

## IL RIUSO DELLE AREE DISMESSE: LA VALORIZZAZIONE DELLA MEZZALUNA MERIDIONALE DI MILANO \*

Il fenomeno delle dismissioni industriali, nella sua complessità e varietà di forme è la prima manifestazione dell'inversione di segno nelle trasformazioni urbane che ha condotto, negli ultimi 30 anni circa, al passaggio dall'espansione alla trasformazione degli spazi produttivi. Le modifiche profondissime nei modi di produzione e nelle teorie che ne orientano lo sviluppo in relazione al progresso tecnologico e al mutamento del panorama finanziario ed economico sempre più globalizzante, hanno infatti generato una forte ricaduta sul territorio che talora ha determinato la crisi di interi distretti industriali. Ciò ha innescato processi di abbandono di edifici e strutture che oggi costituiscono al contempo un problema e una risorsa per la comunità e implicano una presa di coscienza profonda delle esigenze di ristrutturazione di ampie porzioni di territorio.

Il fenomeno della dismissione di impianti produttivi rilevanti si manifesta nei primi anni '70 nelle città minerarie industriali e portuali del centro Europa e della parte centrale e atlantica degli Stati Uniti. Alla fine degli anni '70 la dismissione produttiva fa la sua comparsa nell'area dell'Europa meridionale, dal sud della Francia alla Baviera fino ai poli industriali italiani.

In Lombardia, infatti, dalla seconda metà degli anni '70 prende avvio un processo di deconcentrazione del settore secondario che si concretizza in primo luogo in una rilocalizzazione delle attività industriali, in prima battuta verso centri minori e in seguito al di fuori dei centri urbani. Questo processo, che coinvolge i settori produttivi trainanti e i nuclei storici

\*) La presente ricerca si è svolta all'interno del PRIN «Aree dismesse e verde urbano: nuovi paesaggi in Italia», coordinatore nazionale prof. Ugo Leone (Napoli), coordinatore locale prof. Elisa Bianchi (Milano).

di industrializzazione della Provincia di Milano come quello manifatturiero, siderurgico e metalmeccanico, è generato da una serie di trasformazioni radicali del sistema produttivo industriale grazie all'adozione sistematica di nuove potenzialità del settore elettronico. Si è assistito innanzitutto a una progressiva deverticalizzazione delle imprese, derivante dalla suddivisione del ciclo produttivo e delle varie fasi di lavorazione su un numero maggiore di impianti di piccole dimensioni che consentono di contenere le diseconomie di scala. A ciò ha fatto seguito la necessità di una trasformazione dimensionale degli impianti stessi, conseguente anche ad una progressiva obsolescenza delle strutture, costruite per rispondere a esigenze produttive ormai superate <sup>1</sup>.

In Lombardia e, in generale nel sud dell'Europa, si può parlare a questo proposito di «deindustrializzazione relativa» ossia di un fenomeno che si evolve, come conseguenza fisiologica, da un trend di forte industrializzazione a uno post-industriale in cui, al decrescere dei settori produttivi storici, si accompagna lo sviluppo di nuove attività, specie nel comparto dei nuovi servizi alla produzione <sup>2</sup>. Allo stesso modo rispetto al territorio si assiste al declino delle localizzazioni forti e all'emergere di ambiti più competitivi per costo delle aree, per la manodopera, per la capacità di rispondere alle nuove richieste del mercato e adattarsi ai nuovi criteri innovativi.

Nel caso della «Mezzaluna Meridionale Milanese» <sup>3</sup> la rilocalizzazione dei siti di produzione e le crisi di deindustrializzazione selettiva cui sono stati soggetti alcuni settori specifici, hanno spesso avuto conseguenze

<sup>1</sup>) Cfr. Irer 1988.

<sup>2</sup>) Cfr. Longhi 1986.

<sup>3</sup>) Con la definizione di «Mezzaluna Meridionale» si intende il territorio della Provincia di Milano che si estende a semicerchio, da nord ovest a nord est del capoluogo lombardo, attorno al nucleo centrale costituito dal territorio del comune di Milano. Al fine di rendere sistematico l'approccio di mappatura delle aree dismesse ed evidenziare le dinamiche territoriali che coinvolgono gli ambiti spaziali in cui esse si collocano, si è deciso di utilizzare la zonizzazione della Mezzaluna Meridionale secondo le Circoscrizioni del Lavoro, indicate dalla Camera di Commercio di Milano, a loro volta raggruppate in tre macroaree (vd. Fig. 1). Questa scelta, oltre a garantire alla struttura della ricerca un ordine preciso, consente di utilizzare un'ampia gamma di informazioni di tipo statistico e demografico attraverso cui approfondire le relazioni esistenti tra fenomeni di dismissione e contesto socioeconomico. Solo nel Nord Ovest si è ritenuto di dover adottare una suddivisione territoriale non coincidente con le Circoscrizioni del Lavoro. Questa scelta è stata fatta al fine di seguire una conformazione del tessuto insediativo più coerente con gli scopi della ricerca e di prendere in considerazione l'ambito di continuità territoriale dell'Asse del Sempione che diversamente avrebbe dato risultati alterati dalla mancanza dell'area di Rho che dell'Asse del Sempione è parte integrante da un punto di vista territoriale, insediativo e produttivo. L'area indagata in questo studio risulta, dunque, costituita da 187 comuni per una superficie totale di circa 1.580 kmq pari al 79,50% della Provincia di Milano e con una popolazione, al censimento del 2001, di 1.343.209 abitanti.

rilevanti in relazione alla specializzazione produttiva di alcuni contesti territoriali come ad esempio il comparto tessile dell'Asse del Sempione e del Cassanese o il settore Conciario di Turbigo e Castano Primo.

Il tema della dismissione industriale inizia tuttavia a prendere piede tra gli interessi degli enti locali e sovracomunali solo dopo che il processo di crisi del sistema industriale e il processo di riconversione avevano già segnato il paesaggio costruito e innestato profonde trasformazioni nel tessuto sociale ed economico locale e regionale e nel sistema insediativo delle comunità locali.

Solo tardi, dunque, viene percepita la "novità" sostanziale del fenomeno delle dismissioni industriali e della loro reale portata in termini di impatto sul territorio e sugli assetti futuri del tessuto socioeconomico.

È solo nell'ultimo decennio che il riutilizzo delle dismissioni industriali viene visto anche come un'occasione per intervenire sul tessuto urbano per rispondere alle nuove esigenze di salvaguardia ambientale e ripensare il territorio in prospettiva sostenibile. Questo interesse, in un primo tempo limitato al recupero degli edifici storici delle città, si è andato via via estendendo ai luoghi abbandonati dalla produzione, in cui il problema del riuso diviene sempre più rilevante soprattutto là dove le aree dismesse costituiscono un patrimonio irrinunciabile di spazio. Le aree dismesse sono inoltre un'innegabile opportunità per l'applicazione di una strategia di sostenibilità in quanto parti del patrimonio territoriale inteso come *milieu* ossia come complesso di valori culturali, sociali, produttivi, ambientali, artistici e urbanistici <sup>4</sup>. Il loro riuso risponde inoltre alla necessità di avviare un processo di cambiamento nello sfruttamento delle risorse che il territorio stesso offre anche in termini di spazio fisico, accessibilità infrastrutturale e vocazione produttiva in modo da accrescere e valorizzare il patrimonio territoriale che sarà trasmesso alle generazioni future.

Il modello di crescita industriale tradizionale considerava il patrimonio territoriale e ambientale un'esternalità nel calcolo costi-benefici, riducendolo a supporto fisico delle attività economiche e come tale sacrificabile alla logica del vantaggio. Questo processo ha spesso portato implicitamente o esplicitamente alla distruzione di culture, di identità, di sistemi produttivi locali, di paesaggi e di beni culturali e ambientali ormai irrecuperabili. Ora, la possibilità di riutilizzare gli spazi della produzione abbandonati dovrebbe consentire di avviare un nuovo paradigma di sviluppo del territorio che, al contrario di quanto accaduto in passato, sia inteso a valorizzare le identità peculiari e le potenzialità produttive dei luoghi, prendendo avvio proprio da quegli spazi che, simboli di un'identità ormai perduta, possono divenire uno strumento importante per la sostenibilità locale.

<sup>4</sup>) Cfr. Dematteis 1995.

Tab. 1. - Superficie agraria in ettari.

AREA	Superficie Territoriale in Ha	Superficie Agraria in Ha	% per Area	% Superficie Agraria su Superficie Territoriale	SAU in Ha	% SAU su Superficie Agraria	Dimensione Media Aziendale in Ha
Sempione	14.083,00	3.937,14	5,12	27,96	3.619,95	91,94	17,42
Castanese	14.294,00	7.068,39	9,19	49,45	6.079,83	86,01	19,69
Magenta	9.790,00	7.950,81	10,34	81,21	6.370,94	80,13	14,86
NORD OVEST	38.167,00	18.956,34	24,65	49,67	16.070,72	84,78	16,93
Abbiategrasso	16.196,00	15.743,87	20,48	97,21	13.093,81	83,17	34,91
Corsico	7.663,00	2.097,59	2,73	27,37	1.954,34	93,17	45,60
Rozzano	13.300,00	9.318,97	12,12	70,07	8.777,44	94,19	66,56
S. Donato	34.412,00	11.284,47	14,68	32,79	10.361,23	91,82	19,39
SUD	71.871,00	38.444,90	50,00	53,49	34.186,82	88,92	31,54
Melzo	15.613,00	7.019,06	9,13	44,96	6.687,38	95,27	19,18
Cassano	11.771,00	7.136,70	9,28	60,63	6.583,49	92,25	11,93
Vimercate	20.160,00	5.331,89	6,93	26,45	4.909,59	92,08	10,10
NORD EST	47.544,00	19.487,65	25,35	40,99	18.180,46	93,29	13,06
<b>Totale Mezzaluna</b>	<b>1.982,08</b>	<b>76.888,89</b>	<b>100,00</b>	<b>48,79</b>	<b>68.438,00</b>	<b>89,01</b>	<b>31,54</b>

Fonte: Nostra elaborazione dati Istat, 5° Censimento Generale dell'Agricoltura.

## 1. *Un'area in trasformazione*

Il sistema economico produttivo della Mezzaluna Meridionale si presenta multiforme e diversificato con peculiarità territoriali ben delineate, risultato di un percorso di sviluppo di lungo periodo che ha visto nelle aree settentrionali il consolidarsi della matrice storica industriale, nel sud la conservazione di una antica vocazione agricola e zootecnica.

La situazione attuale è tuttavia anche il frutto delle trasformazioni più recenti, quali le già considerate dinamiche di ridistribuzione della popolazione, ma soprattutto i mutamenti strutturali dei sistemi economici territoriali che hanno avviato rapidi processi di ristrutturazione e rilocalizzazione delle attività economiche e produttive.

L'osservazione della distribuzione territoriale delle aree agricole (vd. *Fig. 2 e Tab. 1*) mostra come, seppure con concentrazioni e tipicità funzionali diverse, il territorio della Mezzaluna Meridionale conserva un'ampia superficie territoriale dedicata all'agricoltura, a differenza del Nord Milano e della Brianza Milanese, dove lo sviluppo delle aree edificate ha portato alla quasi totale cannibalizzazione delle aree verdi. L'agricoltura della Mezzaluna Meridionale contribuisce infatti a oltre l'80% circa della produzione vegetale e al 70% della produzione animale della Provincia di Milano.

Nel Nord Ovest Milanese, la superficie agraria di poco meno di 20.000 ettari costituisce il 49% circa della superficie territoriale totale con un minimo del 27% nell'ambito territoriale dell'Asse del Sempione in cui la superficie agricola assume caratteri di spazio interstiziale in un territorio fortemente urbanizzato e infrastrutturato.

Il confronto dei dati rilevati nel 1990 e nel 2000, rispettivamente nel 4° e 5° Censimento Generale dell'Agricoltura <sup>5</sup>, evidenzia per quest'area una diminuzione del 10,68% della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) in cui prevalgono decisamente i seminativi. Nel Magentino la vocazione agricola prevale in maniera preponderante con una percentuale della superficie agraria sul totale pari al 81%, seconda solo all'ambito territoriale di Abbiategrasso. Qui, oltre alle colture cerealicole e maidicole, aumenta la superficie agraria dedicata a prati, in concomitanza con l'alto numero di aziende zootecniche presenti sul territorio.

Anche negli ambiti territoriali del Sud Milano si possono individuare due scenari differenti. L'area dell'Abbategrasso, con una superficie agraria che supera il 97% della superficie totale, si delinea come l'ambito territoriale a più forte vocazione agricola, con 13.000 ettari di SAU, di cui l'89% a seminativi. Nell'ultimo decennio quest'ambito ha registrato una crescita co-

<sup>5</sup>) Cfr. Istat 1990 e Istat 2000a.

stante dei terreni dedicati alle colture industriali, in particolare cerealicole, a scapito delle superfici lasciate a bosco o dedicate alle colture arboree <sup>6</sup>. Anche nel territorio di Rozzano, specie nella parte più meridionale, il settore primario occupa un posto rilevante nella definizione di una precisa identità locale, con oltre 9.000 ettari a seminativi e oltre 140 aziende agricole attive con una dimensione media per azienda di oltre 66 ettari. Meno significativa, invece, la quota di territorio dedicata all'agricoltura nelle zone di Corsico (27,37%) e San Donato Milanese (32,79%), che hanno visto dal 1990 una riduzione della SAU rispettivamente del -18,85% e -14,29% e un ancor più forte calo della superficie a boschi pioppete.

Procedendo verso il Nord Est nell'osservazione della distribuzione delle aree agricole nella Mezzaluna Meridionale, si nota una progressiva erosione delle superfici coltivate in cui il tessuto costruito sembra espandersi progressivamente attorno ai nuclei urbani originari. Se infatti nell'ambito territoriale di Melzo la superficie agricola occupa ancora il 44% circa della superficie territoriale totale, questa quota scende a poco più del 26% nel Vimercatese. Qui occorre inoltre mettere in evidenza come a una SAU relativamente contenuta rispetto al Sud e più simile a quella osservata nel Nord Ovest Milanese, corrisponda un alto numero di aziende agricole attive, il che, di conseguenza, porta ad una maggiore frammentazione del territorio coltivato.

Si rileva dunque, in tutta l'area osservata, il consolidarsi di una generale tendenza verso la progressiva sottrazione di suoli all'agricoltura in seguito a processi di espansione del tessuto residenziale urbano, ma anche a processi di delocalizzazione e depolarizzazione che interessano le tradizionali aree industriali in particolare nel Nord Est Milanese e nel territorio orientale. Qui nuovi quartieri produttivi con caratteristiche spesso modulari e pianificate sorgono a ridosso delle principali e preesistenti vie di collegamento stradale e autostradale generando, contemporaneamente, una progressiva densificazione delle infrastrutture di collegamento e di viabilità minore soprattutto a livello comunale e locale (vd. *Figg. 3 e 4*).

Anche in relazione all'economia del settore produttivo industriale e artigiano il territorio osservato dimostra infatti di seguire un modello di crescita ed espansione con caratteristiche diverse a seconda del contesto locale considerato.

Già negli anni '80 l'economia dell'area metropolitana milanese viaggiava a velocità molto diverse, divisa tra aree in cui l'occupazione segnava un'evoluzione ancora positiva, sebbene già in netto calo rispetto al decennio precedente, e aree in cui l'espansione occupazionale mostrava già forti segni di contrazione (vd. *Tab. 2*). Dall'osservazione delle variazioni degli

<sup>6</sup>) Cfr. *ibidem*.

addetti alle imprese nella Mezzaluna Meridionale nell'ultimo decennio emerge un panorama in cui le differenze tra i sistemi economici territoriali vanno progressivamente accentuandosi soprattutto a livello locale.

*Tab. 2. - Variazione del numero degli addetti alle imprese nella Mezzaluna Meridionale ai censimenti dal 1971 al 2001.*

AREA	VARIAZIONE % 1971-1981	VARIAZIONE % 1981-1991	VARIAZIONE % 1991-2001
Sempione	25,86	2,67	-6,25
Castanese	31,16	2,98	4,96
Magenta	31,85	13,33	50,11
<i>NORD OVEST</i>	<i>27,91</i>	<i>4,75</i>	<i>7,31</i>
Abbiategrasso	42,34	21,35	28,09
Corsico	47,46	33,15	-15,44
Rozzano	83,18	34,22	2,58
S. Donato	69,10	13,82	14,51
<i>SUD</i>	<i>60,85</i>	<i>24,61</i>	<i>4,28</i>
Melzo	57,86	29,09	-4,12
Cassano	57,09	26,54	29,35
Vimercate	31,37	17,21	-4,66
<i>NORDEST</i>	<i>47,30</i>	<i>24,60</i>	<i>-0,25</i>
<b><i>Totale Mezzaluna</i></b>	<b><i>33,46</i></b>	<b><i>10,09</i></b>	<b><i>-0,04</i></b>

Fonte: Nostra elaborazione dati Istat.

Nel Nord Ovest Milanese si consolida definitivamente la tendenza verso una relativa stagnazione del numero degli addetti alle imprese. Quest'area si caratterizza per una vocazione industriale manifatturiera piuttosto antica, sviluppata su fenomeni di imprenditorialità endogena diffusi e facilitata dalla tradizione locale del lavoro artigianale. La struttura dimensionale delle imprese appare più ridotta rispetto alla media provinciale, con una maggiore incidenza di aziende medio piccole e piccolissime (sotto i 10 addetti) che sembra conferire una maggiore stabilità al sistema produttivo in cui i cambiamenti strutturali avvengono attraverso adeguamenti graduali e meno tumultuosi. Infatti, di fronte ai processi di ristrutturazione economico-produttiva che ne hanno drasticamente trasformato

la struttura socioeconomica nell'ultimo trentennio, con una forte contrazione dei settori di tradizionale specializzazione siderurgico-meccanica e tessile dell'Asse del Sempione (-6,25%), la buona tenuta del settore manifatturiero, a livello delle imprese di piccole dimensioni, ha consentito una ripresa vivace. Anche nel caso del Castanese, duramente colpito dalla crisi del settore conciario, e ancor più nel Magentino, il sistema produttivo locale sembra aver trovato negli ultimi anni la capacità di conservare la sua tradizionale vocazione manifatturiera grazie a un rilancio delle attività di trasformazione industriale e a una crescita del settore delle costruzioni cui si accompagna un sempre più significativo riorientamento verso una terziarizzazione di complemento al settore produttivo.

Nel Sud l'ambito territoriale di Abbiategrasso conferma, seppure su livelli inferiori a quelli registrati negli anni '70, una sostanziale tenuta sia del tradizionale settore metalmeccanico sia delle costruzioni, mentre i processi di terziarizzazione risultano ancora fortemente sottodimensionati rispetto alla media provinciale. Un panorama quasi analogo si riscontra a San Donato in cui un robusto tessuto di imprese industriali, concentrate in massima parte nell'industria meccanica, chimica e nella logistica, e una maggiore specializzazione terziaria consentono di contrastare efficacemente le trasformazioni economiche e strutturali che hanno interessato il sistema produttivo provinciale. Maggiormente critica appare invece la situazione di Rozzano e Corsico. A Rozzano la variazione del numero degli addetti appare, seppure ancor lievemente positiva, drasticamente ridimensionata nell'ultimo decennio a seguito di una contrazione del settore secondario manifatturiero e ancora debolmente compensata dallo sviluppo del terziario e dei servizi. L'ambito territoriale di Corsico, invece, caratterizzato dal decentramento di alcune funzioni originariamente localizzate nel capoluogo lombardo legate al terziario avanzato e da una chiara vocazione commerciale, evidenzia una decisiva crisi del settore secondario industriale con un drastico calo del numero degli addetti (-15,44%) negli ultimi 10 anni.

Dal punto di vista economico produttivo, il Nord Est Milanese possiede caratteri di organizzazione in parte omogenei a quelli che si possono incontrare nel Nord Ovest, da cui si differenzia però per un elevato *turn-over* delle imprese e per una specializzazione manifatturiera legata in specifico ai settori dell'elettromeccanica, dell'informatica e dell'alta tecnologia. L'evoluzione del numero degli addetti negli ambiti territoriali di Melzo e Vimercate presenta nell'ultimo decennio un saldo leggermente negativo in contrasto con il dinamismo economico registrato in entrambi i contesti locali. Questa flessione, infatti, esclusivamente legata ai settori dei servizi di trasporto e stoccaggio e nelle costruzioni, è frutto di una saturazione del mercato del lavoro in questi specifici comparti. Particolarmente significativa la dinamica del lavoro nell'ambito territoriale di Casano d'Adda, in cui la crescita del numero degli addetti alle imprese appa-



re stabilizzata sin dagli inizi degli anni '80 su valori tra il 27% e il 29% circa. Tradizionalmente considerato un territorio periferico, il Cassanese si presenta invece come una delle aree più dinamiche della Mezzaluna Meridionale grazie al recente sviluppo del settore dell'industria meccanica ed elettromeccanica che si confermano come il vero punto di forza dell'economia locale, ancora sottodimensionata per quanto riguarda i servizi alle aziende.

## 2. *Il recupero delle dismissioni*

La metodologia usata in questa ricerca per la rilevazione dei recuperi è analoga a quella utilizzata in un precedente studio <sup>7</sup> per le dismissioni industriali. Sono stati utilizzati i dati del censimento regionale ORAD <sup>8</sup> che fornisce indicazioni relative ai siti dimessi presenti in Lombardia per i quali, al momento della raccolta dati, erano già stati avviati lavori di recupero. Queste informazioni sono poi state controllate e completate attraverso il confronto tra le rilevazioni regionali delle aree dimesse OETAMM <sup>9</sup> e quella realizzata per la stesura del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale del 1994, a cui si è aggiunto un ulteriore set di informazioni derivate dalle fonti non strutturate e dalle indicazioni fornite direttamente dagli enti locali.

È tuttavia possibile affermare che il risultato di questa ricostruzione del fenomeno del riuso sia ampiamente sottodimensionata rispetto alla realtà, dal momento che i dati a nostra disposizione riguardano un periodo temporale piuttosto limitato <sup>10</sup>. Una seconda motivazione risiede nel fatto che, in particolare nel caso delle dismissioni di piccole dimensioni, il riuso che non comporti un cambiamento radicale della destinazione d'uso dell'area, o che non richieda interventi partecipativi a livello delle amministrazioni locali o sovralocali, passa quasi sempre inosservato e raramente viene segnalato nelle rilevazioni.

A conferma di ciò è stato sufficiente confrontare gli elenchi nominativi delle dismissioni rilevate dall'OETAMM 1987 <sup>11</sup> in cui appaiono citate

<sup>7</sup>) Cfr. Bergaglio 2003.

<sup>8</sup>) Si tratta della rilevazione delle dismissioni industriali realizzata dalla Regione Lombardia nell'ambito dell'attuazione del Programma Regionale di Sviluppo e del Documento di Programmazione Economica 1999-2001 relativo al Progetto Strategico n. 10, «Sviluppo delle aree e delle Funzioni Urbane». I dati raccolti hanno portato alla creazione dell'Osservatorio Permanente sulle Aree Dimesse (ORAD).

<sup>9</sup>) L'Osservatorio Economico Territoriale per l'Area Metropolitana Milanese ha realizzato due rilevazioni delle dismissioni industriali nel 1984 e nel 1986.

<sup>10</sup>) Il periodo coperto dalla rilevazione provinciale per il PTC e dell'ORAD va dal 1994 al 1998.

<sup>11</sup>) Cfr. OETAMM 1987a.

come dismesse aree che risultano assenti nelle rilevazioni successive e che, quindi, si può supporre siano state recuperate.

Queste osservazioni ci permettono di affermare che, se il tema del recupero delle aree dismesse è riemerso oggi soprattutto nella volontà espressa dagli attori politici, economici e sociali, di proporre attraverso il recupero un rimodellamento del tessuto insediativo, tuttavia il riutilizzo dei siti abbandonati dalla produzione è un fenomeno già presente nelle prime fasi di trasformazione del sistema produttivo milanese come tappa quasi fisiologica.

La *Tabella 3* ci fornisce i dati sulle aree dismesse recuperate per macroarea e ambito territoriale delineando, ancora una volta, un panorama estremamente diversificato. Da un punto di vista dimensionale l'area maggiormente interessata dal fenomeno è quella del Nord Est, in particolare l'ambito territoriale di Vimercate con 207,677 mq recuperati, pari al 36,34% del totale e un indice di recupero <sup>12</sup> pari a -0,41. Notevolmente vivace anche l'area del Nord Ovest (38,14%) dove spicca l'ambito territoriale dell'Asse del Sempione con 124,526 mq, pari al 21,79% e un indice di riuso di -0,71.

Una più attenta riflessione tuttavia permette di ipotizzare come alla base di una analogia nella propensione al recupero manifestata dagli ambiti sopraccitati, esistano motivazioni differenti. Per l'area del Sempione a sostenere le iniziative di recupero è la buona stabilità della struttura economica e produttiva in un contesto di antica industrializzazione cui però fa riscontro una sempre più esigua disponibilità di spazi liberi per l'edificazione di nuovi impianti.

Nel Vimercatese invece i numerosi interventi di recupero sono una conseguenza della necessità sempre crescente di spazi produttivi in un'area a più recente vocazione industriale che, anche a fronte di un rallentamento nel ritmo di crescita e di un contenuto sviluppo terziario, tende sempre più ad accrescere la propria specializzazione nei settori fortemente competitivi come quello elettromeccanico ed elettronico. A ciò si accompagna una crescente domanda di alloggi residenziali, ulteriormente rafforzata dal

<sup>12</sup>) Si tratta di un indicatore puramente descrittivo e utilizzabile a fini comparativi, calcolato applicando il principio dell'Indice Migratorio alle dismissioni e ai recuperi di aree dismesse, al fine di individuare, seppure empiricamente e senza alcuna pretesa di rilevanza statistica, il grado di attrazione o repulsione che un'area esercita nei confronti del recupero di aree dismesse. Le dismissioni sono dunque state assimilate alle emigrazioni e i recuperi alle immigrazioni, ed è stato ottenuto un indicatore che ha la caratteristica di assumere valori tra -1 e +1. Tanto più il valore è vicino a +1, quanto più l'area denota capacità di attrarre e attuare iniziative di recupero; tanto più il valore dell'indice si avvicina a -1, quanto più nel territorio analizzato prevalgono le tendenze repulsive e quindi tanto minori sono i casi di recupero di aree dismesse.

fatto che il Vimercatese presenta costi insediativi contenuti, facili collegamenti con il capoluogo, centri urbani con caratteristiche appetibili, quali disponibilità di verde e minore tensione sociale.

In linea generale si può affermare che nella maggior parte dei casi la tipologia del processo di riuso delle dismissioni è condizionata dalla specificità della localizzazione in relazione al centro storico urbano, al sistema infrastrutturale di collegamento e, in seconda battuta, al contesto economico o alla vocazione produttiva locale nonché alle dinamiche di rilancio e sviluppo collegate ai consorzi locali.

Da quanto si evidenzia per i contesti territoriali analizzati in questo studio, si possono identificare, considerando una griglia di omogeneità molto flessibile, alcune tipologie di intervento.

Il riuso investe soprattutto le grandi aree inserite nei centri storici, specie nelle aree ad alta densità di infrastrutturazione ove appare reale la possibilità di sviluppare piani di recupero attraverso progetti articolati.

*Tab. 3. - Aree dismesse riutilizzate nella Mezzaluna Meridionale.*

AMBITI TERRITORIALI	SUPERFICI DISMESSE IN MQ (A)	SUPERFICI RECUPERATE IN MQ (B)	% PER AMBITO	% SUL TOTALE	INDICE DI RECUPERO
Sempione	736,301	124,526	57,14	21,79	-0,71
Castanese	542,630	48,021	22,03	8,40	-0,84
Magenta	162,900	45,400	20,83	7,95	-0,56
<i>NORD OVEST</i>	<i>1.441,831</i>	<i>217,947</i>	<i>100,00</i>	<i>38,14</i>	<i>-0,74</i>
Abbiategrasso	426,146	25,000	35,31	4,38	-0,89
Corsico	113,020	0	0	0	-1,00
Rozzano	496,314	0	0	0	-1,00
S. Donato	547,575	45,800	64,69	8,02	-0,85
<i>SUD</i>	<i>1.583,055</i>	<i>70,800</i>	<i>100,00</i>	<i>12,39</i>	<i>-0,91</i>
Melzo	676,057	75,000	26,53	13,13	-0,80
Cassano d'A.	162,846	0	0	0	-1,00
Vimercate	500,668	207,677	73,47	36,34	-0,41
<i>NORD EST</i>	<i>1.339,571</i>	<i>282,677</i>	<i>100,00</i>	<i>49,47</i>	<i>-0,65</i>
<i>Totale</i>	<i>4.364,457</i>	<i>571,424</i>	<i>---</i>	<i>100,00</i>	<i>-0,77</i>

Fonte: Nostra elaborazione dati Regione Lombardia e fonti varie.

Questi, grazie al coinvolgimento e all'azione coordinata della proprietà, degli enti locali, provinciali e regionali, cui si aggiunge la possibilità di far confluire ingenti capitali e di accedere a contributi statali o europei, spesso prevedono una riqualificazione completa del tessuto urbano stesso che include spazi a pubblico, residenziale, privato e spazi verdi di grandi dimensioni. Questi tipi di progetti spesso sono più attenti alle possibilità di recupero degli edifici e dei manufatti storici là dove una volontà di rilancio della città, accompagnata da un desiderio di ricucire gli strappi e di risignificare i luoghi della memoria, passa attraverso una disponibilità di mezzi e di indicazioni progettuali sostenute da studi e riflessioni qualificate.

Infatti, in questi contesti, le aree dismesse si presentano, spesso, come elementi di ostruzione rispetto alla città esistente, allo stesso tempo estranei e fortemente presenti. I recinti delle ex-fabbriche sono come "tappi", schermi, che impediscono la fruizione e la visione dello spazio in essi contenuto escludendo le relazioni tra gli spazi adiacenti. Tale ostruzione si fa ancor più sensibile nei contesti in cui le aree abbandonate sono profondamente inserite nel tessuto urbano e dove, costituendo un vero e proprio ostacolo fisico da aggirare, penalizzano la viabilità stessa della città. L'edificio venuto meno all'originario utilizzo viene inoltre percepito come un elemento di intrusione soprattutto laddove le modificazioni sociali, culturali e urbanistiche del territorio hanno trasformato le zone in cui sorgeva l'insediamento produttivo, in quartieri residenziali o terziario di servizio. In questo senso gli interventi di recupero delle grandi aree dismesse in ambito urbano devono consentire una soluzione contestuale a una realtà complessa e problematica in cui il degrado edilizio è solo una delle componenti. Diviene dunque preponderante la necessità di ricollocare correttamente gli edifici da recuperare nell'ambito di sistemi urbani, sociali, economici e culturali in continua evoluzione e in cui gli elementi identitari assumono spesso grande importanza se non nell'immediato presente, certamente con riflessioni a posteriori di cui il progetto non può non tenere conto.

Molto differente l'approccio al riuso delle grandi aree esterne ai centri abitati per le quali i progetti analizzati appaiono più orientati a rispondere alle esigenze economico produttive del territorio. In questi casi le soluzioni di riuso propongono quasi sempre processi di sostituzione funzionale incapaci di riqualificare l'ambiente locale, con la realizzazione di parcheggi o aree di stoccaggio, oppure prevedono l'abbattimento degli edifici per la costruzione di tipologie edilizie codificate e modulari con caratteristiche di evidenza figurale talora maggiormente impattanti della precedente dismissione <sup>13</sup>.

<sup>13</sup>) In alcuni casi, specie nelle aree marginali e nelle realtà territoriali minori poco infrastrutturate, dove il comparto produttivo non garantisce occasioni di recupero, la situa-

Anche la riqualificazione fisica e funzionale delle dismissioni a scopo produttivo, d'altra parte, là dove la scarsità di pregio storico delle strutture non ne suggerisca una valorizzazione culturalmente più significativa, costituisce un importante elemento positivo nel contesto territoriale in cui si inserisce. Il recupero produttivo, infatti, consente spesso di ricostituire le relazioni di connessione tra l'area e il contesto ospitante favorendo l'integrazione del sito nel tessuto insediativo non solo come spazio finalmente fruibile, seppure esclusivamente limitato agli addetti, ma anche come luogo di innovazione tecnologica <sup>14</sup>.

In alcuni ambiti territoriali si evidenzia anche il prevalere di azioni volte al recupero produttivo attraverso il frazionamento e la trasformazione delle superfici con criteri dimensionali e strutturali che meglio rispondono ai cambiamenti avvenuti nel tessuto produttivo locale. Soprattutto in questi casi il riuso avviene in maniera spontanea senza esplicite finalità legate alla riqualificazione urbana.

Un'altra tipologia di riuso di aree dismesse incontrata nel corso dell'analisi territoriale è quella che interessa le piccole aree interne al tessuto residenziale. Qui generalmente i progetti di riutilizzo sono orientati quasi esclusivamente al recupero a uso residenziale. Nella maggioranza dei casi si tratta, tuttavia di un semplice riutilizzo delle volumetrie edificabili senza particolare attenzione al significato storico culturale che gli edifici possono avere. Un comune destino di abbandono e oblio caratterizza invece quasi sempre le dismissioni di piccole dimensioni situate all'esterno delle aree urbane.

### 3. *Conclusioni*

Le aree dismesse sono dunque, in alcune realtà, l'esito fisico della crisi del modello tradizionale della grande industria ma in altri casi sono solamente un momento di passaggio da una proprietà a un'altra anche se, in ogni caso, restano il segno della storia intesa come agire dell'uomo sul paesaggio.

Nelle aree a più alta densità le dismissioni costituiscono essenzialmente «spazi produttivi disponibili» e assumono un particolare valore stra-

zione attuale rappresenta già una dismissione di secondo livello in cui un'area è stata trasformata in un primo momento in deposito o in discarica e in seguito nuovamente abbandonata.

<sup>14</sup>) Ne sono un esempio gli «incubatori tecnologici» ossia quegli spazi destinati all'avvio di nuove attività imprenditoriali attraverso l'offerta di *know-how* e di supporti logistici ed economici integrati da parte di enti locali o sovralocali. Cfr. Gibelli - Paolillo 2002.

tegico nella programmazione urbanistica locale in quanto, per le loro caratteristiche localizzative e strutturali, rappresentano una risorsa spaziale irrinunciabile in contesti territoriali ormai congestionati dall'espansione urbana. Nel Nord Ovest Milanese sono il risultato di grandi cambiamenti avvenuti nel contesto produttivo locale, in modo particolare là dove, come nel Castanese, la carenza di infrastrutture di collegamento ha accentuato processi di isolamento e recessione economica. A sud di Milano si evidenzia la concentrazione delle situazioni di mancato riutilizzo in cui dominano i «luoghi dimenticati». Nel Nord Est, al contrario, le dismissioni sono la manifestazione di una dinamica produttiva ed economica caratterizzata da un forte ricambio, in cui a nuove aree pianificate si accompagna il cambiamento di proprietà delle vecchie aree produttive che vengono convertite. In questo caso possiamo parlare allora di «spazi in attesa di riconversione».

Poiché si ritiene <sup>15</sup> che una strategia di sviluppo locale sostenibile debba fondarsi su regole virtuose di relazione tra insediamento umano e ambiente, che si realizzano attraverso processi di autogoverno, in cui la società locale si deve rendere responsabile della valorizzazione del proprio territorio, appare di fondamentale rilevanza che i progetti di riuso si sviluppino attraverso un percorso partecipativo in cui una pluralità di attori individuano interessi comuni nella valorizzazione delle risorse del territorio riconosciuto come bene collettivo.

Nel promuovere la sostenibilità locale è infatti necessaria la partecipazione efficace dei cittadini sia nella fase di pianificazione sia, successivamente, in quella del controllo, secondo il principio di equità intesa come la ripartizione dei costi-benefici tra i cittadini. Solo la considerazione dei bisogni degli attori più deboli e delle necessità delle generazioni future garantisce, infatti, la sostenibilità, contro lo sfruttamento delle risorse umane e materiali da parte degli attori forti, inducendo comportamenti di controllo sociale e promuovendo il rispetto della salvaguardia ambientale e della qualità territoriale.

La riqualificazione delle aree dismesse, soprattutto in contesti di particolare interesse strategico, è anche sintomo della capacità di un sistema locale di partecipare alle opportunità di innovazione del tessuto fisico e della propria struttura economica attraverso la crescita dei poteri e delle competenze delle municipalità e dei governi locali. Le aree dismesse, soprattutto quando sono molto estese o interessano più comuni o sono gravate da problematiche di bonifica che coinvolgono più soggetti istituzionali, consentono il passaggio dall'ottica della pianificazione delle città al governo partecipato delle reti urbane.

<sup>15</sup>) Cfr. Magnaghi 1998.

La nuova prospettiva entro cui si sviluppano i progetti di recupero tende, dunque, ad assumere un significato più ampio che va oltre l'interesse locale attraverso il coinvolgimento sempre più stretto di più enti. Si è evidenziato, infatti, come le aree dismesse costituiscano un'opportunità per sviluppare progetti, affrontare problemi e processi di sviluppo a scala sovracomunale, sviluppare sensi di appartenenza a una realtà più ampia di quella locale, e dunque come siano un'occasione e uno strumento di promozione della cooperazione tra istituzioni ma anche tra individui. Inoltre questa nuova visione d'insieme consente un più diretto coinvolgimento delle reti urbane con il contesto competitivo internazionale europeo. Nel promuovere lo sviluppo locale sostenibile è infatti altrettanto importante il principio di sussidiarietà, ossia la capacità da parte degli attori coinvolti di verificare che le azioni da intraprendere a livello locale siano giustificate rispetto alle possibilità offerte a livello regionale e nazionale attraverso la cooperazione di tutti i livelli territoriali sotto forma di concertazione <sup>16</sup>.

Ma così come il riuso delle dismissioni rappresenta un'opportunità, allo stesso tempo occorre non sottovalutare le enormi difficoltà che un progetto di riqualificazione comporta. Infatti, anche se si mantengono le apparenze formali, architettoniche, di qualità e di conservazione di strutture e di materiali e manufatti, occorre non cadere nel pericolo della banalizzazione delle scelte introducendo, nei luoghi recuperati, attività che ne snaturano o ne mortificano il senso e l'identità. Solo in alcuni casi si rilevano nel contesto metropolitano milanese iniziative in cui dalla semplice destinazione d'uso stabilita dal Piano Regolatore <sup>17</sup> si passa a un vero e proprio «investimento culturale» a lungo termine in un sito.

I progetti di riuso devono essere sviluppati tenendo conto dei possibili conflitti che possono emergere a livello locale <sup>18</sup> tra i fruitori del luogo, le necessità dell'amministrazione pubblica e gli interessi della proprietà favorendo la partecipazione attiva di tutti gli attori coinvolti nel progetto di pianificazione.

<sup>16</sup>) Si ricordano in proposito strumenti come gli Accordi di Programma, i PTC, i Piani di Recupero Urbano, i Piani Integrati di Recupero, i Programmi Integrati di Intervento, i Programmi di Riqualificazione Urbana e i diversi programmi comunitari per lo sviluppo locale e sovralocale come URBAN e URBAN II. Questi ultimi hanno come scopo quello di promuovere l'elaborazione e l'attuazione di strategie particolarmente innovative per la rivitalizzazione economica e sociale sostenibile dei centri urbani medio piccoli o dei quartieri degradati della grandi città.

<sup>17</sup>) Il ricorso al vincolo di destinazione d'uso come mezzo per condizionare il riuso delle aree industriali dismesse se da un lato può favorire l'attivazione di iniziative autonome e diventare così un sistema indiretto di attuazione dei piani di sviluppo, dall'altro lato apre la strada al rischio di lasciare i vuoti urbani in attesa di migliori futuri immobiliari.

<sup>18</sup>) Cfr. Vallega 1995.

Il successo delle politiche di riuso e di riqualificazione non può e non deve essere, infatti, solo un successo immobiliare, dove il ritorno economico può compromettere il significato dei luoghi, che può essere invece compreso solo attraverso una sensibilità collettiva storica e culturale di difficile acquisizione. Se i fenomeni – spesso diffusi – di «bricolage urbanistico», ossia l'attivazione di processi di autocostruzione, adattamento, riorganizzazione degli spazi ex-industriali obsoleti da parte di iniziative imprenditoriali minute, può creare un sistema articolato, individuale, cooperativistico, volontario, di prestazione di servizi strettamente intessuto nel contesto sociale e da esso generato<sup>19</sup>, tuttavia, si fa sempre più chiara l'esigenza di una progettazione del riuso di più ampio respiro.

Occorre, infatti, affrontare i progetti con una strumentazione teorico-tecnica transdisciplinare che consenta di seguire tutti i diversi momenti del processo di recupero: dalla stima della sua fattibilità, alla progettazione, alla ricognizione dell'area e della trama sociale e storica nella quale si inserisce, fino alla valutazione degli aspetti percettivi e simbolici che la dismissione ha assunto nelle mappe mentali di coloro che ne vivono quotidianamente la presenza. La difficoltà maggiore nella progettazione per il riuso, infatti, sta proprio nell'individuare quei fattori di vocazionalità di un'area che, riassumendo in sé tutti gli aspetti caratterizzanti del sistema locale, ne costituiscono l'identità più profonda. Allo stesso tempo le politiche urbanistiche di riuso devono sempre più uscire da una logica episodica di elaborazione di progetti su singoli ambiti territoriali particolarmente appetibili per localizzazione e valore immobiliare, bensì devono costituire un aspetto integrato nella pianificazione del territorio e nella progettazione della sostenibilità locale.

Le osservazioni fatte in questo studio sembrano, infatti, confermare l'ipotesi di Louis Bergeron<sup>20</sup> secondo cui vi è un rifiuto della protezione delle dismissioni se non vi è un progetto apparentemente realizzabile di riconversione d'uso, il quale però non sempre è legato alla riqualificazione nel senso di valorizzazione e recupero dei manufatti industriali esistenti attraverso il riconoscimento del loro valore "in sé". In molti casi, qualora l'area superi la soglia del disinteresse, si cerca una riutilizzazione a tutti i costi che spesso porta a una ulteriore "cannibalizzazione" e, per usare qui la definizione dello stesso Bergeron, allo svuotamento di significato dei luoghi. È il caso delle grandi aree riutilizzate solo in funzione dei loro spazi e dei loro volumi, divise tra numerosi occupanti per usi anche temporanei come depositi o parcheggi, con gravi perdite di identità e ulteriore degrado, fino, in alcuni casi, alla completa cancellazione dei segni del pas-

<sup>19</sup>) Questi tipi di intervento si sono dimostrati in molti casi preferibili agli interventi esterni di grande impatto sia visivo, che commerciale, economico e sociale. Cfr. Irer 1994.

<sup>20</sup>) Cfr. Bergeron - Donel-Ferre 1996.



sato. Questo nella prospettiva di eliminare «luoghi problematici», legati anche a situazioni di degrado sociale, segregazione o devianza<sup>21</sup>.

Spesso, infatti ci si riferisce alle aree dismesse come «spazi vuoti», pensati tali perché non riempiti dalle pratiche di vita e di lavoro dell'uomo, ma che in realtà non sono affatto vuoti perché del lavoro e delle azioni degli uomini contengono il passato «come le linee di una mano»<sup>22</sup>. Occorre dunque sottolineare la necessità di garantire un inserimento naturale nel *milieu* locale delle aree da riutilizzare e, attraverso un processo di integrazione non solo morfologica ma anche identitaria, legare il nuovo prodotto al contesto esistente affinché la città e i suoi abitanti se ne riappropriino e non si ritrovino, come spesso accade, con un nuovo oggetto, un nuovo spazio ad essi altrettanto estraneo.

Spesso, infatti, le aree dismesse vanno a inserirsi in processi di «riurbanizzazione selettiva» in cui un'intensa domanda di aree e strutture per attività terziarie superiori o per la residenza qualificata forma vistose iniziative immobilistiche avulse dal contesto locale e «chiuse» che portano all'evidenziarsi sul territorio di chiare differenziazioni sociali, «ghetti» accompagnati da processi di *instant gentrification*<sup>23</sup>. Inoltre il verificarsi di un'eccessiva terziarizzazione o di soluzioni monofunzionali pregiudica la flessibilità di lungo periodo del sistema urbano con il rischio di un irrigidimento del sistema locale che non è più capace di adattarsi al mutare delle situazioni e può subire una veloce obsolescenza.

In questo senso da più parti si tende a dare sempre maggiore importanza all'«autoreferenzialità dei luoghi», ossia ad una valutazione delle aree dismesse che tenga conto delle complesse relazioni che intercorrono tra le varie possibilità di riuso del sistema locale inteso come sistema complesso e della capacità dei luoghi stessi di agire come significanti per il loro ruolo di testimonianza e memoria della storia.

La nuova prospettiva di studio, la valutazione e il riuso delle aree dismesse necessitano dunque di una maturazione da parte di tutti coloro che vi si avvicinano, che consenta il passaggio da un problema quantitativo a un problema qualitativo per far sì che si instauri un equilibrio durevole tra comunità locali, esigenze produttive e ambiente naturale rafforzando le identità territoriali, ricostruendo le relazioni virtuose tra economia e territorio, e favorendo regole insediative autocentrate e partecipative.

ELISA BIANCHI  
elisa.bianchi@unimi.it

MARISTELLA BERGAGLIO  
maristella.bergaglio@unimi.it

<sup>21</sup>) Sono numerosi anche in Provincia di Milano i casi di aree dismesse occupate abusivamente da gruppi di senzatetto che vivono in condizioni igienico sanitarie disperate.

<sup>22</sup>) Cfr. Calvino 1993, p. 10.

<sup>23</sup>) Cfr. Kastelroot 2001.

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

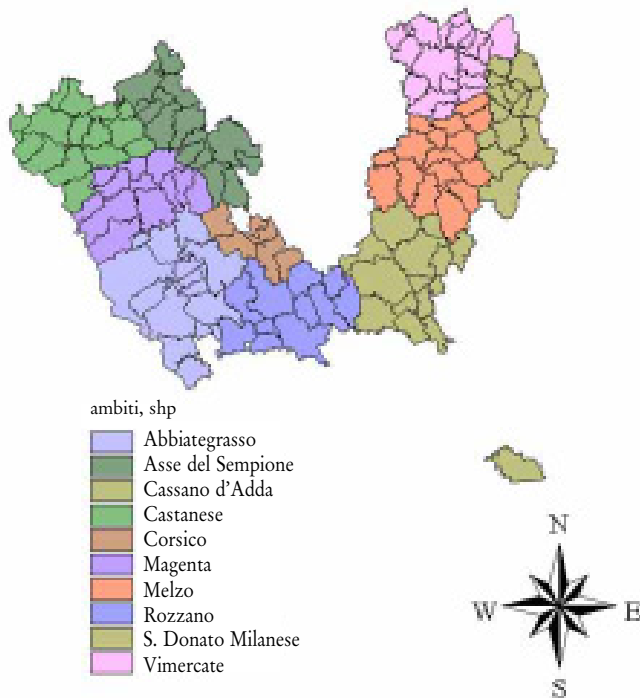
- AA.VV. 1996 AA.VV., *Milano produttiva 1996*, Milano, Camera di Commercio di Milano, 1996.
- AA.VV. 1997 AA.VV., *Milano produttiva 1997*, Milano, Camera di Commercio di Milano, 1997.
- AA.VV. 1998a AA.VV., *Il sostegno allo sviluppo locale. Strategie, metodi e strumenti*, Quaderno 1, Milano, ASNM, 1998.
- AA.VV. 1998b AA.VV., *Milano produttiva 1998*, Milano, Camera di Commercio di Milano, 1998.
- AA.VV. 1999 AA.VV., *Milano produttiva 1999*, Milano, Camera di Commercio di Milano, 1999.
- AA.VV. 2000 AA.VV., *Milano produttiva 2000*, Milano, Camera di Commercio di Milano, 2000.
- Andriello *et al.* 1991 V. Andriello - A. Belli - D. Lepore, *Il luogo e la fabbrica*, Napoli, Graphotronic, 1991.
- Audis 2000 Audis, *Riqualificare le città*, Milano, F. Angeli, 2000.
- Ballestra *et al.* 1996 G. Ballestra - R. Bertozzi - M. Buscaroli - G. Vianello, *Applicazione dei sistemi informativi geografici nella valutazione delle modificazioni territoriali e ambientali*, Milano, F. Angeli, 1996.
- Barbieri *et al.* 1999 C.A. Barbieri - G. Ambrosini - C. Giammarco - L. Reinerio, *Progetti integrati per la riqualificazione urbana*, Torino, Celid, 1999.
- Benevolo 1957 L. Benevolo, *L'esigenza di conservare gli ambienti antichi non significa bloccare ogni iniziativa. Per conservare bisogna modificare la realtà*, «L'architettura cronache e storia» 21 (1957).
- Bergaglio 2003 M. Bergaglio, *Le aree industriali dismesse nella Mezzaluna Meridionale di Milano: opportunità e rischi per lo sviluppo locale sostenibile*, Tesi di Dottorato, Università degli Studi di Bologna, aprile 2003.
- Bergeron - Donel-Ferre 1996 L. Bergeron - G. Donel-Ferre, *Le patrimoines industriels. Un nouveau territoire*, Paris, Edition Livis, 1996.
- Bergeron - Roncayal 1974 L. Bergeron - M. Roncayal, *De la ville préindustrielle à la ville industrielle*, «Il Mulino», a. IX, n. 27 (1974), Bologna, Il Mulino.
- Blangiardo 1997 G.C. Blangiardo, *Elementi di demografia*, Bologna, Il Mulino, 1997.

- Boeri *et al.* 1993 S. Boeri - A. Lanzani - E. Marini, *Il territorio che cambia. Ambienti, paesaggi, immagini della regione milanese*, Milano, Abitare Segesta Cataloghi, 1993.
- Bolocan Goldstein - Perulli 2001 M. Bolocan Goldstein - P. Perulli, *Rapporto sulla concertazione territoriale in Lombardia*, Milano, Ires Lombardia, 2001.
- Boscacci 1996 F. Boscacci, *Il territorio conteso. Economia degli spazi non edificati delle regioni urbane policentriche*, Bologna, Il Mulino, 1996.
- Boscacci - Camagni 1994 F. Boscacci - R. Camagni, *Tra città e campagna, Periurbanizzazione e politiche territoriali*, Bologna, Il Mulino, 1994.
- Calvino 1993 I. Calvino, *Le città invisibili*, Milano, Mondadori, 1993.
- Camagni 1999 R. Camagni, *La pianificazione sostenibile delle aree periurbane*, Bologna, Il Mulino, 1999.
- Cattaneo 1971 C. Cattaneo, *Scritti sulla Lombardia*, Milano, Melschina, 1971.
- Cencini 1999 C. Cencini, *Economia, ambiente e sviluppo sostenibile*, Bologna, Patron, 1999.
- CCI 1998 Centro per la Cultura d'Impresa, *Banca dati regionale sull'Archeologia Industriale, Archivio Informatizzato di Archeologia Industriale*, Milano, Centro Cultura d'Impresa, 1998.
- Dansero 1993 E. Dansero, *Dentro ai vuoti. Dismissione industriale e trasformazioni urbane a Torino*, Torino, Edizioni Libreria Cortina, 1993.
- Dansero 1996 E. Dansero, *Aree urbane dismesse: un problema, una risorsa*, «Working Paper» 7 (1996), Torino, Dipartimento Interateneo Territorio, Politecnico e Università di Torino, 1996.
- Dansero *et al.* 1998 E. Dansero - C. Gaimo - A. Spaziant, *Sguardi sui vuoti*, Torino, Dipartimento Interateneo Territorio, Politecnico e Università di Torino, 1998.
- Dansero - Governa 2001 E. Dansero - F. Governa, *Patrimoni industriali e sviluppo locale*, Torino, Dipartimento Interateneo Territorio, Politecnico e Università di Torino, 2001.
- Dematteis 1995 G. Dematteis, *Progetto implicito. Il contributo della geografia umana alle scienze del territorio*, Milano, F. Angeli, 1995.
- Dioguardi 2001 G. Dioguardi, *Ripensare la città*, Roma, Donzelli, 2001.
- Fossa 1996 G. Fossa, *Insedimenti artigiani e recupero di siti industriali dismessi in Lombardia*, Milano, Guerini Scientifica, 1996.

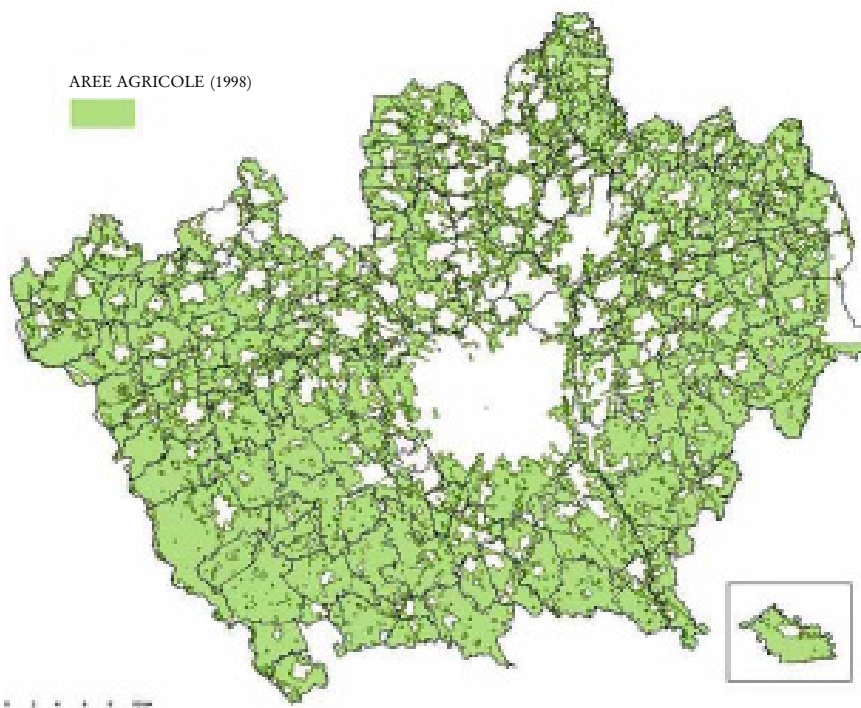
- Fusco Girard - Forte 2000 L. Fusco Girard - B. Forte (a cura di), *Città sostenibile e sviluppo umano*, Milano, F. Angeli, 2000.
- Gambino 1997 R. Gambino, *Conservare, innovare*, Torino, Utet Libreria, 1997.
- Gargiulo 2001 C. Gargiulo, *Processi di trasformazione urbana e aree industriali dismesse: esperienze in atto*, in Atti del convegno AUDIS 1999-2000, Venezia, AUDIS, 2001.
- Gibelli - Paolillo 2001 M.C. Gibelli - P.L. Paolillo, *La cultura del lavoro e il territorio dell'Alto Milanese. Strategie di marketing territoriale*, Cesano Maderno, CAAM, 2001.
- Governa 1997 F. Governa, *Il milieu urbano. L'identità territoriale nei processi di sviluppo*, Milano, F. Angeli, 1997.
- Guiducci 1990 R. Guiducci, *L'Urbanistica dei cittadini*, Roma - Bari, Laterza, 1990.
- Irer 1988 Irer, *Il recupero di aree industriali dismesse in ambiente urbano*, Milano, F. Angeli, 1988.
- Irer 1989 Irer, *Trasformazioni territoriali e organizzazione urbana*, Milano, F. Angeli, 1989.
- Irer 1990 Irer, *Tensioni e nuovi bisogni nella città in trasformazione*, Milano, F. Angeli, 1990.
- Irer 1994 Irer, *Archivio della pianificazione territoriale regionale*, Milano, Irer, 1994.
- Irer 1995 Irer, *Gli insediamenti artigiani in ambito urbano: studi di casi nelle province di Milano, Lecco, Bergamo, Pavia*, Milano, Irer, 1995.
- Irer 2000 Irer, *Osservatorio per il riutilizzo delle aree dismesse: seconda fase*, Ricerca per la Regione Lombardia, D.G. Opere Pubbliche e Protezione Civile, Milano, Irer, 2000.
- Irer 2001 Irer, *Monitoraggio dello stato di attuazione degli accordi di programma promossi dal 1993 al 1998 (seconda fase)*, Milano, Irer, 2001.
- Istat 1990 Istat, *4° Censimento Generale Agricoltura*, Roma, Istat, 1990.
- Istat 1996 Istat, *Censimento Intermedio dell'Industria e dei Servizi*, Roma, Istat, 1996.
- Istat 2000a Istat, *5° Censimento Generale Agricoltura*, Roma, Istat, 2000.
- Istat 2000b Istat, *Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi. Anni 1971-1981-1991*, Roma, Istat, 2000.

- Istat 2001a Istat, *8° Censimento Generale dell'Industria*, Roma, Istat, 2001.
- Istat 2001b Istat, *14° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni, dati provinciali*, Roma, Istat, 2001.
- Istat (vari) Istat, *Statistiche demografiche*, Roma, Istat (anni vari).
- Kastelroot 2003 C. Kastelroot, *Socio Economic Regulation and its Spatial Impact*, in S. Body-Gendrot - M. Martinello (eds.), *Minorities in European Cities. The Dynamics of Social Integration and Social Exclusion in the Neighborhood Level*, London, Mac Millan, 2003.
- Leone et al. 2001 U. Leone - M. Tinacci Mossello - M.C. Zerbi, *Sviluppo sostenibile a scala locale*, Bologna, Patron, 2001.
- Longhi 1986 G. Longhi, *Milano: Deindustrializzazione relativa*, «Recuperare», a. V, n. 26 (1986), pp. 494-501, Milano, Propaganda Editoriale Grafica.
- Magnaghi 1988 A. Magnaghi (a cura di), *Il territorio degli abitanti. Società locali e autosostenibilità*, Milano, Masson, 1988.
- Magnaghi 2000 A. Magnaghi, *Il progetto locale*, Torino, Bollati e Boringhieri, 2000.
- Menegatti 1999 B. Menegatti (a cura di), *Sviluppo Sostenibile a scala regionale. Quaderno metodologico GRISS*, Bologna, Patron, 1999.
- Milani 1999a V. Milani, *Osservatorio permanente sulle aree dismesse, Primo strumento operativo*, «B.U.R.L.» 6 (febbraio 1999), Milano, Regione Lombardia.
- Milani 1999b V. Milani, *Le aree dismesse: Progetto osservatorio permanente*, «Rapporto sullo stato dell'ambiente in Lombardia» (1999), Milano, Regione Lombardia.
- OETAMM 1986a O.E.T.A.M.M., *Lo sviluppo del terziario nell'Area metropolitana milanese*, Milano, PIM, 1986.
- OETAMM 1986b O.E.T.A.M.M., *Le innovazioni dell'industria manifatturiera nell'Area metropolitana milanese*, Milano, PIM, 1986.
- OETAMM 1987a O.E.T.A.M.M., *Disponibilità e recupero di aree e strutture industriali in Provincia di Milano*, Milano, PIM, 1987.
- OETAMM 1987b O.E.T.A.M.M., *Caratteristiche del mercato immobiliare nell'Area metropolitana milanese*, Milano, PIM, 1987.
- OETAMM 1987c O.E.T.A.M.M., *Le trasformazioni del modello localizzativo nel Nord Milano: nuovi insediamenti industriali*, Milano, PIM, 1987.

- Pacione 1999 M. Pacione, *Applied Geography: Principles and Practice*, London, Routledge, 1999.
- Padovani 1986 L. Padovani, *Riuso dei vuoti urbani*, «Recuperare», a. V, n. 26 (1986), pp. 489-493, Milano, Propaganda Editoriale Grafica.
- Palermo 1997 P. Palermo, (a cura di), *Linee di assetto e scenari evolutivi della regione urbana Milanese. Atlante delle trasformazioni insediative*, Milano, F. Angeli, 1997.
- Provincia Milano 1999 Provincia di Milano, *Rapporto 1999, Aspetti demografici dei comuni milanesi e morfologia sociale dell'area urbana*, Milano, Provincia di Milano, 1999.
- PIM 1995 Centro Studi PIM, *Carte tematiche su assetto territoriale e grandi progetti nell'area milanese. Quadro statistico territoriale e socio-economico dell'area milanese*, Milano, Centro Studi PIM, 1995.
- Rho 2001 Comune di Rho, *Bonifica area ex Raffineria Agip Petroli Rho-Pero*, Rho, Ufficio Ecologia del Comune di Rho, 2001.
- Roditi et al. 2001 G. Roditi - M. Bergaglio - D. Gavinelli, *Processi demografici ed economici nell'area del Parco Sud Milano*, in U. Leone - M. Tinacci Mossello - M.C. Zerbi, *Sviluppo sostenibile a scala locale*, Bologna, Patron, 2001.
- Russo 1998 M. Russo, *Aree dismesse. Forma e risorsa della "città esistente"*, Napoli, Edizioni scientifiche italiane, 1998.
- San Donato Milanese 2000 Comune di San Donato Milanese, *Documento di Inquadramento per la programmazione Urbanistica*, San Donato, Servizio di Urbanistica del Comune di San Donato, 2000.
- Trezzo sull'Adda 2001 Comune di Trezzo sull'Adda, *Piano Regolatore Generale*, Trezzo d'Adda, Comune di Trezzo d'Adda, 2001.
- Vallega 1995 A. Vallega, *La regione, sistema territoriale sostenibile*, Milano, Mursia, 1995.

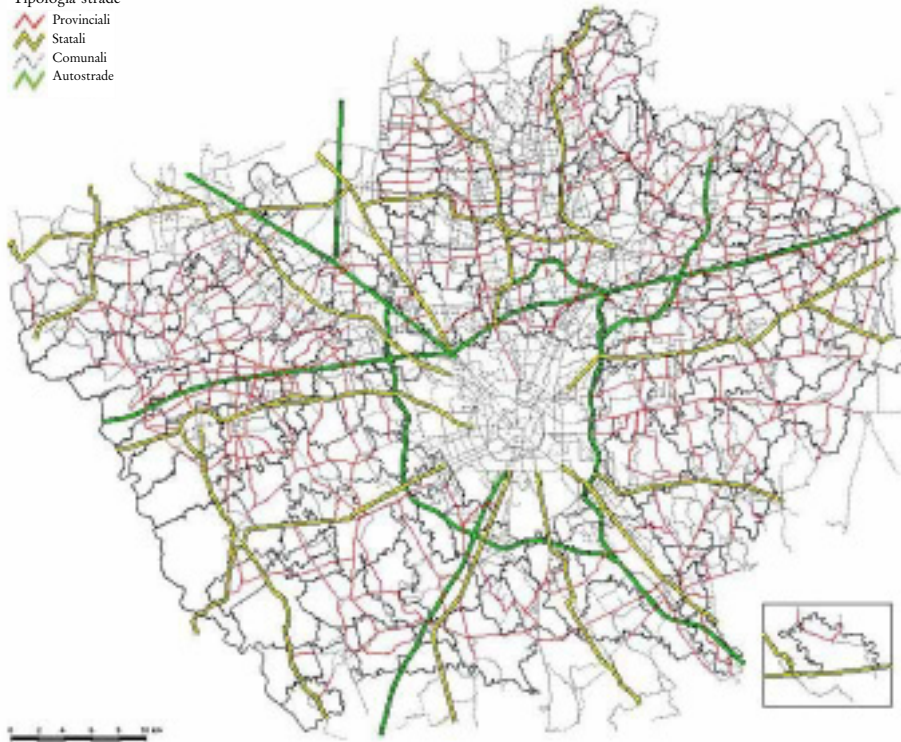


*Fig. 1. - La Mezzaluna Meridionale.*  
*Fonte: Nostra elaborazione con Arcview da fonte C.C.I.A.A. Milano.*



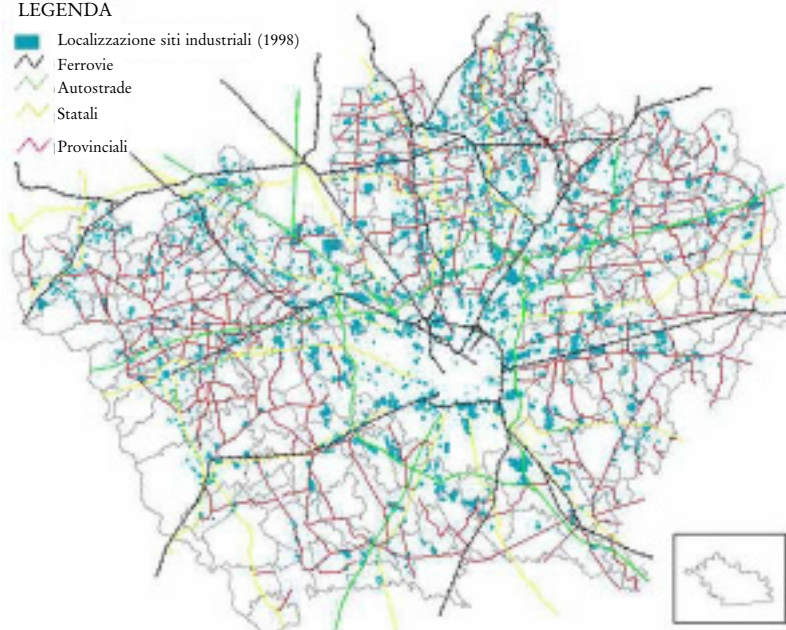
*Fig. 2. - Distribuzione territoriale delle aree agricole, Provincia di Milano 1998.*  
*Fonte: Nostra elaborazione dati Provincia di Milano.*

LEGENDA  
 Tipologia strade  
 Provinciali  
 Statali  
 Comunali  
 Autostrade



*Fig. 3. - Reti e servizi di mobilità e accessibilità territoriale, 1998-1999.  
 Fonte: Provincia di Milano.*

LEGENDA  
 Localizzazione siti industriali (1998)  
 Ferrovie  
 Autostrade  
 Statali  
 Provinciali



*Fig. 4. - Localizzazione dei siti industriali, Provincia di Milano, 1998-2000.  
 Fonte: Nostra elaborazione dati Provincia di Milano.*



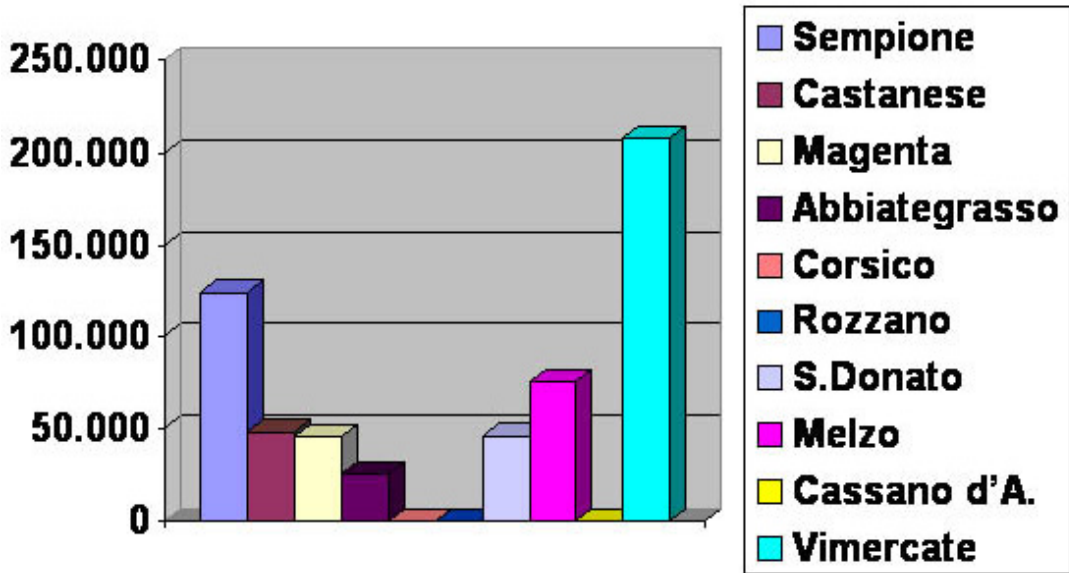


Fig. 5. - Superfici recuperate per ambito territoriale nella Mezzaluna Meridionale.  
 Fonte: Nostra elaborazione dati Regione Lombardia e altre fonti.

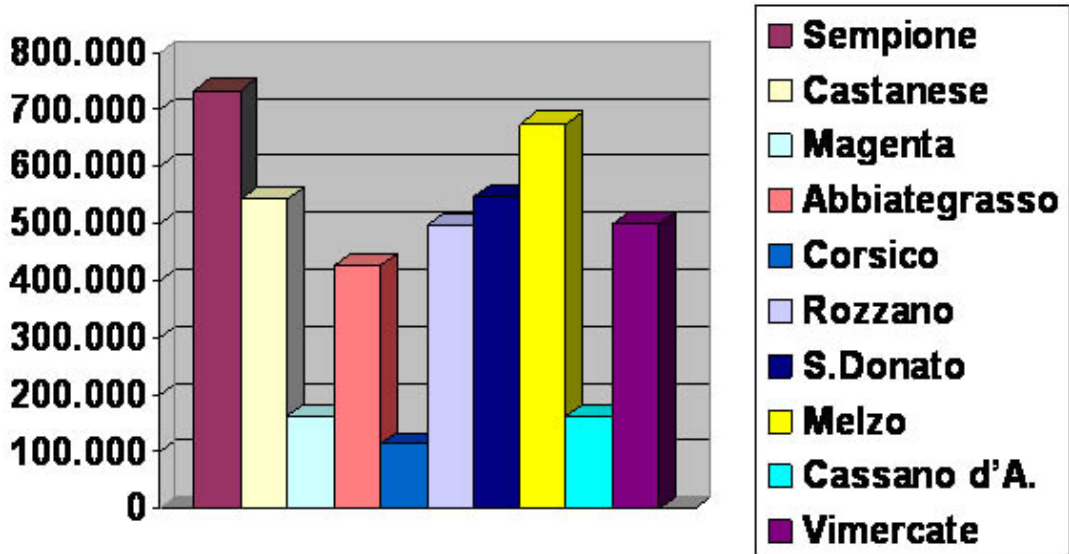


Fig. 6. - Superfici dismesse in mq per ambito territoriale nella Mezzaluna Meridionale.  
 Fonte: Nostra elaborazione dati Regione Lombardia e altre fonti.