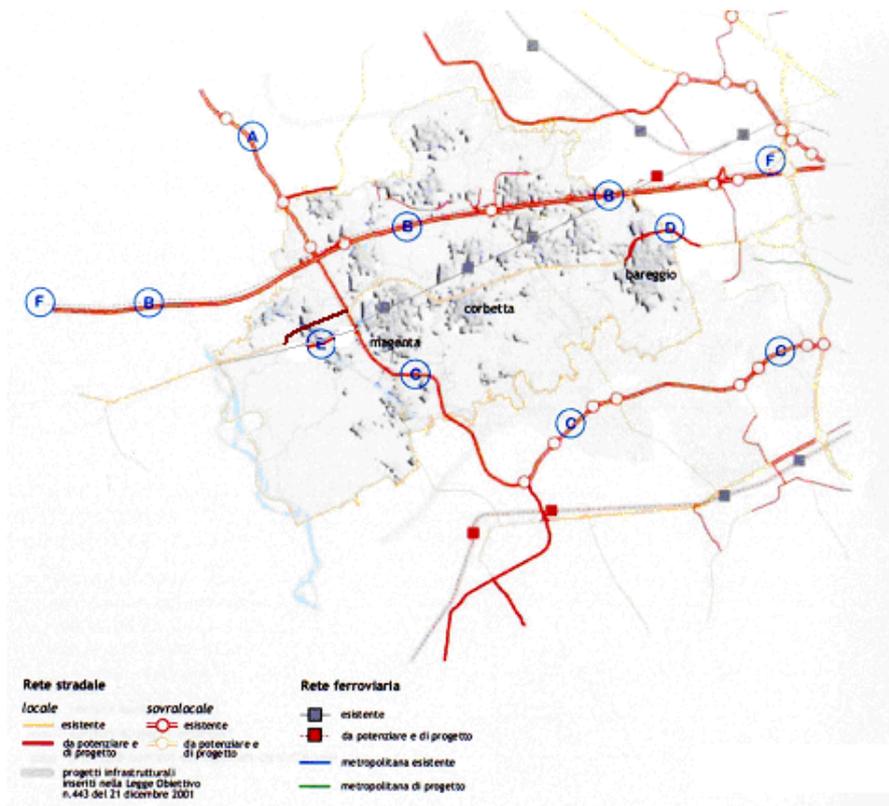
Le strategie di intervento sulla rete stradale riguardano:

- il potenziamento delle principali direttrici radiali esistenti con opere in sede;
- la riqualificazione puntuale della maglia viaria diffusa;
- la realizzazione di nuovi tronchi autostradali con andamento prevalentemente trasversale, di valenza strategica.

Le strategie di intervento sulla rete ferroviaria attengono sia ad aspetti infrastrutturali, che al servizio offerto, con obiettivi di:

- sviluppare il servizio ferroviario regionale attraverso la realizzazione di nuove linee ad alta capacità e il potenziamento di quelle radiali esistenti;
- offrire un servizio qualitativamente migliore realizzando adeguate aree di interscambio e adottando orari di tipo cadenzato;
- rafforzare le opportunità offerte dal trasporto pubblico di tipo metropolitano estendendo le linee esistenti o previste oltre i confini comunali di Milano.

Le principali opere previste nell'ambito del Magentino interessano, da un lato, il miglioramento delle condizioni di circolazione stradale e ferroviaria lungo la direttrice di transito est-ovest e, dall'altro, il rafforzamento dell'offerta infrastrutturale per l'accessibilità all'aeroporto di Malpensa per quanto riguarda le provenienze dal settore occidentale dell'area metropolitana milanese:



A) Nuovo collegamento Malpensa-Boffalora-Magenta - Tg.le Ovest

La nuova superstrada, completata sinora fino a Magenta, fornirà un collegamento diretto tra Magenta e l'autostrada A4 e l'aeroporto, per arrivare poi sino all'innesto della Tangenziale Ovest, e consentirà altresì la "deviazione" con la variante di Pontenuovo, di trasformare la SS11 in Pontenuovo in una viabilità di quartiere.

B) Riqualificazione e potenziamento della A4 Milano-Torino

L'intervento è consistito nella messa a norma dell'attuale sede autostradale con interventi coordinati con quelli previsti per la nuova linea ferroviaria ad alta capacità Milano-Torino, che correrà ad essa parallela.

Inoltre, nella tratta tra Milano Ghisolfia e lo svincolo di Boffalora è prevista la realizzazione di una quarta corsia, finalizzata al miglioramento delle condizioni di accessibilità tra Milano e l'hub aeroportuale.

C) Variante alla ex S.S. 11 nei comuni di Settimo, Bareggio e Cornaredo

L'intervento intende migliorare la circolazione lungo la direttrice che collega Milano con Magenta e Novara attraverso la realizzazione di una variante esterna, collocata a nord delle aree edificate attualmente esistenti tra i comuni di Settimo, Bareggio e Cornaredo.

D) Nuova linea alta Velocità Milano-Novara-Torino

L'intervento, i cui lavori sono in fase di ultimazione, consentirà di completare il collegamento veloce Milano-Torino, permettendo un miglioramento dei servizi regionali lungo la tratta ferroviaria esistente, che potrà così essere alleggerita dai transiti di lunga percorrenza.

1.6.12. Progetti per gli spazi aperti: parchi, progetti di fruizione e rete ecologica

Dei tredici comuni del Magentino tre fanno parte del Parco del Ticino, quattro fanno parte del Parco Agricolo Sud Milano e due sono tra i promotori del PLIS del Parco del Rocco, istituito dalla Regione nel settembre del 1994.

La superficie complessivamente compresa nei parchi ha un'estensione pari a quasi 82 Km², corrispondente a circa il 60% del suo territorio.

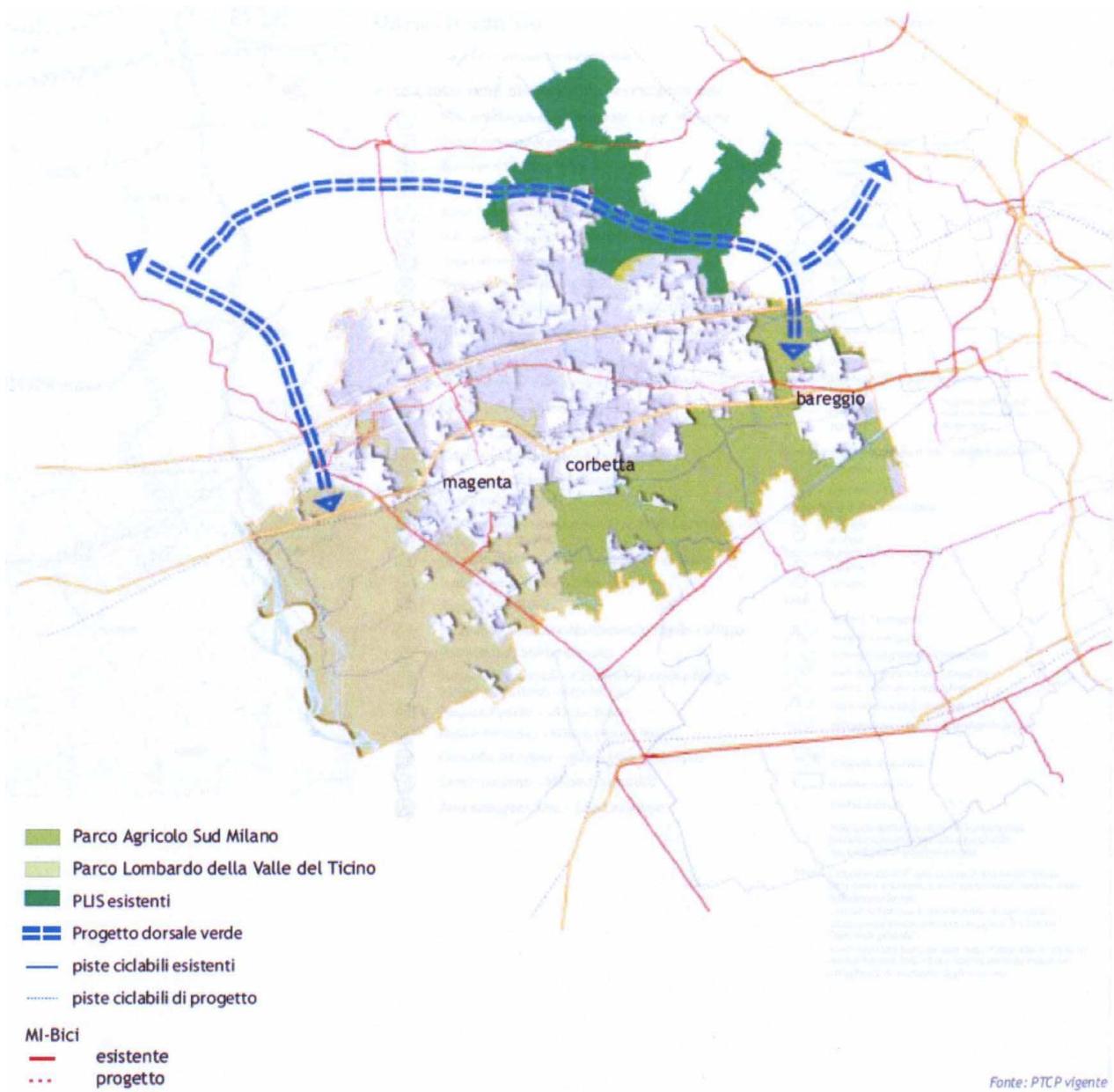
Tra gli interventi di fruizione legati al tempo libero, per la valorizzazione dello spazio aperto e dei rilevanti elementi di interesse storico, architettonico e ambientale diffusi all'interno di questo territorio si ricordano:

- La costituzione della grande rete di itinerari ciclabili e pedonali di collegamento tra le ville storiche dell'ambito del Naviglio e l'area dei fontanili concepita in "appoggio" alla rete ecologica che dal Parco del Ticino, attraverso il Parco Sud Milano, si collega al Parco del Rocco e alla dorsale verde nord Milano.
- La costituzione della rete di itinerari ciclabili strutturati lungo la dorsale dell'alzaia del Naviglio Grande.
- La costituzione della rete di itinerari ciclo-pedonali Mi-Bici.

Non vanno inoltre dimenticate le attività agrituristiche e i servizi legati al tempo libero che aiutano la fruibilità del parco anche da parte di un'utenza sovralocale.

Più in generale si può affermare che è ormai generalizzata la consapevolezza che la promozione e la valorizzazione, anche economica, del Magentino passi attraverso la formazione o il potenziamento di sistemi e circuiti storico-culturali tesi a valorizzare l'ambiente naturale, gli spazi e le tradizioni rurali, così come i centri storici, le ville e il patrimonio architettonico diffuso, recuperando e consolidando l'identità storica di questo territorio e preservando la grande risorsa costituita dal sistema degli spazi aperti ineditati.

Particolarmente significativa a questo proposito appare la discussione con la provincia dei comuni di Mesero, Marcallo con Casone, Ossona e Santo Stefano Ticino, per la realizzazione di un nuovo Plis che, a fronte delle grandi opere infrastrutturali che stanno investendo il territorio, preservi il patrimonio delle aree agricole esistenti sottraendole a nuovi insediamenti e urbanizzazioni e realizzando una "fascia verde" che circonda e protegga i differenti centri abitati.



2. LA POPOLAZIONE

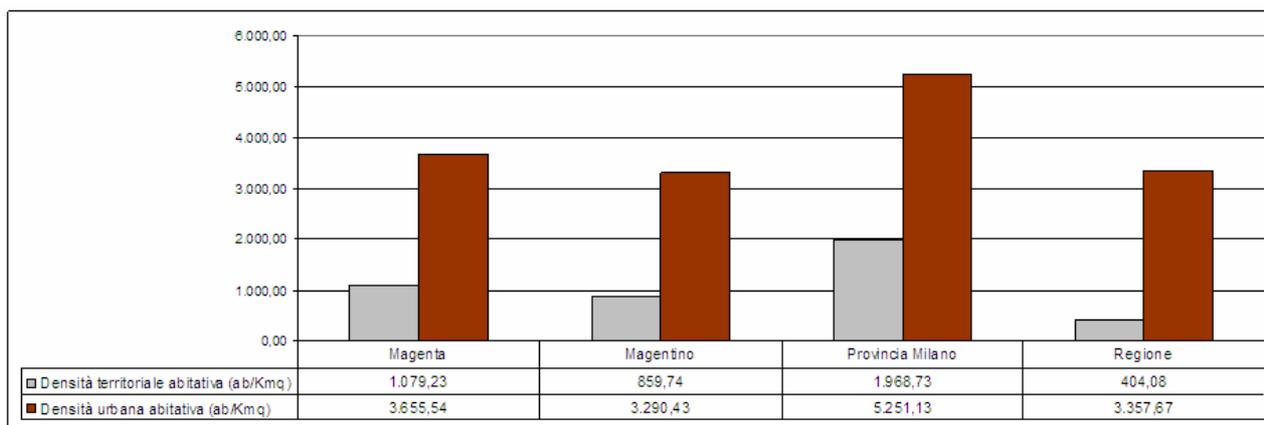
2.1. Dinamica demografica

La popolazione residente nel comune al dicembre 2008 risulta pari a 23.538 abitanti.

Su una superficie territoriale del Comune di 21,81 Km², la densità di abitanti è pari a 1.079 unità per Km²: decisamente superiore rispetto alla media registrata nei comuni del Magentino (859,74) e ancor più rispetto alla media regionale (404), ma ancora inferiore alla media registrata nella provincia di Milano (1.968,73).

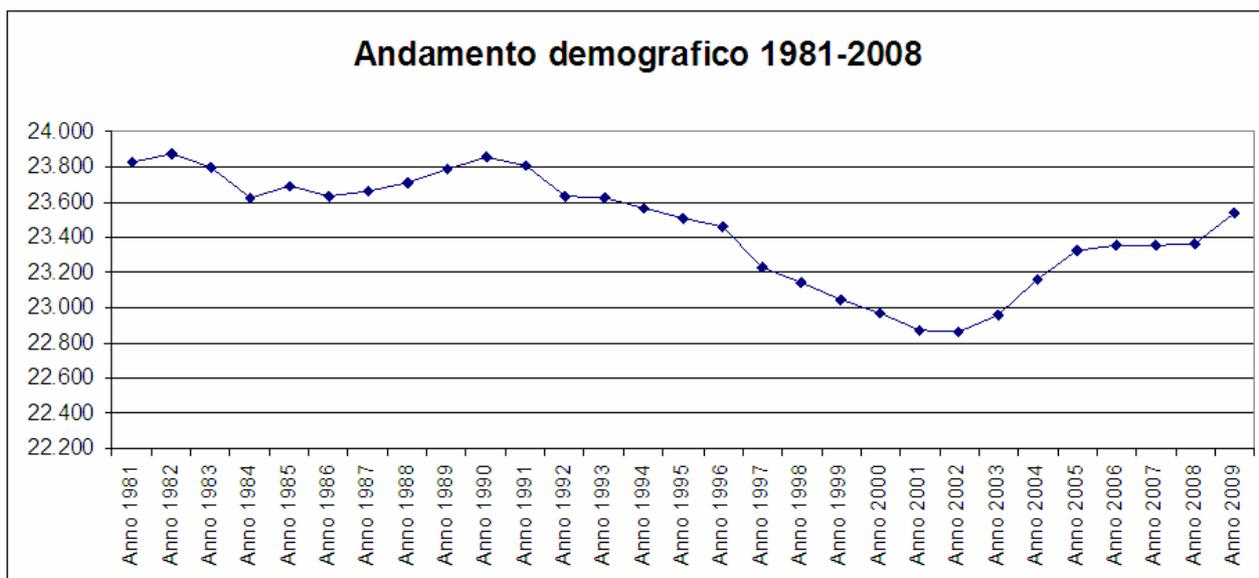
Rispetto alla superficie di suolo urbanizzato, pari a circa 6,4 Km², ossia pari a circa il 29% del territorio comunale, la densità di popolazione raggiunge le 3.655 unità per chilometro quadrato.

Valori questi, che, sebbene ancora inferiori rispetto ai medesimi valori registrati per la provincia di Milano (ben 5.251 abitanti/Km²), risultano allineati ai valori registrati nel Magentino (3.290) e nella regione (3.357).



Attraverso i dati demografici si è proceduto ad esaminare analiticamente l'andamento della dinamica nell'ultimo trentennio considerando nel dettaglio i processi che stanno alla base di tale dinamica, ovvero l'andamento del saldo naturale (cioè la differenza tra il numero dei nati e quello dei morti) e del saldo migratorio (cioè la differenza tra il numero degli immigrati e quello degli emigrati) si mettono in luce alcune fasi specifiche che hanno caratterizzato la dinamica nel suo complesso.

La popolazione residente ha avuto un andamento altalenante. Dalle 23.825 unità del 1981 è scesa progressivamente a 23.629 unità nel 1984 per poi risalire, nel 1990, a 23.856. Per tutto il decennio si è assistito ad una progressiva discesa sino al valore minimo raggiunto nel 2001 e pari a 22.872 unità (-953) per poi risalire progressivamente nell'ultimo decennio fino all'attuale valore di 23.538 unità: (+666 unità rispetto al 2001 ma ancora -287 unità rispetto al 1981).



Volendo operare un confronto con gli ambiti di riferimento della provincia di Milano e del Tavolo del Magentino utilizzando i dati censuari forniti dall'Istat e rappresentati sinteticamente nelle immagini riportate di seguito, si può assumere che l'andamento demografico di Magenta, in recente crescita, risulta in contrasto con l'andamento generale della provincia che, viceversa, registra un progressivo, sensibile, calo, ma è altresì in sintonia con l'ambito di riferimento del Magentino e con l'andamento regionale.

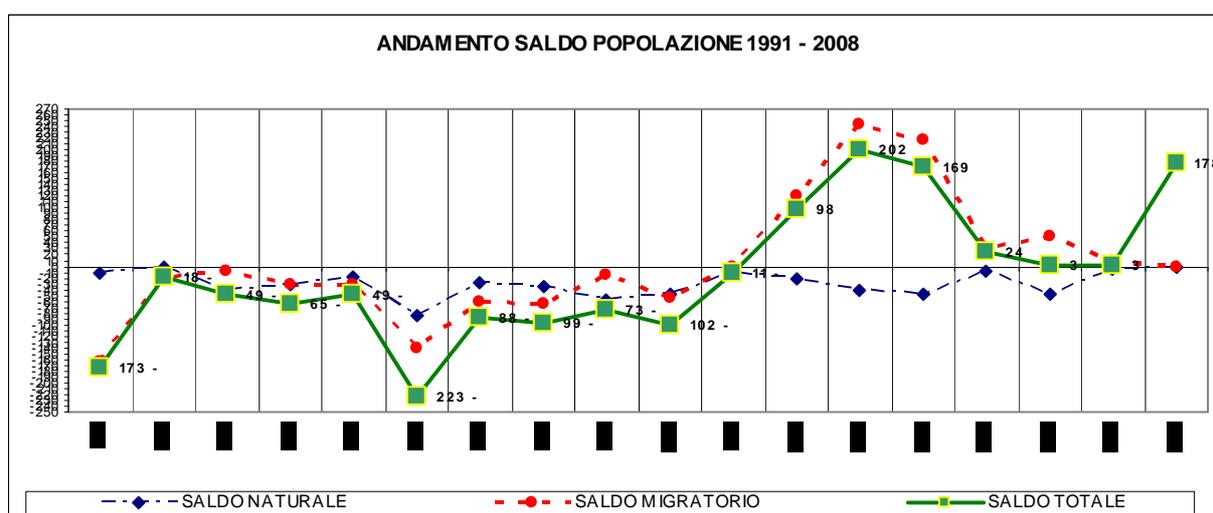
| | Popolazione residente ai censimenti | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 1971 | 1981 | 1991 | 2001 |
| Arluno | 8.016 | 8.547 | 8.893 | 9.815 |
| Bareggio | 9.884 | 11.826 | 14.240 | 15.759 |
| Boffalora sopra Ticino | 3.566 | 3.843 | 4.087 | 4.265 |
| Casorezzo | 3.099 | 3.906 | 4.294 | 4.633 |
| Corbetta | 11.385 | 12.506 | 13.369 | 13.735 |
| Magenta | 23.700 | 23.825 | 23.811 | 22.872 |
| Mercallo con Casone | 4.085 | 4.890 | 5.151 | 5.192 |
| Mesero | 2.386 | 2.730 | 3.110 | 3.490 |
| Ossona | 3.071 | 3.325 | 3.448 | 3.757 |
| Robecco sul Naviglio | 4.128 | 4.567 | 5.163 | 6.174 |
| Santo Stefano Ticino | 2.567 | 3.002 | 3.678 | 3.870 |
| Sedriano | 7.225 | 8.255 | 8.815 | 10.197 |
| Vittuone | 5.906 | 6.534 | 7.017 | 7.526 |
| Magentino | 89.018 | 97.756 | 105.076 | 111.285 |
| Provincia Milano | 3.903.685 | 4.018.108 | 3.903.391 | 3.707.210 |
| Regione | 8.543.387 | 8.891.652 | 8.831.264 | 9.032.554 |

Relativamente al saldo naturale della popolazione si nota che, eccezion fatta riguardo al saldo nullo dell'anno 1992, Magenta registra sempre un saldo negativo con andamenti più o meno altalenanti.

Differente è invece il trend relativo alla componente migratoria che, se costantemente negativa per tutto il decennio degli anni novanta, negli anni 2000 ha sempre registrato saldi positivi tra i quali, i più importanti, sono relativi agli anni 2003 e 2004.

La dinamica demografica di Magenta, recentemente in costante crescita, è quindi determinata esclusivamente dalla componente migratoria, in cui i nuovi iscritti superano le cancellazioni, a fronte di una dinamica naturale costantemente in negativo.

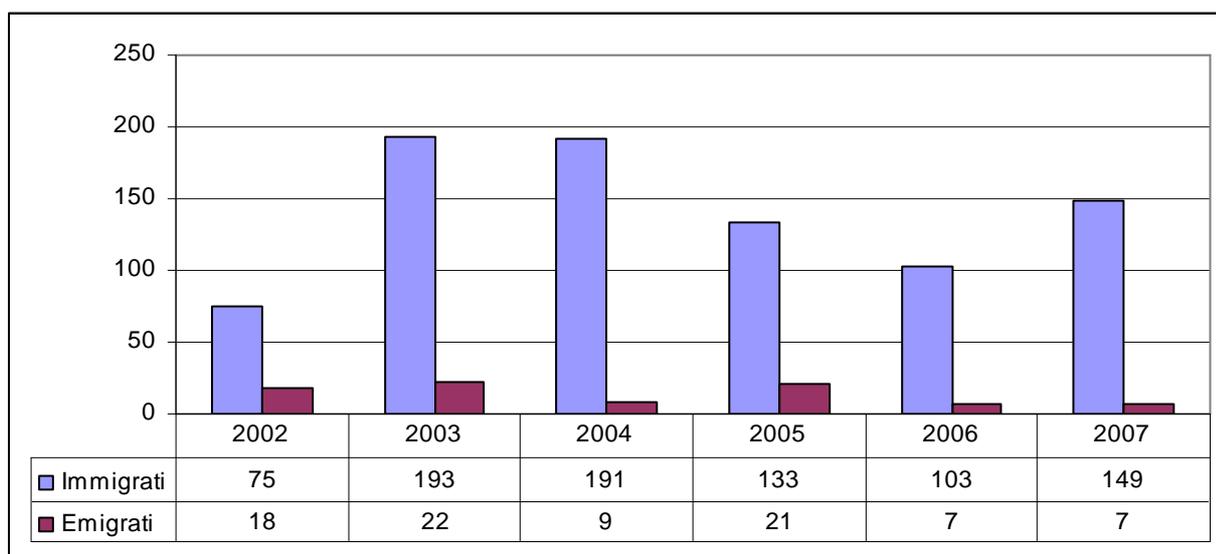
| anno | POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1 gennaio | MOVIMENTO NATURALE | | | MOVIMENTO MIGRATORIO | | | SALDO TOTALE |
|------|------------------------------------|--------------------|-------|----------------|----------------------|------------|------------------|--------------|
| | | NATI VIVI | MORTI | SALDO NATURALE | ISCRITTI | CANCELLATI | SALDO MIGRATORIO | |
| 1991 | 23.811 | 34 | 44 | -10 | n.c. | n.c. | -163 | -173 |
| 1992 | 23.638 | 189 | 189 | 0 | n.c. | n.c. | -18 | -18 |
| 1993 | 23.620 | 182 | 224 | -42 | n.c. | n.c. | -7 | -49 |
| 1994 | 23.571 | 185 | 217 | -32 | n.c. | n.c. | -33 | -65 |
| 1995 | 23.506 | 179 | 196 | -17 | n.c. | n.c. | -32 | -49 |
| 1996 | 23.457 | 179 | 262 | -83 | n.c. | n.c. | -140 | -223 |
| 1997 | 23.234 | 195 | 222 | -27 | n.c. | n.c. | -61 | -88 |
| 1998 | 23.146 | 181 | 215 | -34 | n.c. | n.c. | -65 | -99 |
| 1999 | 23.047 | 166 | 223 | -57 | n.c. | n.c. | -16 | -73 |
| 2000 | 22.974 | 178 | 226 | -48 | n.c. | n.c. | -54 | -102 |
| 2001 | 22.872 | 154 | 165 | -11 | n.c. | n.c. | 0 | -11 |
| 2002 | 22.861 | 177 | 199 | -22 | 789 | 669 | 120 | 98 |
| 2003 | 22.959 | 168 | 209 | -41 | 792 | 549 | 243 | 202 |
| 2004 | 23.161 | 217 | 265 | -48 | 841 | 624 | 217 | 169 |
| 2005 | 23.330 | 212 | 220 | -8 | 831 | 799 | 32 | 24 |
| 2006 | 23.354 | 194 | 241 | -47 | 781 | 731 | 50 | 3 |
| 2007 | 23.357 | 211 | 216 | -5 | 731 | 723 | 8 | 3 |
| 2008 | 23.360 | n.c. | n.c. | n.c. | n.c. | n.c. | n.c. | 178 |



Vi è altresì da segnalare la particolare dinamica legata al movimento demografico comunale degli ultimi anni.

| | Anno 2002 | Anno 2003 | Anno 2004 | Anno 2005 | Anno 2006 | Anno 2007 |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Popolazione al 1° Gennaio | 22.861 | 22.959 | 23.161 | 23.330 | 23.354 | 23.357 |
| Nati | 177 | 168 | 217 | 212 | 194 | 211 |
| Morti | 199 | 209 | 265 | 220 | 241 | 216 |
| Saldo Naturale | -22 | -41 | -48 | -8 | -47 | -5 |
| Iscritti da altri comuni | 561 | 568 | 628 | 672 | 661 | 561 |
| Iscritti dall'estero | 75 | 193 | 191 | 133 | 103 | 149 |
| Altri iscritti | 153 | 31 | 22 | 26 | 17 | 21 |
| Cancellati per altri comuni | 559 | 527 | 612 | 693 | 700 | 685 |
| Cancellati per l'estero | 18 | 22 | 9 | 21 | 7 | 7 |
| Altri cancellati | 92 | 0 | 3 | 85 | 24 | 31 |
| Saldo Migratorio | 120 | 243 | 217 | 32 | 50 | 8 |

Confrontando infatti la tabella sotto riportata, si rileva che i movimenti della popolazione registrati negli ultimi cinque anni, spostano quantità importanti di popolazione sia in entrata sia in uscita da Magenta dimostrando, da un lato, la vitalità di Magenta ma, dall'altro, l'esistenza di un meccanismo di ricambio di non trascurabile entità:



E, osservando in particolare il volume di emigrazione/immigrazione verso e dall'estero, si rileva come il fenomeno sposti quantità importanti di popolazione, con una netta prevalenza di immigrazione dall'estero rispetto al numero di persone emigrate verso l'estero senza, però, evidenziare alcun trend.

Confrontando, infatti, il grafico sopra riportato che illustra i movimenti registrati dal 2002 al 2007, si può soltanto rilevare che le quantità in gioco sono significative.

Volendo, inoltre, approfondire la provenienza degli immigrati dall'estero, si riportano di seguito i dati pubblicati dal sito statistico della Regione Lombardia che raggruppa gli stranieri per area geografica e considera solo i 10 paesi più rappresentativi a livello lombardo:

| | 2004 | | 2005 | | 2006 | |
|-----------|------|--------|------|--------|------|--------|
| | n. | % | n. | % | n. | % |
| ALBANIA | 229 | 45,53% | 267 | 42,72% | 296 | 41,05% |
| ROMANIA | 32 | 6,36% | 35 | 5,60% | 40 | 5,55% |
| CINA | 38 | 7,55% | 44 | 7,04% | 49 | 6,80% |
| FILIPPINE | 4 | 0,80% | 4 | 0,64% | 7 | 0,97% |
| INDIA | 1 | 0,20% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| EGITTO | 106 | 21,07% | 131 | 20,96% | 163 | 22,61% |
| MAROCCO | 40 | 7,95% | 46 | 7,36% | 49 | 6,80% |
| SENEGAL | 3 | 0,60% | 7 | 1,12% | 8 | 1,11% |
| ECUADOR | 26 | 5,17% | 60 | 9,60% | 76 | 10,54% |
| PERU' | 24 | 4,77% | 31 | 4,96% | 33 | 4,58% |

I dati riguardano soltanto gli anni dal 2004 al 2006 e rappresentano una netta prevalenza di immigrati albanesi rispetto al totale della popolazione immigrata, una significativa presenza di immigrati egiziani e, a seguire, rumeni, cinesi, marocchini, ecuadoregni, peruviani, per ultimare con filippini e senegalesi.

In sintesi, dunque, le dinamiche sopra illustrate, che denotano una significativa risalita demografica degli ultimi anni, permettono di cogliere come di fatto tale crescita sia prevalentemente (per non dire esclusivamente) legata ai fattori migratori anziché al saldo naturale. La continuità di tale andamento nei prossimi anni, se verranno confermati flussi migratori altrettanto importanti verso il polo di Magenta, sarà pertanto legata alla capacità di attrattiva di Magenta rispetto alle opportunità insediative proposte dalle altre realtà circostanti.

2.2. Proiezioni demografiche

L'ufficio statistica della Regione Lombardia ha elaborato tabelle proiettive della popolazione residente a decorrere dai dati censiti al 31/12/2004 secondo due alternative:

Ipotesi 1: fecondità, mortalità e movimento migratorio costante.

Ipotesi 2: fecondità crescente (ove non si sia già in presenza di un livello che garantisce il ricambio generazionale), mortalità e movimento migratorio costante

Per la città di Magenta la tabella proiettiva predisposta dalla Regione è riportata in calce.

Premettendo che la tabella è da ritenersi puramente indicativa tant'è vero che la Regione stessa riporta il seguente messaggio: "Avvertenze: I dati sulle previsioni demografiche sono provvisori e in fase di verifica", ed evidenziando altresì che già il dato relativo all'anno 2006 risulta errato in quanto propone una popolazione di 200 unità superiore alla popolazione effettivamente censita a tale data, osservando i dati si possono esporre le seguenti considerazioni:

1. entrambe le ipotesi propongono una crescita della popolazione.

- La prima ipotesi propone una crescita incostante:
 - al 2016, una complessiva crescita del 2%
 - al 2021, a seguito di una piccola contrazione, una complessiva crescita del 1,18%
 - per giungere, al 2025, ad una crescita complessiva del 0,27% con un incremento assoluto di sole 63 unità
- la seconda ipotesi propone, invece, una crescita costante:
 - al 2016, una complessiva crescita del 3,82%
 - al 2021, una complessiva crescita del 4,79%
 - al 2025, una complessiva crescita del 5,44% con un incremento assoluto di 1.271 unità.

2. Le due ipotesi proposte, infatti, aprono una forbice a partire dall'anno 2011, in corrispondenza del quale la popolazione prevista registra uno scarto di 139 unità; la forbice continua ad aprirsi evidenziando uno scarto di 443 unità al 2016 e uno scarto di ben 844 al 2021 sino a proporre uno scarto di ben 1.208 unità al 2025.

| MAGENTA - (MI) | Ipotesi1 | Ipotesi2 |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Popolazione al 2005 | 23.354 | 23.354 |
| di cui femmine al 2005 | 11.996 | 11.996 |
| Popolazione al 2006 | 23.532 | 23.532 |
| di cui femmine al 2006 | 12.086 | 12.086 |
| Popolazione al 2011 | 23.798 | 23.937 |
| di cui femmine al 2011 | 12.190 | 12.257 |
| Popolazione al 2016 | 23.803 | 24.246 |
| di cui femmine al 2016 | 12.164 | 12.379 |
| Popolazione al 2021 | 23.629 | 24.473 |
| di cui femmine al 2021 | 12.051 | 12.461 |
| Popolazione al 2025 | 23.417 | 24.625 |
| di cui femmine al 2025 | 11.928 | 12.514 |

Applicando altresì il modello di regressione lineare per effettuare una simulazione della crescita della popolazione nell'arco temporale del prossimo decennio utilizzando

A. l'estrapolazione dei dati censuari dell'andamento demografico degli ultimi dieci anni

B. l'estrapolazione dei dati censuari dell'andamento demografico degli ultimi cinque anni,

si ottengono due ulteriori proposte proiettive:

- Proiezione A al 2018: **24.153** unità
- Proiezione B al 2018: **24.284** unità

1. rispetto all'andamento demografico degli ultimi dieci anni, dunque, la proiezione determina una crescita della popolazione di **615** unità, pari ad un incremento del 2,61%;

2. rispetto, invece, all'andamento demografico degli ultimi cinque anni la proiezione determina una crescita della popolazione di ben **746** unità, pari ad un incremento del 3,17%.

La forbice, nuovamente aperta tra le due proiezioni, è determinata dall'incremento progressivo registrato nell'ultimo quinquennio.

Pur premettendo

- che le stime di cui sopra sono basate esclusivamente su un'operazione neutrale che presuppone il perdurare, nel futuro, delle condizioni che hanno determinato l'andamento demografico negli anni presi come base per di calcolo l'interpolazione.

- che i calcoli hanno valore puramente indicativo e di riferimento, in quanto, come si è potuto direttamente constatare, i flussi migratori possono spostare l'ago della bilancia in maniera significativa e assai imprevista, e che, pertanto, la crescita futura della popolazione potrà essere fortemente influenzata da eventuali scelte a sostegno di politiche insediative e quindi dal ritmo di messa a disposizione di nuovi alloggi sul mercato locale e delle caratteristiche tipologiche e di costo di questi

si può però supporre che l'espansione demografica futura di Magenta sarà sicuramente superiore al 2%, ma potrà anche superare di qualche punto il 5%.

2.3. Tendenze evolutive in atto relative ai caratteri demografici e abitativi

L'analisi della struttura per età della popolazione locale e della sua evoluzione nel tempo rappresenta, oltre che uno strumento particolarmente significativo per valutarne le reali caratteristiche, uno strumento utile soprattutto per elaborare le stime del fabbisogno di servizi sociali differenziati in base alle caratteristiche anagrafiche dell'utenza di tali servizi.

Nelle tabelle e nei grafici sono riportati i dati relativi alla suddivisione per fasce di età considerate significative secondo tre criteri principali:

- le fasce di età corrispondenti a tutte le varie età scolari a partire dall'asilo nido fino alle scuole superiori e oltre, in base a soglie significative dell'età lavorativa e delle caratteristiche della popolazione anziana;
- le fasce di età per quinquennio secondo le classi definite dall'ISTAT;
- le fasce di età che consentono di ricavare, quando rapportate ad altre, vari indicatori quali ad esempio quelli definiti di senilità (rapporto numerico tra popolazione anziana e popolazione totale) e di dipendenza (rapporto numerico tra popolazione in età attiva e popolazione in età dipendente).

Sono stati inoltre elaborati i dati relativi alle famiglie verificando il trend di evoluzione dei valori assoluti nonché la distribuzione delle famiglie per numero di componenti.

I dati sono stati organizzati e rappresentati anche attraverso grafici che ne consentono una lettura più immediata.

Significativo, relativamente alla distribuzione della popolazione per età, il metodo grafico definito "piramidi delle età", in cui gli abitanti sono raggruppati per anno di nascita.

I dati numerici così ottenuti relativamente a ciascun anno sono tradotti in barre di lunghezza proporzionale alla consistenza numerica di ciascun anno, le quali, messe in sequenza, portano a costruire una figura che, in una società demograficamente "sana", presenta una forma tendente alla piramide, ovvero caratterizzata da una base ampia e da un progressivo restringimento procedendo verso il vertice.

Questi grafici offrono una rappresentazione che consente un efficace ed immediato confronto dell'attuale struttura della popolazione e della sua evoluzione in questi ultimi anni.

2.3.1 Evoluzione della struttura della popolazione per classi di età a scala comunale

Esaminando i diagrammi “piramide dell’età” costruiti sulla popolazione del comune nel 1982, nel 1991, nel 2001 e nel 2008 e si nota che la piramide della popolazione del 1982 presenta una base piuttosto stretta a cui si accompagna un allargamento significativo delle fasce della popolazione in età adulta e matura e un numero di anziani sensibilmente inferiore. Con il trascorrere del tempo la base giovane si comprime progressivamente ma, altrettanto progressivamente, si allarga vistosamente l’apice della popolazione anziana.

| | al 31/12/1982 | | al 31/12/1991 | | al 31/12/2001 | | al 31/12/2008 | |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | totale | % | totale | % | totale | % | totale | % |
| totale 65 anni e + | 2.906 | 12,10 | 3.004 | 12,62 | 4.028 | 17,61 | 5.238 | 22,25 |
| 80 e più anni | 511 | 2,13 | 637 | 2,68 | 770 | 3,37 | 1.345 | 5,71 |
| 76-80 anni | 498 | 2,07 | 712 | 2,99 | 807 | 3,53 | 1.076 | 4,57 |
| 71-75 anni | 837 | 3,48 | 573 | 2,41 | 1.102 | 4,82 | 1.344 | 5,71 |
| 66-70 anni | 1.060 | 4,41 | 1.082 | 4,54 | 1.349 | 5,90 | 1.473 | 6,26 |
| totale 15-65anni | 16.715 | 69,58 | 17.717 | 74,41 | 16.257 | 71,08 | 15.654 | 66,51 |
| 61-65 anni | 774 | 3,22 | 1.390 | 5,84 | 1.590 | 6,95 | 1.474 | 6,26 |
| 56-60 anni | 1.372 | 5,71 | 1.560 | 6,55 | 1.464 | 6,40 | 1.547 | 6,57 |
| 51-55 anni | 1.576 | 6,56 | 1.722 | 7,23 | 1.636 | 7,15 | 1.610 | 6,84 |
| 46-50 anni | 1.667 | 6,94 | 1.571 | 6,60 | 1.564 | 6,84 | 1.854 | 7,88 |
| 41-45 anni | 1.807 | 7,52 | 1.711 | 7,19 | 1.672 | 7,31 | 1.975 | 8,39 |
| 36-40 anni | 1.569 | 6,53 | 1.609 | 6,76 | 1.848 | 8,08 | 1.802 | 7,66 |
| 31-35 anni | 1.806 | 7,52 | 1.772 | 7,44 | 1.833 | 8,01 | 1.611 | 6,84 |
| 25-30 anni | 1.956 | 8,14 | 2.391 | 10,04 | 2.064 | 9,02 | 1.458 | 6,19 |
| 19-24 anni | 2.166 | 9,02 | 2.294 | 9,63 | 1.528 | 6,68 | 1.314 | 5,58 |
| 14-18 anni | 2.022 | 8,42 | 1.697 | 7,13 | 1.058 | 4,63 | 1.009 | 4,29 |
| totale 0-14 anni | 4.403 | 18,33 | 3.090 | 12,98 | 2.587 | 11,31 | 2.646 | 11,24 |
| 11-13 anni | 1.107 | 4,61 | 780 | 3,28 | 563 | 2,46 | 617 | 2,62 |
| 6-10 anni | 1.769 | 7,36 | 1.070 | 4,49 | 962 | 4,21 | 953 | 4,05 |
| 3-5 anni | 865 | 3,60 | 619 | 2,60 | 543 | 2,37 | 646 | 2,74 |
| 0-2 anni | 662 | 2,76 | 621 | 2,61 | 519 | 2,27 | 430 | 1,83 |
| totale | 24.024 | 100,00 | 23.811 | 100,00 | 22.872 | 100,00 | 23.538 | 100,00 |

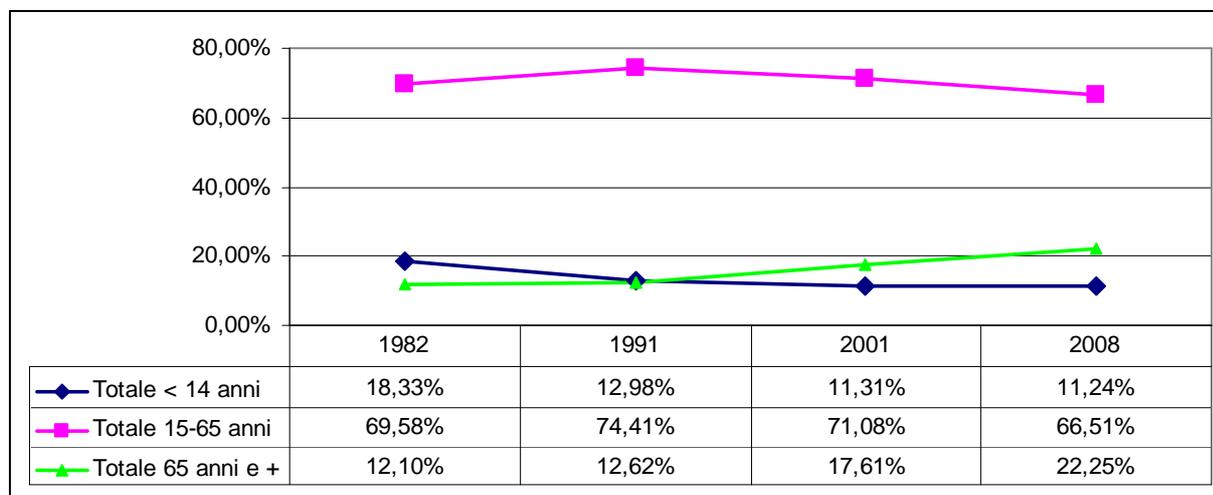
Al 1982, infatti, a fronte di una popolazione giovane tra i 0 e i 14 anni corrispondente al 18,33% della popolazione, la popolazione di età superiore a 65 anni superava di poco il 12% attestandosi sul valore del 12,10%.

Già al 1991 la popolazione giovane scende di quasi 6 punti attestandosi ad un valore pari al 12,98% a fronte di una sensibile crescita della popolazione anziana che, con un valore pari al 12,62% quasi ragguglia la popolazione giovane.

Al 2001 la tendenza di invecchiamento della popolazione è già marcata: a fronte di un 11,31% della popolazione giovane, la popolazione anziana si attesta sul 17,61%.

Al 2008, infine, la popolazione anziana raddoppia la popolazione giovane attestandosi sul valore del 22,25% a fronte di una popolazione giovane in leggera contrazione e pari al 11,24% della popolazione residente.

La tabella riepilogativa e il grafico da essa ricavato evidenziano chiaramente i fenomeni sopra commentati specialmente riguardo all'intersezione e all'inversione di tendenza, dal 1991 delle curve blu e verde:



Osservando la tendenza in atto non si rilevano elementi per prevedere, nei prossimi anni, una crescita particolarmente significativa della popolazione in età scolare dalla prima infanzia (asilo nido e scuola materna) alle scuole medie superiori.

Con andamento totalmente contrario, invece, la popolazione anziana, quella di età superiore ai 65 anni, è in netta crescita. Cresce altresì, confermando la tendenza, la popolazione oltre i 75 anni, che al 2008, riguarda ben il 10,29% della popolazione, a fronte del 6,89% del 2001 e del 5,67% del 1991.

Queste caratteristiche di progressivo invecchiamento demografico configurano, al 2008, una popolazione con un **indice di vecchiaia elevato, pari al 22,25%** e pari, altresì, al **doppio del corrispondente indice di gioventù**

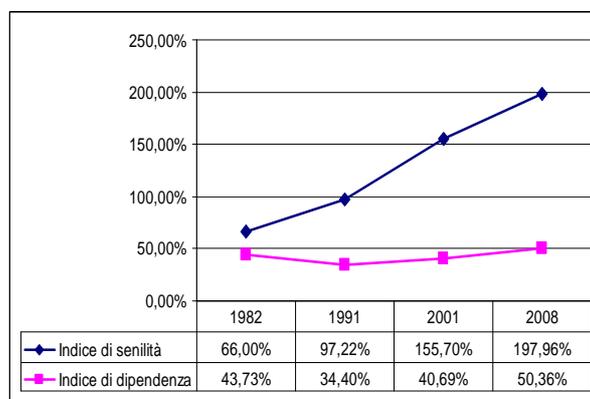
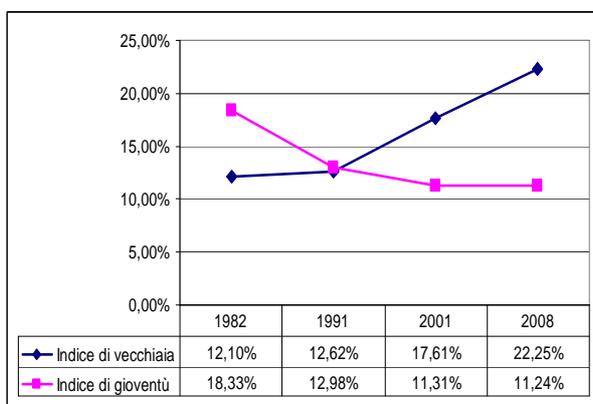
Si registra altresì un marcato indice di senilità, pari al 197,96%

E un assai elevato indice di dipendenza, pari al 50,36%. Tale valore significa che la popolazione "dipendente" per età anagrafica è superiore, numericamente, alla popolazione lavoratrice.

E' un indicatore che risente della struttura economica della popolazione: ad esempio, in società con una importante componente agricola i soggetti molto giovani o anziani non possono essere considerati economicamente o socialmente dipendenti dagli adulti; al contrario, nelle strutture più avanzate, una parte degli individui considerati nell'indice al denominatore sono in realtà dipendenti in quanto studenti o disoccupati.

L'indicatore nei paesi in via di sviluppo assume valori maggiori rispetto alle popolazioni più avanzate economicamente; ciò è in gran parte dovuto alla maggiore presenza di individui giovani a causa della loro più elevata fecondità.

- Indice di vecchiaia: L'indice di vecchiaia rappresenta un indicatore assai semplice, che stima la percentuale di popolazione anziana rispetto alla popolazione totale evidenziandone lo scarto rispetto all'intero carico demografico.
- Indice di Gioventù: L'indice di gioventù rappresenta un indicatore assai semplice, che stima la percentuale di popolazione giovane rispetto alla popolazione totale evidenziandone lo scarto rispetto all'intero carico demografico.
- Indice di Senilità: L'indice di senilità rappresenta un indicatore dinamico che stima il grado di invecchiamento di una popolazione; valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai giovanissimi; viene considerato un indicatore di invecchiamento "grossolano" poiché nell'invecchiamento di una popolazione si ha generalmente un aumento del numero di anziani e contemporaneamente una diminuzione del numero dei soggetti più giovani cosicché il numeratore e il denominatore variano in senso opposto, esaltandone l'effetto.
- Indice di dipendenza: L'indice di dipendenza viene considerato un indicatore di rilevanza economica e sociale. Il numeratore è composto dalla popolazione che, a causa dell'età, si ritiene essere non autonoma - cioè dipendente - e il denominatore dalla fascia di popolazione che, essendo in attività, dovrebbe provvedere al suo sostentamento.



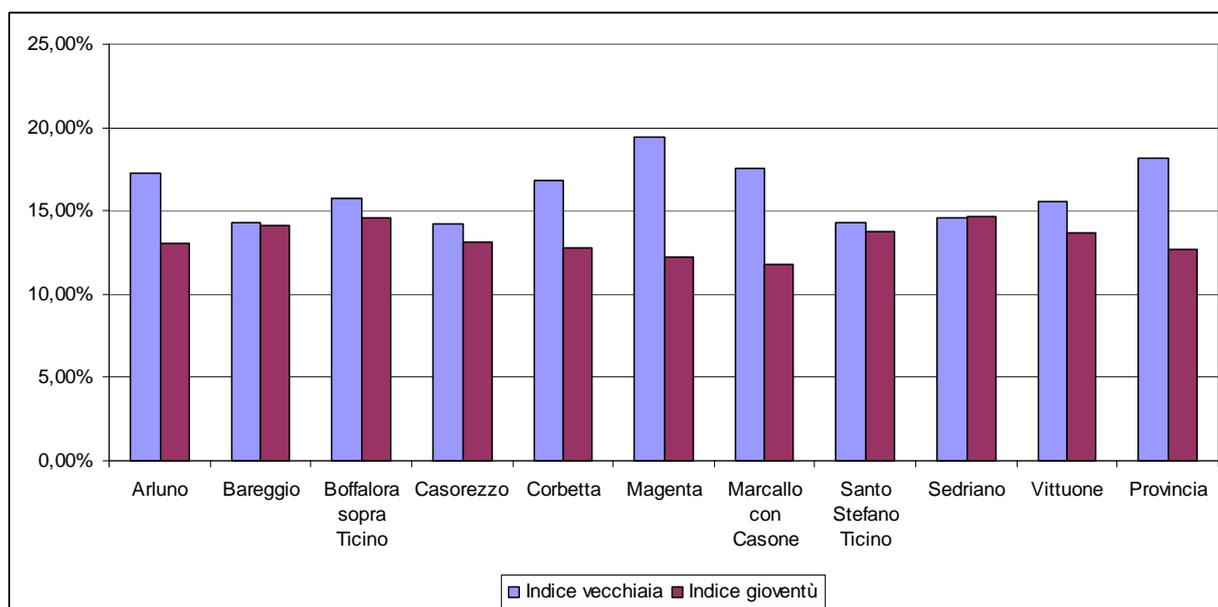
Aiutando la descrizione con le tabelle e i grafici sopra riportati, si verifica dunque che l'andamento della distribuzione dell'età della popolazione registra un chiaro andamento:

- di elevata e progressiva crescita della popolazione anziana
- a fronte di progressivo e costante calo della popolazione giovane
- ai quali andamenti corrisponde una progressiva crescita della popolazione anagraficamente "dipendente".

Il processo di invecchiamento demografico evidenziato caratterizza del resto, già da tempo, la popolazione di gran parte dei comuni della Provincia di Milano e dell'area del Magentino. Si riporta di seguito la tabella degli indici demografici calcolati sui dati del censimento 2001 per i comuni del Magentino e per la Provincia:

| | Indice vecchiaia | Indice gioventù | Indice senilità | Indice dipendenza |
|------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Arluno | 17,27% | 13,00% | 132,84% | 43,41% |
| Bareggio | 14,33% | 14,09% | 101,76% | 39,71% |
| Boffalora sopra Ticino | 15,71% | 14,58% | 107,72% | 43,46% |
| Casorezzo | 14,25% | 13,14% | 108,37% | 37,72% |
| Corbetta | 16,77% | 12,73% | 131,81% | 41,85% |
| Magenta | 19,38% | 12,22% | 158,62% | 46,21% |
| Marcallo con Casone | 17,53% | 11,75% | 149,18% | 41,39% |
| Santo Stefano Ticino | 14,32% | 13,77% | 103,94% | 39,06% |
| Sedriano | 14,54% | 14,62% | 99,46% | 41,17% |
| Vittuone | 15,57% | 13,69% | 113,79% | 41,36% |
| Provincia | 18,21% | 12,69% | 143,53% | 44,71% |

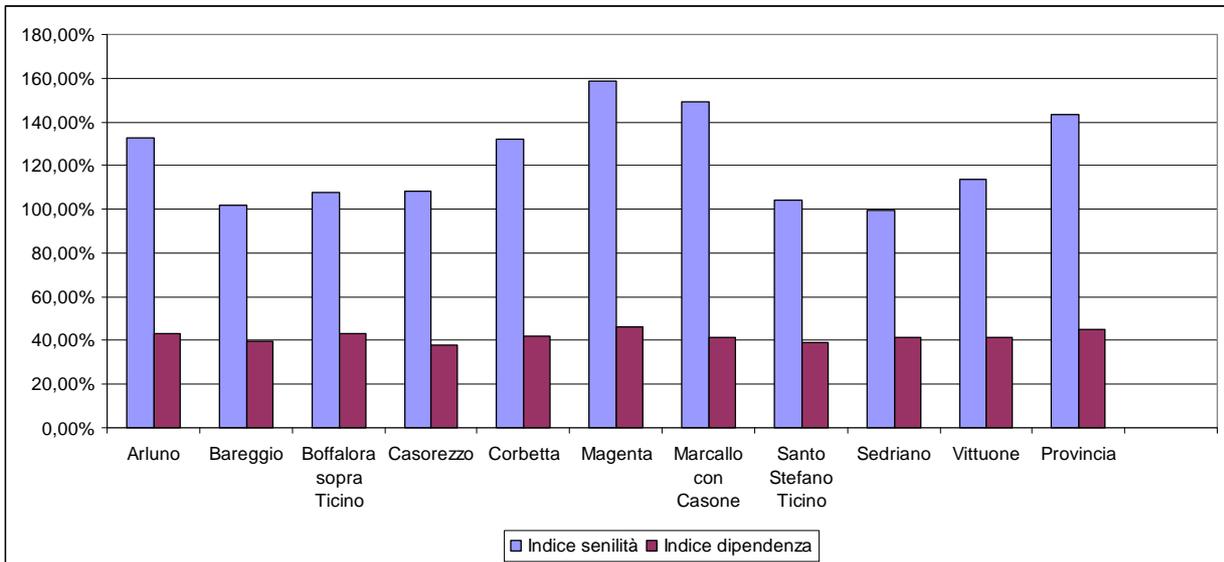
Nei grafici sotto riportati si noti come, eccezion fatta riguardo a Sedriano ove la popolazione anziana eguaglia la popolazione giovane, e Bareggio ove la popolazione anziana supera di pochi punti la popolazione giovane, in tutti i comuni e nell'intera provincia è ormai costante e chiaro il superamento numerico della popolazione anziana rispetto alla popolazione giovane.



Anche riguardo agli indici di senilità e di dipendenza rappresentati nel grafico riportato di seguito, l'andamento è praticamente costante in tutto il territorio considerato.

Soltanto Bareggio, Sedriano e Santo Stefano Ticino registrano indici di senilità vicini al 100% mentre la provincia supera il 140% e tutti i comuni del Magentino, con in testa Magenta, superano ampiamente tale soglia.

Riguardo all'indice di dipendenza è chiaro come Magenta registri il tasso più elevato, ma subito seguito dal dato medio provinciale, mentre tutti i comuni del Magentino si attestano sulla soglia del 40%.



2.3.2 Grado di istruzione della popolazione

Una caratteristica demografica utile per stimare la tipologia del fabbisogno dei servizi alla popolazione nonché la tipologia occupazionale futura locale è la valutazione del grado di istruzione.

Si riportano di seguito i dati relativi alla popolazione residente di 6 anni e più per grado di istruzione, pubblicati dall'Istat in seguito alla rilevazione censuaria del 2001:

| COMUNI | Grado di istruzione | | | | | | | | Totale |
|-------------------------|---------------------|--|---|------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------------|----------------------------------|------------------|
| | Laurea | Diploma di scuola secondaria superiore | Licenza di scuola media inferiore o di avviamento | Licenza di scuola elementare | Alfabeti privi di titoli di studio | | Analfabeti | | |
| | | | | | Totale | Di cui: in età da 65 anni in poi | Totale | Di cui: in età da 65 anni in poi | |
| Arluno | 383 | 2.643 | 3.135 | 2.519 | 577 | 133 | 44 | 21 | 9.301 |
| Bareggio | 687 | 4.438 | 5.017 | 3.650 | 996 | 190 | 58 | 35 | 14.846 |
| Boffalora sopra Ticino | 221 | 1.040 | 1.248 | 1.214 | 281 | 54 | 26 | 4 | 4.030 |
| Casorezzo | 169 | 1.233 | 1.542 | 1.182 | 239 | 36 | 18 | 11 | 4.383 |
| Corbetta | 701 | 3.840 | 4.022 | 3.582 | 826 | 228 | 54 | 24 | 13.025 |
| Magenta | 1.519 | 6.231 | 6.539 | 5.931 | 1.399 | 364 | 135 | 71 | 21.754 |
| Marcallo con Casone | 193 | 1.364 | 1.574 | 1.499 | 331 | 101 | 11 | 5 | 4.972 |
| Mesero | 151 | 932 | 1.037 | 988 | 187 | 29 | 9 | 4 | 3.304 |
| Ossona | 124 | 924 | 1.239 | 999 | 225 | 37 | 21 | 8 | 3.532 |
| Robecco sul Naviglio | 276 | 1.668 | 1.832 | 1.622 | 383 | 57 | 14 | 6 | 5.795 |
| Santo Stefano Ticino | 167 | 990 | 1.294 | 999 | 214 | 43 | 10 | 8 | 3.674 |
| Sedriano | 450 | 2.715 | 3.151 | 2.515 | 711 | 142 | 56 | 43 | 9.598 |
| Vittuone | 370 | 2.066 | 2.248 | 1.863 | 509 | 118 | 34 | 20 | 7.090 |
| Provincia Milano | 356.606 | 1.040.582 | 1.084.984 | 782.460 | 227.710 | 53.148 | 19.467 | 10.242 | 3.511.809 |

e, di seguito, si riportano i corrispondenti valori percentuali:

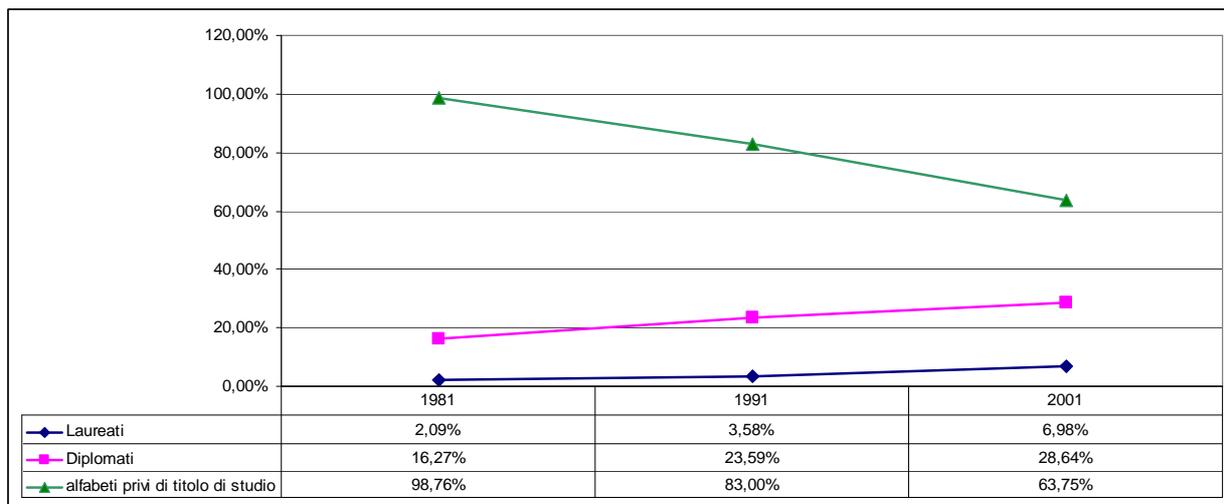
| COMUNI | Grado di istruzione | | | | | | | | Totale |
|-------------------------|---------------------|--|---|------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------|
| | Laurea | Diploma di scuola secondaria superiore | Licenza di scuola media inferiore o di avviamento | Licenza di scuola elementare | Alfabeti privi di titoli di studio | | Analfabeti | | |
| | | | | | Totale | Di cui: in età da 65 anni in poi | Totale | Di cui: in età da 65 anni in poi | |
| Arluno | 4,12% | 28,42% | 33,71% | 27,08% | 6,20% | 1,43% | 0,47% | 0,23% | 100,00% |
| Bareggio | 4,63% | 29,89% | 33,79% | 24,59% | 6,71% | 1,28% | 0,39% | 0,24% | 100,00% |
| Boffalora sopra Ticino | 5,48% | 25,81% | 30,97% | 30,12% | 6,97% | 1,34% | 0,65% | 0,10% | 100,00% |
| Casorezzo | 3,86% | 28,13% | 35,18% | 26,97% | 5,45% | 0,82% | 0,41% | 0,25% | 100,00% |
| Corbetta | 5,38% | 29,48% | 30,88% | 27,50% | 6,34% | 1,75% | 0,41% | 0,18% | 100,00% |
| Magenta | 6,98% | 28,64% | 30,06% | 27,26% | 6,43% | 1,67% | 0,62% | 0,33% | 100,00% |
| Marcallo con Casone | 3,88% | 27,43% | 31,66% | 30,15% | 6,66% | 2,03% | 0,22% | 0,10% | 100,00% |
| Mesero | 4,57% | 28,21% | 31,39% | 29,90% | 5,66% | 0,88% | 0,27% | 0,12% | 100,00% |
| Ossona | 3,51% | 26,16% | 35,08% | 28,28% | 6,37% | 1,05% | 0,59% | 0,23% | 100,00% |
| Robecco sul Naviglio | 4,76% | 28,78% | 31,61% | 27,99% | 6,61% | 0,98% | 0,24% | 0,10% | 100,00% |
| Santo Stefano Ticino | 4,55% | 26,95% | 35,22% | 27,19% | 5,82% | 1,17% | 0,27% | 0,22% | 100,00% |
| Sedriano | 4,69% | 28,29% | 32,83% | 26,20% | 7,41% | 1,48% | 0,58% | 0,45% | 100,00% |
| Vittuone | 5,22% | 29,14% | 31,71% | 26,28% | 7,18% | 1,66% | 0,48% | 0,28% | 100,00% |
| Provincia Milano | 10,15% | 29,63% | 30,90% | 22,28% | 6,48% | 1,51% | 0,55% | 0,29% | 100,00% |

Leggendo la tabella sopra riportata, si osserva che Magenta registra, con il 6,98% di popolazione laureata, il maggior tasso rispetto alla popolazione laureata residente nei comuni del Tavolo interistituzionale, seppure il dato risulti assai inferiore al valore medio provinciale, pari al 10,15%.

La popolazione diplomata e alfabetata, invece, è, percentualmente, pari al valore medio di tutto l'ambito considerato nonché della provincia.

Sensibilmente superiore al valore medio, invece, risulta essere l'incidenza della popolazione analfabeta che, con un 0,62% rispetto al totale, di cui soltanto il 30% è anziana, risulta inferiore soltanto allo 0,65% di Boffalora, ma significativamente superiore ai comuni del Magentino e al valore medio provinciale.

Volendo infine osservare il trend registrato nell'ultimo trentennio, si osservino la tabella e il grafico derivati dai dati censuari sotto riportati:

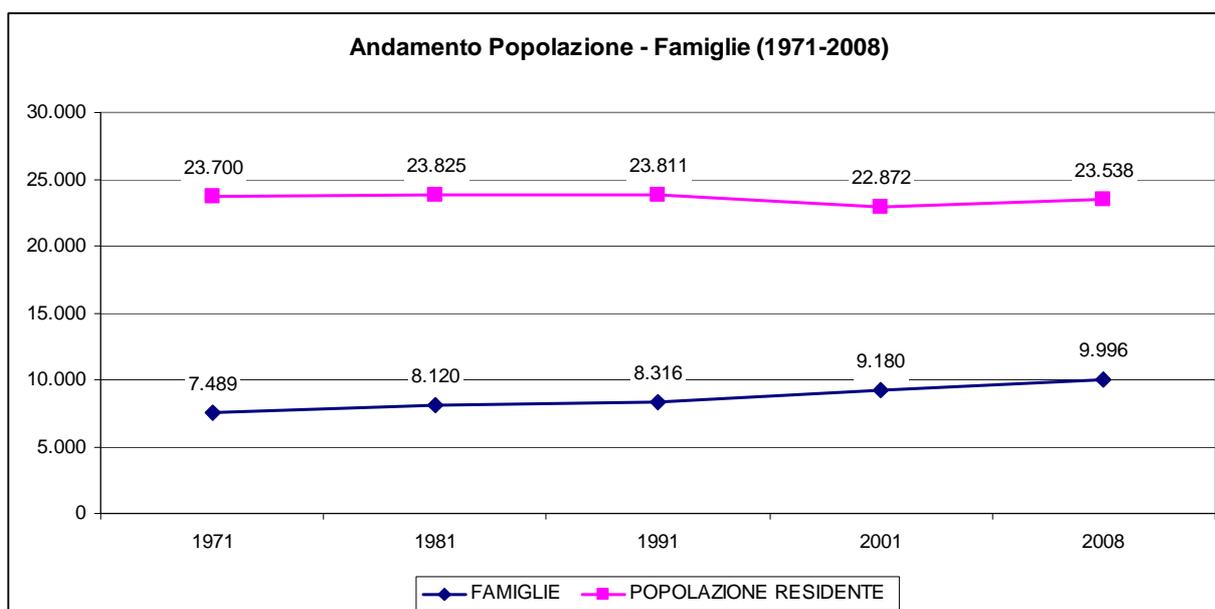


Ove è chiaramente leggibile il trend di progressivo aumento della popolazione laureata e con titolo di studio a fronte di una parallela progressiva diminuzione della popolazione alfabetata priva di titolo di studio.

2.3.3. Evoluzione della struttura della famiglia

Un'altra caratteristica demografica da mettere in rilievo, soprattutto in rapporto al fabbisogno residenziale e al mercato edilizio, riguarda la variazione intervenuta nel tempo relativamente alla composizione delle famiglie.

La riduzione dell'ampiezza media delle famiglie, elemento indicatore di un altro aspetto dei processi di cambiamento che hanno interessato i caratteri socioeconomici della popolazione, ha infatti comportato un significativo incremento del loro numero, a partire dal 1971.



| ANNO | FAMIGLIE | POPOLAZIONE RESIDENTE | Media Componenti | INCREMENTO POPOLAZIONE | | INCREMENTO FAMIGLIE | |
|------|----------|-----------------------|------------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| | | | | assoluto | relativo % su base '71 | assoluto | relativo % su base '71 |
| 1971 | 7.489 | 23.700 | 3,16 | | | | |
| 1981 | 8.120 | 23.825 | 2,93 | 125 | 0,53% | 631 | 8,43% |
| 1991 | 8.316 | 23.811 | 2,86 | 111 | 0,47% | 827 | 11,04% |
| 2001 | 9.180 | 22.872 | 2,49 | -828 | -3,49% | 1691 | 22,58% |
| 2008 | 9.996 | 23.538 | 2,35 | -162 | -0,68% | 2507 | 33,48% |

A fronte di un lieve decremento complessivo degli abitanti pari al -0,68% tra il '71 e il 2008, il numero di famiglie cresce con una progressione costante, registrando un incremento complessivo pari al 33,48%.

Prendendo in considerazione la variazione della struttura della famiglia si verifica, chiaramente, una progressiva riduzione del numero medio di componenti:

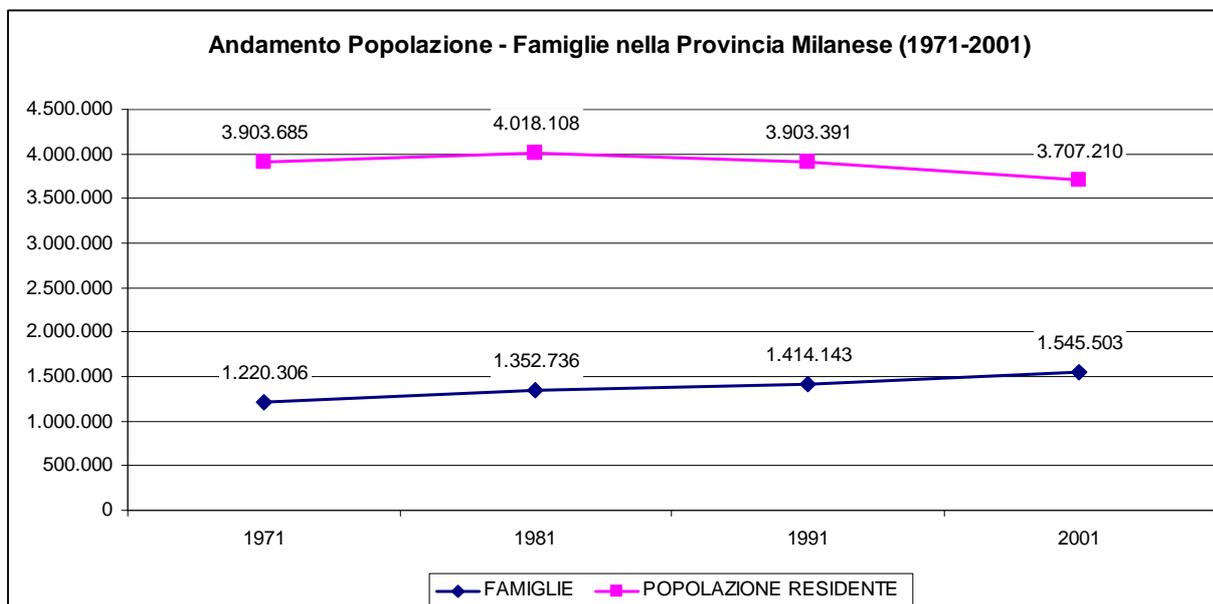
- dal 1971 al 1981 il numero medio di componenti per famiglia passa da 3,16 a 2,93;
- nel 1991 scende a 2,86,
- nel 2001 scende a 2,49
- e, al 31/12/2008, scende ancora a 2,35

confermando l'andamento generale.

Gettando uno sguardo all'ambito di riferimento:

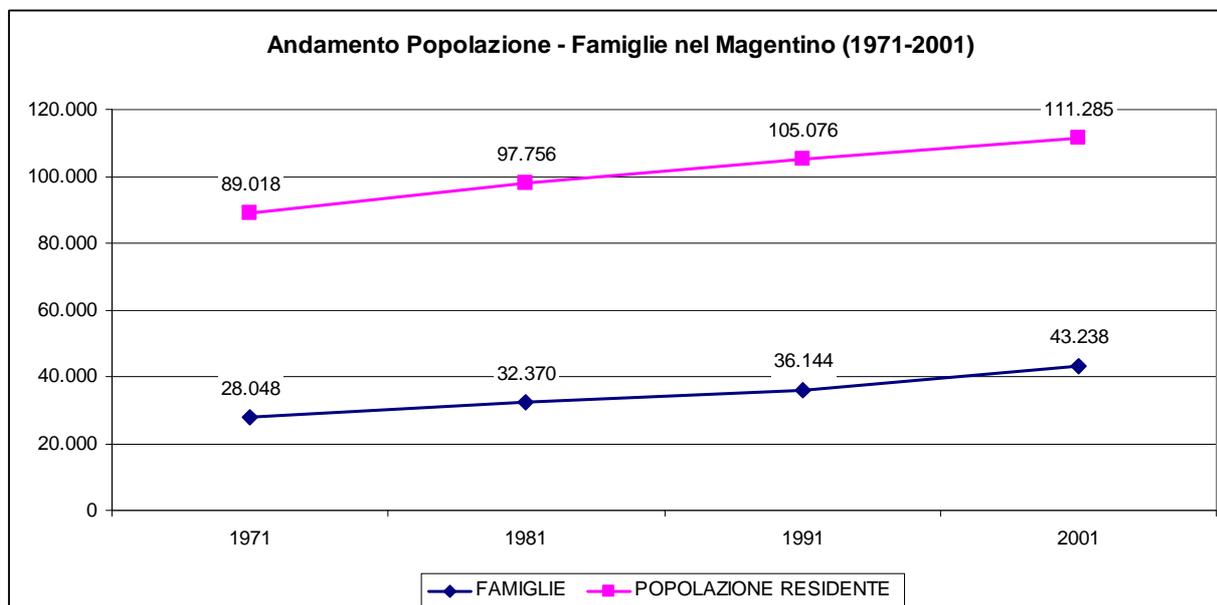
| | 1971 | 1981 | 1991 | 2001 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| Arluno | 2.667 | 3.129 | 3.291 | 3921 |
| Bareggio | 3.004 | 3.943 | 5.088 | 6131 |
| Boffalora sopra Ticino | 1.137 | 1.333 | 1.472 | 1645 |
| Casorezzo | 987 | 1.306 | 1.469 | 1716 |
| Corbetta | 3.638 | 4.379 | 4.708 | 5291 |
| Magenta | 7.489 | 8.120 | 8.316 | 9180 |
| Marcallo con Casone | 1.209 | 1.643 | 1.822 | 1987 |
| Mesero | 725 | 902 | 1.084 | 1336 |
| Ossona | 924 | 1.108 | 1.234 | 1457 |
| Robecco sul Naviglio | 1.279 | 1.554 | 1.823 | 2311 |
| Santo Stefano Ticino | 814 | 1.040 | 1.274 | 1437 |
| Sedriano | 2.252 | 2.798 | 3.134 | 3936 |
| Vittuone | 1.923 | 1.115 | 1.429 | 2890 |
| Magentino | 28.048 | 32.370 | 36.144 | 43.238 |
| Provincia Milano | 1.220.306 | 1.352.736 | 1.414.143 | 1545503 |

possiamo verificare che la tendenza di Magenta viene ampiamente confermata sia nella provincia di Milano: a fronte di un lieve calo della popolazione residente, il numero delle famiglie registra una progressiva crescita con un parallelo e netto calo della composizione media delle stesse.



| ANNO | FAMIGLIE | POPOLAZIONE RESIDENTE | Media Componenti | INCREMENTO POPOLAZIONE | | INCREMENTO FAMIGLIE | |
|------|-----------|-----------------------|------------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| | | | | assoluto | relativo % su base '71 | assoluto | relativo % su base '71 |
| 1971 | 1.220.306 | 3.903.685 | 3,20 | | | | |
| 1981 | 1.352.736 | 4.018.108 | 2,97 | 114423 | 2,93% | 132430 | 10,85% |
| 1991 | 1.414.143 | 3.903.391 | 2,76 | -294 | -0,01% | 193837 | 15,88% |
| 2001 | 1.545.503 | 3.707.210 | 2,40 | -196475 | -5,03% | 325197 | 26,65% |

Sensibilmente diverso risulta l'andamento medio dei comuni appartenenti al Tavolo interistituzionale del Magentino: a fronte di un deciso incremento del numero delle famiglie, si osserva un parallelo progressivo incremento della popolazione residente.



| ANNO | FAMIGLIE | POPOLAZIONE RESIDENTE | Media Componenti | INCREMENTO POPOLAZIONE | | INCREMENTO FAMIGLIE | |
|------|----------|-----------------------|------------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| | | | | assoluto | relativo % su base '71 | assoluto | relativo % su base '71 |
| 1971 | 28.048 | 89.018 | 3,17 | | | | |
| 1981 | 32.370 | 97.756 | 3,02 | 8738 | 9,82% | 4322 | 15,41% |
| 1991 | 36.144 | 105.076 | 2,91 | 16058 | 18,04% | 8096 | 28,86% |
| 2001 | 43.238 | 111.285 | 2,57 | 22267 | 25,01% | 15190 | 54,16% |

Il numero delle famiglie cresce fortemente registrando un incremento del 54,16% nel trentennio considerato a fronte di un più mite incremento della popolazione che raggiunge un +25,01% nello stesso periodo di riferimento.

La dimensione media del nucleo familiare, invece, in totale sintonia con l' hinterland considerato, cala da una dimensione media di 3,17 componenti nel 1971, il censimento del 2001 registra una media di 2,57 componenti per famiglia.

Osservando in maggior dettaglio la tipologia delle famiglie residenti in comune di Magenta alla data del censimento 2001:

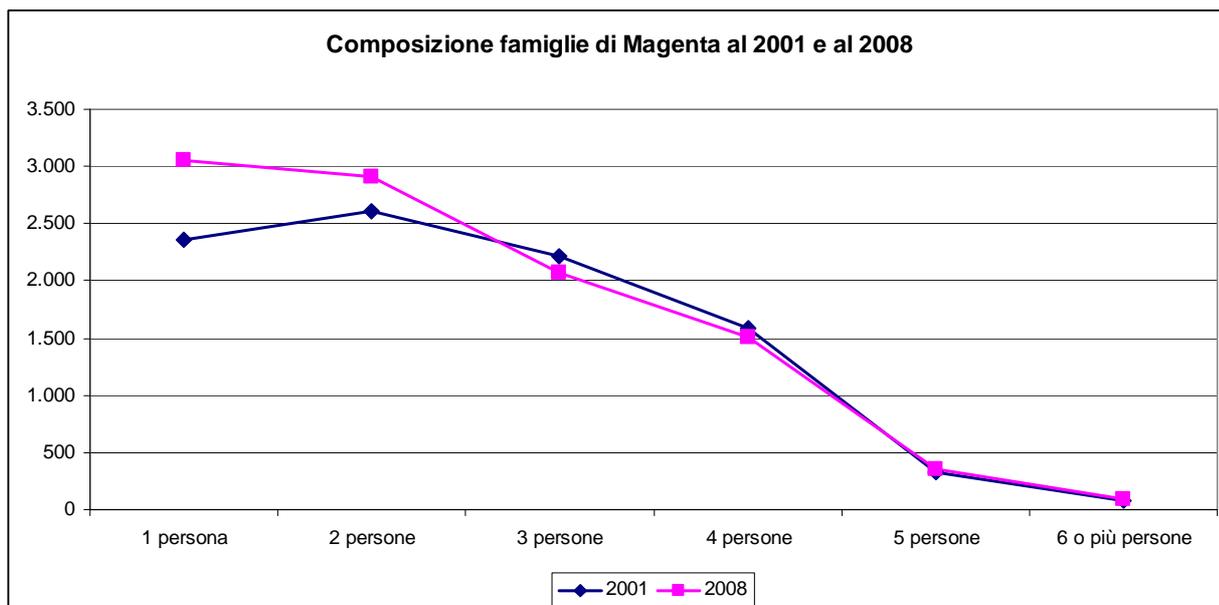
| | n. | % su popolazione |
|---|--------------|------------------|
| num celibi / nubili | 8.687 | 38,04% |
| num coniugati | 11.349 | 49,69% |
| num divorziati / separati | 755 | 3,31% |
| num vedovi | 2.048 | 8,97% |
| | n. | % su famiglie |
| num famiglie | 9.180 | 100,00% |
| num famiglie altro tipo | 2.597 | 28,29% |
| num famiglie con coniuge | 1.935 | 21,08% |
| num famiglie con coniuge e altri | 41 | 0,45% |
| num famiglie con coniuge e figli | 3.801 | 41,41% |
| num famiglie con coniuge, figli e altri | 148 | 1,61% |
| num famiglie gen F e figli | 701 | 7,64% |
| num famiglie gen F, figli e altri | 53 | 0,58% |
| num famiglie gen M e figli | 146 | 1,59% |
| num famiglie gen M, figli e altri | 17 | 0,19% |
| num vedovi | 2.048 | 22,31% |

Si osserva come soltanto il 41,41% delle famiglie residenti in Magenta siano di tipo tradizionale con figli. Numerose sono le convivenze e significative sono le famiglie separate con o senza figli. Particolarmente elevato risulta essere il numero di famiglie costituite dalla sola coppia, con un valore prossimo al 30%, e altresì elevato è il numero di vedovi (22,31%).

I due valori, letti confrontando i dati sull'andamento anagrafico della popolazione riportato in precedenza, sono chiari effetti di un progressivo nonché elevato invecchiamento della popolazione residente.

Volendo inoltre leggere l'articolazione della composizione delle famiglie in termini di componenti effettivi per nucleo rilevate al censimento 2001 e al 31/12/2008 per il comune di Magenta:

| Anno | Numero di componenti | | | | | | Totale |
|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 1 persona | 2 persone | 3 persone | 4 persone | 5 persone | 6 o più persone | |
| 2001 | 2.365 | 2.605 | 2.214 | 1.592 | 327 | 77 | 9.180 |
| 2008 | 3.056 | 2.916 | 2.069 | 1.504 | 354 | 97 | 9.996 |
| Variazione (%) | 129,22% | 111,94% | 93,45% | 94,47% | 108,26% | 125,97% | 108,89% |



si verifica che nell'ultimo decennio sono decisamente aumentate (+29,22%) le famiglie monocomponente così come le coppie (+11,94%) e risultano sensibilmente diminuite (-7% c.a.) le famiglie di 3 persone e, con un -0,6% le famiglie di 4 persone.

Sono viceversa cresciute sensibilmente (+8%) le famiglie di 5 persone e, addirittura con un +25,97% le famiglie allargate e le comunità, con una composizione di 6 o più persone, a fronte di una crescita del numero delle famiglie pari, soltanto, a +8,89%.

I dati confermano, anche, in questo caso, l'indotto provocato dall'anzianità della popolazione di riferimento.

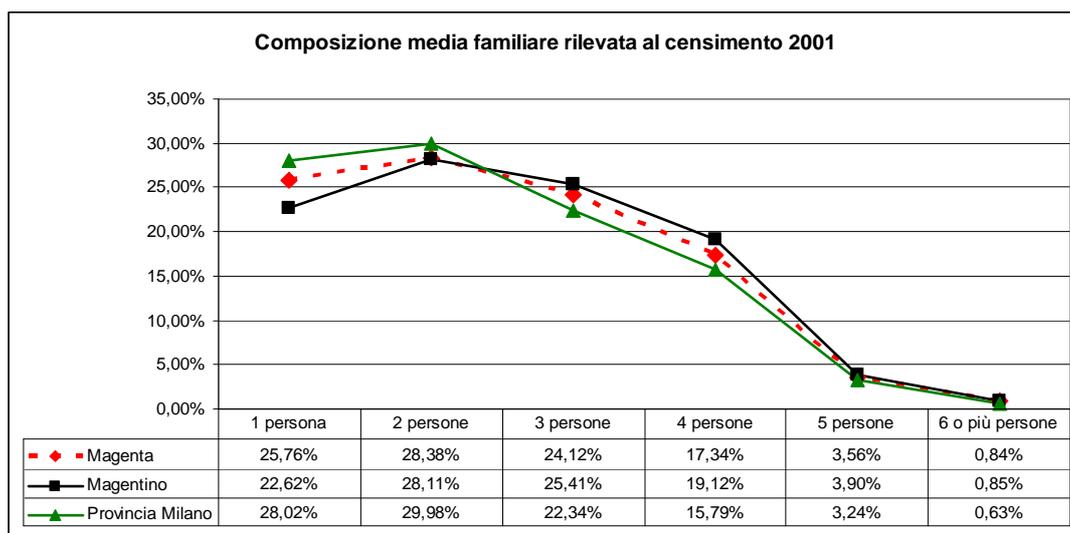
Al censimento 2001 l'articolazione delle famiglie per numero di componenti è sostanzialmente omogenea all'interno dell'intero territorio del Magentino e della provincia di Milano, confermando una maggioranza di famiglie di due e tre componenti e una discreta percentuale di famiglie monocomponente.

| COMUNI | Numero di componenti | | | | | | Totale |
|-------------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|-----------------|------------------|
| | 1 persona | 2 persone | 3 persone | 4 persone | 5 persone | 6 o più persone | |
| Arluno | 961 | 1.137 | 949 | 719 | 133 | 22 | 3.921 |
| Bareggio | 1.306 | 1.751 | 1.645 | 1.176 | 211 | 42 | 6.131 |
| Boffalora sopra Ticino | 358 | 464 | 426 | 306 | 77 | 14 | 1.645 |
| Casorezzo | 322 | 445 | 479 | 389 | 63 | 18 | 1.716 |
| Corbetta | 1.184 | 1.502 | 1.296 | 1.019 | 242 | 48 | 5.291 |
| Magenta | 2.365 | 2.605 | 2.214 | 1.592 | 327 | 77 | 9.180 |
| Ossona | 327 | 400 | 388 | 263 | 66 | 13 | 1.457 |
| Robecco sul Naviglio | 471 | 607 | 605 | 503 | 97 | 28 | 2.311 |
| Santo Stefano Ticino | 295 | 354 | 378 | 334 | 63 | 13 | 1.437 |
| Sedriano | 839 | 1.133 | 1.002 | 764 | 163 | 35 | 3.936 |
| Vittuone | 601 | 823 | 760 | 565 | 113 | 28 | 2.890 |
| Magentino | 9.029 | 11.221 | 10.142 | 7.630 | 1.555 | 338 | 39.915 |
| Provincia Milano | 433.004 | 463.281 | 345.278 | 244.035 | 50.132 | 9.773 | 1.545.503 |

| COMUNI | Numero di componenti | | | | | | Totale |
|-------------------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-----------------|----------------|
| | 1 persona | 2 persone | 3 persone | 4 persone | 5 persone | 6 o più persone | |
| Arluno | 24,51% | 29,00% | 24,20% | 18,34% | 3,39% | 0,56% | 100,00% |
| Bareggio | 21,30% | 28,56% | 26,83% | 19,18% | 3,44% | 0,69% | 100,00% |
| Boffalora sopra Ticino | 21,76% | 28,21% | 25,90% | 18,60% | 4,68% | 0,85% | 100,00% |
| Casorezzo | 18,76% | 25,93% | 27,91% | 22,67% | 3,67% | 1,05% | 100,00% |
| Corbetta | 22,38% | 28,39% | 24,49% | 19,26% | 4,57% | 0,91% | 100,00% |
| Magenta | 25,76% | 28,38% | 24,12% | 17,34% | 3,56% | 0,84% | 100,00% |
| Ossona | 22,44% | 27,45% | 26,63% | 18,05% | 4,53% | 0,89% | 100,00% |
| Robecco sul Naviglio | 20,38% | 26,27% | 26,18% | 21,77% | 4,20% | 1,21% | 100,00% |
| Santo Stefano Ticino | 20,53% | 24,63% | 26,30% | 23,24% | 4,38% | 0,90% | 100,00% |
| Sedriano | 21,32% | 28,79% | 25,46% | 19,41% | 4,14% | 0,89% | 100,00% |
| Vittuone | 20,80% | 28,48% | 26,30% | 19,55% | 3,91% | 0,97% | 100,00% |
| Magentino | 22,62% | 28,11% | 25,41% | 19,12% | 3,90% | 0,85% | 100,00% |
| Provincia Milano | 28,02% | 29,98% | 22,34% | 15,79% | 3,24% | 0,63% | 100,00% |

Magenta registra la maggiore percentuale di famiglie monocomponente, superiore all'intero Magentino, ma sensibilmente inferiore al dato medio provinciale.

Santo Stefano Ticino, diversamente dagli altri comuni considerati, registra un maggior numero di famiglie di 4 persone, così come Casorezzo mentre anche qui Magenta si distanzia dal Tavolo allineandosi maggiormente ai valori medi provinciali.



Spunti di programmazione:

Per quanto riguarda gli aspetti più specificamente rivolti alla pianificazione dei servizi si può evidenziare, in analogia e a conferma delle risultanze emerse circa l'andamento demografico, che l'elevata percentuale di famiglie di un solo componente può essere messa in relazione alle caratteristiche di maggior senilità della popolazione. E' facile dedurre che parte delle famiglie con un solo componente sono persone anziane che vivono da sole, così come buona parte di quelle con due componenti sono costituite da coppie anziane. E' evidente che in presenza di una popolazione che tende all'invecchiamento, con una significativa presenza di anziani che vivono da soli, è più alta la domanda di specifici servizi socio-assistenziali e comunitari, mentre sotto il profilo urbanistico ed edilizio è da verificare la presenza di caratteristiche specifiche che possono favorire fenomeni di trasformazione del tessuto urbano.

2.3.4. Evoluzione del patrimonio abitativo

Il parco alloggi, riferito al censimento 2001, vede una distribuzione degli alloggi nelle tre frazioni comunali e nella campagna come di seguito rappresentato:

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Magenta | 9.549 abitazioni |
| Cascina Mainaga | 7 abitazioni |
| Cascina Santa Maria Rosa | 7 abitazioni |
| Cascina Santa Teresa | 15 abitazioni |
| Case sparse | 111 abitazioni |
| Totale comunale | 9.689 abitazioni |

E' evidente quindi, e assai accentuato leggendo la tabella sopra riportata, l'estrema compattezza del tessuto urbano, storicamente consolidatosi in corrispondenza del nodo viabilistico tra la Padana Superiore e la Est Ticino.

Verificando la tipologia di utilizzo degli edifici esistenti:

| COMUNI | Tipologia di utilizzo | | | | Totale |
|-------------------------|-----------------------|---------------|----------------|--------------|----------------|
| | Utilizzati | | Non utilizzati | | |
| | n. | % | n. | % | |
| Arluno | 1.796 | 96,82% | 59 | 3,18% | 1.855 |
| Bareggio | 2.189 | 97,64% | 53 | 2,36% | 2.242 |
| Boffalora sopra Ticino | 964 | 97,08% | 29 | 2,92% | 993 |
| Casorezzo | 903 | 96,58% | 32 | 3,42% | 935 |
| Corbetta | 2.170 | 96,44% | 80 | 3,56% | 2.250 |
| Magenta | 3.011 | 97,00% | 93 | 3,00% | 3.104 |
| Marcallo con Casone | 1.050 | 97,40% | 28 | 2,60% | 1.078 |
| Mesero | 663 | 97,93% | 14 | 2,07% | 677 |
| Ossona | 762 | 95,73% | 34 | 4,27% | 796 |
| Robecco sul Naviglio | 1.123 | 95,66% | 51 | 4,34% | 1.174 |
| Santo Stefano Ticino | 693 | 95,98% | 29 | 4,02% | 722 |
| Sedriano | 1.291 | 97,36% | 35 | 2,64% | 1.326 |
| Vittuone | 911 | 96,81% | 30 | 3,19% | 941 |
| Magentino | 17.526 | 96,87% | 567 | 3,13% | 18.093 |
| Provincia Milano | 314.059 | 96,86% | 10178 | 3,14% | 324.237 |

Si nota che Magenta, così come l'intero Magentino e la Provincia Milanese non dispongono di un cospicuo parco di edifici inutilizzato tale da dover individuare politiche specifiche di riutilizzo o conversione, attestandosi sul 3% l'incidenza degli edifici inutilizzati rispetto al totale.

Valutando la distribuzione delle tipologie di alloggio in termini di numero di stanze per il comune di Magenta al 1991 e al 2001:

| | Numero Stanze | | | | | |
|--------------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------------|
| | 1 stanza | 2 stanze | 3 stanze | 4 stanze | 5 stanze | 6 e più stanze |
| 1991 | 84 | 685 | 1.922 | 3.711 | 1.479 | 645 |
| 2001 | 130 | 987 | 2.030 | 3.766 | 1.536 | 654 |
| Variazione % | 54,76% | 44,09% | 5,62% | 1,48% | 3,85% | 1,40% |

Si nota che la tipologia prevalente al 1991 riguarda l'abitazione di 4 stanze, immediatamente seguita dall'abitazione di 3 stanze e, in terza posizione, dall'abitazione di 5 stanze.

Il taglio medio degli alloggi è confermato nel decennio successivo, ma si evidenzia come gli investimenti maggiori si siano concentrati su tipologie di alloggi più piccoli: monocalci o bilocali che incrementano in quantità pur mantenendo inalterato il profilo sopra descritto.

Confrontando il panorama esistente nell'area di riferimento, si osserva, in termini assoluti:

| COMUNI | Numero di stanze | | | | | | |
|-------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 e più | Totale |
| Arluno | 97 | 473 | 962 | 1.570 | 581 | 230 | 3.913 |
| Bareggio | 90 | 692 | 1.330 | 2.496 | 1.062 | 436 | 6.106 |
| Boffalora sopra Ticino | 18 | 152 | 345 | 643 | 318 | 165 | 1.641 |
| Casorezzo | 12 | 155 | 280 | 715 | 352 | 197 | 1.711 |
| Corbetta | 87 | 508 | 1.077 | 2.169 | 975 | 440 | 5.256 |
| Magenta | 130 | 987 | 2.030 | 3.766 | 1.536 | 654 | 9.103 |
| Marcallo con Casone | 18 | 164 | 315 | 818 | 410 | 256 | 1.981 |
| Mesero | 22 | 115 | 247 | 510 | 303 | 130 | 1.327 |
| Ossona | 24 | 133 | 289 | 593 | 292 | 119 | 1.450 |
| Robecco sul Naviglio | 32 | 239 | 406 | 825 | 584 | 220 | 2.306 |
| Santo Stefano Ticino | 24 | 140 | 306 | 598 | 239 | 127 | 1.434 |
| Vittuone | 48 | 311 | 716 | 1.202 | 426 | 185 | 2.888 |
| Magentino | 602 | 4.069 | 8.303 | 15.905 | 7.078 | 3.159 | 39.116 |
| Provincia Milano | 44.933 | 252.583 | 392.326 | 517.119 | 226.974 | 103.175 | 1.537.110 |

E, in termini percentuali:

| COMUNI | Numero di stanze | | | | | | |
|-------------------------|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 e più | Totale |
| Arluno | 2,48% | 12,09% | 24,58% | 40,12% | 14,85% | 5,88% | 100,00% |
| Bareggio | 1,47% | 11,33% | 21,78% | 40,88% | 17,39% | 7,14% | 100,00% |
| Boffalora sopra Ticino | 1,10% | 9,26% | 21,02% | 39,18% | 19,38% | 10,05% | 100,00% |
| Casorezzo | 0,70% | 9,06% | 16,36% | 41,79% | 20,57% | 11,51% | 100,00% |
| Corbetta | 1,66% | 9,67% | 20,49% | 41,27% | 18,55% | 8,37% | 100,00% |
| Magenta | 1,43% | 10,84% | 22,30% | 41,37% | 16,87% | 7,18% | 100,00% |
| Marcallo con Casone | 0,91% | 8,28% | 15,90% | 41,29% | 20,70% | 12,92% | 100,00% |
| Mesero | 1,66% | 8,67% | 18,61% | 38,43% | 22,83% | 9,80% | 100,00% |
| Ossona | 1,66% | 9,17% | 19,93% | 40,90% | 20,14% | 8,21% | 100,00% |
| Robecco sul Naviglio | 1,39% | 10,36% | 17,61% | 35,78% | 25,33% | 9,54% | 100,00% |
| Santo Stefano Ticino | 1,67% | 9,76% | 21,34% | 41,70% | 16,67% | 8,86% | 100,00% |
| Vittuone | 1,66% | 10,77% | 24,79% | 41,62% | 14,75% | 6,41% | 100,00% |
| Magentino | 1,54% | 10,40% | 21,23% | 40,66% | 18,09% | 8,08% | 100,00% |
| Provincia Milano | 2,92% | 16,43% | 25,52% | 33,64% | 14,77% | 6,71% | 100,00% |

E' evidente come la distribuzione delle tipologie abitative premi, in tutto il territorio considerato, il taglio medio di 4 stanze che, a Magenta, raggiunge il 41,37% mentre nell'intera area del Magentino il 40,66% e nella provincia il 33,64%.

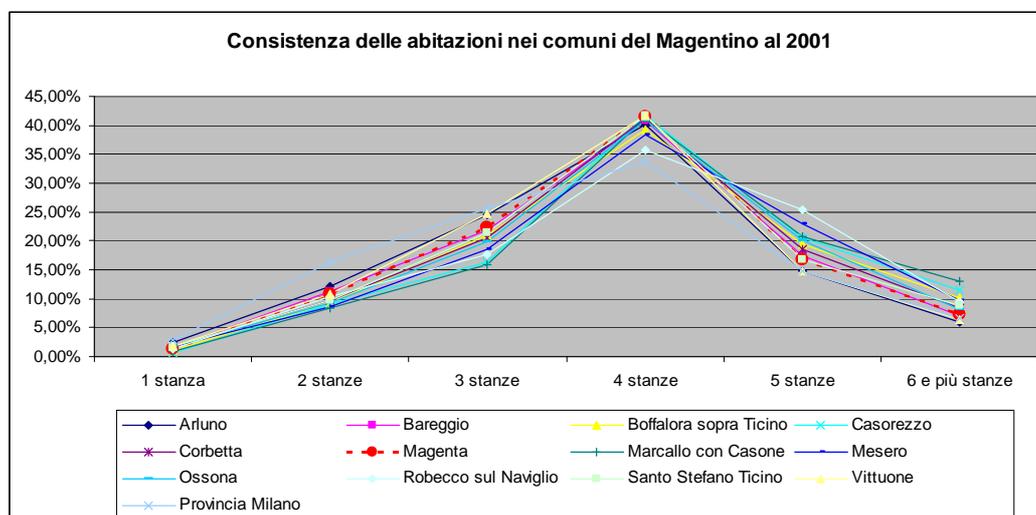
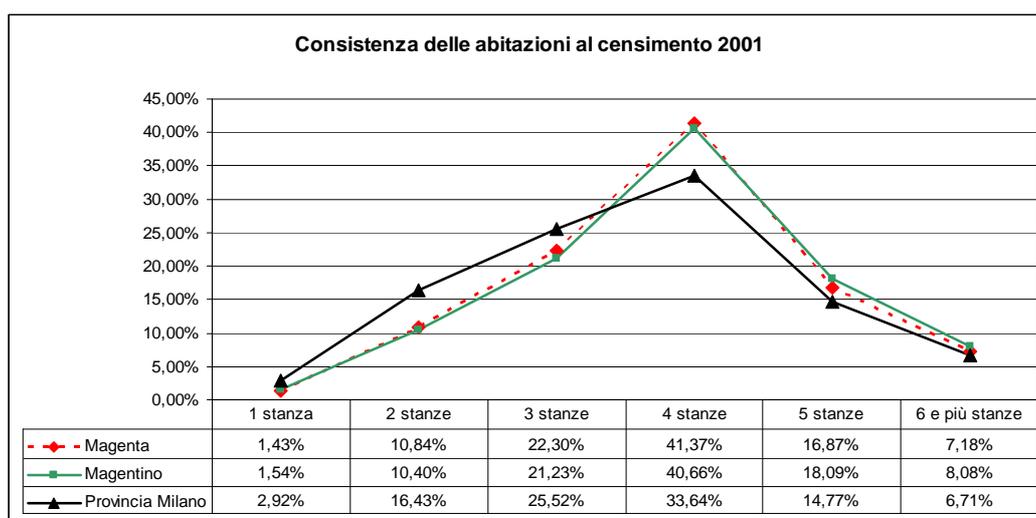
Immediatamente successiva e con una distribuzione omogenea intorno al 20% sull'intero territorio considerato risulta la distribuzione degli alloggi a 3 stanze (con una percentuale maggiore del 20% e a 5 stanze, con una percentuale inferiore al 20%.

Del tutto irrisoria risulta la percentuale di alloggi monolocali nel territorio del Magentino che, eccezion fatta per Arluno, registra valori decisamente inferiori al 2%. Magenta registra un 1,43%, valore assai vicino al 1,54% del Magentino. Diverso è il valore registrato per la provincia che, con un 2,92% si scosta nettamente dal territorio considerato.

Significativa, infine, risulta la percentuale di alloggi con 6 e più stanze nel territorio del Magentino che, registrando un dato medio pari a 8,08% annovera comuni che superano il 10%: Boffalora sopra Ticino, con un 10,05%; Casorezzo, con un 11,51% e Marcallo con Casone con, addirittura, un 12,92%.

Magenta registra un valore medio pari a 7,18% assai più vicino al valore medio provinciale pari a 6,71%.

Le curve del grafico sotto riportato, comunque, evidenziano una configurazione del patrimonio edilizio di Magenta quasi congruente con la configurazione del patrimonio edilizio presente nel Magentino e assai distante dallo stato di fatto rilevato nella Provincia di Milano.



Esaminando di seguito la tipologia di conduzione delle abitazioni esistenti utilizzando i dati pubblicati dall'Istat nell'ultimo ventennio si osserva:

| | Conduzione | | | | | | Totale n. |
|---------------------|------------|--------|---------|--------|--------------|-------|--------------|
| | Proprietà | | Affitto | | Altro titolo | | |
| | n. | % | n. | % | n. | % | |
| 1991 | 6.220 | 72,95% | 2.181 | 25,58% | 125 | 1,47% | 8.526 |
| 2001 | 6.612 | 72,64% | 1.868 | 20,52% | 623 | 6,84% | 9.103 |
| Variazione % | 6,30% | | -14,35% | | 398,40% | | 6,77% |

che la tipologia di conduzione prevalente, in misura superiore al 70%, è la proprietà: totalmente in linea con le abitudini italiane. La conduzione in affitto è praticata in misura significativa, ma in netto calo nell'arco del decennio considerato. Altre forme di conduzione riguardano una percentuale assolutamente poco significativa degli alloggi occupati esistenti.

Volendo confrontare i dati sopra commentati con i profili dei comuni del Magentino e con il profilo medio provinciale, come anticipato sopra, la tendenza è confermata in tutto il territorio:

| COMUNI | Titolo di godimento | | | | | | Totale |
|-------------------------|---------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|--------------|------------------|
| | Proprietà | | Affitto | | Altro titolo | | |
| | n. | % | n. | % | n. | % | |
| Arluno | 2.978 | 76,11% | 636 | 16,25% | 299 | 7,64% | 3.913 |
| Bareggio | 4.904 | 80,31% | 807 | 13,22% | 395 | 6,47% | 6.106 |
| Boffalora sopra Ticino | 1.266 | 77,15% | 203 | 12,37% | 172 | 10,48% | 1.641 |
| Casorezzo | 1.261 | 73,70% | 274 | 16,01% | 176 | 10,29% | 1.711 |
| Corbetta | 3.977 | 75,67% | 848 | 16,13% | 431 | 8,20% | 5.256 |
| Magenta | 6.612 | 72,64% | 1.868 | 20,52% | 623 | 6,84% | 9.103 |
| Marcallo con Casone | 1.586 | 80,06% | 204 | 10,30% | 191 | 9,64% | 1.981 |
| Mesero | 1.115 | 84,02% | 127 | 9,57% | 85 | 6,41% | 1.327 |
| Ossona | 1.123 | 77,45% | 161 | 11,10% | 166 | 11,45% | 1.450 |
| Robecco sul Naviglio | 1.761 | 76,37% | 372 | 16,13% | 173 | 7,50% | 2.306 |
| Santo Stefano Ticino | 1.162 | 81,03% | 165 | 11,51% | 107 | 7,46% | 1.434 |
| Vittuone | 2.199 | 76,14% | 511 | 17,69% | 178 | 6,16% | 2.888 |
| Magentino | 29.944 | 76,55% | 6.176 | 15,79% | 2.996 | 7,66% | 39.116 |
| Provincia Milano | 1.067.856 | 69,47% | 381.867 | 24,84% | 87.387 | 5,69% | 1.537.110 |

Esaminando, inoltre, l'epoca di costruzione registrata dal censimento Istat 2001 nei comuni del Magentino e, in particolare, nel comune di Magenta, si nota che l'età media del patrimonio edilizio esistente delinea un profilo che si ripete similmente in tutti i comuni e gli ambiti considerati.

Un'importante porzione del patrimonio edilizio esistente (30-40%) è risalente ad un periodo anteriore al 1960; la seconda significativa porzione dello stesso è stata edificata nel trentennio tra il 1960 e il 1990 (50% c.a.) la restante porzione, nella misura pari a, circa, il 10% è edificata in tempi più recenti, ossia nell'ultimo ventennio.

Riportando di seguito i dati pubblicati in termini assoluti:

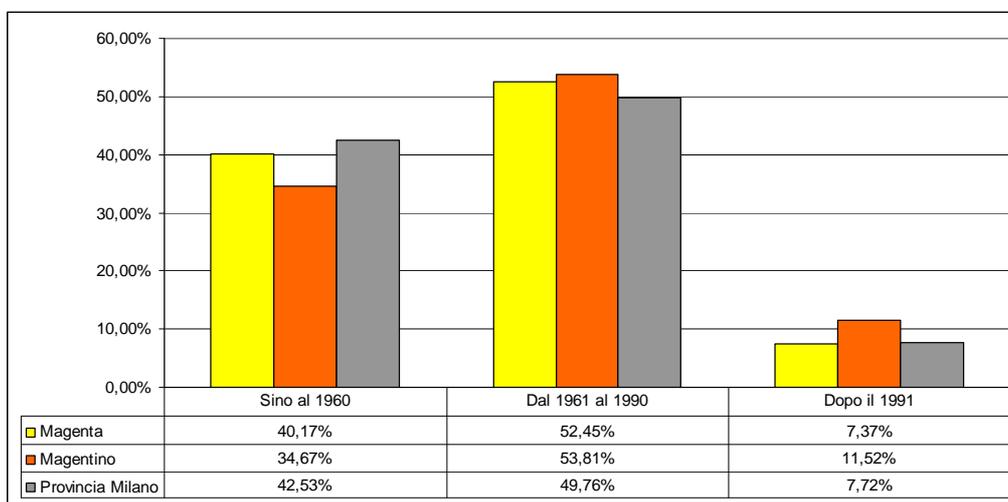
| COMUNI | Epoca di costruzione | | | | | | | Totale |
|-------------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | Prima del 1919 | Dal 1919 al 1945 | Dal 1946 al 1961 | Dal 1962 al 1971 | Dal 1972 al 1981 | Dal 1982 al 1991 | Dopo il 1991 | |
| Arluno | 542 | 421 | 753 | 795 | 692 | 399 | 492 | 4.094 |
| Bareggio | 493 | 269 | 881 | 1.396 | 1.358 | 1.094 | 806 | 6.297 |
| Boffalora sopra Ticino | 150 | 218 | 260 | 309 | 380 | 230 | 148 | 1.695 |
| Casorezzo | 155 | 201 | 212 | 385 | 472 | 187 | 219 | 1.831 |
| Corbetta | 835 | 486 | 955 | 1.144 | 1.191 | 545 | 502 | 5.658 |
| Magenta | 896 | 870 | 2.124 | 2.636 | 1.331 | 1.112 | 714 | 9.683 |
| Marcallo con Casone | 199 | 161 | 362 | 397 | 553 | 220 | 184 | 2.076 |
| Mesero | 177 | 91 | 125 | 313 | 215 | 160 | 263 | 1.344 |
| Ossona | 206 | 84 | 228 | 277 | 383 | 178 | 183 | 1.539 |
| Robecco sul Naviglio | 450 | 121 | 226 | 391 | 425 | 412 | 447 | 2.472 |
| Santo Stefano Ticino | 149 | 77 | 204 | 238 | 395 | 330 | 150 | 1.543 |
| Sedriano | 329 | 371 | 568 | 847 | 670 | 558 | 845 | 4.188 |
| Vittuone | 172 | 130 | 598 | 919 | 608 | 300 | 281 | 3.008 |
| Magentino | 4.753 | 3.500 | 7.496 | 10.047 | 8.673 | 5.725 | 5.234 | 45.428 |
| Provincia Milano | 136.013 | 188.790 | 372.419 | 416.603 | 234.268 | 164.898 | 126.501 | 1.639.492 |

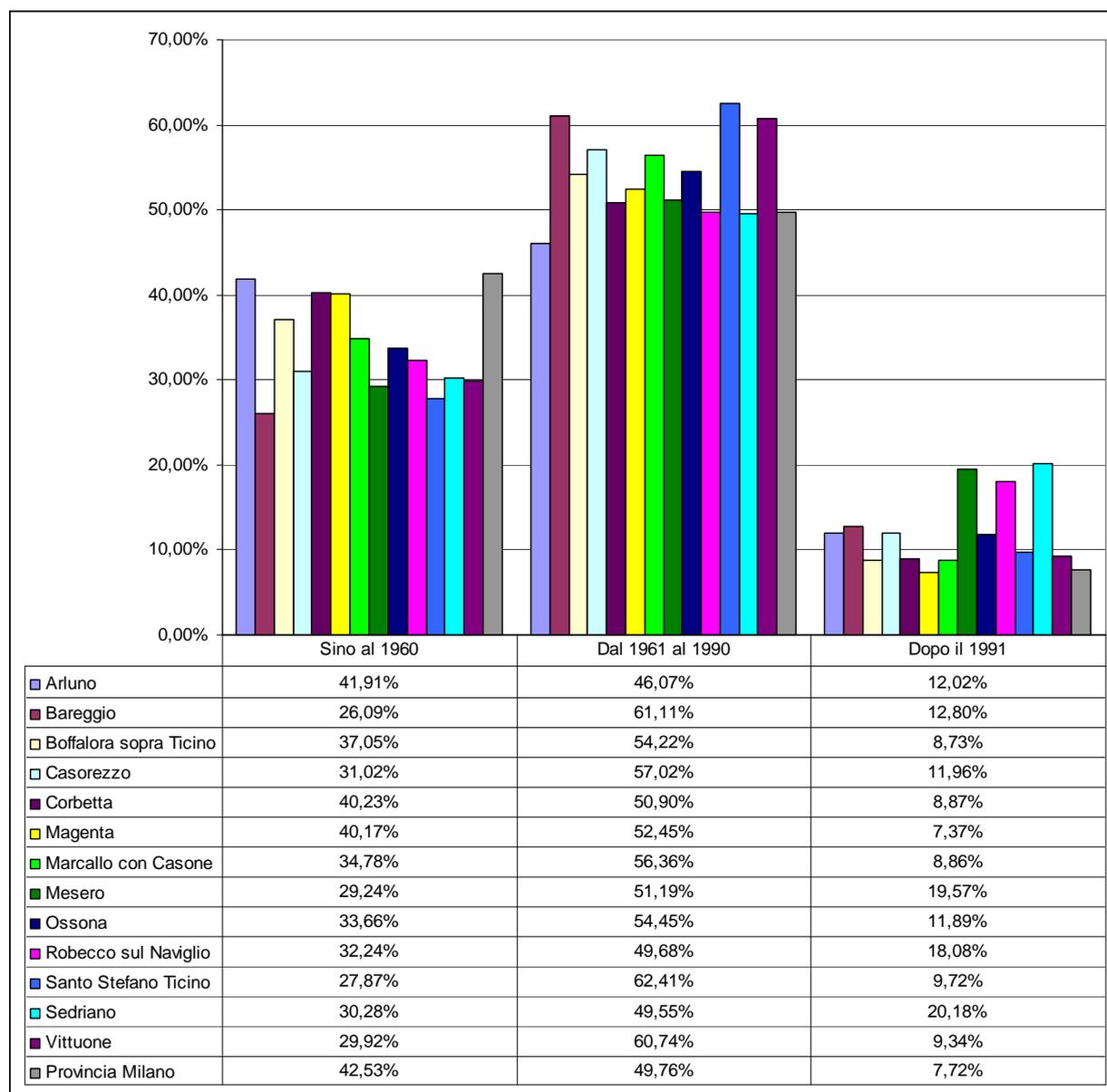
E, nella successiva tabella, trasformando le quantità di cui sopra in termini percentuali rispetto al totale:

| COMUNI | Epoca di costruzione | | | | | | | Totale |
|-------------------------|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|----------------|
| | Prima del 1919 | Dal 1919 al 1945 | Dal 1946 al 1961 | Dal 1962 al 1971 | Dal 1972 al 1981 | Dal 1982 al 1991 | Dopo il 1991 | |
| Arluno | 13,24% | 10,28% | 18,39% | 19,42% | 16,90% | 9,75% | 12,02% | 100,00% |
| Bareggio | 7,83% | 4,27% | 13,99% | 22,17% | 21,57% | 17,37% | 12,80% | 100,00% |
| Boffalora sopra Ticino | 8,85% | 12,86% | 15,34% | 18,23% | 22,42% | 13,57% | 8,73% | 100,00% |
| Casorezzo | 8,47% | 10,98% | 11,58% | 21,03% | 25,78% | 10,21% | 11,96% | 100,00% |
| Corbetta | 14,76% | 8,59% | 16,88% | 20,22% | 21,05% | 9,63% | 8,87% | 100,00% |
| Magenta | 9,25% | 8,98% | 21,94% | 27,22% | 13,75% | 11,48% | 7,37% | 100,00% |
| Marcallo con Casone | 9,59% | 7,76% | 17,44% | 19,12% | 26,64% | 10,60% | 8,86% | 100,00% |
| Mesero | 13,17% | 6,77% | 9,30% | 23,29% | 16,00% | 11,90% | 19,57% | 100,00% |
| Ossona | 13,39% | 5,46% | 14,81% | 18,00% | 24,89% | 11,57% | 11,89% | 100,00% |
| Robecco sul Naviglio | 18,20% | 4,89% | 9,14% | 15,82% | 17,19% | 16,67% | 18,08% | 100,00% |
| Santo Stefano Ticino | 9,66% | 4,99% | 13,22% | 15,42% | 25,60% | 21,39% | 9,72% | 100,00% |
| Sedriano | 7,86% | 8,86% | 13,56% | 20,22% | 16,00% | 13,32% | 20,18% | 100,00% |
| Vittuone | 5,72% | 4,32% | 19,88% | 30,55% | 20,21% | 9,97% | 9,34% | 100,00% |
| Magentino | 10,46% | 7,70% | 16,50% | 22,12% | 19,09% | 12,60% | 11,52% | 100,00% |
| Provincia Milano | 8,30% | 11,52% | 22,72% | 25,41% | 14,29% | 10,06% | 7,72% | 100,00% |

Si nota che il profilo della datazione del patrimonio edilizio esistente in Magenta è assai più simile al medesimo registrato nella provincia scostandosi sensibilmente dal profilo Magentino.

Ma, altresì, sintetizzando ulteriormente la datazione del patrimonio edilizio nei diagrammi qui riportati, si può verificare che, anche se con percentuali sensibilmente diverse, il profilo medio è identicamente ripetuto in tutto il territorio considerato.





Spunti di programmazione:

Gli aspetti demografici sopra descritti relativamente alla variazione della struttura delle famiglie, incrociati con la lettura degli standard abitativi locali, hanno notevoli ripercussioni sul piano del fabbisogno abitativo perché sostengono una continua domanda di alloggi relativamente indipendente dall'andamento della dinamica demografica.

3. II SISTEMA ECONOMICO

Si è già avuto modo di accennare all'originale vocazione agricola dell'economia del Comune di Magenta.

Vocazione, però, che sta progressivamente perdendo piede di fronte all'incalzante pressione del sistema metropolitano sul territorio.

A seguito del miracolo economico 1956-1963, infatti, l'agricoltura passa da un 15% circa di occupati nel settore ad un attuale 1,6% evidenziando una enorme perdita di peso economico nonché di identità territoriale.

In Magenta fiorisce, in quegli anni, l'industria manifatturiera, che si mantiene stabile anche nei tempi recenti ma che, dal punto di vista occupazionale, lascia progressivamente il posto al settore terziario e dei servizi, pur con ancora qualche presenza industriale significativa sul territorio comunale (STF ad esempio).

Si analizzano, di seguito, tutti i settori economici attraverso la lettura dei dati censuari o dei dati raccolti in forma originale dall'Amministrazione Comunale, onde comprendere il trend in atto e allo scopo di evidenziare le specifiche tendenze cittadine in atto.

Si noti che per alcune tipologie informative i dati disponibili riguardano esclusivamente i dati censuari pubblicati dall'Istat.

In quei casi il dato più recente è relativo al censimento 2000-2001.

In tali occasioni le considerazioni espresse, dunque, si riferiranno esclusivamente alla comprensione dell'evoluzione storica ma non potranno descrivere puntualmente la realtà attuale.

3.1. Il sistema occupazionale

Visionando la condizione occupazionale e lavorativa dei cittadini residenti di età superiore ai 15 anni al censimento 2001 in Magenta e nell'intero territorio del Magentino in valori assoluti:

| COMUNI | Condizione | | | | | | | | |
|------------------------|-----------------|-------------------------|---------------|---------------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------|
| | Forze di lavoro | | | Non forze di lavoro | | | | | Totale |
| | Occupati | In cerca di occupazione | Totale | Studenti | Casalinghe | Ritirati dal lavoro | In altra condizione | Totale | |
| Arluno | 4.376 | 191 | 4.567 | 568 | 883 | 2.231 | 290 | 3.972 | 8.539 |
| Bareggio | 7.333 | 396 | 7.729 | 934 | 1.539 | 2.861 | 476 | 5.810 | 13.539 |
| Boffalora sopra Ticino | 1.969 | 77 | 2.046 | 210 | 387 | 838 | 162 | 1.597 | 3.643 |
| Casorezzo | 2.192 | 96 | 2.288 | 272 | 367 | 984 | 113 | 1.736 | 4.024 |
| Corbetta | 6.145 | 345 | 6.490 | 825 | 1.417 | 2.762 | 493 | 5.497 | 11.987 |
| Magenta | 9.761 | 498 | 10.259 | 1.315 | 2.273 | 5.459 | 742 | 9.789 | 20.048 |
| Ossona | 1.692 | 75 | 1.767 | 193 | 283 | 876 | 126 | 1.478 | 3.245 |
| Robecco sul Naviglio | 2.969 | 102 | 3.071 | 340 | 502 | 1.176 | 164 | 2.182 | 5.253 |
| Santo Stefano Ticino | 1.804 | 66 | 1.870 | 262 | 403 | 695 | 107 | 1.467 | 3.337 |
| Sedriano | 4.784 | 221 | 5.005 | 517 | 880 | 1.927 | 377 | 3.701 | 8.706 |
| Vittuone | 3.372 | 199 | 3.571 | 410 | 727 | 1.562 | 226 | 2.925 | 6.496 |
| Magentino | 46.397 | 2.266 | 48.663 | 5.846 | 9.661 | 21.371 | 3.276 | 40.154 | 88.817 |
| Provincia Milano | 1.647.174 | 90.588 | 1.737.762 | 205.876 | 421.027 | 735.849 | 136.357 | 1.499.109 | 3.236.871 |

e, i medesimi, in valori percentuali rispetto al totale:

| COMUNI | Condizione | | | | | | | | |
|------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| | Forze di lavoro | | | Non forze di lavoro | | | | | Totale non forze lavoro |
| | Occupati | In cerca di occupazione | Totale forze lavoro | Studenti | Casalinghe | Ritirati dal lavoro | In altra condizione | Totale non forze lavoro | |
| | % su forze lavoro | % su forze lavoro | % su totale | % su non forze lavoro | % su totale | |
| Arluno | 95,8% | 4,2% | 53,5% | 14,3% | 22,2% | 56,2% | 7,3% | 46,5% | |
| Bareggio | 94,9% | 5,1% | 57,1% | 16,1% | 26,5% | 49,2% | 8,2% | 42,9% | |
| Boffalora sopra Ticino | 96,2% | 3,8% | 56,2% | 13,1% | 24,2% | 52,5% | 10,1% | 43,8% | |
| Casorezzo | 95,8% | 4,2% | 56,9% | 15,7% | 21,1% | 56,7% | 6,5% | 43,1% | |
| Corbetta | 94,7% | 5,3% | 54,1% | 15,0% | 25,8% | 50,2% | 9,0% | 45,9% | |
| Magenta | 95,1% | 4,9% | 51,2% | 13,4% | 23,2% | 55,8% | 7,6% | 48,8% | |
| Ossona | 95,8% | 4,2% | 54,5% | 13,1% | 19,1% | 59,3% | 8,5% | 45,5% | |
| Robecco sul Naviglio | 96,7% | 3,3% | 58,5% | 15,6% | 23,0% | 53,9% | 7,5% | 41,5% | |
| Santo Stefano Ticino | 96,5% | 3,5% | 56,0% | 17,9% | 27,5% | 47,4% | 7,3% | 44,0% | |
| Sedriano | 95,6% | 4,4% | 57,5% | 14,0% | 23,8% | 52,1% | 10,2% | 42,5% | |
| Vittuone | 94,4% | 5,6% | 55,0% | 14,0% | 24,9% | 53,4% | 7,7% | 45,0% | |
| Magentino | 95,3% | 4,7% | 54,8% | 14,6% | 24,1% | 53,2% | 8,2% | 45,2% | |
| Provincia Milano | 94,8% | 5,2% | 53,7% | 13,7% | 28,1% | 49,1% | 9,1% | 46,3% | |

Si osserva che il panorama occupazionale di Magenta mostra un profilo sensibilmente distante dal profilo sia Magentino, sia della Provincia Milanese:

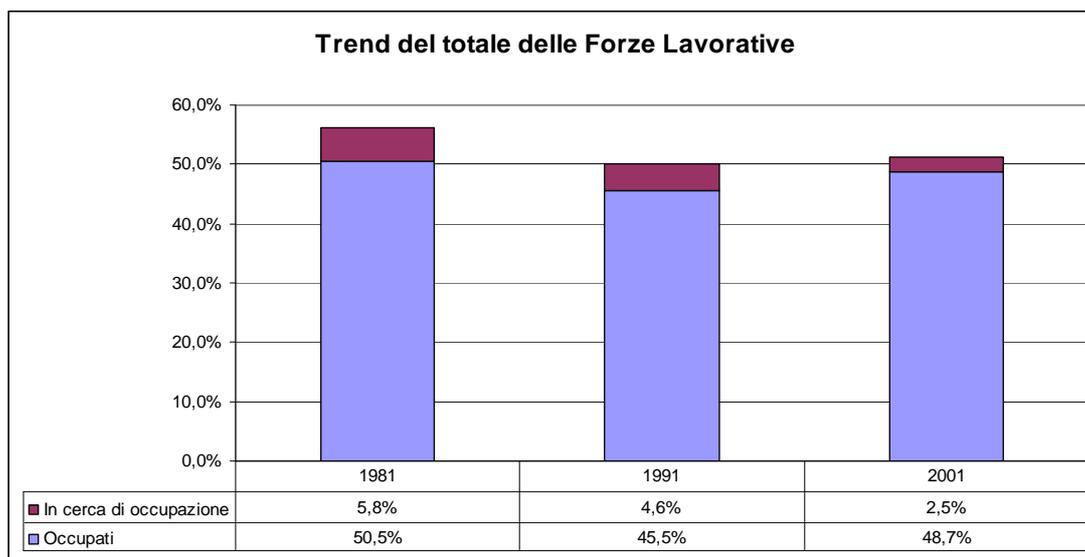
- le forze lavorative sono sensibilmente inferiori a entrambi gli ambiti di riferimento (51x2% rispetto al 54,8% del Magentino e al 53,7% della Provincia)
- tra le forze lavorative il tasso di occupazione, pari al 95,1% è superiore al tasso medio provinciale (94,8%) ma inferiore di due punti decimali rispetto al tasso medio del Magentino (95,3%)
- tra le forze non lavorative è assai elevato il numero dei ritirati dal lavoro che, con il 55,8% supera sia il valore medio del Magentino (53,2%), ma largamente supera il valore medio provinciale (49,1%)

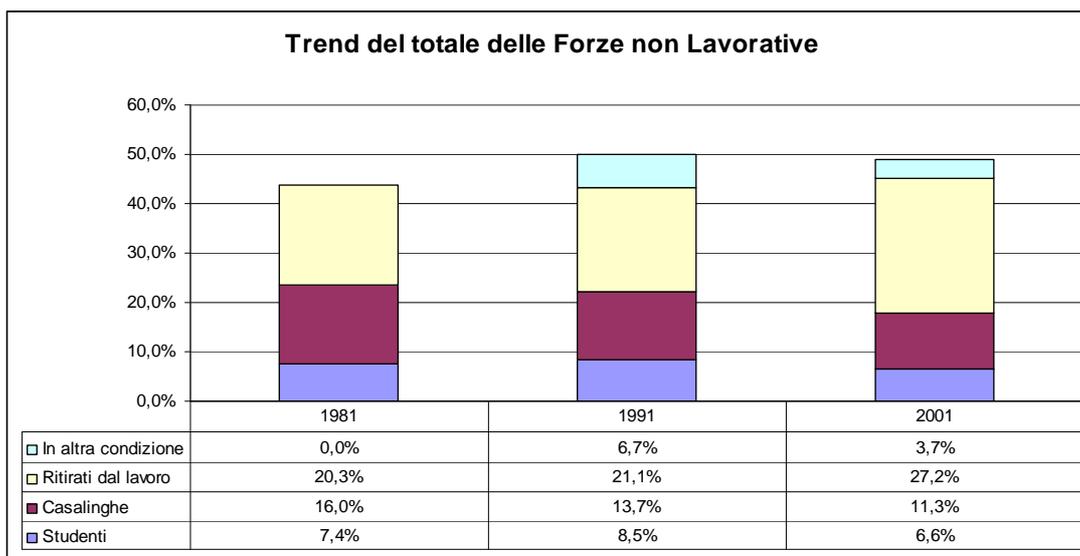
I valori qui commentati, osservati nelle loro trasformazioni registrate nell'ultimo trentennio per la sola città di Magenta:

| | | 1981 | 1991 | 2001 | Var. 91-81 | Var. 2001-91 | Var. 2001-81 |
|---------------------|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Forze lavoro | Occupati | 9.792 | 9.867 | 9.761 | 0,77% | -1,07% | -0,32% |
| | In cerca di occupazione | 1.122 | 986 | 498 | -12,12% | -49,49% | -55,61% |
| | Totale Forze Lavoro | 10.914 | 10.853 | 10.259 | -0,56% | -5,47% | -6,00% |
| Non forze di lavoro | Studenti | 1.442 | 1.836 | 1.315 | 27,32% | -28,38% | -8,81% |
| | Casalinghe | 3.107 | 2.971 | 2.273 | -4,38% | -23,49% | -26,84% |
| | Ritirati dal lavoro | 3.933 | 4.565 | 5.459 | 16,07% | 19,58% | 38,80% |
| | In altra condizione | | 1.442 | 742 | | -48,54% | |
| | Totale non Forze Lavoro | 8.482 | 10.814 | 9.789 | 27,49% | -9,48% | 15,41% |
| Totale | 19.396 | 21.667 | 20.048 | 11,71% | -7,47% | 3,36% | |

Denotano un profilo cittadino assai particolare ancorché coerente:

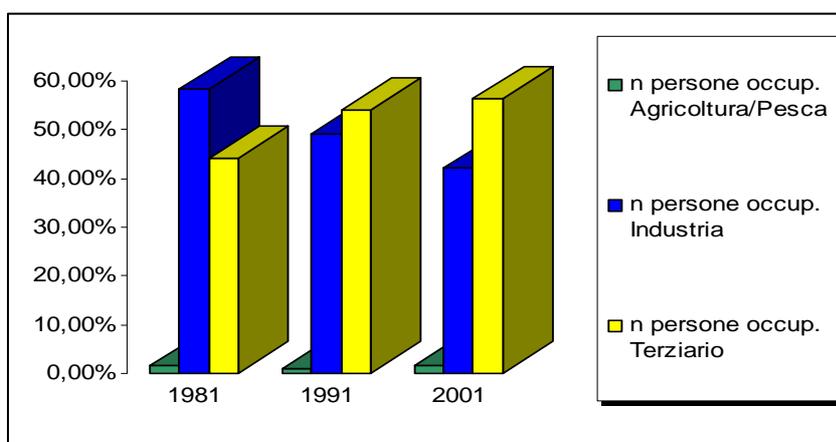
- ▶ a fronte di una sensibile riduzione complessiva del 6% delle forze lavoro (dovuto anche al calo della popolazione residente dal 1981) e ad una corrispondente minima, quasi impercettibile, riduzione percentuale degli occupati (-0,32%) tra le forze lavorative, vi è un incremento complessivo delle forze non lavorative che registra un +15,41% complessivo (l'impennata registrata al censimento 1991 è dovuta esclusivamente al forte calo di popolazione registrato in quel censimento, a fronte della successiva crescita registrata negli anni 2000).
- ▶ L'incremento delle forze lavorative è addebitabile, esclusivamente, all'elevato incremento del numero dei ritirati dal lavoro con un tasso complessivo pari al 38,8%





Osservando di seguito il profilo dell'occupazione cittadina, in termini di attività economica, nell'ultimo trentennio:

| | 1981 | | 1991 | | 2001 | |
|---|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
| | n. | % | n. | % | n. | % |
| n persone occup. Agricoltura/Pesca | 145 | 1,48% | 110 | 1,11% | 156 | 1,60% |
| n persone occup. Industria | 5.716 | 58,37% | 4.860 | 49,26% | 4.103 | 42,03% |
| n persone occup. Terziario | 4.329 | 44,21% | 5.338 | 54,10% | 5.502 | 56,37% |

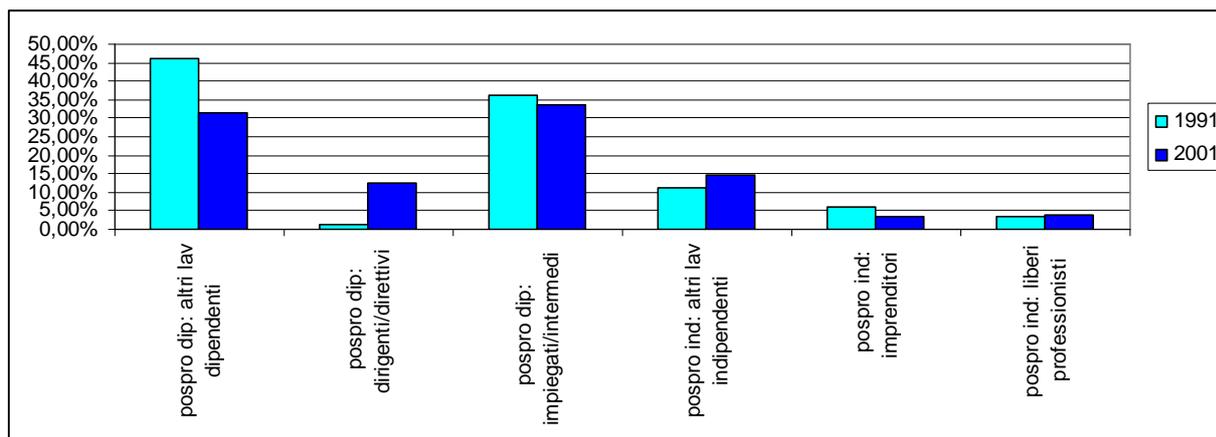


si verifica

- che il settore agricolo, pur con una presenza assai esigua, ha visto un minimo incremento di occupati;
- il settore industriale ha subito un consistente calo passando da un 58,37% ad un 42,03%;
- parallelamente il settore commerciale e terziario ha registrato un netto incremento passando da un 44,21% al 1981 ad un 56,37% al 2001.

Anche dal punto di vista della posizione professionale, la dinamica dell'ultimo decennio permette di delineare un profilo occupazionale significativo:

| | 1991 | | 2001 | |
|------------------------------------|-------|--------|-------|--------|
| | n. | % | n. | % |
| pospro dip: altri lav dipendenti | 4.546 | 46,07% | 3.088 | 31,64% |
| pospro dip: dirigenti/direttivi | 148 | 1,50% | 1.234 | 12,64% |
| pospro dip: impiegati/intermedi | 3.566 | 36,14% | 3.300 | 33,81% |
| pospro ind: altri lav indipendenti | 1.100 | 11,15% | 1.412 | 14,47% |
| pospro ind: imprenditori | 588 | 5,96% | 351 | 3,60% |
| pospro ind: liberi professionisti | 360 | 3,65% | 376 | 3,85% |



Dai dati censuari sopra riportati risulta che i cittadini lavoratori di Magenta sono generalmente ambiziosi, tendenzialmente più impegnati in ruoli di carriera a fronte di impieghi generici o con ruoli di basso livello manageriale offrendo pertanto impiego di manodopera ai lavoratori residenti nei comuni vicini.

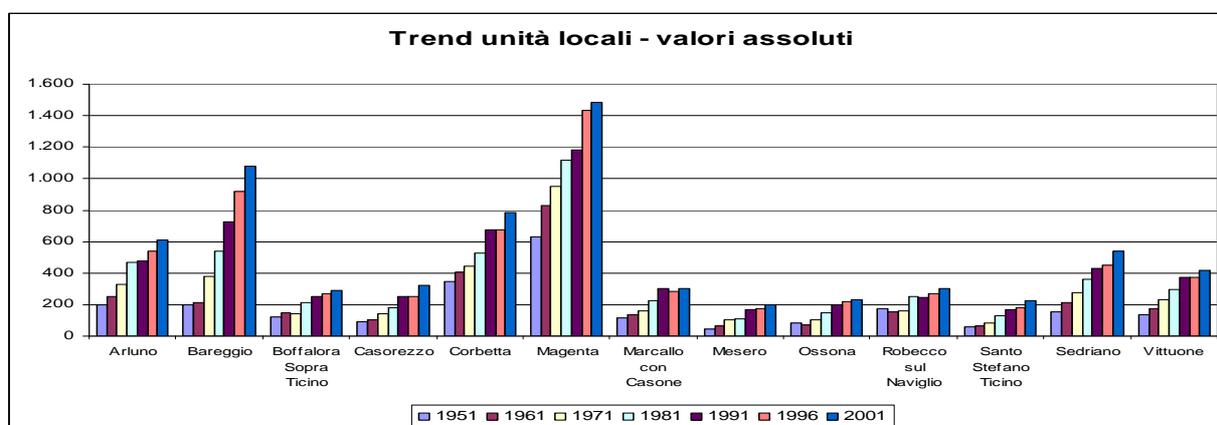
3.2. Il settore produttivo

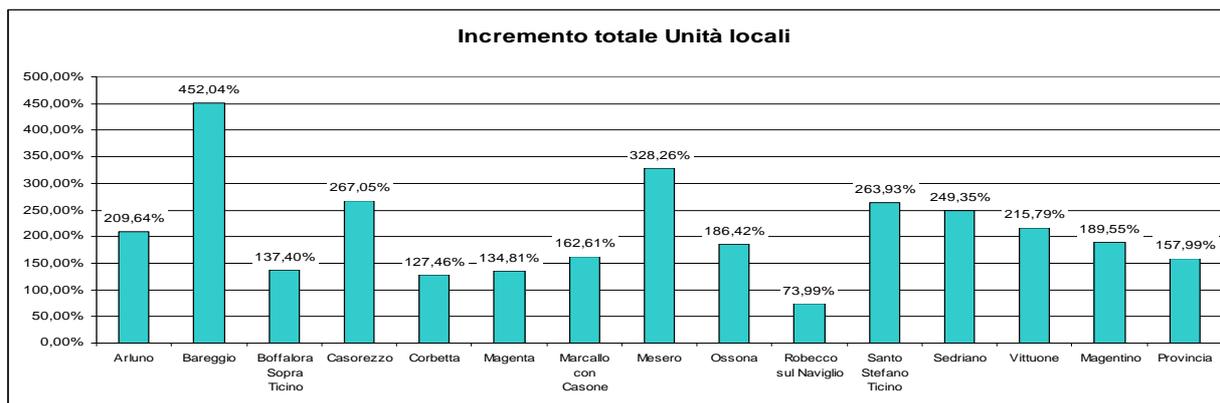
I dati riassuntivi pubblicati sul sito SIS.EL. della Regione Lombardia utilizzando i dati dell'ultimo censimento, permettono di delineare il seguente profilo sintetico del settore produttivo della città di Magenta:

| Struttura Produttiva | Magenta | Provincia | Regione | Anno rilev. | Fonte |
|--|---------|-----------|-----------|-------------|----------------------|
| Numero di aziende agricole | 56 | 4.679 | 74.501 | 2000 | Statistica - RL |
| Superficie agricola utilizzata (ha) | 853 | 81.392 | 1.035.792 | 2000 | Statistica - RL |
| N. Unità Locali Industria | 1.964 | 373.561 | 858.868 | 2001 | ISTAT |
| N. Addetti U.L. industria | 11.820 | 1.790.042 | 3.898.336 | 2001 | ISTAT |
| Dipendenti comunali | 138 | 33.986 | 67.074 | 2002 | Ministero del Tesoro |
| Commercio organizzato (grandi magazzini + supermercati alimentari) | 2 | 532 | 1.466 | 2000 | SIST |
| Esercizi alberghieri | 1 | 642 | 2.898 | 2005 | Statistica - RL |

Osservando il trend evolutivo del settore produttivo attraverso la lettura dei dati censuari pubblicati dall'Istat riferito alle Unità Locali presenti sul territorio di riferimento dal dopoguerra ad oggi:

| Unità Locali | 1951 | 1961 | 1971 | 1981 | 1991 | 1996 | 2001 | Incremento totale |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------------|
| Arluno | 197 | 248 | 326 | 472 | 478 | 538 | 610 | 209,64% |
| Bareggio | 196 | 215 | 381 | 541 | 725 | 919 | 1.082 | 452,04% |
| Boffalora Sopra Ticino | 123 | 147 | 143 | 215 | 253 | 268 | 292 | 137,40% |
| Casorezzo | 88 | 103 | 139 | 183 | 248 | 252 | 323 | 267,05% |
| Corbetta | 346 | 403 | 444 | 527 | 675 | 676 | 787 | 127,46% |
| Magenta | 632 | 829 | 948 | 1.117 | 1.181 | 1.430 | 1.484 | 134,81% |
| Marcallo con Casone | 115 | 137 | 158 | 228 | 302 | 281 | 302 | 162,61% |
| Mesero | 46 | 66 | 101 | 112 | 168 | 174 | 197 | 328,26% |
| Ossona | 81 | 68 | 103 | 145 | 197 | 221 | 232 | 186,42% |
| Robecco sul Naviglio | 173 | 155 | 162 | 251 | 243 | 272 | 301 | 73,99% |
| Santo Stefano Ticino | 61 | 63 | 82 | 131 | 170 | 179 | 222 | 263,93% |
| Sedriano | 154 | 215 | 275 | 362 | 432 | 453 | 538 | 249,35% |
| Vittuone | 133 | 172 | 230 | 297 | 371 | 370 | 420 | 215,79% |
| Magentino | 2.345 | 2.821 | 3.492 | 4.581 | 5.443 | 6.033 | 6.790 | 189,55% |
| Provincia | 107.012 | 141.856 | 171.801 | 194.784 | 214.696 | 259.425 | 276.083 | 157,99% |

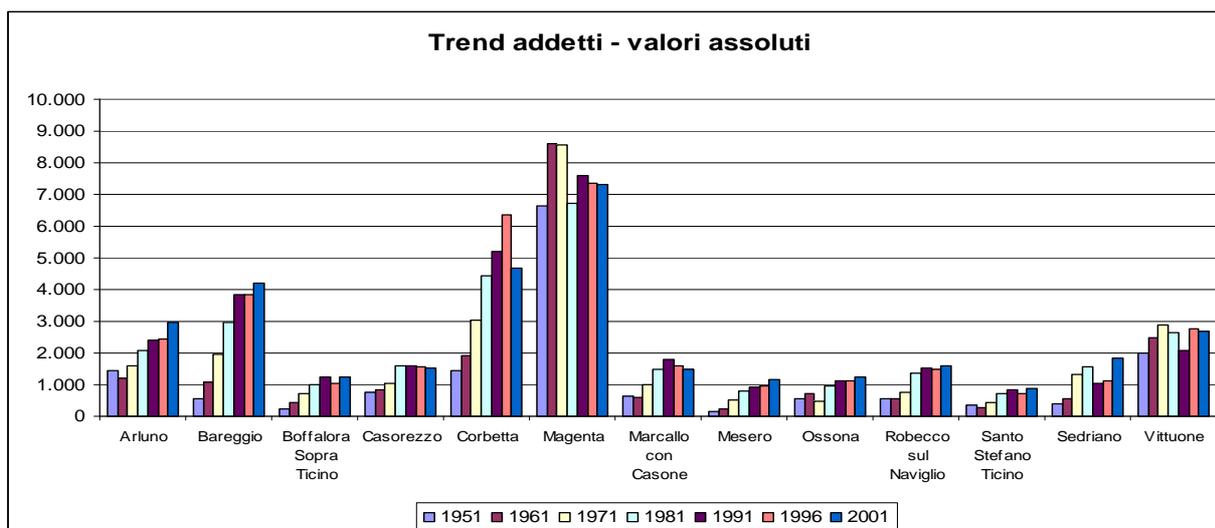


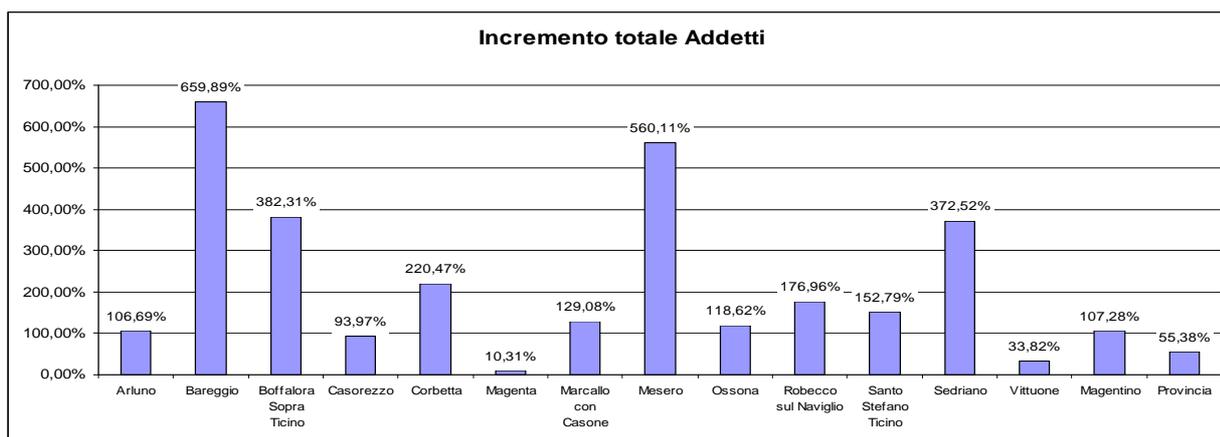


si evidenzia un progressivo incremento, con un valore medio pari a +134,81%, in linea con l'andamento rilevato nella provincia Milanese (+157,99%) e in misura ridotta rispetto a quanto osservato, mediamente, nell'ambito di riferimento del Magentino(+189,55%), ove si rilevano situazioni come Bareggio (+452,04%) o Mesero (+328,26%) che alzano drasticamente la media locale.

Diverso è il profilo rappresentato attraverso la medesima lettura di trend evolutivo sui dati censuari dell'Istat, riferito al numero di addetti impiegati nei diversi settori produttivi:

| Addetti | 1951 | 1961 | 1971 | 1981 | 1991 | 1996 | 2001 | Incremento totale |
|------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Arluno | 1.436 | 1.195 | 1.597 | 2.079 | 2.391 | 2.443 | 2.968 | 106,69% |
| Bareggio | 551 | 1.093 | 1.945 | 2.961 | 3.824 | 3.822 | 4.187 | 659,89% |
| Boffalora Sopra Ticino | 260 | 458 | 720 | 1.006 | 1.234 | 1.041 | 1.254 | 382,31% |
| Casorezzo | 779 | 830 | 1.029 | 1.581 | 1.611 | 1.563 | 1.511 | 93,97% |
| Corbetta | 1.456 | 1.925 | 3.056 | 4.430 | 5.190 | 6.346 | 4.666 | 220,47% |
| Magenta | 6.643 | 8.618 | 8.546 | 6.725 | 7.587 | 7.345 | 7.328 | 10,31% |
| Marcallo con Casone | 650 | 611 | 1.004 | 1.477 | 1.802 | 1.616 | 1.489 | 129,08% |
| Mesero | 178 | 250 | 515 | 794 | 908 | 977 | 1.175 | 560,11% |
| Ossona | 564 | 714 | 487 | 961 | 1.111 | 1.135 | 1.233 | 118,62% |
| Robecco sul Naviglio | 573 | 553 | 780 | 1.373 | 1.522 | 1.494 | 1.587 | 176,96% |
| Santo Stefano Ticino | 341 | 280 | 440 | 728 | 857 | 730 | 862 | 152,79% |
| Sedriano | 393 | 550 | 1.329 | 1.559 | 1.055 | 1.134 | 1.857 | 372,52% |
| Vittuone | 1.990 | 2.479 | 2.869 | 2.630 | 2.094 | 2.760 | 2.663 | 33,82% |
| Magentino | 15.814 | 19.556 | 24.317 | 28.304 | 31.186 | 32.406 | 32.780 | 107,28% |
| Provincia | 850.534 | 1.189.670 | 1.354.143 | 1.383.737 | 1.326.184 | 1.291.052 | 1.321.557 | 55,38% |



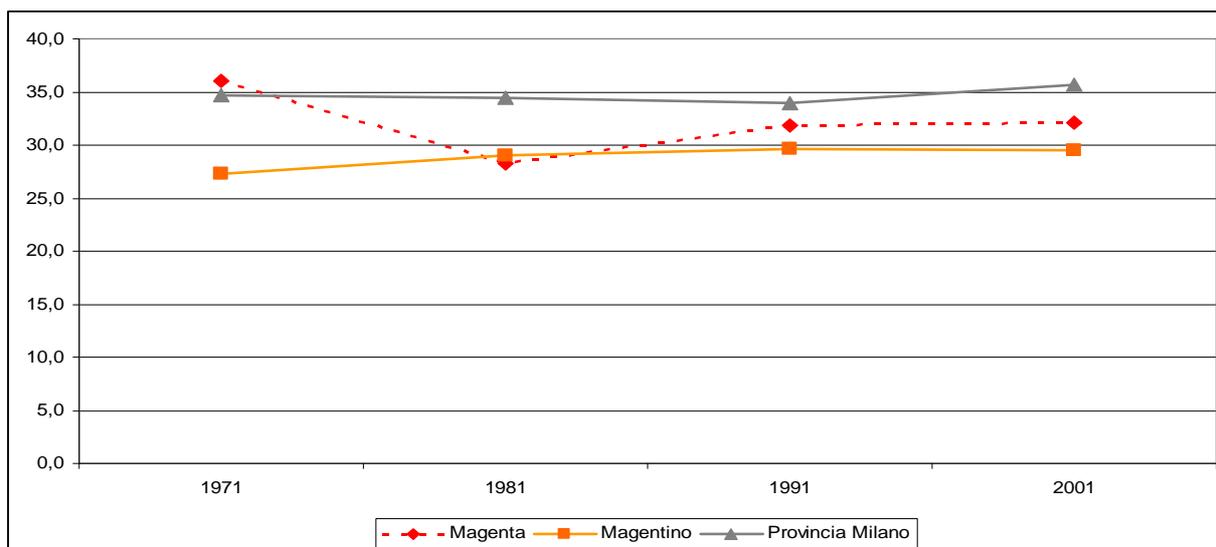


All'enorme incremento del numero di addetti osservato negli anni del boom economico (1961 e 1971) segue, a Magenta, un drastico calo di questi nel 1981, probabilmente determinato dalla nota crisi economica del 1979, nel 1991 si registra una significativa ripresa cui segue un andamento tendenzialmente in calo ancorché lieve.

Osservando l'indice di occupazione, ossia il rapporto calcolato tra gli addetti e la popolazione residente alle quattro soglie censuarie più recenti, infatti, si nota come a Magenta l'andamento registrato sia stato assai discontinuo e altalenante:

| | Indice di occupazione | | | |
|-------------------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------|
| | 1971 | 1981 | 1991 | 2001 |
| Arluno | 19,9 | 24,3 | 26,9 | 30,2 |
| Bareggio | 19,7 | 25,0 | 26,9 | 26,6 |
| Boffalora sopra Ticino | 20,2 | 26,2 | 30,2 | 29,4 |
| Casorezzo | 33,2 | 40,5 | 37,5 | 32,6 |
| Corbetta | 26,8 | 35,4 | 38,8 | 34,0 |
| Magenta | 36,1 | 28,2 | 31,9 | 32,0 |
| Marcallo con Casone | 24,6 | 30,2 | 35,0 | 28,7 |
| Mesero | 21,6 | 29,1 | 29,2 | 33,7 |
| Osson | 15,9 | 28,9 | 32,2 | 32,8 |
| Robecco sul Naviglio | 18,9 | 30,1 | 29,5 | 25,7 |
| Santo Stefano Ticino | 17,1 | 24,3 | 23,3 | 22,3 |
| Sedriano | 18,4 | 18,9 | 12,0 | 18,2 |
| Vittuone | 48,6 | 40,3 | 29,8 | 35,4 |
| Magentino | 27,3 | 29,0 | 29,7 | 29,5 |
| Provincia Milano | 34,7 | 34,4 | 34,0 | 35,6 |

- a fronte di un indice assai elevato (36,1) nel 1971, nel decennio successivo l'indice cala drasticamente di 8 unità attestandosi sul 28,2; al 1991 recupera quasi 4 punti per rimanere costante sino al 2001.
- Diverso è il profilo del Magentino, nel quale il profilo medio si mantiene con andamento pressoché costante, prossimo al 30%, ma sempre superiore;
- Diverso ancora è il profilo regionale che si mantiene pressoché costante intorno al 34%:



Confrontando il tasso di occupazione garantito dalle Unità Locali presenti sul territorio, ossia misurando il rapporto tra gli addetti e le unità locali riferite al medesimo territorio:

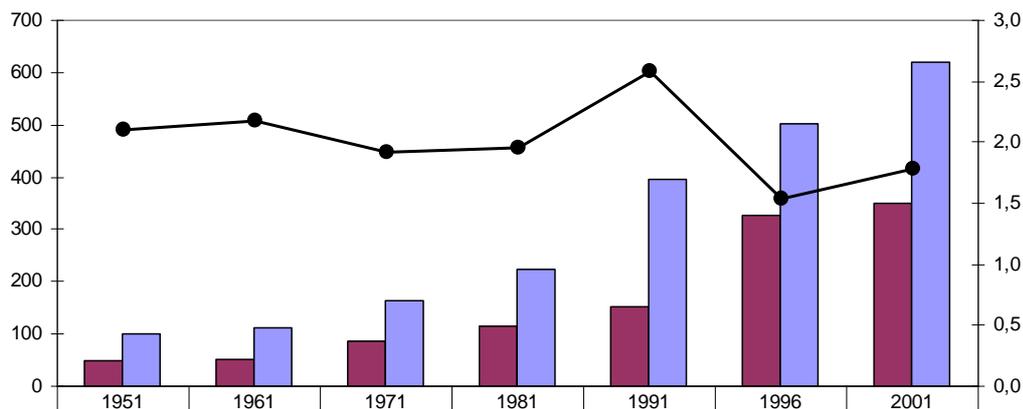
| Addetti/Unità locali | 1951 | 1961 | 1971 | 1981 | 1991 | 1996 | 2001 |
|------------------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Arluno | 7,3 | 4,8 | 4,9 | 4,4 | 5,0 | 4,5 | 4,9 |
| Bareggio | 2,8 | 5,1 | 5,1 | 5,5 | 5,3 | 4,2 | 3,9 |
| Boffalora Sopra Ticino | 2,1 | 3,1 | 5,0 | 4,7 | 4,9 | 3,9 | 4,3 |
| Casorezzo | 8,9 | 8,1 | 7,4 | 8,6 | 6,5 | 6,2 | 4,7 |
| Corbetta | 4,2 | 4,8 | 6,9 | 8,4 | 7,7 | 9,4 | 5,9 |
| Magenta | 10,5 | 10,4 | 9,0 | 6,0 | 6,4 | 5,1 | 4,9 |
| Marcallo con Casone | 5,7 | 4,5 | 6,4 | 6,5 | 6,0 | 5,8 | 4,9 |
| Mesero | 3,9 | 3,8 | 5,1 | 7,1 | 5,4 | 5,6 | 6,0 |
| Ossona | 7,0 | 10,5 | 4,7 | 6,6 | 5,6 | 5,1 | 5,3 |
| Robecco sul Naviglio | 3,3 | 3,6 | 4,8 | 5,5 | 6,3 | 5,5 | 5,3 |
| Santo Stefano Ticino | 5,6 | 4,4 | 5,4 | 5,6 | 5,0 | 4,1 | 3,9 |
| Sedriano | 2,6 | 2,6 | 4,8 | 4,3 | 2,4 | 2,5 | 3,5 |
| Vittuone | 15,0 | 14,4 | 12,5 | 8,9 | 5,6 | 7,5 | 6,3 |
| Magentino | 6,7 | 6,9 | 7,0 | 6,2 | 5,7 | 5,4 | 4,8 |
| Provincia | 7,9 | 8,4 | 7,9 | 7,1 | 6,2 | 5,0 | 4,8 |

si osserva come dal 1971 al 1981 la contrazione del numero degli addetti è effettivamente legata al numero di posti di lavoro offerti sul territorio. Questo fenomeno può essere determinato da due motivazioni:

- una maggior meccanizzazione del settore produttivo con conseguente riduzione di necessità di manodopera;
- una riqualificazione del settore produttivo verso altri settori che richiedono minor manodopera.

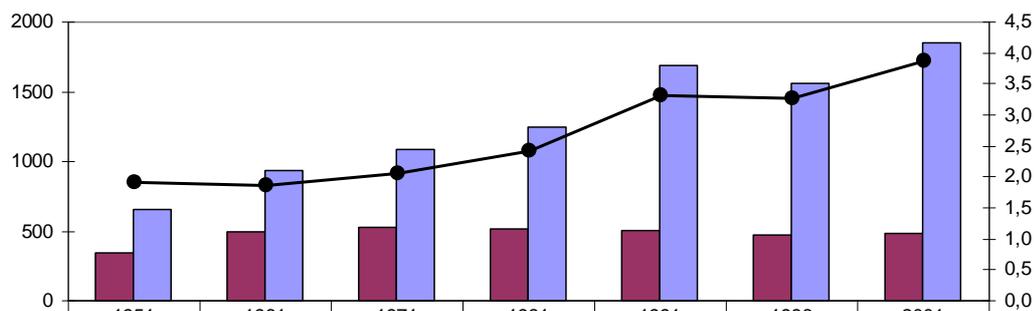
Cercando una spiegazione al quesito sopra posto, si osservano di seguito i profili di addetti e unità locali censite a Magenta alle medesime soglie storiche sopra riportate, ma suddivisi per i principali settori produttivi commerciali.

Attività e servizi vari



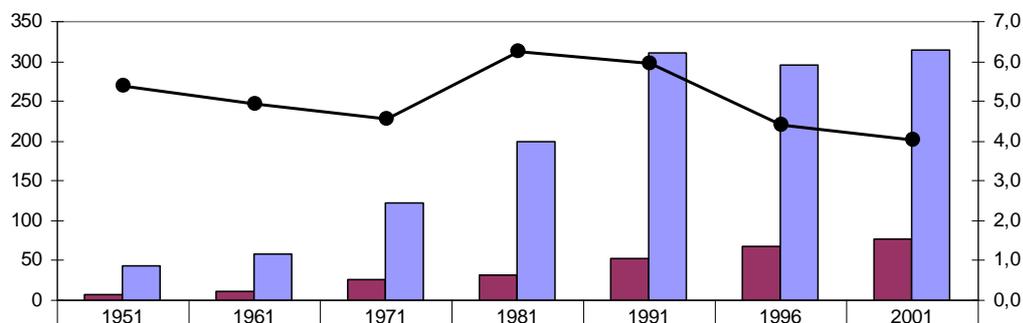
| | 1951 | 1961 | 1971 | 1981 | 1991 | 1996 | 2001 |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Unità Locali | 48 | 51 | 85 | 115 | 153 | 327 | 349 |
| Addetti | 101 | 111 | 163 | 225 | 395 | 501 | 621 |
| Addetti/Unità locali | 2,1 | 2,2 | 1,9 | 2,0 | 2,6 | 1,5 | 1,8 |

Commercio



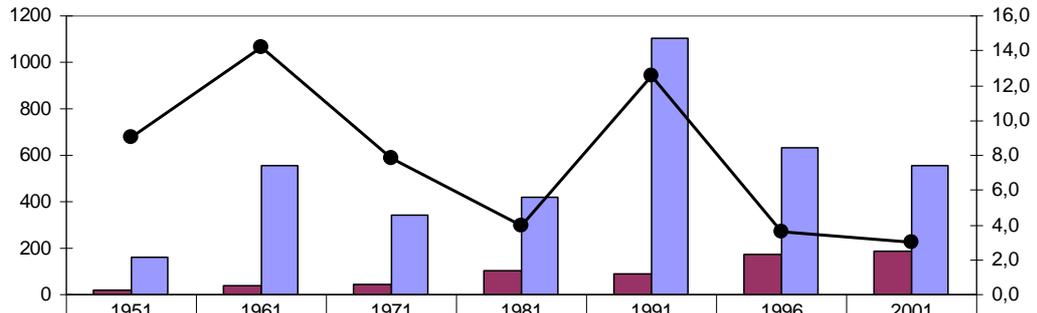
| | 1951 | 1961 | 1971 | 1981 | 1991 | 1996 | 2001 |
|----------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Unità Locali | 341 | 498 | 531 | 519 | 509 | 476 | 479 |
| Addetti | 653 | 931 | 1.090 | 1.251 | 1.687 | 1.559 | 1.850 |
| Addetti/Unità locali | 1,9 | 1,9 | 2,1 | 2,4 | 3,3 | 3,3 | 3,9 |

Credito e Assicurazione



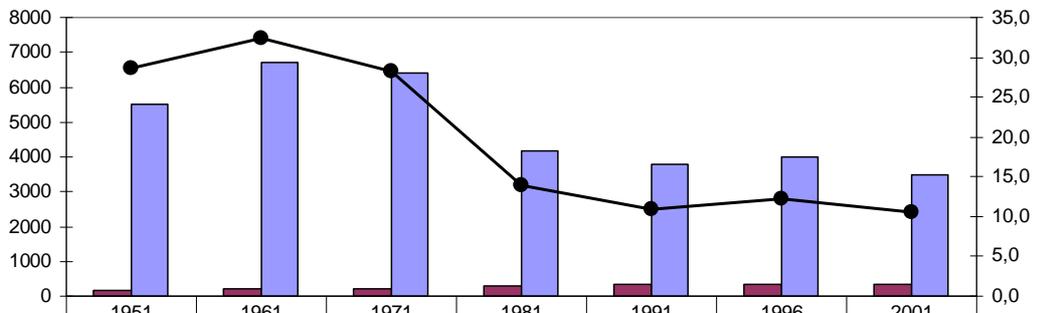
| | 1951 | 1961 | 1971 | 1981 | 1991 | 1996 | 2001 |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Unità Locali | 8 | 12 | 27 | 32 | 52 | 67 | 78 |
| Addetti | 43 | 59 | 123 | 200 | 310 | 296 | 315 |
| Addetti/Unità locali | 5,4 | 4,9 | 4,6 | 6,3 | 6,0 | 4,4 | 4,0 |

Industria delle costruzioni



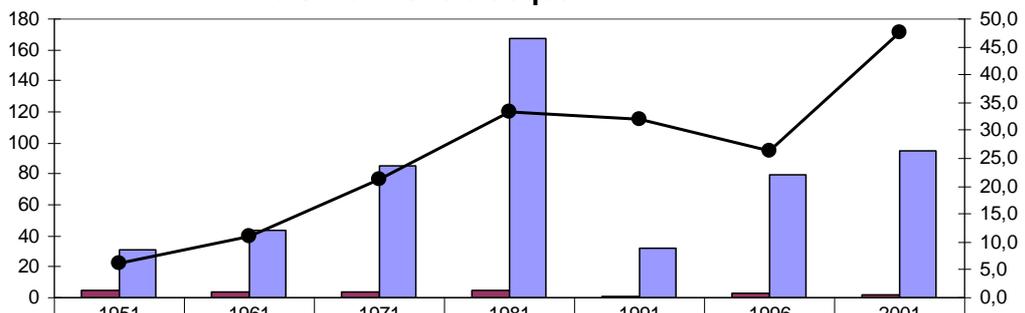
| | 1951 | 1961 | 1971 | 1981 | 1991 | 1996 | 2001 |
|----------------------|------|------|------|------|-------|------|------|
| Unità Locali | 18 | 39 | 44 | 106 | 88 | 176 | 187 |
| Addetti | 163 | 553 | 344 | 422 | 1.106 | 633 | 555 |
| Addetti/Unità locali | 9,1 | 14,2 | 7,8 | 4,0 | 12,6 | 3,6 | 3,0 |

Industria manifatturiera

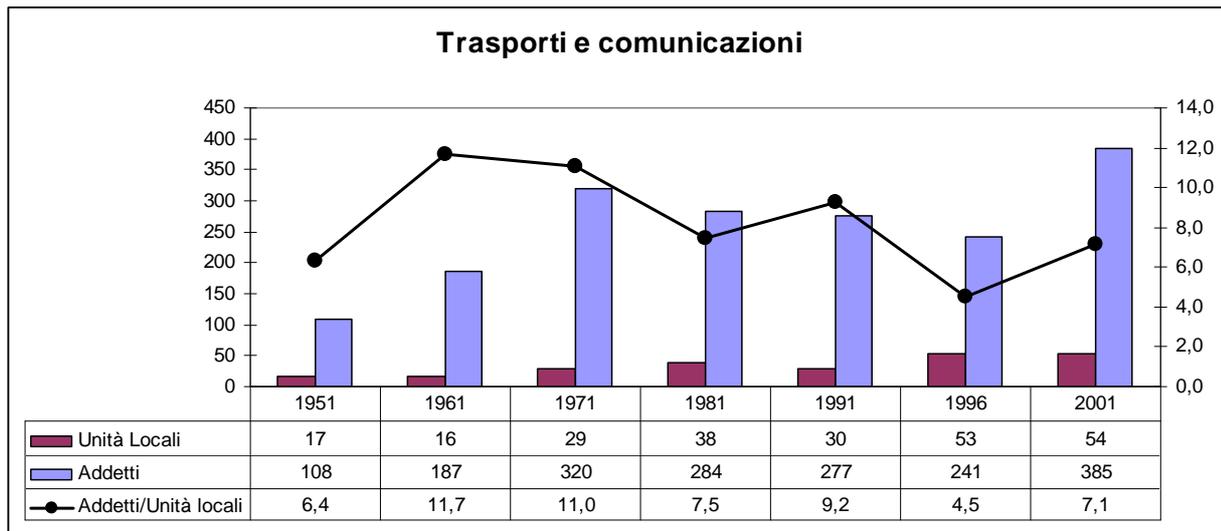


| | 1951 | 1961 | 1971 | 1981 | 1991 | 1996 | 2001 |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Unità Locali | 192 | 208 | 227 | 300 | 347 | 327 | 334 |
| Addetti | 5.506 | 6.725 | 6.416 | 4.165 | 3.778 | 4.014 | 3.491 |
| Addetti/Unità locali | 28,7 | 32,3 | 28,3 | 13,9 | 10,9 | 12,3 | 10,5 |

Produzione e distribuzione di energia elettrica e di gas e distribuzione d'acqua



| | 1951 | 1961 | 1971 | 1981 | 1991 | 1996 | 2001 |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| Unità Locali | 5 | 4 | 4 | 5 | 1 | 3 | 2 |
| Addetti | 31 | 44 | 85 | 167 | 32 | 79 | 95 |
| Addetti/Unità locali | 6,2 | 11,0 | 21,3 | 33,4 | 32,0 | 26,3 | 47,5 |



Osservando le tabelle e i grafici sopra riportati, dunque, si ottengono significative, ma anche attese risposte:

- il settore commerciale rappresenta l'unico settore in netta e costante crescita sia in termini di Unità Locali, sia in termini di occupazione e addetti;
- in progressiva crescita si dimostra anche il settore dei trasporti e delle comunicazioni, che aumenta, nel periodo considerato, sia il numero delle unità locali sia il numero degli addetti impiegati, ma anomala risulta essere la sua organizzazione poiché viene variamente modulata, nel tempo, l'offerta di posti di lavoro per unità locale;
- i servizi evidenziano, in generale, un trend positivo lungo tutto il periodo considerato ma, parallelamente, la tipologia lavorativa del settore riduce progressivamente la corrispondente offerta di posti di lavoro;
- settore particolare è il servizio di produzione e distribuzione di energia, gas e acqua che, con il suo stato di quasi monopolio, registra un attivo costante ma contrae notevolmente la manodopera complessiva pur mantenendosi quale attività di nicchia;
- particolarmente in calo risultano i settori dell'industria:
 - o l'industria delle costruzioni contrae particolarmente il suo organico e il numero delle unità locali a seguito del boom edilizio degli anni 1960 e 1970. Il settore riprende vita in tutta Italia grazie alla prima edizione del condono edilizio registrando in forte incremento al censimento 1991 per poi calare nuovamente e progressivamente al 2001 e ai giorni d'oggi;
 - o l'industria manifatturiera rappresenta il vero determinante della contrazione rilevata, perdendo oltre 2000 addetti (-36,6%) nel periodo considerato a fronte di un incremento delle unità locali del 74% circa e di una contemporanea contrazione della manodopera di ben 18,2 addetti per unità locali (-63,5%).

Volendo approfondire ulteriormente la comprensione dell'articolazione del settore produttivo comunale di Magenta, si osservino di seguito i dati censuari divisi per rami e classi di attività economica:

| | 1991 | | | 1996 | | | 2001 | | |
|---|--------------|---------|--------------|--------------|---------|--------------|--------------|---------|--------------|
| | Unità Locali | Addetti | Addetti/U.L. | Unità Locali | Addetti | Addetti/U.L. | Unità Locali | Addetti | Addetti/U.L. |
| A - Agricoltura, caccia e silvicoltura | 4 | 25 | 6,3 | - | - | - | 6 | 14 | 2,3 |
| B - Pesca, piscicoltura e servizi conn. | 1 | 3 | 3,0 | - | - | - | 3 | 5 | 1,7 |
| C - Estrazione di minerali | 1 | 2 | 2,0 | 1 | 22 | 22,0 | 1 | 16 | 16,0 |
| D - Attività manifatturiere | 237 | 3.514 | 14,8 | 253 | 3.857 | 15,2 | 259 | 3.348 | 12,9 |
| E - Produzione e distribuzione energia elettrica, gas e acqua | 1 | 32 | 32,0 | 3 | 79 | 26,3 | 2 | 95 | 47,5 |
| F - Costruzioni | 88 | 1.106 | 12,6 | 176 | 633 | 3,6 | 187 | 555 | 3,0 |
| G - Commercio ingrosso e dettaglio; riparaz.autoveicoli, motocicli, beni personali, per la casa | 545 | 1.749 | 3,2 | 550 | 1.599 | 2,9 | 545 | 1.866 | 3,4 |
| H - Alberghi e ristoranti | 73 | 205 | 2,8 | 76 | 199 | 2,6 | 88 | 219 | 2,5 |
| I - Trasporti, magazz. e comunicazioni | 30 | 277 | 9,2 | 53 | 241 | 4,5 | 56 | 408 | 7,3 |
| J - Intermed. monetaria e finanziaria | 52 | 310 | 6,0 | 67 | 296 | 4,4 | 78 | 315 | 4,0 |
| K - Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca e altre attività profess. ed imprenditoriali | 149 | 493 | 3,3 | 286 | 542 | 1,9 | 389 | 968 | 2,5 |
| L - Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale obbligatoria | 8 | 174 | 21,8 | - | - | - | 8 | 228 | 28,5 |
| M - Istruzione | 26 | 658 | 25,3 | 1 | 1 | 1,0 | 24 | 622 | 25,9 |
| N - Sanità e altri servizi sociali | 80 | 1.289 | 16,1 | - | - | - | 124 | 2.821 | 22,8 |
| O - Altri servizi pubblici, sociali e personali | 144 | 255 | 1,8 | 117 | 183 | 1,6 | 194 | 340 | 1,8 |
| P - Servizi domestici presso famiglie e convivenze | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Q - Organizz. e organismi extraterrit. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Aiutando la lettura della tabella leggendo i trend rappresentati nei grafici sotto riportati si può verificare chiaramente che nell'ultimo ventennio, anche se le Unità Locali sono tendenzialmente in aumento o non manifestano particolari trend negativi in tutti i settori sopra evidenziati, piangono il settore agricolo, delle costruzioni e manifatturiero che contraggono vistosamente la manodopera impiegata.

Registrano invece un deciso incremento

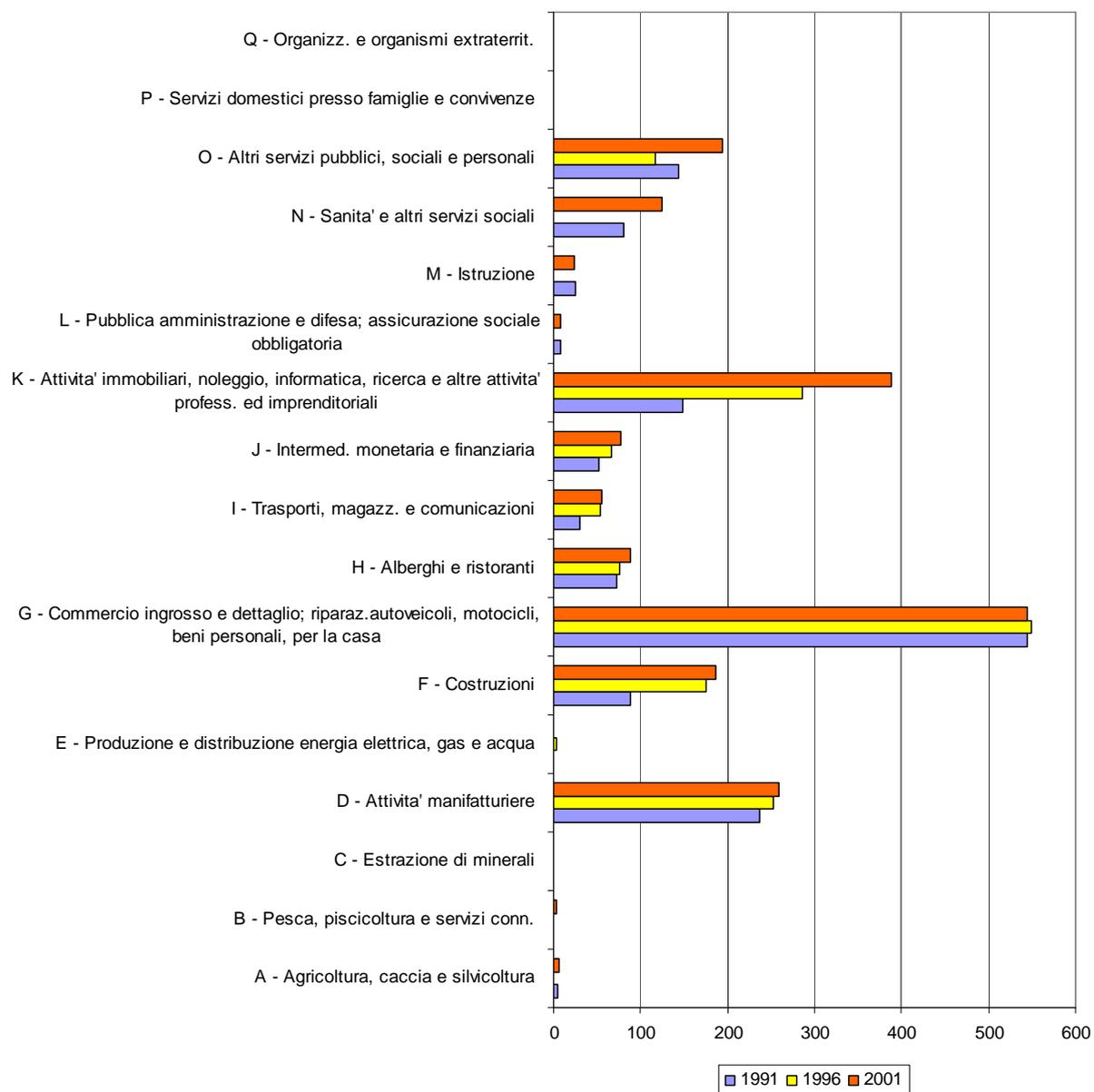
- il settore (gestito a livello di quasi monopolio) della produzione e distribuzione di energia elettrica e gas e della distribuzione di acqua,
- oltrechè il commercio,
- i trasporti e le comunicazioni,
- le attività immobiliari, di noleggio, informatica e delle attività professionali in genere
- e, con un corrispondente assai elevato incremento di manodopera impiegata, il settore della sanità e dei servizi sociali.

Osservazioni:

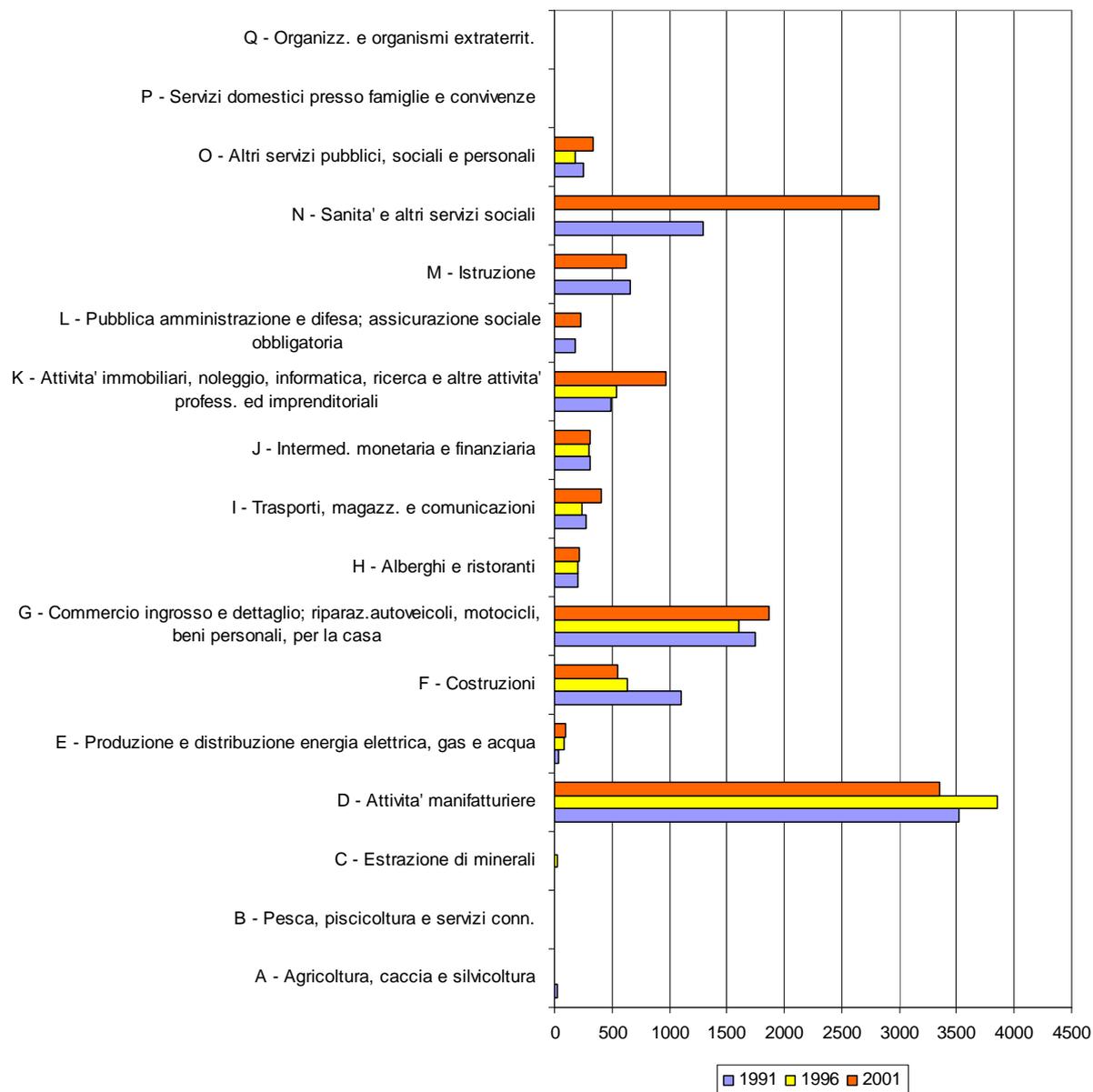
vi è da segnalare che, non essendo disponibili dati recenti confrontabili con i dati censuari sopra riportati, e visto che dal censimento 2001 sono ormai già trascorsi otto anni durante i quali le trasformazioni locali, regionali e nazionali hanno modificato fortemente il settore produttivo sia in termini organizzativi sia in termini propulsivi, i ragionamenti sopra espressi sono da ritenersi utili esclusivamente in merito alla lettura delle variazioni osservate.

L'approfondimento a livello locale viene di seguito riportato attraverso la lettura dei dati derivati dagli archivi comunali ma, trattandosi di dati di diversa natura, non è possibile operare un confronto diretto tra questi e i dati di cui sopra.

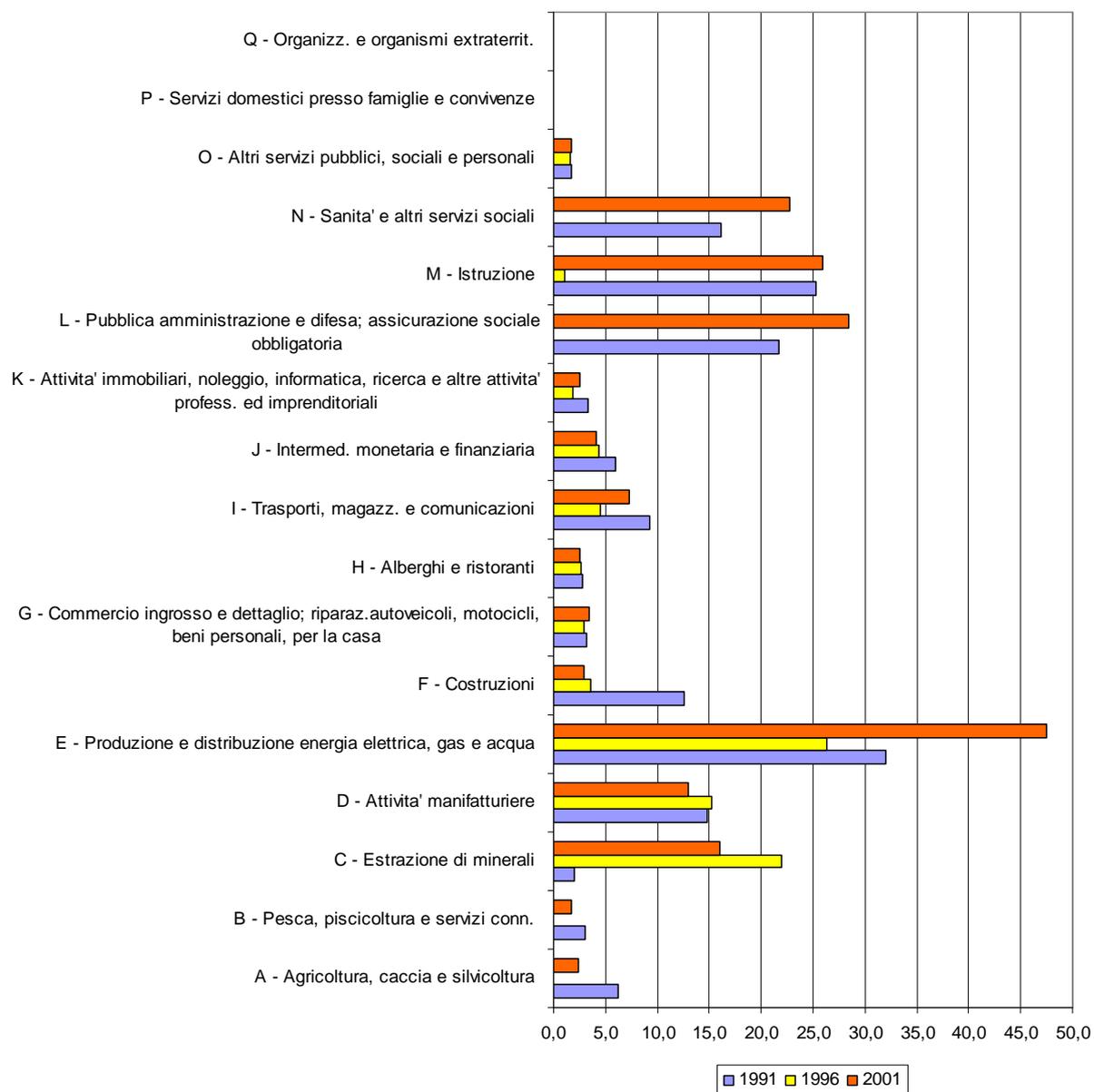
Unità Locali



Addetti



Addetti/Unità Locali



3.3. L'agricoltura

L'agricoltura ha svolto nel Magentino un ruolo storicamente rilevante sia in termini economici, sia in termini di organizzazione della struttura del territorio e del paesaggio.

Il paesaggio attuale, per questa area di pianura a Sud Ovest di Milano, fascia dei fontanili, è derivato dalle profonde e continue opere di antropizzazione che, già dall'epoca romana e nel medioevo (sec XII), grazie all'intenso lavoro dell'uomo e al bagaglio di conoscenze idrauliche e delle tecniche adacquatorie recuperate, conservate e tramandate nel tempo, comportarono la definizione della morfologia dell'area in funzione di una utilizzazione agraria intensiva dei terreni.

La capillare canalizzazione delle acque, con i fossi adacquatori e scolatori, ha evitato nel tempo i danni dovuti alla stagnazione delle acque e, nel contempo, ha garantito una continua e regolare irrigazione che ha favorito lo sviluppo delle colture, rappresentate oggi in primo luogo dai cereali irrigui, primo per estensione il riso, seguito da cereali vernini e mais in rotazione.

Fino ad un recente passato questa ricchezza e disponibilità di acque irrigue portate da rogge e fossi o prelevate dai fontanili, di cui è ancora ricca l'area, ha costituito la base per lo sviluppo di una agricoltura specializzata incentrata sull' allevamento bovino e le produzioni foraggere (caratteristiche le sistemazioni a marcita) che contraddistinguevano questa pianura, tra le più fertili d'Europa.

Questa organizzazione degli ambiti agrari si è mantenuta fino agli anni '60 circa.

A seguito dei profondi e drastici cambiamenti sociali economici e culturali introdotti dallo sviluppo economico industriale italiano, l'agricoltura, anche in queste zone privilegiate e produttive, ha perso il suo ruolo trainante cedendo via via il passo (e parte dei suoi terreni) ad attività più redditizie e dinamiche (attività industriali, commerciali, edificazioni).

Nonostante tutto ciò, però, ancora oggi l'indice di occupazione agricola registrato in questo territorio e tra i più elevati a livello provinciale, nonostante l'incidenza complessiva dell'occupazione nel settore primario sul totale sia, come noto, relativamente marginale.

Le aziende agricole locali hanno una superficie contenuta, propria del contadino conduttore diretto, mentre la media degli addetti per azienda non si discosta significativamente da quella della provincia mantenendo comunque carattere familiare.

Secondo i dati del Censimento dell'Agricoltura del 2000 l'agricoltura locale è contrassegnata da una specializzazione relativa nella coltura dei seminativi e dei prati o pascoli e da una piccola percentuale di allevamenti bovini e avicoli.

Infine, per quanto riguarda l'uso del suolo agricolo, oltre due terzi del territorio è utilizzato a tale scopo e va sottolineato che si tratta di una percentuale nettamente superiore a quella che si registra in provincia di Milano.

Si osservino, di seguito, i dati dell'intero Ambito osservato, rilevati al censimento Agricoltura 2000:

| Comune | Numero Aziende | Superficie Totale | | Superficie Sau | |
|-------------------------|----------------|-------------------|--------------|----------------|--------------|
| | | (ha) | % su S.T. | (ha) | % su S.T. |
| Arluno | 56 | 479 | 38,8% | 418 | 33,9% |
| Bareggio | 63 | 409 | 36,3% | 393 | 34,8% |
| Boffalora Sopra Ticino | 18 | 435 | 57,6% | 399 | 52,8% |
| Casorezzo | 14 | 620 | 93,5% | 554 | 83,6% |
| Corbetta | 157 | 1.292 | 68,8% | 1.125 | 59,9% |
| Magenta | 56 | 1.726 | 79,2% | 853 | 39,1% |
| Marcallo con Casone | 18 | 373 | 46,1% | 354 | 43,8% |
| Mesero | 15 | 203 | 35,7% | 198 | 34,8% |
| Ossona | 43 | 317 | 52,6% | 296 | 49,1% |
| Robecco sul Naviglio | 61 | 1.518 | 74,6% | 1.203 | 59,1% |
| Santo Stefano Ticino | 10 | 518 | 103,2% | 498 | 99,2% |
| Sedriano | 24 | 413 | 52,5% | 392 | 49,9% |
| Vittuone | 14 | 285 | 47,8% | 245 | 41,1% |
| Magentino | 549 | 8.588 | 62,5% | 6.928 | 50,4% |
| Provincia Milano | 4.679 | 91.690 | 33,2% | 81.392 | 29,5% |

Confrontando i valori rilevati della Superficie Aziendale e della Superficie Agricola Utilizzata rispetto alla superficie comunale, risulta confermata la grande vocazione locale all'agricoltura, pur con significative contrazioni registrate nei comuni più prossimi alla città di Milano (Arluno e Bareggio).

L'ambito registra valori superiori al 50% della Superficie Territoriale occupati dalle aziende e dalla Superficie Agricola Utilizzata. Valori, questi, decisamente superiori ai valori medi provinciali che si attestano sul 30% circa.

Magenta evidenzia due valori significativi:

- ▶ la superficie agricola utilizzata copre il 39,1% della superficie territoriale comunale;
- ▶ la superficie delle aziende agricole locali assomma al 79,2% della superficie territoriale comunale.

Ciò significa che, anche se Magenta ha perso gran parte della sua vocazione agricola dedicando ad essa soltanto il 39% della superficie territoriale, le aziende ivi insediate hanno terreni localizzati anche in altri comuni dimostrando, con il corrispondente impegno in termini di superfici impiegate, la vitalità dell'attività agricola.

| | Arluno | Bareggio | Boffalora s/T | Casorezzo | Corbetta | Magenta | Marcallo c/C | Mesero | Ossona | Robeco s/N | S.Stefano T. | Sedriano | Vittuone |
|---------------------------------|--------|----------|---------------|-----------|----------|----------|--------------|--------|--------|------------|--------------|----------|----------|
| Totale aziende | 56 | 63 | 18 | 14 | 157 | 56 | 18 | 15 | 43 | 61 | 10 | 24 | 14 |
| Num. az. con SAU | 56 | 60 | 18 | 14 | 154 | 54 | 18 | 14 | 43 | 59 | 10 | 24 | 14 |
| Superficie agraria utilizzata | 418 | 392,91 | 398,78 | 553,99 | 1.124,55 | 852,78 | 354,45 | 197,86 | 295,57 | 1.203,26 | 498,04 | 392,02 | 244,84 |
| Num. az. con superficie totale | 56 | 63 | 18 | 14 | 157 | 56 | 18 | 15 | 43 | 61 | 10 | 24 | 14 |
| Superficie totale | 479,07 | 408,55 | 435,29 | 619,54 | 1.291,99 | 1.725,70 | 372,53 | 202,57 | 317,38 | 1.517,51 | 517,8 | 413,13 | 285,35 |
| Num. az. con seminativi | 56 | 46 | 15 | 14 | 138 | 50 | 18 | 13 | 37 | 54 | 10 | 24 | 13 |
| Num. az. con almeno un giovane | 9 | 11 | 9 | 3 | 37 | 23 | 9 | 8 | 11 | 20 | 2 | 10 | 2 |
| Num. az. senza SAU | . | 3 | . | . | 3 | 2 | . | 1 | . | 2 | . | . | . |
| Num. az. senza superficie | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . |
| Num. az. con allevamenti | 30 | 12 | 14 | 4 | 66 | 39 | 6 | 9 | 19 | 31 | 7 | 11 | 4 |
| Num. az. con almeno 1 trattrice | 53 | 4 | 18 | 14 | 131 | 48 | 18 | 13 | 42 | 56 | 8 | 24 | 11 |

Vitalità dimostrata anche dalla presenza, al censimento 2000, di attrezzature dedicate (almeno un trattore), addetti giovani e allevamenti.

E' chiaro il percorso intrapreso di progressiva contrazione dell'attività agricola. Leggendo il trend storico sotto riportato:

| | Numero Aziende | | | Superficie Agricola Utilizzata | | | | Superficie aziendale totale | | | |
|------------------------|----------------|--------------|------------|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 1970 | 1982 | 2000 | 1970 | 1982 | 1990 | 2000 | 1970 | 1982 | 1990 | 2000 |
| Arluno | 174 | 114 | 56 | 756,2 | 575,6 | 516,7 | 418,0 | 832,8 | 659,8 | 568,2 | 479,1 |
| Bareggio | 169 | 109 | 63 | 691,8 | 435,9 | 419,2 | 392,9 | 743,1 | 482,9 | 461,5 | 408,6 |
| Boffalora Sopra Ticino | 64 | 32 | 18 | 477,6 | 373,3 | 490,7 | 398,8 | 535,7 | 441,6 | 520,9 | 435,3 |
| Casorezzo | 64 | 63 | 14 | 573,9 | 576,0 | 523,6 | 554,0 | 604,2 | 608,8 | 546,8 | 619,5 |
| Corbetta | 410 | 317 | 157 | 1.232,6 | 1.231,6 | 1.058,5 | 1.124,6 | 1.354,2 | 1.365,8 | 1.219,5 | 1.292,0 |
| Magenta | 235 | 123 | 56 | 1.182,6 | 999,6 | 833,3 | 852,8 | 1.583,9 | 1.343,5 | 958,7 | 1.725,7 |
| Marcallo con Casone | 143 | 98 | 18 | 472,8 | 331,8 | 349,8 | 354,5 | 491,8 | 338,7 | 370,9 | 372,5 |
| Mesero | 94 | 21 | 15 | 323,9 | 260,8 | 229,3 | 197,9 | 335,0 | 271,6 | 245,1 | 202,6 |
| Ossona | 122 | 72 | 43 | 335,1 | 247,1 | 276,8 | 295,6 | 360,8 | 262,4 | 294,6 | 317,4 |
| Robecco sul Naviglio | 302 | 189 | 61 | 1.259,6 | 1.200,8 | 1.145,1 | 1.203,3 | 1.827,4 | 1.556,3 | 1.621,4 | 1.517,5 |
| Santo Stefano Ticino | 70 | 29 | 10 | 416,1 | 528,8 | 544,0 | 498,0 | 443,5 | 568,4 | 589,5 | 517,8 |
| Sedriano | 94 | 48 | 24 | 499,8 | 441,9 | 387,8 | 392,0 | 537,6 | 482,5 | 413,1 | 413,1 |
| Vittuone | 50 | 33 | 14 | 362,9 | 296,9 | 263,5 | 244,8 | 389,8 | 310,4 | 273,6 | 285,4 |
| Magentino | 1.991 | 1.248 | 549 | 8.585,0 | 7.500,1 | 7.038,3 | 6.927,1 | 10.039,7 | 8.692,7 | 8.083,7 | 8.586,4 |

e la corrispondente variazione complessiva tra il 2000 e il 1970:

| | Variazioni % 2000-1970 | | |
|------------------------|------------------------|----------------|--------------------|
| | N. Aziende | S.A.U. | Superficie Aziende |
| Arluno | -67,82% | -44,72% | -42,47% |
| Bareggio | -62,72% | -43,20% | -45,02% |
| Boffalora Sopra Ticino | -71,88% | -16,50% | -18,74% |
| Casorezzo | -78,13% | -3,48% | 2,55% |
| Corbetta | -61,71% | -8,76% | -4,59% |
| Magenta | -76,17% | -27,89% | 8,95% |
| Marcallo con Casone | -87,41% | -25,04% | -24,25% |
| Mesero | -84,04% | -38,91% | -39,53% |
| Ossona | -64,75% | -11,80% | -12,02% |
| Robecco sul Naviglio | -79,80% | -4,48% | -16,96% |
| Santo Stefano Ticino | -85,71% | 19,70% | 16,76% |
| Sedriano | -74,47% | -21,57% | -23,15% |
| Vittuone | -72,00% | -32,54% | -26,80% |
| Magentino | -72,43% | -19,31% | -14,48% |

non vi è un comune, in tutto il territorio Magentino, in cui l'attività agricola sia risultata stabile, anzi: in tutto l'ambito considerato l'agricoltura ha segnato perdite più o meno consistenti.

Anche l'agricoltura praticata nel territorio del comune di Magenta ha subito inflessioni ma particolare risulta il valore della superficie aziendale che, in apparente controtendenza, registra un incremento di +8,95%.

Il particolare dato evidenziato rappresenta un segnale della vitalità e della volontà di mantenere vitale il settore delle aziende esistenti (o resistenti) che hanno acquistato e inglobato appezzamenti di terreno - anche all'esterno del territorio di Magenta - destinandoli, prevalentemente, a bosco per la produzione di legname.

Osservando le colture praticate dalle aziende di Magenta attraverso la lettura dei dati censuari pubblicati dall'Istat in valore assoluto, posti a confronto con i medesimi dati complessivi rilevati nella provincia di Milano:

| Utilizzazione Terreno | Magenta | | | Provincia Milano | | |
|--|----------------|-------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| | Numero Aziende | Coltivazione Principale | Coltivazione Secondaria | Numero Aziende | Coltivazione Principale | Coltivazione Secondaria |
| Altra arboricoltura da legno | 1 | 0,19 | 0 | 55 | 2,37 | 2,37 |
| Altra superficie | 50 | 68,79 | 0 | 3.487 | 4.091,98 | 0 |
| Altre piantine | 1 | 0 | 0,18 | 10 | 3,36 | 0,18 |
| Avena | 2 | 35,08 | 0 | 129 | 442,5 | 0 |
| Cedui semplici | 2 | 1,85 | 0 | 879 | 1.203,43 | 0 |
| Erbai-altri erbai | 1 | 14,57 | 0 | 120 | 408,67 | 492,36 |
| Erbai-granoturco a maturazione cerosa | 11 | 99,57 | 7,84 | 475 | 6.116,08 | 495,63 |
| Erbai-granoturco in erba | 1 | 6,64 | 0 | 30 | 174,37 | 63,29 |
| Fiori e piante ornamentali-In piena area | 4 | 9,68 | 0 | 182 | 215,19 | 0 |
| Fiori e piante ornamentali-Protetti-in serra | 2 | 0,41 | 0 | 190 | 40,97 | 0 |
| Fiori e piante ornamentali-Protetti-in tunnel,campane,ecc. | 2 | 0,45 | 0 | 101 | 18,01 | 0 |
| Floricole ed ornamentali | 1 | 0 | 0,23 | 51 | 19,54 | 0,66 |
| Fruento tenero e spelta | 10 | 97,99 | 0 | 596 | 3.416,65 | 1 |
| Granoturco | 38 | 295,9 | 0 | 2.391 | 28.717,10 | 140,46 |
| Latifoglie | 2 | 768,52 | 0 | 89 | 1.299,04 | 0 |
| Legna da ardere | 1 | 0 | 0 | 970 | 0 | 0 |
| Legna da lavoro | 1 | 0 | 0 | 113 | 0 | 0 |
| Miste di conifere e latifoglie | 2 | 4,91 | 0 | 40 | 200,25 | 0 |
| Orticole | 1 | 0 | 0,05 | 22 | 7,17 | 0,11 |
| Orzo | 10 | 26,81 | 0 | 625 | 2.782,89 | 40,1 |
| Piante da semi oleosi-colza e ravizzone | 1 | 13,9 | 0 | 64 | 609,11 | 0 |
| Piante da semi oleosi-girasole | 1 | 16,35 | 0 | 45 | 530,6 | 0 |
| Pioppeti | 2 | 23,66 | 0 | 226 | 1.331,80 | 0 |
| Prati avvicendati-altri prati avvicendati | 11 | 54,11 | 0 | 296 | 1.717,24 | 93,54 |
| Prati avvicendati-erba medica | 8 | 25,23 | 0,4 | 245 | 955,55 | 2,9 |
| Prati permanenti | 21 | 118,62 | 0 | 1.750 | 10.427,06 | 0 |
| Seminativi non utilizzati | 9 | 33,44 | 0 | 809 | 3.860,06 | 0 |
| Serre | 2 | 0 | 0 | 235 | 0 | 0 |
| Superfici boscate per produzione per l'industria | 2 | 23,66 | 0 | 137 | 1.084,76 | 0 |
| Superficie agraria non utilizzata-destinata ad attività ricreative | 1 | 5 | 0 | 39 | 62,46 | 0 |
| Superficie agraria non utilizzata-Totale superficie agraria non utilizzata | 1 | 5 | 0 | 364 | 767,58 | 0 |
| Superficie agricola utilizzata | 54 | 852,78 | 0 | 4.546 | 81.391,53 | 0 |
| Superficie totale dell'azienda | 56 | 1.725,70 | 0 | 4.656 | 91.689,63 | 0 |
| Superficie vengono utilizzate per il pascolo? | 8 | 0 | 0 | 1.375 | 0 | 0 |
| Terreni a riposo-Non soggetti a regime di aiuto | 2 | 4,03 | 0 | 239 | 425,67 | 0 |
| Terreni a riposo-Soggetti a regime di aiuto | 9 | 33,44 | 0 | 901 | 4.213,05 | 0 |
| Totale arboricoltura da legno | 3 | 23,85 | 0 | 266 | 1.628,59 | 0 |
| Totale boschi | 5 | 775,28 | 0 | 1.171 | 3.809,95 | 0 |
| Totale prati permanenti e pascoli | 21 | 118,62 | 0 | 1.765 | 11.681,60 | 0 |
| Totale Seminativi | 50 | 734,16 | 0 | 3.746 | 68.853,44 | 0 |
| Totale seminativi ritirati dalla produzione | 9 | 33,44 | 0 | 850 | 4.215,61 | 0 |

e attraverso la valutazione dell'incidenza dei singoli valori rispetto al totale:

| Utilizzazione Terreno | % Sup. Azienda |
|--|----------------|
| Superficie agricola utilizzata | 49,42% |
| Altra arboricoltura da legno | 0,01% |
| Altra superficie cn coltivazioni arboree | 3,99% |
| Altre piantine | 0,01% |
| Avena | 2,03% |
| Cedui semplici | 0,11% |
| Erbai-altri erbai | 0,84% |
| Erbai-granoturco a maturazione cerosa | 6,22% |
| Erbai-granoturco in erba | 0,38% |
| Fiori e piante ornamentali-In piena area | 0,56% |
| Fiori e piante ornamentali-Protetti-in serra | 0,02% |
| Fiori e piante ornamentali-Protetti-in tunnel,campane,ecc. | 0,03% |
| Floricole ed ornamentali | 0,01% |
| Frumento tenero e spelta | 5,68% |
| Granoturco | 17,15% |
| Latifoglie | 44,53% |
| Legna da ardere | 0,00% |
| Legna da lavoro | 0,00% |
| Miste di conifere e latifoglie | 0,28% |
| Orticole | 0,00% |
| Orzo | 1,55% |
| Piante da semi oleosi-colza e ravizzone | 0,81% |
| Piante da semi oleosi-girasole | 0,95% |
| Pioppeti | 1,37% |
| Prati avvicendati-altri prati avvicendati | 3,14% |
| Prati avvicendati-erba medica | 1,46% |
| Prati permanenti | 6,87% |
| Seminativi non utilizzati | 1,94% |
| Serre | 0,00% |
| Superfici boscate per produzione per l'industria | 1,37% |
| Superficie agraria non utilizzata-destinata ad attività ricreative | 0,29% |
| Superficie agraria non utilizzata-Totale superficie agraria non utilizzata | 0,29% |
| Superficie vengono utilizzate per il pascolo? | 0,00% |
| Terreni a riposo-Non soggetti a regime di aiuto | 0,23% |
| Terreni a riposo-Soggetti a regime di aiuto | 1,94% |
| Totale arboricoltura da legno | 1,38% |
| Totale boschi | 44,93% |
| Totale prati permanenti e pascoli | 6,87% |
| Totale Seminativi | 42,54% |
| Totale seminativi ritirati dalla produzione | 1,94% |

Si nota evidente la prevalenza della coltura a seminativi e a boschi / latifoglie per la produzione di legname.

Trascurabile, allo stato di fatto, risulta essere la pratica di agriturismo visto che ad attività ricreative è dedicata, al 2000, esclusivamente una superficie pari a 5 ha e corrispondente allo 0,29% della superficie aziendale totale.

L'allevamento è ancora praticato nel Magentino. Si osservino di seguito i valori censuari del censimento 2000 pubblicati dall'Istat in termini assoluti:

| Numero capi | Allevamenti avicoli | Bovini | Bufalini | Caprini | Conigli | Equini | Ovini | Struzzi | Suini |
|------------------------|---------------------|---------------|----------|------------|--------------|------------|-----------|----------|---------------|
| Arluno | 12.452 | 1.084 | - | 8 | 1.428 | 64 | - | - | 1.562 |
| Bareggio | 160 | 1.166 | - | - | 16 | 34 | - | - | 40 |
| Boffalora Sopra Ticino | 894 | 1.513 | - | 16 | 72 | 20 | - | - | 5.234 |
| Casorezzo | 220 | 2.102 | - | 34 | 164 | - | 10 | - | 4 |
| Corbetta | 4.702 | 4.216 | - | 20 | 1.240 | 32 | - | - | 17.216 |
| Magenta | 51.240 | 2.840 | - | 56 | 714 | 80 | - | - | 3.073 |
| Marcallo con Casone | - | 752 | - | - | - | 2 | - | - | 4 |
| Mesero | 310 | 596 | - | 8 | 88 | 138 | - | - | 6 |
| Ossona | 858 | 590 | - | 4 | 442 | 6 | - | - | - |
| Robecco sul Naviglio | 4.564 | 3.506 | - | 8 | 1.606 | 10 | 6 | - | 13.204 |
| Santo Stefano Ticino | 234 | 10.980 | - | - | 44 | 8 | - | - | 16 |
| Sedriano | 656 | 2.246 | - | 6 | 180 | 4 | - | - | 42 |
| Vittuone | 900 | 1.078 | - | - | 130 | 10 | - | - | 94 |
| Magentino | 77.190 | 32.669 | 0 | 160 | 6.124 | 408 | 16 | 0 | 40.495 |

e in termini di densità di allevamento (numero capi / numero aziende)

| Numero capi/numero aziende | Allevamenti avicoli | Bovini | Bufalini | Caprini | Conigli | Equini | Ovini | Struzzi | Suini |
|----------------------------|---------------------|-----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|-----------|
| Arluno | 222 | 19 | - | 0 | 26 | 1 | - | - | 28 |
| Bareggio | 3 | 19 | - | - | 0 | 1 | - | - | 1 |
| Boffalora Sopra Ticino | 50 | 84 | - | 1 | 4 | 1 | - | - | 291 |
| Casorezzo | 16 | 150 | - | 2 | 12 | - | 1 | - | 0 |
| Corbetta | 30 | 27 | - | 0 | 8 | 0 | - | - | 110 |
| Magenta | 915 | 51 | - | 1 | 13 | 1 | - | - | 55 |
| Marcallo con Casone | - | 42 | - | - | - | 0 | - | - | 0 |
| Mesero | 21 | 40 | - | 1 | 6 | 9 | - | - | 0 |
| Ossona | 20 | 14 | - | 0 | 10 | 0 | - | - | - |
| Robecco sul Naviglio | 75 | 57 | - | 0 | 26 | 0 | 0 | - | 216 |
| Santo Stefano Ticino | 23 | 1.098 | - | - | 4 | 1 | - | - | 2 |
| Sedriano | 27 | 94 | - | 0 | 8 | 0 | - | - | 2 |
| Vittuone | 64 | 77 | - | - | 9 | 1 | - | - | 7 |
| Magentino | 141 | 60 | - | 0 | - | 1 | - | - | 74 |

La lettura dei valori sopra riportati indica che l'attività di allevamento risulta ancora attiva sul territorio comunale di Magenta visto il numero non esiguo di capi allevati, e risulta altresì particolarmente attiva rispetto al Tavolo Magentino i cui dati medi risultano assai inferiori sia in termini assoluti, sia in termini di densità aziendale.

Confrontando, inoltre, il trend storico dell'allevamento bovino e suino in numero di capi e in numero di capi rispetto alla Superficie Agricola Utilizzata:

| Anno | Bovini | | Suini | | SAU |
|-------------|--------|-------------|-------|-------------|-------|
| | n. | capi/ha SAU | | capi/ha SAU | |
| 1970 | 2.292 | 1,94 | 151 | 0,13 | 1.183 |
| 1982 | 2.988 | 2,99 | 906 | 0,91 | 1.000 |
| 1990 | 1.822 | 2,19 | 959 | 1,15 | 833 |
| 2000 | 2.840 | 3,33 | 3.073 | 3,60 | 853 |

Si osserva che

- ▶ riguardo all'allevamento bovino, nonostante la forte contrazione registrata al censimento 1990, al 2000 la ripresa è netta, vedendo ripristinati i valori registrati al 1982 sia in termini numerici, sia in termini di densità.
- ▶ Riguardo invece all'allevamento suino, i valori riportati sopra rappresentano un settore che evidenzia uno slancio propulsivo proprio a partire dal censimento 2000 visti i valori assai più esigui a censimenti precedenti.

Spunti di programmazione:

Lo stato dell'arte dell'attività agricola richiede il mantenimento dell'attenzione profusa nel tempo a tutela delle aziende attive. L'agricoltura rappresenta una risorsa fondamentale per la conservazione del territorio ed in particolare in questo ambito rappresenta un elemento di particolare valore per la connotazione del paesaggio e per la sua valorizzazione. Il rafforzamento del sistema complessivo è passato attraverso l'accorpamento e la riduzione dei presidi determinando l'abbandono di alcune cascine. Si possono fare due principali considerazioni. E' importante sostenere le aziende presenti sul territorio, preservando il suolo agricolo da ulteriori erosioni e consentendo lo sviluppo delle attività anche in particolare per quanto riguarda l'offerta ricettiva e di fruizione turistico-ricreativo (agriturismi) che il territorio può offrire. E' altrettanto importante promuovere il recupero delle strutture agricole dimesse per evitare fenomeni di degrado, consentendone il recupero secondo modalità non invasive, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e con una particolare attenzione volta alla conservazione dei caratteri storico-architettonici e testimoniali di questo importante patrimonio

Si noti che i valori rappresentati sono riferiti al 5° Censimento generale dell'agricoltura 2000 e che, pertanto, raffigurano una realtà superata da 9 anni di avvenimenti sicuramente non propulsivi di una realtà agricola fiorente.

I dati sopra esposti, dunque, non possono essere considerati rappresentativi della realtà odierna ma ammettono la possibilità di rilevare le tendenze evolutive in atto.

3.4. I servizi e il commercio

Magenta, in qualità di Polo urbano, vede localizzati, sul suo territorio, i servizi di livello comunale e sovracomunale oltrechè attività terziarie commerciali e paracommerciali di vario genere.

Riguardo alla **grande distribuzione commerciale**, le attività insediate nell'intero ambito del Magentino, così come censite dall'Osservatorio regionale lombardo al 30 giugno 2008, sono le seguenti sei:

| N. | Prov. | Comune | Centro Comm.le | Titolare | Indirizzo | Settore merc. non alim. | Sup. Alimentari | Sup. non alimentari | Sup. Totale |
|-----|-------|----------|----------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------|-------------|
| 235 | MI | CORBETTA | SI | ESSELUNGA SPA | Via Settembrini Ang. Via Nievo | - | 1.898 | 2.474 | 4.372 |
| 265 | MI | MAGENTA | NO | IPER MAGENTA SPA | Via Leopardi | - | 1.900 | 4.600 | 6.500 |
| 266 | MI | MAGENTA | SI | KIRSCHER SPA | Via Piave | - | - | 7.400 | 7.400 |
| 268 | MI | MESERO | SI | KIRSCHER S.P.A. | Via Piemonte 1 | - | - | 1.800 | 1.800 |
| 342 | MI | SEDRIANO | SI | ACQUARIO SRL | Via Donatori Di Sangue | - | 2.650 | 12.300 | 14.950 |
| 365 | MI | VITTUONE | SI | G.S.C. SRL | Ss 11 - Sp 227 | - | 5.728 | 9.172 | 14.900 |

Legenda nofood

| Codice | Descrizione |
|--------|--|
| A | ABBIGLIAMENTO E SCARPE |
| B | ELECTRONICS AUDIO, VIDEO E TV |
| C | MOBILI E ACCESSORI CASE ARREDO |
| D | SPORT, TEMPO LIBERO, BRICO, LIBRI E CLASSIFICAZIONI RESIDUALI (COMPREDENTE ANCHE AUTO) |

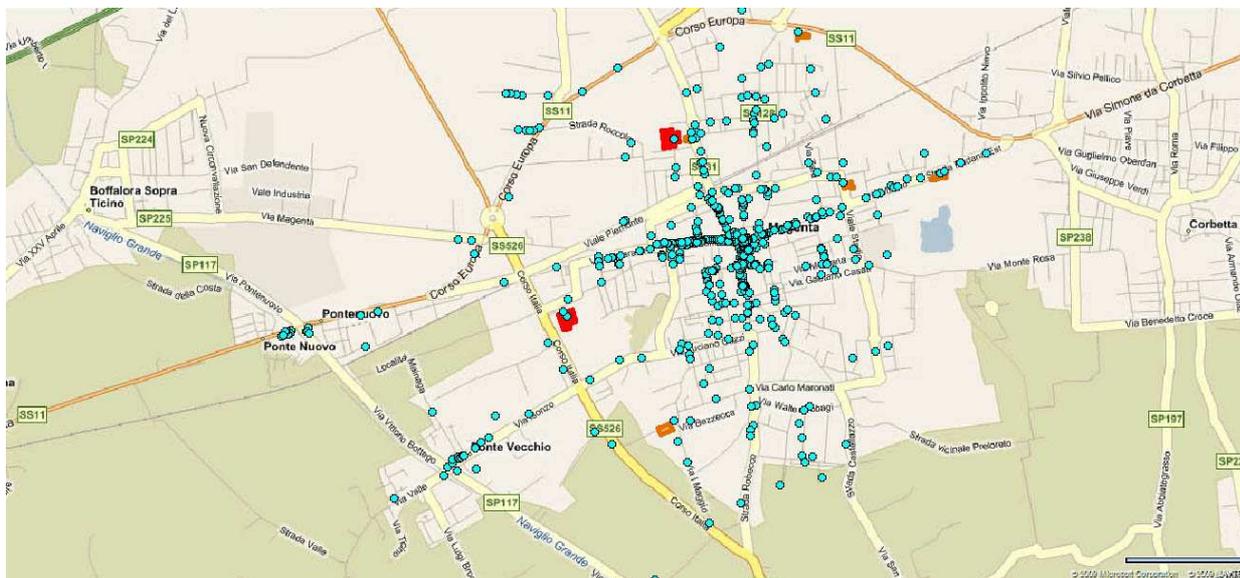
Delle quali due strutture: l'Iper Magenta e il Centro Commerciale Kirsche risultano collocate sul territorio comunale di Magenta, con una superficie complessiva di ben 13.900 mq.

Riguardo alla **media distribuzione commerciale**, le attività insediate sul territorio del Tavolo del Magentino risultano sinteticamente così descritte:

| Comune | Numero aziende | Settore merc. non alim. | Sup. alimentari (mq) | Sup. non alimentari (mq) | Sup. Totale (mq) |
|------------------|----------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|
| Arluno | 1 | 0 | 400 | 200 | 600 |
| Bareggio | 9 | 0 | 3.598 | 2.694 | 6.292 |
| Bottolona s/T | 1 | 0 | 75 | 200 | 275 |
| Castorezzo | 1 | 0 | 0 | 600 | 600 |
| Corbetta | 15 | 0 | 2.223 | 10.381 | 12.604 |
| Magenta | 10 | 0 | 910 | 4.967 | 5.877 |
| Marcallo s/C | 2 | 0 | 0 | 466 | 466 |
| Mesero | 1 | 0 | 399 | 220 | 619 |
| Ossona | 6 | 0 | 690 | 3.153 | 3.843 |
| Robecco s/N | 4 | 0 | 0 | 2.916 | 2.916 |
| S. Stefano T. | 2 | 0 | 0 | 425 | 425 |
| Sedriano | 9 | 0 | 500 | 11.540 | 12.040 |
| Vittuone | 10 | 0 | 647 | 3.956 | 4.603 |
| Magentino | 72 | 0 | 9.442 | 41.718 | 51.160 |

e, per il solo comune di Magenta, si riportano i corrispondenti dati in dettaglio:

| Titolare | Indirizzo | Settore merc. non alim. | Sup. alimentari | Sup. non alim. | Sup. Tot. |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|----------------|-----------|
| CAMPING SPORT MAGENTA SRL | C.So Europa 21 | D | 0 | 400 | 400 |
| CARLO BERTOGLIO SRL | Str. Padana Est | C | 0 | 480 | 480 |
| CINQUE EMME SAS | Via Espinasse | - | 480 | 120 | 600 |
| FUSE' CARLO SPA | Via Don Primo Mazzolari | D | 0 | 300 | 300 |
| GIERRE STABILI SRL | P.zza Liberazione 8/10 | - | 0 | 800 | 800 |
| OLDANI ARREDAMENTI SRL | Via Galliano | C | 0 | 710 | 710 |
| PAGANI SRL | Via Al Donatore Di Sanguè 40 | D | 0 | 315 | 315 |
| PIGNATELLI ASLAN | C.So Europa | D | 0 | 1.352 | 1.352 |
| PUNTO ARREDO SRL | Via Roma 90 | C | 0 | 300 | 300 |
| UNES MAXI SPA | Via Dello Stadio 51 | - | 430 | 190 | 620 |



E' qui rappresentata la mappa della localizzazione delle

- grandi strutture di vendita (in rosso)
- medie strutture di vendita (in arancio)
- esercizi di vicinato (in azzurro)

presenti sul territorio comunale

Gli **Esercizi di vicinato** operanti sul territorio sono sinteticamente così descritti:

| Comune | N. Alimentari | Sup. Alimentari (mq) | N. non alimentari | Sup. non alimentare (mq) | N. misti | Sup. misti (mq) |
|------------------|---------------|----------------------|-------------------|--------------------------|-----------|-----------------|
| Arluno | 28 | 1.173 | 64 | 4.864 | - | - |
| Bareggio | 23 | - | 106 | - | - | - |
| Boffalora s/T | 2 | 70 | 4 | 200 | - | - |
| Casorezzo | 9 | 480 | 14 | 1.031 | 14 | 513 |
| Corbetta | 29 | 1.417 | 106 | 8.118 | 8 | 779 |
| Magenta | 65 | 2.999 | 311 | 25.053 | 7 | 234 |
| Marcallo c/C | 9 | 468 | 37 | 3.211 | 4 | 135 |
| Mesero | 8 | 351 | 19 | 1.485 | - | - |
| ossona | 7 | 405 | 20 | 1.304 | 1 | 55 |
| Robecco s/N | 7 | 418 | 22 | 1.435 | 5 | 416 |
| S. Stefano T. | 3 | 137 | 16 | 845 | 3 | 189 |
| Sedriano | 21 | 1.320 | 52 | 2.235 | - | - |
| Vittuone | 12 | 478 | 44 | 3.050 | 4 | 110 |
| Magentino | 223 | 9.716 | 815 | 52.831 | 46 | 2.431 |

A questi esercizi occorre aggiungere i mercati ambulanti che, a Magenta, si svolgono in due piazze con cadenza settimanale:

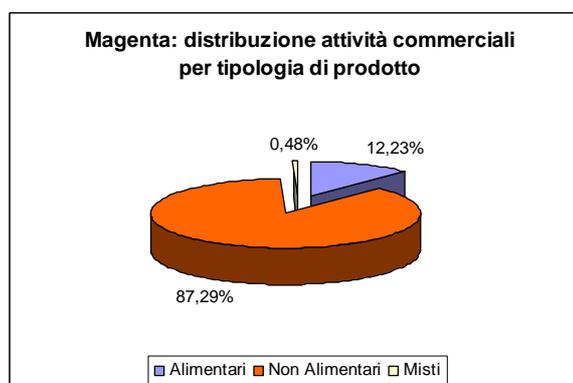
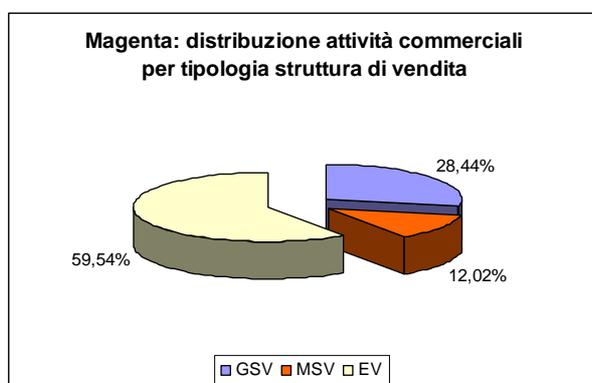
| UBICAZIONE MERCATO (Via o Piazza principale che identifica il mercato) | Giorno di mercato | dalle ore | alle ore | Periodicità del mercato | | Totale posteggi mercato | tot. mq. posteggi | Settore merceologico | | | | | | | |
|--|-------------------|-----------|----------|-------------------------|---|-------------------------|-------------------|----------------------|-------|-----------------|-------|------------|-----|----------------|-----|
| | | | | G | S | | | Q | M | totale posteggi | | | | | |
| | | | | | | | | | | T | | alimentari | | non alimentari | |
| | | | | | | | | | | dal | al | N° | mq. | N° | mq. |
| P.ZA MERCATO | Luvedì | 8.00 | 13.00 | S | | 230 | 6.553,00 | 43 | 1.272 | 186 | 5.281 | | | | |
| VIA MENTANA | Givedì | 8.00 | 13.00 | S | | 4 | 109,00 | 4 | | 0 | | | | | |

L'Osservatorio del commercio della Regione Lombardia ha elaborato una tabella di conversione dei mercati in esercizi di vicinato equivalenti. Nel caso del MAGENTINO i mercati ambulanti praticati corrispondono alla seguente consistenza di esercizi di vicinato equivalenti:

| Comune | Mq alim mercati ambulanti convertiti in mq di Esercizi di Vicinato equivalenti | Mq extra alim mercati ambulanti convertiti in mq di Esercizi di Vicinato equivalenti | Mq tot mercati ambulanti convertiti in mq di Esercizi di Vicinato equivalenti |
|------------------------|--|--|---|
| ARLUNO | 64,7 | 146,1 | 210,8 |
| BAREGGIO | 126,8 | 286,2 | 413,0 |
| BOFFALORA SOPRA TICINO | 11,0 | 22,9 | 33,9 |
| CASOREZZO | 15,8 | 35,7 | 51,5 |
| CORBETTA | 51,6 | 151,3 | 202,9 |
| MAGENTA | 168,4 | 644,0 | 812,4 |
| MARCALLO CON CASONE | 11,5 | 8,3 | 19,8 |
| MESERO | 12,1 | 27,3 | 39,4 |
| OSSONA | 5,9 | 16,3 | 22,2 |
| ROBECCO SUL NAVIGLIO | 28,7 | 64,8 | 93,5 |
| SANTO STEFANO TICINO | 29,3 | 33,4 | 62,7 |
| SEDRIANO | 189,8 | 428,5 | 618,4 |
| VITTUONE | 38,8 | 117,2 | 155,9 |
| MAGENTINO | 754,3 | 1.982,0 | 2.736,3 |

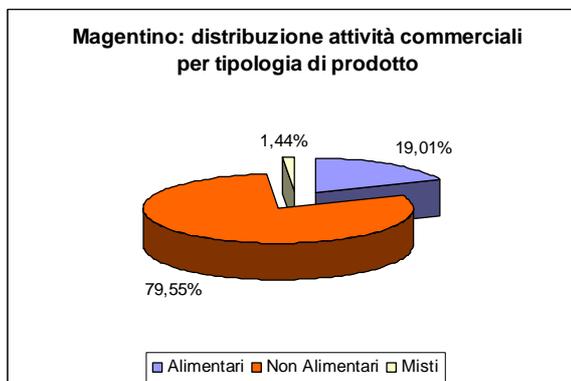
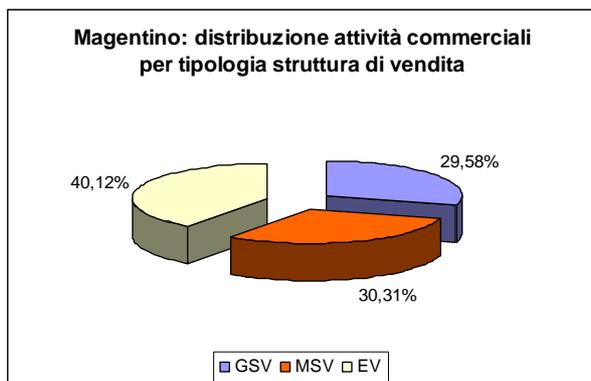
Integrando le quantità dei mercati ambulanti sopra riportate agli esercizi di vicinato come computati nelle tabelle riportate in precedenza, l'articolazione commerciale di Magenta è così strutturata sia in termini di valori assoluti, sia in termini di composizione percentuale delle superfici rispetto alle due categorie di esercizi (alimentari e non alimentari) e alle tre diverse tipologie di strutture di vendita:

| Tipo | Numero | Alimentari (mq) | Non Alimentari (mq) | Misti (mq) | Sup. totale (mq) | % su Tot. (mq) |
|-----------------------|------------|--------------------|---------------------------|---------------|---------------------|-------------------|
| GSV | 2 | 1.900 | 12.000 | | 13.900 | 28,44% |
| MSV | 11 | 910 | 4.967 | | 5.877 | 12,02% |
| EV | 385 | 3.167 | 25.697 | 234 | 29.098 | 59,54% |
| Totale Magenta | 398 | 5.977 | 42.664 | 234 | 48.875 | 100,00% |
| | % | 12,23% | 87,29% | 0,48% | 100,00% | |



Analogamente viene riportata di seguito l'articolazione commerciale dell'intero Magentino:

| Tipo | Numero | Sup. Alimentari (mq) | Sup. non alimentari (mq) | Sup. misti (mq) | Sup. totale (mq) | % su Tot. (mq) |
|-------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| GSV | 6 | 12.176 | 37.746 | | 49.922 | 29,58% |
| MSV | 72 | 9.442 | 41.718 | | 51.160 | 30,31% |
| EV | 1.097 | 10.470 | 54.813 | 2.431 | 67.714 | 40,12% |
| Totale Magentino | 1.175 | 32.088 | 134.277 | 2.431 | 168.796 | 100,00% |
| % | | 19,01% | 79,55% | 1,44% | 100,00% | |



L'articolazione delle strutture commerciali di Magenta, per tipologia di prodotto, rispetto alla medesima lettura effettuata sull'intero tavolo del Magentino, riporta la seguente incidenza:

| Tipo | Numero | Sup. Alimentari (mq) | Sup. non alimentari (mq) | Sup. misti (mq) | Sup. totale (mq) |
|---------------------------|---------------|----------------------|--------------------------|-----------------|------------------|
| Totale Magenta | 398 | 5.977 | 42.664 | 234 | 48.875 |
| Totale Magentino | 1.175 | 32.088 | 134.277 | 2.431 | 168.796 |
| %Magenta/Magentino | 33,87% | 18,63% | 31,77% | 9,63% | 28,96% |

Complessivamente Magenta vede insediato circa il 30% del complesso di strutture commerciali presenti nel tavolo del Magentino, con particolare prevalenza riguardo alle strutture organizzate e minore incidenza delle strutture miste poiché, di queste ultime, sono qui presenti soltanto il 9,63%. In Magenta vi è altresì da segnalare, vista la minore incidenza di superfici alimentari rispetto alle superfici non alimentari, l'esistenza delle strutture di vendita espositive e di rappresentanza, aperte dalle griffe e dalle case di moda esclusivamente nei centri a maggior rappresentatività, ove è più accessibile la visibilità della vetrina allestita rispetto a centri di minor transito e frequentazione pedonale ove l'utente predilige l'acquisto nei centri commerciali oltre all'acquisto abitudinario nei negozi di fiducia.

In termini di tipologia di esercizi di vendita Magenta, rispetto al Tavolo del Magentino, registra il seguente peso:

| Tipo | Magenta (mq) | Magentino (mq) | Magenta / Magentino % |
|---------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|
| GSV | 13.900 | 49.922 | 27,84% |
| MSV | 5.877 | 51.160 | 11,49% |
| EV | 29.098 | 67.714 | 42,97% |
| Totale | 48.875 | 168.796 | 28,96% |

Se, complessivamente, Magenta vede insediate sul suo territorio circa il 30% delle attività commerciali presenti sul territorio del Tavolo del Magentino, si verifica che due valori si scostano particolarmente dal valore medio complessivo:

- le medie strutture di vendita rappresentano, in Magenta, soltanto l'11,49% del complesso delle medie strutture di vendita presenti nell'ambito;
- parallelamente gli esercizi di vicinato aperte in Magenta rappresentano il 43,53% delle strutture di vicinato presenti nell'ambito.

I due valori rappresentano ancora una volta la specificità di polo urbano di Magenta, che rappresenta la "Vetrina" commerciale dell'intero territorio del Magentino permettendo l'apertura di attività commerciali di rappresentanza e particolari che, in altri centri, non troverebbero adeguate e concrete risposte.

Confrontando, infine, la densità di strutture commerciali rispetto alla popolazione ivi residente:

Magenta: 23.538 cittadini residenti al 31/12/2008,

Magentino: 117.896 cittadini residenti al 31/12/2005

si ottengono i seguenti valori:

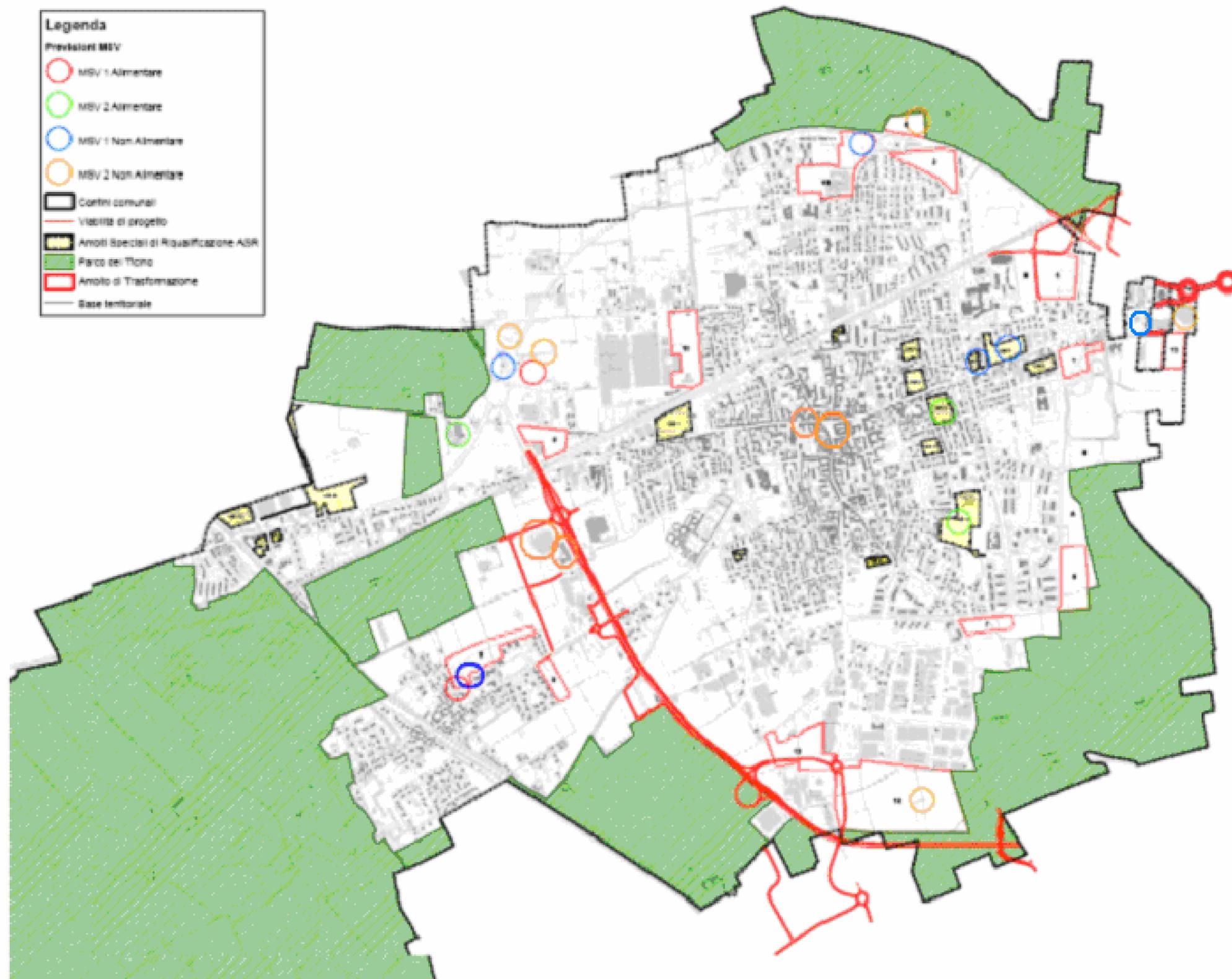
| Tipo | Densità superfici commerciali (mq/abitante) | |
|---------------|--|-------------|
| | Magenta | Magentino |
| GSV | 0,59 | 0,42 |
| MSV | 0,25 | 0,43 |
| EV | 1,24 | 0,57 |
| Totale | 2,08 | 1,43 |

Ove si nota che la dotazione media di esercizi commerciali per abitante residente è assai maggiore in Magenta rispetto alla dotazione media dell'Ambito e, in particolar misura, rispetto agli esercizi di vicinato confermando, ancora una volta, la specificità di polo urbano di Magenta.

Spunti di programmazione e gestione del territorio:

Scegliendo come sistema distributivo quello della valorizzazione dei diversi sistemi commerciali, le scelte di piano (sintetizzate nella seguente planimetria), possono essere così riassunte:

- valorizzazione degli esercizi di vicinato, per un incremento delle loro potenzialità e per una riqualificazione del tessuto urbano esistente;
- la promozione del sistema di vendita di vicinato nelle nuove espansioni residenziali, non ponendo comunque limitazioni (se non ambientali e sociali per alcune tipologie foriere di disturbo sociale) alle merceologie (alimentari e non), ma lasciando che sia l'equilibrio tra la domanda e l'offerta a governare lo sviluppo e l'insediamento;
- promuovere le "vie del commercio" nel centro urbano e nel "cuore" delle frazioni";
- non prevedere nuovi insediamenti di grande distribuzione alimentare;
- non prevedere nuovi insediamenti di nuove strutture alimentari superiori a 600 mq. di vendita (MSV1) nelle frazioni e nelle aree interne all'edificato cittadino, fatte salve quelle già autorizzate ai sensi del PRG (vd. schema insediativo pag. seguente);
- prevedere nuove strutture non alimentari al di fuori del Centro Storico solo in localizzazioni predefinite e soggette a strumento di pianificazione coordinata (o variante a PA – anche con solo cambio di destinazione d'uso se le aree a servizi sono ritenute sufficiente - in zone ove già siano vigenti Piani attuativi da PRG), preferibilmente lungo gli assi viabilistici che consentano una ottima accessibilità (vd. schema insediativo pag. seguente);
- dare atto che le previsioni di nuove MSV alimentari possano essere sostituite da MSV non alimentari senza che ciò comporti variante al Documento di Piano, ma non il viceversa;
- utilizzare come parametri dimensionali di riferimento (derivanti da una parametrizzazione ponderata tra la domanda/offerta esistenti) per lo sviluppo della rete di vendita, i valori del Piano Commerciale comunale vigente.



Schema insediativo MSV del PGT

3.5. Il turismo

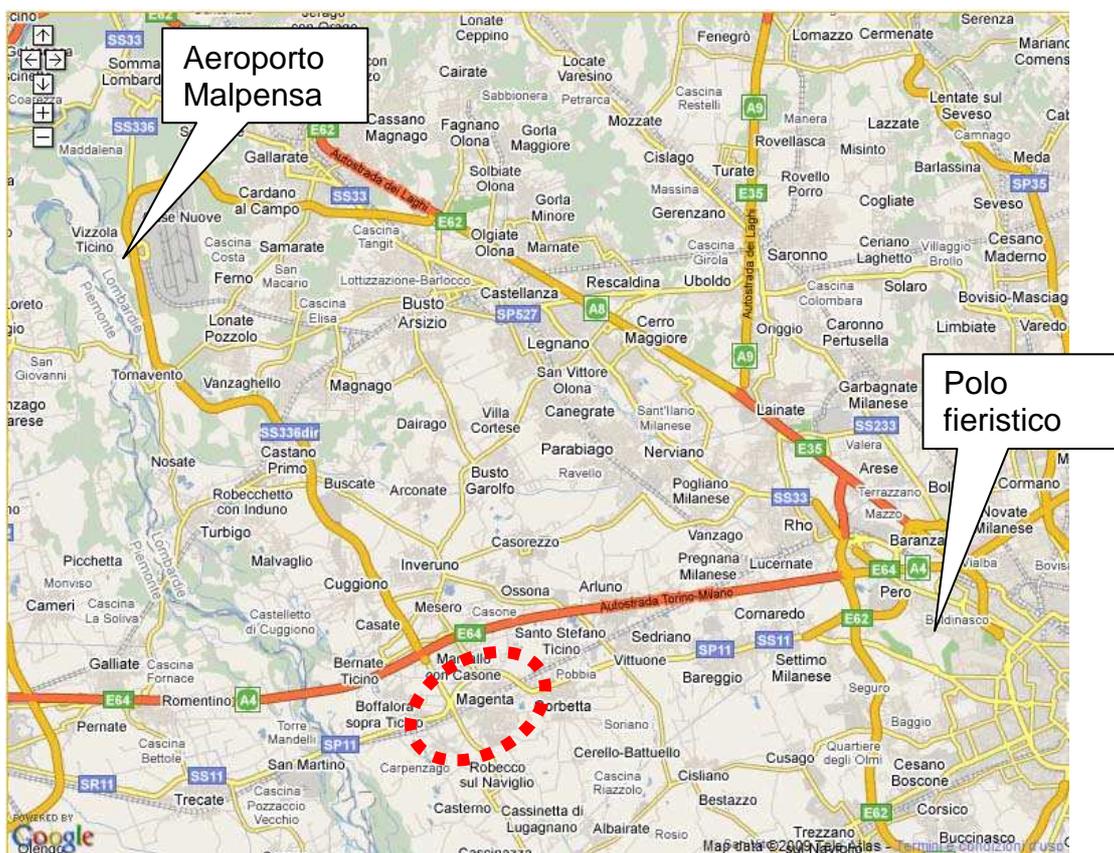
Il turismo, fonte di reddito acclamata e riconosciuta ormai a livello regionale, a Magenta è alimentato dall'offerta di numerose opportunità locali:

- L'offerta scolastica e didattica dei percorsi naturalistici e storici;
- L'offerta ricreativo-sportiva;
- L'offerta della fruizione naturalistica;
- L'offerta storico-culturale e religiosa;
- L'offerta eno-gastronomica;
- L'offerta culturale, commerciale e lavorativa;

3.5.1. Turismo commerciale, lavorativo e di affari (Magenta Città dei Servizi)

La localizzazione geografica in prossimità, nonché baricentrica, tra i poli di interscambio, commerciali e fieristici di Malpensa – direttamente raggiungibili con la S.S. 336 e dei poli fieristici Milano City e Rho–Pero - direttamente raggiungibili con l'autostrada Torino-Milano.

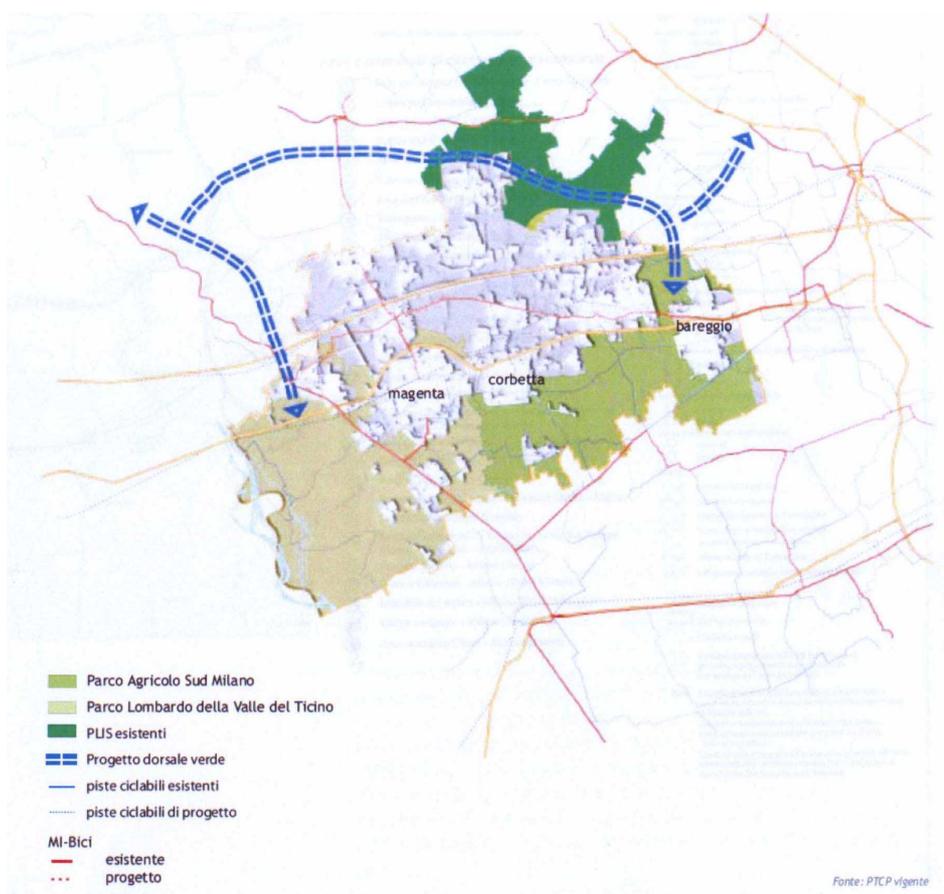
Tale localizzazione ammette la pratica di un turismo commerciale, lavorativo e di affari qualora la città disponga di strutture ricettive e di supporto a convegni e a meeting promozionali adeguate.



3.5.2. Turismo Ambientale (Magenta Città del Parco)

La presenza di un ambiente ricco di risorse naturali e di attrezzature di presidio agricolo e naturale è punto forte di Magenta.

L'articolazione del territorio di Magenta, totalmente inglobato nell'area del Parco della Valle del Ticino, al confine con il Parco Agricolo Sud Milano; interessato da una cospicua porzione della Riserva Naturale Orientata denominata "Boschi della Fagiana" e da un altrettanto importante porzione di terreno agricolo, offre numerosi spunti di turismo itinerante di fruizione dell'ambiente naturale e del paesaggio.



Solo per citare brevemente la consistenza della risorsa offerta e disponibile sul territorio comunale si ricordano:

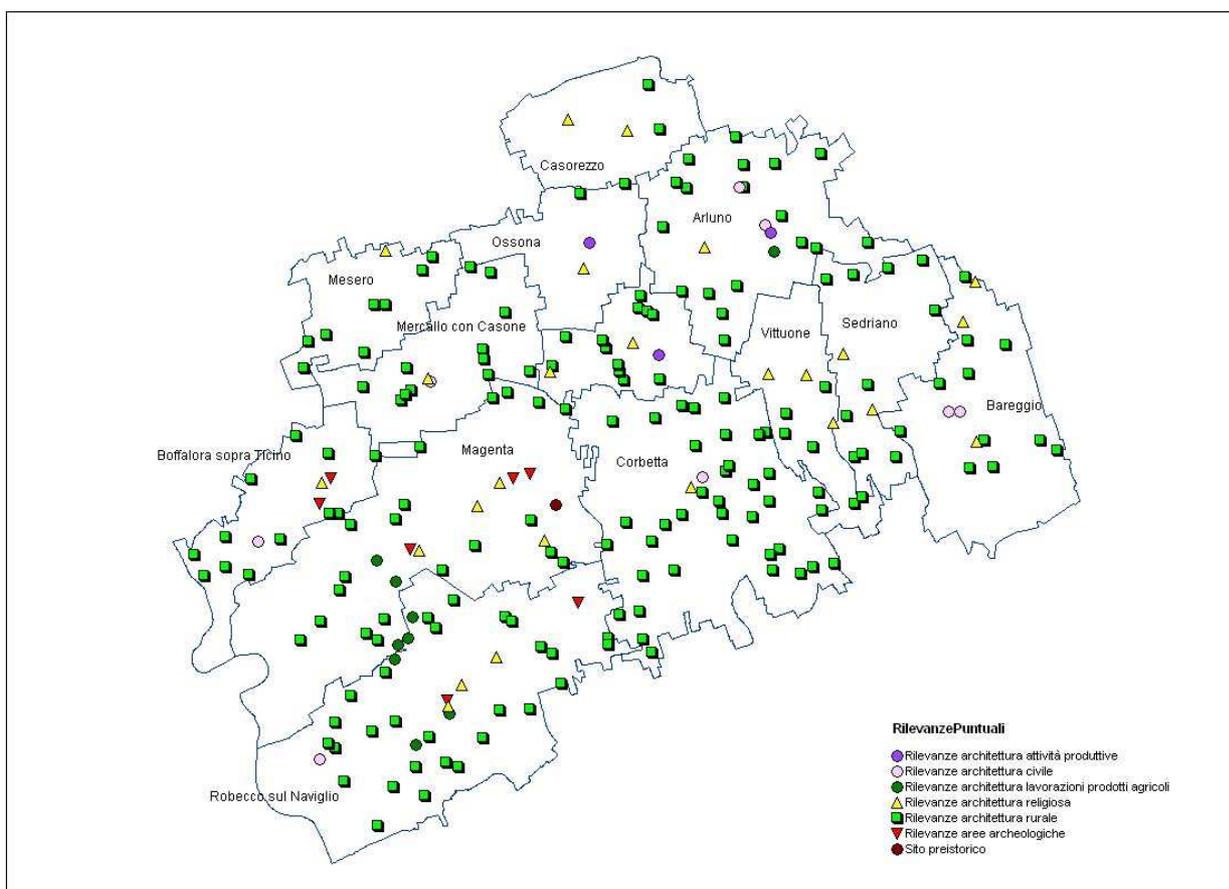
- Il Centro Parco "La Fagiana", sito in frazione di Pontevecchio, nel quale sono presenti:
 - Il centro informazioni
 - Il museo naturalistico allestito con la consulenza scientifica del Museo di Scienze Naturali di Milano
 - Il Museo del bracconaggio allestito presso una vecchia casa di caccia
 - La sala convegni e proiezioni
 - L'incubatoio per la fauna ittica con il laghetto

- Aree attrezzate per la sosta e i giochi per i bimbi
 - Percorsi naturalistici per non vedenti
 - Ampie aree a parcheggio
- La Riserva Naturale Orientata “La Fagiana”, uno dei luoghi più suggestivi della Valle del Ticino, che stimola ad approfondire la conoscenza delle altre bellezze naturali del Parco, nata come Riserva di Caccia intorno al 1808 circa, grazie a Vittorio Emanuele II che, rinunciando alla Riserva Reale di Caccia del Ticino, lasciò libera la caccia in alcune zone e cedette in altre il diritto di caccia a terzi, istituendo le grandi Riserve di Caccia Ticinesi. Allora la Riserva “La Fagiana” si estendeva per oltre 10 km in sponda sinistra del Ticino, da Casate sino alla Cascina Bizzarota in Comune di Robecco. Nel 1974, la definitiva abolizione della caccia, avvenuta con l’istituzione del Parco Ticino lombardo, ne determinò il degrado. Infine, nel 1984 il Parco Ticino lombardo acquistò gran parte dell’antica Riserva trasformandola man mano nell’attuale Centro Visitatori. Molte terre che dal 1945 in poi erano state alienate a terzi, sono state riacquistate dal Parco che le ha accorpate in un’unica proprietà; altre proprietà sono in via di acquisizione e ciò dovrebbe portare a ricostituire sotto un’unica gestione, finalizzata alla tutela naturalistica e all’educazione ambientale, buona parte dell’antica Riserva di Caccia.
- Il centro recupero Fauna Selvatica LIPU “La Fagiana”
- L’azienda agrituristica “Bullona” oltre all’azienda agricola Salazzara, attrezzate per fornire informazione, promuovere attività didattiche sul patrimonio agricolo e naturalistico locale nonché per vendere prodotti eno-gastronomici locali
- I numerosi sentieri pedonali, i percorsi cicloturistici, i percorsi ciclocampestri, i percorsi ciclopedonali e i percorsi equestri che attraversano il territorio, organizzati in un’estesa rete che interessa ampi spazi di elevato interesse naturalistici e ambientali, attrezzati con bacheche informative, cartelli indicatori, segnavia e picchetti.
- La pratica di attività sportive di diversa natura: escursionismo, ciclismo e mountain bike, canoa e soft rafting, pesca, orienteering, equitazione

3.5.3. Turismo culturale, storico e religioso (Magenta Città della Battaglia e della Santa Gianna Beretta Molla)

L'esistenza di qualità per un turismo culturale, storico e religioso, meta di pellegrini e di visitatori desiderosi di conoscere le radici culturali dei luoghi.

Inserita in un Ambito (il Magentino) ricco di rilevanze architettoniche civili, religiose, industriali e archeologiche sinteticamente così descritto nel GeoPortale della Regione Lombardia:



| NOME | Rilevanze architettura rurale n. | Rilevanze aree archeologiche n. | Rilevanze architettura civile n. | Rilevanze architettura attività produttive n. | Rilevanze architettura lavorazioni prodotti agricoli n. | Rilevanze architettura religiosa n. | Sito di interesse preistorico n. |
|------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------|
| Arluno | 18 | | 2 | 1 | 1 | 1 | |
| Bareggio | 11 | | 2 | | | 3 | |
| Boffalora sopra Ticino | 11 | 2 | 1 | | | 1 | |
| Casorezzo | 2 | | | | | 2 | |
| Corbetta | 38 | | 1 | | | 1 | |
| Magenta | 21 | 3 | | | 2 | 4 | 1 |
| Mercallo con Casone | 12 | | 1 | | | 1 | |
| Mesero | 8 | | | | | 1 | |
| Ossona | 2 | | | 1 | | 1 | |
| Robecco sul Naviglio | 27 | 2 | 1 | | 6 | 3 | |
| Santo Stefano Ticino | 12 | | | 1 | | 2 | |
| Sedriano | 10 | | | | | 2 | |
| Vittuone | 7 | | | | | 3 | |

Che, riguardo a Magenta, sono così elencate:

| Beni storico-architettonici - Fonte Istituto Geografico Militare | |
|---|-----------------------|
| Rilevanze architettura lavorazioni prodotti agricoli | |
| mulino | M.NO MUSSI |
| mulino | M.NO MAGENTA |
| Rilevanze architettura religiosa | |
| altro (monumento religioso, cimitero, ...) | CIMITERO |
| santella, edicola sacra, cappella | |
| santella, edicola sacra, cappella | CAPPELLA S. BERNARDO |
| chiesa o edificio per il culto | |
| Rilevanze architettura rurale | |
| cascina a corte chiusa (elementi su 4 lati) | C.NA CALDERARA |
| cascina non a corte | C.NA LEGNANA |
| cascina non a corte | C.NA CUCCHIANA |
| cascina non a corte | C.NA CELESTINA |
| cascina a corte chiusa (elementi su 3 lati) | C.NA PRABANASCO |
| cascina non a corte | C.NA PESSINA |
| cascina non a corte | C.NA MAINAGA RAVIZZA |
| cascina non a corte | C.NA ALESSANDRINA |
| cascina non a corte | C.NA MAINAGA PRINETTI |
| cascina non a corte | C.NA BERGAMASCA |
| cascina a corte chiusa (elementi su 4 lati) | C.NA PIETRASANTA |
| cascina non a corte | C.NA LIMIDO |
| cascina non a corte | C.NA CALCATERRA |
| cascina non a corte | C.NA S. MARIA ROSA |
| cascina non a corte | C.NA GOMARASCA |
| cascina non a corte | C.NA SALAZZARA |
| cascina non a corte | C.NA CERESA |
| cascina non a corte | C.NA NUOVA |
| cascina non a corte | C.NA PRINETTI |
| cascina non a corte | C.NA MONTI |
| cascina non a corte | C.NA PICARELLA |

| Memorie storiche del territorio - Fonte Parco del Ticino - P.T.C.P. - Carta del rischio archeologico | |
|---|---|
| Rilevanze aree archeologiche | |
| necropoli/tomba | NECROPOLI CELTICA, ROMANA E ALTOMEDIOEVALE |
| necropoli/tomba | TOMBE ROMANE |
| necropoli/tomba | NECROPOLI CELTICA E ROMANA |
| Sito preistorico | SITO PREISTORICO |

Nello specifico, è doveroso menzionare:

□ **Per il turismo culturale:**

Magenta, che lega il suo nome soprattutto alle guerre di indipendenza poiché qui il 4 giugno 1859 le truppe franco-piemontesi e quelle austro-ungariche dettero luogo ad un'aspra e cruenta Battaglia, da sempre nota con il nome di "Battaglia di Magenta", il cui esito consentì la liberazione di Milano e della Lombardia dal dominio austro-ungarico per essere annessa al Regno di Sardegna.

Casa Giacobbe che sui muri esterni ha ancora visibili i fori lasciati dall'artiglieria franco-piemontese e l'Ossario che conserva i resti di molti soldati caduti, testimoniano questa battaglia.

□ **Per il turismo religioso:**

L'architettura religiosa presente e degna di nota:

- la Basilica neo rinascimentale di San Martino
- la chiesa dei SS. Rocco e Sebastiano del XVII secolo

Le figure spirituali di riferimento:

Santa Gianna Beretta Molla, nata a Magenta il 4/10/1922, sposata all'ingegner Piero Molla, dirigente della S.A.F.F.A., la fabbrica di fiammiferi di Magenta, vissuta a Ponte Nuovo di Magenta, madre felice dei suoi tre bambini, spirò in seguito al parto del suo quarto figlio voluto fortemente nonostante il rischio dichiarato durante la gravidanza, fu proclamata Beata "madre di famiglia" il 24 aprile 1994 da Papa Giovanni Paolo II e, dallo stesso, fu proclamata Santa il 16 maggio 2004.

A quanto sopra elencato si aggiunge un tessuto insediativo con servizi di supporto al turismo quali strutture terziarie e commerciali, attrezzature sportive e di servizio nonché servizi pubblici diffusi capillarmente.

Il presente Piano, rilevate le numerose e ricche potenzialità locali per un turismo ad ampio raggio, si propone quale promotore dello sviluppo di un turismo sostenibile individuando potenzialità di espansione e, soprattutto, di attivazione di strutture ricettive e di servizio qualificate.

3.5.4. Il turismo in senso stretto

I dati relativi al turismo pubblicati in Internet sul sito Sis.El. della Regione Lombardia e riferiti agli anni dal 2002 al 2005 sono i seguenti:

3.5.4.1. Le strutture ricettive

La rilevazione sulle caratteristiche degli esercizi registra la numerosità degli esercizi alberghieri e complementari al 31 dicembre di ogni anno, indipendentemente dal fatto che a tale data gli esercizi siano funzionanti o meno.

- ▶ Il campo di osservazione relativo ai dati sulle strutture ricettive è formato da:
- ▶ tutti gli esercizi alberghieri e le residenze turistico-alberghiere esistenti sul territorio lombardo e classificati in 5 categorie contrassegnate da "stelle" in ordine decrescente;
- ▶ tutti gli esercizi complementari esistenti sul territorio lombardo; rientrano in questo gruppo gli ostelli della gioventù, i campeggi, i villaggi turistici, le case per ferie, gli alloggi privati dati in affitto da imprese iscritte al Registro degli Esercenti il Commercio (R.E.C.), gli alloggi agroturistici, i rifugi alpini e altri esercizi simili. I dati degli esercizi complementari si riferiscono pertanto alle sole attività esercitate a livello di impresa da cui restano esclusi gli alloggi privati dati in affitto, gli esercenti non iscritti al R.E.C. e gli istituti religiosi che danno ospitalità ai turisti.

Gli esercizi alberghieri rilevati dal Servizio Regionale sono i seguenti:

| | Anno | | | |
|------------------------|------|------|------|------|
| | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
| Numero Esercizi | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Numero Letti | 211 | 211 | 211 | 211 |
| Numero Camere | 171 | 171 | 171 | 171 |
| Numero Bagni | 80 | 80 | 80 | 110 |

Le attrezzature ricettive in città di Magenta sono le seguenti:

- Centro sociale S.Ambrogio – Fondazione la Vincenziana – via Casati n. 52 – Casa per ferie, attrezzata con 104 camere, 106 posti letto, somministrazione agli alloggiati
- Hotel Excelsior (Immobiliare IV Giugno S.r.l.) – via Cattaneo n. 69 – Albergo attrezzato con 67 camere, 105 posti letto

A queste attrezzature si aggiungono le seguenti strutture di Bed & Breakfast, Affittacamere e agrituristiche:

- Cascina Regina – Strada Valle n.36 - Agriturismo con Bed & Breakfast
- “Casa Chiolerio” – Via Boffalora n.1/3 - Bed & Breakfast
- Margherita – Via 4 novembre 1943 - Bed & Breakfast di Alemanni Marco
- Bellaria – Via Valle n. 43 – Appartamento con n.2 camere – 4 posti letti e n.1 servizio igienico - Affittacamere
- Villa Chiara di Forlani Luisa – via Donizetti n. 16 – Casa unifamiliare di 3 stanze, 6 posti letto e 3 servizi igienici – Affittacamere
- “La Magnolia Stellata“ di Trezzi Maria Ombretta – via Gioberti n. 12 – Casa unifamiliare di 2 stanze, 4 posti letto e 2 servizi igienici - Affittacamere

3.5.4.2. I flussi turistici (movimento dei clienti negli esercizi ricettivi)

La rilevazione sul movimento dei clienti registra: gli arrivi, le presenze e la permanenza media dei clienti italiani e stranieri per tipo e categoria di esercizio, per tipo di località, per paese di residenza degli stranieri e per provincia e /o regione di provenienza dei clienti italiani per singolo mese ed a livello di circoscrizione turistica territoriale.

I flussi pubblicati sul sito dal Servizio Regionale sono i seguenti:

| Anno | Tipo esercizio | Arrivi | Presenze |
|-------------|------------------------|---------------|---------------|
| 2002 | Esercizi alberghieri | 14.098 | 20.385 |
| | Esercizi complementari | 941 | 30.510 |
| | Totale | 15.039 | 50.895 |
| 2003 | Esercizi alberghieri | 14.108 | 20.437 |
| | Esercizi complementari | 1.002 | 29.751 |
| | Totale | 15.110 | 50.188 |
| 2004 | Esercizi alberghieri | 7.488 | 11.457 |
| | Esercizi complementari | 767 | 23.945 |
| | Totale | 8.255 | 35.402 |
| 2005 | Esercizi alberghieri | 6.554 | 15.361 |
| | Esercizi complementari | 664 | 22.002 |
| | Totale | 7.218 | 37.363 |

4. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

Nel bacino del Magentino sono già attivi numerosi progetti "pianificatori" o "infrastrutturali" a scala diversa; in particolare occorre evidenziare:

- A.** il sistema delle aree ambientali vincolate;
- B.** il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.);
- C.** il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.);
- D.** il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- E.** il Piano del Parco della valle del Ticino;
- F.** il Masterplan dei Navigli;
- G.** il Progetto strategico provinciale "Città di Città";
- H.** il progetto "Camminando sull'acqua"

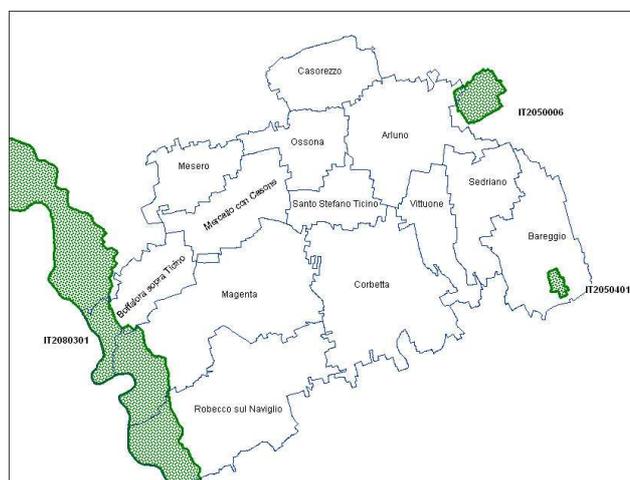
Oltre alle trasformazioni urbane già in atto.

Di seguito si individuano, per ognuno dei progetti elencati, i caratteri che riguardano direttamente il comune di Magenta, rispetto ai quali il PGT deve confrontarsi e adeguarsi.

4.1. I SIC e le ZPS interessate

Magenta, bagnata dal Ticino lungo la fascia di confine occidentale, è interessata dai siti ambientali e naturalistici delle sponde del Ticino.

In particolare, fanno riferimento a Magenta i seguenti siti:



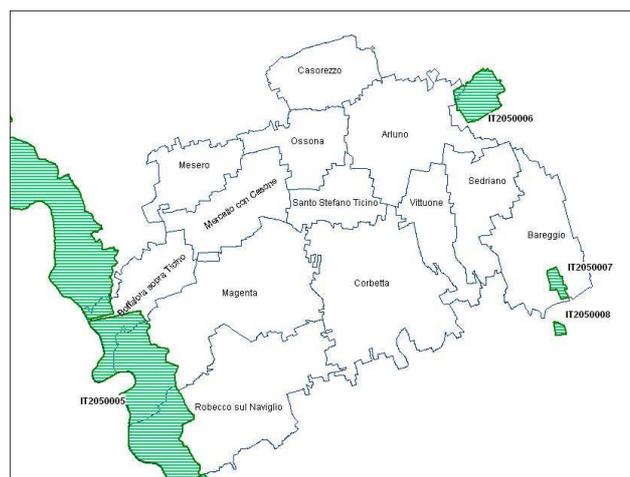
ZPS Boschi del Ticino – codice IT2080301

In parziale sovrapposizione con un sito proponibile come SIC

Tipo: ZPS con misure di conservazione,

attuato con Delibera di Giunta Regionale

DGR 1791/06 del 25/01/2006



SIC Boschi della Fagiana – codice IT 2050005

Sito proponibile come SIC in parziale sovrapposizione con una ZPS designata

4.2. Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Gli obiettivi principali che il Piano Territoriale Regionale intende perseguire riguardano il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile.

In questa ottica il P.T.R. propone tre macro-obiettivi territoriali come basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile:

1. rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
2. riequilibrare il territorio lombardo
3. proteggere e valorizzare le risorse della Regione

Gli obiettivi espressi nel *Documento Preliminare* sono in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea:

- ▶ coesione sociale ed economica,
- ▶ conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale,
- ▶ competitività equilibrata dei territori.

Nello schema seguente vengono riassunti i tre macro-obiettivi territoriali di Piano.



Il “Documento strategico per il Piano Territoriale Regionale”, partendo dal presupposto che la Lombardia gode già di una posizione di centralità geografica nel sistema Europeo e ha sempre avuto un ruolo di spicco nella sua economia e società, dichiara la consapevolezza che, per

proseguire il ruolo di rilievo attuale è necessario che questo sia rinnovato e arricchito attraverso l'introduzione di nuovi elementi.

Se, quindi, è noto che per ottenere risultati significativi, qualsiasi strategia deve fondarsi su un'ottica che valorizzi sia gli aspetti positivi insiti nelle situazioni esistenti, sia gli apporti di tutti gli attori concorrenti così da massimizzare il ruolo dei fattori positivi e da trasformare gli apparenti punti di debolezza in elementi di forza, il **Documento individua quattro risorse regionali da doversi utilizzare quali fattori di attrazione territoriale:**

1. Tessuto urbano consolidato
2. Istituzioni culturali, scientifiche, tecnologiche e di punta (centri di ricerca, università, risorse umane qualificate, conoscenze, imprese che operano in settori avanzati, efficienza della Pubblica Amministrazione)
3. Ambiente naturale e paesaggio
4. Rete infrastrutturale diffusa

Il *Documento di Piano* del P.T.R. approfondisce tre macro-obiettivi territoriali per la sostenibilità:

1) per quanto attiene al ***Rafforzamento della competitività dei territori della Lombardia***, tale aspetto è da intendere come la capacità di una Regione di migliorare la capacità di affermazione delle imprese sui mercati e di generare attività innovative al fine di migliorare la qualità della vita dei cittadini ivi residenti.

Il Documento di Piano, in proposito, punta sulla crescita della produttività attraverso condizioni per lo sviluppo più favorevoli – la cosiddetta efficienza territoriale – finalizzate ad incrementare la forza di generare, attrarre e trattenere nel territorio regionale risorse indispensabili per le imprese, quali tecnologia, capitale e risorse umane qualificate.

Il Documento di Piano punta altresì sull'efficienza delle reti infrastrutturali di trasporto e di telecomunicazioni; sull'ordinato assetto insediativo, sulle buone condizioni ambientali, nonché sull'offerta culturale di qualità.

2) *Riequilibrare il territorio della Regione Lombardia*, costituita da un insieme di territori con caratteri differenti, non significa perseguirne l'omologazione, ma al contrario, valorizzarne i punti di forza di ciascun ambito territoriale e minimizzare l'impatto dei punti di debolezza, perseguendo la coesione economica e sociale attraverso la riduzione dei divari strutturali tra i territori e la promozione di pari opportunità tra i cittadini.

Il Documento di Piano suggerisce come, per lo sviluppo sostenibile: “[...] *l'equilibrio del territorio della Lombardia è inteso come lo sviluppo di un sistema policentrico con lo scopo di alleggerire la pressione insediativa sulla conurbazione centrale e mitigare così gli effetti ambientali negativi senza tuttavia mortificarne il ruolo; rafforzare i centri funzionali importanti ma allo stesso tempo distribuire, per quanto possibile, le funzioni su tutto il territorio in modo da garantire la parità di*

accesso alle infrastrutture, alla conoscenza ed ai servizi a tutta la popolazione, perseguendo la finalità di porre tutti i territori della Regione nella condizione di svilupparsi in armonia con l'andamento regionale ed in relazione con le proprie potenzialità".

3) Infine, **Proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia**, caratterizzata dalla presenza diffusa di una varietà di risorse territoriali di tipo primario (naturali, capitale umano, aria, acqua e suolo) e prodotte dalle trasformazioni avvenute nel corso del tempo (culturali, paesaggistiche, identitarie, della conoscenza e di impresa), significa preservarle dallo spreco, da fattori di degrado, da usi incoerenti e valorizzarle attraverso lo sviluppo di modalità innovative e azioni di promozione. Se il concetto di risorsa è dinamico, nel tempo e nello spazio, alla base dell'attribuzione del giusto valore alle risorse territoriali deve esserci la conoscenza preliminare delle risorse ad oggi disponibili nel loro complesso e del patrimonio culturale che costituisce l'identità della Regione. I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati negli obiettivi specifici del P.T.R. con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua:

- ❑ *Sistema metropolitano*
denso e continuo, contenitore di importanti risorse propulsive per lo sviluppo, ma anche generatore di alcuni effetti negativi sul territorio circostante (congestione, inquinamento, concentrazione delle attività)
- ❑ *Sistema della pianura*
che svolge un ruolo di presidio nei confronti della pressione insediativa, ma subisce fenomeni di marginalità e di degrado ambientale
- ❑ *Sistema del Fiume Po e grandi fiumi di Pianura*
interessati da fattori di rischio, ma anche connotati da alti valori ambientali

Nel seguito sono approfonditi alcuni caratteri del sistema metropolitano lombardo cui appartiene il Magentino.

Il sistema metropolitano lombardo “[..] *si colloca lungo l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della pianura irrigua, interessando per la quasi totalità la pianura asciutta (...) e può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi.*

Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese - Lecco - Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli. Il progressivo ampliamento dei poli urbani del sistema metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, industrie, oggi anche dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari.”

Per quanto riguarda i caratteri degli insediamenti, delle attività e del sistema infrastrutturale dell'ambito metropolitano lombardo: “[..] *Gli insediamenti e le edificazioni recenti, a partire dagli anni del boom economico, sono stati caratterizzati per la maggior parte da una cattiva qualità dal punto di vista formale, funzionale, e della vivibilità. Alcune criticità dell'area, dovute in particolare alla densità e presenti prevalentemente nelle grandi città, hanno determinato recenti fenomeni di periurbanizzazione, generata, in primo luogo, da consistenti spostamenti di quote di popolazione dai capoluoghi verso le aree più periferiche, che appaiono particolarmente significative in termini di costi esterni di tipo ambientale e sociale.*

Un altro fattore che ha determinato l'attuale sviluppo insediativo è la scomparsa dal cuore dell'area metropolitana e di tutti i comuni di più antica industrializzazione della grande fabbrica nei grandi comparti produttivi. Attualmente la struttura insediativa delle attività economiche industriali presente in questi territori è essenzialmente caratterizzata da una pluralità di realtà produttive di medie e piccole dimensioni sparse sul territorio, con aree di concentrazione nelle zone dei distretti. (...)

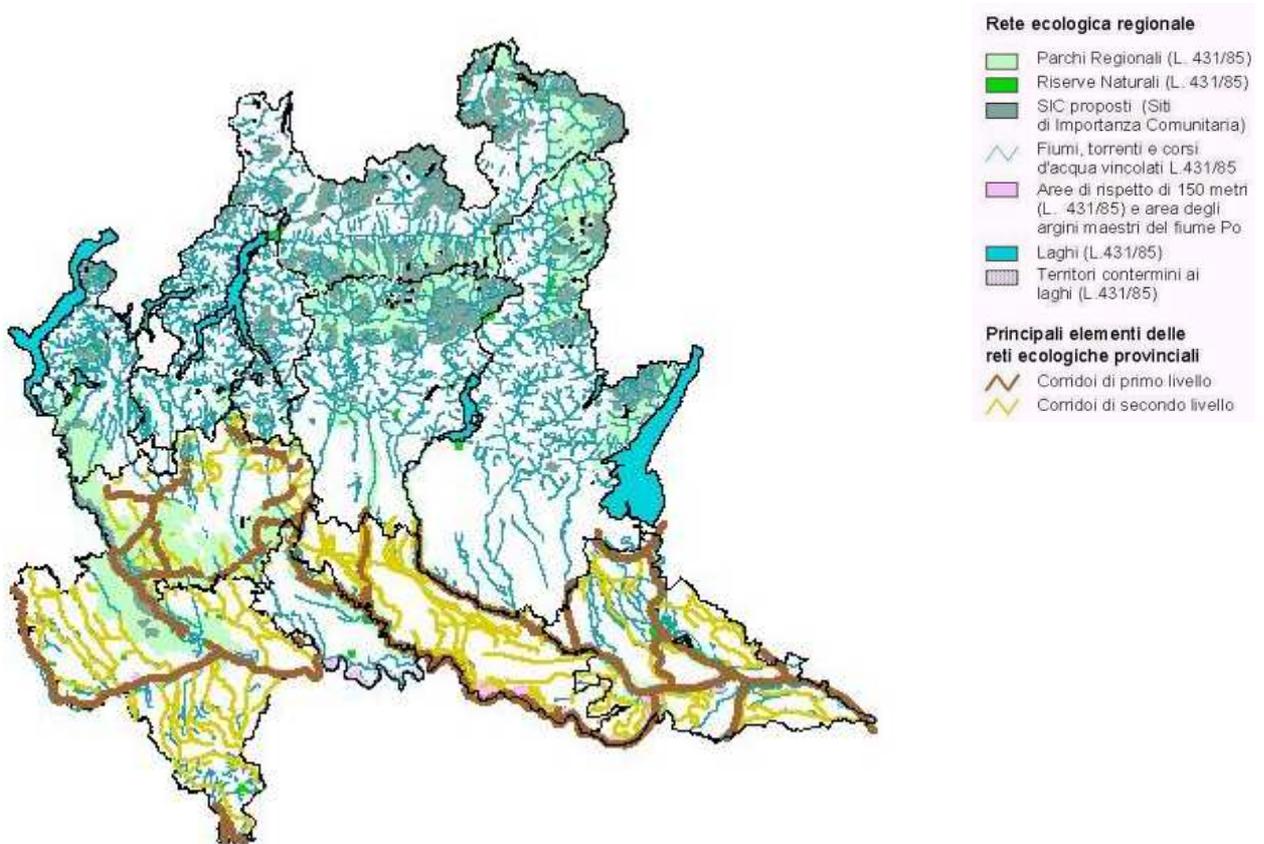
Il sistema metropolitano si è sviluppato anche grazie alla densa rete infrastrutturale che lo caratterizza e che, nonostante la sua estensione, dimostra ormai di non essere sufficiente per la domanda di mobilità crescente nell'area”.

Dal punto di vista del paesaggio: “[..] *l'area metropolitana soffre di tutte le contraddizioni tipiche delle zone ad alta densità edilizia e in continua e rapida trasformazione e crescita.*

Questo fa sì che, a fronte di un ricco patrimonio culturale (sono infatti presenti nell'area metropolitana lombarda città d'arte, singoli monumenti importanti e istituzioni culturali ed espositive di grande prestigio) si assista ad un deterioramento complessivo dei luoghi dell'abitare. I processi convulsi di crescita hanno in questi anni spesso cancellato o compromesso gli originari sistemi e strutture organizzative della città e del territorio, secondo logiche e disegni di cui si fa fatica a cogliere il senso e l'unitarietà. I processi conturbativi stanno in molti casi portando alla saldatura di nuclei una volta distinti secondo modelli insediativi lineari o diffusi che perseguono troppo spesso logiche funzionali avulse da quelle su cui si è storicamente costruito, caratterizzato e valorizzato il territorio. Gli sviluppi infrastrutturali tendono anch'essi a sovrapporsi al territorio, lacerandone i sistemi di relazione esistenti, ignorandone le regole costitutive e spesso senza provare a proporre di altrettanto pregnanti”.

In sintesi, vengono elencate le politiche territoriali che il *Documento Strategico* individua per l'area metropolitana che interessa il territorio in analisi, e ritenute efficaci per il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità territoriale.

- ▶ sistema dei corridoi ecologici e della rete ecologica regionale, la cui previsione costituisce [...] sicuramente un forte elemento di innovazione nel modo di interpretare il rapporto tra aree edificate ed aree libere

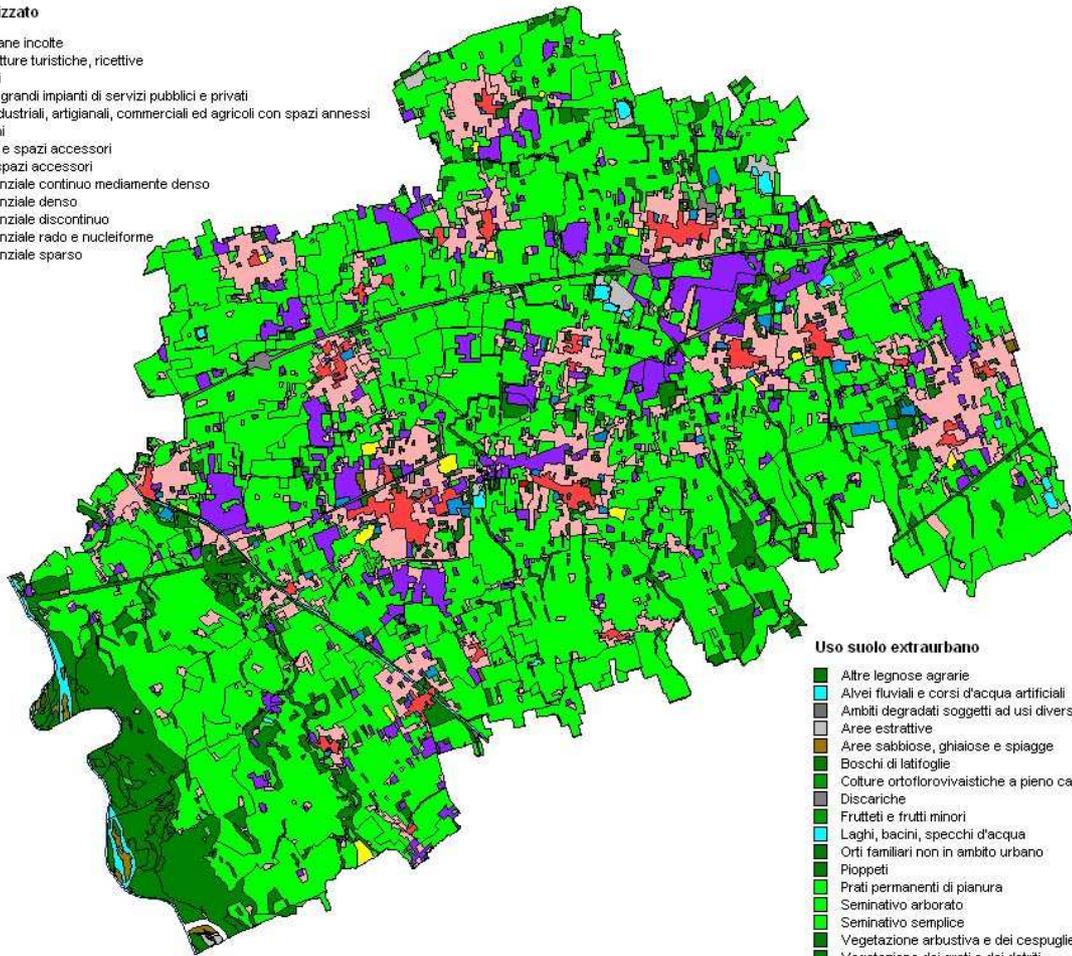


Fonte: Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale adottati dalle Province di Mantova, Cremona, Pavia e Milano. Elaborazioni a cura di: DG Territorio e Urbanistica

- ▶ politiche di marketing territoriale;
- ▶ controllo rispetto al consumo di suolo «[...] La normativa prevista dal PTCP di Milano relativa al consumo di suolo interviene in maniera innovativa sulla problematica probabilmente più rilevante per tutto il sistema metropolitano lombardo. Il controllo è attuato attraverso una serie di direttive che stimolano la pianificazione comunale ad un più efficace uso delle risorse disponibili».

Uso suolo urbanizzato

- Aree verdi urbane incolte
- Campeggi, strutture turistiche, ricettive
- Impianti sportivi
- Insempiamenti di grandi impianti di servizi pubblici e privati
- Insempiamenti industriali, artigianali, commerciali ed agricoli con spazi annessi
- Parchi e giardini
- Reti ferroviarie e spazi accessori
- Reti stradali e spazi accessori
- Tessuto residenziale continuo mediamente denso
- Tessuto residenziale denso
- Tessuto residenziale discontinuo
- Tessuto residenziale rado e nucleiforme
- Tessuto residenziale sparso



Uso suolo extraurbano

- Altre legnose agrarie
- Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali
- Ambiti degradati soggetti ad usi diversi
- Aree estrattive
- Aree sabbiose, ghiaiose e spiagge
- Boschi di latifoglie
- Colture ortoflorovivaistiche a pieno campo
- Discariche
- Frutteti e frutti minori
- Laghi, bacini, specchi d'acqua
- Orti familiari non in ambito urbano
- Pioppeti
- Prati permanenti di pianura
- Seminativo arborato
- Seminativo semplice
- Vegetazione arbustiva e dei cespuglieti
- Vegetazione dei greti e dei detriti
- Vegetazione palustre e delle torbiere

Mapa dell'uso del suolo – fonte Regione Lombardia

E' qui evidente come il territorio in analisi sia ancora caratterizzato da un limitato consumo di suolo. Tendenza che dovrà, ovviamente, essere mantenuta anche nelle prossime azioni programmatiche.

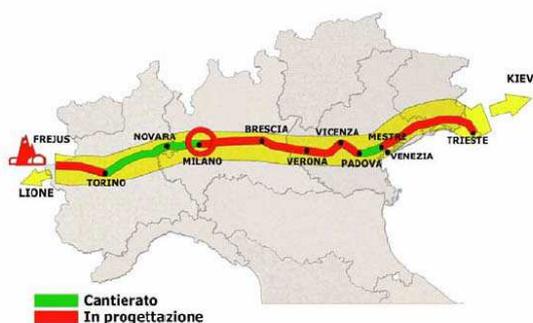
Accanto a queste politiche vanno anche menzionate

- ▶ quelle relative alla riqualificazione dei sistemi urbani e della qualità urbana a loro volta enunciate in altre parti del Documento strategico «[...] Incentivazione dei “Centri commerciali naturali” e cioè di centri diffusi all'interno dei nuclei storici, con forme di gestione coordinata e guidata per proporre un'alternativa alla diffusione dei centri commerciali classici nelle zone periferiche; estensione del ricorso ai contratti di quartiere; incentivazione della riqualificazione urbana e multifunzionale nelle zone ad alta accessibilità ferroviaria.».
- ▶ Quelle riferite alla politica per le aree agricole: generatrice di servizi ambientali e di qualità del territorio.
- ▶ Quelle, infine, riguardanti il sistema delle infrastrutture. In proposito il documento strategico sostiene che «[...] la programmazione di adeguati collegamenti internazionali ha la funzione di supportare la Lombardia nella sua funzione di regione strategica dell'Europa. Una migliore dotazione infrastrutturale “di corridoio” deve però essere accompagnata da un incremento dell'accessibilità ai corridoi da parte delle aree periferiche della Regione. L'efficienza e l'efficacia

del trasporto infraregionale devono cioè portare al raggiungimento dell'obiettivo di interconnessione tra reti lunghe e brevi, al fine di "innervare" il territorio con infrastrutture e servizi di trasporto, in grado di garantire accessibilità ai grandi nodi e alle principali infrastrutture lineari anche da parte delle popolazioni delle aree della Lombardia non facenti parte dell'area metropolitana".

Non c'è dubbio che l'avanzamento della realizzazione del corridoio 5 avrà positive ricadute anche sul quadrante sud milanese, con il miglioramento dell'accessibilità, la razionalizzazione degli accessi alla rete viabilistica, il potenziamento delle infrastrutture viabilistiche e ferroviarie.

**ASSE LISBONA-LIONE-TORINO-MILANO-TRIESTE-KIEV
CORRIDOIO 5 (sistemi ferroviari)**

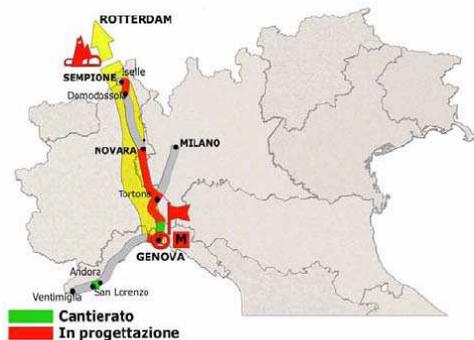


**ASSE LISBONA-LIONE-TORINO-MILANO-TRIESTE-KIEV
CORRIDOIO 5 (sistemi stradali)**

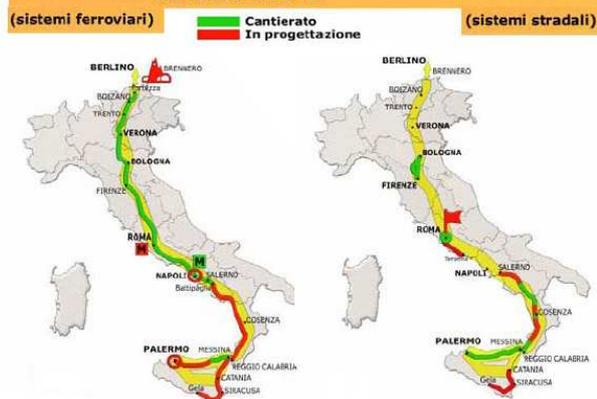


Corridoio 5 – Sistemi ferroviari e stradali Fonte DPFR 2005-2008 (aggiornamento luglio 2004)

**ASSE GENOVA-ROTTERDAM
CORRIDOIO DEI DUE MARI**



**ASSE BERLINO-VERONA-BOLOGNA-ROMA-NAPOLI-REGGIO CALABRIA-PALERMO
CORRIDOIO 1**

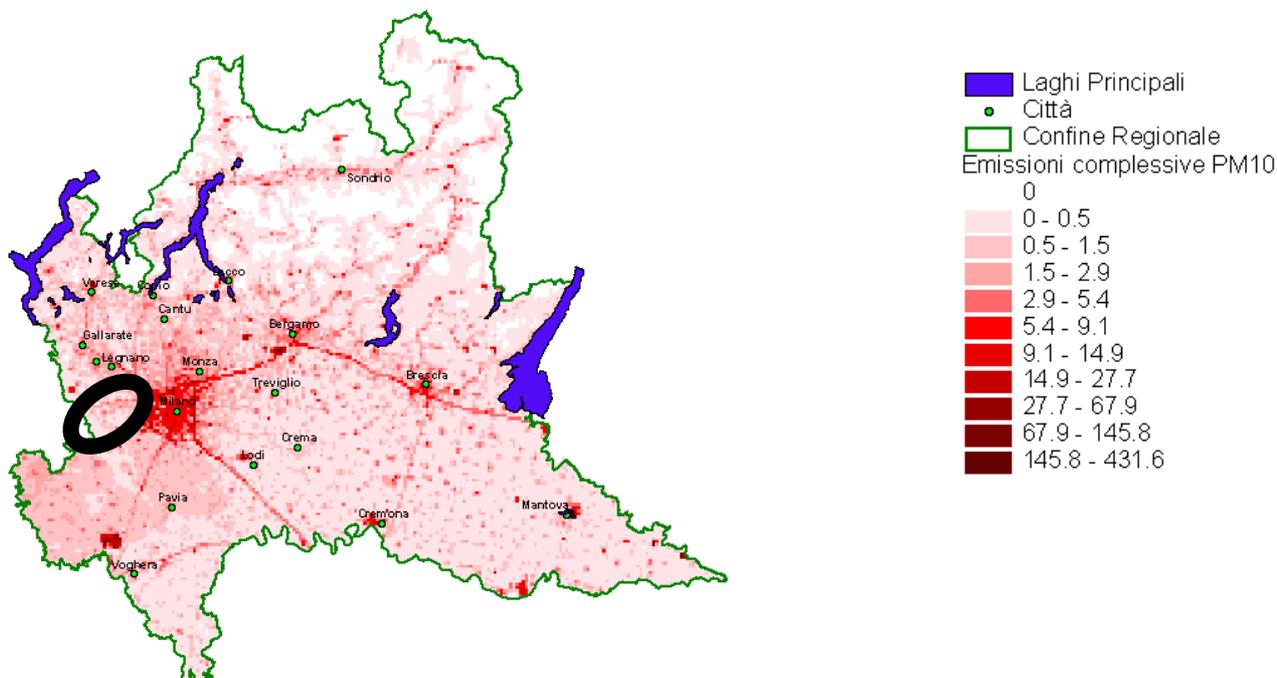


Corridoio dei due mari e Corridoio 1 – Sistemi ferroviari e stradali Fonte DPFR 2005-2008 (agg. luglio 2004)

Il **Documento delle criticità**, infine (allegato al documento strategico per il Piano Territoriale Regionale) predispone una cartografia tematica su base comunale, all'interno della quale illustra alcuni temi che richiedono particolare attenzione.

Nel caso di specie del comune di Magenta, si riportano le seguenti mappe di particolare interesse:

Distribuzioni di polveri sottili (Tonnellate/anno PM10) per cella sul territorio regionale

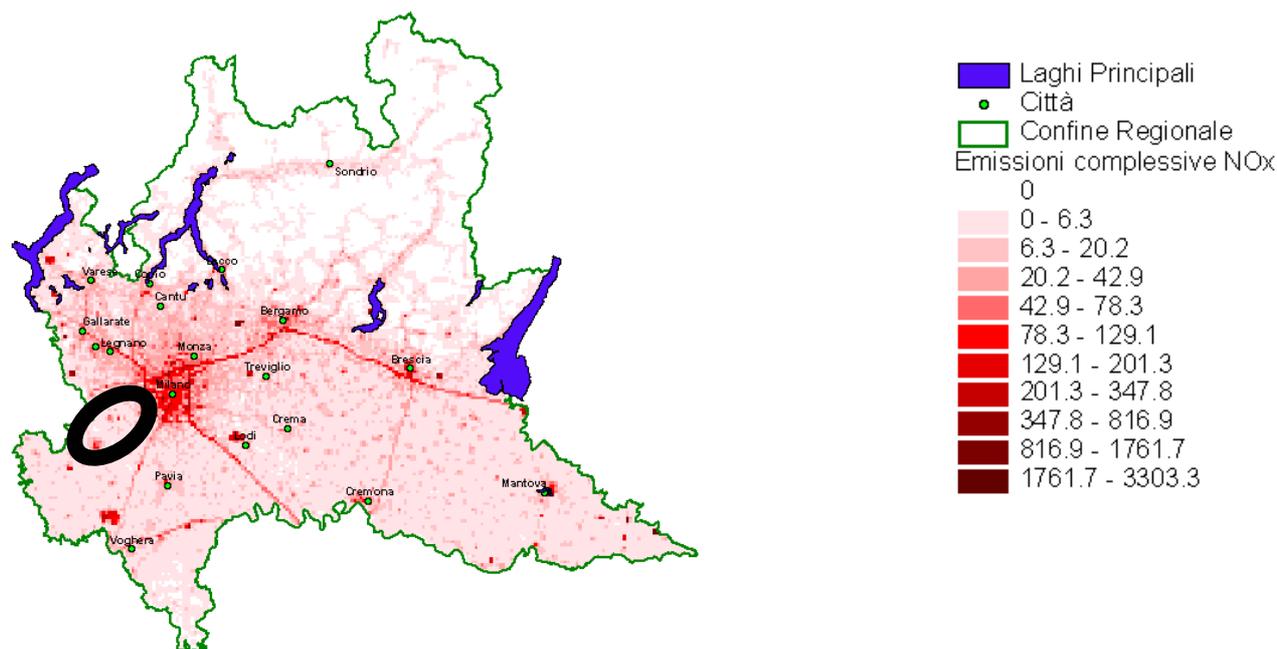


Fonte: CT10 e Dati Istat Censimento popolazione 1961-1971-1981-1991-2001

Elaborazioni a cura di: CRASL – Università Cattolica del sacro Cuore – Sede di Brescia.

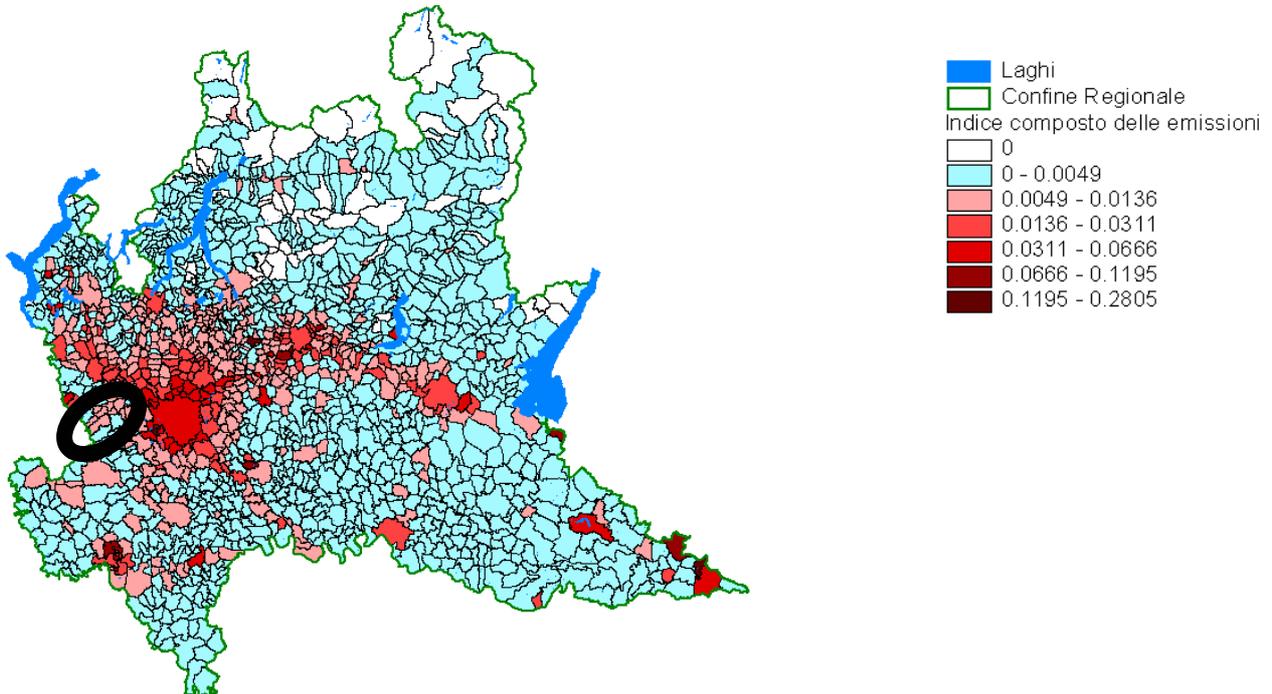
Magenta risulta interessata dalla fascia 1 e 2: Emissioni complessive PM10 inferiori a 1,5

Distribuzioni di ossidi di azoto (Tonnellate/anno NOx) per cella sul territorio regionale



Fonte: CT10 e Dati Istat Censimento popolazione 1961-1971-1981-1991-2001 Magenta risulta interessata dalle fasce 2 e 3: Emissioni complessive NOx comprese tra 6.3 e 42.9

Indicatore composto di qualità dell'aria (Media comunale della somma normalizzata di NOx, PM10, SO2 di ciascuna cella)

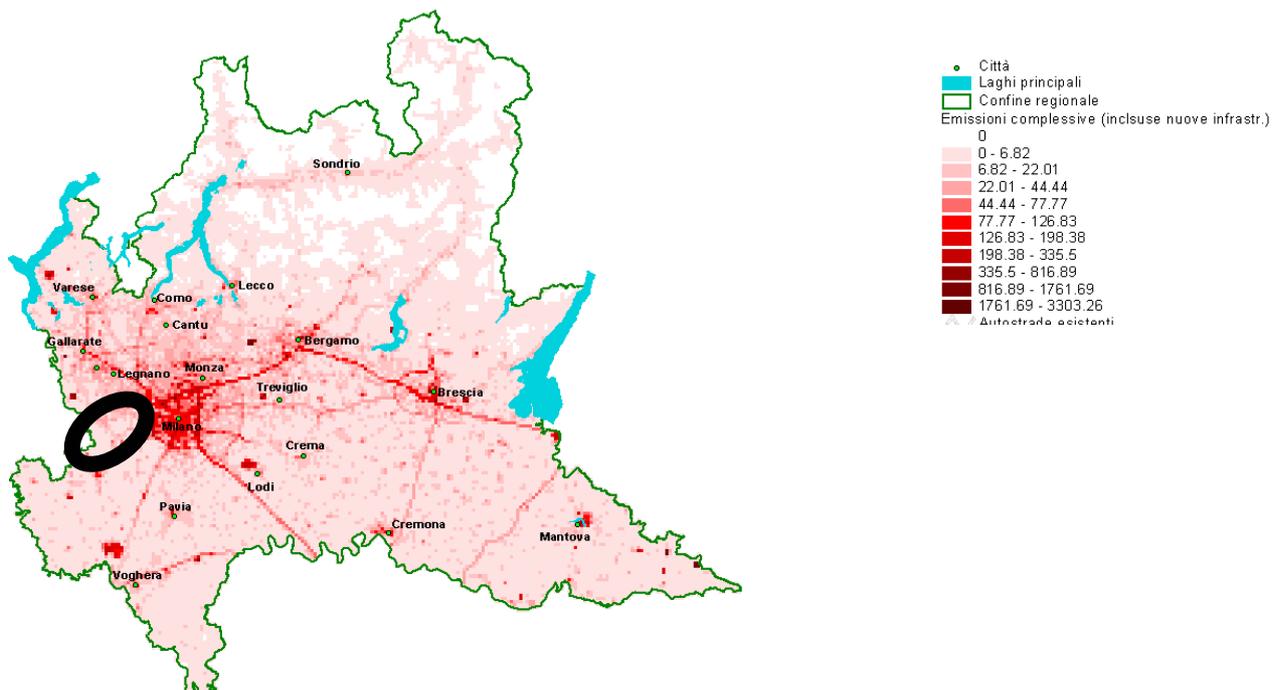


Fonte: INEMAR, CT10 e Dati Istat Censimento industria 1991

Elaborazioni a cura di: CRASL – Università Cattolica del sacro Cuore – Sede di Brescia

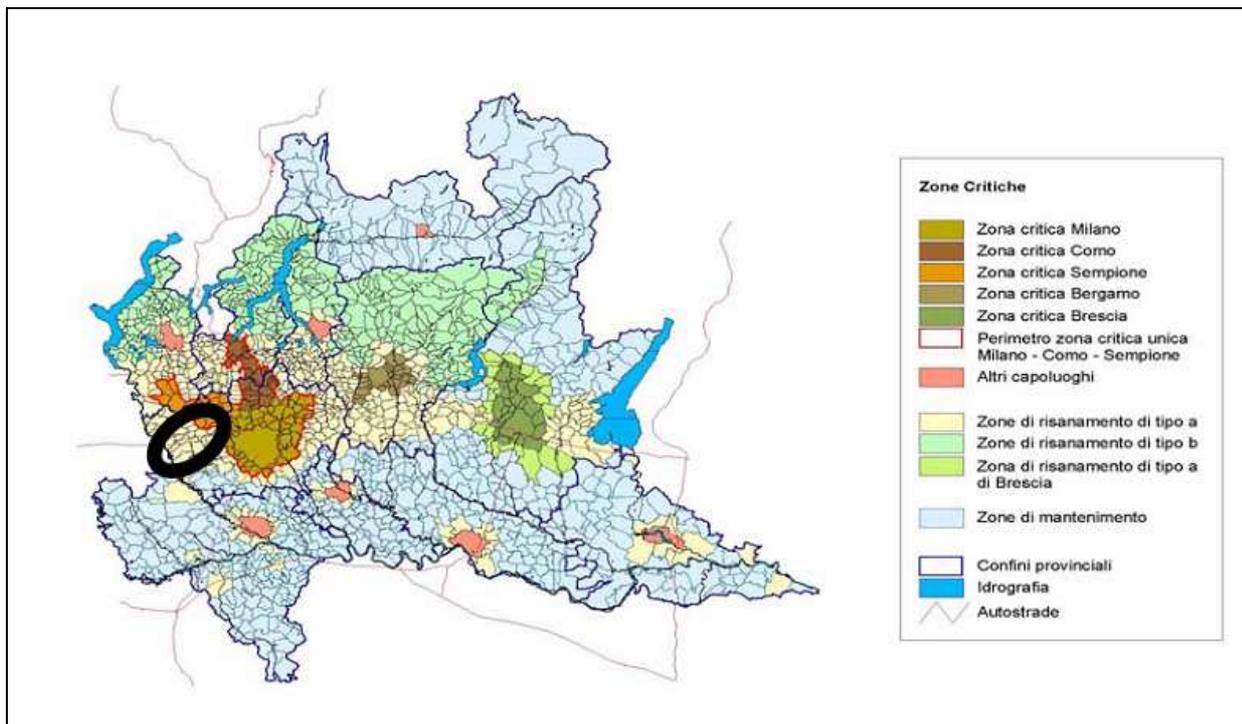
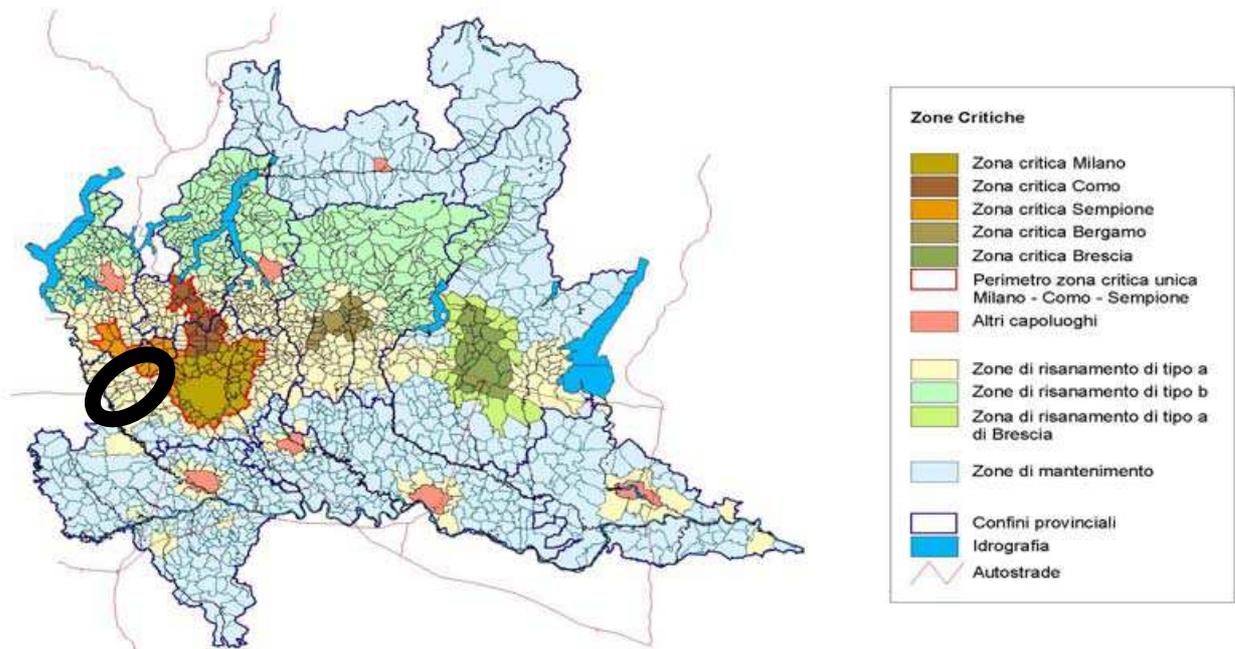
La mappa evidenzia che Magenta risulta classificata in classe 2: indice compreso tra 0.0049 e 0.0136

Emissioni di ossidi di azoto (Tonnellate/anno NOx) per cella sul territorio regionale complessive delle emissioni previste per le principali infrastrutture viarie in progetto



Fonte: S.I.L.V.I.A., INEMAR e CT10 - Elaborazioni a cura di: CRASL – Università Cattolica del sacro Cuore – Sede di Brescia - Magenta risulta classificata parte in classe 1 e parte in classe 2, con indici compresi tra 6,82 e 44,44

Zonizzazione del territorio regionale del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria



Fonte : DGR VII/6501 del 19/10/01, DGR VII/11484 del 06/12/02 – DG Qualità dell'Ambiente.

Elaborazioni a cura di: DG Territorio e Urbanistica

Magenta risulta classificata in "Zona di risanamento di tipo a" di colore paglierino

4.3. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)

Accanto al documento strategico del PTR va anche richiamata la presenza del Piano Territoriale Paesistico Regionale che contiene, sia pure ad una scala macro-territoriale indicazioni e criteri

- per una lettura in chiave paesistico ambientale del territorio
- e strategie di sviluppo territoriale.

Attraverso il Piano la Regione Lombardia: persegue la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio inteso, come definito dalla convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000), “... una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall’azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni”.

Le azioni e le prescrizioni volte alla tutela del paesaggio delineano un quadro di interessi prioritari e strategici della Regione Lombardia.

La Pianificazione Paesistica persegue tre grandi finalità:

- (1) *la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti (leggibilità, identità ecc.) e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi;*
- (2) *la qualità paesaggistica degli interventi di trasformazione del territorio (la costruzione dei “nuovi paesaggi”);*
- (3) *la consapevolezza dei valori e la loro fruizione da parte dei cittadini.*

Queste tre finalità: conservazione, innovazione e fruizione, si collocano sullo stesso piano e sono tra loro interconnesse. Però sono perseguibili con strumenti diversi.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) ha quindi natura:

- a. *di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;*
- b. *di strumento di disciplina paesistica del territorio.*

Il Piano si struttura individuando diverse strutture di riferimento per le quali propone diversi gradi di indirizzo e normative specifiche.

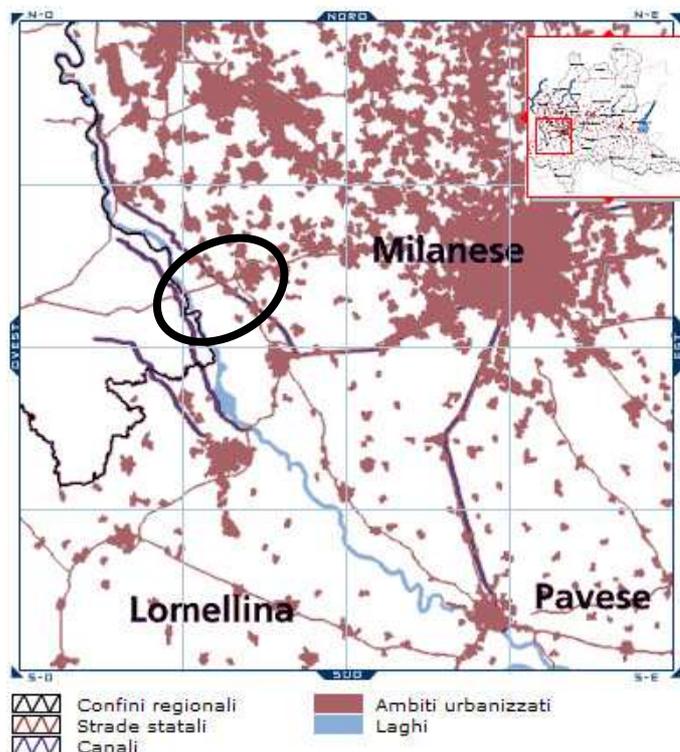
Si riportano, di seguito, gli *abstract* dei capitoli trattati dalla Regione.

■ AMBITI GEOGRAFICI

Sono porzioni di territorio con denominazione propria, caratterizzati da riconoscibile identità legata a vicende storiche, tradizioni collettive e caratteri fisici unitari

Ambiti geografici

| |
|-----------------------|
| Bresciano |
| Brianza |
| Comasco |
| Creмасco |
| Cremonese |
| Lario |
| Lecchese |
| Livignasco |
| Lodigiano |
| Lomellina |
| Mantovano |
| Milanese |
| Oltrepo' pavese |
| Pavese |
| Pianura Bergamasca |
| Riviera gardesana |
| Sebino e Franciacorta |
| Val Camonica |
| Valchiavenna |
| Valli bergamasche |
| Valli bresciane |
| Valtellina |
| Varesotto |



Magenta e l'intera area del Magentino, fanno parte dell'**Ambito geografico del Milanese**: individuato da una larga fascia compresa fra il Ticino e l'Adda, con tratti più incerti a nord (con il Varesotto, il Comasco, la Brianza) e a sud (il confine con la provincia di Pavia).

All'interno del Milanese il Piano individua **ambiti, siti, beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale** finalizzati al loro riconoscimento, così come riportati di seguito:

► Componenti del paesaggio fisico:

pianura diluviale, lembi nastriformi di pianura alluvionale corrispondente ad alvei antichi o attivi, scarpate o terrazzi.

► Componenti del paesaggio naturale:

ambiti naturalistici e faunistica; fontanili e spazi boscati residuali; parchi e aree verdi di recupero; filari, siepi e cespuglieti, alberature stradali;

► Componenti del paesaggio agrario:

paesaggio seccagno dell'alta pianura; paesaggio irriguo della bassa pianura; fontanili, marcite e prati marcitori; trame agrarie storiche (rete irrigua a mezzogiorno del Naviglio Grande, tracce delle bonifiche monastiche o di famiglie o di enti fondiari; dimore rurali ('cassine') pluriaziendali dell'alta pianura a portico e loggiato (C.na Assunta, C.na Rigada, C.na Cavallera, Corte Grande di Muggiano...), sistema delle corti dei centri dell'alta pianura asciutta (Cesate, Solaro...), dimore

rurali ('cassine') monoaziendali della pianura irrigua (C.na Femegro a Zibido San Giacomo, C.na Vione a Basiglio, C.na Sarmazzano, C.na Fallavecchia) anche con elementi fortificati (Tolcinasco, Buccinasco); ville-fattorie d'impianto quattro-cinquecentesco (C.na Resenterio di Locate Triulzi, Rosio, Marzano, palazzina Pusterla di Zibido) e successivo (Villa Invernizzi di Trenzanesio); dimore temporanee sui fondi ('cascinelli'); sistema dei navigli milanesi (Grande, Pavese, Martesana, Paderno, Bereguardo...), dei canali e dei colatori irrigui (Muzza), rogge, loro attrezzature (chiuse, paratoie, caselli di guardia, traghetti, magazzini...); mulini (Cusago, Assago, Cervignano, sistema dei molini sull'Olona);

► **Componenti del paesaggio storico-culturale:**

sistema delle ville e delle residenze dei navigli milanesi (Robecco sul Naviglio, Cassinetta di Lugagnano...); ville, residenze nobiliari e parchi dell'alto Milanese (villa Reale e parco di Monza, Arcore, villa Castelbarco di Vaprio d'Adda, Senago, Varedo, Brugherio...); sistema delle abbazie suburbane milanesi (Chiaravalle, Mirasole, Viboldone...); oratori gotici campestri (Conigo, Cascine Olona, Cascina Donato del Conte, Vimodrone, Solaro...) e altre architetture religiose di rilevanza paesistica; sistema delle fortificazioni viscontee e sforzesche sullo scacchiere difensivo Ticino-Adda; archeologia industriale (fornaci delle Groane, opifici della valle del Lambro e dell'Olona, centrali idroelettriche della valle dell'Adda...); memorie di eventi storici significativi (Marignano, Ticinello, ponte e castello di Trezzo sull'Adda...);

► **Componenti del paesaggio urbano:**

centri storici (Milano, Monza, Vimercate, Abbiategrasso, Magenta...); nuclei e centri organizzati attorno a episodi edilizi 'colti' (Cesano Maderno, Oreno, Castellazzo di Bollate, Castellazzo di Rho...); paesaggio vetero-industriale della periferia milanese (Sesto San Giovanni, Lambrate...) e dei centri dell'alto milanese (Castellanza, Legnano, Parabiago...); città giardino (Cusano Milanino) e villaggi operai (Legnano);

► **Componenti e caratteri percettivi del paesaggio:**

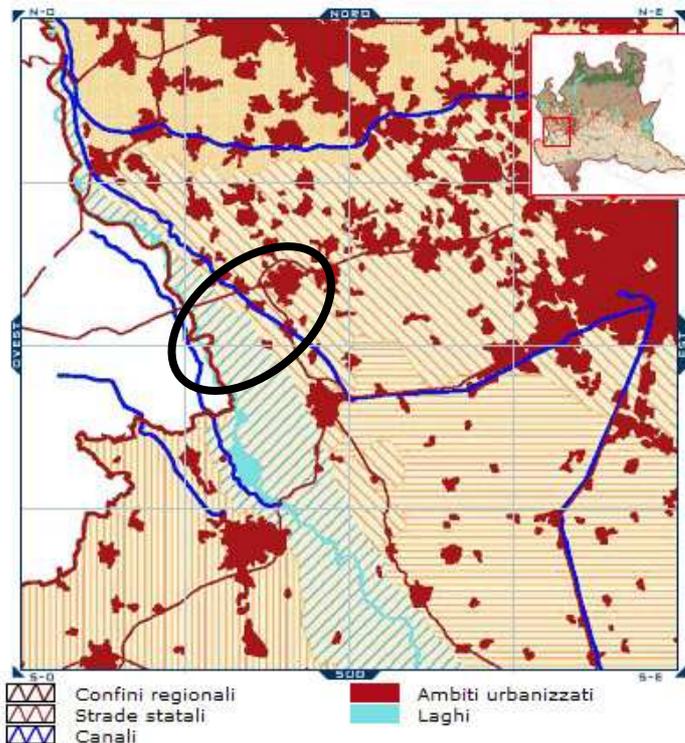
luoghi dell'identità locale (Piazza del Duomo, piazza della Scala e Castello a Milano, navigli e abbazie milanesi, valle dell'Adda a Trezzo e ai Tre Corni, Villa Reale di Monza...).

■ UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Le Unità Tipologiche sono quelle fasce territoriali che presentano connotazioni paesistiche omogenee dovute sia ai loro caratteri naturali sia agli interventi dell'uomo.

Unità tipologiche di paesaggio

| | |
|-----------------------------------|---|
| Fascia alpina | |
| | Paesaggi delle valli e dei versanti |
| | Paesaggi delle energie di rilievo |
| Fascia prealpina | |
| | Paesaggi dei laghi insubrici |
| | Paesaggi della montagna e delle dorsali |
| | Paesaggi delle valli prealpine |
| Fascia collinare | |
| | Paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici |
| | Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina |
| Fascia dell'alta pianura | |
| | Paesaggi delle valli fluviali scavate |
| | Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta |
| Fascia della bassa pianura | |
| | Paesaggi delle fasce fluviali |
| | Paesaggi delle colture foraggere |
| | Paesaggi della pianura cerealicola |
| | Paesaggi della pianura risicola |
| Oltrepo' Pavese | |
| | Paesaggi della pianura pedeappenninica |
| | Paesaggi della montagna appenninica |
| | Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche |



Il Piano ricomprende Magenta in due paesaggi della **Fascia della Bassa Pianura**:

La Bassa Pianura inizia dalla linea delle risorgive che da Magenta-Corbetta, passando per Milano, Lanzate, Melzo, Caravaggio, Chiari, Montichiari, Goito attraversa longitudinalmente l'intera Lombardia.

Il paesaggio prevalente è quello della pianura umida, che l'uomo ha attrezzato con un esteso sistema irriguo, i cui elementi specifici riguardano: la grande cascina, la minor densità umana, il senso pieno della campagna, la presenza delle piantate che animano gli scenari, il carattere geometrico del disegno dei campi, la rettilineità delle strade, dei filari, dei canali irrigatori, ecc., la regolare distribuzione dei centri abitati, che si annunciano nel paesaggio con le cuspidi dei campanili a cui oggi si sono aggiunti i serbatoi idrici sopraelevati e, in qualche caso, i silos e gli edifici multipiani intorno ai centri maggiori.

I perni dei territori rurali sono ancora oggi costituiti dai grossi insediamenti agricoli acquattati nel verde, resi malinconici rispetto ad un tempo dalla perdita delle presenze umane, delle loro voci,

sostituite dal rumore insistente dei trattori, e quindi divenuti strettamente centri di produzione, come indicano le nuove infrastrutture di cui spesso si sono attrezzate (stalle, porcilaie, silos, magazzini, ecc.). Il paesaggio intorno alle cascine, non di rado raggiungibile attraverso viali alberati (elementi ricorrenti nel paesaggio basso-lombardo), si dispiega con una presenza di alberi che varia da zona a zona e, si può dire, da azienda ad azienda.

Nel complesso le polarità urbane della bassa pianura sono meno popolose di quelle che governano l'alta pianura, e quindi il fenomeno urbano è più discreto e meno pervasivo.

La megalopoli risulta estranea ai loro interessi, benché ne subiscano da vicino il peso.

All'interno della Unità Tipologiche di Paesaggio, il Piano individua differenti ambiti.

Magenta è interessata dai Paesaggi **delle fasce fluviali** e **della pianura cerealicola**.

I paesaggi delle fasce fluviali sono ambiti della pianura determinati dalle antiche divagazioni dei fiumi. Il disegno di queste segue ancor oggi il corso del fiume.

Si tratta, generalmente, di aree poco urbanizzate oggi incluse nei grandi parchi fluviali lombardi.

Gli indirizzi di tutela: Delle fasce fluviali vanno tutelati, innanzitutto, i caratteri di naturalità dei corsi d'acqua, i meandri dei piani golenali, gli argini e i terrazzi di scorrimento. Particolare attenzione va assegnata al tema del rafforzamento e della costruzione di nuovi sistemi di arginatura o convogliamento delle acque, constatando la generale indifferenza degli interventi più recenti al dialogo con i caratteri naturalistici e ambientali.

| Aspetti particolari | Indirizzi di tutela |
|--|--|
| <p>Gli elementi morfologici</p> <p><i>Gli elementi morfologici, sono tenuamente avvertibili, ma importanti nella diversificazione dell'immagine paesaggistica della pianura lombarda.</i></p> | <p><i>La tutela deve essere riferita all'intero ambito dove il corso d'acqua ha agito con la costruzione di terrazzi e con la meandrazione attiva o fossile, oppure fin dove è intervenuto l'uomo costruendo argini a difesa della pensilità.</i></p> |
| <p>Agricoltura</p> <p><i>Le fasce fluviali sono caratterizzate da coltivazioni estensive condotte con l'utilizzo di mezzi meccanici.</i></p> | <p><i>Le lavorazioni agricole devono salvaguardare le naturali discontinuità del suolo, vanno in tal senso previste adeguate forme di informazione e controllo da parte degli Enti locali in accordo con le associazioni di categoria.</i></p> |
| <p>Golene</p> <p><i>Le aree golenali sono storicamente poco edificate.</i></p> <p><i>I parchi regionali incoraggiano, inoltre, la tutela naturale del corso dei fiumi evitando per quanto possibile la costruzione di argini artificiali.</i></p> | <p><i>Le aree golenali devono mantenere i loro caratteri propri di configurazione morfologica e scarsa edificazione. A tal fine gli strumenti urbanistici e quelli di pianificazione territoriale devono garantire la salvaguardia del sistema fluviale nella sua complessa caratterizzazione naturale e storico-antropica; va, inoltre, garantita la percorribilità pedonale o ciclabile delle sponde e degli argini, ove esistenti.</i></p> |
| <p>Gli insediamenti</p> <p><i>I confini rivieraschi sono spesso caratterizzati da sistemi difensivi e da manufatti di diverse epoche per l'attraversamento, che caratterizzano il paesaggio fluviale.</i></p> | <p><i>La tutela paesistica deve essere orientata ad evitare l'inurbamento lungo le fasce fluviali, anche in prossimità degli antichi insediamenti, privilegiando, negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, altre direzioni di sviluppo. Deve essere inoltre prevista la tutela specifica dei singoli manufatti che hanno storicamente caratterizzato il sistema fluviale, attuando, a tal fine, estese e approfondite ricognizioni che permettano di costruire un repertorio relativo alla consistenza e alle caratteristiche di questo vasto patrimonio storico e architettonico, attivando, poi, mirate azioni di conservazione e valorizzazione.</i></p> |

Il paesaggio della pianura cerealicola rappresenta una delle tre configurazioni del più ampio paesaggio della Pianura Irrigua così descritta dalle norme e dai corrispondenti indirizzi di tutela:

La bonifica secolare iniziata dagli etruschi e tramandata ai romani e conseguentemente continuata nell'alto medioevo ha costruito il paesaggio dell'odierna pianura irrigua che si estende, con caratteristiche diverse, dalla Sesia al Mincio. Da sempre perfetto strumento per produzione agricola ad altissimo reddito, reca sul suo territorio le tracce delle successive tecniche colturali e di appoderamento. In questa pianura spiccano netti i rilievi delle emergenze collinari.

La pianura irrigua è costituita da tre grandi tipi di paesaggi configurati dai tipi di coltura: risicola, cerealicola, foraggera.

Gli indirizzi di tutela

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva.

| Aspetti particolari | Indirizzi di tutela |
|---|--|
| <p>La campagna</p> <p>Soggetta alla meccanizzazione, l'agricoltura ha ridotto le partiture poderali e, conseguentemente, gli schermi arborei e talvolta anche il sistema irriguo mediante l'intubamento.</p> <p>Anche le colture più pregiate come le marcite, i prati marcitori e i prati irrigui scompaiono per la loro scarsa redditività.</p> | <p>Vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale.</p> <p>La Regione valuterà la possibilità di intervenire in tal senso anche attraverso un corretto utilizzo dei finanziamenti regionali e comunitari per il settore agricolo e la riqualificazione ambientale. E' auspicabile che gli Enti locali attivino autonomamente forme di incentivazione e concertazione finalizzate alla tutela delle trame verdi territoriali, anche in occasione della ridefinizione del sistema comunale degli spazi pubblici e del verde.</p> |
| <p>I canali - Sistema irriguo e navigli</p> <p>Il sistema delle acque irrigue nella pianura lombarda comprende 81 canali derivati da fiumi e centinaia di rogge e colatori. Dodici di questi canali, in particolare, assumono le dimensioni, la portata e la lunghezza dei grandi fiumi lombardi; di questi tre sono navigli, realizzati anche per il trasporto di materiali pesanti diretti a Milano e per l'avvio di merci lavorate al porto di Genova. La rete idrografica superficiale artificiale è uno dei principali caratteri connotativi della pianura irrigua lombarda. Storicamente la cura nella progettazione e realizzazione di queste opere ha investito tutte le componenti, anche quelle minori: chiuse, livelle, ponti ecc..</p> | <p>La tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete. Anche in questo caso, assume carattere prioritario l'attivazione di una campagna ricognitiva finalizzata alla costruzione di uno specifico repertorio in materia, che aiuti poi a guidare la definizione di specifici programmi di tutela, coinvolgendo tutti i vari enti o consorzi interessati. Per ulteriori indirizzi si rimanda alla successiva parte seconda, punto 2 dei presenti indirizzi.</p> |

■ ELEMENTI IDENTIFICATIVI DI PAESAGGIO

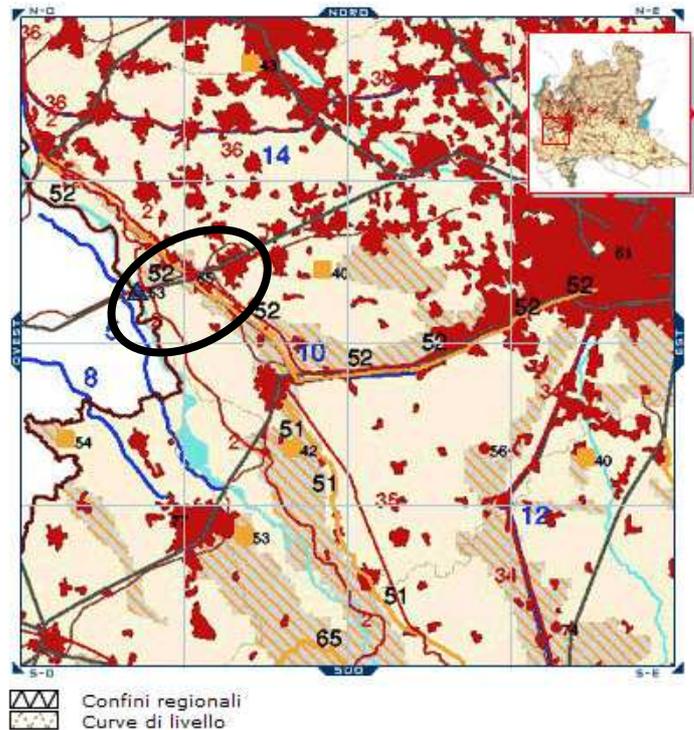
Gli elementi identificativi del paesaggio caratterizzano in modo rilevante la fisionomia del territorio

Elementi identificativi di paesaggio

| | |
|---|-----------------------------------|
|  | Luoghi dell'identità regionale |
|  | Paesaggi agrari tradizionali |
|  | Visuali sensibili |
|  | Tracciati stradali di riferimento |
|  | Laghi |
|  | Ferrovie |
|  | Ambiti urbanizzati |
|  | Fiumi |
|  | Canali |
| Ambiti di rilevanza regionale | |
|  | Della montagna |
|  | Dell'Oltrepò |
|  | Della pianura |

← n. 53

←



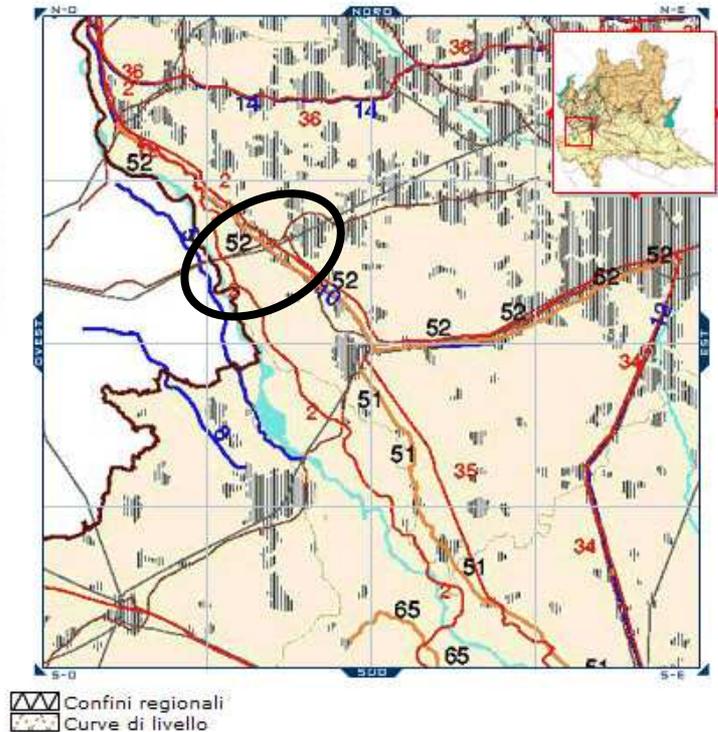
Magenta è attraversata da una fascia della Pianura, normata e indirizzata nel fascicolo degli “Ambiti di rilevanza regionale” ed è altresì interessata dal “Luogo Sensibile” repertoriato al n. 53 inerente al Parco della Valle del Ticino.

■ VIABILITA' DI RILEVANZA PAESISTICA

La viabilità di rilevanza paesistica indica i percorsi panoramici, i tracciati storici, i sentieri escursionistici e , in genere, tutti i percorsi che consentono una fruizione del paesaggio.

Viabilità di rilevanza paesistica

| | |
|---|-----------------------------------|
|  | Tracciati guida paesaggistici |
|  | Linee di navigazione |
|  | Strade panoramiche |
|  | Canali |
|  | Tracciati stradali di riferimento |
|  | Laghi |
|  | Ferrovie |
|  | Fiumi |



Magenta è attraversata dalle Strade Panoramiche repertorate ai progressivi numeri:

51: la Strada Statale 526 dell'Est Ticino da Abbiategrasso a Pavia

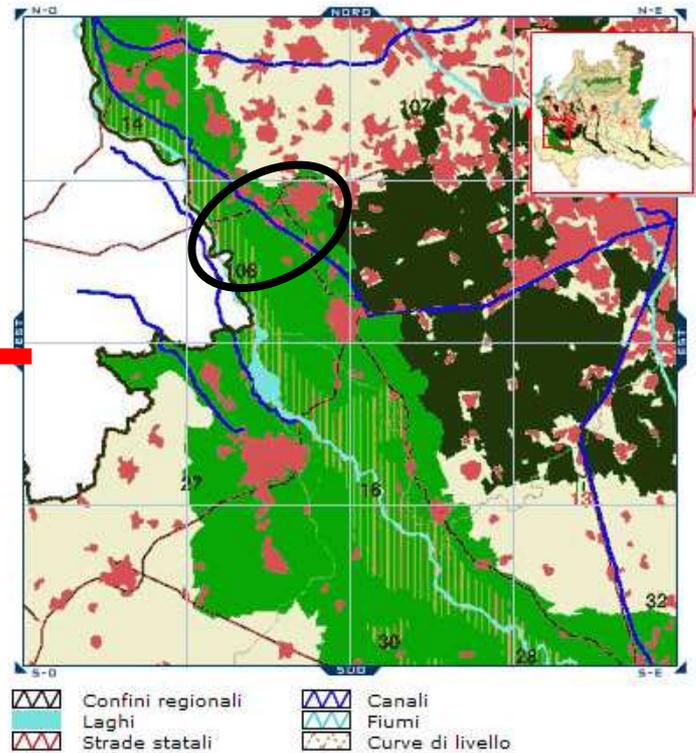
52: La strada dell'alzaia del Naviglio Grande da Turbigo a Milano

■ ISTITUZIONI PER LA TUTELA DELLA NATURA

Le istituzioni per la tutela della natura interessano tutte le aree protette, ovvero i Parchi Nazionali, i Parchi Regionali, i Siti di Importanza Comunitaria e nazionale, le Riserve Naturali i Monumenti Naturali e le Zone Umide.

Istituzioni per la tutela della natura

| | |
|---|---|
|  | Siti di importanza comunitaria |
|  | Siti di importanza nazionale |
|  | Ambiti urbanizzati |
| Parchi regionali | |
|  | Senza legge istitutiva |
|  | Piani istituiti in corso di elaborazione |
|  | Piani adottati in istruttoria presso la Regione |
|  | Piani adottati in istruttoria presso l'ente gestore |
|  | Parco Nazionale dello Stelvio |



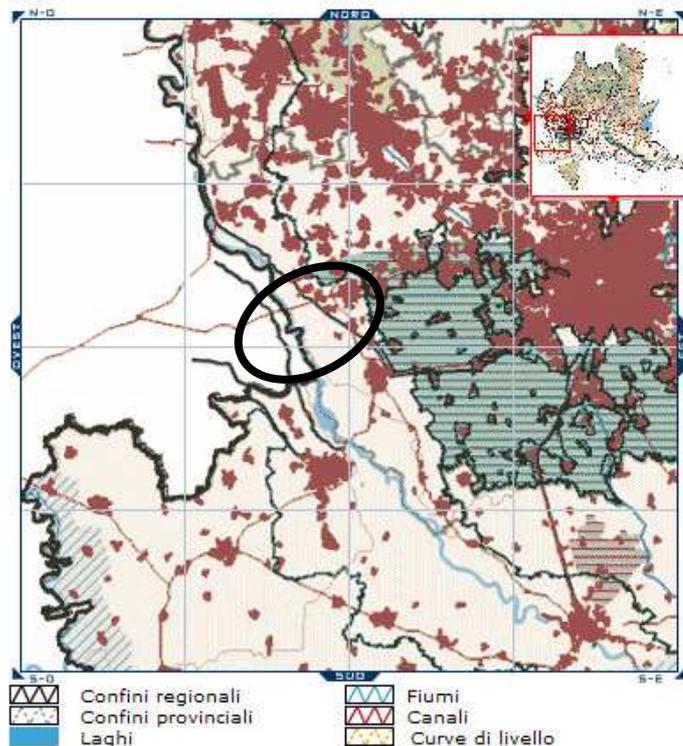
Magenta è interessata dal Piano del Parco della Valle del Ticino.

■ QUADRO DI RIFERIMENTO DEGLI INDIRIZZI DI TUTELA E DI OPERATIVITA' IMMEDIATA

Il quadro di riferimento per gli indirizzi di tutela e di operatività immediata riguarda tutti gli ambiti assoggettati a disposizioni immediatamente operative o interessati da particolari indirizzi di tutela.

Quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata

| | |
|---|---|
|  | Parchi regionali approvati e istituiti |
|  | Parco nazionale dello Stelvio |
|  | Ambiti urbanizzati |
|  | Canali |
|  | Golena della Sesia e del Po |
|  | Ambiti di criticità |
| Aree di particolare interesse ambientale-paesistico | |
|  | Ambiti di specifico valore storico ambientale |
|  | Ambiti di contiguità ai parchi Sud Milano, Oglio Nord e Oglio Sud |
|  | Ambiti di elevata naturalità |



Magenta non risulta interessata da indirizzi di tutela e di operatività immediata.

4.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano, approvato dalla Provincia nel 2005, è assoggettato ad un processo di continua revisione volto ad adeguare, tempestivamente, le previsioni alle tendenze in atto e alle corrispondenti attuazioni.

Il PTCP si configura come “Piano urbanistico territoriale con finalità di salvaguardia dei valori paesistici e ambientali” ai sensi dell’art. 149 D.lgs. 490/1999 e come “Piano di tutela nei settori della protezione della natura, della tutela dell’ambiente, delle bellezze naturali , delle acque e della difesa del suolo” ai sensi dell’art. 57 D.lgs. 112/1998.

L’attribuzione della valenza paesistica al PTCP, ai sensi della L.R. 18/1997, implica che lo stesso definisca il sistema paesistico-ambientale come l’insieme dei fattori ecologici, culturali e antropici che concorrono a strutturare il contesto territoriale e detti le relative disposizioni di tutela per gli interventi di trasformazione.

La tutela della natura, ai sensi dell’art. 57 del D.Lgs. 112/1998, viene perseguita attraverso il potenziamento e lo sviluppo degli ecosistemi, individuati in base ad una approfondita ricognizione degli elementi naturali presenti sul territorio.

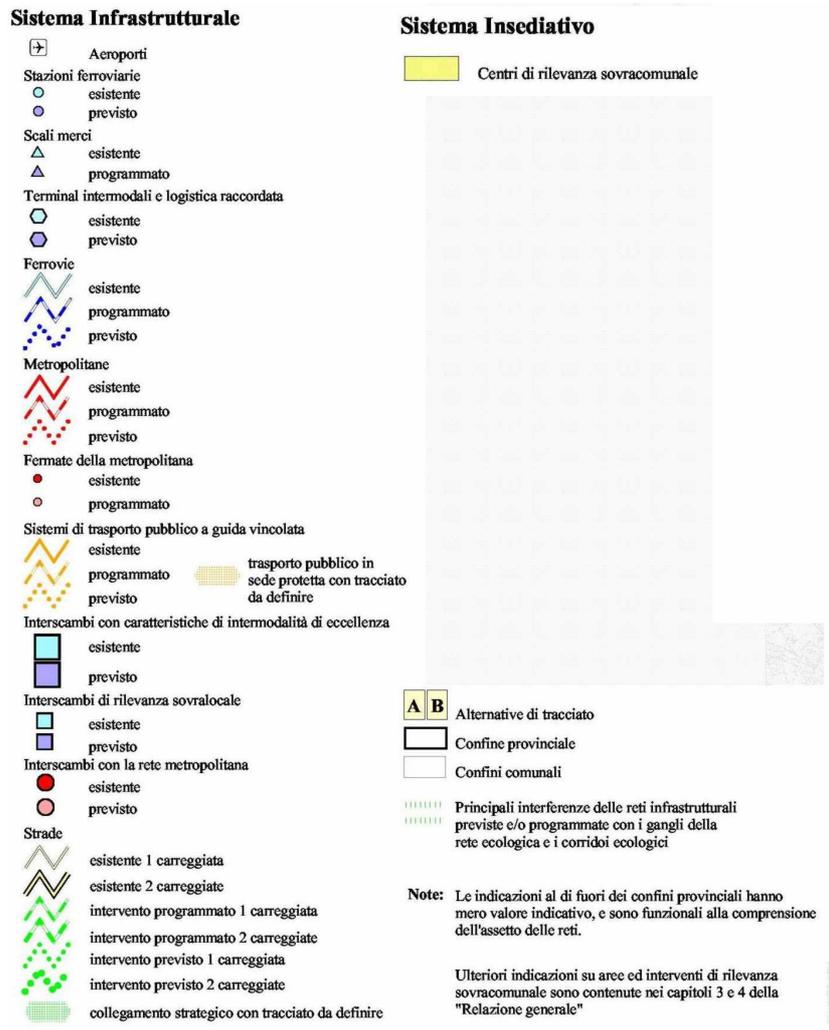
Per quanto riguarda i tematismi relativi alla valenza paesistica, sono stati approfonditi sia da un punto di vista storico-paesistico, individuando i luoghi della memoria storica, dell’architettura religiosa, della cultura, del paesaggio agrario, la viabilità storica e paesaggistica, zone e beni di interesse archeologico, sia dal punto di vista naturalistico –ambientale.

Si riportano di seguito le immagini delle tavole contenenti indicazioni a scala di maggior dettaglio per l’area di riferimento.

In particolare:

A. nella tavola di inquadramento del sistema insediativo-infrastrutturale

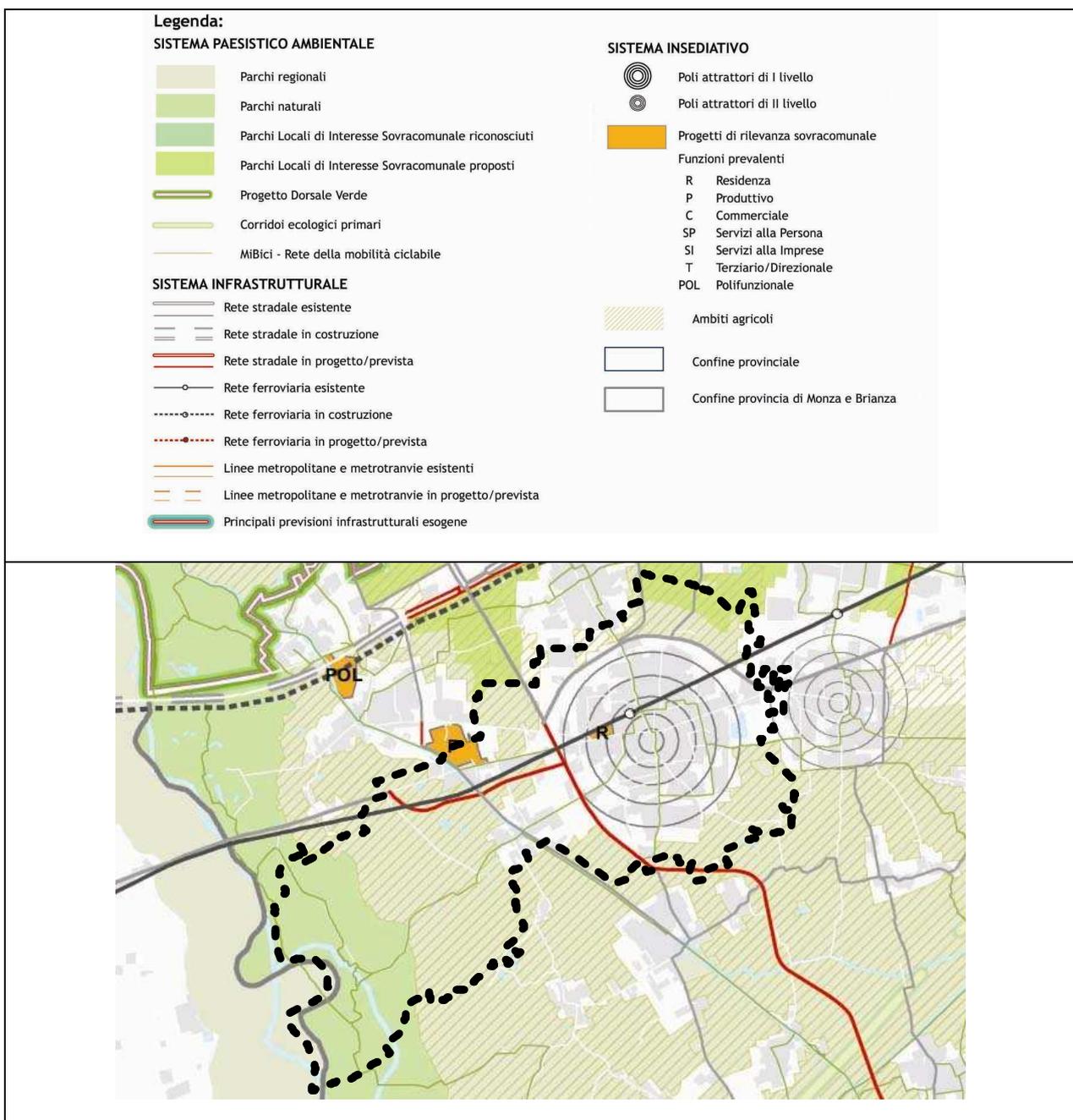
Tavola 1. Il sistema insediativo – infrastrutturale



E' indicata chiaramente la rilevanza sovracomunale del Sistema Insediativo di Magenta, oltre alle previsioni infrastrutturali di cui si vedrà più oltre.

La tavola 1 della proposta di PTCP - aggiornata al maggio 2008 e poi ritirata dall'amministrazione provinciale, ma comunque cartograficamente significativa per l'identificazione e l'attribuzione dei ruoli alle città, - riporta le medesime indicazioni già esposte nella tavola 1 originale, ma dettaglia maggiormente gli elementi principali del sistema insediativo, quali i centri di rilevanza sovracomunale, le aree e gli interventi di rilevanza sovracomunale, e gli elementi che costituiscono il sistema infrastrutturale:

Tavola 1 – Quadro di riferimento di assetto e tutela del territorio provinciale



Si noti come Magenta risulti essere caratterizzata in qualità di Polo attrattore di I livello e, all'interno del suo confine, risultino essere individuati:

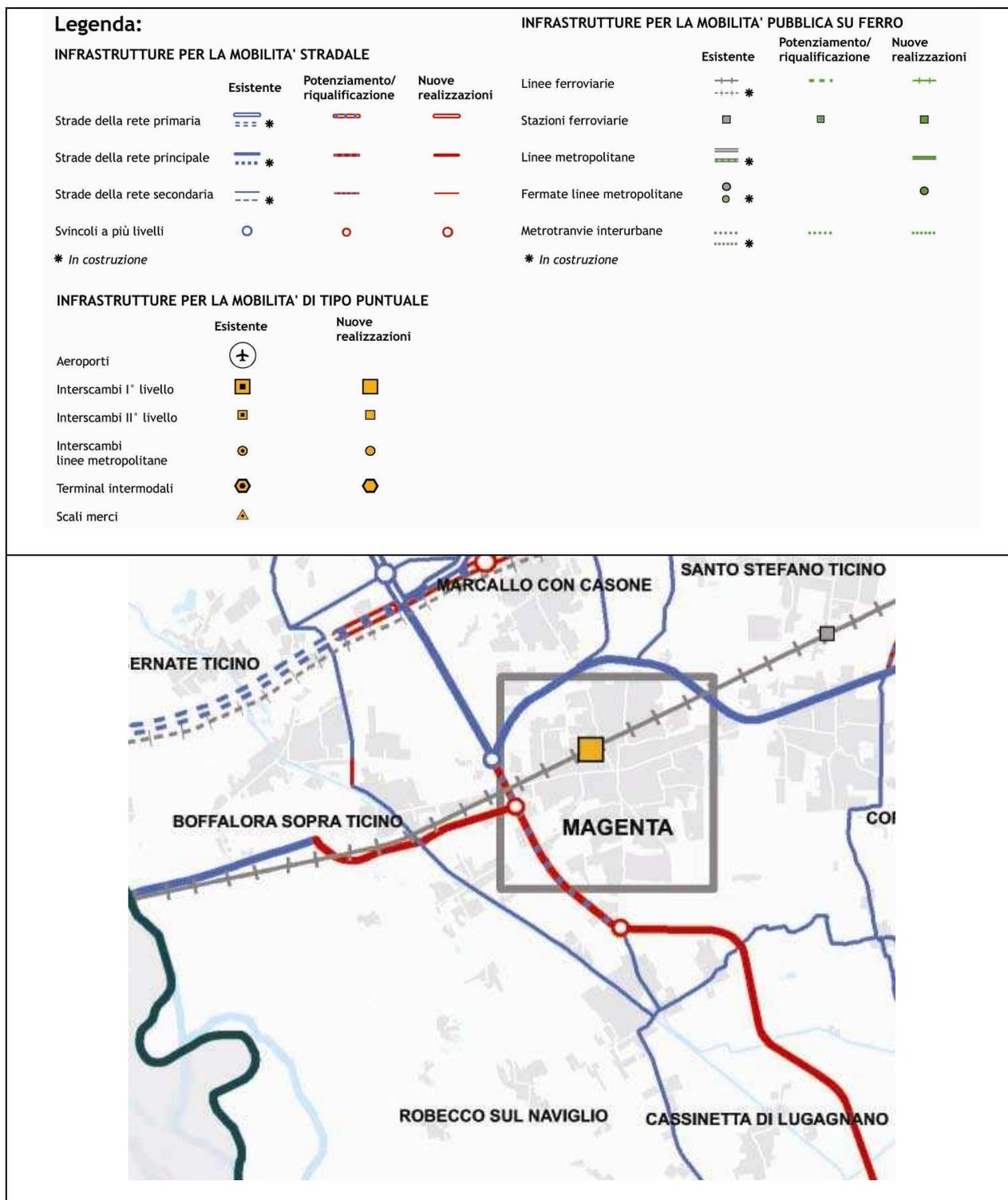
- 2 progetti di rilevanza sovracomunale:
 - il primo, con funzione prevalente di residenza e identificato all'interno del centro urbano all'interno della ex ditta Naj Oleari, oggi in corso di realizzazione;
 - il secondo, con funzione prevalente produttiva, è localizzato anche sul territorio di Boffalora sopra Ticino nella ex area della ditta Saffa.
- e due tracciati viabilistici di potenziamento e riqualificazione

Vi è inoltre da evidenziare:

- che il territorio comunale extraurbano risulta essere totalmente qualificato "Ambito agricolo"
- eccezion fatta riguardo alla fascia di territorio ricompresa entro il perimetro del Parco della Valle del Ticino.

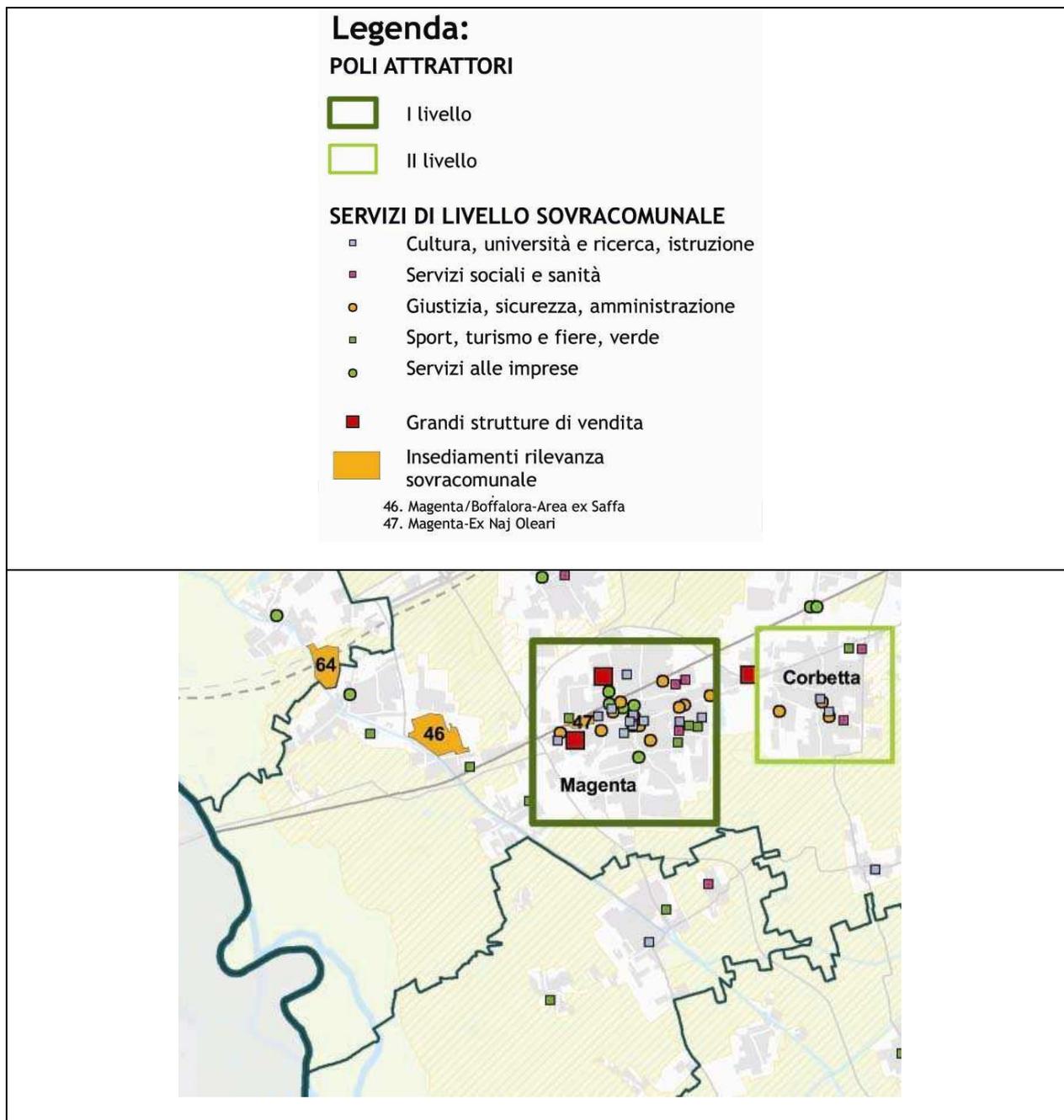
Ulteriori specifiche vengono illustrate nelle tavole di seguito riportate:

Tavola 1A – Sistema infrastrutturale



In questa tavola vengono individuati gli interventi previsti sulla rete infrastrutturale e, in particolare, la previsione della creazione, in corrispondenza dell'attuale stazione ferroviaria, di un nuovo Nodo di Interscambio di I livello (parte di tali previsioni è stata modificata in sede di conferenza di servizi per la realizzazione della Magenta-Tg.le Ovest, con la previsione della variante di Pontenuovo).

Tavola 1B – Sistema insediativo



In questa seconda tavola il sistema insediativo di Magenta viene descritto quale polo attrattore di primo livello e vengono qui rappresentati, puntualmente, tutti i servizi di livello sovracomunale ivi presenti oltre alle grandi strutture di vendita e agli insediamenti di rilevanza sovracomunale come sopra elencati all'interno delle due ex aree produttive Saffa e Naj Oleari.

B. La tavola 2 di PTCP contiene gli elementi da considerare in funzione della difesa del suolo, quali elementi per la prevenzione del rischio idrogeologico, il risanamento delle acque superficiali e sotterranee, la tutela degli aspetti ambientali attraverso la pianificazione e la programmazione di interventi compatibili.

L'obiettivo della difesa del suolo è la limitazione del dissesto di suolo e sottosuolo, intesi sia come risorse naturali, che come luogo di impianto e di sviluppo delle attività umane.

All'interno del comune di Magenta, sono presenti dei corsi d'acqua classificati come "Rete idrografica", cioè quei corsi d'acqua con caratteristiche prevalentemente naturali. Sono inoltre presenti due corsi d'acqua contenuti all'interno dell'Elenco 2, il fiume Ticino, e la Roggia Donda sottoposti a vincolo paesistico ai sensi del comma 1 let. C sart.146 del D-Lgs 490/1999, meritevoli di attenzione ai fini della loro tutela e salvaguardia.

Le indicazioni riguardo agli interventi consentiti sui corsi d'acqua si trovano nell'art. 46 Nta PTCP, nel quale sono riportate le modalità di intervento previste, gli indirizzi per la salvaguardia e tutela, e le prescrizioni di legge.

A margine del confine comunale, a ridosso del corso del Fiume Ticino, è presente una piccola porzione di territorio classificata come Fascia C del P.A.I. (art. 45 comma.3)

Per quanto riguarda il ciclo delle acque (art. 47 Nta PTCP) il PTCP persegue gli obiettivi di tutela delle risorse idriche, al fine di impedirne ogni forma impropria di utilizzo, la prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici, la valorizzazione e salvaguardia nel tempo del patrimonio idrico, ed il ripristino e mantenimento della capacità naturale di autodepurazione dello stesso.

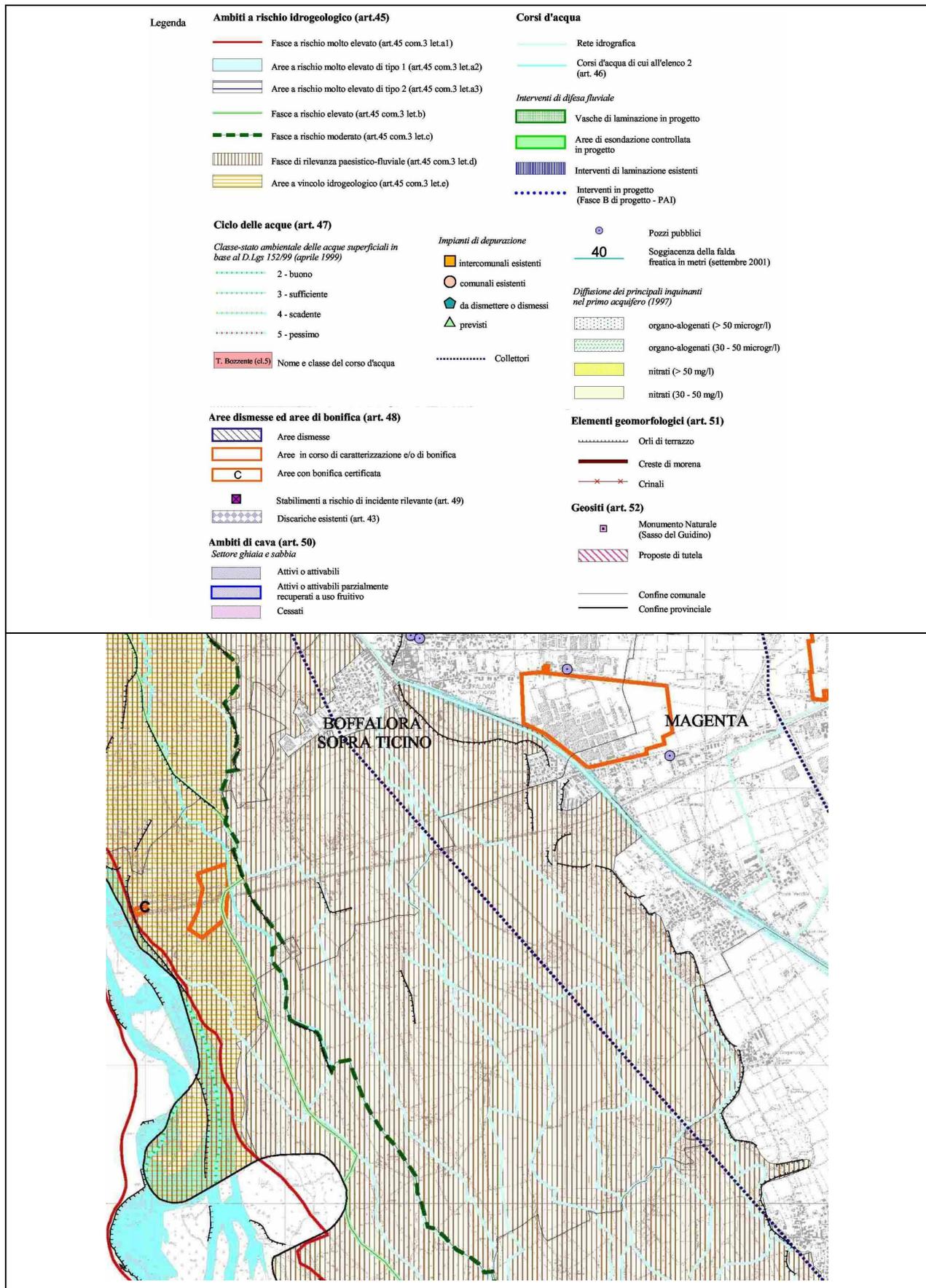
A Magenta è individuato un pozzo pubblico, e la soggiacenza massima della falda freatica è stimata ad una profondità di 5 metri (Settembre 2001).

Sulla tavola vengono poi riportati gli elementi geomorfologici (art.51 Nta PTCP) che caratterizzano la struttura fisica del paesaggio. A Magenta sono stati individuati degli Orli di terrazzo, definiti come una linea che separa una superficie altimetricamente superiore pianeggiante o sub pianeggiante rispetto ad una inferiore ad inclinazione più elevata, che costituisce una scarpata morfologica.

Il PTCP tende alla conservazione delle forme più evidenti, e prescrive il divieto di intervento infrastrutturale o di nuova edificazione a partire dall'orlo della scarpata dei terrazzi per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza della stessa, la tutela della struttura morfologica dei luoghi con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni, individuando gli elementi di maggior rilievo.

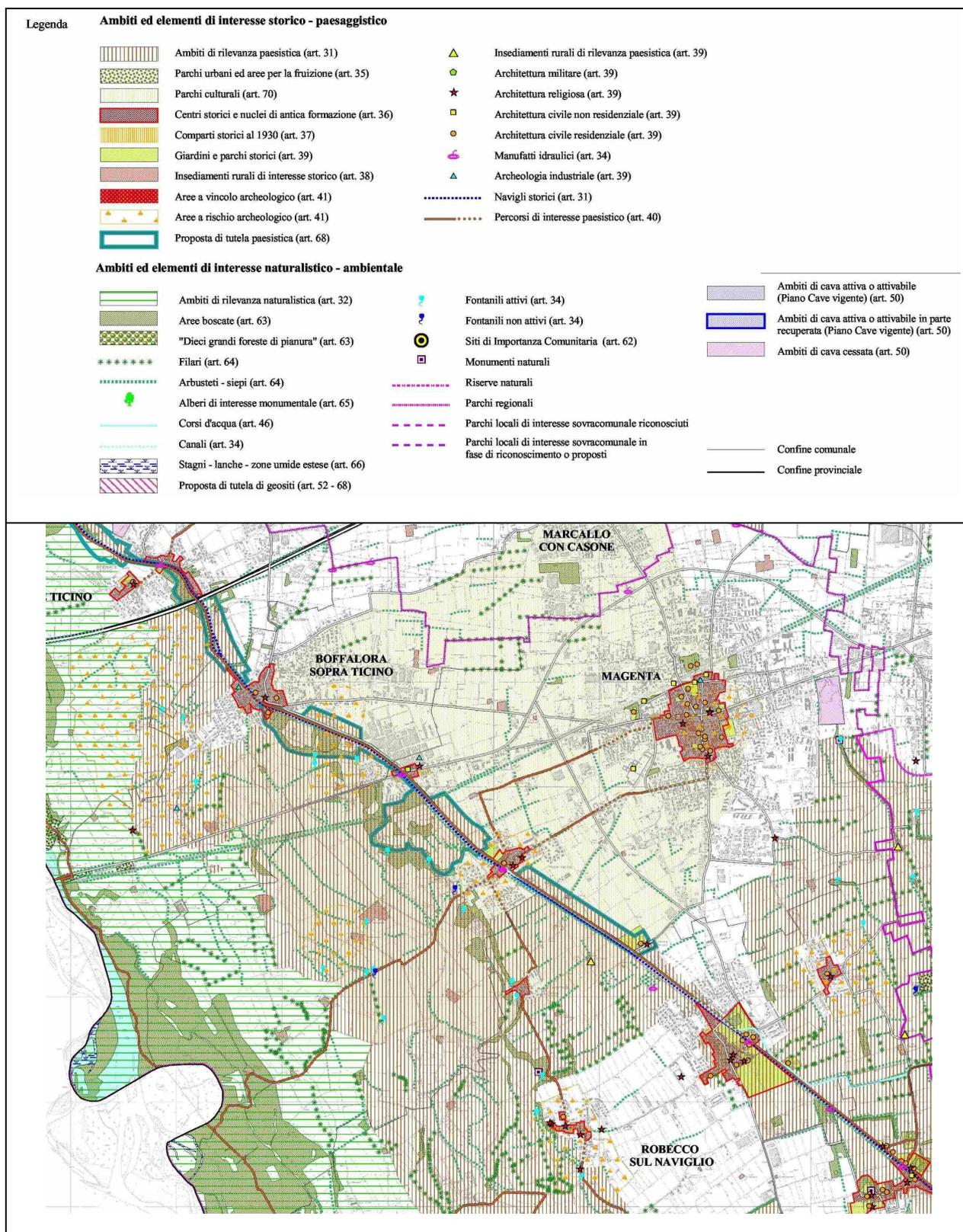
E' inoltre individuata un'ampia area dismessa in corso di caratterizzazione e di bonifica normata all'art. 48 delle NTA e sita all'interno del centro urbano comunale.

Tavola 2 – Difesa del suolo



C. L'analisi paesistica ambientale è esibita dettagliatamente nella tavola 3:

Tavola 3 – Sistema Paesistico Ambientale



All'interno del comune di Magenta troviamo un tratto di percorso di interesse storico-paesistico (art. 40 Nta PTCP) identificato come "La strada dell'alzaia del Naviglio Grande da Turbigo a Milano".

L'individuazione di questi percorsi di interesse paesistico è finalizzata all'attivazione di una serie di iniziative per lo sviluppo turistico del territorio, che vanno dalla conservazione e restauro degli elementi storico-architettonici, al recupero e valorizzazione degli ambiti paesistici e naturalistici di maggior pregio.

Il territorio di Magenta risulta per la maggior parte essere classificato come

- ▶ **“Ambito di rilevanza paesistica”** (art. 31 NDA PTCP), ovvero quel tipo di ambito connotato dalla presenza di elementi di interesse storico, geomorfologico, naturalistico, e le aree in cui si manifestano dinamiche idrauliche, intese come sistemi territoriali costituiti dal corso d'acqua naturale e dal relativo contesto paesistico, caratterizzato da elementi morfologici, naturalistici e storico-architettonici e culturali. Sono altresì comprese le aree che necessitano di una riqualificazione dal punto di vista paesistico. Le modalità di intervento ammesse in tali zone rispondono al principio della valorizzazione. Gli indirizzi previsti per tali aree mirano alla tutela e al potenziamento degli elementi e delle unità ecosistemiche che le caratterizzano, oltre che allo sviluppo di attività ricreative e culturali purché compatibili con l'assetto paesistico e, in riferimento alle aree fluviali, purché non in contrasto con le esigenze di tutela naturalistica e nel pieno rispetto della funzionalità ecologica di tali ambiti. E' da perseguire la conservazione, la riqualificazione e il recupero del paesaggio e dei suoi elementi costitutivi.
- ▶ Nonché come **“Ambito di rilevanza naturalistica”** (art. 32 NDA PTCP), ovvero quel tipo di ambito connotato dalla presenza di elementi di rilevante interesse naturalistico, geomorfologico, agronomico, in diretto e funzionale rapporto fra loro. Tali ambiti comprendono le aree di naturalità individuate dai vigenti piani territoriali dei Parchi Regionali, nonché quelle proposte in via preliminare dal PTCP. Le modalità di intervento ammesse in tali zone rispondono al principio della valorizzazione. Gli indirizzi previsti per tali aree sono quelli di favorire il riequilibrio ecologico dell'area attraverso la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali; valorizzare le risorse naturalistiche, sviluppando il ruolo di presidio ambientale e paesistico attraverso il potenziamento dei suoi elementi strutturanti; sostenere e conservare l'identità del territorio, promuovere la diversificazione delle attività agricole anche attraverso tecniche colturali ecocompatibili.

Nella medesima tavola sono individuati i centri storici e i nuclei di antica formazione (art. 36 Nta PTCP) corrispondenti, per l'appunto, al nucleo storico di Magenta e al nucleo di Ponte Vecchio, puntualmente, sono stati altresì individuati gli Elementi storico-architettonici (art. 39 Nta PTCP), suddivisi in:

- insediamenti rurali di rilevanza paesistica
- architettura militare
- architettura religiosa

- architettura civile non residenziale
- architettura civile residenziale
- manufatti idraulici
- archeologia industriale
- oltre a parchi e giardini storici

Ossia tutti quei luoghi e quegli scenari della memoria storica che costituiscono emergenze puntuali.

Per questi elementi il PTCP prevede una tutela conservativa dei beni, volta al mantenimento e al ripristino della loro originaria struttura e consistenza, nonché al mantenimento dell'integrità e della significatività, la promozione di riutilizzi e recuperi, la valorizzazione dei siti storici di non particolare emergenza architettonica o paesistica, ma che rappresentano un valore diffuso, capace di attribuire identità storica ai luoghi.

Gli elementi storico-architettonici individuati, sono soggetti a determinate prescrizioni:

- Gli interventi di restauro e manutenzione straordinaria di risanamento conservativo e di restauro devono essere orientati al mantenimento dei luoghi
- Gli interventi ricostruttivi o di recupero dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto riguardante i caratteri storico-architettonici dei singoli manufatti, e dell'intero contesto all'interno del quale il bene è inserito.
- Eventuali modifiche di destinazione d'uso vanno finalizzate alla valorizzazione del bene architettonico,, attraverso un'attenta valutazione della compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti
- Gli interventi di modifica dell'aspetto esteriore dovranno essere supportati da specifici studi di verifica degli effetti indotti con particolare attenzione alle visuali e ai rapporti percettivi esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a tutti quegli aspetti che possono influire sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato.

Il Comune, in fase di adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni del PTCP

- Verifica alla scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi presenti nel Repertorio A Allegati PTCP.
- Individua eventuali altre emergenze, singole o complesse, da sottoporre ad azioni di tutela
- Definisce planimetricamente e catastalmente gli oggetti e le relative aree di protezione e determina gli interventi ammessi e le destinazioni compatibili
- Promuove l'adozione di Piani del verde al fine di tutelare e gestire il patrimonio vegetale di interesse storico.

Sul territorio comunale di Magenta sono stati individuati i beni di seguito elencati:

| Bene | Indirizzo | Cod. Pav. | Data provvedimento |
|--|--|------------------|---------------------------|
| Casa e giardino già Somonetta Rangone | via 4 giugno - viaGiacobbe | 115 | 21/08/1931 |
| Palazzo del XV secolo | Via G. Garibaldi n. 14 | 134 | 22/12/1948 |
| Casa con tracce della battaglia del 1859 | Via Isonzo n. 1 | 192 | 28/05/1943 |
| Antica chiesa parrocchiale secoli XV-XVI | Piazza | 225 | 10/11/1913 |
| Facciata con portico e sovrapposto loggiato | Via Roma, piazza Liberazione e via 4 giugno | 423 | 22/03/1960 |
| Facciata con portico e sovrapposto loggiato | Via Roma – piazza Liberazione | 424 | 22/03/1960 |
| Facciata con portico e sovrapposto loggiato | Via Roma – piazza Liberazione e via Volta | 431 | 22/03/1960 |
| Facciata con portico e sovrapposto loggiato | Via Roma – piazza Liberazione | 433 | 22/03/1960 |
| Porzione del complesso della villa Brocca con zona di rispetto | Via 4 giugno | 481 | 06/05/1966 |
| Casa Passoni | Piazzetta Assunta – via Posterla – via mazzini | 606 | 22/03/1983 |
| Villa Peralza Arrigoni (ora Nai) | Strada vicinale | 646 | 06/02/1987 |
| Naviglio Grande – la porzione compresa nel comune | | 673 | 17/04/1992 |

Sono stati inoltre individuati degli insediamenti rurali di interesse storico costituiti da nuclei di origine e tipologia rurale, di antica formazione, sorti lungo la rete irrigua storica o lungo i percorsi storici, in organico rapporto con il paesaggio agrario circostante (art. 38 Nta PTCP).

Tali nuclei sono caratterizzati da un impianto planimetrico e da un tessuto edilizio relativamente integri, costituiti da edifici e complessi produttivi agricoli, comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e ambientale, legati a funzioni abitative e produttive, anche con presenza di edifici religiosi.

Gli indirizzi per tali ambiti prevedono una valorizzazione e recupero del paesaggio agrario storico nelle sue strutture abitative e produttive edificate, e nei suoi rapporti con il contesto; ed il recupero del paesaggio storico dell'impianto e del tessuto edificato, attraverso modalità di intervento edilizio.

A questi insediamenti si applicano le seguenti disposizioni:

- Gli interventi di recupero dei manufatti esistenti devono privilegiare il rispetto della morfologia dell'insediamento, dei caratteri tipologici e dei materiali costruttivi tipici del luogo
- Gli interventi di nuova edificazione devono ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia per gli aspetti tipologico funzionali che per quelli architettonico-espressivi
- I mutamenti della destinazione agricola originaria degli edifici dismessi, sono consentiti qualora non pregiudichino la prosecuzione dell'attività agricola o non alterino i caratteri e gli elementi del contesto territoriale, quali i tracciati stradali poderali, i canali di scolo, le siepi e i filari, gli elementi storico testimoniali riconducibili alla originaria partizione agraria.

D. Il carattere eminentemente agricolo del territorio comunale emerge ancora più marcatamente dalle indicazioni della tavola 4, dove si nota la particolare complessità e sovrapposizione della rete dei corridoi ecologici e dei percorsi.

Sono qui rappresentate, in una visione di sintesi del quadro complessivo del progetto per l'ambiente:

- la rete ecologica nelle sue diverse declinazioni;
- le zone *peri* ed *extra* urbane di cui all'articolo 61;
- le connessioni verde;
- i corsi d'acqua minori,
- le aree boscate
- e altre prescrizioni di dettaglio

Tavola 4. La rete ecologica

Legenda:

Elementi della Rete Ecologica

- ● ● Matrice naturale primaria
- ▶ ▶ ▶ Fascia a naturalità intermedia
- Gangli principali
- Gangli secondari
- Dorsale Verde Nord
- ||| Corridoi ecologici primari
- ||| Corridoi ecologici secondari
- Barriere infrastrutturali
- ▲ Principali interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/programmate con i corridoi ecologici
- Interferenze delle reti infrastrutturali in progetto/programmate con i gangli della rete ecologica
- Zone periurbane su cui attivare politiche polivalenti di riassetto fruitivo ed ecologico
- zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico

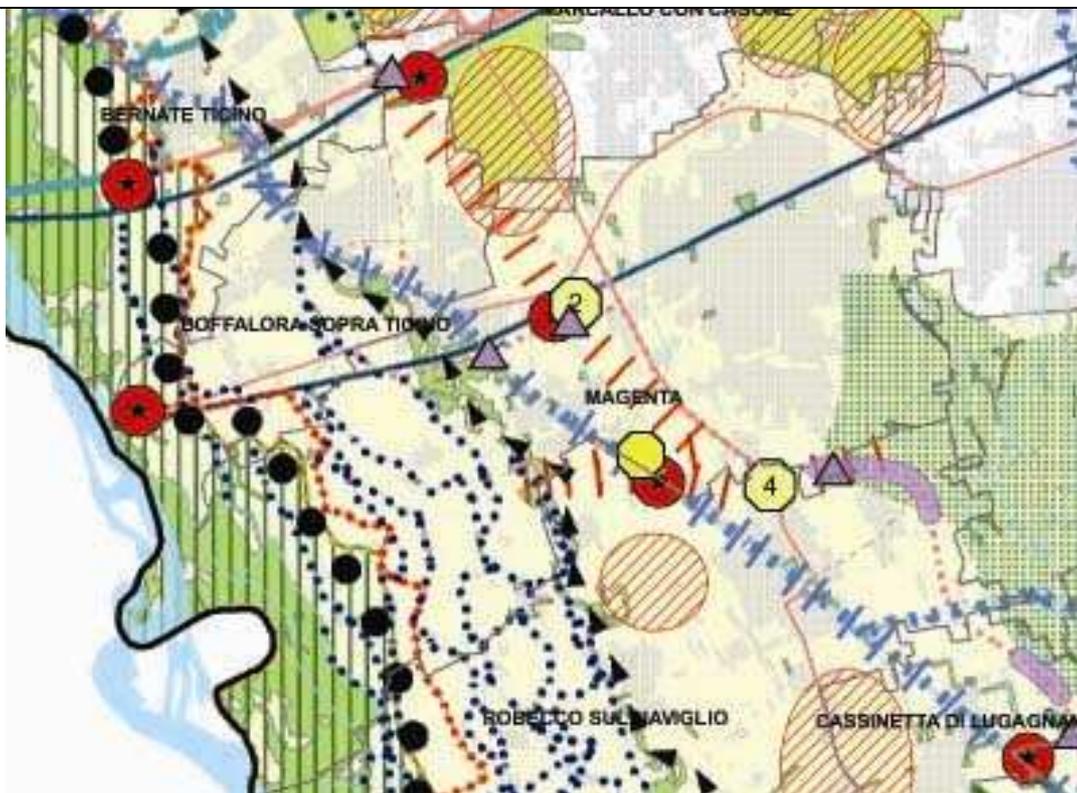
Infrastrutture lineari

- Strade della rete primaria
- Strade della rete principali
- Strade della rete secondaria
- Strade in progetto/previste
- Ferrovie
- Ferrovie in progetto/previste

- ||| Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua
- Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica
- Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti
- XXX Direttrici di permeabilità
- Principali linee di connessione con il verde
- ⊙ Varchi perimetrati
- ⊙ Varchi non perimetrati

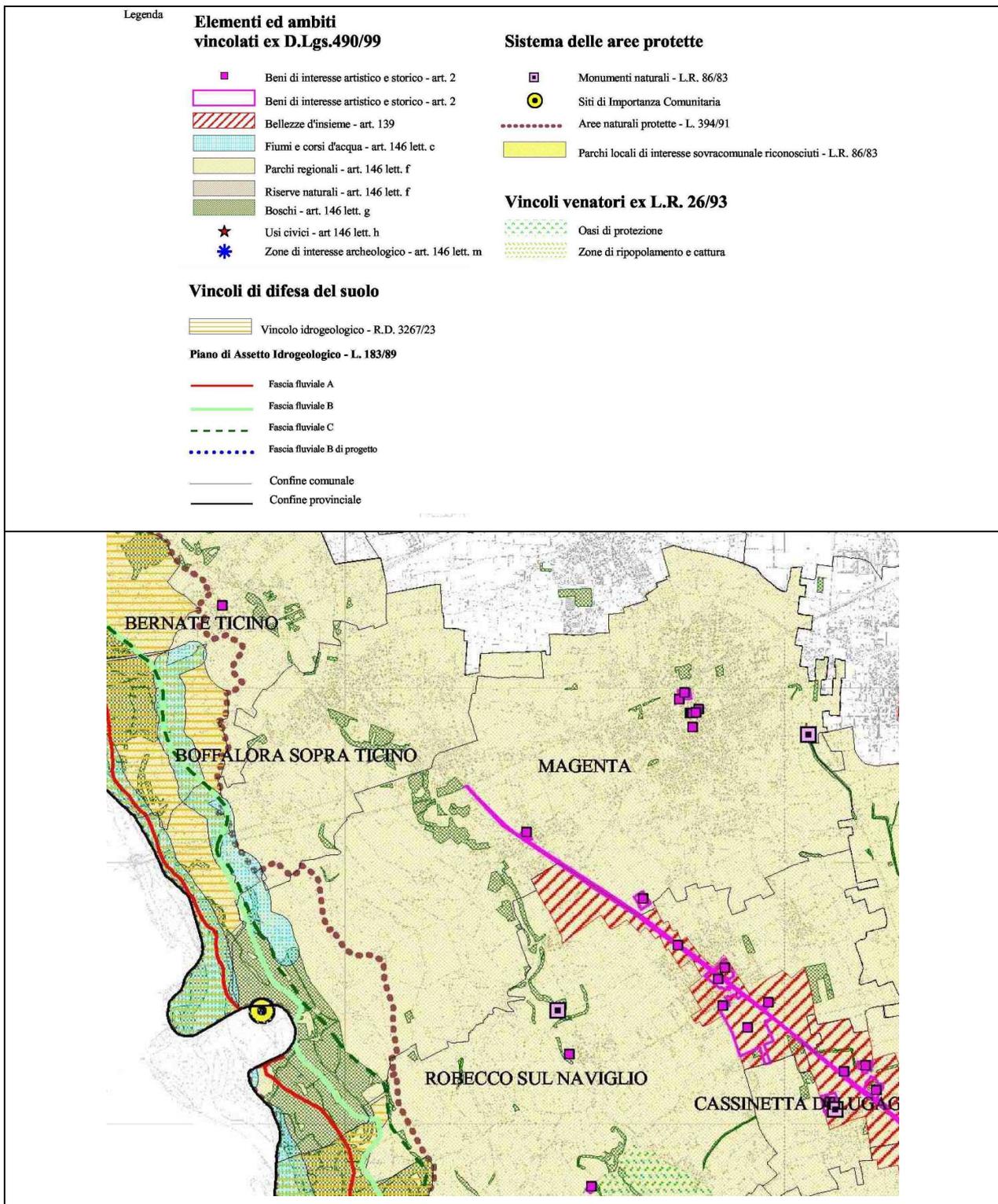
Aree protette

- Siti di importanza comunitaria (SIC)
- Zone di protezione speciale (ZPS)
- Parchi regionali
- PLIS
- Riserve naturali
- Parchi naturali
- Aree boscate
- Fiumi e altri corsi d'acqua
- Urbanizzato
- Confine provinciale
- Confini comunali



E. La mappa dei vincoli è contenuta nella tavola n. 5

Tavola 5. Sistema dei vincoli paesistici e ambientali

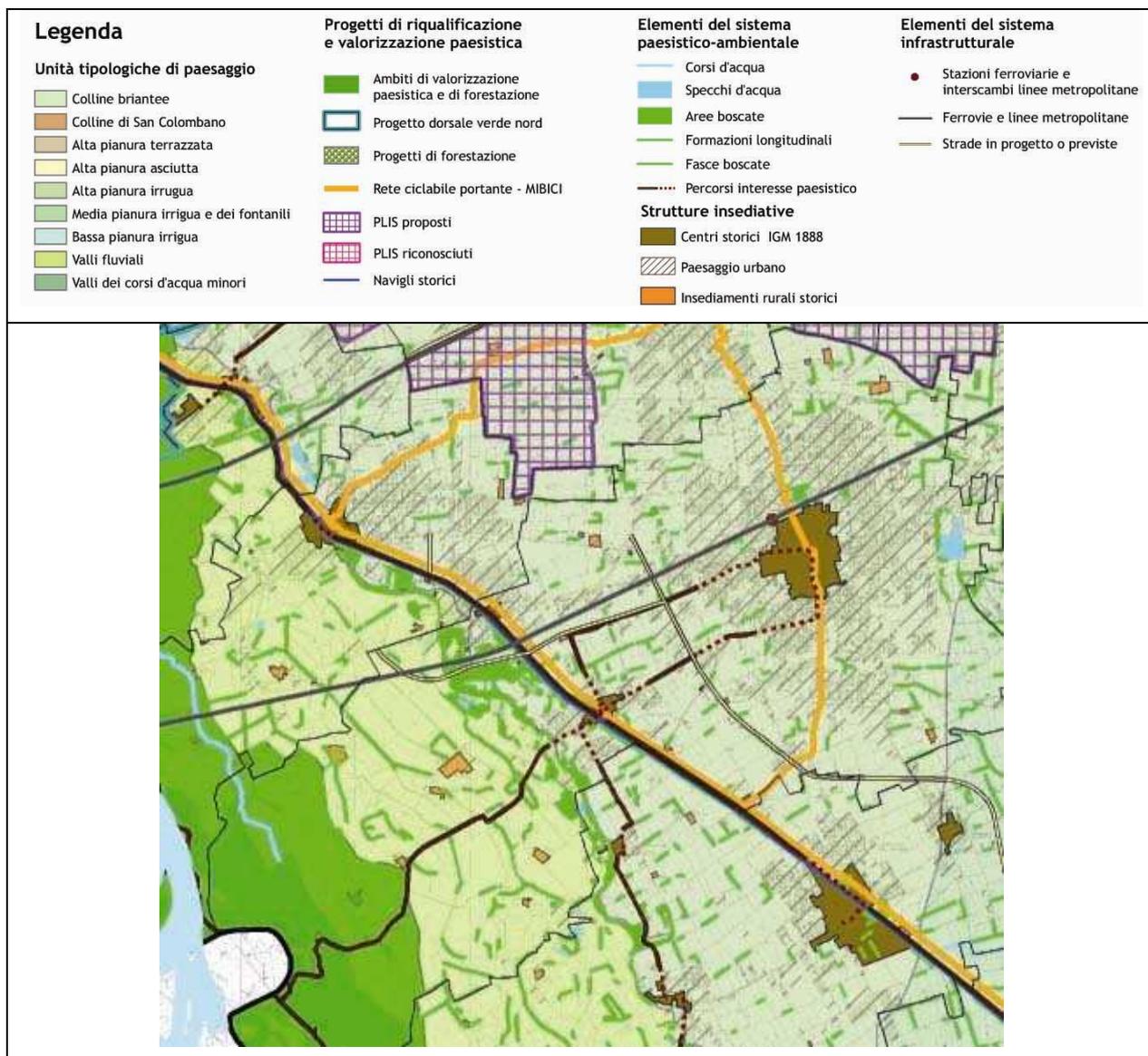


Sono individuati, sul territorio comunale:

- Elementi e ambiti vincolati ex D.Lgs. 490/99
 - Beni di interesse artistico e storico lineari e puntuali
 - Bellezze di insieme
 - Fiumi e corsi d'acqua – il fiume Ticino
 - Parchi regionali – il Parco della Valle del Ticino
 - I boschi
- Sistema delle aree protette
 - Il Sito di Importanza Comunitaria “I boschi della Fagiana”
 - L'area naturale protetta del Ticino
- Vincoli di difesa del suolo
 - Vincolo idrogeologico lungo il fiume Ticino
 - Le fasce fluviali del piano di assetto idrogeologico lungo il fiume Ticino

F. Il progetto di valorizzazione del paesaggio è illustrato nella tavola n. 6

Tavola 6. Progetto di valorizzazione del paesaggio

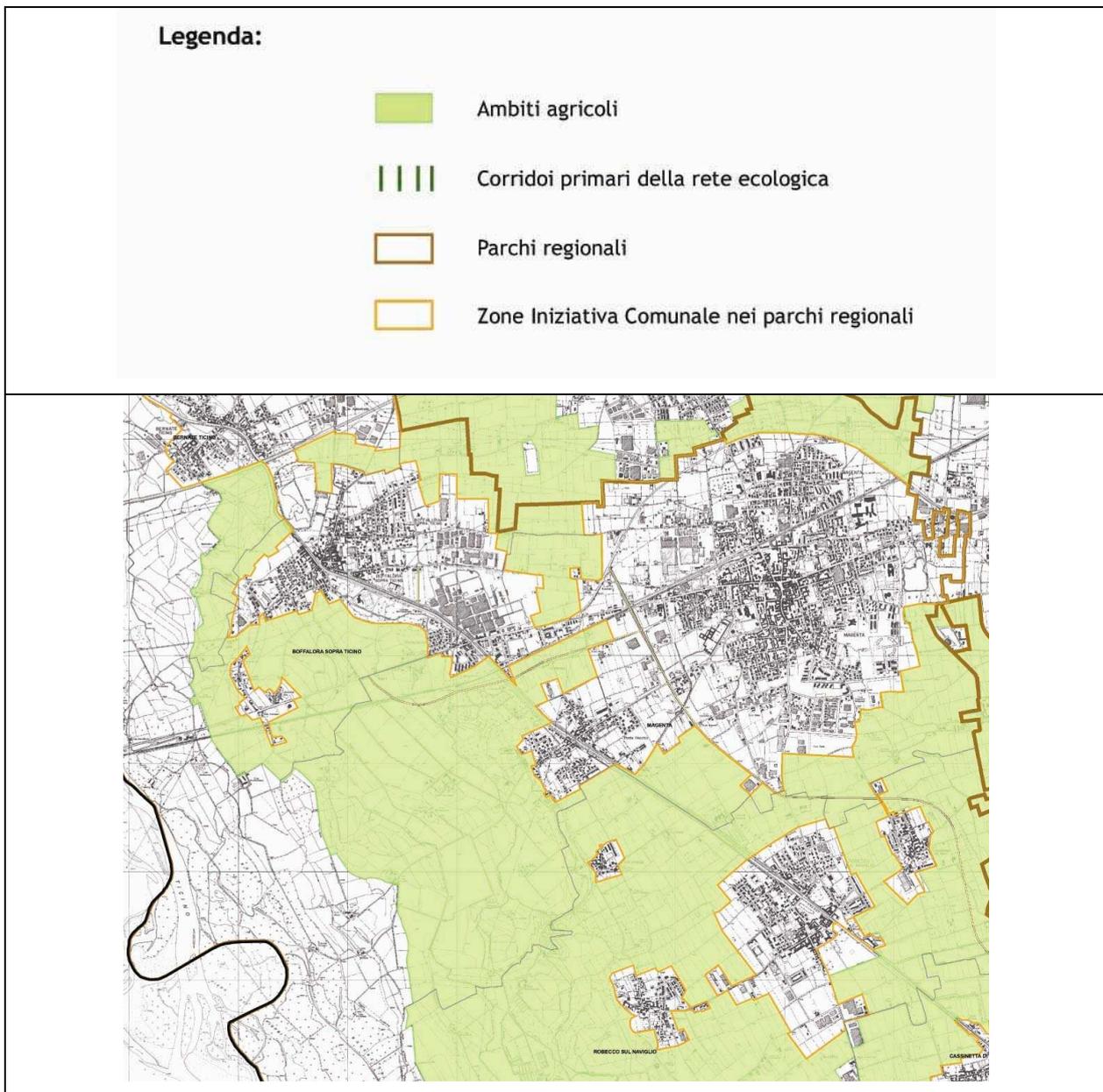


Le componenti paesaggistiche che interessano il territorio di Magenta sono riassunte dei seguito:

- unità tipologiche di paesaggio:
 - la valle fluviale del fiume Ticino
 - e l'alta pianura irrigua.
- I progetti di riqualificazione e valorizzazione paesistica
 - Gli ambiti di valorizzazione paesistica e di forestazione lungo il fiume Ticino
 - La rete ciclabile portante MIBICI
 - Il naviglio Grande
- Gli elementi del sistema paesistico-ambientale
 - I corsi d'acqua
 - Gli specchi d'acqua
 - Le aree boscate lungo il Ticino
 - Le fasce boscate
 - I percorsi di interesse paesistico
- Le strutture insediative
 - I centri storici IGM 1888
 - Il paesaggio urbano
 - Gli insediamenti rurali storici
- Gli elementi del sistema infrastrutturale
 - Stazioni ferroviarie
 - La linea ferroviaria

G. L'individuazione degli ambiti agricoli proposta dal PTCP è illustrata nella tavola 7 riportata di seguito

Tavola 7. Proposta di individuazione

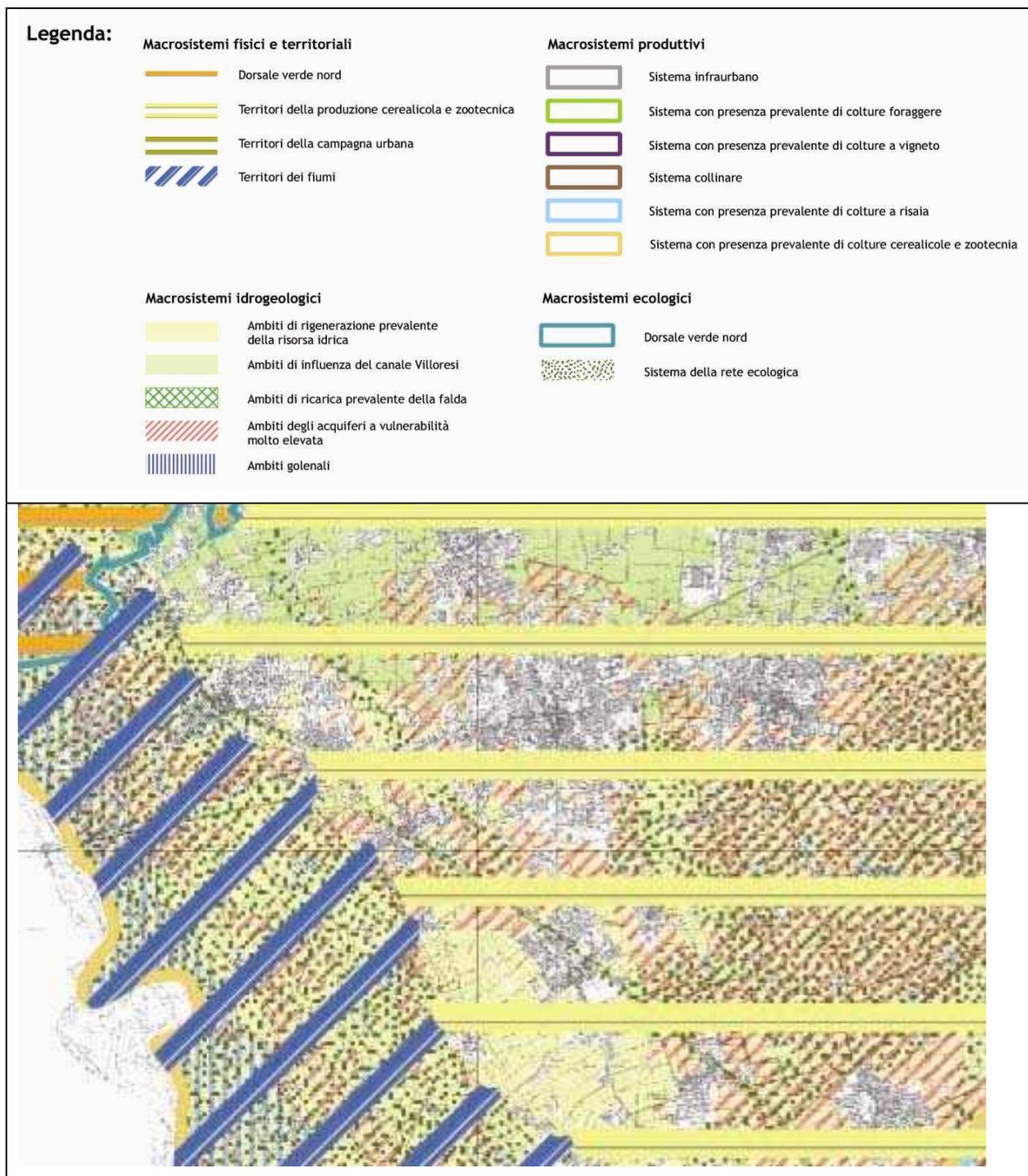


La tavola propone il ritaglio, all'interno del perimetro del Parco della Valle del Ticino, degli ambiti agricoli e delle zone di Iniziativa Comunale nei parchi Regionali.

Non è evidenziata, sul territorio comunale di Magenta, la presenza di nessun corridoio primario della rete ecologica.

H. Una sintesi viene proposta nella tavola 8 qui riportata:

Tavola 8. Macrosistemi fisici e territoriali



Il territorio comunale risulta microscopicamente caratterizzato dal territorio dei fiumi e della produzione cerealicola.

Al suo interno sono individuati gli ambiti acquiferi a vulnerabilità elevata, gli ambiti golenali nonché il sistema della rete ecologica.

I. Limiti di sviluppo quantitativo

Lo stesso PTCP definisce poi, nelle norme, alcuni limiti di sviluppo quantitativo a cui il PGT deve necessariamente fare riferimento.

In particolare l'art. 84 delle Norme di Attuazione stabilisce quale "Precondizione all'ammissibilità di incrementi delle espansioni urbanizzative l'avvenuto utilizzo di almeno il 75% delle previsioni dello strumento vigente, espresse in metri quadrati di superficie lorda di pavimento (slp)."

La verifica della "precondizione" stabilita dall'art. 84 consente quindi di prevedere ulteriori espansioni delle aree da destinare ad edificazione nel PGT rispetto a quelle del vigente P.R.G..

L'allegato alle norme del PTCP contiene, alla tabella 3, l'indicazione dei limiti ammissibili di incremento di tali aree, in relazione all'indice di consumo del suolo (rapporto tra area urbanizzata ed estensione del territorio comunale).

| TABELLA 3 - CLASSI DI CONSUMO DI SUOLO E RELATIVI INCREMENTI PERCENTUALI AMMESSI DI SUPERFICIE URBANIZZATA | | | | | |
|--|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Tavoli interistituzionali | Intervalli di estensione delle classi di consumo di suolo (ICS – Indice del consumo di suolo percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale) | | | | |
| | CLASSE A-ICS | CLASSE B-ICS | CLASSE C-ICS | CLASSE D-ICS | CLASSE E-ICS |
| 1. BRIANZA | 0-25 | 26-35 | 36-45 | 46-65 | 66-100 |
| 2. NORD MILANO | CLASSE UNICA = CLASSE E | | | | |
| 3. NORD E GROANE | 0-25 | 26-35 | 36-45 | 46-65 | 66-100 |
| 4. RHODENSE | 0-25 | 26-35 | 36-45 | 46-65 | 66-100 |
| 5. LEGNANESE | 0-25 | 26-35 | 36-45 | 46-65 | 66-100 |
| 6. CASTANESE | 0-20 | 21-30 | 31-40 | 41-50 | 51-100 |
| 7. MAGENTINO | CLASSE UNICA = CLASSE B | | | | |
| 8. ABBIATENSE-BINASCHINO | 0-10 | 11-15 | 16-20 | 21-30 | 31-100 |
| 9. SUD MILANO | 0-15 | 16-25 | 26-50 | 51-60 | 61-100 |
| 10. SUD EST MILANO | 0-15 | 16-25 | 26-35 | 36-45 | 46-100 |
| 11. MARTESANA ADDA | 0-20 | 21-30 | 31-40 | 41-50 | 51-100 |
| 12. MILANO | CLASSE UNICA = CLASSE E | | | | |
| INCREMENTO PERCENTUALE RISPETTO ALLA SUPERFICIE URBANIZZATA | 5 | 4 | 3 | 2 | 1 |

Verificata la precondizione di ammissibilità, ossia avendo verificato l'avvenuto utilizzo del 75% delle previsioni ammesse dalla strumentazione urbanistica vigente, la tabella non pone dubbi interpretativi inglobando l'intero Tavolo del Magentino in classe Unica = B e, pertanto, è qui ammessa un'espansione massima del 4%.

A tale quota è altresì ammessa, una quota premiale espansiva di valore contenuto tra 1% e 3%, ai sensi dell'art. 84 comma 5 delle NTA di Piano, "La facoltà di avvalersi di ulteriori quote insediative di espansione è subordinata alla partecipazione del Comune al meccanismo premiale introdotto dal PTCP al successivo Titolo IV".

4.5. Il Piano del Parco della Valle del Ticino

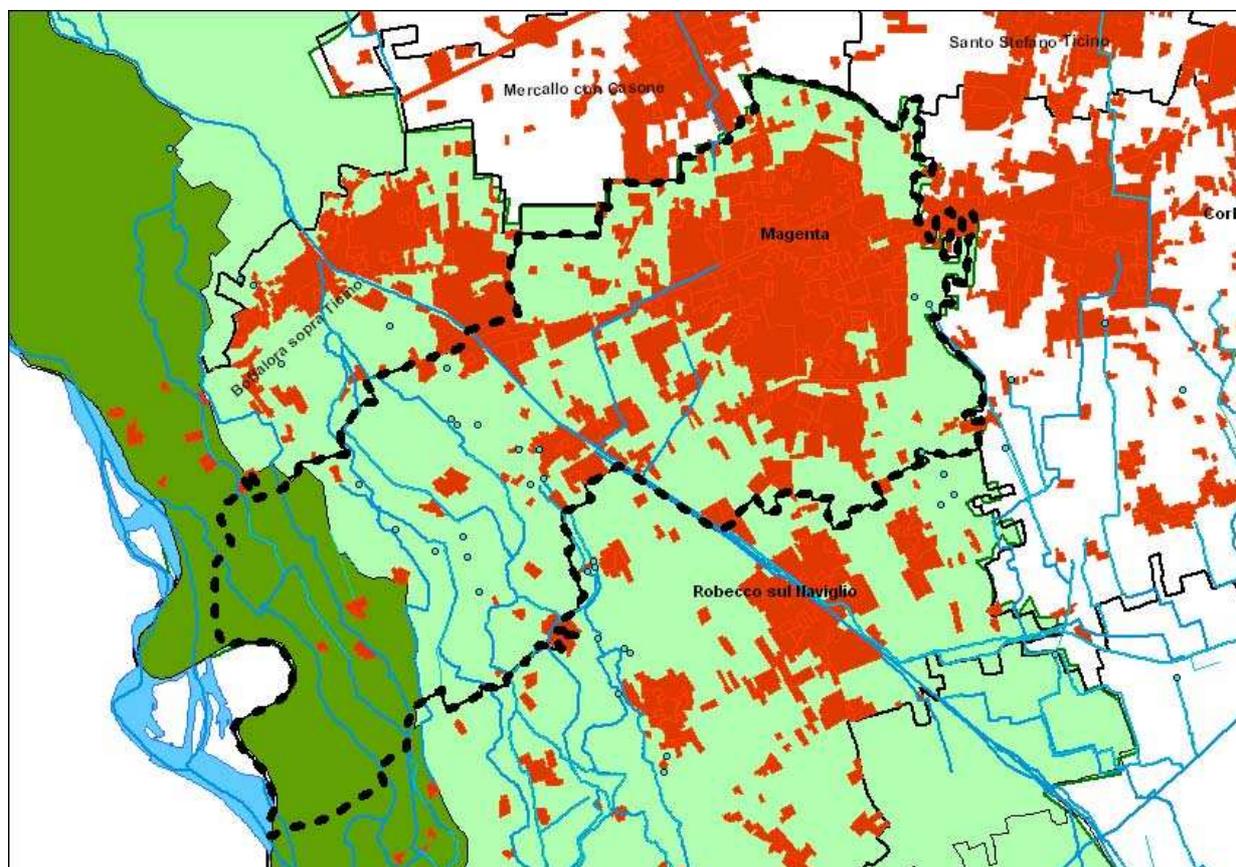
Il Parco Lombardo della Valle del Ticino è sostanzialmente articolato in quattro grandi categorie di aree:

1. il fiume e la valle fluviale con destinazione naturalistica
2. il terrazzo principale del fiume, con funzione di filtro e di difesa delle caratteristiche paesaggistiche;
3. il territorio agricolo e boscato esterno al terrazzo fluviale;
4. le aree riservate alla pianificazione comunale comprendenti i centri urbani e le relative infrastrutture.

La fruizione è affidata ad una fitta rete di percorsi, dei quali fa parte integrante il “sentiero Europa1”.

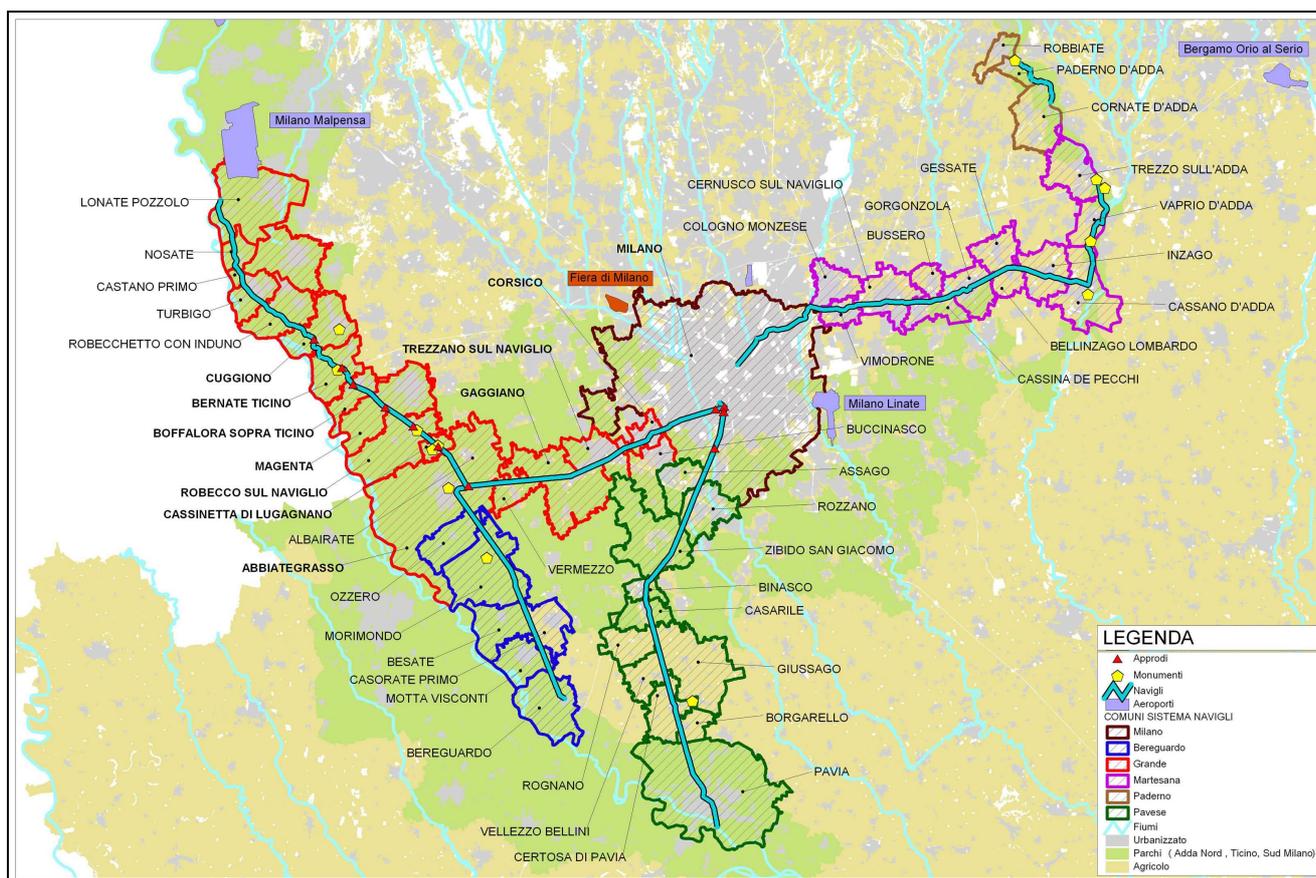
L'attrazione maggiore è costituita dalle spiagge fluviali, ma anche dal sistema del Naviglio Grande e del canale industriale.

Nell'immagine è riportato l'estratto cartografico che individua, in tinta piena verde chiaro l'estensione del Parco della valle del Ticino e, in tinta verde piena, l'ambito di naturalità della valle fluviale del Ticino.



4.6. Il progetto "Camminando sull'acqua"

Camminando sull'acqua è un progetto che associa alcuni Comuni inseriti nel comparto del Parco Agricolo Sud Milano e propone un modello di riqualificazione del territorio e dell'ambiente significativa per l'intero contesto metropolitano.



Il territorio è quello attraversato dal Naviglio Grande, dal Naviglio Pavese e da una fitta rete di rogge e fontanili tali da costituire un "canale umido" strategico per la bassa milanese.

Il progetto declina i temi centrali di Parco Sud:

- la qualificazione dell'ambiente e del paesaggio agrario,
- la fruizione pubblica degli spazi agrari da parte dei cittadini,

in una complessiva considerazione del territorio a scala ampia ridotta a sistema.

Obiettivo primario del progetto è realizzare il collegamento in una rete territoriale di una serie di occasioni e di elementi qualificanti quali le emergenze storiche, architettoniche e ambientali che caratterizzano l'area, con altri elementi esistenti, quali i laghi lasciati dalla cessazione delle cave.

Si tratta di realizzare una rete di percorsi in grado di connettere tra di loro gli elementi sopra elencati, attraverso il territorio agricolo, non meno significativo sotto il profilo paesaggistico delle emergenze puntuali che contiene.

L'operazione offre anche l'opportunità di sviluppare attività economiche in armonia con le vocazioni dell'ambiente, quali l'agriturismo, la vendita di prodotti locali, l'offerta di bed and breakfast, la creazione di spazi per il tempo libero. dall'apertura alla conoscenza.

Per la sua realizzazione il progetto prevede una dorsale ciclabile centrale (con parcheggi di partenza) di circa trenta chilometri di percorso collega il Naviglio Grande con il Naviglio Pavese e con l'Oasi di Lacchiarella e consente di raggiungere da una parte il centro di Milano fino alla Darsena, e dall'altra Abbiategrasso e il Parco del Ticino, l'abbazia di Morimondo e la Certosa di Pavia.

Alla dorsale principale si aggiunge una rete ciclo-pedonale diffusa di oltre ottanta chilometri da riqualificare e dotare di segnaletica che mette in relazione sette comuni e più di trenta cascine, testimoni della storia agraria del milanese, insieme ad altri ambiti di grande interesse.

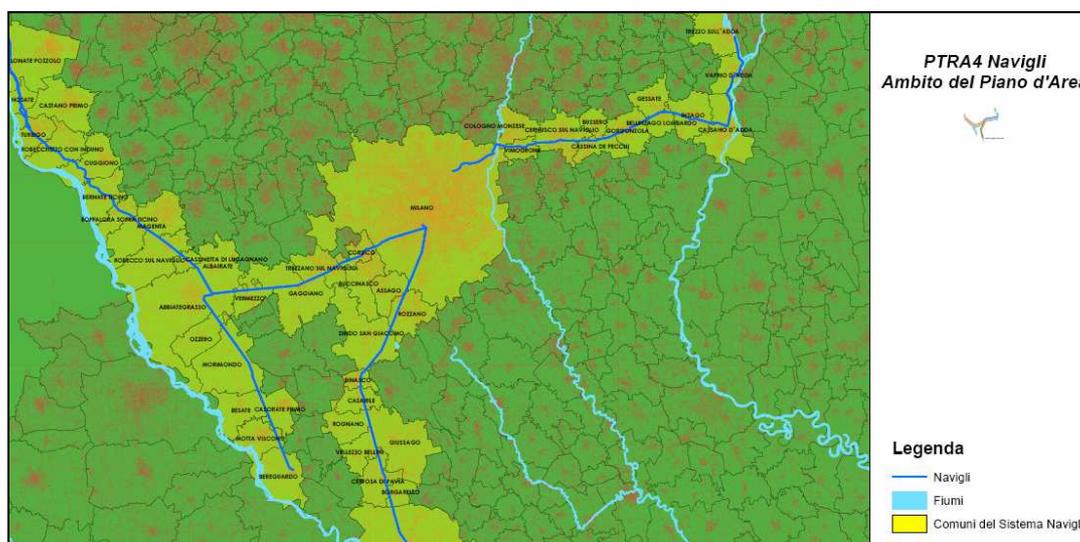
Nell'area ci sono infatti elementi diffusi di valore architettonico e di valore ambientale - come i navigli, i corsi d'acqua, le zone umide, la ricca avifauna – e non manca la possibilità di incontro con i più antichi soggetti della memoria storica del territorio milanese come i fontanili, le marcite, le risaie, i modi della conduzione agraria dei fondi e l'allevamento; le feste e le sagre della storia popolare; i prodotti e i sapori della tradizione.

È prevista inoltre la creazione di una grande foresta di pianura su una superficie di quasi cento ettari, articolata in tre nuclei (Cascina Marianna - Gaggiano, Gudo Gambaredo e Buccinasco, Carcana - Zibido San Giacomo), per la creazione di un sistema di naturalità di grande valore per l'equilibrio ambientale dell'area metropolitana.

4.7. Il Masterplan dei Navigli ed il PTRA dei Navigli

Il Master Plan dei Navigli Lombardi, cui è seguito il PTRA dei Navigli, nasce da una convenzione fra Regione Lombardia e il Politecnico di Milano e rappresenta il contenitore in cui riversare un sistema di competenze pluridisciplinari finalizzate ad individuare gli interventi prioritari concreti da adottare per la riqualificazione dell'ecosistema Navigli.

Si articola in diverse fasi e competenze, che toccano sia gli aspetti idraulici, idrogeologici e strutturali del sistema dei navigli propriamente detto, ma si occupano anche del contesto storico, culturale ed ambientale in cui tale sistema è inserito.



L'obiettivo generale che caratterizza e qualifica il Progetto Navigli, può essere individuato nella sintesi complessiva dei seguenti obiettivi parziali e delle conseguenti azioni necessarie e connesse:

- conservazione e riqualificazione,
- consolidamento, restauro e manutenzione,
- recupero e riuso per funzioni attuali e compatibili,
- coordinamento continuo degli interventi e della gestione della intera rete e dei manufatti che definiscono e compongono lo storico "sistema" dei Navigli milanesi e pavesi,
- conservazione e riqualificazione dell'intero sistema,

Si tratta di un sistema di obiettivi parziali tra loro fortemente connessi e conseguenti. La prioritaria necessità di tutta una serie di operazioni di "conservazione" (dalla mera conservazione fisica dei manufatti alla conservazione funzionale) di questo "sistema", particolarmente compromesso da un disuso e da un decadimento che dura ormai da troppi decenni e che, se trascurato ulteriormente, potrebbe arrivare a compromettere ogni possibilità di riuso, costituiscono l'indispensabile

premessa ad ogni operazione di riqualificazione dell'intero sistema dei Navigli e dei singoli suoi rami.

Se l'obiettivo principale della strategia del Master Plan, data la sua natura di Piano delle Azioni (Actions Plan) riguarda ovviamente la definizione e l'individuazione di tutte le azioni e di tutti gli interventi progettuali per la "riqualificazione" del "sistema", sia per il complesso delle reti che per tratti o punti dei singoli Navigli (ovvero azioni che non lo qualificano come un piano di mera conservazione dell'esistente) il Piano non potrà non guardare al binomio "conservazione"- "riqualificazione" connesso ad ogni forma di intervento.

Ogni progetto puntuale di intervento e di riqualificazione individuato e approvato dal Master Plan (sia di iniziativa pubblica che privata o mista), mentre sicuramente dovrà fornire un proprio contributo diretto alla "riqualificazione" di tratti o punti particolari del "sistema", sarà valutato anche in relazione alla sua capacità di fornire, contemporaneamente, un suo contributo alla rifunzionalizzazione e "conservazione" dell'intero sistema alla più vasta scala territoriale.

Le azioni previste dal Programma sono così sinteticamente riepilogate:

1. Consolidamento, restauro e manutenzione

- a. dalla pulizia dei canali;
- b. alla stabilità e alla sicurezza statica delle sponde
- c. alla promozione rilievi volti alla individuazione dei principali punti o tratti di dissesto o di degrado delle sponde
- d. all'individuazione dei programmi di intervento lungo la rete a partire dalle situazioni più gravi e urgenti;
- e. alla organizzazione di attività di manutenzione continua e garantita.

2. Recupero e riuso dell'intero "sistema" per funzioni attuali e compatibili

Il Progetto Navigli non si propone un recupero e un riuso totale del "sistema" dei Navigli "così com'era e funzionava una volta". Bisogna riconoscere che il recupero di vecchie funzioni, come ad esempio quelle del trasporto delle merci pesanti o quelle, più pittoresche, delle "lavandaie" al lavoro lungo le loro sponde, non sono, oltretutto, più proponibili o pensabili. Si tratta invece di puntare ad un recupero e un riuso rivolto a funzioni attuali, che corrispondano ad una domanda attuale e che comportino usi, ovviamente, compatibili e non distruttivi.

Tra le principali "azioni di piano" proponibili si segnalano:

- a. Utilizzare il recupero e il riuso dei Navigli come occasione di riqualificazione paesistico-ambientale sia alla scala territoriale che locale e urbana
- b. Restituire ai Navigli la loro funzione di vie navigabili per il diporto e il tempo libero
- c. Recupero delle alzaie per la costruzione di un sistema di piste, percorsi e circuiti ciclo-pedonali
- d. Usare i Navigli come rete di connettivo tra parchi regionali, aree verdi di interesse sovracomunale, parchi urbani e ambienti naturali

4.8. Interventi per le infrastrutture. Strategie metropolitane e grandi progetti

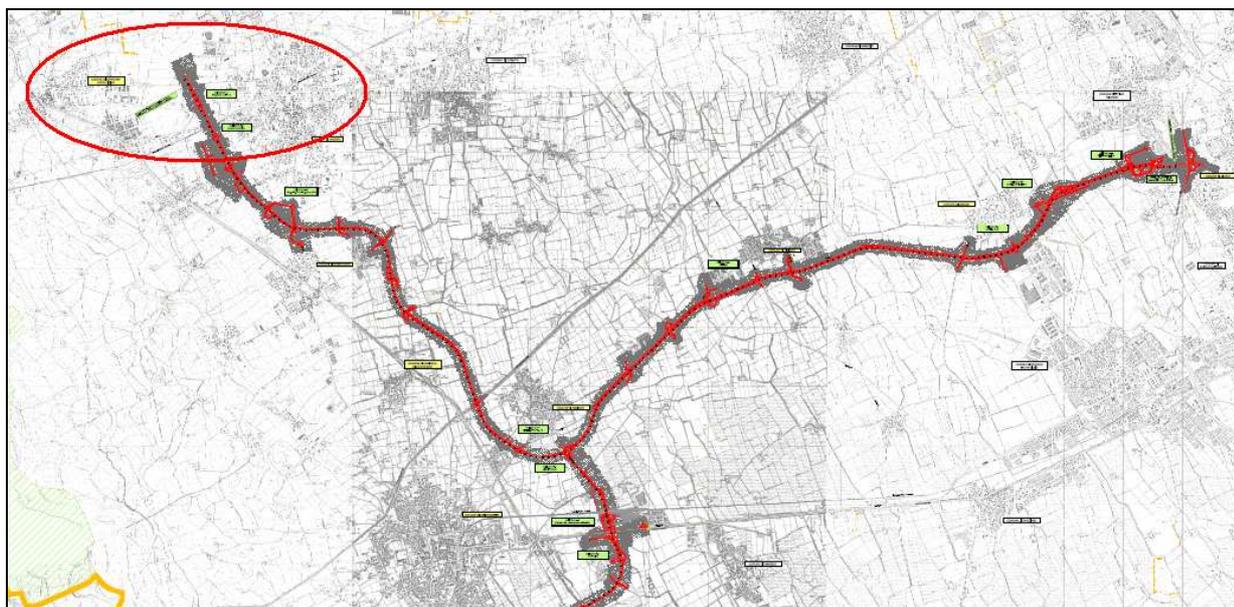
L'assetto delle reti di mobilità della provincia di Milano è caratterizzato da una struttura marcatamente radiocentrica che, all'approssimarsi del capoluogo, si attesta sull'anello stradale delle tangenziali e sulla cintura ferroviaria milanese.

Al contrario, allontanandosi dall'area centrale, le connessioni trasversali diventano più rade ed è proprio tale configurazione che contribuisce a peggiorare la situazione di grave congestione di tutte le direttrici, in particolare di quelle radiali alle quali viene demandato il compito di smaltire traffici di natura e con destinazioni differenti, che, in mancanza di un'adeguata struttura della maglia, tendono a gravitare ulteriormente, e talvolta inutilmente, sul nodo centrale dell'area metropolitana. A tutto ciò si aggiunge che buona parte delle direttrici stradali attraversa un denso susseguirsi di aree urbane, con inevitabili ricadute sia sulla fluidità di scorrimento veicolare, sia sulla vivibilità dei luoghi.

Di fronte a questo scenario è emersa, sia al pianificatore regionale che provinciale (oltre che Nazionale nell'ambito del potenziamento delle infrastrutture a supporto di Malpensa 2000) la necessità di attuare un potenziamento/riorganizzazione complessiva delle reti, secondo criteri di pianificazione che interessino tutti i livelli della mobilità, ne considerino le reciproche sinergie, si integrino e risultino compatibili con il sistema territoriale e ambientale.

A seguito del completamento degli interventi TAV (da parte della CAV.TO.MI) e del primo lotto della Malpensa-Tg.le Ovest sino a Magenta, l'unico progetto infrastrutturale - e di area vasta - in corso di programmazione è progetto è il collegamento tra la SS 11 "Padana Superiore" a Magenta e la Tangenziale ovest di Milano, con Variante di Ponte Nuovo.

L'intervento è in avanzata fase progettuale e sta per essere realizzato dopo l'approvazione della progettazione da parte del CIPE.



Progetto definitivo - Inquadramento generale

L'intervento si inquadra nel complesso di opere di adeguamento e potenziamento della viabilità di connessione all'Aeroporto di Malpensa, al fine di migliorare, con la messa in esercizio del tratto Malpensa-Boffalora avvenuta nel marzo 2008, l'accessibilità veloce all'aerostazione dal bacino sud-ovest milanese, con l'opportunità di riequilibrare i carichi di traffico e decongestionamento di quest'area; il progetto prevede inoltre n. 15 svincoli con la viabilità minore interferita, consentendo il collegamento con i centri abitati e con la rete stradale esistente.

L'opera è stata inclusa nel piano Territoriale d'Area Malpensa approvato con legge della Regione Lombardia n. 10 del 12.4.1999 ed è stata inserita nel Protocollo d'Intesa "Accessibilità Malpensa" stipulato tra il Ministero delle Infrastrutture, le Regione Lombardia, la Provincia di Varese, Rete Ferroviaria Italiana ed ANAS S.p.A. il 26.3.2007; quest'ultima società, in qualità di soggetto aggiudicatore, ha inviato in data 5.5.2003 al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, alla Regione ed ai Ministeri interessati il progetto preliminare e lo studio di impatto ambientale, successivamente l'ANAS ha provveduto a far pubblicare sui quotidiani "il Giornale" e "il Sole 24 Ore" in data 10.12.2003, l'avviso di avvio del procedimento, con evidenza del deposito della copia dei suddetti studi.

La Regione Lombardia con delibera di G.R. n. VII/14403 del 30.9.2003, ha espresso parere favorevole in ordine al Progetto Preliminare, con prescrizioni, integrando poi detto parere con successiva delibera di G.R. n. VII/20030 del 23.12.2004.

Il Ministero dell'Ambiente, con nota n. GAB/2005/10123/B05 del 30.11.2005 ha espresso parere favorevole, comprensivo di alcune integrazioni, condizionando il parere stesso all'ottemperanza di prescrizioni e raccomandazioni da svilupparsi in sede di progettazione definitiva; il Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota n. BAPS0234.19.04/2490 del 7.2.2006, ha espresso parere positivo per quanto riguarda i tratti configurati come adeguamento in sede di strade esistenti e parere negativo per i tratti di nuova realizzazione. Successivamente, a seguito di incontri tecnici di approfondimento tra le parti e la trasmissione della documentazione integrativa richiesta, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha espresso un nuovo parere favorevole con nota n. DP/PAAC/34.19.04/615 del 23.1.2008, garantendo il pieno rispetto delle prescrizioni dettate dalla Direzione Generale per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

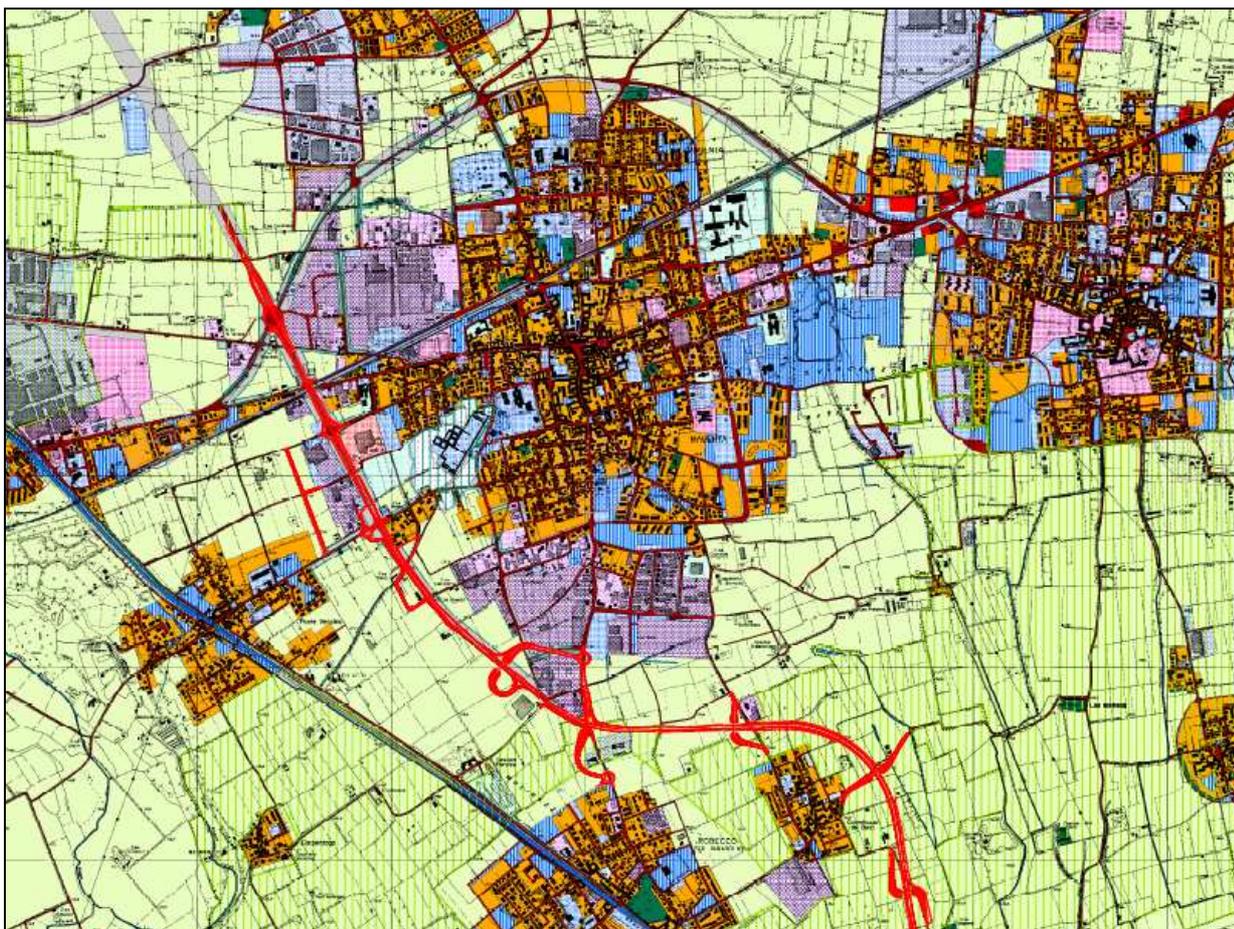
Nella seduta del CIPE del 31.1.2008 viene approvato il progetto preliminare assegnandone il relativo contributo ai sensi art. 165 del DLgs. n. 163/2006, in data 6.8.2008 la presente deliberazione viene pubblicata sulla G.U. n. 183/2008 s.o..

La Regione Lombardia, a seguito dell'approvazione del 31.1.2008, ha promosso un Tavolo Istituzionale di confronto coordinato dall'Assessorato alle Infrastrutture e Mobilità, con la presenza della Provincia di Milano, dai Comuni coinvolti territorialmente Abbiategrasso, Albairate, Boffalora sopra Ticino, Cassinetta di Lugagnano, Cislano, Cusago, Magenta, Milano, Ozzero, Robecco sul Naviglio, dal Parco Agricolo Sud Milano, dal Parco Lombardo della Valle del Ticino e da ANAS S.p.A.; dalle riunioni di questo organo avvenute in data 21 Febbraio, 10 Aprile, 19 Giugno e 18

Settembre 2008, ne è scaturito un documento comune con le linee guida , le modifiche e le integrazioni richieste dagli EE.LL. presenti al tavolo,aggiuntive al progetto definitivo, rispetto alle prescrizioni CIPE di cui all'atto del 31.1.2008.

Il progetto definitivo si identifica secondo le seguenti tratte funzionali:

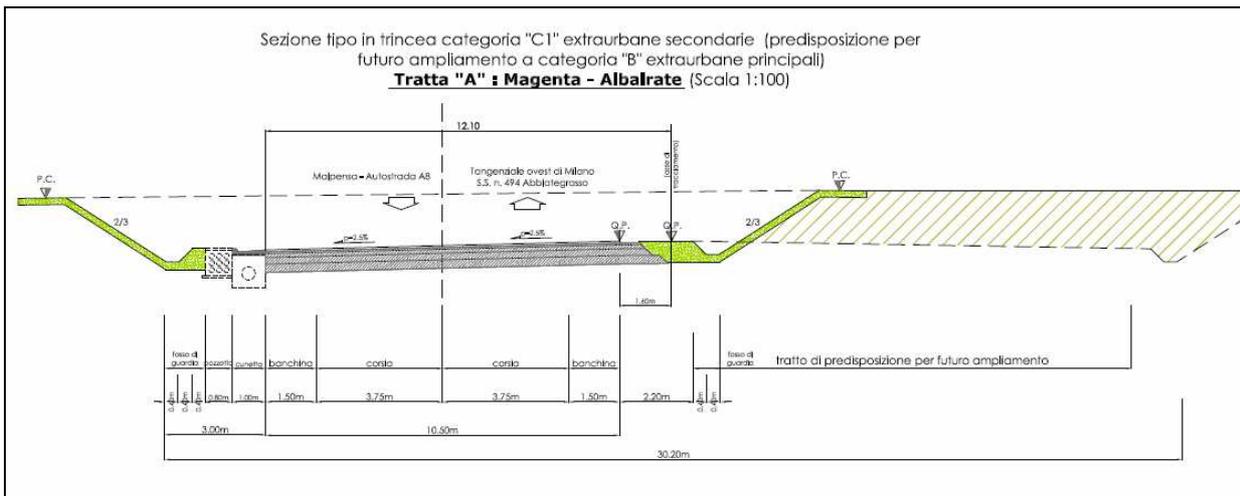
- TRATTA A: è compresa tra la SS 11, in Comune di Magenta e l'interconnessione verso Abbiategrasso , in Comune di Albairate, per una lunghezza complessiva di km 10+073;



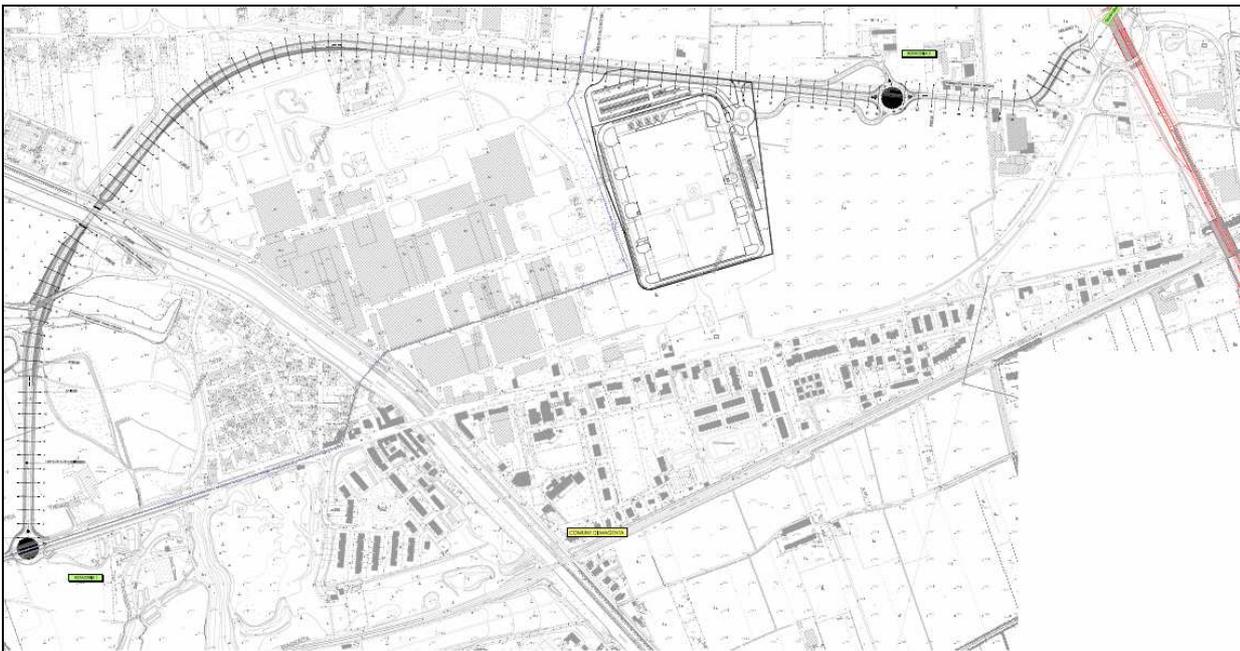
Progetto definitivo - Inquadramento generale in Magenta

- TRATTA B: è compresa tra l'interconnessione in Comune di Albairate e la Tangenziale Ovest di Milano, per una lunghezza complessiva di km 12+052;
- TRATTA C: è compresa tra l'interconnessione di Albairate ed il termine del tratto di adeguamento in sede in Comune di Abbiategrasso, in corrispondenza dell'inizio dell'intervento relativo al nuovo Ponte sul Fiume Ticino; la lunghezza complessiva è di km 10+194.

Dal punto di vista ambientale il progetto l'infrastrutturale prevede una serie di interventi accessori atti a ridurre gli impatti e migliorare l'inserimento ambientale e paesaggistico della nuova infrastruttura, attraverso proposte di interventi nelle aree direttamente interessate dalla sede stradale e in quelle immediatamente vicine.



Discorso complementare a quello del completamento delle opere di Malpensa 2000 è quello della "variante di PonteNuovo".



Tale sistema viabilistico avrà un ruolo determinate per il centro abitato di PonteNuovo (sia di Magenta che di Boffalora), perché raccoglierà tutti i flussi di scorrimento dell'attuale SP ex SS11, portando il traffico di attraversamento al di fuori dell'abitato scaricando l'attuale Provinciale che potrà essere ripensata in un'ottica ambientalmente sostenibile e maggiormente legata alle necessità urbanistiche della città, trasformandola in una strada di quartiere.

5. VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

Prima di procedere alla elaborazione degli scenari del Documento di Piano è stato necessario procedere alla verifica dello stato di attuazione del PRG vigente, ai sensi delle disposizioni del PTCP della Provincia di Milano, al fine di verificare la possibilità di ulteriore consumo di suolo non urbanizzato.

La Variante Generale vigente del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Magenta è stata approvata, dopo un iter particolarmente travagliato, il 20 giugno del 2005 (deliberazione di C.C. n°19/2005) ed è divenuto esecutivo a seguito della pubblicazione sul BURL, in data 26.06.2005, della deliberazione di “approvazione” della Giunta Provinciale n. 362 del 25.05.2005.

Dopo la sua approvazione sono state apportate alcune Varianti, di cui una Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale N° 14 del 10/03/04, relativa all’ampliamento del Cimitero Comunale che comporta una minima estensione della zona di rispetto cimiteriale, le altre varianti con procedura SUAP (Sportello Unico Attività Produttive) ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 447/1998:

- SUAP 1 Approvato con Delibera di C.C. N° 15 del 22/03/2005, pubblicata su BURL Serie inserzione n°13 del 30/03/2005.
- SUAP 2 Approvato con Delibera di C.C. N° 26 del 22/06/2006, pubblicata su BURL Serie inserzione n°28 del 12/07/2006.
- SUAP 3 Approvato con Delibera di C.C. N° 33 del 19/09/2006, pubblicata su BURL Serie inserzione n°39 del 27/09/2006.
- SUAP 4 Approvato con Delibera di C.C. N° 32 del 19/09/2006, pubblicata su BURL Serie inserzione n°39 del 27/09/2006.

A queste si è quindi aggiunta una Variante con procedura semplificata datata 2006 finalizzata alla rettifica di alcuni errori materiali ed all’adeguamento del PRG con alcune modifiche di minima entità, prevalentemente legate al centro storico, propedeutiche alla redazione del PGT, che non hanno comunque determinato variazioni significative, sia in termini di azionamento che di norme di attuazione, dello strumento urbanistico vigente.

Successivamente a tale Variante è stata approvata una ulteriore modifica con procedura Sportello Unico Attività Produttive, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 447/1998, denominata SUAP 5 approvato con Delibera di C.C. N° 11 del 5/03/2007, pubblicata su BURL Serie inserzione n° 11 del 14/03/2007. Questa Variante è forse la più significativa sotto il profilo delle modifiche relative alle zone di espansione perché ha comportato la realizzazione di un nuovo comparto produttivo, a completamento della zona industriale ex “Saffa” a confine con il Comune di Boffalora, sostituendo l’originaria previsione insediativa di PRG che prevedeva su tale area un intervento di

completamento/espansione qualificato dall'insediamento di attività polifunzionali inserite in un ambito di riqualificazione complessiva del nucleo centrale della frazione di Pontenuovo caratterizzato dal recupero degli insediamenti dimessi della ex "Saffa". L'ambito è stato invece suddiviso in due comparti di intervento, l'uno ancora da realizzare relativo al recupero degli insediamenti dimessi, l'altro che ha invece riguardato la parte di edificazione, peraltro prevista dal PRG, sull'area che fungeva da piazzale di deposito dell'attività produttiva. Su tale area risulta oggi insediata un'attività di logistica.

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione della G.C. n. 208 del 13.10.2005, ai sensi del secondo comma dell'art. 13 della L.R. 12/2005, ha dato avviso dell'avvio del procedimento per la redazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), e contestualmente per Varianti minori, di cui si è accennato al precedente capoverso, propedeutiche alla formazione del PGT. Di tali procedure è stato dato avviso alla cittadinanza con pubblicazione all'Albo Pretorio dal 17.10.2005 al 30.11.2005, con la pubblicazione sul BURL – Serie Inserzioni n. 43 del 26.10.2005.

Ad oggi il Documento di Piano del PGT è in fase di completamento e sono in corso di effettuazione le verifiche di compatibilità rispetto alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano **per quanto riguarda in particolare la verifica del consumo di suolo non urbanizzato, ovvero la verifica delle precondizioni all'ammissibilità di incrementi delle espansioni urbanizzative che, in base alle Nda del PTCP può avvenire solo a seguito dell'utilizzo di almeno il 75% della Slp prevista per i nuovi interventi di espansione del PRG vigente.**

Nella presente relazione sintetica si dà conto dello stato di attuazione del PRG, per quanto riguarda gli ambiti soggetti a pianificazione attuativa di espansione, analizzando parallelamente gli ambiti di recupero del patrimonio edilizio dimesso o "inadeguato".

Per la verifica imposta dalle Nda del PTCP riteniamo opportuno, già in fase preliminare sottolineare tre aspetti essenziali che devono essere tenuti in debita considerazione per quanto riguarda il caso specifico della Variante Generale al PRG di Magenta.

Il primo aspetto riguarda **la durata temporale** entro cui lo strumento urbanistico generale di Magenta ha potuto operare. I vecchi PRG venivano concepiti per una "vita naturale" di circa dieci anni e su tale durata veniva dimensionata la quantificazione delle nuove previsioni insediative messe in campo dal Piano, come peraltro espressamente documentato nella Relazione allegata alla Variante del PRG di Magenta. Pur essendo stato concepito nel 2001 il piano è stato perfezionato e reso esecutivo solo a partire dal giugno 2005. Il periodo entro cui è stato possibile operare compiutamente per attuare le previsioni del Piano è pertanto inferiore ai tre anni e mezzo, e la necessità di redigere un nuovo strumento urbanistico, il PGT, non è una scelta operata dall'Amministrazione Comunale, bensì un obbligo di legge. Riteniamo pertanto che nella

valutazione del raggiungimento del 75% di attuazione rispetto alle previsioni di nuovi insediamenti del piano si debba tener conto della “scadenza” anticipata, obbligata per legge, che ha impedito una piena attuazione entro un termine più ampio in cui si reputava che il piano stesso potesse operare. Il dimensionamento della Variante era stimato per un fabbisogno ed una crescita proiettata sui dieci anni e non sui tre e mezzo di effettiva operatività.

Il secondo aspetto riguarda invece **le inibizioni all’attuazione di alcune previsioni** determinate da **progetti infrastrutturali di livello sovra-ordinato** che interessano il territorio comunale. Ci riferiamo in particolare alla previsione di riqualificazione della ss 526, quale prosecuzione della Malpensa Boffalora, che prevede il potenziamento dell’attuale infrastruttura viaria che oggi funge da circonvallazione comunale in un’ottica di migliorare la funzionalità ai fini della connessione sovracomunale riducendone gli accessi diretti mediante la creazione di un numero limitato di svincoli dedicati in vece degli attuali accessi con incrocio a raso. Parte dei nuovi insediamenti di natura produttiva previsti nella zona a sud sono interessati dalla realizzazione dello svincolo che garantisce l’accesso attraverso la “porta” meridionale sia per Magenta che per il confinante Comune di Robecco.

Riteniamo doveroso pertanto che nella valutazione dello stato di attuazione si tenga conto anche di tale condizione che ha “congelato” le previsioni di piano relative agli ambiti interessati, e che non consente pertanto la piena attuazione della Variante, al di là della volontà dell’A. C. e delle possibilità di intervento espresse dalle proprietà interessate.

Il terzo aspetto è la **rapida velocità di crescita** della vocazione policentrica della Città di Magenta, quale capitale naturale del Magentino, nodo dei servizi sovracomunali di bacino, che richiede, forzatamente un ripensamento di alcune porzioni di città, oggi a vocazione agricola, al fine di completare il disegno urbano e dare risposta alle numerose richieste emergenti di servizi, anche sovralocali (Residenza socio sanitaria per disabili - Eldorado, Piano casa, Nuovo Liceo,...), e della popolazione diversificata; tali strategie sono descritte nel documento “*Verso il PGT: il Quadro ricognitivo e programmatico delle scelte ed obiettivi strategici*” ed esplicitate nel ***PGT***.

5.1. Stato di attuazione

Il P.R.G. vigente del Comune di Magenta prevede 51 Piani Attuativi che comprendono sia interventi di espansione su aree libere o di completamento, prevalentemente assoggettati a piano di lottizzazione (P.L.) sia interventi di recupero e trasformazione di aree già edificate in ambito urbano.

Nella Tavola Stato di attuazione P.R.G., sono rappresentati tutti i Piani Attuativi previsti dal P.R.G. vigente, suddivisi per grado di attuazione, e le A.S.T., Ambiti strategici di trasformazione.

5.2. Aree di espansione e di completamento soggette a Pianificazione Attuativa

5.2.1 Le aree a destinazione produttiva

Le aree di **espansione a destinazione produttiva** soggette a pianificazione attuativa riguardano una superficie complessiva di 308.050,62 mq ed ammettono una **Slp edificabile pari a 193.883,40 mq.**

Queste aree, sono localizzate prevalentemente nelle due zone industriali presenti a Magenta, la zona industriale Nord e la zona industriale Sud.

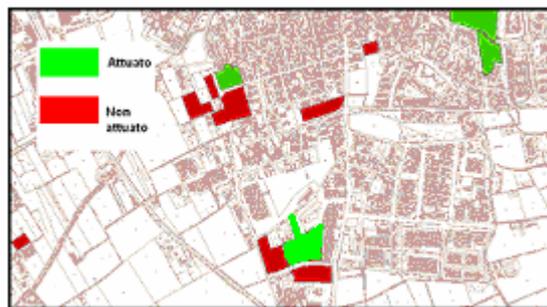
Gli interventi già completati o i cui PA risultano già adottati sono 10, per una Slp complessiva di 142.497 mq, pari al 73,50% della Slp. totale edificabile nelle zone di espansione destinate alle attività produttive. La Slp ancora edificabile prevista nei 4 ambiti di pianificazione attuativa non ancora partiti ammonta complessivamente a 51.385,90 mq.

| Num_PA | | Sup. Area | Attuato | Non Attuato | TOTALE |
|-------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------|-------------------|
| | | <i>mq</i> | <i>S.L.P. Edificabile mq</i> | | <i>Slp mq.</i> |
| 28 | ESPANSIONE PRODUTTIVO | 31.099,00 | | 18.659,40 | 18.659,40 |
| 29 | | 11.138,00 | 5.569,00 | | 5.569,00 |
| 30 | | 25.765,00 | | 12.882,50 | 12.882,50 |
| 31 | | 32.199,00 | 16.278,00 | | 16.278,00 |
| 32 | | 18.163,00 | 9.841,00 | | 9.841,00 |
| 32bis | | 39.819,62 | 13.917,00 | | 13.917,00 |
| 33 | | 23.616,00 | 11.828,00 | | 11.828,00 |
| 34 | | 8.866,00 | 4.433,00 | | 4.433,00 |
| 35 | | 20.716,00 | 10.358,00 | | 10.358,00 |
| 36 | | 9.479,00 | 4.739,00 | | 4.739,00 |
| 44 | | 15.476,00 | | 7.738,00 | 7.738,00 |
| 48 | | 29.339,00 | 14.669,50 | | 14.669,50 |
| 49 | | 24.212,00 | | 12.106,00 | 12.106,00 |
| SUAP 5 | | 18.163,00 | 50.865,00 | | 50.865,00 |
| Attuazione | | 308.050,62 | 142.497,50 | 51.385,90 | 193.883,40 |
| | | | 73,50% | | |

L'attuazione maggiore si è avuta nella zona industriale Nord, favorita dalla realizzazione dello svincolo creato tra la SS 526 e la SS. 11 (primo step dei collegamenti infrastrutturali con Malpensa 2000) e dalla creazione dei nuovi accessi alla città per la zona nord collegati alla nuova viabilità, che permette un'accessibilità diretta alle infrastrutture viarie principali.



Lo sviluppo completo della zona industriale Sud è invece legato alla realizzazione del progetto di riqualificazione della SS 526, con la creazione di un nuovo svincolo e la realizzazione di un nuovo svincolo che interessa l'area industriale sud e più in generale l'accessibilità di Magenta e Robecco.



Estratto Tavola Attuazione PRG – Zona industriale Sud

Il peduncolo che costituirà in futuro l'unico accesso alla zona sud di Magenta interessa le aree di espansione industriale relative ai PA n. 34, 35 e 36. La mancata attuazione di tali previsioni urbanistiche **di edificabilità** delle zone produttive previsto dal vigente PRG, è in buona parte da attribuire alla mancata definizione della viabilità sovracomunale di cui risulta ad oggi è in fase di ultimazione il progetto definitivo.

5.2.2 Le aree a destinazione residenziale

Le aree libere interessate da interventi di **espansione e di completamento a destinazione Residenziale**, la cui attuazione è prevista dal vigente PRG mediante ricorso a Pianificazione Attuativa, interessano una superficie territoriale complessiva di 487.646 mq e prevedono nuove edificazioni per un volume totale di 352.647 mc corrispondente ad una **Slp di 117.549 mq.**

I Piani Attuativi a destinazione residenziale completati e/o adottati sono 13, per una **Slp edificata di 86.708 mq**, (volumetria realizzata di 260.124 mc.) **corrispondente al 73.76%** delle previsioni di espansione residenziale ammesse dal vigente PRG.

| Num_PA | | Sup. Area mq | Attuato S.L.P. Edificabile mq | Non Attuato | TOTALE Slp mq. |
|--------|--|-----------------|----------------------------------|------------------|-------------------|
| 1 | | 33.332,00 | 9.164,67 | | 9.164,67 |
| 2 | | 10.689,00 | 4.613,33 | | 4.613,33 |
| 3 | | 12.226,00 | 4.160,00 | | 4.160,00 |
| 4 | | 16.370,00 | 5.146,67 | | 5.146,67 |
| 5 | | 11.624,00 | 3.099,33 | | 3.099,33 |
| 6 | | 15.634,00 | | 4.092,33 | 4.092,33 |
| 7 | | 9.529,00 | | 2.792,00 | 2.792,00 |
| 8 | | 28.922,00 | | 7.585,67 | 7.585,67 |
| 9 | | 15.421,00 | 7.233,33 | | 7.233,33 |
| 10 | | 5.081,00 | | 1.529,33 | 1.529,33 |
| 11 | | 6.772,00 | | 2.032,33 | 2.032,33 |
| 12 | | 9.768,00 | 5.385,67 | | 5.385,67 |
| 13 | | 22.765,00 | 7.284,00 | | 7.284,00 |
| 14 | | 10.426,00 | 5.675,00 | | 5.675,00 |
| 15 | | 19.413,00 | 13.750,09 | | 13.750,09 |
| 16 | | 20.181,00 | 14.238,00 | | 14.238,00 |
| 17.01 | | 3.412,00 | | 1.571,67 | 1.571,67 |
| 17.02 | | 9.362,00 | 5.116,00 | | 5.116,00 |
| 42 | | 8.026,00 | | 2.362,67 | 2.362,67 |
| 43 | | 2.677,00 | | 666,67 | 666,67 |
| 50 | | 11.476,00 | | 3.059,67 | 3.059,67 |
| 51 | | 6.933,00 | 1.842,00 | | 1.842,00 |
| 52 | | 5.214,00 | | 1.200,00 | 1.200,00 |
| 53 | | 6.161,00 | | 1.666,67 | 1.666,67 |
| 54 | | 4.115,00 | | 1.266,67 | 1.266,67 |
| 55 | | 3.020,00 | | 925,33 | 925,33 |
| | | | 86.708,09 | 30.751,00 | 117.549,09 |
| | | | 73,76% | | |

I PA a destinazione residenziale sono localizzati per la maggior parte nella zona Nord (n°4 P.A.), e Centro (n°3 P.A.) e riguardano prevalentemente a ree di completamento all'interno del perimetro urbano già consolidato, sono aree in buona parte già urbanizzate assoggettate a pianificazione attuativa in relazione alla superficie interessata ed alla dimensione dell'intervento, oltre che alla necessità di garantire adeguate infrastrutture di urbanizzazione secondaria per l'area interessata e per gli ambiti circostanti.



Estratto Tavola Stato di Attuazione PRG

I Piani Attuativi a destinazione residenziale che restano ancora da attuare, localizzati perlopiù nella frazione di Ponte Vecchio (n° P.A.) e nella zona centrale del capoluogo, prevedono nuovi insediamenti per una S.l.p. edificabile pari al 26% della Slp prevista per i nuovi insediamenti residenziali dal vigente PRG .

5.3. Gli Ambiti speciali di trasformazione

Per quanto riguarda gli interventi di riqualificazione e recupero urbanistico, oltre ai Piani di Recupero individuati prevalentemente nel contesto storico, il PRG ha inteso classificare con la denominazione “*Zone Speciali – Ambiti di Trasformazione (A.S.T.)*” una serie di aree edificate caratterizzati da situazioni di degrado, di fabbricati non più utilizzati o destinati ad attività non compatibili con il contesto urbano in cui risultano inseriti, per le quali il piano promuove interventi coordinati di recupero e trasformazione con l’insediamento di nuove attività e/o la riconversione di quelle oggi insediate al fine di favorire una migliore integrazione con il contesto urbano e recuperare servizi strategici in ambiti privi di aree libere da destinare a tale scopo. Attraverso interventi unitari di trasformazione di tali ambiti, il piano persegue l’obiettivo di riqualificare il contesto urbano prossimo a tali insediamenti e di migliorare l’integrazione di tali zone con il tessuto circostante.

La riqualificazione complessiva del comparto è perseguita mediante un insieme sistematico di interventi che, oltre a prevedere un’qualificazione funzionale di tali ambiti e l’eliminazione delle destinazioni d’uso non compatibili, comporta la ristrutturazione e/o la sostituzione del patrimonio edilizio esistente degradato, la realizzazione di interventi mirati di completamento dell’edificato e delle opere di urbanizzazione, nonché la dotazione di aree attrezzate e di servizi. Tali interventi sono finalizzati ad un migliore inserimento nel contesto ambientale urbano ed architettonico, in relazione agli obiettivi specifici di riqualificazione previsti per il comparto

Il PRG ha individuato 11 AST per una superficie territoriale complessiva di circa 265.000 mq., di questi solo l’AST n. 10, relativo alle aree delle ex “*Cartiere Saffa*” comprende un’area di significative dimensioni libera da edifici, ancorché recintata e parzialmente pavimentata in quanto utilizzata come area di stoccaggio e movimentazione delle merci relative all’attività. Come già precisato nelle premesse questo ambito di trasformazione è stato suddiviso in due sub-ambiti di intervento. Uno relativo ai fabbricati dimessi lungo la ss 11 nel cuore di Pontenuovo, che non è stato ancora attuato. Il secondo relativo all’area libera è stato interessato dalla realizzazione di un insediamento produttivo, destinato ad attività di logistica, attuato facendo ricorso alla procedura prevista dal D.P.R. 447/1998, “*Sportello Unico Attività Produttive*”, in Variante al vigente PRG. L’AST 11 aveva una superficie complessiva di circa 162.000 mq. (di cui 149.935 considerati come superficie da destinare agli interventi e 12.000 mq. relativi a fasce di rispetto stradale). Con la suddivisione intervenuta l’intervento relativo alla SUAP 5 interessa un’area di 104.000 mq. per una edificazione realizzata di 50.865 mq., mentre l’AST 10 riduce la propria estensione ad un’area di circa 58.000 mq. conservando una possibilità edificatoria pari alla S.l.p originariamente prevista per tale ambito.

Depurati dell’intervento SUAP 5, che ai fini della verifica dello stato di attuazione del PRG viene considerato nell’ambito dei PA relativi ai nuovi insediamenti produttivi, gli Ambiti Speciali di

Trasformazione riguardano esclusivamente interventi di recupero e riqualificazione di aree già edificate, senza ulteriore consumo di territorio ai fini dell'urbanizzazione e delle nuove edificazioni. La superficie territoriale complessiva degli 11 AST (escluso il SUAP 5) è pari a circa 161.000 mq. e le possibilità edificatorie ammesse dal PRG su tali aree ammontano a 101.735,93 mq. di S.l.p., già comprensive degli incrementi di edificabilità ammessi quali Varianti puntuali di PRG in sede di approvazione dei Piani Attuativi relativi agli AST attuati.

Gli ambiti attuati o in fase di attuazione sono 8 per un totale complessivo di 48.402,93 mq. di SIp pari al 47,57% del totale degli interventi previsti dal PRG.

| Num AST | Num_PA | | Sup. Area | Attuato | Non Attuato | TOTALE |
|-------------------|-----------|---------------------------------|-----------|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| | | | <i>mq</i> | <i>S.L.P. Edificabile mq</i> | | <i>Slp mq.</i> |
| A.S.T. 1 | 18 | AMBITI DI TRASFORMAZIONE | 7.601,00 | | 4 000,00 | 4 000,00 |
| A.S.T 2.2 | 19 | | | 1 613,33 | | 1 613,33 |
| A.S.T 2.1 | 19 | | 12.320,00 | | 3 333,00 | 3 333,00 |
| A.S.T. 3 | 20 | | 12.949,00 | 11 667,00 | | 11 667,00 |
| A.S.T. 4 | 21 | | 6.401,00 | 4 600,00 | | 4 600,00 |
| A.S.T 5 | 22 | | 2.453,00 | 2 000,00 | | 2 000,00 |
| A.S.T. 6 | 23 | | 25.307,00 | 12 742,93 | | 12 742,93 |
| A.S.T. 7 | 47 | | 3.195,00 | | 1 000,00 | 1 000,00 |
| A.S.T. 8 | 46 | | 17.860,00 | 6 000,00 | | 6 000,00 |
| A.S.T. 9 | 26 | | 22.697,00 | 1 613,00 | | 1 613,00 |
| A.S.T. 10 | 27 | | 57.878,00 | | 45 000,00 | 45 000,00 |
| A.S.T. 11 | 45 | 4.420,00 | 8 166,67 | | 8 166,67 | |
| Attuazione | | | | 48 402,93 47,57% | 53 333,00 | 101 735,93 |

5.4. Il Rapporto del redigendo PGT con il PTCP ed il meccanismo premiale

a) L'indice di consumo di suolo ICS

La definizione dell'art. 84 delle Nda del PTCP vigente, in riferimento alla verifica dell'avvenuto utilizzo di una quota superiore al 75% delle previsioni dello strumento urbanistico vigente, espresse in mq. di SIp, si esprime in termini di "previsioni di espansione già contenute nello strumento urbanistico vigente". Gli interventi relativi agli AST, ancorché relative a nuove previsioni insediative, non riguardano aree di espansione, bensì ambiti interni al perimetro urbano già consolidato, urbanizzati ed edificati.

Complessivamente il PRG vigente prevede aree destinate ad espansioni, per nuovi insediamenti sia di natura residenziale che produttiva e terziario direzionale, che consentono l'edificazione di 311.432,49 mq. di SIp.

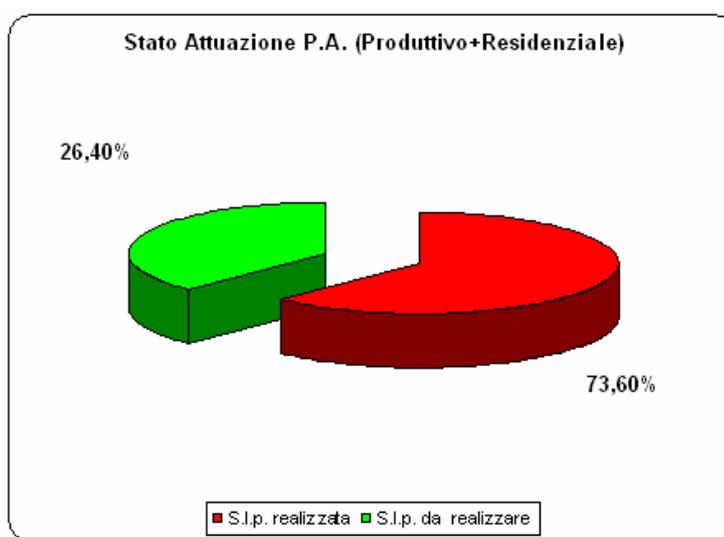
Nei tre anni e mezzo di vigenza effettiva della Variante Generale del PRG, esecutiva dal giugno

2005, è stato attuato il 73,60% delle previsioni relative alle nuove aree di espansione (industriali e residenziali), considerando per attuati i PA adottati.

Pertanto, si ritiene che il Comune di Magenta, ai sensi dell'art. 84 delle NDA del PTCP vigente, e stante la "velocità di attuazione delle previsioni del PRG vigente nei 4 anni circa di vigenza dello stesso (**73,60%**), in sede di redazione del PGT, possa procedere alla previsione di ulteriore consumo di suolo non urbanizzato per l'attuazione di parte delle politiche strategiche di governo del territorio, per una percentuale – data dalla tabella 3 delle Nda del PTCP vigente, pari al 4% del suolo ad oggi urbanizzato (Classe ICS unica del Magentino).

(Qualora il comune verifichi l'impossibilità di raggiungere la quota di attuazione del 75% delle previsioni dello strumento urbanistico vigente al momento dell'approvazione del PTCP, l'accesso alle quote d'espansione è consentito purché siano verificati i seguenti requisiti:

a) il Comune deve prevedere negli strumenti urbanistici in variante modalità dirette a garantire il graduale raggiungimento della quota del 75%, preferibilmente prevedendo per ogni variante generale di dimezzare il divario tra la situazione di utilizzo della SLP delle previsioni di espansione e la quota del 75%;



b) il Comune deve dimostrare che i nuovi strumenti urbanistici in variante perseguano comunque l'obiettivo della riutilizzazione delle aree già urbanizzabili ricomprese nella strumentazione urbanistica vigente.)

b) Premialità per il raggiungimento dei valori "obiettivo" delle tabelle 4 e 5 delle NdA del PTCP

Il Comune di Magenta inoltre, valutato il meccanismo premiale di cui alle NdA del PTCP, e raggiunti i valori minimi per l'ottenimento di un ulteriore incremento **MASSIMO** del 3% del suolo urbanizzabile – eventualmente ottenibile anche con un accordo di copianificazione ai sensi dell'art. 85 delle NdA medesime – formalizzabile a seguito della chiusura del processo di VAS del PGT stesso, richiede nell'ambito del Documento di piano la possibilità di usufruire di una quota ulteriore di consumo di suolo come evidenziato nella tabella sottostante:

| Numero Zona | Area |
|------------------|-------------------|
| 1 | 15.788,00 |
| 2 | 7.576,00 |
| 3 | 28.504,00 |
| 4 | 13.964,00 |
| 5 | 33.879,00 |
| 6 | 138.924,00 |
| 7 | 61.334,00 |
| 8 | 14.454,00 |
| 9 | 8.380,00 |
| 10 | 9.454,00 |
| 11 | 1.535,00 |
| 12 | 11.072,00 |
| 13 | 3.493,00 |
| 14 | 9.257,00 |
| 15 | 6.922,00 |
| 16 | 2.256,00 |
| 17 | 14.834,00 |
| 18 | 2.959,00 |
| 19 | 5.792,00 |
| 20 | 1.712,00 |
| 21 | 12.820,00 |
| 22 | 3.225,00 |
| 23 | 3.407,00 |
| 24 | 3.581,00 |
| 25 | 8.147,00 |
| 26 | 4.604,00 |
| TOTALE mq | 427.873,00 |

| | | |
|------------------|-------------------|------------------------|
| Aree urbanizzate | 7.238.020,00 | mq |
| 4% | 289.520,80 | mq |
| 2% | 144.760,40 | mq |
| 1% | - | |
| | 434.281,20 | mq |
| VERIFICA | 427.873,00 | < 434.281,20 |
| | | mq |

derivante dall'applicazione della percentuale del 3% alla superficie urbanizzata totale comunale alla data di adozione del PGT.

La possibilità di usufruire anche di questo ulteriore "bonus", oltre che dalla necessità di dare risposta alle numerose "reali e concrete" esigenze di sviluppo della città manifestate nel periodo di formazione del PGT anche dall'analisi del meccanismo premiale ed incentivante messo in atto dal PGT e dai documenti correlati (Regolamento edilizio, Piano Illuminazione comunale in primis) e dalle politiche di gestione del territorio adottate.

Nelle due tabelle sottostanti si riporta la verifica fatta sugli obiettivi premiali previsti dalle NdA del PTCP,

| TABELLA 6 - PUNTEGGI ATTRIBUIBILI AI VALORI OBIETTIVO DEGLI INDICATORI | | | |
|--|---|-----------|-----------------|
| | Valore Magenta | OBIETTIVI | PUNTI PREMIO |
| I1 - RIUSO TERRITORIO URBANIZZATO SUP AREE TRASF SUP ZONE ESPANSIONE <i>RIUSO SUOLO X TRASF.</i> | 707.989 459.474 154% | >70% | 3 |
| I2 - PERMEABILITA' DEI SUOLI URBANI residenziali non residenziali | NON CONSIDERATO | | |
| I3 - DOTAZIONE DI AREE VERDI PIANTUMATE boschi territorio VALORE | 2.683.031 43.528.266 6% | V+30%V | |
| I4 - FRAMMENTAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI perimetri superfici | 30.129 884.286 3,41 | O<1,5 | |
| I5 - ACCESSIBILITA' ALLE STAZIONI DI INTERSCAMBIO PARCHEGGI INTERSCAMBIO N. USCITE | 686 1679 41% | O>20% | 2 |
| I6 - DOTAZIONE DI PISTE CICLOPEDONALI rete ciclabile rete stradale | 36.458 111.428 33% | O>30% | 2 |
| I7 - CONNETTIVITA' AMBIENTALE 1 LINEA NUOVA | Nuova linea a confine con Corbetta | | 1 |

| | |
|----------------------|----------|
| TOTALE TAB. 6 | 8 |
|----------------------|----------|

| TABELLA 7 - PUNTEGGI ATTRIBUIBILI AI VALORI OBIETTIVO DEGLI INDICATORI | | |
|--|-------------------|-----------------|
| | Valore Magenta | PUNTI PREMIO |
| P.1 Attuazione di almeno n.1 programma di azione paesistica | NO | |
| P.2 Attuazione di almeno uno dei percorsi formali di sviluppo sostenibile Attivato il percorso di agenda XXI e elaborato 1^ Rapporto sullo stato dell'ambiente | SI | 0,5 |
| P.3 Valutazione di compatibilità paesistico ambientale Prevista nelle NDA del PDR | SI | 0,5 |
| P.4 Previsione di criteri progettuali ed interventi di riqualificazione ambientale | NO | |
| P.5 Sostegno all'edilizia bioclimatica Si, sia nel Regolamento edilizio "nuovo" e recentissimo, sia nelle NdA del DDP | SI | 0,5 |
| P.6 Attuazione di almeno un programma per il governo della mobilità urbana Il Comune è dotato di Piano del Traffico, recepito nel PGT ed in corso di realizzazione | SI | 0,5 |
| P.7 Localizzazione all'interno del territorio di almeno un impianto intrusivo di interesse sovracomunale L'area IS a sud della città oltre all'ambito di trasformazione n.14 hanno le caratteristiche | SI | 0,5 |
| P.8 sostegno e riqualificazione della rete commerciale al dettaglio Si, si veda a proposito l'indirizzo "gestionale" del Documento di Piano - Relazione Cap. 3 | SI | 0,5 |
| P.9 Organizzazione di un SIT comunale coordinato con quello provinciale Si, sia attraverso le direttive regionali che attraverso la partecipazione alla revisione del d-base topografico affidata alla Provincia di Milano | SI | 0,5 |
| P.10 Sostegno all'edilizia residenziale sociale comunale in materia, allegato al PGT quale parte integrale e attuato nella sua totalità delle previsioni | SI | 0,5 |
| P.11 Sostegno alla conservazione e valorizzazione dei centri e beni di interesse storico Si, attraverso l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi in materia di valorizzazione, conservazione e promozione della cultura, storia e tradizione di Magenta, della Battaglia, del Parco Ossario ... | SI | 0,5 |
| P. 12 Recupero delle aree dismesse Si, attraverso l'attuazione degli ambiti ASR e di alcuni AT e IS | SI | 0,5 |

| | |
|----------------------|----------|
| TOTALE TAB. 7 | 5 |
|----------------------|----------|

e la somma dei punti premio delle due tabelle, pari a 13, consentirebbe un consumo massimo di suolo ulteriore del 3%, oltre al 4% di cui al comma precedente e porta il valore complessivo di suolo "trasformabile" a **506.661,40** mq.

TITOLO II

IL QUADRO PROGRAMMATORIO

6. GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PGT DEFINITI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

La costruzione del PGT è avvenuta attraverso un percorso di confronto e di condivisione con le componenti economiche e sociali e più in generale con la cittadinanza.

L'individuazione delle scelte strategiche è passato attraverso un lungo processo di definizione primaria degli obiettivi e di partecipazione relativamente alla Valutazione Ambientale Strategica - organizzato anche attraverso la modalità delle passeggiate di quartiere e dei forum pubblici con la partecipazione delle associazioni, di enti, portatori di interessi e cittadini diversamente interessati (gli Stati Generali), che ha portato l'A.C. a definire un documento direttore volto a focalizzare gli obiettivi qualificanti per la nuova azione di governo del territorio.

Come abbiamo già avuto modo di dire il PGT nasce sulla scorta di un momento di riflessione complessiva della pianificazione urbanistica locale che ha portato il Comune di Magenta a rivedere in pochi anni un Piano Regolatore Generale datato 1975 che ha retto le sorti delle trasformazioni urbane per più di venticinque anni. Il nuovo PRG di Magenta, accompagnato da una serie di studi e di strumenti di pianificazione correlata, è stato approvato proprio negli anni in cui la Regione Lombardia definiva la riforma della disciplina urbanistica, con una serie di provvedimenti di sostanziale modifica della L.R. 51/75 che hanno infine portato alla nuova Legge per il governo del territorio, che ha radicalmente cambiato il sistema di pianificazione urbanistica locale. Come per il PRG del 1975, anche la Variante Generale del 2001 è nata sulla scorta di un sistema di pianificazione che stava terminando il suo ciclo di vita, per essere sostituito con una metodologia di approccio decisamente differente. La Variante Generale, il Piano Urbano del Traffico e la Variante del Centro Storico, rappresentano comunque gli strumenti di pianificazione urbana da cui riparte il PGT, raccogliendo una serie di indicazioni e di proposte operative, da sviluppare ed in alcune casi da correggere per dar vita ad un nuovo corso di pianificazione del tessuto Magentino, sulla scorta dei nuovi obiettivi qualificanti definiti dall'A.C.

Il PGT riprende quindi alcuni temi già ritenuti strategici dal PRG, che vengono peraltro individuati quali elementi di continuità nelle scelte strategiche di pianificazione anche nel documento direttore dell'A.C., *"... , quali la specializzazione nei servizi di alta qualità, la riforma della viabilità interna ed esterna e delle aree di sosta a corona del centro storico, la salvaguardia ambientale delle grandi risorse storiche e naturalistiche, il miglioramento della qualità urbana e, in generale, la riqualificazione degli ambiti periferici e di margine urbano (frazioni), con particolare riferimento alla trasformazione delle aree industriali dismesse e al recupero delle porosità urbane, appaiono quindi ampiamente riconfermati seppur, in alcuni casi, bisognosi di maggiore specificazione"*.

Non solo è cambiata la legislazione di riferimento ma anche il contesto socio-economico e lo scenario strategico infrastrutturale lombardo con cui il PGT si deve confrontare. La nuova fiera di Rho-Però, EXPO 2000, Malpensa ed il quadro delle infrastrutture correlate in fase di completamento, rappresentano nuove opportunità strategiche con cui lo sviluppo di Magenta si deve misurare. Dall'altro lato, le trasformazioni economiche del mondo produttivo e una situazione sociale che ha notevolmente accentuato il problema della casa, rappresentano criticità di scala superiore che condizionano comunque le scelte di pianificazione di livello locale, soprattutto per un comune polo quale Magenta.

Appare fin da subito, quindi, rilevante chiarire che il nuovo PGT si confronta con il percorso di pianificazione intrapreso dal vigente PRG ma mira ad obiettivi di più ampio respiro in quanto risponde *“anche all'esigenza di introdurre/valorizzare le opportunità derivanti dalle nuove sfide lombarde (EXPO 2015, TAV, Malpensa) e dalle novità contenute nella nuova legge sul governo del territorio e per tenere in adeguata considerazione l'importanza che in questi anni ha assunto il tema della sussidiarietà, accanto a quello della sostenibilità ambientale”*.

Quindi, continuità rispetto al PRG, ma rileggendo, verificando, reinterpretando ed integrando secondo questa prospettiva i contenuti del piano vigente.

La condivisione degli indirizzi e degli obiettivi del PRG vigente consente in questa sede di non ridescrivere nuovamente alcuni temi che si devono intendere interamente riconfermati e richiamati. L'Amministrazione Comunale ha ritenuto comunque opportuno segnalare nel documento direttore alcuni elementi fondamentali per la politica urbanistica che il PGT deve sviluppare.

In dettaglio, l'elaborazione del PGT, nelle sue tre diverse articolazioni strumentali, si pone i seguenti obiettivi qualificanti:

- **sussidiarietà** : il PGT dovrà essere un piano dove – come dice la definizione stessa del principio - le decisioni, i compiti e le funzioni siano attribuiti al livello più vicino possibile ai cittadini, ai loro bisogni e dove gli stessi cittadini, organizzati o non in formazioni sociali, promuovano azioni concrete finalizzate alla risoluzione di un problema di interesse generale in collaborazione con il Comune stesso;
- **ridefinizione in chiave di centralità del ruolo della città e del suo territorio in ambito provinciale**, in primo luogo nei confronti dell'area urbana milanese.
- **rimodulazione della prassi della pianificazione urbana** con metodologie integrate relative al binomio ambiente/territorio, attraverso il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). La partecipazione del cittadino viene intesa non solo come metodo di costruzione del piano attraverso il democratico confronto dei diversi interessi, ma soprattutto come occasione per aggregare tutte le forze e le risorse presenti sul territorio, sia pubbliche che private, per l'attuazione degli obiettivi del piano;
- **promozione dello sviluppo sostenibile** e sua declinazione a livello locale: precisi ragionamenti sulla sostenibilità e sulla relazione con l'area vasta sono centrali

nell'elaborazione del PGT e saranno oggetto di approfondimento e riflessione, con tutte le istituzioni, le associazioni, gli interessi organizzati e la cittadinanza. Oggi esistono riferimenti ufficiali, che fissano una serie di obiettivi generali che riguardano temi quali: i cambiamenti climatici, i trasporti sostenibili, la promozione di modelli di consumo e di produzione sostenibili, la conservazione e la gestione delle risorse naturali, la promozione della salute pubblica. A fronte di tali obiettivi, si potranno individuare azioni precise che potranno riguardare: l'incentivazione del risparmio energetico, anche con incentivi volumetrici e possibilità di recupero delle aree dismesse con "indici incentivanti" – in particolare per le nuove costruzioni – (l'incentivazione è già oggi opportunamente normata dalle norme europee, nazionali e regionali e deve essere promossa non solo quale beneficio per il privato ma anche come forma di positività nel quadro più complessivo del bilancio sociale), il miglioramento e la promozione della mobilità sostenibile, la valorizzazione delle aree agricole, il miglioramento delle strutture ecosistemiche, la tutela e la valorizzazione del paesaggio, la riqualificazione delle aree degradate, la tutela della qualità dell'aria. Nel PGT pertanto si svilupperanno gli obiettivi e le azioni, e verranno definiti i dimensionamenti della pianificazione comunale in funzione delle esigenze della comunità. Inoltre, nel PGT si svilupperà una previsione quantificata delle risorse utilizzate, puntando a minimizzare il consumo di suolo e delle risorse non rinnovabili e a mettere in atto una serie di azioni che massimizzino il ricorso alle risorse rinnovabili;

- **valorizzazione e consolidamento dei meccanismi della compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica;** *ciò presuppone il rafforzamento/assunzione del principio perequativo, generalmente inteso, sia come prospettazione di pari opportunità di intervento a parità di condizioni territoriali sia come "ristoro" di previsioni di interesse pubblico, come meccanismo principale di gestione delle trasformazioni urbane e di acquisizione di aree al patrimonio pubblico, nell'ambito di un approccio complesso alle strategie urbanistiche ove il sistema pubblico e privato concorrono allo sviluppo della città. I meccanismi perequativi possono costituire strumento di grande efficacia per attuare le decisioni che emergeranno sul dimensionamento dello sviluppo futuro della città, e per tenerne sotto controllo gli effetti;*
- **rafforzamento delle politiche relative alla residenza** *imprimendo maggiore peso all'articolazione delle tipologie in funzione delle fasce di fabbisogno pregresso e emergente; l'obiettivo è facilitare l'accesso al bene-casa soprattutto nei confronti dei ceti più svantaggiati, aumentando la disponibilità in termini quantitativi e incidendo maggiormente sull'articolazione qualitativa rispetto a nuove tipologie di utenza, anche in relazione alle recenti politiche regionali in materia. Rispetto a ciò il DdP determinerà le*

politiche di intervento prevedendo il concorso delle risorse pubbliche e private e forme di promozione e di incentivazione;

- **rafforzamento e strutturazione del ruolo delle funzioni eccellenti** (di servizio, ma anche produttive) già presenti nel tessuto socio-economico cittadino, quali le Istituzioni sanitarie, nel quadro della valorizzazione di rapporti istituzionali già esistenti e in funzione di una partnership maggiormente incisiva attorno al “Progetto Città”;
- **attenzione ai problemi urbanistici delle frazioni**, ascoltando in primo luogo le idee e i suggerimenti della gente, sui servizi carenti e da migliorare, sui temi della sicurezza, sul trasporto pubblico e la mobilità, sulle aree a verde e a gioco. Così come in periferia si dovrà porre particolare attenzione alla definizione del rapporto tra i margini urbani e le limitrofe aree agricole e a Parco;
- **creazione di una nuova eccellenza nel campo delle politiche ambientali, di risparmio energetico e di incentivazione all’uso di risorse rinnovabili**, e più in generale nella proposizione di un sistema urbano quale riferimento ed esempio di sostenibilità ambientale a livello territoriale. I tempi sono ormai maturi per fare dell’eccellenza ambientale – insieme alla collocazione geografica - un tema di traino per la promozione del territorio e un elemento distintivo nella competizione con gli altri sistemi urbani;
- **valorizzazione e promozione di interventi di mobilità sostenibile**, attraverso il potenziamento e il completamento della rete di piste ciclopedonali già previste nei vigenti strumenti di pianificazione e programmazione, in relazione a principi di continuità del sistema di collegamenti, di permeabilità e connessione delle varie parti di città, di fruizione delle parti di territorio, anche extraurbano, a elevato carattere ambientale, paesistico e naturalistico. In tema di mobilità sostenibile, sarà approfondita la questione dei collegamenti ferroviari, esistenti e di progetto, la promozione dell’uso della bicicletta, ...;
- **riqualificazione e valorizzazione del paesaggio**, quale struttura portante del sistema degli spazi pubblici (urbani e verdi/naturali) prevedendo differenti strategie in relazione ai contesti locali e ai luoghi: valorizzazione e riqualificazione del paesaggio del centro storico e del sistema degli spazi pubblici urbani, riqualificazione della struttura urbana e del paesaggio urbano negli ambiti di margine (individuazione di reti e luoghi dello spazio pubblico, definizione di funzioni e ruolo di ambiti verdi e agricoli periurbani...), **valorizzazione del paesaggio dell’acqua**, per i quali proporre una strategia intersettoriale per la valorizzazione dei paesaggi naturali, luoghi, spazi pubblici e dei tessuti edificati lungo il sistema dei corsi d’acqua. Obiettivi integrati possono essere: la tutela e il miglioramento degli aspetti ambientali/qualità delle risorse idriche, la gestione del ciclo acque (corrivazione, deflusso...), la tutela e valorizzazione dei beni architettonici

(insediamenti storicamente determinati) sia del centro storico che del centro urbanizzato del territorio, meglio identificando la loro localizzazione cartografica e la riformulazione normativa degli interventi ammessi, il sistema opere idrauliche, rilancio e recupero tessuti...ecc. In tal senso occorre trovare punti di equilibrio e sinergie tra le esigenze territoriali più specifiche (insediative, infrastrutturali), con quelle del paesaggio (in cui un ruolo da protagonista è assegnato alle sensibilità specifiche della popolazione locale), e con quelle dell'approccio all'ecosistema.

- **valorizzazione del territorio agricolo**, ancora in parte ben strutturato e produttivo, attraverso la promozione di filiere "corte" cittadino-campagna, l'insediamento di attività agrituristiche e ludico – ricreative – ricettive, la valorizzazione del territorio agricolo del Parco del Ticino e la promozione della sua "conoscenza".

.....

In termini sintetici Magenta vuole proporsi come centro di qualità alla dimensione umana, dotata di propria elevata specificità e identità, ma in forte connessione con le sinergie derivanti dalla vicinanza al capoluogo lombardo.

"In particolare si richiamano i temi maggiormente innovativi che si ritiene opportuno informino l'elaborazione del nuovo strumento di governo del territorio, quali:

- la **sussidiarietà**, la **promozione del territorio e della sua storicità (Città del Parco e Città della Battaglia)**;
- la **promozione dello sviluppo sostenibile e della protezione dell'ambiente** attraverso l'integrazione fra processo di piano e processo di valutazione ambientale sia nelle fasi di analisi-interpretazione del territorio e della città sia nelle fasi di elaborazione delle strategie del PGT;
- la **declinazione del modello di pianificazione perequativa** al fine di valorizzarne i vantaggi connessi;
- la messa a punto di una **incisiva politica abitativa estesa a tutte le categorie del bisogno** con particolare riferimento all'edilizia residenziale pubblica nelle sue più recenti articolazioni tipologiche (housing sociale), che superi la vecchia impostazione di "edilizia popolare pubblica" ancora rappresentata dagli interventi "tipo ALER";
- il **consolidamento, il rafforzamento e lo sviluppo delle sinergie con le attività eccellenti** presenti sul territorio (**Polo Tecnologico di Eccellenza**) al fine di una maggiore strutturazione del loro ruolo all'interno delle politiche di sviluppo urbano;
- la **relazione con il territorio circostante**, sia a corto raggio che a scala più vasta;
- la **valorizzazione, promozione ed incentivazione delle proprie eccellenze industriali**, quali strumenti di incremento del benessere cittadino e de l'occupazione; il rafforzamento ed il potenziamento delle aree industriali in zone pre-edificate (residenziali ed artigianali)

dovrà comunque essere mitigato con “fasce ecologiche” permeabili e sistemate a verde arboreo ed arbustivo;

- **il consolidamento dell’alto profilo del sistema dei servizi esistente a scala provinciale e il suo potenziamento e razionalizzazione** come condizione per lo sviluppo, con particolare attenzione ad azioni rivolte alla **riqualificazione- valorizzazione delle frazioni**;
- la valorizzazione e la promozione di interventi di **mobilità sostenibile (Bike sharing, piste ciclabili,...)**;
- la **valorizzazione del paesaggio**, nelle sue diverse connotazioni e identità, e del **centro storico (MasterPlan)**.

7. LE OPPORTUNITA' DA E PER IL TERRITORIO

La storia dello sviluppo insediativo di Magenta non può essere considerata separatamente dalle vicende dello sviluppo del settore occidentale dell'area metropolitana milanese: anzi, è nell'osservazione delle dinamiche di trasformazione della grande scala che meglio si comprendono le opportunità di sviluppo che Milano e questa porzione di territorio offrono a Magenta.

Storicamente Magenta sorge in una posizione strategica delle vie di comunicazione. Se il corridoio di collegamento est-ovest è stato fin dai tempi remoti un tracciato viario quello nord-sud in origine era rappresentato dalle vie di acqua, ovvero il Ticino. Successivamente lo sviluppo delle vie d'acqua per le grandi comunicazioni ha integrato meglio il sistema del magentino con le aree del Milanese. Oggi la direzione nord-sud, abbandonata nel dopoguerra con la realizzazione di un sistema autostradale e ferroviario radiocentrico su Milano, è tornato in auge grazie a Malpensa e ad una serie di progetti che hanno portato fuori Milano poli di primaria importanza quali la Fiera.

Magenta gode quindi di una posizione strategica e grazie ai nuovi progetti di sviluppo infrastrutturale è in grado di proporsi come **Polo Strategico nel grande piano di sviluppo dell'area metropolitana Milanese**. In tale ottica il territorio di Magenta deve approntarsi per poter ospitare funzioni qualificanti di interesse regionale.

La Città di Magenta rappresenta per il suo territorio, non a caso definito il Magentino, **un Polo di riferimento sovracomunale**, che ospita servizi strategici quali il polo ospedaliero, i centri scolastici superiori, le principali strutture di sicurezza del circondario. Attorno a tali servizi è cresciuto una struttura produttiva, dedicata sia alla produzione di beni che di servizi, particolarmente sviluppato e solida, che costituisce la base per poter offrire uno sviluppo insediativo qualificato della Città di Magenta sia per quanto riguarda la popolazione che il tessuto economico.

Le caratteristiche della struttura urbana offrono ancora ampi margini di crescita evitando di intaccare fortemente le aree agricole ed il patrimonio ambientale, e senza eccessivi investimenti in termini di ulteriori urbanizzazioni, valorizzando e razionalizzando l'esistente.

In quale direzione orientare lo sviluppo, è una delle fondamentali domande a cui il piano risponde.

La città presenta sicuramente un grande potenziale di crescita per quanto riguarda **lo sviluppo residenziale**. La dotazione di servizi offerti, sia di natura pubblica che privata, sono di gran lunga

superiori rispetto al fabbisogno degli attuali residenti. La dimensione e le caratteristiche del centro urbano, unitamente ad una presenza diffusa del verde sia cittadino che extraurbano, garantiscono un'elevata qualità di vita per i residenti. I quartieri residenziali del centro, nel territorio racchiuso dalle circonvallazioni, e la frazione di Pontevecchio conservano ancora significative aree libere da destinare ai nuovi insediamenti residenziali, da sviluppare a completamento del tessuto esistente, senza particolari "invasioni" nel territorio agricolo.

Anche lo **sviluppo del tessuto produttivo** può trovare una giusta collocazione attraverso una progettualità che mira a completare ed a meglio qualificare la riorganizzazione iniziata negli anni '70 con il consolidamento del quartiere nord-ovest, e la creazione del nuovo ambito produttivo sud. Il Piano non può che confermare tale scelta proponendo però con le naturali espansioni insedite una maggior attenzione alla qualità degli insediamenti sia intermini di servizi che di qualità ambientale e paesaggistica degli insediamenti. Il nuovo tessuto sarà quindi destinato ad ospitare, insieme alle strutture produttive, un mix di attività e funzioni atte a qualificare tale tessuto. Lo sviluppo del tessuto produttivo si fonda quindi sul presupposto di progetti integrati, che riconoscono il **valore aggiunto dell'integrazione con le attività di produzione di servizi** e con i servizi stessi atti a qualificare nuovi e vecchi insediamenti.

Magenta si colloca in un contesto ambientale di particolare valore all'interno di un Parco riconosciuto a livello Europeo. Ha un territorio caratterizzato da una notevole presenza di beni storici e paesaggistici e religiosi. Ha una localizzazione strategica per la prossimità con Milano, Varese, e le altre importanti cittadine del territorio Milanese, ed anche rispetto al sistema fieristico ed a Malpensa. Come abbiamo già avuto modo di dire è in grado di offrire nel suo centro urbano una molteplicità di servizi. Presenta quindi tutte le potenzialità per poter **sviluppare un sistema turistico ricettivo** compatibile con la sua dimensione di città-polo in ambito metropolitano. Per sviluppare tale sistema si è pensato di valorizzare tutte le componenti che connotano il territorio, in relazione alle diverse tipologie di turisti. Riconoscendo l'esigenza di strutture alberghiere tradizionali, da inserire nel contesto urbano, ma favorendo nel contempo lo sviluppo dei *bed and breakfast* e degli agriturismi, quali strutture più leggere ed in grado di valorizzare al meglio il contesto ambientale ed il connubio con il Parco. Proprio la presenza del Parco del Ticino, di cui si potenziano le strutture amministrative, didattiche ed educative presenti a Magenta, ha indotto a pensare alla localizzazione di una struttura attrezzata per camper e caravan, qualificata con un *info-point*, alla porta di nord di accesso al centro cittadino lungo la statale 11.

E non ultimo il turismo congressuale e religioso che sta prendendo piede anche grazie al Santuario dedicato alla Beata Molla Beretta in Pontenuovo, ove si trova anche la casa natale.

Lo sviluppo turistico ricettivo passa ovviamente anche attraverso la **conservazione di una qualità ambientale** che è prima ancora bene strategico per i cittadini residenti e che si coniuga con un'attenzione ed una cura del paesaggio naturale e di quello agricolo modellato dalla mano dell'uomo. La conservazione delle attività agricole e la loro valorizzazione in ottica non solo di preservazione dell'ambiente ma anche quali promotori della qualità del territorio e dei suoi prodotti naturali diventano elementi essenziali per migliorare la qualità di vita dei cittadini (si pensi ad esempio alla filiera corta) e per sviluppare un sistema turistico che premi l'intero territorio e non solo il contesto urbano. Il completamento della rete ciclabile diventa quindi un elemento essenziale per garantire un'adeguata fruizione del territorio naturale, oltre a migliorare la condizione dei collegamenti urbani.

I progetti di livello sovracomunale determinano alcuni cambiamenti nella struttura attuale del **sistema infrastrutturale**. Tra le problematiche irrisolte che penalizzano il territorio Magentino possiamo certamente annoverare l'impatto del traffico che percorre la SP ex SS 11 sugli insediamenti del centro di Pontenuovo, e l'inadeguatezza dell'attuale ponte su Naviglio che è fonte di particolare disagio, per effetto del traffico pesante, per la popolazione che vive oltre naviglio e che utilizza tale collegamento per raggiungere i servizi nel centro della frazione. Il Progetto di riqualificazione della statale 526 prevede tra le opere complementari che riguardano Magenta la costruzione di una bretella di evitamento del centro con passaggio nel territorio di Boffolora, risolvendo quindi il problema del traffico per gli abitanti di Pontenuovo. Gli interventi di riqualificazione della statale comportano invece una serie di interventi diretti sull'arteria viabilistica con una riduzione significativa dei punti di accesso che vengono però sostanzialmente riqualificati mediante la creazione di svincoli a due livelli. Rispetto agli attuali accessi, oltre alla rotatoria all'incrocio tra le due circonvallazioni (via Europa e C.so Italia) verrebbe conservata l'incrocio con via Leopardi (all'altezza dell'Iper) e quello a sud in corrispondenza della strada per Robecco. Se da un lato vengono sicuramente migliorati i nodi di accesso in prossimità di tali incroci, dall'altro è stata completamente ripensata la viabilità di collegamento con Pontevecchio che deve obbligatoriamente ricondursi allo svincolo con la via Leopardi ed è stata pensata una viabilità di arroccamento per gli insediamenti lungo la statale, che oggi hanno accesso diretto dalla stessa. Tale riorganizzazione ha portato ad ipotizzare un collegamento diretto con Villa Castiglioni, sede Amministrativa del Consorzio del Parco del Ticino e con via Foppa a chiudere il sistema di viabilità al servizio di Pontevecchio. L'incrocio con la statale 11 al confine con Corbetta rappresenta un altro nodo nevralgico che porta con sé anche una serie di problematiche connesse con l'accesso al polo ospedaliero che determina una significativa quota di traffico sulla viabilità urbana interna. Il Piano non può quindi che proporre una soluzione, verificata congiuntamente con Corbetta, che, oltre a realizzare un sistema di rotatorie sulla statale 11 per migliorare e mettere in sicurezza gli incroci attuali, individua uno svincolo a due livelli al servizio diretto del centro sanitario in prossimità

del cavalcavia ferroviario. In ambito urbano il PGT propone il completamento della quadra di viabilità primaria interna, che migliora sensibilmente l'accessibilità al centro ed i collegamenti interquartiere. Propone inoltre una riorganizzazione della viabilità, o meglio della mobilità, nel quartiere sud al fine di ridurre i rischi e gli impatti del traffico sul plesso scolastico e sugli insediamenti residenziali.

Nell'ambito di una **valorizzazione del verde urbano**, insieme alla tematizzazione ed allo sviluppo dei parchi urbani ed al potenziamento delle strutture sportive, il recupero della cava Airoldi merita un cenno particolare. Lo specchio d'acqua che occupa l'invaso della cava si inserisce in un contesto paesaggistico di particolare valore in prossimità del fontanile denominato "Fagiolo". Al margine dell'ampia area a verde agricolo in cui si inserisce si incuneano le propaggini del Parco del Ticino e del Parco Sud Milano. La prossimità del polo sportivo connotano una naturale vocazione dell'area per una valorizzazione turistico ricettiva e di servizio quale sistema a verde naturale – porta dei parchi - fruibile per i cittadini e per i turisti. Di altro tenore ma altrettanto strategico per la valorizzazione ambientale l'attuazione del corridoio ecologico che corre in parallelo alla statale 526 e che conserva una importante fascia a verde tra l'abitato di pontevecchio e la periferia del centro urbano.

Per l'attuazione di queste previsioni strategiche e di altre minori all'interno dell'ambito urbano il PGT fa ricorso ai meccanismi della perequazione e della compensazione.

7.1 Il processo partecipativo e di VAS nella formazione del PGT: criticità ed opportunità emerse

Nei percorsi partecipativi messi in campo dalla VAS ed in particolare nelle camminate di quartiere sono state portate all'attenzione dei pianificatori e dell'A.C. una serie di criticità di livello locale, cui il piano ha cercato di dare risposta e sono stati peraltro proposti degli spunti significativi di lavoro in merito alle opportunità che i vari quartieri offrono.

Di seguito riportiamo la sintesi di tali contributi.

PONTEVECCHIO e PONTENUOVO

sabato 10 novembre 2008

SINTESI DELLE SEGNALAZIONI

| Pontevecchio - Pontenuovo | |
|---------------------------|--|
| Priorità | Problemi |
| 1 ● | Viabilità: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Problema della Statale 11: soluzioni alternative ▪ Costituzione di una rete di collegamenti ciclabili e ciclopedonali per tutto il territorio (ad es. al di là del naviglio verso Novara, Ponte Nuovo - Cimitero Boffalora, collegamenti verso il centro, ecc.) attrezzati con dotazione arborea (siepi, alberi, ecc.) ▪ Ponte pedonale sulla ferroVia – strada Via Bottego ▪ Passerella sul naviglio che colleghi palestra-chiesa-scuola con le vie Tigli-Dominioni |
| 2 ● | Aree dismesse: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Riutilizzo delle aree ex-Saffa |
| 2 ● | Spazi aggregativi: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spazi di aggregazione per giovani ed anziani e per favorire la socialità complessiva, nell'area scuola-chiesa |
| 3 ● | Manutenzione, maggiore attenzione alle aree pubbliche: <ul style="list-style-type: none"> ▪ manutenzione del verde e delle aree pubbliche ▪ manutenzione strade ▪ illuminazione pubblica scarsa ▪ arredo urbano |

MAGENTA SUD**SINTESI DELLE SEGNALAZIONI**

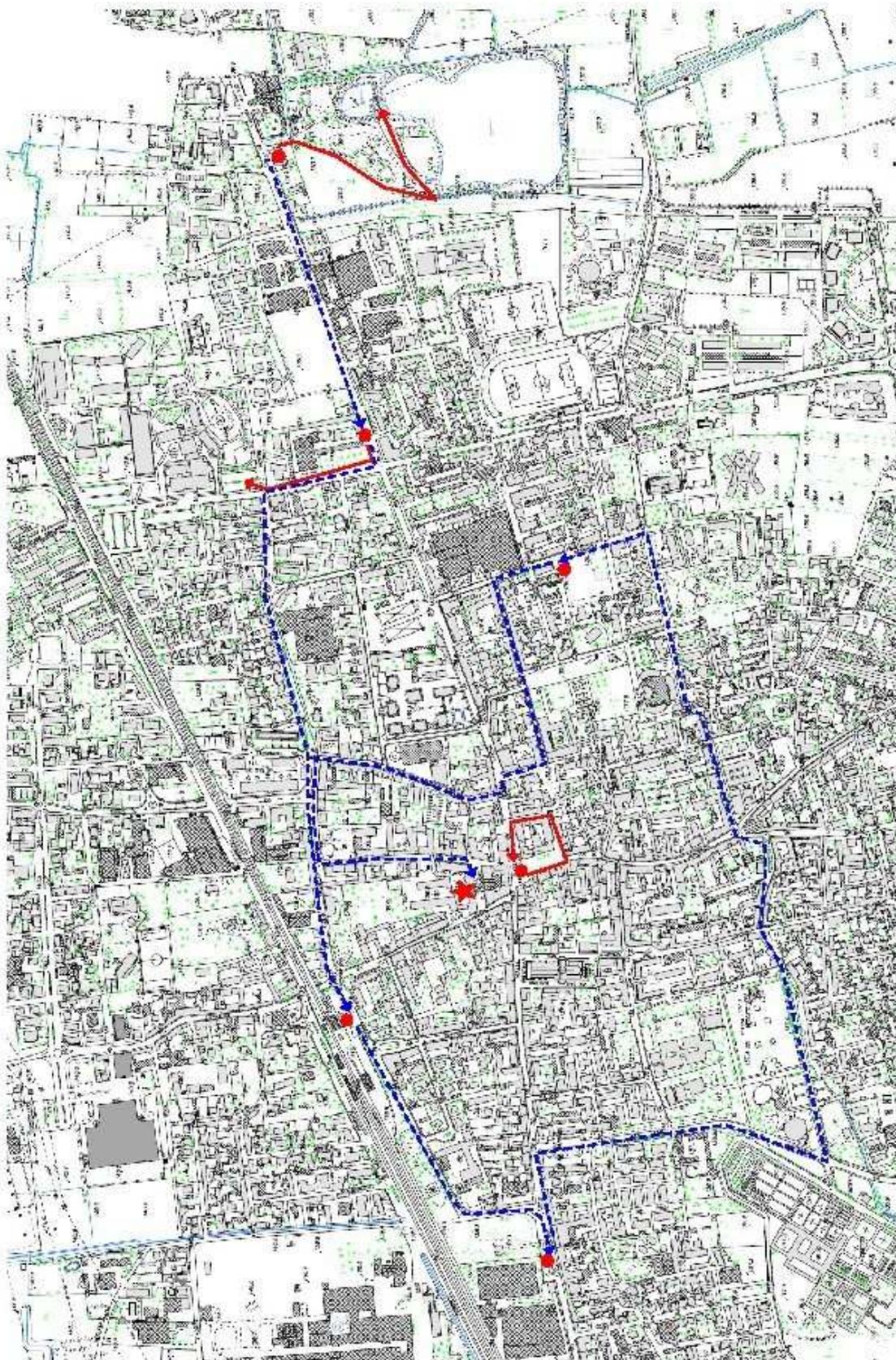
| Magenta - sud | |
|----------------------|---|
| Priorità | Problemi |
| 1 ● | Viabilità: <ul style="list-style-type: none"> ▪ chiudere in alcuni tratti il doppio senso di marcia, per favorire trasporto pubblico e pedoni ▪ traffico asse Corbetta-Abbiategrasso: migliorare Viabilità ▪ parcheggi per le scuole |
| 2 ● | Verde, ambiente: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorizzazione fontanile Fagiolo ▪ Riqualificazione area del parco sud con servizi per anziani e giovani (skateboard, pattinaggio) |
| 3 ● | Servizi, centri aggregativi <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistemazione ex-piattaforma rifiuti e sua riconversione in area per ragazz ▪ Centro aggregativi/servizi per giovani ed anziani ▪ Farmacia di quartiere |
| 4 ● | Manutenzione, maggiore attenzione alle aree pubbliche: <ul style="list-style-type: none"> ▪ manutenzione del verde e delle aree pubbliche ▪ manutenzione strade ▪ illuminazione pubblica scarsa ▪ cassonetti e raccolta rifiuti |

MAGENTA CENTRO

SINTESI DELLE SEGNALAZIONI

| Magenta Centro | |
|----------------|--|
| Priorità | Problemi |
| 1 ● | Ambiente: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inquinamento elettromagnetico: spostamento elettrodotti |
| 2 ● | Verde: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Incrementare turismo ambientale: S. Gianna Beretta, polmone verde da valorizzare con pista ciclopedonale e intervento del parco |
| 3 ● | Rilocalizzazioni <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rilocalizzazione area deposito bus |
| 3 ● | Centri di aggregazione, servizi: <ul style="list-style-type: none"> ▪ costituzione di un centro aggregativo di quartiere per giovani/anziani |
| 4 ● | Manutenzione, maggiore attenzione alle aree pubbliche: <ul style="list-style-type: none"> ▪ manutenzione del verde e delle aree pubbliche ▪ manutenzione strade ▪ illuminazione pubblica scarsa ▪ degrado scarpata ferroViaria, priva di barriera acustica |
| 5 ● | Viabilità, traffico <ul style="list-style-type: none"> ▪ misure atte alla diminuzione della congestione del traffico (es Via Roma e Cattaneo) |

CAMMINATA CENTRO 17.11.2007



MAGENTA NORD

SINTESI DELLE SEGNALAZIONI

| Magenta Nord | |
|---------------------|--|
| Priorità | Problemi |
| 1 ● | <p>Ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rilocalizzazione industrie pesanti (Fonderia) ed attività agricole impattanti (allevamento suini) ▪ Spostamento elettrodotti ▪ Progetti di riqualificazione ambientale delle aree pubbliche (aree boscate, verde attrezzato, zone filtro con funzione antirumore e antinquinamento, ecc.) |
| 2 ● | <p>Viabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rivedere la circolazione delle vie Oberdan, Sciesa, Dante ▪ Problema di Via Espinasse ▪ Mancanza di piste ciclopedonali che colleghino con il centro e i paesi vicini ▪ Costituzione di sensi unici ▪ Parcheggi per i pendolari ferroViari |
| 3 ● | <p>Centri di aggregazione, servizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ costituzione di un centro aggregativo di quartiere per giovani/anziani ▪ costituzione di una piazza riconoscibile come centro di quartiere ▪ rilocalizzazione dell'area moschea ▪ recupero dell'edificio ex-asl veterinaria per scopi pubblici (es.asilo) ▪ costituzione di un centro sportivo |

| | |
|-------------------|--|
| <p>4</p> <p>•</p> | <p>Rivitalizzazione del quartiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ quartiere “dormitorio” ▪ mancanza di attività commerciali |
| <p>5</p> <p>•</p> | <p>Manutenzione, maggiore attenzione alle aree pubbliche:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ manutenzione del verde e delle aree pubbliche ▪ manutenzione strade ▪ illuminazione pubblica scarsa ▪ campane, cassonetti |



LEGENDA:

-  RITROVO - PUNTO DI PARTENZA E ARRIVO
-  SOSTE INTERMEDIE
-  PERCORSO A PIEDI
-  PERCORSO IN AUTO

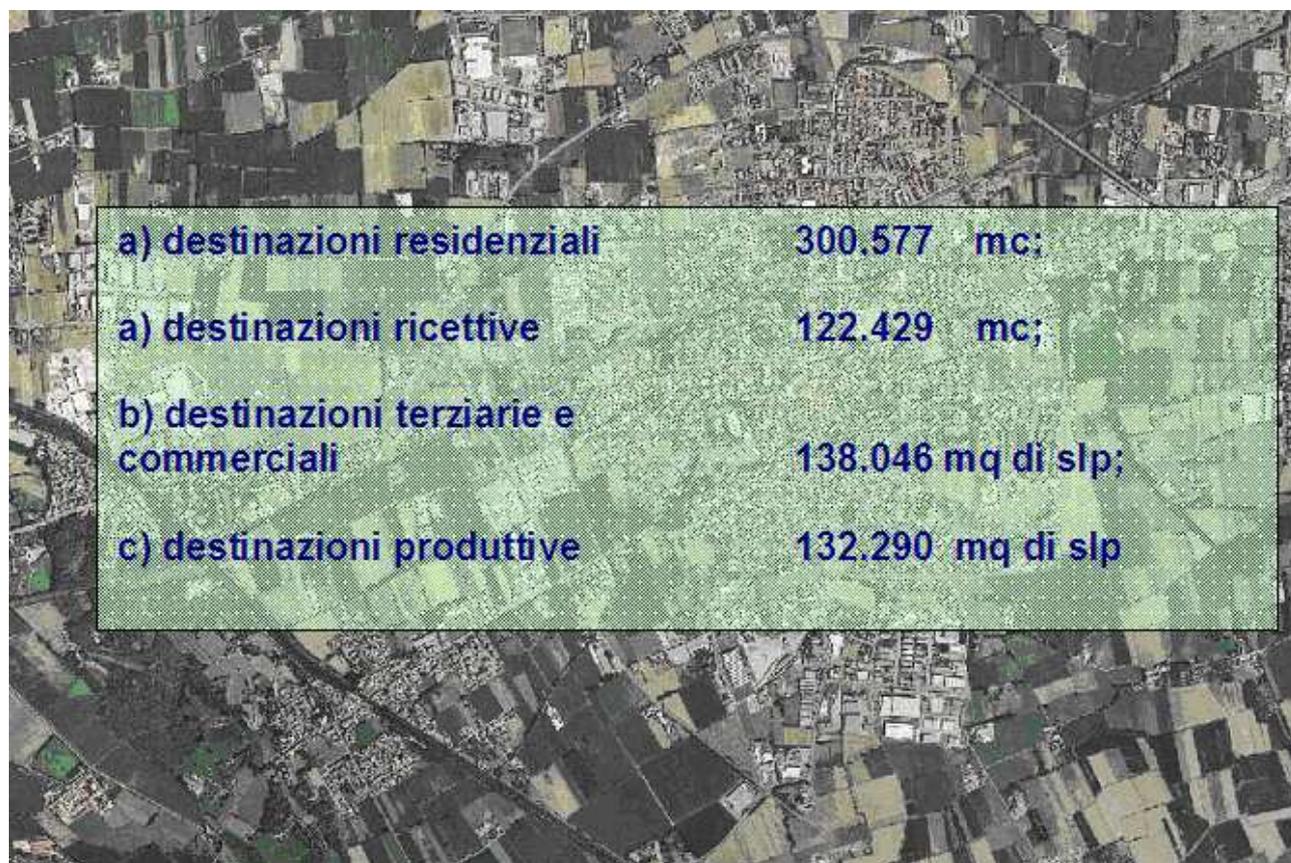
8. IL PROGETTO DEL PGT

Dalla discussione sulle risorse, sulle criticità e sugli obiettivi del Piano, oltre che dalle considerazioni sviluppate nei capitoli precedenti, emergono alcuni temi centrali dell'azione di piano destinati a costituire i capisaldi del disegno territoriale. Il Documento di Piano propone di assumere come fattore strutturante dell'armatura della città il disegno dello spazio pubblico e del verde, promuovendo azioni da sviluppare alle diverse scale: dal singolo quartiere alla cintura urbana.

Le scelte strategiche

Il PGT in funzione degli obiettivi e delle opportunità riscontrate e per rimuovere o ridurre le criticità evidenziate dalle analisi e dal rapporto VAS formula politiche di intervento sul territorio che prevedono una serie di trasformazioni strategiche volte ad attuare le azioni previste dal Piano rispetto alle più idonee localizzazioni territoriali.

Nell'ambito dell'attuazione delle scelte di Piano, il PGT mette in campo volumetrie (e quindi risorse ed opportunità) per:



Le strategie di Piano elencate in precedenza nel presente documento, sono state poi declinate in 14 Ambiti di Trasformazione, per quanto riguarda le macro scelte "strategiche":

Ambito 1 - (Ex Cava Airoidi) Struttura turistico-ricettiva

Ambito 2 – Area a vocazione residenziale e ricettiva Quartiere Nord

Ambito 3 – Area a vocazione turistico-ricreativa in prossimità di Corso Italia

Ambito 4 – Polo turistico informativo

Ambito 5 - Area di completamento residenziale in prossimità del Polo ospedaliero Fornaroli

Ambito 6 - Area a vocazione residenziale (quartiere Sud-Est)

Ambito 7 - Area a vocazione residenziale in prossimità di V.Maronati

Ambito 8 - Area a vocazione residenziale a Ponte Vecchio (Strada per Ponte Vecchio)

Ambito 9 - Area a vocazione residenziale e di riqualificazione urbana a Ponte Vecchio

Ambito 10 – Polo residenziale e terziario/commerciale

Ambito 11 – Centro di interscambio in prossimità della stazione

Ambito 12 – Insediamento a vocazione terziario direzionale

Ambito 13 – Polo industriale e servizi alla mobilità

Ambito 14 – Business Park

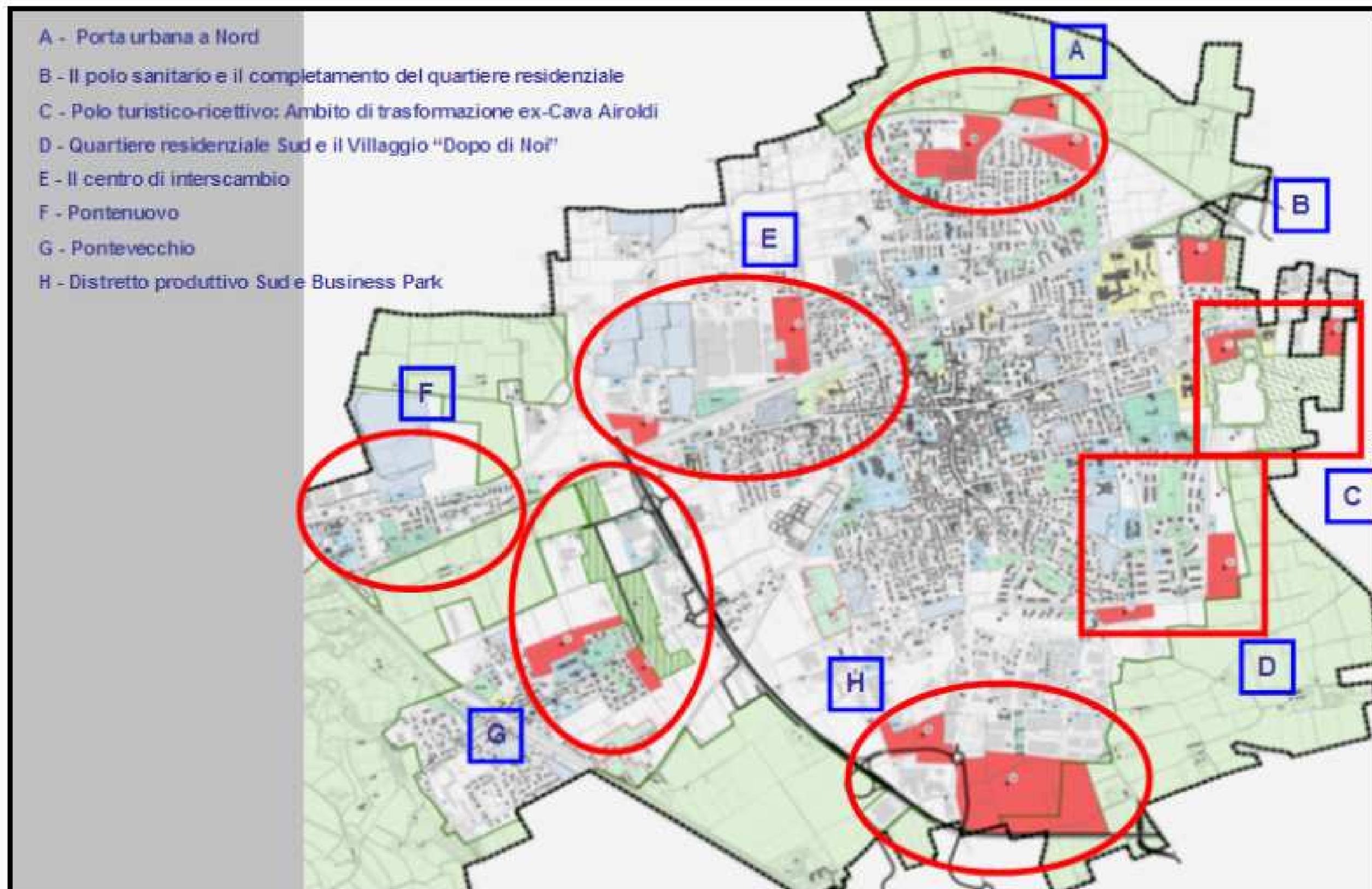
mentre il governo del consolidato e lo sviluppo strategico dei servizi sono declinati all'interno del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Il dimensionamento delle scelte di piano è riportato nella tabella seguente, mentre a seguire, raggruppati per logicità di "azione" nel governo del territorio e delle sue trasformazioni, sono riportate le schede e gli obiettivi generali dei diversi ambiti di trasformazione, puntualmente declinate poi nelle Norme di Attuazione del Documento di Piano.

8.1 IL DIMENSIONAMENTO DEL PGT

| Aree di trasformazione | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|-------------------------|------|----------------|-------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ambito | Destinazione | Superficie territoriale | ITs | | ITd | | ITa | | Cap. Ed. s | Cap. Ed. d | Cap. Ed. a | TOTALE Cap.Ed. | Ricettivo | Residenziale | Terziario | Produttivo |
| 1 | Turistico-ricettiva | 19.892,00 | 0,40 | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | 0,10 | mc./mq. | 7.956,80 | 7.956,80 | 1.989,20 | 17.902,80 | 17.902,80 | | | |
| 2 | Turistico-ricettiva Residenziale | 30.200,00 | 0,80 | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | 0,10 | mc./mq. | 24.160,00 | 12.080,00 | 3.020,00 | 39.260,00 | 19.630,00 | 19.630,00 | | |
| 3 | Turistico-ricettiva | 20.907,00 | 0,40 | mc./mq. | | mc./mq. | | mc./mq. | 8.362,80 | | | 8.362,80 | 8.362,80 | | | |
| 4 | Rimessaggio camper - Centro servizi informazioni turistico | 17.916,00 | 0,40 | mq./mq. | | | | mq./mq. | 7.166,40 | | | 7.166,40 | 21.499,20 | | | |
| 5 | Residenziale | 38.381,00 | 0,80 | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | 0,10 | mc./mq. | 30.704,80 | 15.352,40 | 3.838,10 | 49.895,30 | | 49.895,30 | | |
| 6 | Residenziale | 39.586,00 | 0,80 | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | 0,10 | mc./mq. | 31.668,80 | 15.834,40 | 3.958,60 | 51.461,80 | | 51.461,80 | | |
| 7 | Residenziale | 16.489,00 | 0,80 | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | 0,10 | mc./mq. | 13.191,20 | 6.595,60 | 1.648,90 | 21.435,70 | | 21.435,70 | | |
| 8 | Residenziale | 12.526,00 | 0,80 | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | 0,10 | mc./mq. | 10.020,80 | 5.010,40 | 1.252,60 | 16.283,80 | | 16.283,80 | | |
| 9 | Residenziale | 39.393,00 | 0,80 | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | 0,10 | mc./mq. | 31.514,40 | 15.757,20 | 3.939,30 | 51.210,90 | | 51.210,90 | | |
| 10 | Residenziale - Terziario (Commerciale) | 59.196,00 | 0,80 | mc./mq. | | mc./mq. | 0,80 | mc./mq. | 47.356,80 | - | 47.356,80 | 94.713,60 | | 63.142,40 | 31.571,20 | |
| 11 | Terziario - Centro di interscambio | 45.489,00 | 0,90 | mq./mq. | | mq./mq. | 0,20 | mq./mq. | 40.940,10 | - | 9.097,80 | 50.037,90 | | | 150.113,70 | |
| 12 | Terziario - direzionale | 16.036,00 | 0,80 | mq./mq. | 0,40 | mq./mq. | 0,20 | mq./mq. | 12.828,80 | 6.414,40 | 3.207,20 | 22.450,40 | | | 67.351,20 | |
| 13 | Polo industriale e servizi alla mobilità | 46.759,00 | 0,50 | mq./mq. | | mq./mq. | 0,15 | mq./mq. | 23.379,50 | - | 7.013,85 | 30.393,35 | | | | 91.180,05 |
| 14 | Business Park | 141.115,00 | 0,80 | mq./mq. | 0,35 | mq./mq. | 0,15 | mq./mq. | 112.892,00 | 49.390,25 | 21.167,25 | 183.449,50 | 55.034,85 | 27.517,43 | 165.104,55 | 302.691,68 |
| | | 543.885,00 | | | | | | | 796.556,80 | 246.000,75 | 188.461,80 | 1.231.019,35 | 122.429,65 | 300.577,33 | 414.140,65 | 393.871,73 |
| | | | | | | | | | mc virt | mc virt | mc virt | mc virt | mc | mc | mc | mc |
| | | | | | | | | | | | | | Ab. Teorici | 2.004 | | |
| Aree di perequazione | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ambito | Destinazione | Superficie territoriale | ITs | | IT cp | | Cap. Ed. s | Cap. Ed. cp | | | | | | | | |
| A | Social housing | 24.253,00 | 0,80 | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | 19.402,40 | 9.701,20 | mc | | | | | | | |
| B | Area servizi - parcheggi e verde sportivo-ricreativo-sociale | 23.568,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | - | 9.427,20 | mc | | | | | | | |
| C | Area Polo fieristico | 21.805,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | - | 8.722,00 | mc | | | | | | | |
| D | Area verde attrezzato | 41.289,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | - | 16.515,60 | mc | | | | | | | |
| E | Servizi socio-sanitari | 20.169,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | - | 8.067,60 | mc | | | | | | | |
| F | Area a servizi - parcheggi | 3.057,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | - | 1.222,80 | mc | | | | | | | |
| | | | | | | | 19.402,40 | 53.656,40 | mc | | | | | | | |
| Aree di compensazione ambientale | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ambito | Destinazione | Superficie territoriale | ITs | | IT cp | | Cap. Ed. s | Cap. Ed. cp | | | | | | | | |
| A | Verde agricolo attrezzato ai fini della fruizione | 156.849,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | - | 62.739,60 | mc | | | | | | | |
| B | Verde agricolo attrezzato ai fini della fruizione | 16.738,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | - | 6.695,20 | mc | | | | | | | |
| C | Verde Ambientale - Attuazione corridoio ecologico | 17.319,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | - | 6.927,60 | mc | | | | | | | |
| D | Verde agricolo attrezzato ai fini della fruizione | 7.314,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | - | 2.925,60 | mc | | | | | | | |
| E | Verde agricolo attrezzato ai fini della fruizione | 114.039,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mc./mq. | - | 45.615,60 | mc | | | | | | | |
| F | Verde Ambientale - Attuazione corridoio ecologico | 41.003,00 | - | mq./mq. | 0,40 | mq./mq. | - | 16.401,20 | mq | | | | | | | |
| G | Verde agricolo attrezzato ai fini della fruizione | 13.972,00 | - | mc./mq. | 0,40 | mq./mq. | - | 5.588,80 | mc | | | | | | | |
| | | 367.234,00 | | | | | | 179.696,00 | mc | | | | | | | |

8.2 GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE: GLI OBIETTIVI DI ATTUAZIONE



La Porta urbana a nord



Ambito 4 - Polo turistico informativo

Il PGT prevede per tale ambito la realizzazione di un punto informativo in prossimità della porta di accesso nord alla città finalizzato a consentire la sosta in un'area attrezzata anche per ospitare camper, area che non potrà essere inferiore al 30% della Superficie territoriale.

L'attuazione sarà di iniziativa privata, e la sua realizzazione è pertanto correlata all'estensione/trasferimento della struttura di vendita e assistenza camper localizzata sul fronte opposto della Strada Statale. All'interno dell'area troveranno spazio le strutture di rimessaggio, assistenza ed esposizione dei camper della struttura posta sul fronte stradale opposto.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un'area di sosta adeguatamente attrezzata (con presenza di piazzole attrezzate per i camper) e di un punto turistico-informativo (anche Punto Parco / APT) che interessa un'area non inferiore al 30% della superficie complessiva dell'ambito
- Realizzazione di uno spazio espositivo-commerciale, assistenza ai camperisti e di una struttura di rimessaggio dei camper collegata alla struttura esistente sul fronte opposto della S.S.11
- Creazione di un'adeguata fascia di rispetto a verde a nord verso le aree del Parco e ad Est verso la Cascina Picarella, anche attraverso interventi di mitigazione paesistica delle piazzole camper;

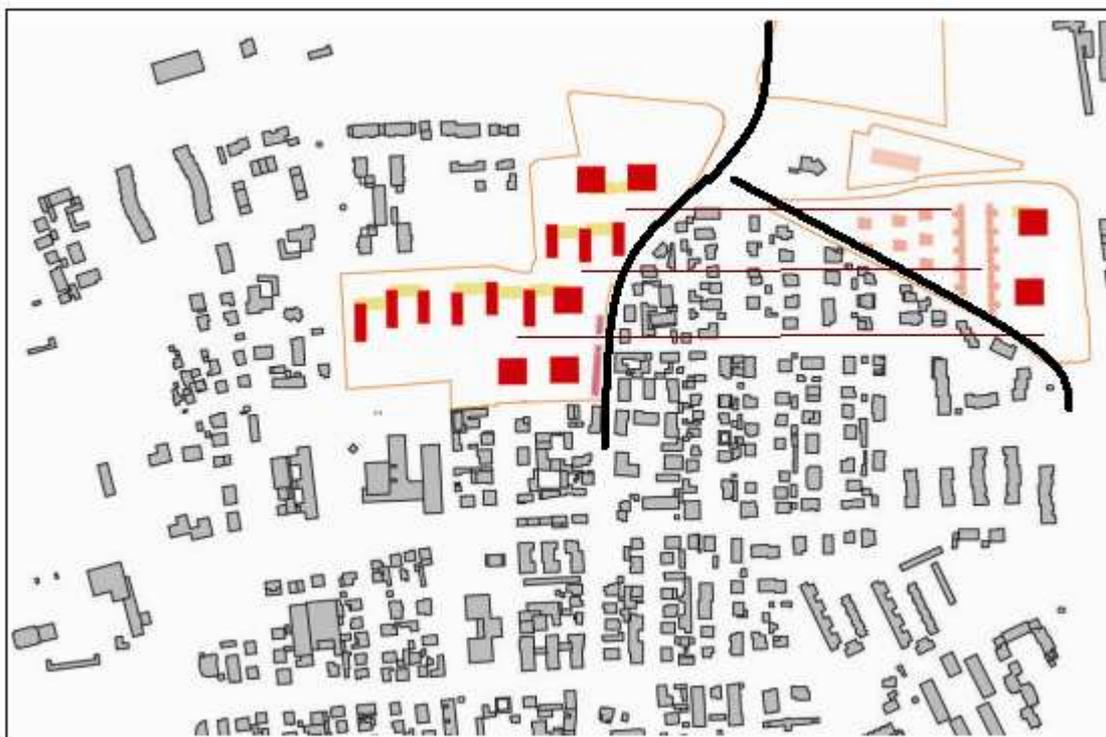
- Convenzionamento con il comune di Magenta per la gestione dell'area attrezzata ai camper, area che dovrà essere aperta e custodita h24 almeno nel periodo dal mese di maggio al mese di ottobre di ogni anno e nei periodi delle festività natalizie e pasquali.

Ambito 2 Completamento insediativo ricettivo - residenziale

Il piano persegue il completamento della struttura insediativa del quartiere Nord con la previsione di un insediamento in parte residenziale, in coerenza con il tessuto circostante, ed in parte destinato ad ospitare una struttura turistico- ricettiva in linea con gli obiettivi generali di sviluppo turistico di Magenta

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creare degli insediamenti residenziali che vadano a completare il tessuto insediativo dell'area, caratterizzati da una significativa presenza di verde coerenti con la morfologia del quartiere Nord e che riconnettano, in un sistema di relazioni integrate, i tre diversi ambiti che si affacciano su questa porta della città di Magenta:



- Dare una risposta alle esigenze abitative magentine per le giovani coppie, le famiglie numerose e monoparentali, attraverso la realizzazione di una quota di alloggi, non inferiore al 30% del totale residenziale, la cui assegnazione in proprietà - a prezzo convenzionato con il Comune – avverrà attraverso una graduatoria formata dal Comune in esecuzione ad apposito Regolamento da approvarsi entro 6 mesi dall'approvazione del PGT;
- Creazione di una struttura turistico-ricettiva.
- Completamento della viabilità interna del quartiere connettendo la V.Bernini con la V.Dante su cui si attesta l'accesso al comparto.

- Creazione della connessione diretta dell'ambito con il Corso Europa (SS11).
- Creazione di un sistema verde interno all'ambito in continuità con il verde pubblico già esistente nel quartiere nord e realizzazione di una pista ciclabile che si riconnette alla V. Bernini e attraverso questa possa raggiungere V. Manin ed i servizi di quartiere e V. Tori verso il centro città e la stazione
- Creazione di una fascia alberata lungo il Colatore diversivo ed in particolare in corrispondenza del fronte su Corso Europa volto a contenere gli impatti del traffico della circonvallazione.
- Spostamento dell'elettrodotto compreso tra gli ambiti nn.2, 4 e 10

Ambito 10 Trasformazione fonderia

Il PGT prevede la riqualificazione ambientale dei quartieri residenziali nord attraverso la riconversione dell'insediamento produttivo della fonderia e lo spostamento delle linee aree dell'elettrodotto. In luogo della fonderia si prevede il completamento insediativo del tessuto residenziale e l'insediamento di strutture terziarie e commerciali verso il fronte di corso Europa. Si prevede inoltre l'ampliamento del plesso scolastico riservano un'area destinata a verde ed a parcheggi a nord dello stesso.

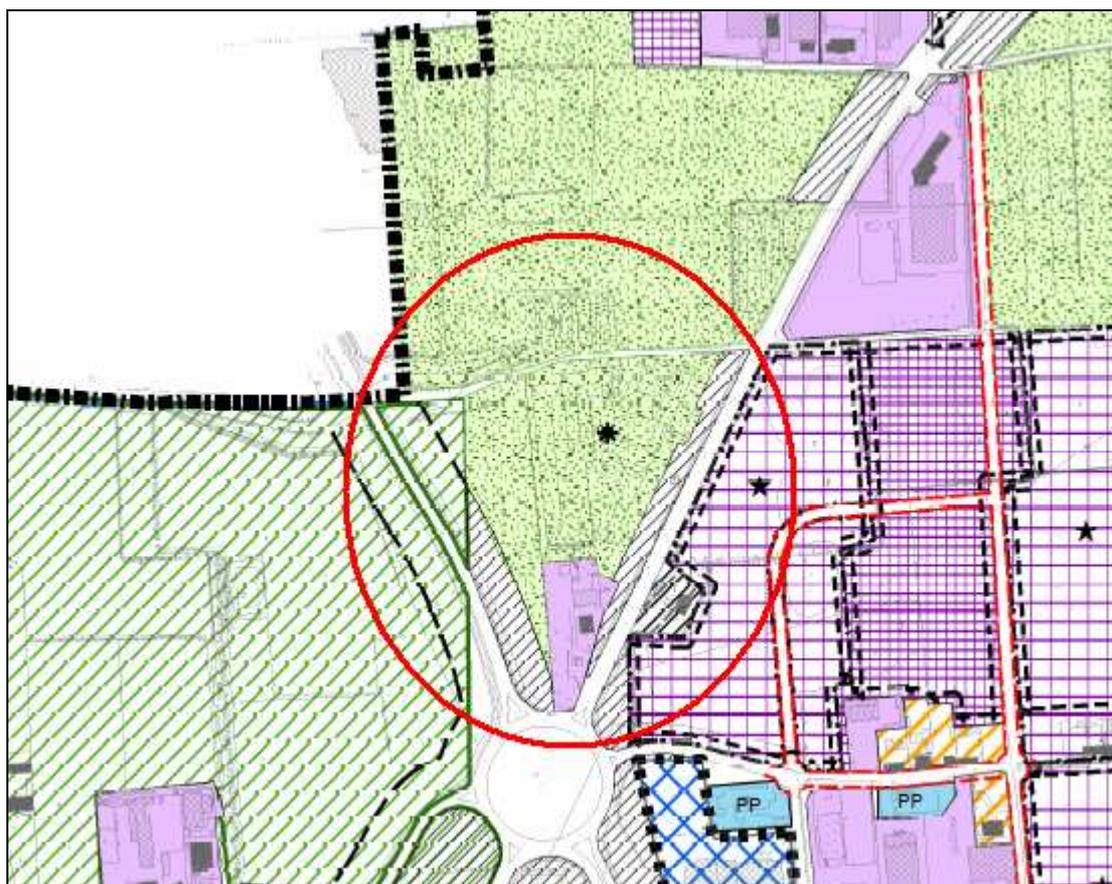
Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Riconversione della fonderia e completamento insediativo del quartiere nord con destinazioni residenziali e terziario-commerciali;
- Creare degli insediamenti residenziali che vadano a completare il tessuto insediativo dell'area, caratterizzati da una significativa presenza di verde coerenti con la morfologia del quartiere Nord e che riconnettano, in un sistema di relazioni integrate, i tre diversi ambiti che si affacciano su questa porta della città di Magenta:
- Ampliamento del polo scolastico e delle strutture a servizi con la creazione di un'area a verde sportivo e di un parcheggio;
- Miglioramento dell'accessibilità del polo scolastico;
- Creazione di opportune fasce di mitigazione paesistica-ambientale verso la circonvallazione nord;
- Conservazione e riqualificazione del reticolo idrico interessato dall'ambito;
- Dare una risposta alle esigenze abitative magentine per le giovani coppie, le famiglie numerose e monoparentali, attraverso la realizzazione di una quota di alloggi, non inferiore al 10% del totale residenziale, che il lottizzante dovrà assegnare in locazione - a prezzo convenzionato con il Comune – attraverso una graduatoria formata dal Comune medesimo

in esecuzione ad apposito Regolamento da approvarsi entro 6 mesi dall'approvazione del PGT;

- Completamento della viabilità interna del quartiere nord
- Creazione di un sistema verde interno all'ambito in continuità con il verde pubblico già esistente nel quartiere nord e realizzazione di una pista ciclabile di interconnessione con il quartiere e verso il centro città e la stazione

Accanto alla Porta Nord di Magenta, si affianca un altro ambito di riqualificazione e/o possibile trasformazione attraverso un atto di programmazione negoziata ed uno specifico processo di VAS (l'area a nord tra la SS ex SP11 e la strada per Malpensa) dove si ritiene possibile (vd. schema sotto indicato) l'avvio di una procedura di concertazione – in variante al DDP del PGT ma in *sintonia* con i suoi indirizzi strategici a lungo termine - che porti, stanti le possibilità offerte dalle due grandi arterie stradali limitrofe e la vicinanza di Malpensa e la Fiera di Rho-Però – attraverso uno o più strumenti di programmazione negoziata - ad una trasformazione dell'area in direzionale – commerciale con presenza di funzioni “ricettive”.



Il Polo turistico ricreativo- trasformazione ex cava Airoidi



Ambito 1 struttura turistico ricettiva

L'intervento mira a valorizzare nello specifico le aree di recupero della ex-cava attraverso la realizzazione di una struttura destinata alla fruizione turistico-ricreativa, localizzata nell'area al margine Nord verso la Strada Statale. I bacini artificiali esistenti, già oggi utilizzati per la pesca sportiva rappresentano elementi di caratterizzazione dell'insediamento, nonché opportunità ricreative da valorizzare nell'ambito dell'intervento e contemporaneamente da rendere disponibili ad una fruizione di interesse collettivo. In tale ottica il progetto è finalizzato ad aprire attraverso la creazione di percorsi fruitivi a aree di sosta adeguatamente attrezzate l'area nell'intorno del bacino. L'ambito rappresenterà pertanto un polo di attestazione interno all'ambito urbano per la fruizione non solo della città ma anche del Parco Sud Milano e del Parco del Ticino.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un insediamento turistico-ricettivo
- Recupero e valorizzazione delle aree a verde in prossimità bacini artificiali attraverso la creazione di percorsi circumlacuali e di aree di sosta funzionali alla fruizione che si interfacciano con il centro sportivo di Magenta e con le aree agricole al confine con Corbetta
- Individuazione di percorsi al margine dell'intervento

- Miglioramento dell'accessibilità da via Padania Est con formazione di una rotatoria in corrispondenza di Via Donizzetti e della viabilità di collegamento con la Via Pastrengo
- Creazione di un nuovo parcheggio pubblico, funzionale ai nuovi servizi insediati ed alle strutture scolastiche esistenti per l'accesso da Nord
- Inserimento delle aree verdi all'interno della rete ecologica urbana

Ambito 12 terziario direzionale

Il PGT prevede per tale ambito il completamento insediativo ed urbanizzativo della zona con al realizzazione di una viabilità di interesse intercomunale al servizio degli insediamenti esistenti nella zona.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Completamento dell'urbanizzazione della zona con la riqualificazione di una viabilità intercomunale al servizio degli insediamenti esistenti ed il completamento delle infrastrutture di servizio
- Completamento del tessuto insediativo con funzioni terziarie e compatibili

Il polo sanitario e il completamento del quartiere residenziale



L'intervento mira al completamento degli insediamenti e delle infrastrutture nell'area compresa tra la V.Padana Est, la ferrovia, la circonvallazione (S.S.11). Per tale area il piano prevede la realizzazione di infrastrutture viarie funzionali a consentire una migliore accessibilità diretta all'Ospedale con la creazione di uno svincolo diretto lungo la S.S.11 e le relative interconnessioni con il sistema viabilistico di Corbetta. Una parte dell'area viene riservata ai futuri ampliamenti del polo ospedaliero. La definizione del margine urbano prevede inoltre la creazione di un sistema di area a verde a cuscinetto tra gli insediamenti urbani e le infrastrutture di mobilità (Strada Statale, linea ferroviaria).

L'ambito è destinato ad un insediamento di natura residenziale a completamento dell'edificato a Nord della S.S. 11.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Formazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale
- Completamento della viabilità mediante il prolungamento delle Vie Donizzetti e Cimarosa fino ad incontrare la nuova viabilità di accesso all'ospedale
- Creazione di un sistema a verde naturale con conservazione dell'uso agricolo quale elemento di distacco tra le infrastrutture ed i nuovi insediamenti

Il Quartiere residenziale sud e il villaggio “dopo di noi”



Ambito 6 Residenziale

Accanto alla realizzazione del Villaggio Sociale, l'intervento mira al completamento del tessuto insediativo della zona Sud-Est creando le opportunità per la realizzazione di una struttura socio-assistenziale sull'area confinante a Nord

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale con la struttura morfologica e l'impianto morfologico dei quartieri confinanti.
- Completamento del sistema della viabilità della zona sud attraverso la realizzazione di una viabilità di connessione tra la V. Maddalena da Canossa e V. Maronati che riduca il flusso di traffico lungo la V. dello stadio in prossimità del polo scolastico e della zona residenziale interna.
- Dare una risposta alle esigenze abitative magentine, attraverso la realizzazione di una quota di alloggi, da locare a canone convenzionato con il Comune per un periodo non inferiore a 10 anni e con patto di futura vendita a prezzo libero al termine della locazione, non inferiore al 30% del totale residenziale, la cui assegnazione avverrà attraverso una graduatoria formata dal Comune in esecuzione ad apposito Regolamento da approvarsi entro 6 mesi dall'approvazione del PGT;

- Completare il sistema di collegamento ciclopedonale con il Comune di Corbetta, connettendolo, in un progetto integrato con il Parco del Ticino, con il sistema della poderali dell'area del fontanile Fagiolo (Parco del Fontanile).
- Realizzare, nell'area di perequazione B un edificio scolastico da destinarsi a scuola dell'infanzia, con un minimo di 2 sezioni e relative attrezzature secondo le indicazioni del Piano dei servizi e delle disposizioni di legge in materia di edilizia scolastica

Ambito 7 Residenziale

L'intervento mira al completamento del tessuto insediativo della zona Sud creando le opportunità per la riqualificazione viabilistica della V.Marinati.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale a margine dell'abitato
- Riqualificazione del sistema della viabilità della zona sud attraverso una riprogettazione della viabilità di connessione tra la prosecuzione della V.Maddalena da Canossa (vedi ambito n°6) e V.Tobagi.

Il centro di interscambio



Ambito 3 Area a vocazione turistico - ricreativa

Il PGT intende completare e consolidare il tessuto insediativo del comparto prevedendo per quest'ambito la creazione di una attività sportiva ricreativa con strutture ricettive, conservando quindi una significativa presenza di verde, di valorizzazione ma anche di barriera e di mitigazione, in una zona particolarmente "compromessa" dalle infrastrutture primarie che gravitano intorno a quest'area.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

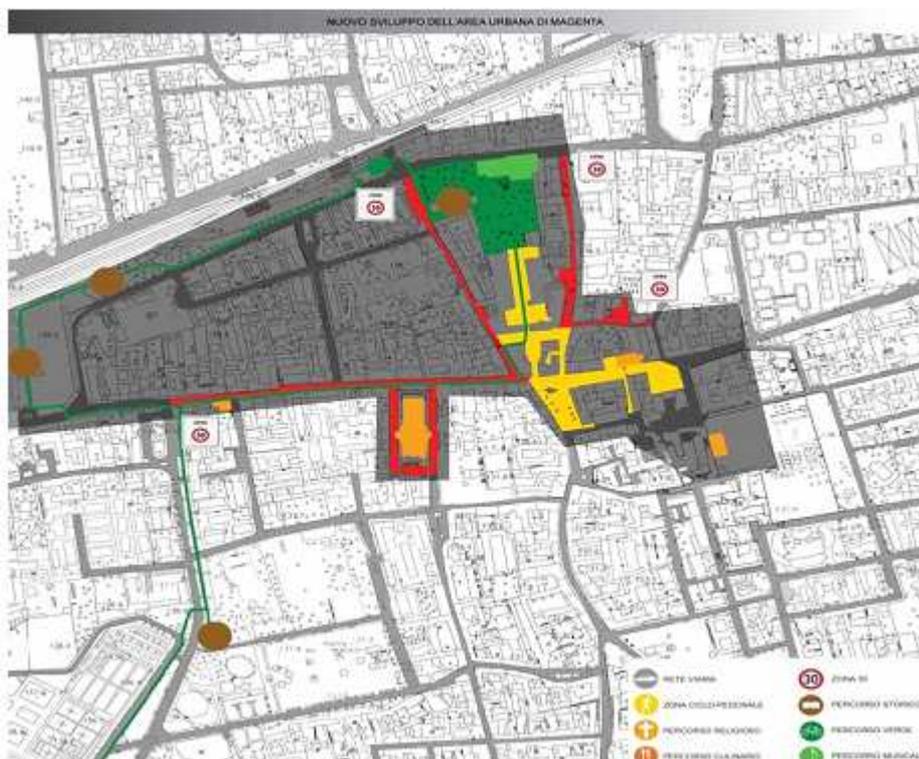
- Recupero e valorizzazione delle aree del maneggio e della Cascina Teresina posta sul lato opposto della V.Boffalora, favorendo lo sviluppo delle attività sportive e di ippoterapia.
- Completamento dell'insediamento con la creazione di un centro sportivo con strutture ricettive
- Conservazione di una significativa presenza di verde in ambito urbano
- Creazione di opportune mascherature a verde verso la ferrovia, la S.S. 526 e l'insediamento produttivo confinante

Ambito 11 Centro di interscambio

Il PGT prevede per tale ambito il completamento insediativo del quartiere nord-Ovest con la creazione di un centro di interscambio funzionale alla stazione ferroviaria qualificato da un insediamento con funzioni terziarie e direzionali. Il centro dovrà essere adeguatamente collegato con la stazione attraverso una infrastruttura che permetta il superamento della linea ferroviaria destinata alla mobilità ciclabile e pedonale. Oltre all'attestazione delle autolinee ed ai parcheggi funzionali all'interscambio potranno essere localizzati i servizi e le infrastrutture di interesse sovra-comunale.

Il centro di interscambio sarà inoltre corredato da un insediamento misto con destinazioni terziarie (direzionali, commerciali e ricettive) .

- Creazione di un centro di interscambio con area attrezzata per l'attestazione delle autolinee extra-urbane, parcheggio multipiano e servizi correlati (servizi commerciali, somministrazione alimenti e bevande, deposito biciclette, ecc.)
- Realizzazione di strutture destinate ad ospitare servizi di interesse sovra-comunale (uffici di interesse pubblico e collettivo, attrezzature amministrative e culturali ecc., aree espositive)
- Creazione di un centro terziario con funzioni miste terziarie e commerciali
- Ampliamento e riqualificazione della V. Galilei e creazione di una fascia verde lungo il fronte Est, con l'inserimento di un percorso ciclo-pedonale fino alla V. Piave.
- Creazione di una infrastruttura che permetta il superamento della linea ferroviaria destinata alla mobilità ciclabile e pedonale, con eventuale approdo nel parco delle Rimembranze e costituisca un pezzo del "puzzle" di collegamento delle peculiarità di Magenta , del suo Centro e della sua storia, attraverso una serie di percorsi (Masterplan Giugiaro del 2008)



che partono tutti dalla Piazza Formenti (la Piazza del Comune) recentemente riqualificata.



Pontenuovo – Ambito Speciale di riqualificazione



L'intervento è finalizzato alla riqualificazione del nucleo della frazione di Ponte Nuovo gravitante sulla statale e sul complesso produttivo industriale delle ex cartiere Safa, attraverso la riorganizzazione degli insediamenti fronte strada (soprattutto una volta realizzata la "Variante di Pontenuovo"), con la creazione di un corridoio per la mobilità ciclo pedonale adeguatamente attrezzato, nonché di parcheggi ed attrezzature nonché di servizi finalizzati a riqualificare l'abitato della frazione, e strutture per funzioni di eccellenza, una struttura direzionale per congressi accompagnate da strutture di carattere ricettivo, e/o commerciale al fine di valorizzare anche la presenza del Santuario dedicato a Santa Gianna Beretta Molla.

Le tre funzioni principali sopra elencate costituiscono destinazioni alternative per la connotazione principale dell'area, accompagnata da quella residenziale, ed in funzione della scelta che verrà operata potranno essere associate le differenti funzioni complementari necessarie al funzionamento delle stesse.

L'intervento, che si auspica possa essere attuato attraverso un PII esteso a tutta l'area evidenziata in rosso nella schema sopra riportato o due Strumenti negoziati sui due diversi sub-ambiti tra di loro contigui, in sintonia con il Comune di Boffalora, e che racchiuda in sé non solo gli obiettivi qui declinati ma anche - e soprattutto - le strategie ecologico-ambientali del PUGSS per quanto riguarda il teleriscaldamento e la valorizzazione della Centrale limitrofa, riguarda gli immobili non interessati dal progetto di riorganizzazione dell'attività produttiva della cartiera. Oltre al recupero dei fabbricati dismessi e delle relative aree di pertinenza lungo la statale e lungo l'alzaia del naviglio con i relativi collegamenti ciclopedonali con il centro di Ponte nuovo e la Piazza della Chiesa, destinati ad ospitare le funzioni accessorie (scuola, museo, uffici, ristoranti, ecc..) e di servizio per il nucleo abitato, (compreso strutture commerciali di vicinato, uffici, sedi di associazioni e patronati ecc..) , è prevista una nuova struttura espositiva, fieristica e/o congressuale costituita da fabbricati ed aree coperte, da realizzare sul piazzale del complesso produttivo, precedentemente finalizzato all'ampliamento dell'attività produttiva.

Lo sviluppo progettuale dello strumento attuativo degli “auspici” sopra riportati dovrà muoversi in sintonia con funzioni e indici previsti mediamente per gli Ambiti di Trasformazione del PGT per la parte “oggi ancora agricola” mentre puntando alla riqualificazione urbanistica, con organici interventi di trasformazione del tessuto industriale dismesso, per le aree oggi accorpate nell'ASR6, con le possibilità incentivanti oggi previste nella scheda del Piano delle Regole. All'interno delle aree di tale proposta auspicata e nuova progettuale dovrà inoltre essere reperita una risposta concreta al fabbisogno abitativo di edilizia residenziale sociale, in attuazione alle previsioni della "Dote Casa", nella misura non inferiore al 25% della quota massima di edilizia libera che sarà programmata, comunque non superiore al 70% della SIp massima realizzabile sull'intera area.

Ogni intervento di trasformazione dell'area dovrà essere comunque attuato, per le evidenti ricadute sovracomunali delle funzioni ivi previste, attraverso un atto di programmazione negoziata che garantisca il coinvolgimento del limitrofo Comune di Boffalora Ticino e dei soggetti sovracomunali interessati.

In caso di trasformazione delle aree oggi agricole, dovrà inoltre essere prevista un'area di mitigazione a verde, anche alberata e paesaggisticamente attrezzata, per una ampiezza di circa 60-70 m lungo i perimetri nord ed est dell'ambito oggi agricolo, da realizzarsi ove possibile secondo le indicazioni del Repertorio “B” del PTCP della Provincia di Milano e secondo un progetto concordato con l'Ente Parco del Ticino al fine di conseguire un'adeguata fascia di transizione tra l'insediamento e le zone rurali limitrofe.

Gli interventi di rinaturazione e compensazione ecologica previsti dallo strumento attuativo negoziato dovranno essere realizzati contestualmente all'esecuzione delle opere strutturali ed infrastrutturali.

Pontevecchio – Ambito residenziale e corridoio ecologico



Ambito 8 Residenziale di completamento

L'intervento mira al completamento del tessuto insediativo relativo alla porta di accesso di Ponte Vecchio.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Creazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale a completamento dell'abitato
- Attuazione del corridoio ecologico previsto dal PTCP tra Ponte Vecchio e la S.S. 526
- Realizzazione di un collegamento, sia carrabile che ciclopedonale tra la V.Foppa e Strada per Ponte Vecchio/v. Isonzo.

Ambito 9 Residenziale di riqualificazione urbana

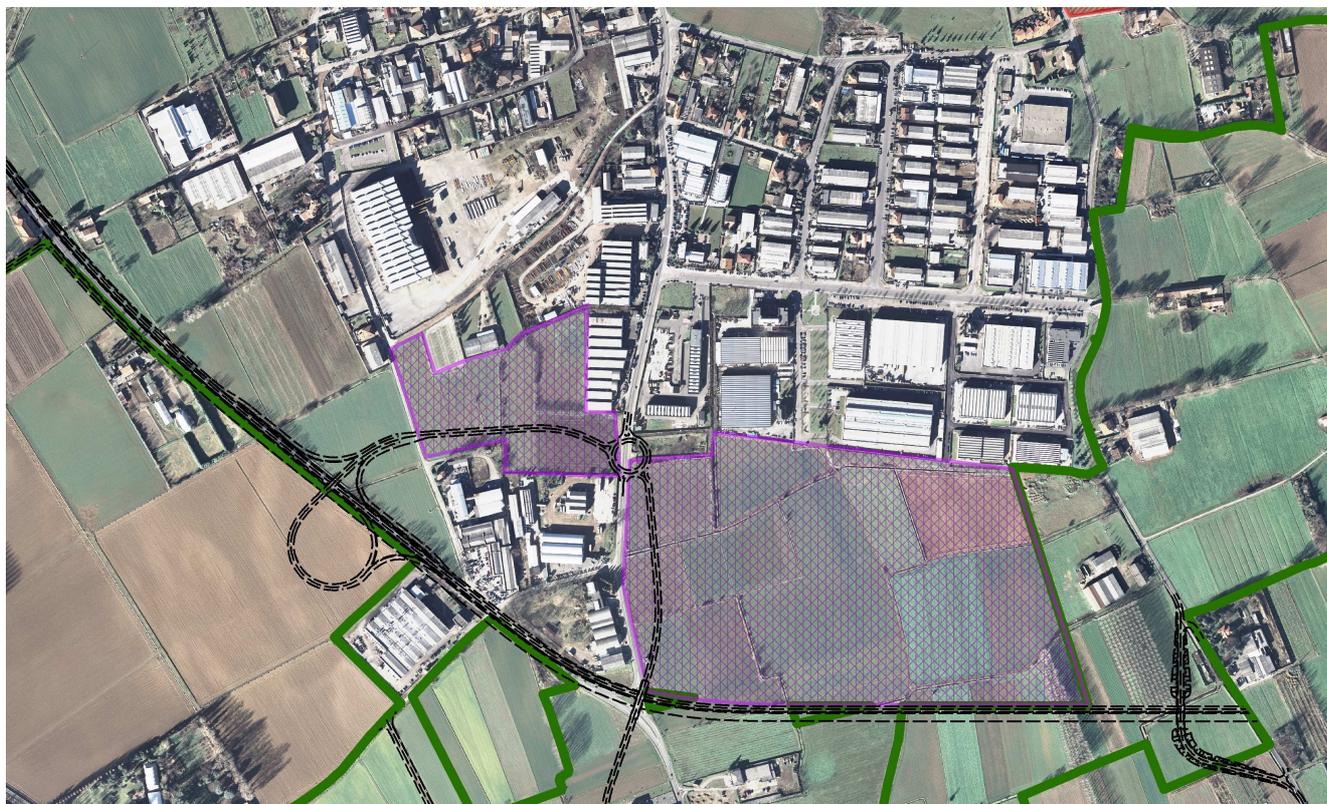
L'intervento mira al completamento del tessuto insediativo ed alla creazione di una polarità urbana nell'area della vecchia Cascina in corrispondenza dei principali servizi pubblici della frazione. Il piano dovrà prevedere le opportune sinergie con il Piano di Recupero previsto dal Piano delle Regole per l'insediamento storico della cascina, da attuarsi con un unico intervento coordinato.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili:

- Creazione di un nuovo insediamento a destinazione residenziale a completamento dell'abitato con la formazione di una polarità urbana in corrispondenza della vecchia cascina
- Attuazione del corridoio ecologico previsto dal PTCP tra Ponte Vecchio e la S.S. 526 secondo un disegno definito di concerto con l'amministrazione comunale in sede di approvazione del Piano attuativo, disegno che miri a garantire la connettività ambientale (sia di fauna che di flora), paesaggistica e di valorizzazione del territorio agricolo, con il potenziamento di percorsi naturalistici (ciclopedonali sulla viabilità poderale) e di fruizione delle porte del Parco del Ticino

L'ambito di intervento, visto in un'ottica di sviluppo e valorizzazione più ampia nel tempo, dovrà prevedere, in attuazione delle previsioni del PGT, lo spostamento della porzione "*edificandi*" lungo la via Isonzo (in sostituzione degli edifici scolastico-sportivi esistenti), permutando tali aree comunali – attraverso uno strumento di programmazione negoziata esteso all'area ricompresa all'interno del perimetro in tinta blu - con aree a nord, verso il confine con il Parco del Ticino e prevedendo al contempo la realizzazione di un Campus scolastico sportivo di nuova concezione, che miri a dare risposta sia alla esigenze di sviluppo della frazione che alla realizzazione di moderne infrastrutture sportive, concepite utilizzando le più moderne tecnologie di risparmio energetico e sostenibilità ambientale (previste nel Regolamento Edilizio). Sulla via Isonzo invece dovranno affacciarsi edifici che contribuiscano alla "chiusura" di un disegno urbano che punti alla valorizzazione della "storicità" della frazione, spostando la viabilità di accesso ai poli attrattori più a nord (Campus, Parco Ticino, Villa Castiglioni, ...).

Il Distretto produttivo sud e Business Park



Ambito 13 Polo produttivo e servizi alla mobilità

Il PGT prevede per tale ambito il completamento insediativo del tessuto produttivo con la possibile ed auspicata formazione del nuovo centro di attestazione e deposito per i mezzi dell'ATM e dell'ATINOM in sostituzione degli esistenti in via Milano e via Tobagi. L'insediamento dovrà rispettare i vincoli determinati dalle infrastrutture di viabilità previste per il nuovo svincolo nell'ambito del progetto di riqualificazione della ss 526. In funzione di tale viabilità dovrà altresì prevedere l'attestazione della via I° Maggio e della viabilità locale circostante l'ambito che dovrà essere riadattata in funzione del nuovo svincolo.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili

- Completamento del tessuto insediativo di carattere produttivo, con l'inserimento di funzioni di carattere direzionale, turistico e ricettivo oltre che di intrattenimento;
- Possibile creazione di un centro per il rimessaggio dei mezzi di trasporto pubblico dell'ATM e dell'ATINOM corredata delle necessarie infrastrutture di servizio e dei parcheggi
- Completamento della via I° Maggio e riqualificazione complessiva della viabilità locale in relazione al nuovo svincolo con la SS 526

Ambito 14 Business Park

La realizzazione della variante della S.S. 526 e dello svincolo determina un'ulteriore frammentazione del comparto agricolo e l'area interessata dall'ambito di trasformazione viene pertanto a trovarsi nella condizione di un'area di frangia urbana.

In considerazione della nuova viabilità che determina un nuovo elemento fisico di delimitazione a Sud dell'ambito urbano il PGT prevede la trasformazione delle aree comprese tra la nuova viabilità e la zona industriale sud.

Il piano prevede la creazione di un'area polifunzionale per insediamenti di produzione di beni e servizi adeguatamente attrezzata con servizi destinati a qualificare il quartiere produttivo della zona sud di Magenta.

Il nuovo insediamento produttivo/terziario dovrà essere adeguatamente integrato con la viabilità esistente nell'insediamento industriale a Nord che si attesta lungo la V. Murri.

Le finalità da perseguire in fase di pianificazione attuativa sono così riassumibili:

- Creazione di un polo di produzione di beni e servizi integrato (Business Park), con servizi "privati" (posta, banche, ricettivo, centro congressi, ristorazione collettiva di qualità, accessibilità, qualità ambientale, consumo energetico ridotto) e strutture terziarie atte a qualificare la zona industriale sud di Magenta;
- Predisposizione di una viabilità di raccordo con la S.S. 526;
- Completamento della viabilità locale e attestazione degli accessi lungo gli assi viari esistenti a Nord che si attestano su V. Murri, che dovrà essere completamente ripensata sulla base di un progetto dell'amministrazione, sotto riportato come schema di massima:



- Predisposizione di un sistema di collegamento – integrabile con il TPL di Magenta - mediante navetta tra l'area di cui alla presente scheda e la stazione ferroviaria / il capolinea dei pulmann, cadenzato e capientemente dimensionato per l'utenza che si dovrà recare alle strutture del business park utilizzando mezzi di trasporto alternativi all'auto.
- Creazione di opportune fasce di mitigazione paesistica-ambientale verso la zona agricola.

Fonti, Bibliografia di riferimento

- Anagrafe comunale
- DB Topografico comunale
- Relazione del Piano Regolatore Generale vigente del comune di Magenta
- Regione Lombardia, *Il documento strategico per il Piano Territoriale Regionale*
- Regione Lombardia, *Documento delle criticità. Allegato al documento strategico per il Piano Territoriale Regionale*
- Provincia di Milano, *Relazione PTCP*
- www.cartografia.regione.lombardia.it
- www.visual.paginegialle.it
- www.istat.it/servizi/infodati/daticensuari.html
- http://62.101.84.82/direzioni/cd_pianopaesistico/norme_indirizzi/norme/2/index.htm
- www.provincia.milano.it
- Laboratorio sperimentale di ricerca e programmazione del Magentino, *Il Magentino. Il quadro insediativo e le attività umane. Caratteri e potenzialità*, Quaderni del Magentino 2
- Centro studi PIM, Abbiatense-Binaschino, *Verso un progetto territoriale condiviso, materiali per l'adeguamento del PTCP*
- Centro studi PIM, Abbiatense-Binaschino, *Materiali per il Piano d'Area, rapporto intermedio*
- Centro studi PIM, Magentino, *Verso un progetto territoriale condiviso, materiali per l'adeguamento del PTCP*
- Sito Navigli S.C.A.R.L.