

### 13. La classificazione del territorio comunale attraverso l'analisi multivariata

Il grado d'emergenza urbana e sociale rappresenta un indicatore descrittivo della presenza di fenomeni generatori di problemi all'interno del sedime; la sua stima viene effettuata correlando i diversi valori di labilità ottenuti per ogni componente e, dopo la sistemazione della base dati di partenza, è possibile servirsi dello strumento dell'analisi multivariata in grado di leggere il comportamento delle variabili evidenziandone le correlazioni, le covarianze, i clusters.

Per procedere con l'analisi geostatistica multivariata è stato utilizzato il software Addati muovendo dall'identificazione delle variabili su cui operare e, dal momento che le componenti utilizzano classi e valori di labilità assai diversi, è stata convertita la classe qualitativa in un valore quantitativo compreso tra 1 e 5 (con 6 attribuito nel caso della componente demografica come valore d'assenza del dato).

<i>Componente</i>	<i>Classi di labilità</i>	<i>Conversione in variabili quantitative</i>	<i>Urbano</i>	<i>Periurbano</i>
<b>Morfotipologica (A)</b>	Bassa	1	X	
	Media	3		
	Alta	4		
	Elevata	5		
<b>Morfogenetica (B)</b>	Bassa	1	X	
	Medio - bassa	2		
	Media	3		
	Medio - alta	4		
	Alta	5		
<b>Demografica (C)</b>	Bassa	1	X	X
	Media	3		
	Alta	5		
	No Data	6		
<b>Economica (D)</b>	Bassa	1	X	X
	Media	3		
	Alta	5		
<b>Sociale (E)</b>	Bassa	1	X	X
	Media	3		
	Alta	5		
<b>Immobiliare (F)</b>	Bassa	1	X	X
	Media	3		
	Alta	5		
<b>Reddituale (G)</b>	Bassa	1	X	X
	Media	3		
	Alta	5		

*Tabella di conversione dei valori per l'analisi multivariata*

In particolare, la tabella rende ancor più chiaro il discorso relativo all'uso diverso delle variabili in relazione ai due ambiti individuati, urbano e periurbano: infatti, nel caso periurbano è stato deciso di utilizzare solo le componenti in cui erano presenti valori effettivi, onde evitare di avere poi valori sfalsati nell'operazione di clustering (classificazione non gerarchica) risultante dal software Addati; in effetti, il software è in grado, tramite il modulo NonGer, d'individuare le correlazioni tra le variabili e, in seguito, di proporre una classificazione non gerarchica in grado di descrivere la distribuzione delle celle caratterizzate da valori simili per le variabili prescelte.

Il clustering non è gerarchico e, pertanto, i risultati di Addati vanno poi reinterpretati in una scala da basso ad alto grado; nelle pagine successive è mostrato il risultato dell'analisi multivariata per il tessuto urbano, seguita nel paragrafo successivo dal risultato per l'ambito periurbano.

### 13.1. *La classificazione del tessuto urbano*

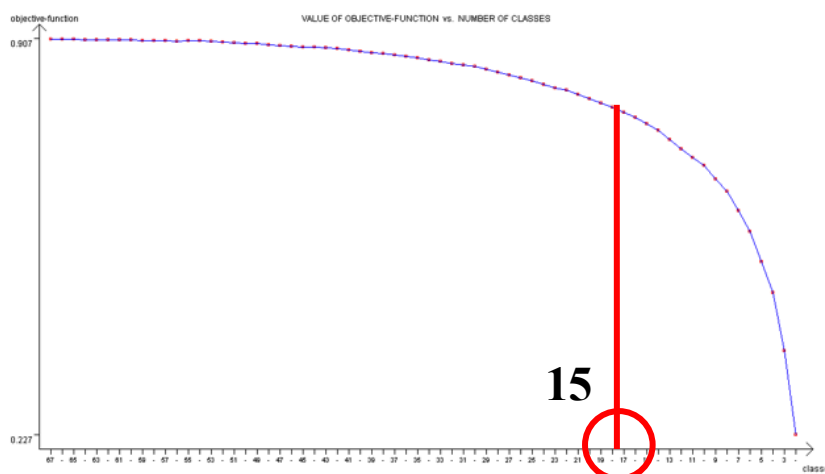
Prima d'effettuare l'applicazione di clustering non gerarchico, è stata operata un'analisi delle componenti principali, in grado di descrivere i comportamenti correlati tra variabili quantitative: nel caso di Limbiate, utilizzando solo 7 variabili, l'analisi delle componenti principali non ha evidenziato particolari correlazioni tra le variabili utilizzate e, pertanto, s'è proceduto a rendere attive tutte e sette le variabili fissando, in tal modo, il numero dei gruppi (cluster) che si vuole ottenere dalla classificazione non gerarchica.

Supposto che, a priori, sia stato stabilito il numero dei gruppi in cui si vuole ripartire il collettivo di partenza, le procedure non gerarchiche si articolano sostanzialmente in due fasi: **i)** la determinazione della partizione iniziale degli  $n$  individui in  $G$  gruppi; **ii)** lo spostamento successivo delle unità tra i  $G$  gruppi, in modo da ottenere la partizione meglio rispondente all'omogeneità interna ai gruppi e alla loro eterogeneità.

L'individuazione della partizione ottimale comporterebbe, a rigore, l'esame di tutte le possibili assegnazioni distinte degli  $n$  individui a  $G$  gruppi ma, poiché un'operazione di tal genere determina una gran mole di calcoli, le procedure non gerarchiche si ripropongono di risolvere il problema attraverso una strategia di raggruppamento che richiede la valutazione soltanto d'un numero accettabile di possibili partizioni alternative; in pratica, una volta scelta la partizione iniziale, si riallocano le unità in esame tra i diversi gruppi in modo da ottimizzare la prefissata funzione obiettivo; gli algoritmi di tipo non gerarchico procedono, data una prima partizione, a riallocare le unità nel gruppo con centroide più vicino fino al momento in cui risulti verificato che, per nessuna unità, sia minima la distanza rispetto al centroide d'un gruppo diverso da quello a cui essa appartiene: tale procedura minimizza implicitamente la devianza entro i gruppi delle  $p$  variabili e, poiché l'applicazione di tali metodi presuppone l'individuazione a priori d'una partizione iniziale, è evidente che la soluzione trovata risulta in qualche misura subordinata a tale scelta e può, quindi, venire considerata alla stregua d'un punto di ottimo locale.

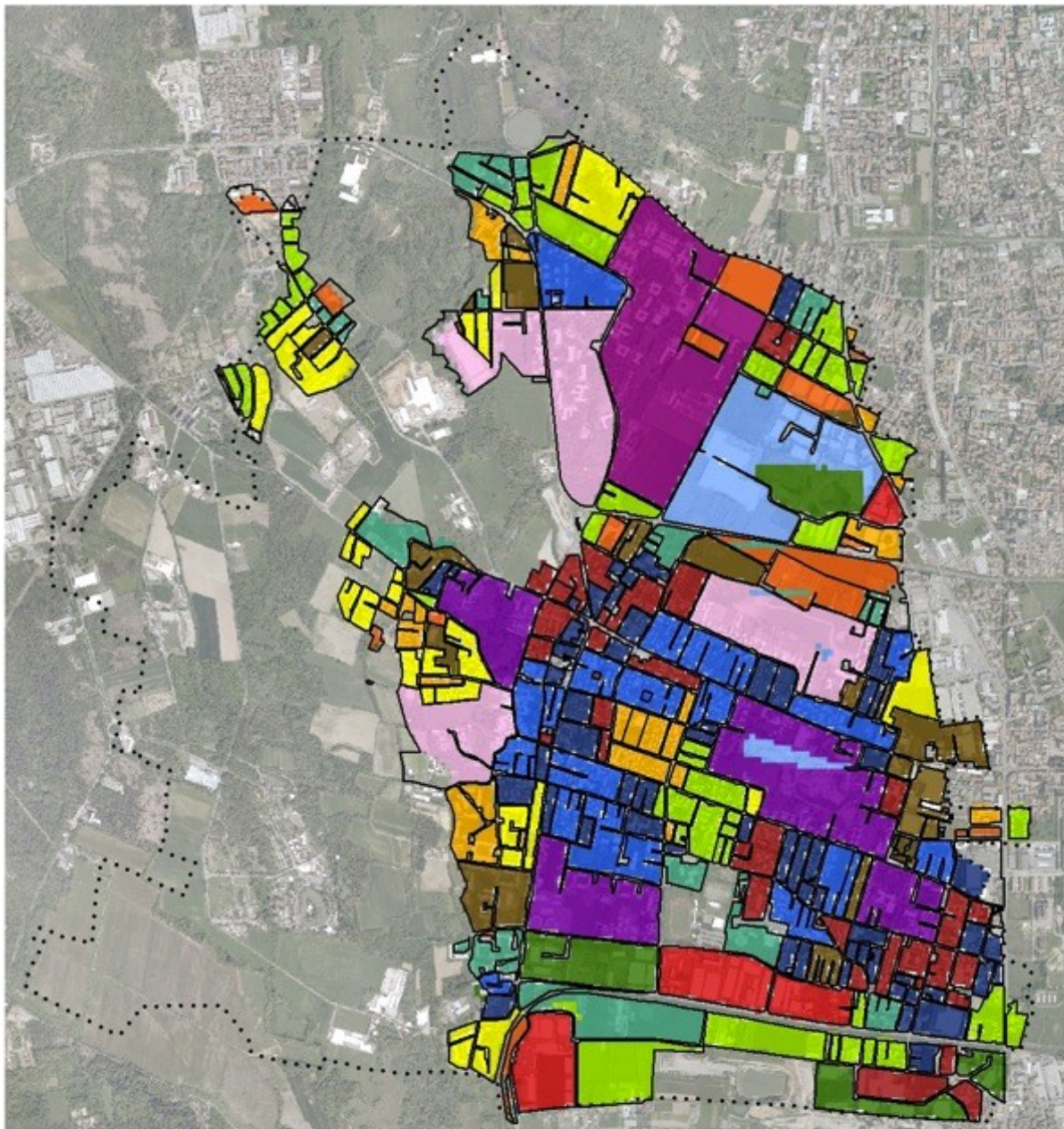
L'immagine a fianco mostra il grafico della funzione obiettivo secondo la quale, con la scelta di una partizione in 15 classi, è possibile descrivere buona parte del fenomeno senza perdere importanti elementi.

L'asse delle ascisse descrive infatti il numero di classi assumibili, mentre l'asse delle ordinate corrisponde alla quota d'inerzia, valore di spiegazione del fenomeno: tanto l'ordinata è maggiore, tanto migliore sarà la spiegazione del fenomeno e, quindi, la partizione.



*Funzione obiettivo per l'ambito urbano*

La carta seguente mostra infine i risultati ottenuti georeferenziando la partizione delle celle del tessuto urbanizzato in 15 classi: ogni classe si differenzia dalle altre in base ai valori assunti dalle sette variabili considerate, e la distribuzione di tali valori è spiegata in una tabella, che descrive i profili delle classi e attribuisce valori per descrivere l'incidenza d'ogni variabile nella classe.

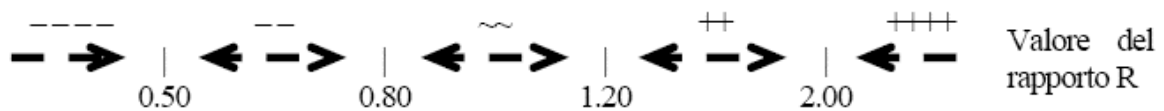


Matrice 25x25 | Classificazione Analisi Multivariata (15 classi)



*Classi risultanti dall'analisi multivariata*

Per ogni classe a ogni variabile s'associa un valore, oscillante tra i cinque indicati nel grafico successivo; le 15 classi ottenute possono quindi venire riorganizzate e riclassificate sulla base dei valori attribuiti a ogni variabile.



*Legenda per interpretare i profili di classe*

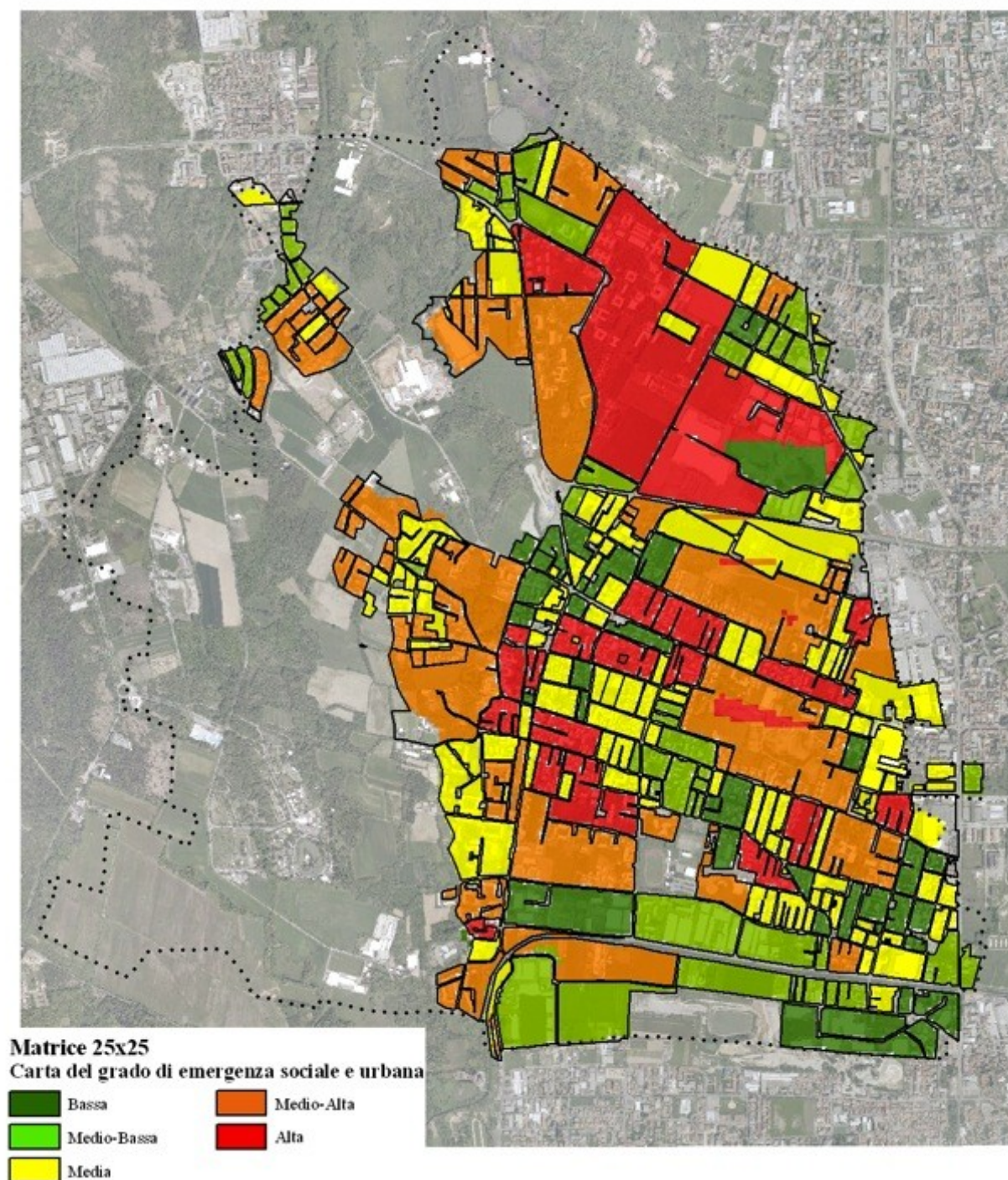
Per semplificare l'interpretazione del fenomeno, sono state aggregate le 15 classi di consimile comportamento in 5 classi qualitative del grado d'emergenza urbana e sociale (alta, medio - alta, media, medio - bassa, bassa); in particolare:

- in classe *alta* sono ricondotte le classi 2, 5 e 6, dal momento che presentano valori delle componenti in media posti attorno al valore massimo attribuito nella precedente riclassificazione, pari a 5, significando che, per le componenti indicate con (++) o (++++), il fenomeno di labilità si presenta con valori molto alti e, pertanto, il grado d'emergenza sociale e urbana di tali classi risulta alto;
- nella classe *medio - alta* sono ricondotte le classi 1, 3, 7 e 10 perché in nessuna d'esse è presente più d'una componente con valore 5 e segno positivo, presentando invece tutte valori mediamente elevati (ma, comunque, mai alti come le classi inserite in classe alta);
- nella classe *media* sono ricondotte le classi 4, 11, 12 e 15; in nessuna sono presenti valori di componenti pari a 5.00, nella norma i valori si aggirano intorno a 3 fino a 4 e, pertanto, è stato loro attribuito un medio grado d'emergenza sociale e urbana;
- nella classe *medio - bassa* sono state ricondotte le classi 9 e 13, che presentano valori medi di labilità con bassa intensità (++);
- infine, nella classe *bassa* sono state ricondotte le classi 8 e 14, che presentano medi valori di labilità con bassa intensità solo in alcune componenti.

Classi (MDA)	A	B	C	D	E	F	G	Riclassificazione
1	5.00 ++	4.84 ++	1.97 --	3.00 --	4.15 ++	4.45 ++++	1.66 --	Medio - Alto (MA)
2	5.00 ++	4.00 ++	2.00 --	5.00 ++	5.00 ++	5.00 ++++	5.00 ++++	Alto (A)
3	5.00 ++	5.00 ++++	1.38 --	2.86 ----	2.28 ----	4.54 ++++	1.38 --	Medio - Alto (MA)
4	1.12 ----	2.59 --	3.07 ++	4.86 ++	2.20 ----	1.00 ----	2.90 ++	Medio (M)
5	4.99 ++	4.76 ++	1.84 --	3.90 ~ ~ ~	2.34 ----	1.82 --	1.18 --	Alto (A)
6	5.00 ++	1.40 ----	5.14 ++++	2.10 ----	4.82 ++	5.00 ++++	1.03 --	Alto (A)
7	5.00 ++	1.22 ----	3.79 ++++	4.95 ++	3.93 ~ ~ ~	2.11 --	2.91 ++	Medio - Alto (MA)
8	5.00 ++	1.39 ----	1.89 --	2.72 ----	3.80 ~ ~ ~	3.85 ++	1.00 --	Basso (B)
9	1.00 ----	1.57 ----	2.56 ~ ~	4.79 ++	4.78 ++	1.55 --	3.01 ++	Medio - Basso (MB)
10	4.77 ++	4.67 ++	2.77 ++	4.94 ++	4.88 ++	1.59 --	1.82 --	Medio - Alto (MA)
11	1.00 ----	4.46 ++	2.63 ~ ~ ~	4.76 ++	4.84 ++	1.42 --	1.73 --	Medio (M)
12	4.53 ++	2.51 --	1.00 ----	4.78 ++	4.89 ++	1.92 --	4.91 ++++	Medio (M)
13	1.00 ----	1.00 ----	2.79 ++	2.65 ----	4.27 ++	3.36 ++	1.00 --	Medio - Basso (MB)
14	1.02 --	2.54 --	3.03 ++	3.25 --	2.04 ----	1.16 --	1.35 --	Basso (B)
15	4.58 ++	4.49 ++	2.89 ++	4.97 ++	3.62 ~ ~ ~	2.31 --	4.10 ++++	Medio (M)

Riclassificazione rispetto al grado di emergenza sociale e urbana

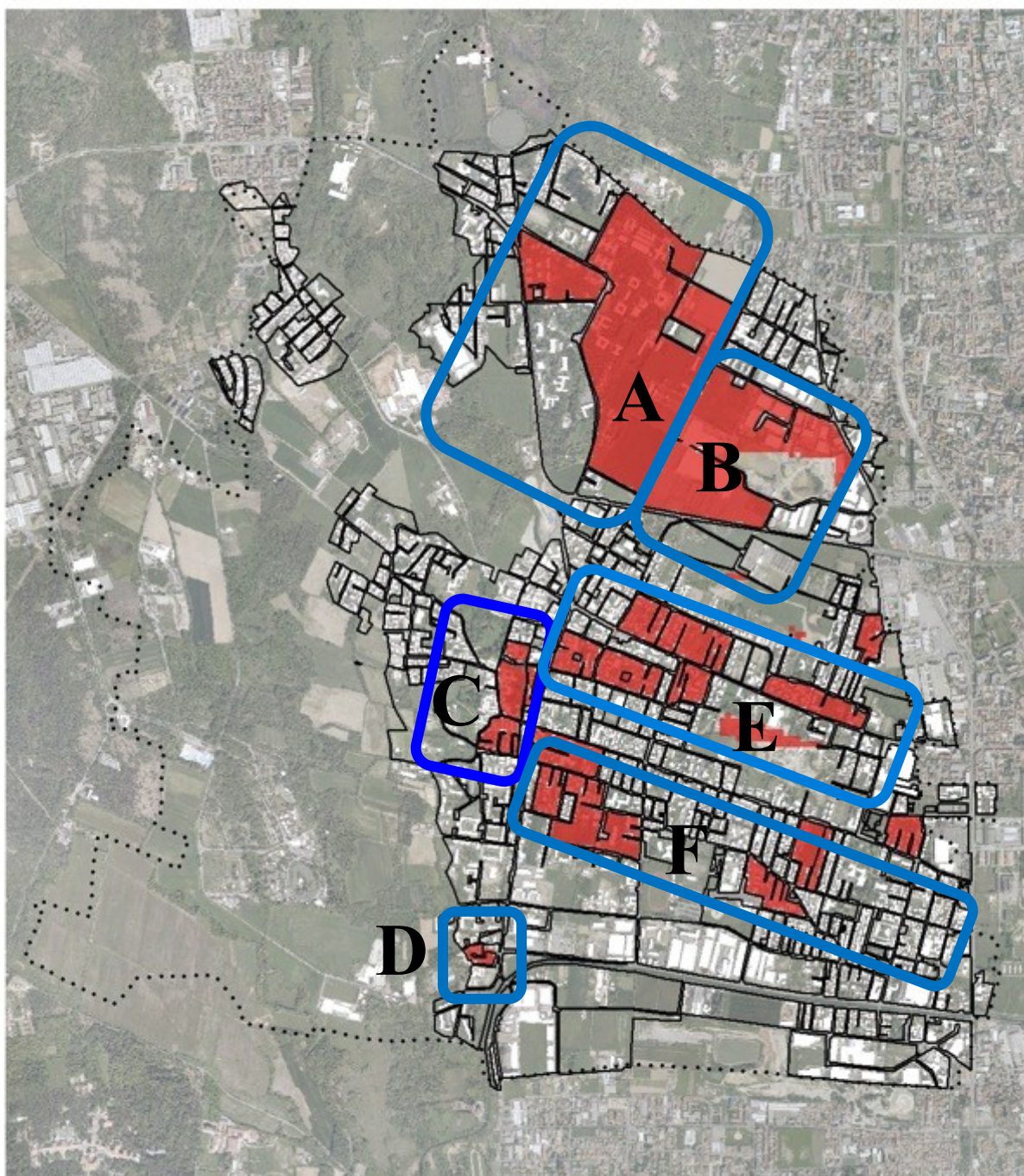




*La carta del grado di emergenza urbana e sociale*

Per una corretta interpretazione del fenomeno dell'emergenza urbana e sociale, è utile osservare la distribuzione delle singole classi in modo da evidenziare quali tipi di labilità abbiano influito nell'analisi multivariata e, quindi, da individuare similitudini e differenze in ambiti appartenenti alla stessa classe. Nelle pagine seguenti, pertanto, per ogni classe vengono studiati i bacini principali e, in particolare, per ognuno d'essi viene osservata la distribuzione dei valori di labilità per ogni componente sviluppata nelle Parti IV e VII; in tal modo è possibile giustificare la collocazione d'ogni ambito all'interno d'ognuna delle cinque classi utilizzate per spiegare il fenomeno: alta (*i*), medio - alta (*ii*), media (*iii*), medio - bassa (*iv*) e bassa (*v*).







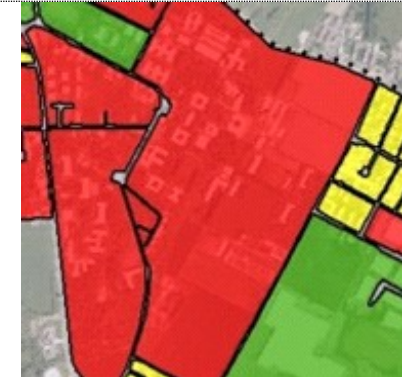





*La distribuzione della classe ad alta emergenza urbana e sociale (i)*

La classe ad alta emergenza urbana e sociale è caratterizzata in particolare da alti valori di labilità per le componenti demografica (C), immobiliare (F) e reddituale (G) e da medio alti valori di labilità per le componenti morfotipologica (A) e morfogenetica (B); le classi dell'analisi multivariata appartenenti a questa classe di emergenza sociale e urbana corrispondono alla 2, 5 e 6.

In generale, l'alta labilità si distribuisce nell'area del Mombello che ospita l'ex ospedale psichiatrico Antonini (A) e il nucleo commerciale e industriale dove si colloca anche il centro commerciale *Carrefour* (B); inoltre, la classe si concentra in un ambito specifico del centro storico di Limbiate (C) e di Pinzano (D), mentre altri ambiti di labilità si collocano lungo l'asse commerciale di viale dei Mille (E) e nella parte del Villaggio dei Giovi più prossima al centro storico di Limbiate (F).











### Analisi dell'ambito A ad alto grado di emergenza sociale e urbana

	<p>L'ambito A è costituito prevalentemente dalla classe 2 ottenuta dall'analisi multivariata, corrispondente all'isolato del Mombello. È caratterizzato infatti dai maggiori valori di emergenza in relazione a tutte le componenti, con l'eccezione di quella demografica (componente C). In particolare, il peso maggiore è dato dalle componenti immobiliare e dei redditi. In effetti, l'ambito è improntato alla presenza di bassi valori sia della rendita di mercato immobiliare residenziale sia dei redditi percepiti in area. I bassi valori sono da attribuirsi all'attuale condizione dismissiva che caratterizza l'ambito del Mombello.</p>	
		
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)
		
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>Tutte le altre componenti incidono in maniera medio - alta. In effetti, per quanto riguarda la componente A è possibile constatare alta labilità, giustificata dalla presenza di un tessuto disomogeneo caratterizzato dalla presenza di isolati di forma complessa e convessa, dalla disposizione distanziata degli edifici e dalla loro altezza variabile. L'alta labilità morfogenetica (componente B) è data da un dinamismo poco presente che ha contrassegnato tra l'altro la decadenza dell'isolato dell'ospedale, ora in fase di dismissione. Tale condizione incide anche sulle caratteristiche economiche e sociali (componenti D ed E): l'area risulta infatti completamente priva di attività economiche e sociali, e di conseguenza il valore di labilità relativa è alto.</p>	
Reddituale (G)		



















### Analisi dell'ambito B ad alto grado di emergenza sociale e urbana

	<p>L'ambito a medio – alta emergenza sociale e urbana corrisponde all'area in cui è collocato il centro commerciale <i>Carrefour</i> e altri fabbricati a prevalente funzione industriale o commerciale.</p> <p>L'ambito appartiene per lo più alla classe 6 dell'analisi multivariata. Di conseguenza, presenta prevalentemente valori elevati di labilità per le componenti demografica (C) e immobiliare (F), la cui spiegazione è data dalla funzione principale ospitata nell'isolato: se s'osserva la componente demografica, infatti, si nota l'esclusione del sedime di cava, dovuta alla mancanza di residenti per l'area considerata, che porta inevitabilmente a un innalzamento del valore di</p>	
		
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)
		
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>labilità demografica. Per lo stesso motivo, ossia la presenza ridotta di residenti, si verificano valori bassi di rendita residenziale comportando un alto valore di labilità immobiliare.</p> <p>L'ambito presenta inoltre valori medio – alti di labilità per le componenti morfotipologica (A) e sociale (E). I medio – alti valori di labilità morfotipologica sono dati dalla presenza di spazi aperti all'interno dell'isolato, oltre alla sua forma che si contrappone alla forma semplice dei capannoni industriali. In linea con le giustificazioni precedenti, i valori di alta labilità sociale sono dati dalla bassa presenza di luoghi per il sociale, provocata dalla prevalenza della funzione industriale e commerciale. La bassa presenza della funzione residenziale incide in maniera inevitabile sul grado d'emergenza dell'ambito.</p>	
Reddituale (G)		



### Analisi dell'ambito C ad alto grado di emergenza sociale e urbana

	<p>L'ambito C ad alto grado di emergenza urbana e sociale comprende la parte ovest del centro storico, caratterizzata da edilizia di scarsa qualità e parzialmente in stato fatiscente. Come è osservabile dagli scori riportati di seguito, l'area non è interessata principalmente da valori medi di labilità per tutte le componenti socio - economiche, mentre presenta alti valori delle componenti morfotipologica (A) e morfogenetica (B): la prima presenta alti valori di labilità dati dalla forma complessa degli edifici e dell'isolato stesso. In effetti, la presenza di case a corte e di vicoli stretti e contorti genera forme complesse e disomogenee, che aumentano il valore di disomogeneità formale e, di</p>	
		
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)
		
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>conseguenza, di labilità morfotipologica. La labilità morfogenetica è invece generata dall'alto valore di dinamismo morfogenetico associato al centro storico: infatti, l'ambito del centro storico ha subito una variante nel 2000, per cui solo alcuni edifici storici ricadono oggi nella zona omogenea A, mentre i restanti ambiti del centro sono stati inclusi nella nuova zona omogenea Ba, dove non s'individuano più i vincoli presenti per la zona A. L'alto grado di dinamismo morfogenetico ha individuato qui ambiti labili, vale a dire di bassa qualità generata dai continui mutamenti che hanno, infatti, generato ricadute sulla qualità dell'edificato del centro storico, che oramai verte in condizioni piuttosto obsolete.</p>	
Reddituale (G)		

Analisi dell'ambito D ad alto grado di emergenza sociale e urbana		
	<p>L'ambito D ad alto grado di emergenza urbana e sociale corrisponde a un altro ambito storico, quello del quartiere di Pinzano. L'area è sorta in maniera indipendente rispetto al centro di Limbiate e, tuttavia, presenta problematicità e caratteri di labilità simili al nucleo storico limbiatese: come l'ambito precedente, infatti, l'area del centro storico di Pinzano si ritrova inserita nella classe 5 della classificazione ottenuta tramite l'analisi multivariata; infatti, i valori di labilità morfotipologica sono parimenti alti e provocati, in ambedue i casi, da una forma complessa dell'edificato e dell'isolato, che presenta tipi edilizi a corte e a semicorte.</p>	
		
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)
		
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>L'ambito non presenta valori elevati di labilità morfogenetica, dal momento che non ha subito i mutamenti che hanno caratterizzato l'ambito C. In compenso, presenta valori di alta labilità per la componente demografica (C), in maniera discordante rispetto ai valori di classe d'appartenenza, con un risultato spiegabile con la piccola estensione dell'ambito studiato: ciò comporta un minor numero di celle e, quindi, un minor peso all'interno delle analisi. I valori di labilità per la componente demografica possono venire spiegati coi recenti trend dei centri storici, che risultano attrattivi per popolazioni in difficoltà, primi tra tutti gli immigrati stranieri. Inoltre, è presente una buona quota di popolazione anziana, che risulta bisognosa di servizi dedicati.</p>	
Reddituale (G)		











### Analisi dell'ambito E ad alto grado di emergenza sociale e urbana

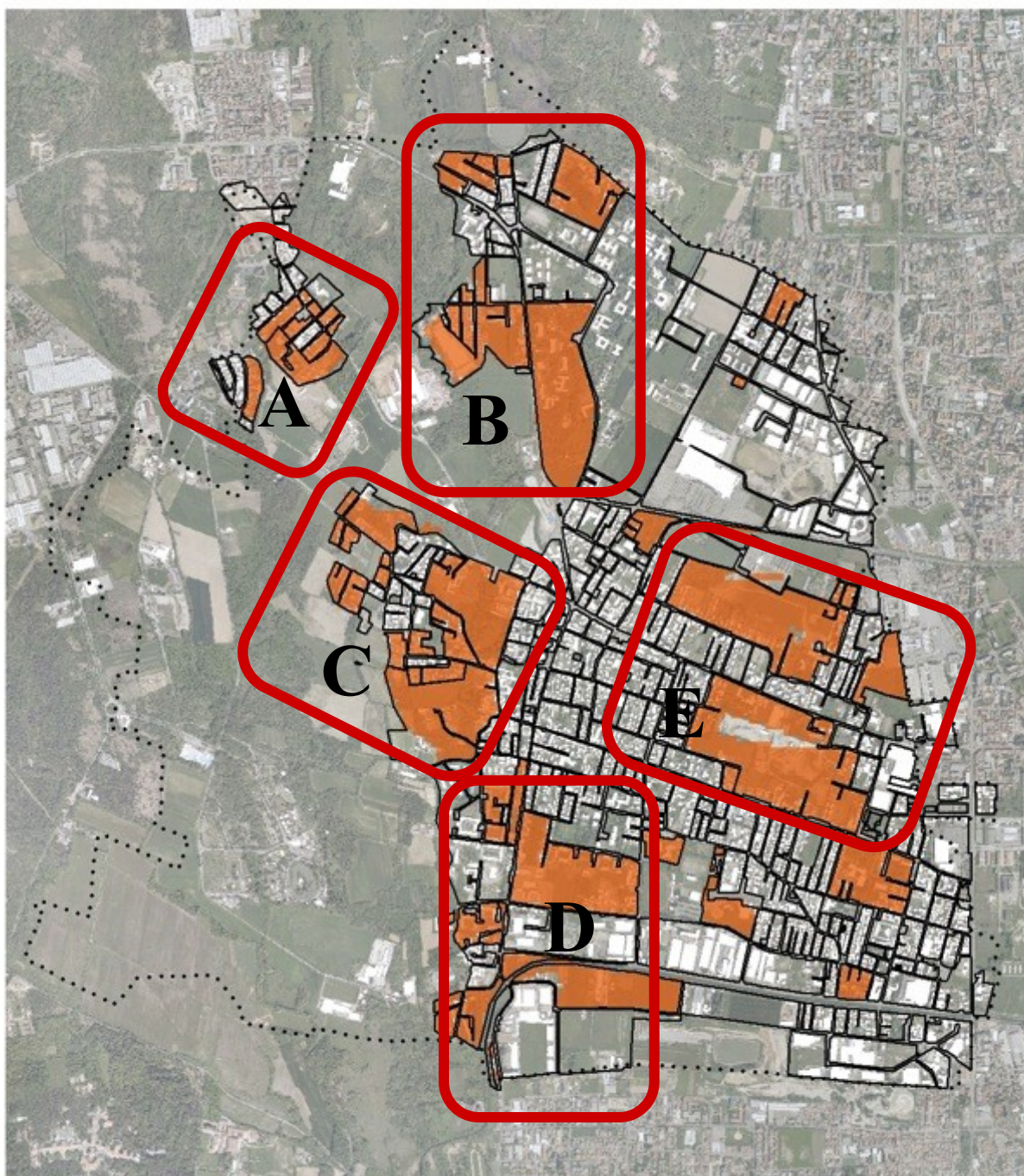
	<p>L'ambito E ad alto grado di emergenza sociale e urbana, come gli ambiti precedenti, appartiene alla classe 5 della classificazione ottenuta tramite analisi multivariata. Presenta pertanto caratteri simili di labilità, anche se in corrispondenza di un tessuto decisamente diverso. L'ambito individuato con la lettera E, infatti, è configurato da un insieme d'isolati collocati lungo l'asse commerciale di viale dei Mille, la cui collocazione concorda con la presenza di bassi valori di labilità per le componenti socio - economiche, in particolare quella economica (D), sociale (E), della rendita di mercato (F) e dei redditi (G).</p>	
		
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)
		
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>I valori di alta labilità si registrano in corrispondenza delle componenti relative allo studio del tessuto urbano, morfotipologica (A) e morfogenetica (B). Nel caso della componente A, infatti, è possibile individuare per tutti gli isolati dell'ambito E una caratteristica forma dell'isolato, in cui è possibile individuare diversi vicoli senza uscita, elementi concorrenti profondamente a complessificare la forma dell'isolato, che incide in maniera fondamentale nel risultato sintetico dell'analisi morfotipologica. Per quanto riguarda invece la componente morfogenetica, gli isolati presi in considerazione hanno subito l'urbanizzazione delle coree e il mutamento di destinazione da ambiti di espansione ad ambiti di consolidamento.</p>	
Reddituale (G)		



### Analisi dell'ambito F ad alto grado di emergenza sociale e urbana

	<p>L'ambito F ad alto grado di emergenza sociale e urbana è costituito da isolati appartenenti alla classe 5 nella classificazione ottenuta tramite l'analisi multivariata. Di conseguenza, presenta gli stessi caratteri di labilità individuati negli ambiti C, D ed E, anche se il tipo di tessuto appare più simile a quello incontrato in prossimità dell'ambito E. Tali somiglianze derivano dal periodo di edificazione degli isolati che, in ambedue i casi, corrisponde al periodo in cui si è verificato il fenomeno delle coree. In particolare, l'ambito F risulta collocato in un quartiere sorto proprio in questo periodo, al di fuori di qualsiasi strumento di pianificazione: il Villaggio dei Giovi.</p>	
		
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)
		
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>Alti valori di labilità sono quindi riscontrabili per le componenti morfotipologica (A) e morfogenetica (B). Gli alti valori di labilità sono dati dalla forma degli isolati che, nell'ambito analizzato, presentano numerose strade a fondo cieco, giustificate dalla genesi spontanea di queste parti di tessuto. In effetti tali aree sono sorte esternamente a ogni strumento urbanistico, con la conseguenza che prima sono state realizzate le abitazioni e in seguito l'amministrazione ha provveduto ad asfaltare la maglia stradale, incentrata sui vicoli che s'erano naturalmente generati tra i fabbricati. Per quanto riguarda invece la componente B, l'alta labilità è data, come per l'ambito E, dalla forte urbanizzazione del dopoguerra e dal passaggio dalla condizione di ambiti di espansione a quella del consolidamento.</p>	
Reddituale (G)		





*La distribuzione della classe a medio – alta emergenza urbana e sociale (ii)*

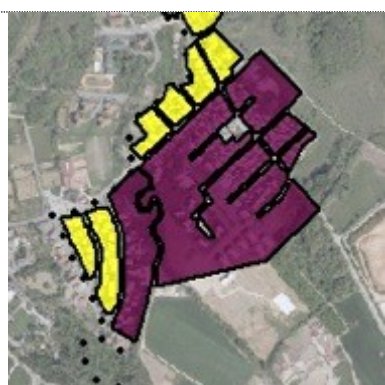
La classe a medio – alta emergenza urbana e sociale è caratterizzata in particolare da alti valori di labilità per le componenti morfogenetica (B), demografica (C) e immobiliare (F) e da medio – alti valori di labilità per tutte la componenti tra cui si distingue quella reddituale, presente con medio – alti valori solo in una delle 15 classi. Le classi dell’analisi multivariata appartenenti a questa classe di emergenza sociale e urbana corrispondono alla 1, 3, 7 e 10. In generale, la medio – alta emergenza si distribuisce nell’area sud del Villaggio del Sole (A), lungo l’asse commerciale di via Monte Bianco (B), nella località del Ceresolo (C), nel quartiere di Pinzano (D), mentre altri ambiti di labilità s’individuano in prossimità delle due cave a nord e a sud dell’asse commerciale di viale dei Mille.



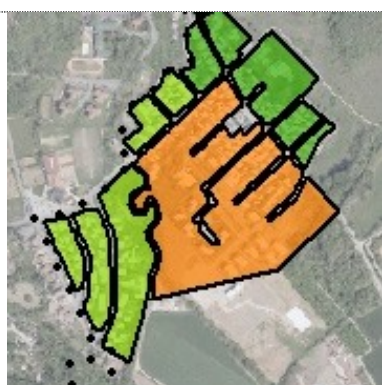
### Analisi dell'ambito A a medio – alto grado di emergenza sociale e urbana



L'ambito A a medio – alto grado di emergenza sociale e urbana corrisponde agli isolati a sud del Villaggio del Sole. Gli ambiti appartengono alla classe 10 ottenuta dall'analisi multivariata e presentano medio – alti valori di labilità per le componenti morfotipologica (A), morfogenetica (B), demografica (C), economica (D) e sociale (E). L'area è sorta intorno agli anni '60 come un insediamento progettato a bassa densità, distinto rispetto agli altri ambiti di corea sorti nel dopoguerra. Per quanto riguarda la componente morfotipologica, l'alto valore di labilità è dato unicamente dalla forma irregolare dell'isolato generata dal percorso del torrente Garbogera, mentre gli edifici risultano esprimere tutti forma omogenea.



Morfotipologica (A)



Morfogenetica (B)



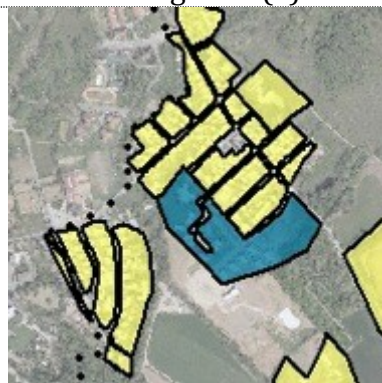
Demografica (C)



Economica (D)



Sociale (E)











Immobiliare (F)











Reddituale (G)

Tali isolati sono inoltre caratterizzati da alti – valori di dinamismo morfogenetico, dati principalmente dall'urbanizzazione massiva degli anni '60 e dalle modifiche indotte dalle destinazioni d'uso. L'ambito presenta poi alti valori di labilità economica e sociale, dati dalla prevalenza della funzione residenziale e dalla conseguente assenza di attività secondarie e terziarie. Per quanto riguarda le altre componenti, la maggior parte dell'area è caratterizzata da valori medi di labilità, mentre si riconosce un isolato specifico, collocato su piazza Monteverdi, caratterizzato da alti valori di labilità per la componente demografica, giustificati dall'elevata presenza di popolazione di ridotto dinamismo, probabilmente anziana o disoccupata.

Analisi dell'ambito B a medio – alto grado di emergenza sociale e urbana			
	<p>L'ambito B a medio – alto grado di emergenza sociale e urbana è costituito da una porzione di territorio del quartiere di Mombello, collocata lungo l'asse commerciale di via Monte Bianco. L'ambito ricade all'interno della classe 1 ottenuta tramite l'analisi multivariata. Tale classe è costituita anche da altri ambiti, caratterizzati da alti valori di labilità per la componente immobiliare (F) e da medio – alti valori di labilità per le componenti morfotipologica (A), morfogenetica (B) e sociale (E). Nello specifico, l'ambito presenta valori elevati per la componente morfo – tipologica, giustificati dall'urbanizzato discontinuo e dalla forma irregolare degli isolati e dei loro edifici.</p>		
			
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)	
			
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)	
	<p>I medio – alti valori di labilità morfogenetica sono dati invece dalle modifiche delle destinazioni d'uso, cambiate da ambiti di espansione in ambiti di consolidamento. L'area non è infatti stata colpita dalla forte urbanizzazione che ha comportato la creazione delle coree e, pertanto, l'alta labilità non è da attribuire al forte scarto di urbanizzazione tra le diverse soglie storiche indagate. I medio alti valori di labilità sociale sono da attribuire alla prevalenza di tipi edilizi prettamente residenziali e industriali. Questo comporta l'assenza di luoghi e attività per il sociale. Per l'ambito B non si riscontrano invece valori alti di labilità immobiliare, che sono invece presenti in altri ambiti appartenenti alla classe 1.</p>		
Reddituale (G)			



Analisi dell'ambito C a medio – alto grado di emergenza sociale e urbana			
	<p>L'ambito C a medio – alto grado di emergenza sociale e urbana è costituito dagli ambiti più esterni della località del Ceresolo. Questa parte di città è sorta, come la più parte dell'edificato di Limbiate, nel periodo del secondo dopoguerra in corrispondenza col fenomeno delle coree.</p> <p>L'area è distribuita in classi diverse ottenute dall'analisi multivariata. In particolare, l'isolato di grandi dimensioni a sud appartiene alla classe 1, l'isolato di grandi dimensioni a nord appartiene alla 3, i piccoli isolati collocati intorno al nucleo centrale appartengono alla classe 10 mentre l'isolato più a nord, immerso nel Parco delle Groane, appartiene alla 7.</p>		
			
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)	
			
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)	
	<p>In generale, l'ambito presenta prevalentemente valori di alta labilità per le componenti morfotipologica (A), morfogenetica (B) e parzialmente per le componenti economica (D), sociale (E) e immobiliare (F). Infatti, nel Ceresolo convivono realtà completamente diverse, a partire dalle ville storiche Rasini Medolago e Mella (che ospita importanti funzioni sociali) passando dalle cascine storiche per finire con i nuovi immobili monofamiliari su lotto realizzati a ridosso del parco delle Groane. Sebbene da un punto di vista formale gli isolati e gli edifici presentino un assetto simile, le differenze sono date dai valori socio – economici, che presentano una situazione poco dinamica verso il parco, mentre verso il centro storico s'avverte una presenza maggiore di attività economiche e sociali.</p>		
Reddittuale (G)			



### Analisi dell'ambito D a medio – alto grado di emergenza sociale e urbana

L'ambito D a medio – alto grado di emergenza sociale e urbana comprende l'area del quartiere di Pinzano caratterizzata principalmente dalla presenza di insediamenti di edilizia sociale. In particolare, sono riconoscibili gli isolati dell'intervento Irbs a sud del centro storico di Pinzano e l'intervento Aler (ex Iacp) a nord del centro storico. Gli isolati, come nel caso precedente, appartengono a classi diverse rispetto alla classificazione ottenuta con l'analisi multivariata: 3, 7 e 10. L'intervento Irbs appartiene alla classe 10, caratterizzata da medio – alti valori di labilità per le componenti morfotipologica (A), morfogenetica (B), demografica (C), economica (D) e sociale (E).



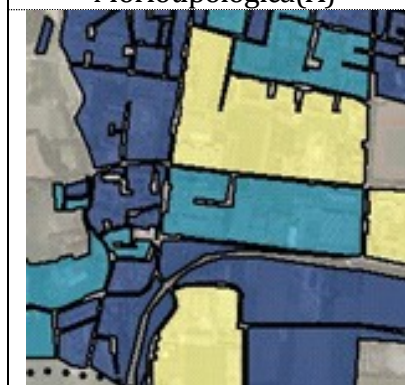
Morfotipologica (A)



Morfogenetica (B)



Demografica (C)



Economica (D)



Sociale (E)



Immobiliare (F)



Reddituale (G)

L'intervento Iacp invece, appartiene alla classe 7, come anche l'ambito industriale lungo il canale Villoresi. Tali ambiti sono caratterizzati da alti valori di labilità per la componente demografica (C), giustificati dall'assenza di residenti o dalla presenza di popolazione poco dinamica (anziana, disoccupata o con basso grado di istruzione). Inoltre, sono caratterizzati da medio – alti valori di labilità per le componenti morfotipologica, morfogenetica e dei redditi. L'ambito residenziale a nord appartiene invece alla classe 3, caratterizzata, come la classe 7, da alta labilità morfotipologica, morfogenetica e della rendita immobiliare residenziale.



### Analisi dell'ambito E a medio – alto grado di emergenza sociale e urbana



L'ambito E corrisponde prevalentemente agli ambiti delle cave dismesse, collocate rispettivamente lungo alcuni tra gli assi commerciali principali, quali viale dei Mille e via Trieste. La cava a nord, rispetto alla classificazione ottenuta tramite analisi multivariata, appartiene alla classe 1, caratterizzata da alti valori di labilità per le componenti morfotipologica (A) e immobiliare (F) e da medio – alti valori di labilità per le componenti morfogenetica (B) e sociale (E).

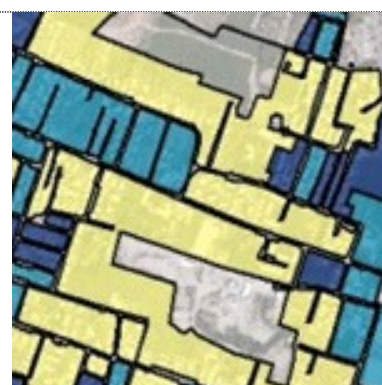
La cava a sud, invece, di maggiori dimensioni, risulta appartenere alla classe 3 della classificazione multivariata e presenta alti valori di labilità per le componenti morfotipologica (A), morfogenetica (B) e immobiliare (F).



Morfotipologica (A)



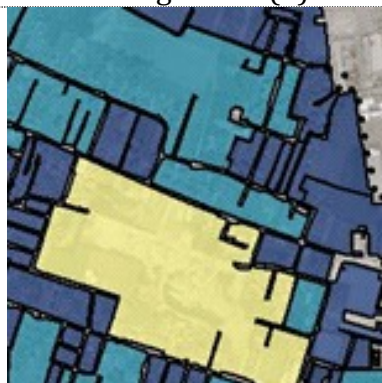
Morfogenetica (B)



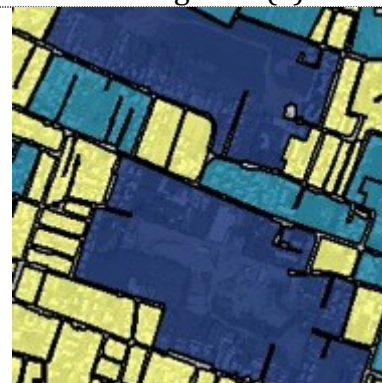
Demografica (C)



Economica (D)



Sociale (E)



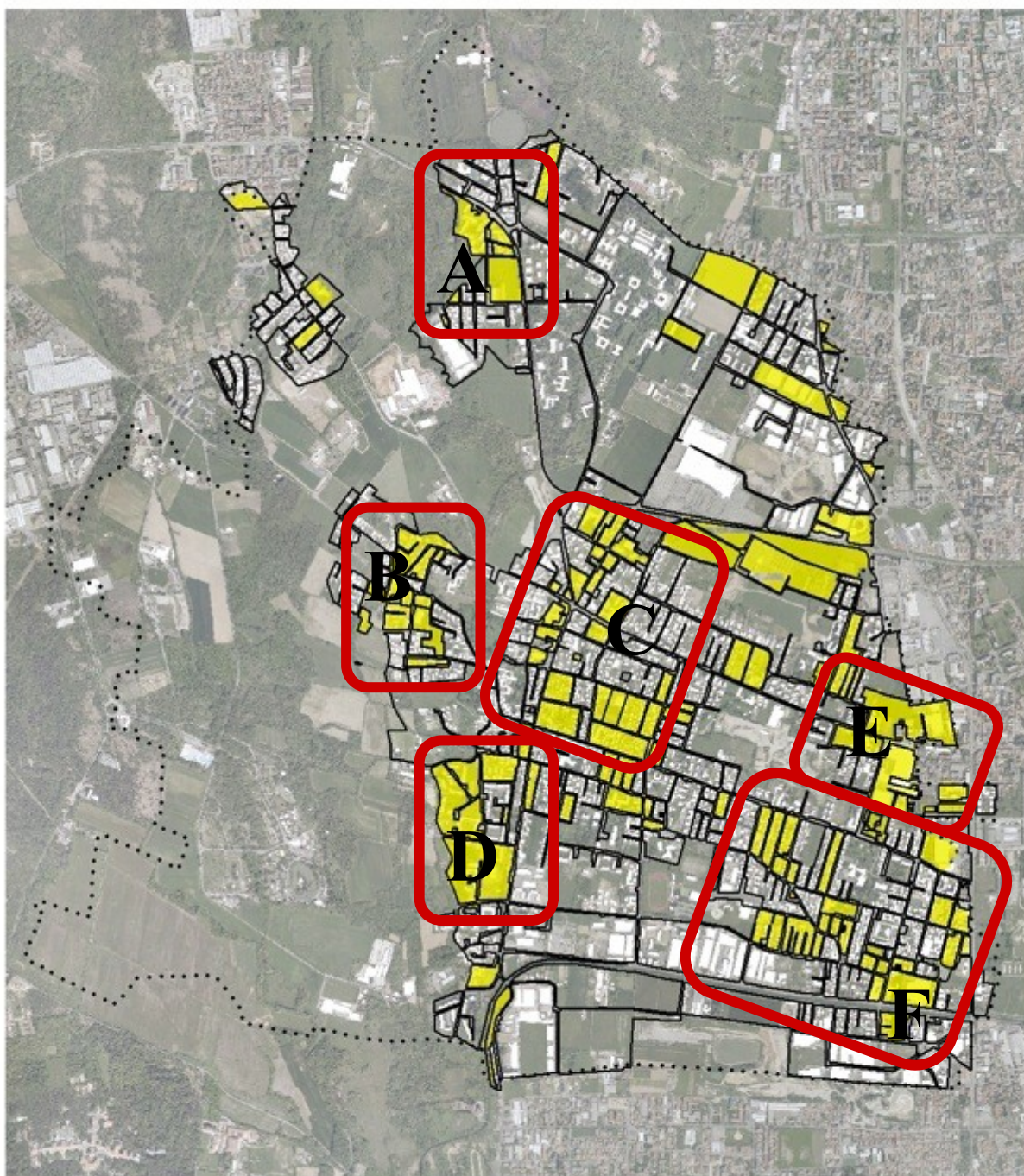
Immobiliare (F)



Reddituale (G)

Entrambi gli ambiti sono caratterizzati da bassi valori di rendita immobiliare residenziale, giustificata dalla condizione territoriale dei siti estrattivi, che presentano spazi aperti di bassa qualità e un numero ridotto di edifici residenziali qualificati da un basso valore di rendita di mercato. Gli alti valori di labilità morfotipologica sono giustificati invece dalla forma dell'isolato, che risulta poco attraversabile e caratterizzato dalla presenza di numerose strade a fondo cieco, mentre gli alti valori di labilità morfogenetica sono giustificati dall'elevato numero di edifici costruiti nel periodo dell'esplosione edilizia lungo viale dei Mille e via Trieste e dalle modifiche delle destinazioni d'uso nel succedersi degli strumenti urbanistici.





*La distribuzione della classe a media emergenza urbana e sociale (iii)*







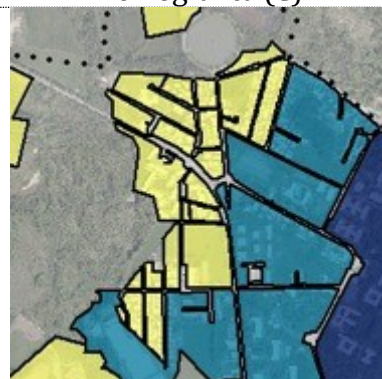

La classe a media emergenza urbana e sociale è caratterizzata in particolare da alti valori di labilità per la componente reddituale (G) e, parzialmente, da medio alti valori di labilità per le componenti morfotopologica (A), morfogenetica (B), demografica (C), economica (D) e sociale (E).

Le classi dell'analisi multivariata appartenenti a questa classe di emergenza sociale e urbana corrispondono alla 4, 11, 12 e 15.

In generale, l'emergenza media si distribuisce in aree piuttosto frammentate e, tuttavia, sono individuabili sei ambiti d'interesse: l'area del quartiere Mombello in prossimità dell'insediamento Gescal degli anni '60 - '70 (A), gli isolati più centrali del Ceresolo (B), alcuni isolati in corrispondenza del centro storico di Limbiate e della sua convergenza con l'asse di via Trieste (C), l'ambito delle case a schiera






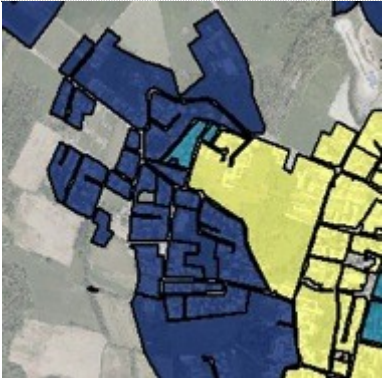




nel quartiere di Pinzano (D), l'area industriale al termine di viale dei Mille (E) e il Villaggio dei Giovi (F).

Analisi dell'ambito A a medio grado di emergenza sociale e urbana		
	<p>L'ambito A a medio grado di emergenza urbana e sociale corrisponde agli insediamenti residenziali e industriali collocati lungo l'asse commerciale di via Monte Bianco. Gli isolati presi in esame appartengono alle classi 11 e 15 ottenute dalla classificazione dell'analisi multivariata. Tali classi presentano alti valori di labilità per la componente reddituale (G) e medio - alti valori di labilità per le componenti morfotopologica, morfogenetica, demografica ed economica. Confrontando tali valori con gli stralci delle carte sintetiche delle componenti, è possibile notare in particolare elevati valori per la componente morfogenetica, economica, sociale e reddituale.</p>	
		
Morfotopologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)
		
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>Gli alti valori della componente morfogenetica sono dati dalla forte urbanizzazione residenziale che ha interessato l'area nel periodo '60 - '70 e dalle conseguenti modifiche delle destinazioni d'uso. Le componenti economica e sociale, pertanto, esprimono alti valori di labilità dal momento che la principale funzione presente è quella residenziale e, quindi, insistono pochi esercizi commerciali e poche attività e luoghi di rilevanza sociale. In questo senso spicca l'isolato dell'intervento Gescal, caratterizzato da alta labilità sociale ed economica e contraddistinto da un medio valore di labilità reddituale, che qualifica invece gli altri isolati dell'ambito A. Tale elemento è un indizio d'un possibile miglioramento delle condizioni abitative dei residenti.</p>	
Reddituale (G)		











### Analisi dell'ambito B a medio grado di emergenza sociale e urbana

	<p>L'ambito B a medio grado di emergenza urbana e sociale corrisponde agli insediamenti più centrali della località del Ceresolo, appartenenti a differenti classi della classificazione multivariata. In particolare, un solo isolato a nord appartiene alla classe 4, il nucleo più centrale corrisponde alla 11, gli isolati di minori dimensioni appartengono alla 12 mentre quelli di maggior dimensione appartengono alla classe 15. Tutte le classi presentano medio – alti valori di labilità economica, generata dalla preponderanza della funzione residenziale nel tipo edilizio di palazzine o villini isolati su lotto, che hanno impedito la costituzione di esercizi commerciali al piano terra.</p>		
			
Morfotopologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)	
			
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)	
	<p>La presenza di tali tipi edilizi è da associarsi alla continuità con il centro storico e al periodo di costituzione della località del Ceresolo, avvenuta tra gli anni '50 e gli anni '60. In breve, l'ambito presenta le caratteristiche tipiche degli ambiti di corea. La collocazione centrale e la dimensione ridotta degli isolati in esame rispetto a quelli limitrofi hanno consentito un minor grado di labilità morfotopologica e morfogenetica. Alti valori di labilità sono ovviamente presenti per la componente sociale ed economica mentre, per quanto riguarda l'indicatore di labilità reddituale, gli isolati in esame presentano valori medi e alti, che dimostrano quindi la mancanza di intraprendenza efficace della popolazione residente, dal momento che si registra un andamento dei redditi inferiore alla media.</p>		
Reddituale (G)			



### Analisi dell'ambito C a medio grado di emergenza sociale e urbana

	<p>L'ambito C a medio grado di emergenza urbana e sociale si distribuisce lungo il centro storico e si concentra nella convergenza di questo con l'asse commerciale di via Trieste. Gli ambiti appartengono prevalentemente alla classe 4 ed alla classe 11 della classificazione tramite analisi multivariata. Alla classe 4 appartengono gli isolati del centro storico, che presentano medio – alti valori di labilità per le componenti demografica (C), economica (D) e reddituale (G). Alla classe 11, invece, appartengono gli isolati collocati lungo via Trieste, che presentano medio – alti valori di labilità per le componenti morfogenetica (B), demografica (C) ed economica (D).</p>	
		
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)
		
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>Gli isolati collocati nel centro storico presentano infatti problematiche in relazione alla popolazione insediata, che si compone di popolazione anziana o immigrata straniera e, quindi, con nuclei familiari molto piccoli o molto numerosi, e con un grado medio di istruzione relativamente basso. L'alto valore di labilità economica è dato dalla bassa presenza di attività economiche, anche se il tessuto in posizione centrale potrebbe potenzialmente ospitarne, elemento evidenziato anche dall'assenza di problematicità per quanto riguarda la componente del mercato immobiliare. Si nota inoltre una concentrazione di isolati ad alta labilità reddituale collocati nel centro storico, che individuano quindi una sacca di povertà all'interno di isolati che non presentano altri valori di labilità socio – economica.</p>	
Reddituale (G)		



### Analisi dell'ambito D a medio grado di emergenza sociale e urbana



L'ambito D a medio grado di emergenza urbana e sociale si distribuisce in prossimità del nucleo di villette a schiera in prossimità del quartiere di Pinzano. Tali isolati appartengono prevalentemente alla classe 11 e alla classe 15 ottenute dalla analisi multivariata. La classe 11 è caratterizzata da medio – alti valori per le componenti morfogenetica (B), economica (D) e sociale (E), mentre la classe 15 è caratterizzata da medio – alti valori per le componenti morfotipologica (A), morfogenetica (B), demografica (C), economica (D) e da alti valori per la componente reddituale (G).

L'ambito di villette a schiera più a nord si colloca nella classe 11 mentre l'ambito di villette a schiera più a sud è inserito nella classe 15.



Morfotipologica (A)



Morfogenetica (B)



Demografica (C)



Economica (D)



Sociale (E)



Immobiliare (F)









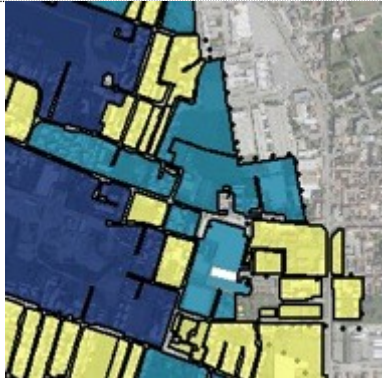

Reddituale (G)

L'ambito a nord presenta alti valori di labilità, e quindi problematicità, in corrispondenza della componente economica, dal momento che non sono presenti esercizi commerciali nel tipo edilizio della villetta a schiera. Per la stessa motivazione, non è possibile trovare attività per il sociale, di conseguenza è presente anche una medio – alta labilità sociale.

L'ambito a sud, invece, presenta altre questioni problematiche, come la morfologia, dal momento che l'isolato presenta una forma particolare, data dalla presenza di strade a fondo cieco. Presenta inoltre alti valori di labilità morfogenetica, provocati dalla modificazione delle destinazioni d'uso da ambiti agricoli, a ambiti di espansione e infine ad ambiti del tessuto consolidato. Nonostante le caratteristiche della classe, questi ambiti non sono caratterizzati da forti labilità reddituali.



### Analisi dell'ambito E a medio grado di emergenza sociale e urbana

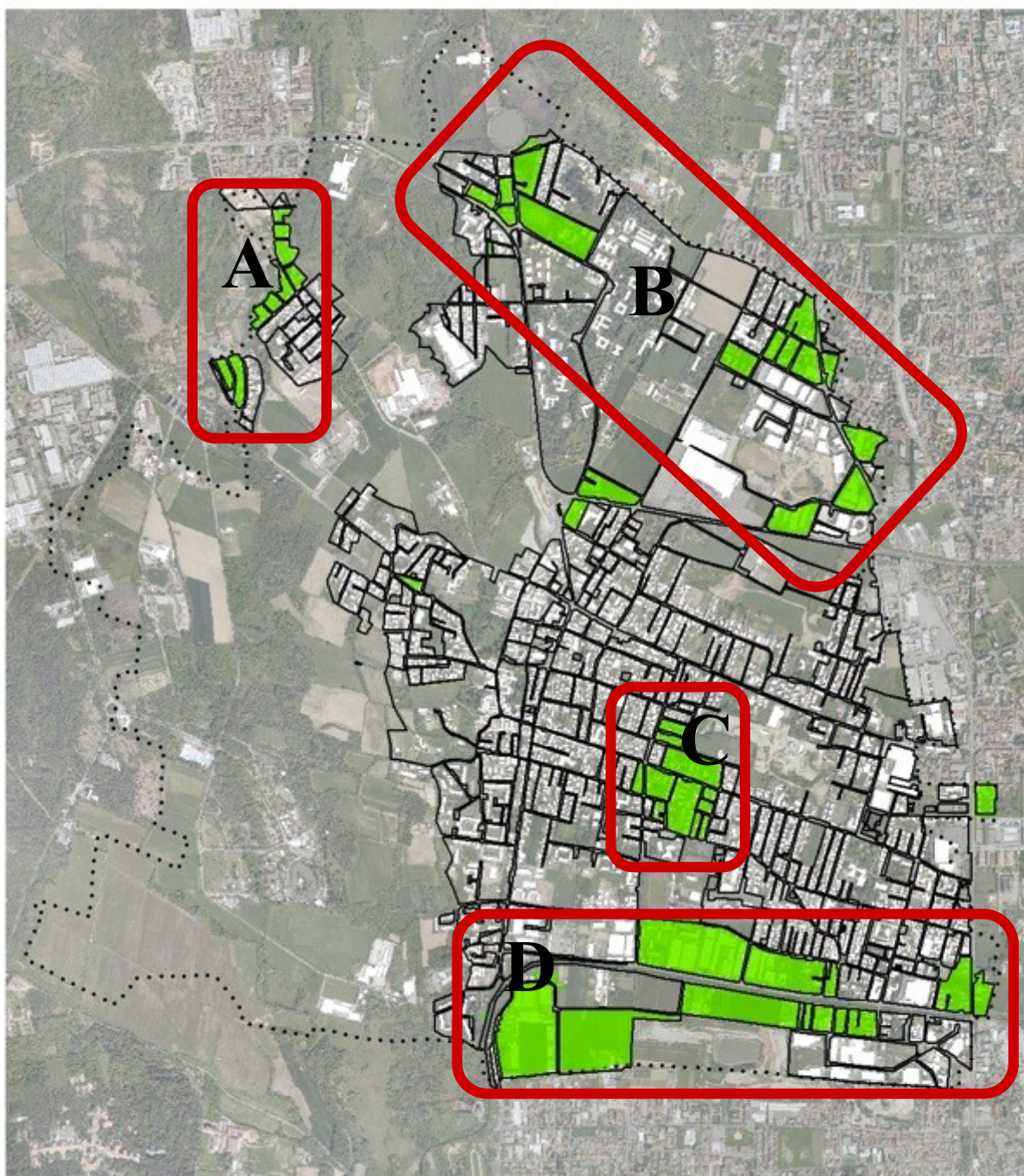
	<p>L'ambito E a medio grado di emergenza urbana e sociale si distribuisce lungo il confine est con il comune di Varedo, in corrispondenza di un insediamento industriale - commerciale.</p> <p>Gli isolati interessati appartengono prevalentemente alla classe 15, ottenuta dalla analisi multivariata. Come già sottolineato per gli ambiti studiati precedentemente, la classe 15 è caratterizzata da medio - alti valori di labilità per le componenti morfotipologica (A), morfogenetica (B), demografica (C), economica (D) e da alti valori di labilità per la componente reddituale (G).</p>	
		
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)
		
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>Gli isolati in questione presentano infatti alti valori di labilità morfotipologica, data dalla non permeabilità del tessuto e dalla presenza di diverse strade a fondo cieco, che conducono alle piastre industriali contenute al centro dell'isolato. L'alta labilità morfogenetica è data dalle modifiche delle destinazioni d'uso, modificate da ambiti agricoli a industriali. La prevalenza di funzioni industriali comporta un'alta labilità sociale, dal momento che non sono presenti luoghi per attività di aggregazione o di supporto alla residenza, e un'alta labilità economica, data dalla presenza di un solo tipo di funzione e quindi da un basso valore di eterogeneità economica e da un mix inesistente. Inoltre, l'area è caratterizzata da situazioni economiche poco virtuose, caratterizzate da una bassa propensione all'investimento, dal momento che i redditi percepiti risultano bassi.</p>	
Reddituale (G)		



### Analisi dell'ambito F a medio grado di emergenza sociale e urbana

	<p>L'ambito F a medio grado di emergenza urbana e sociale si concentra nel quartiere del Villaggio dei Giovi, lungo una cintura esterna al nucleo primigenio del quartiere. Tali isolati appartengono prevalentemente alla classe 4 e alla classe 15 ottenute dalla analisi multivariata. La classe 4 è caratterizzata da medio – alti valori per le componenti demografica (C), economica (D) e reddituale (G), mentre la classe 15 è caratterizzata da medio – alti valori per le componenti morfotipologica (A), morfogenetica (B), demografica (C), economica (D) e da alti valori per la componente reddituale (G). La maggior parte degli isolati appartiene alla classe 4 e si colloca a est e a nord del quartiere.</p>		
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)	
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)	
	<p>Gli isolati appartenenti alla classe 15 sono in minoranza e si collocano principalmente a ovest dell'ambito osservato. Gli isolati assumono valore medio di emergenza urbana e sociale dal momento che presentano alti e medi valori di labilità economica e sociale, giustificata dalla prevalenza di edifici residenziali, sorti in maniera spontanea durante il fenomeno delle coree. Si possono notare inoltre valori di media labilità demografica, provocati dalla concentrazione di immigrati stranieri e di anziani o da basso grado di istruzione e occupazione della popolazione. La scarsa dinamicità della popolazione ha comportato negli anni ad uno scarso sviluppo economico delle situazioni familiari, che presentano bassi valori di propensione all'investimento e quindi alti valori di labilità reddituale.</p>		
Reddituale (G)			





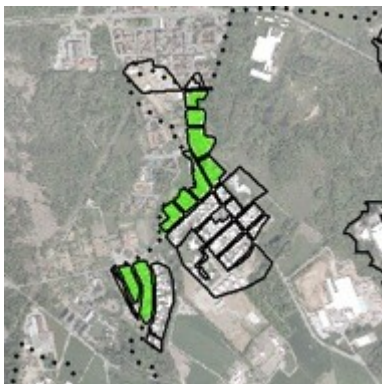

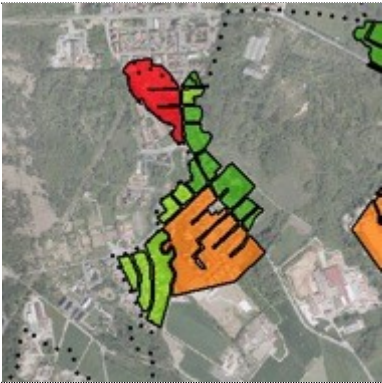


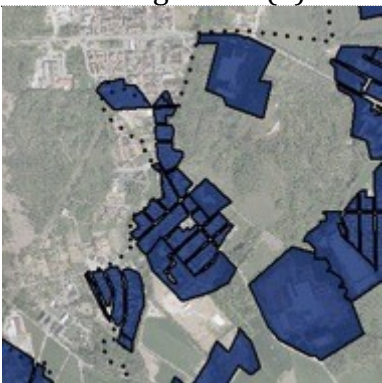

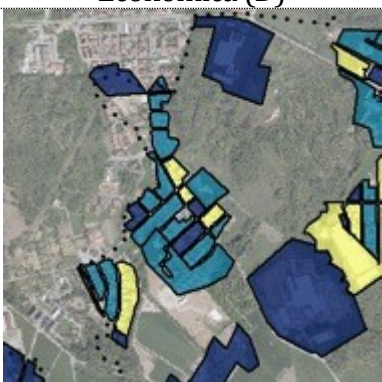
*La distribuzione della classe a medio – bassa emergenza urbana e sociale (iv)*

La classe a medio – bassa emergenza urbana e sociale è caratterizzata dalla presenza di un numero ridotto di situazioni di labilità, generate unicamente per le componenti morfotipologica (A), demografica (C), sociale (E) e immobiliare (F). Le classi dell'analisi multivariata appartenenti a tale gruppo di emergenza sociale e urbana corrispondono alla 8 e alla 13. L'emergenza medio – bassa si distribuisce in aree distanti dal centro, concentrate lungo i confini. È possibile individuare quattro ambiti di interesse, di cui tre lungo il confine e solo uno in posizione centrale.

Nel dettaglio, l'ambito A è costituito dagli isolati a nord del Villaggio del Sole, l'ambito B si colloca negli isolati a nord del quartiere Mombello, lungo il confine con Bovisio Masciago, l'ambito C è l'unico a po-



sizionarsi centralmente, lungo via Trieste mentre l'ambito D, infine, si distribuisce lungo il canale Villoresi, al confine col comune di Senago.

<b>Analisi dell'ambito A a medio - basso grado di emergenza sociale e urbana</b>						
		<p>L'ambito A a medio - basso grado di emergenza urbana e sociale si concentra nel quartiere del Villaggio del Sole, negli isolati collocati lungo il confine con il comune di Solaro. Tali isolati appartengono unicamente alla classe 9 della classificazione ottenuta tramite analisi multivariata. La classe 9 è caratterizzata da medio - alti valori di labilità unicamente per le componenti economica (D), sociale (E) e reddituale (G). La selezione degli isolati risente della classificazione effettuata all'interno della componente morfotipologica, dal momento che gli isolati dell'ambito A presentano medio - basso o medio valore di labilità morfotipologica, in quanto sono costituiti da isolati ed edifici di forma omogenea.</p>				
						
Morfotipologica (A)		Morfogenetica (B)		Demografica (C)		
						
Economica (D)		Sociale (E)		Immobiliare (F)		
		<p>Il Villaggio del Sole è un quartiere realizzato negli anni '60 sotto la guida dell'industriale Brollo. Si tratta di una forma insolita di corea progettata che, comunque, presenta una preponderanza della funzione residenziale. Per questo motivo e per un mancato sviluppo dell'area nel corso degli anni, l'ambito è caratterizzato da alta labilità economica e sociale, dal momento che l'unica funzione presente è quella residenziale. Un segno invece di lieve sviluppo economico dell'area è dato dalla presenza d'una labilità reddituale media distribuita in tutto l'ambito analizzato, che comporta quindi la presenza di nucleo familiari con reddito medio e quindi con una media propensione all'investimento.</p>				
Reddituale (G)						



### Analisi dell'ambito B a medio – basso grado di emergenza sociale e urbana



L'ambito B a medio – basso grado di emergenza urbana e sociale si distribuisce lungo il confine est e nord – est del quartiere Mombello. Si tratta in prevalenza di ambiti industriali caratterizzati dalla presenza di piastre industriali o commerciali, sorte lungo l'asse commerciale storico della vecchia strada Comasina. Tali isolati appartengono tutti alla classe 9, che, come già descritto per l'ambito precedente, presenta valori di medio – alta labilità unicamente per le componenti economica (D), sociale (E) e reddituale (G). I valori di labilità morfotopologica sono bassi, dal momento che il tessuto è composto da forme regolari e semplici, sia per quanto riguarda l'edificio che per quanto riguarda l'isolato.



Morfotopologica (A)



Morfogenetica (B)



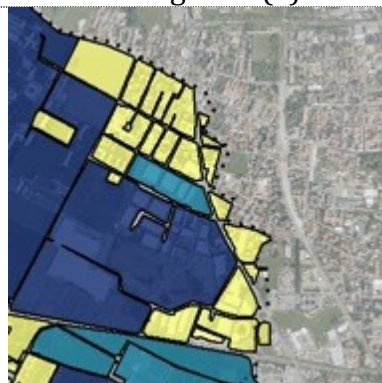
Demografica (C)



Economica (D)



Sociale (E)



Immobiliare (F)



Reddituale (G)

Non si riscontrano evidenti problematicità per le componenti demografica e immobiliare, mentre si notano mancanze per le componenti economica, sociale e reddituale. Per l'economica, in particolare, l'ambito soffre la presenza di un'unica funzione presente, che impedisce la formazione di un mix funzionale. Per quanto riguarda la componente sociale, la prevalenza di attività industriali compromette la coabitazione di funzioni aggregative e sociali, orientate alla funzione residenziale. Gli ambiti infatti presentano solo pochi edifici residenziali storici, collocati a nord del quartiere e sorti insieme a Villa Pusterla Crivelli. Negli isolati che si affacciano sul Mombello, caratterizzati da scarsa qualità edilizia causata dall'incuria, è possibile inoltre constatare dei livelli di reddito medio o medio – basso, che comportano pertanto un medio livello di labilità reddituale e quindi un medio livello di emergenza urbana e sociale.



### Analisi dell'ambito C a medio – basso grado di emergenza sociale e urbana



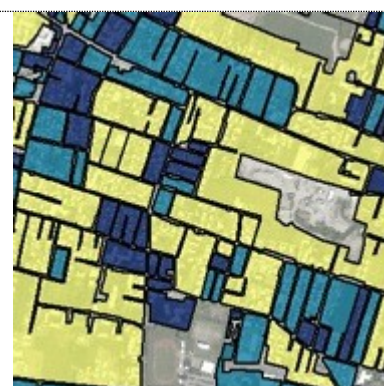
L'ambito C è l'unico ambito a medio – basso grado di emergenza urbana e sociale che si dispone in un'area centrale dell'urbanizzato. In particolare, lungo uno dei principali assi commerciali di Limbiate, via Trieste. L'ambito non presenta particolari problematicità, dal momento che è collocato su uno degli assi più floridi del comune. È infatti caratterizzato sia da medio – bassi valori di labilità morfotipologica, dal momento che la forma degli isolati è regolare e omogenea, che da medio – bassi valori di labilità morfogenetica oltre che da bassi valori di labilità immobiliare. Tuttavia, è possibile notare degli elementi di labilità in relazione alle componenti economica (D), sociale (E) e reddituale (G), come in tutti gli altri isolati appartenenti alla classe 9 dell'analisi multivariata.



Morfotipologica (A)



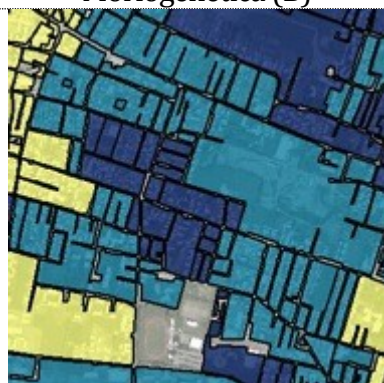
Morfogenetica (B)



Demografica (C)



Economica (D)



Sociale (E)



Immobiliare (F)











Reddituale (G)

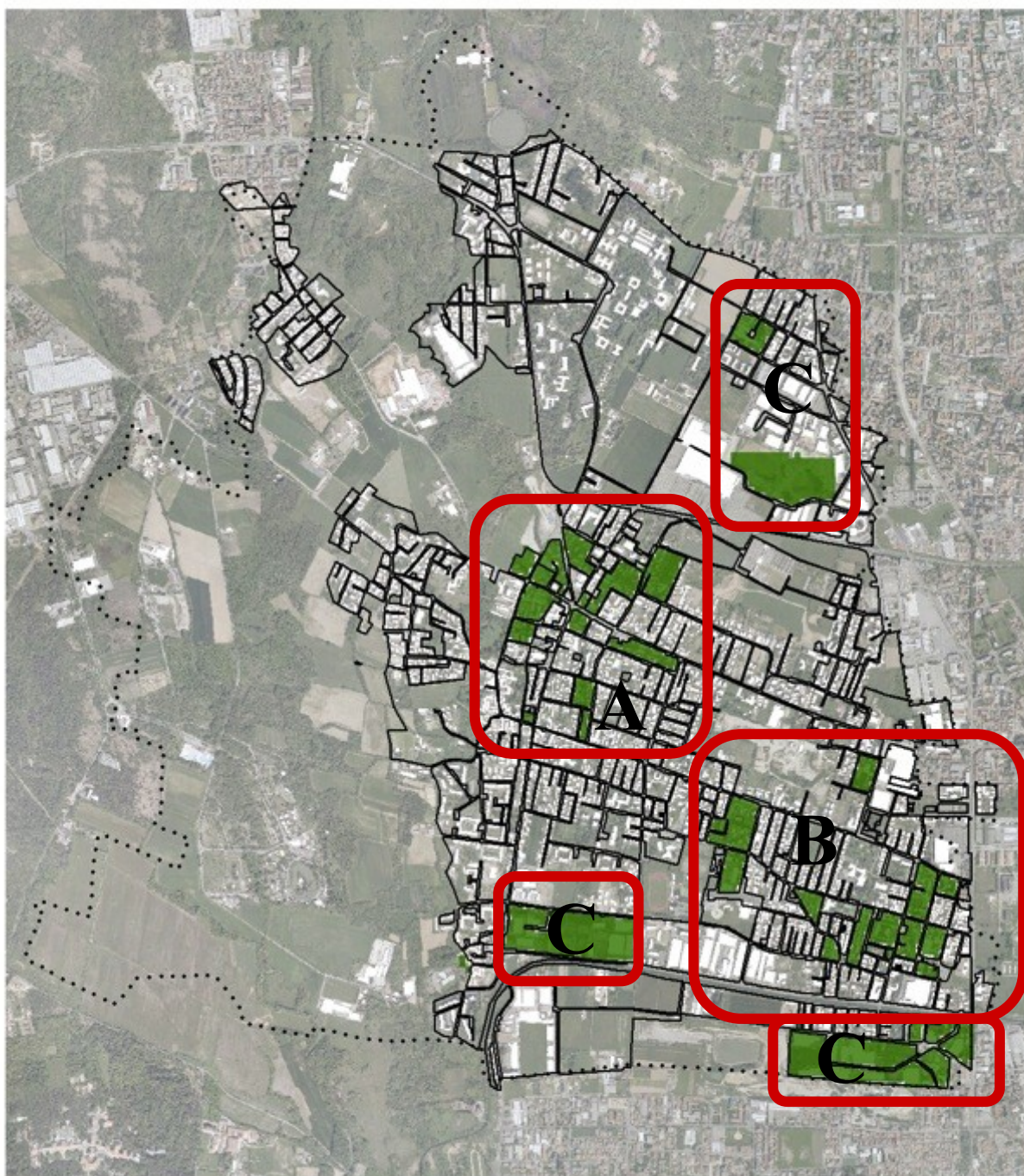
In effetti, è possibile notare come l'ambito C si collochi a metà strada tra i due principali centri di Limbiate, collocati rispettivamente nel centro storico e nel nucleo primigenio del Villaggio dei Giovi. La distanza dai centri ha comportato la progressiva perdita di attività commerciali e sociali, solitamente collocate nei nuclei di maggior attrazione, e quindi ha portato ad una qualificazione a medio – alto grado di labilità economica e sociale. L'ambito infatti risulta caratterizzato dalla prevalenza di tessuto residenziale. Di conseguenza, si assiste alla riduzione dei valori di reddito percepito dalle famiglie e dalle imprese, che comporta un basso valore di propensione all'investimento e, conseguentemente, un alto valore di labilità reddituale.



### Analisi dell'ambito D a medio – basso grado di emergenza sociale e urbana

	<p>L'ambito D a medio – basso grado di emergenza urbana e sociale si distribuisce nell'area industriale lungo il canale Villoresi, a sud del comune e in prossimità con il confine con il comune di Senago. Gli isolati interessati appartengono alla classe 9 e alla classe 13 della classificazione non gerarchica dell'analisi multivariata. Nonostante presentino prevalentemente valori di labilità medio – bassi, sono caratterizzati dalla presenza di piccole situazioni di problematicità in relazione alle componenti economica,(D) sociale (E) e immobiliare (F). Il tessuto degli isolati interessati sono costituiti prevalentemente da fabbricati industriali, caratterizzati da forme semplici e omogenee.</p>		
			
Morfotipologica(A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)	
			
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)	
	<p>Di conseguenza presentano medio – bassi valori di labilità morfotopologica. Inoltre, dal momento che sin dal primo strumento urbanistico la destinazione d'uso è stata quella produttiva, l'area presenta un basso valore di dinamismo morfogenetico e quindi un basso valore di labilità morfogenetica. Le componenti demografica e reddituale non indicano forti problemi, mentre per la componente della rendita si può sottolineare la presenza di un valore medio costante. Riguardano situazione di problema le componenti economica e sociale, i cui valori di alta labilità sono giustificati dalla preponderanza della funzione industriale. Tale funzione infatti impedisce la formazione di centri di aggregazione sociale, mentre il basso valore di eterogeneità economica, dato dalla presenza di un solo tipo di funzione, spiega l'alto valore di labilità economica.</p>		
Reddituale (G)			





*La distribuzione della classe a bassa emergenza urbana e sociale (v)*

La classe a bassa emergenza urbana e sociale è caratterizzata in particolare dall'assenza di alti valori di labilità per la maggior parte delle componenti. Le uniche componenti che influiscono parzialmente generando situazioni a bassa labilità sono la componente morfotopologica (A), la componente morfogenetica (B) e la componente immobiliare (F). Le classi dell'analisi multivariata appartenenti a questa classe di emergenza sociale e urbana corrispondono alla 8 e alla 14.

In generale, la bassa emergenza si concentra nei due nuclei principali evidenziati dall'analisi socio-economica, ossia il centro storico di Limbiate (A) e il nucleo primigenio del quartiere di Villaggio dei Giovi (B). È inoltre possibile individuare un paio di ambiti a bassa labilità nel quartiere Mombello, che devono essere contestualizzati (C).



### Analisi dell'ambito A a basso grado di emergenza sociale e urbana



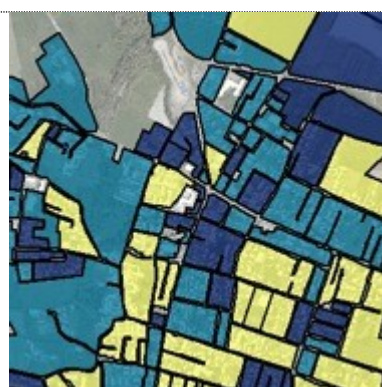
L'ambito A a basso grado di emergenza urbana e sociale si concentra nel centro storico di Limbiate in prossimità del *core* vitale della città, costituito da piazza Solari. Gli isolati interessati appartengono tutti alla classe 14 della classificazione non gerarchica. Tale classe è caratterizzata da bassi valori di labilità per tutte le componenti. Infatti gli isolati presentano medio – bassi valori di labilità morfotipologica e morfogenetica, dal momento che non presentano forme irregolari e non sono stati colpiti dall'urbanizzazione sregolata degli anni '50 e '60. Inoltre, vedono la concentrazione di importanti funzioni sociali ed economiche, quali la chiesa di San Giorgio, l'oratorio e l'edificio del Comune di Limbiate.



Morfotipologica (A)



Morfogenetica (B)



Demografica (C)



Economica (D)



Sociale (E)






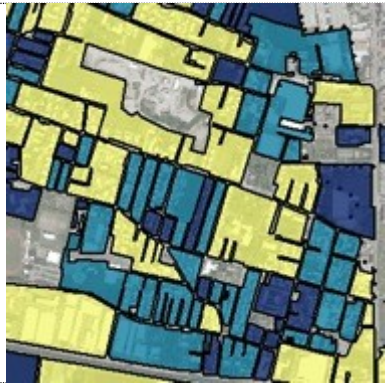
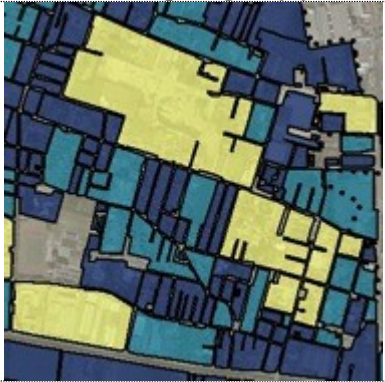
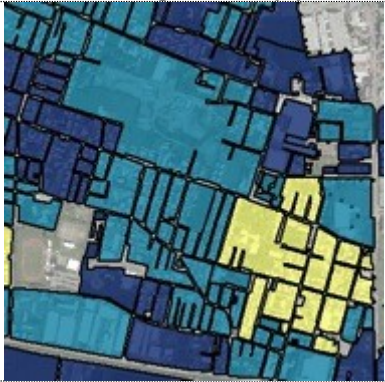
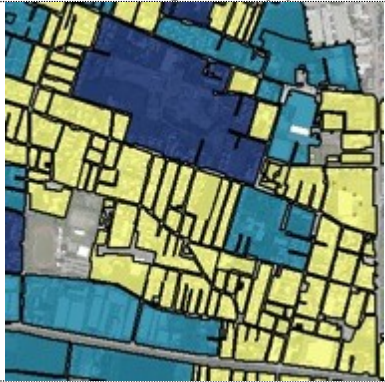
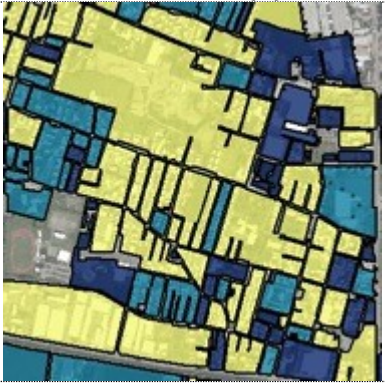
Immobiliare (F)



Reddituale (G)

Presentano di conseguenza valori minimi di labilità economica e sociale, in quanto sono caratterizzati da un ricco mix funzionale, per cui sono presenti sia attività commerciali di vario tipo che luoghi per le attività sociali. Inoltre, la collocazione centrale e la vicinanza con le principali attività economiche comportano un valore di rendita immobiliare elevato, che riduce la labilità immobiliare. Per le stesse motivazioni, i redditi percepiti risultano elevati e la propensione all'investimento è alta, evidenziando anche un basso grado di labilità reddituale. Fa eccezione invece la componente demografica, per la quali si individuano valori medi di labilità, giustificata probabilmente dalla presenza di popolazione anziana e poco dinamica e dalla concentrazione in qualche isolato di popolazione immigrata straniera.



Analisi dell'ambito B a basso grado di emergenza sociale e urbana		
	<p>L'ambito B a basso grado di emergenza urbana e sociale si concentra nel nucleo primigenio del quartiere di Villaggio dei Giovi. Il quartiere si è costituito tra gli anni '50 e '60, momento in cui, attraverso il fenomeno della formazione delle coree, gli appezzamenti di terreno agricolo venivano venduti ed edificati al di fuori di ogni piano urbanistico. Nel tempo, il quartiere si è stabilizzato vedendo l'introduzione di attività economiche e sociali, tanto da sembrare un secondo nucleo vitale del comune di Limbiate. Gli isolati presi in esame appartengono nuovamente alla classe 14 della classificazione non gerarchica, pertanto presentano medi valori di labilità unicamente in relazione alla componente demografica (C).</p>	
		
Morfotipologica (A)	Morfogenetica (B)	Demografica (C)
		
Economica (D)	Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>Come nel caso del centro storico, i valori di media labilità demografica possono essere giustificati con la concentrazione di immigrati stranieri in alcuni edifici o con la presenza di popolazione anziana e poco dinamica.</p> <p>Per quanto riguarda la componente morfotipologica (A), l'ambito presenta bassi valori di labilità dal momento che le forme dell'isolato e degli edifici risultano essere omogenee e semplici. Anche a livello morfogenetico, per gli isolati analizzati, non risultano presenti alti valori di labilità, giustificati dall'alto valore di integrità delle destinazioni d'uso. La presenza di un nucleo dinamico è inoltre dimostrata dalla presenza di bassi valori di labilità anche per le componenti economica, sociale, immobiliare e reddituale: l'ambito risulta quindi essere un esempio positivo di sviluppo economico del sedime di corea, che in altre aree del comune non è stato in grado di rigenerarsi (si vedano ad esempio il Villaggio del Sole e la località del Ceresolo).</p>	
Reddituale (G)		



### Analisi dell'ambito C a basso grado di emergenza sociale e urbana



L'ambito C a basso grado di emergenza urbana e sociale comprende situazioni analoghe ma spazialmente non contigue, caratterizzate da isolati prevalentemente industriali collocati distanti dai due nuclei precedentemente analizzati, più un isolato di tipo residenziale collocato in prossimità del nucleo storico del Mombello. Tutti gli isolati industriali, tra cui figura anche il sedime della cava Manara (visibile negli scorci a fianco riportati), appartengono alla classe 8 della classificazione non gerarchica, caratterizzata da bassi valori di labilità per tutti le componenti, fatta eccezione per la componente morfotipologica, la componente sociale e la componente immobiliare, che presentano valori medi o medio – alti.



Morfotipologica (A)



Morfogenetica (B)



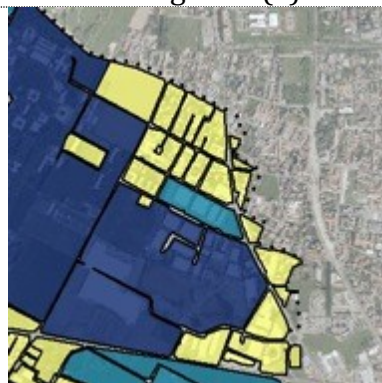
Demografica (C)



Economica (D)



Sociale (E)



Immobiliare (F)



Reddittuale (G)

I valori medio – alti della classe 8 possono essere tutti attribuiti alla cava Manara, collocata nell'isolato del *Carrefour* e caratterizzata da alta labilità morfotipologica, sociale e immobiliare. Contrariamente al tessuto circostante, il sedime di cava non presentava dati per la componente demografica, pertanto è risultato a bassa labilità demografica. Gli altri isolati industriali influiscono meno, dal momento che presentano solo valori di alta labilità sociale e morfotipologica e valori medi di labilità immobiliare.

L'isolato residenziale, invece, appartiene alla classe 14 e presenta valori di media labilità solo in corrispondenza della componente demografica, generata dalla presenza di popolazione poco dinamica (popolazione anziana o poco acculturata).



### 13.2. La classificazione degli ambiti periurbani

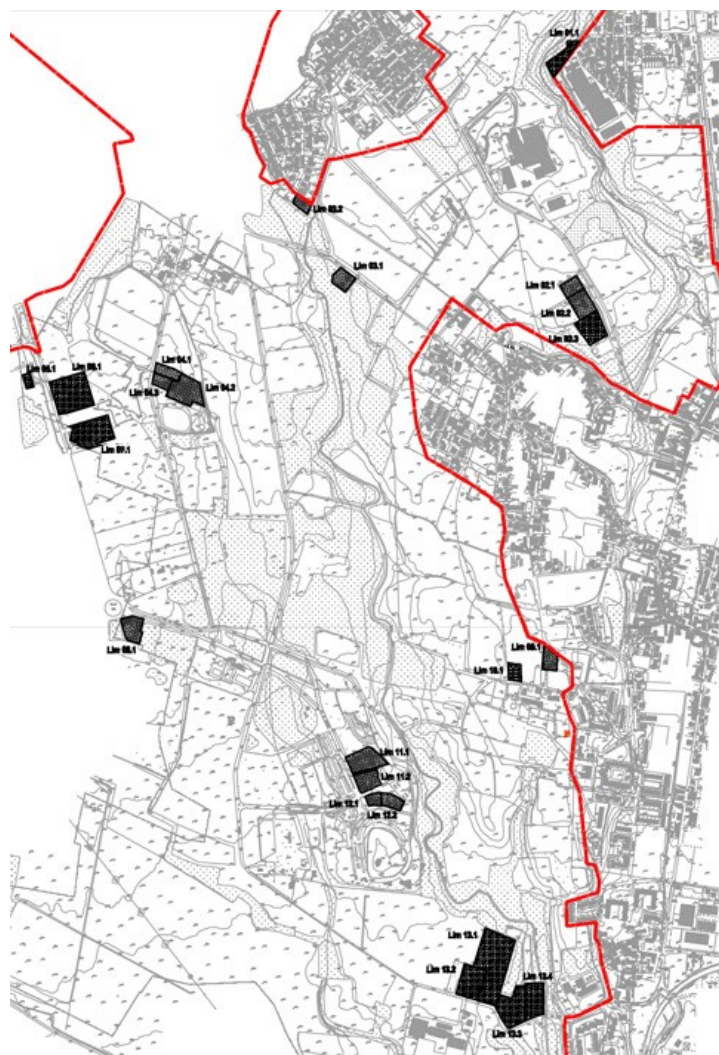
Il secondo ambito analizzato fa riferimento alla dimensione periurbana rappresentando, con tale locuzione, un determinato ambiente insediativo collocato all'interno del perimetro del Parco regionale delle Groane, caratterizzato dalla compresenza della componente legata alla produzione agricola ed estrattiva con la componente residenziale. In effetti, la delimitazione dell'urbanizzato ha avuto luogo considerando, oltre ai recinti dei lotti edificati, anche il perimetro stesso del Parco, dal che s'evince che per tessuto periurbano s'intendono tutte quelle situazioni di suolo edificato posto all'interno del Parco.

Di fatto, il tessuto che di seguito verrà analizzato corrisponde a quella parte di territorio inclusa nell'ambito del Parco delle Groane, per il quale vige uno specifico Piano territoriale di coordinamento. Collocandosi in una posizione di confine col tessuto prevalentemente urbanizzato, è identificato come tessuto perturbano e caratterizzato, pertanto, da isolati dispersi sul territorio. Il suolo coinvolto dal Parco è da sempre ricca fonte di materiali utili all'edilizia, quali i laterizi e l'argilla e, perciò, all'interno del Parco sono nate nel corso degli anni numerose fornaci a servizio del trattamento dell'argilla e dei laterizi in generale, e della produzione di materiali edili nello specifico.

L'inscindibilità, quindi, della presenza di fornaci e del Parco delle Groane ha portato alla stesura di un documento che approfondisse il tema, tenendo strettamente conto delle indicazioni fornite dal Piano territoriale di coordinamento del Parco regionale delle Groane, con deliberazione della Giunta regionale 30 luglio 2004, n. 7/18476 in Burl 31 agosto 2004.

All'interno del Piano di settore fornaci (Psfo) si rinvencono le indicazioni riguardanti gli stabilimenti di materiali quali argilla e laterizi che investono i comuni di Limbiate, Barlassina, Solaro, Bovisio, Cesano, Bollate e Garbagnate.

Le fornaci presenti all'interno del Parco delle Groane sono dodici, di cui cinque all'interno del territorio del Comune di Limbiate.



Corografia dei lotti per l'ambito di Limbiate  
(fonte: Ptc del Parco regionale delle Groane)

Legenda:

	<b>perimetro Parco delle Groane</b>
	<b>lotto di zona edificata e relativa numerazione</b>
	<b>ambito residenziale ad assetto definito</b>
	<b>ambito residenziale della trasformazione</b>
	<b>ambito ricettivo, turistico, sportivo</b>
	<b>ambito produttivo</b>
	<b>ambito soggetto a piano attuativo</b>
	<b>ambito per servizi comunali</b>



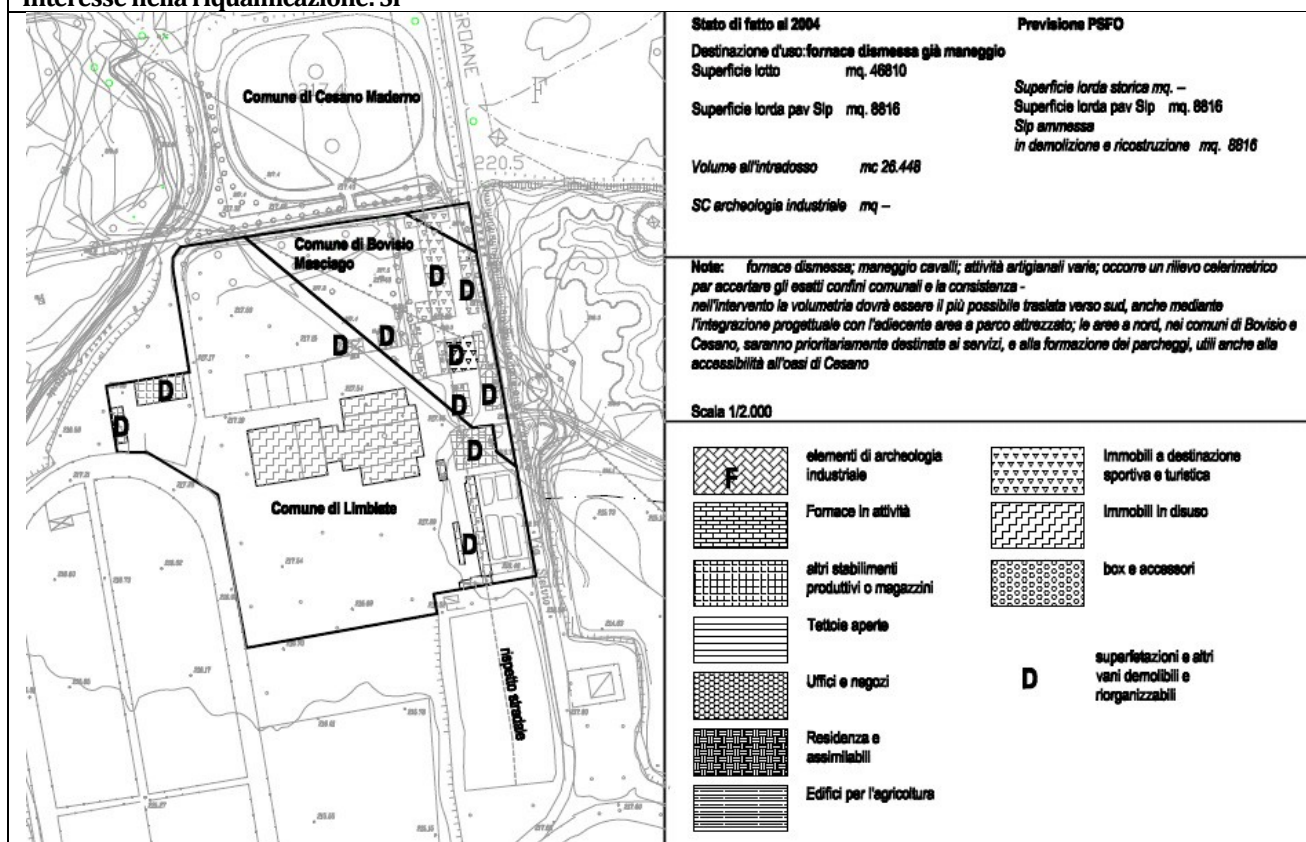
## 1) Fornace Aliberti o del Laghettone



La Fornace è suddivisa all'interno di tre territori comunali: Limbiate, Bovisio Masciago e Cesano Maderno. Posta di fronte all'oasi di quest'ultimo, si presta a interventi coerenti e la presenza d'un trotter e d'un galoppatoio recentemente abbandonati pone le premesse per un loro possibile riuso, convertendo le aree in spazi ricreativi all'interno del Parco. I comuni coinvolti propenderebbero per una traslazione delle volumetrie più a sud possibile.

Attiva: NO

Interesse nella riqualificazione: Sì





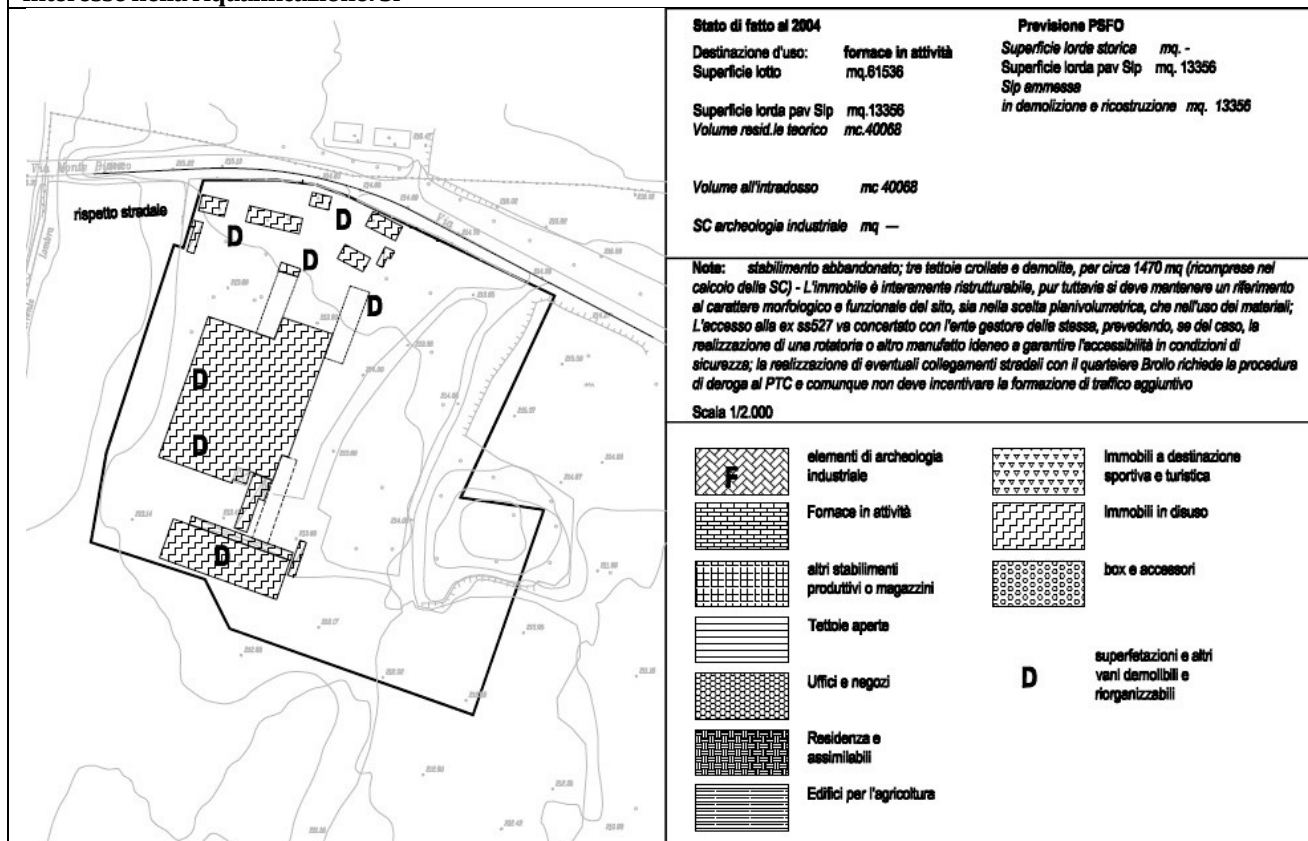
## 2) Fornace Faccioli



Grande fornace in abbandono, si affaccia sull'ex strada statale Bustese, ponendola in una situazione privilegiata e di grande accessibilità per un possibile recupero di qualità, e prestandosi alla completa integrazione con la riqualificazione ambientale dei terreni circostanti, della stessa proprietà.

Attiva: NO

Interesse nella riqualificazione: Sì





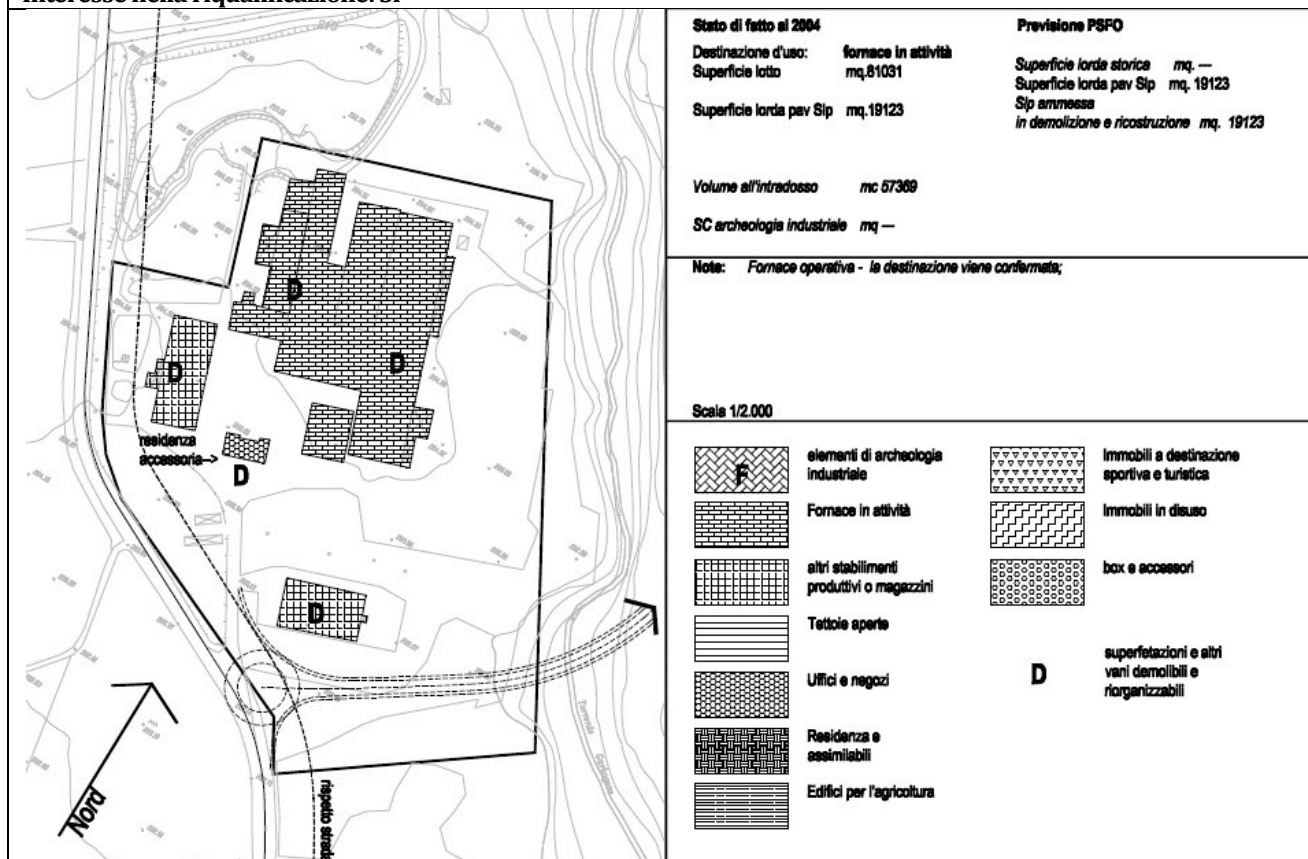
## 3) Produzione Commercio Laterizi - PCL



L'unica fornace ancora operativa all'interno del Parco è anche la più estesa; il materiale trattato è principalmente il laterizio e, nel caso in cui la produzione dovesse cessare, si renderebbe necessaria la ristrutturazione urbanistica in base al Piano di settore Fornaci.

Attiva: Sì

Interesse nella riqualificazione: Sì





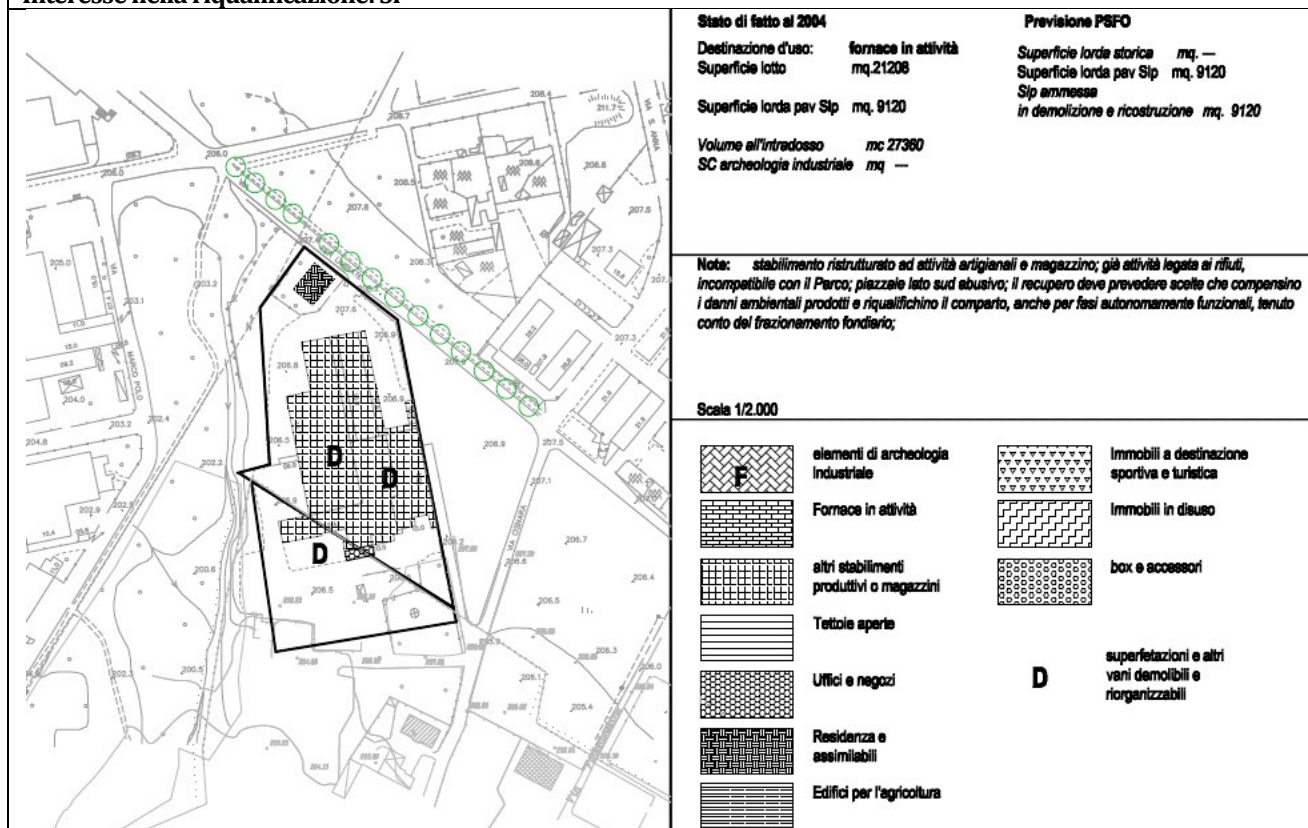
## 4) Fornace Carotta



Situata al centro del corridoio ambientale che collega i due Sic del Parco, a cavallo tra i comuni di Limbiate e Solaro, presenta una situazione di estrema vulnerabilità ambientale. La fornace è frammentata in più usi artigianali e, negli anni scorsi, fu occupata da un'attività sui rifiuti che diede luogo a diversi provvedimenti amministrativi e giudiziari per gli abusi commessi. Risulta necessario, quindi, un recupero e una riqualificazione anche per singole parti, vista la frammentazione fondiaria in cui versa.

Attiva: NO

Interesse nella riqualificazione: Sì





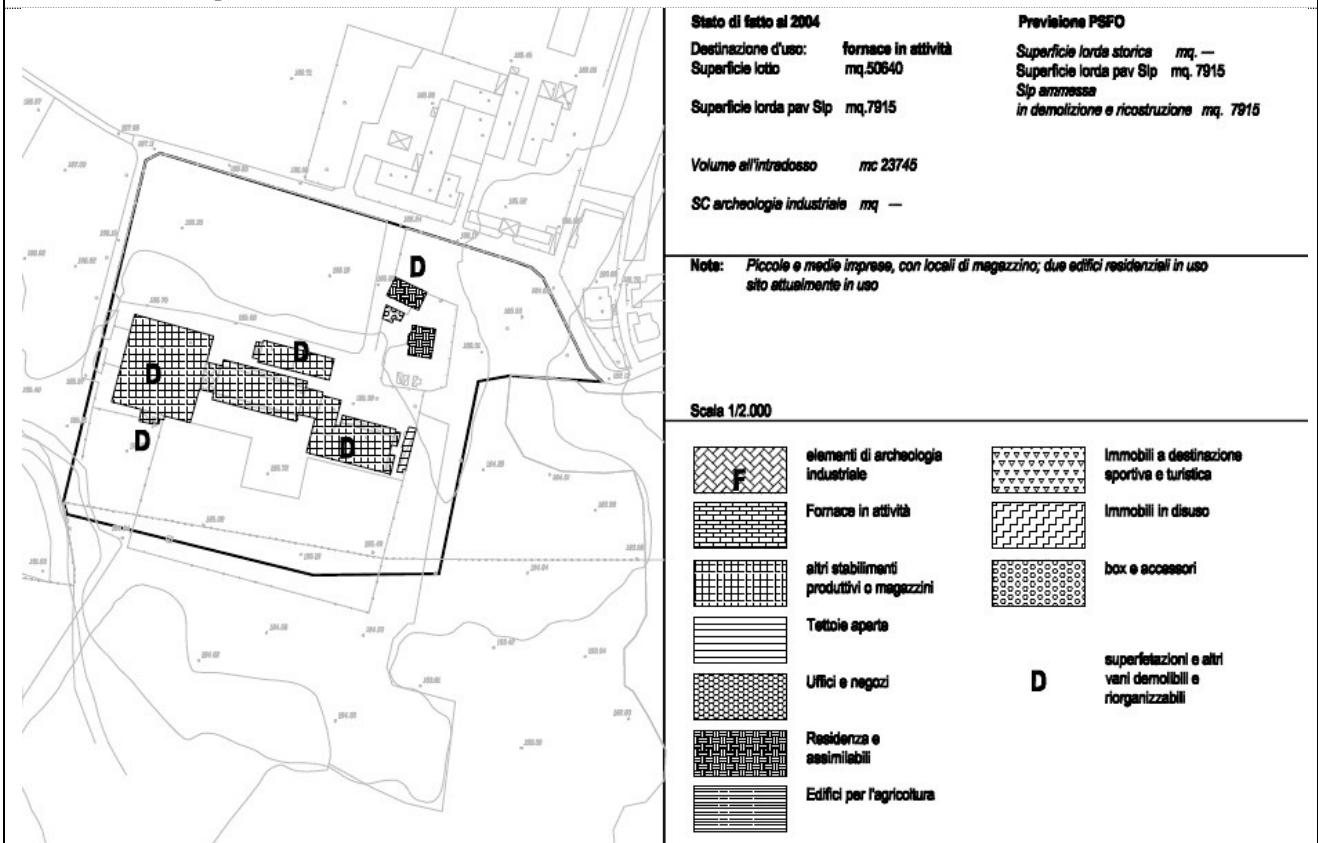
5) Fornace di Pinzano



La Fornace di Pinzano è da molti anni utilizzata come deposito e per varie attività. La proprietà che attualmente detiene il diritto reale sul bene non manifesta peculiare interesse per modificarne l'assetto.

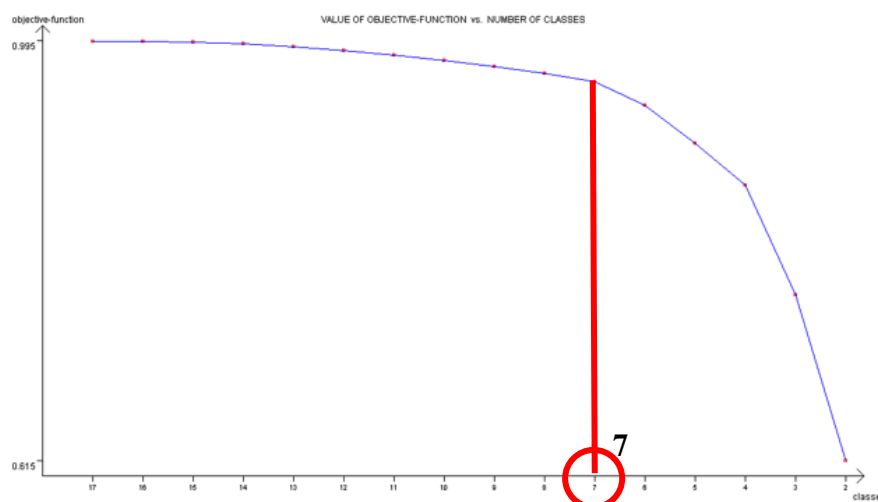
Attiva: NO

Interesse nella riqualificazione: NO





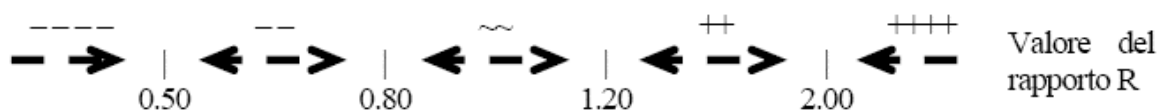
Come per l'ambito urbano, anche per quello periurbano si è utilizzato il software Addati per effettuare l'analisi multivariata sulle componenti prese in considerazione. Come già accennato precedentemente, per l'ambito periurbano si è deciso di utilizzare solo cinque delle componenti sviluppate, dal momento che per la componente morfotopologica (A) e la componente morfogenetica (B) era stato considerato unicamente l'ambito urbanizzato consolidato.



Funzione obiettivo per l'ambito periurbano

Per evitare dei risultati sfalsati a causa dell'assenza del dato sono state utilizzate unicamente le componenti socio-economiche. Partendo da sole cinque variabili, esse sono state rese attive tutte per poter procedere con l'applicazione di clustering non gerarchico e, osservando il grafico della funzione obiettivo, che descrive il comportamento della varianza dal centro d'inerzia rispetto a un numero di classi ipotizzato, la situazione ottimale viene raggiunta con un numero di classi limitato che riesce a descrivere il maggior valore possibile di varianza dal centro d'inerzia.

Dal grafico della funzione emerge la collocazione del punto di flesso in prossimità del valore di ascissa pari a 7, attestando come sette rappresenti il numero migliore di partizioni per spiegare il fenomeno, descritte attraverso profili di classe che utilizzano i seguenti valori:

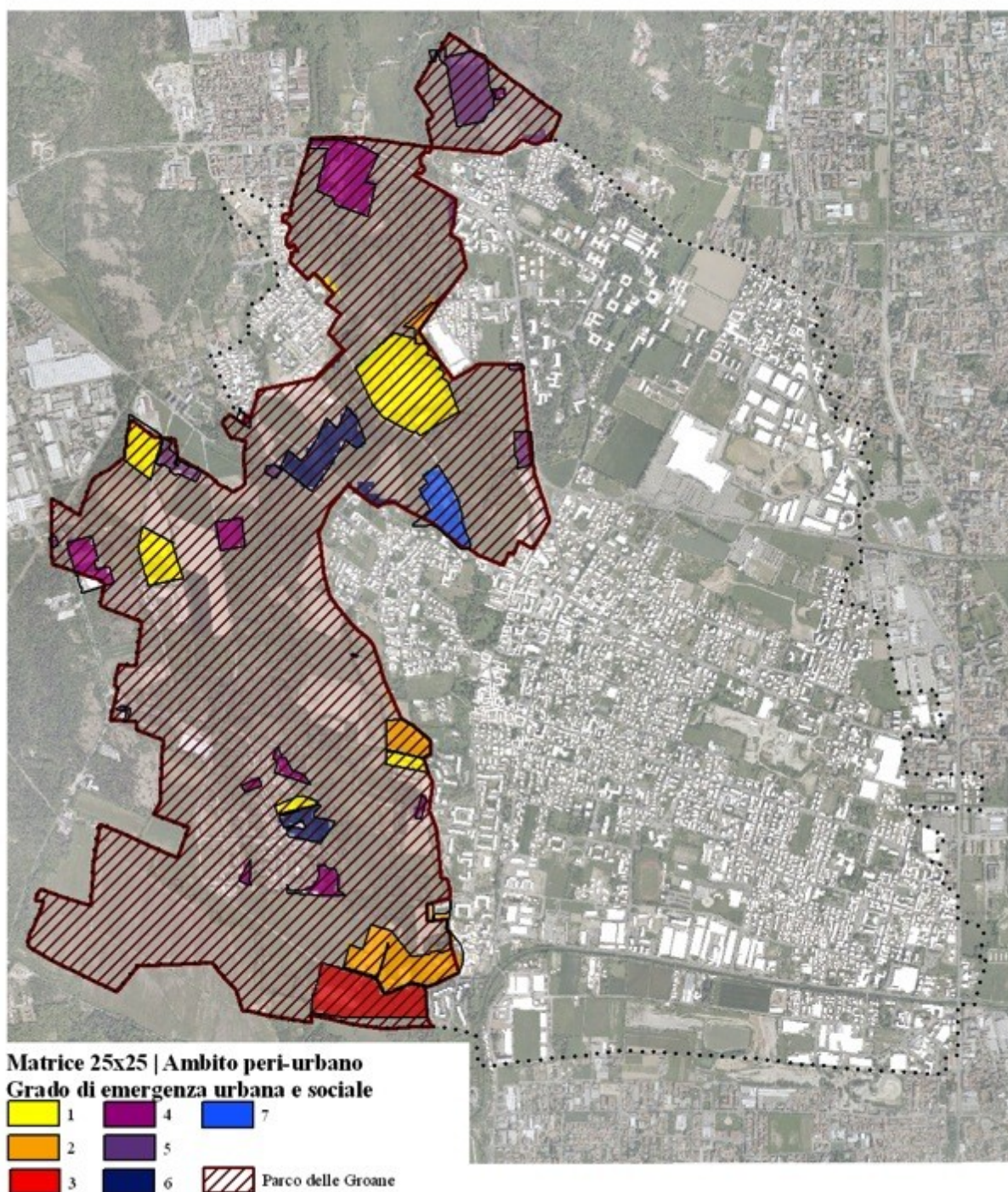


Legenda per interpretare i profili di classe

Classe (MDA)	C	D	E	F	G	RC
1	4.37 ++	5.00 ++	5.00 ++	3.15 ~	4.65 ++	Medio - alta
2	1.69 ----	3.88 ----	3.02 ----	4.98 ++++	1.00 ----	Media
3	4.00 ++	5.00 ++	5.00 ++	5.00 ++++	5.00 ++	Alta
4	5.82 ++++	5.00 ++	5.00 ++	1.47 ----	5.00 ++	Medio - alta
5	2.29 --	5.00 ++	5.00 ++	1.82 ----	3.30 --	Medio - alta
6	1.37 ----	5.00 ++	5.00 ++	3.39 ~	4.22 ++	Medio - alta
7	3.00 --	5.00 ++	4.00 --	4.00 ++	1.00 ---	Media

Ricodifica dalle classi non gerarchiche alle classi gerarchiche





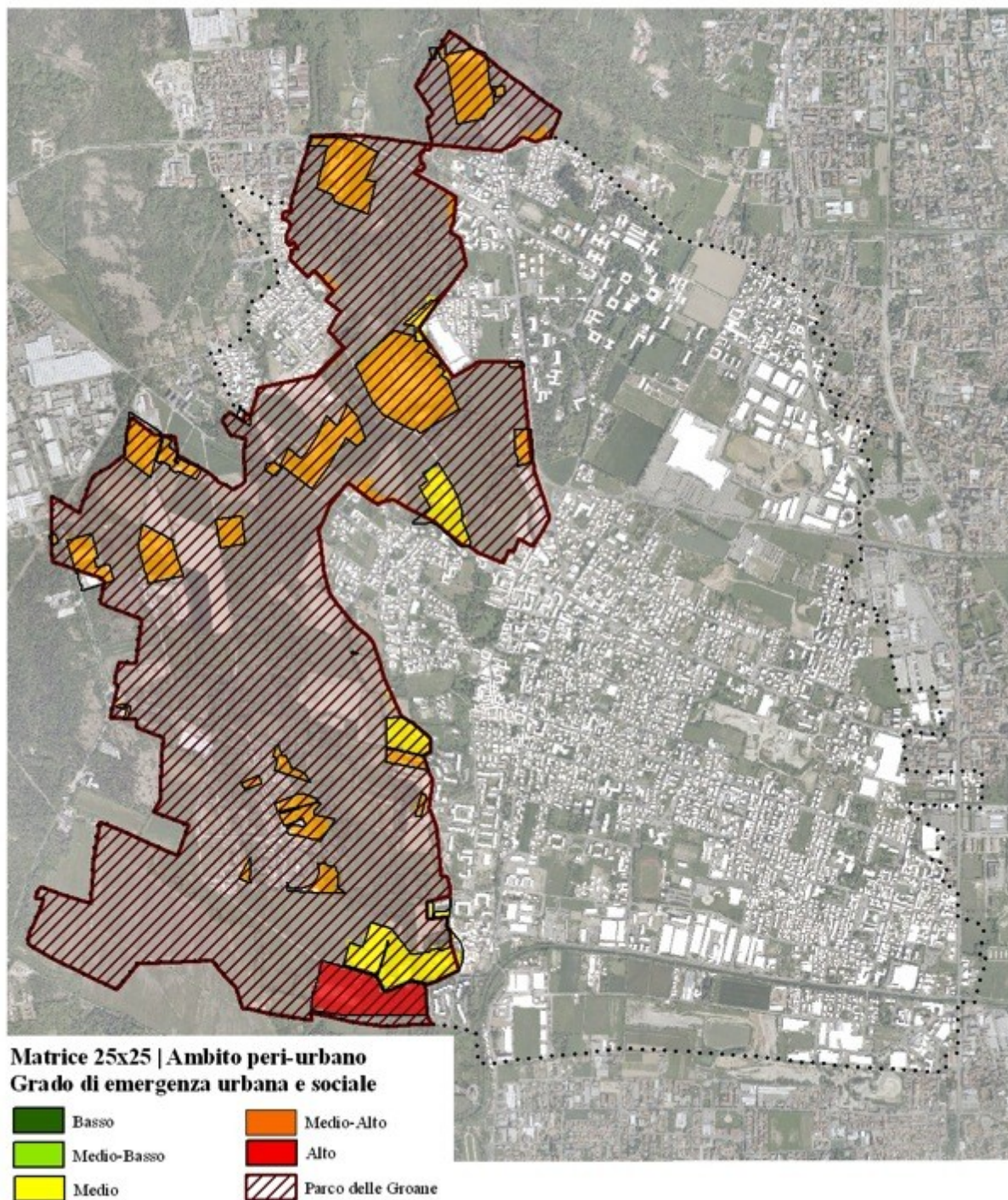
*Classificazione non gerarchica dell'ambito periurbano*

Le sette classi sono quindi state riclassificate tenendo in considerazione alcuni fattori. Innanzitutto, nessuno dei profili di classe ottenuto dal clustering non gerarchico può definirsi a “bassa” o a “medio – bassa” emergenza urbana e sociale, per una situazione comunque da attribuirsi alla condizione intrinseca degli ambiti periurbani che, per la loro natura mista tra campagna e città, risultano aree di emergenza, caratterizzate da equilibri instabili da trattare con particolari cautele.

Inoltre, tutti i profili di classe presentano almeno una componente ad alto valore di labilità e, pertanto, s'è deciso di riclassificare le 7 classi non gerarchiche in 3 classi di valore “medio”, “medio – alto” e “alto”, operazione effettuata per leggere il fenomeno dell'emergenza sociale simultaneamente nell'ambito



urbano e in quello periurbano, senza rischiare d'incorrere in una classificazione fuorviante per la lettura degli ambiti di maggior emergenza.



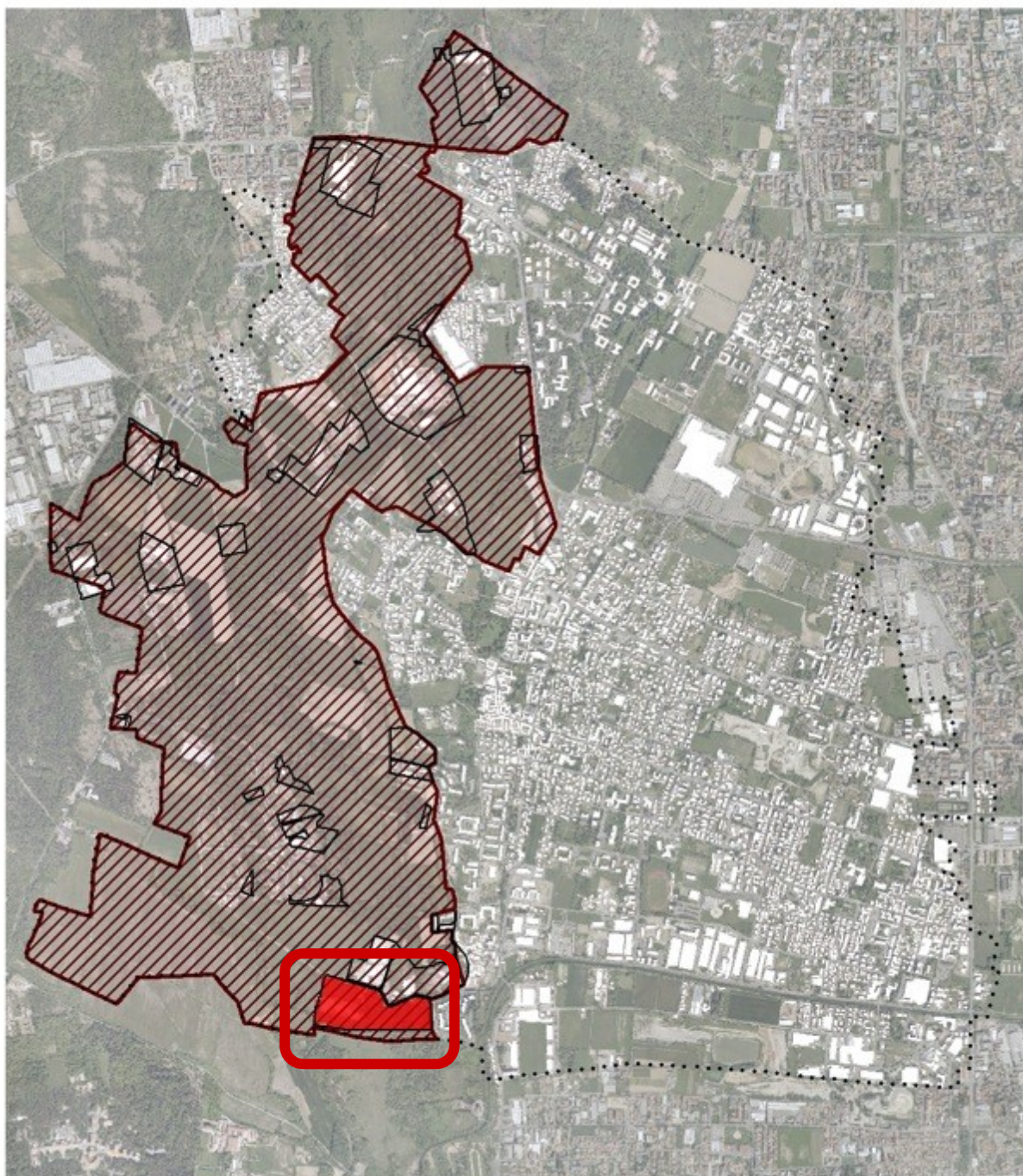
*Carta del grado di emergenza urbana e sociale*

Com'è descritto anche nella tabella di ricodifica, la classe 3 è l'unica che può effettivamente essere riconvertita in una classe ad alto grado d'emergenza urbana e sociale; infatti, presenta alti valori di labilità per tutte le componenti, con maggiore intensità in corrispondenza della componente immobiliare (F); alla classe appartiene solo l'isolato della fornace di Pinzano.

Le classi 1, 4, 5 e 6 sono state raggruppate nella classe a medio – alto valore di emergenza, costituito dall'urbanizzato disperso nel Parco, mentre la classe a media emergenza, costituita dalle classi 2 e 7, si distribuisce in continuità con l'ambito urbano.



Nelle pagine successive ognuna delle tre classi di emergenza urbana e sociale per l'ambito periurbano sarà descritta in maniera più approfondita, in modo da riconoscere le principali attività e caratteri di labilità presenti negli isolati di volta in volta considerati.

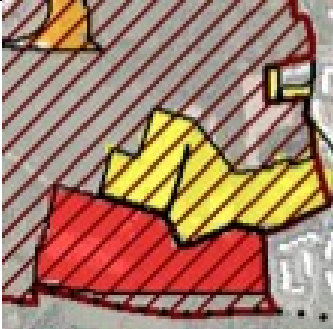







*Carta degli ambiti periurbani ad alta emergenza urbana e sociale*

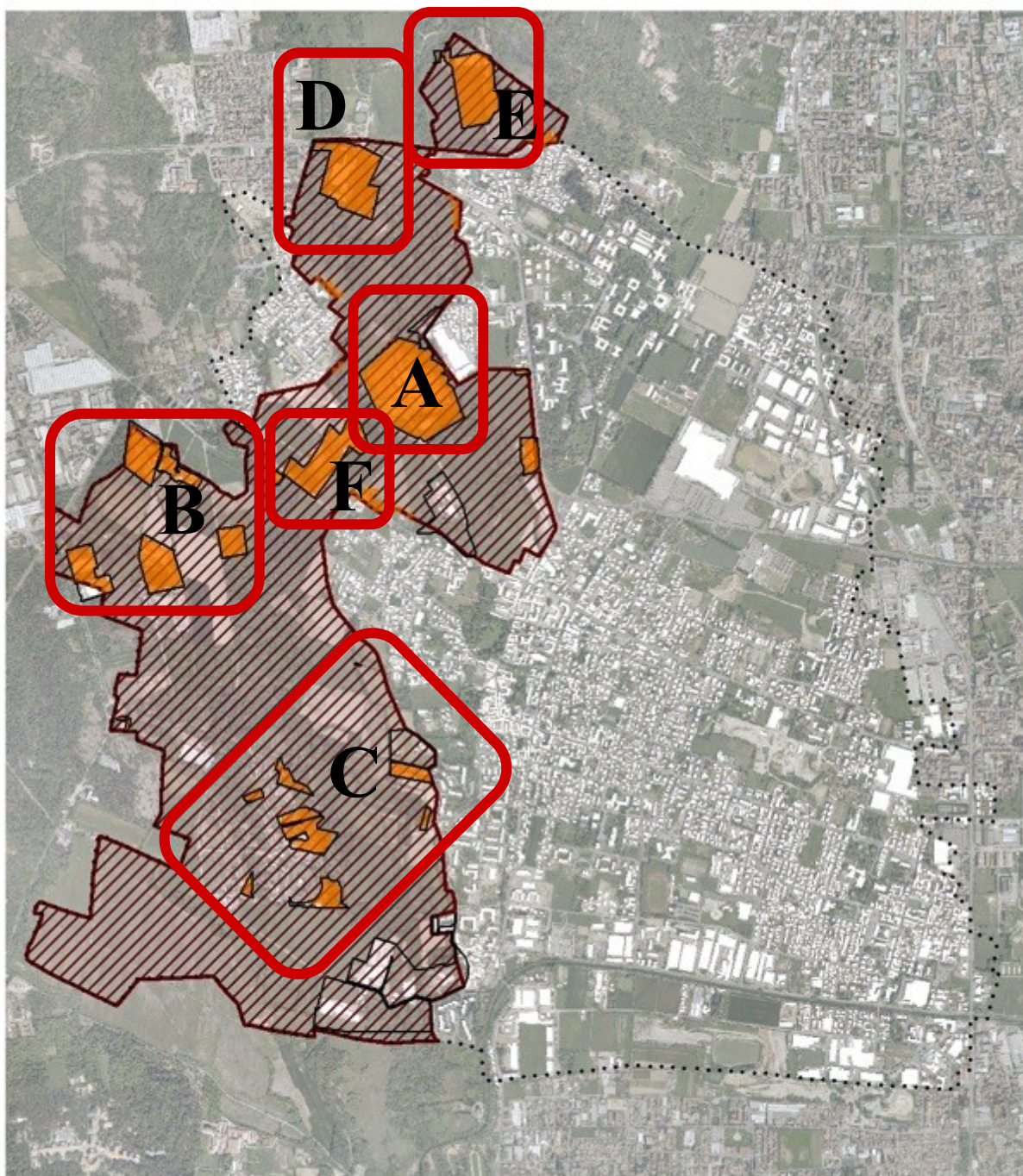
I bacini periurbani ad alta emergenza urbana e sociale sono caratterizzati dalla presenza di un alto valore di labilità in relazione a quasi tutte le componenti considerate. La classe dell'analisi multivariata appartenente a tale classe d'emergenza sociale e urbana corrisponde alla 3 e presenta alti valori di labilità per la componente demografica (C) e immobiliare (F), e medio – alti valori per le componenti economica (D), sociale (E) e reddituale (G). L'alta emergenza si concentra prevalentemente a sud del



territorio comunale, in corrispondenza dell'isolato caratterizzato dalla presenza di una fornace collocata vicino al quartiere di Pinzano.

Analisi degli ambiti periurbani ad alto grado di emergenza urbana e sociale	
Ambito della Fornace di Pinzano	
	L'ambito periurbano ad alto grado di emergenza urbana e sociale è costituito da un isolato industriale ospitante la fornace di Pinzano, in dismissione. L'area del Parco delle Groane è ricca di fornaci che producevano mattoni utilizzando il suolo argilloso del territorio circostante; tuttavia, col tempo, le attività sono andate dismettendosi, e anche la fornace in questione è ora in questo stadio.
	
Demografica (C)	Economica (D)
	
Sociale (E)	Immobiliare (F)
	L'isolato della fornace è caratterizzato da alti valori di labilità per tutte le componenti, in particolare per la componente immobiliare (F). Al contrario degli altri ambiti ad alta emergenza, presenta una condizione immobiliare di bassa qualità e comunque in dismissione. Risulta comunque svolgere un importante ruolo nella memoria storica collettiva del comune di Limbiate e, pertanto, sarebbe utile poter rigenerare e rivalorizzare il sito in chiave culturale, come definito dal Piano di settore Fornaci (Psfo).
Reddituale (G)	





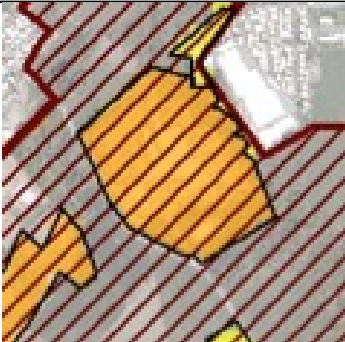





*Carta degli ambiti periurbani a medio – alta emergenza urbana e sociale*

I bacini periurbani a medio – alta emergenza urbana e sociale sono caratterizzati dalla presenza di un alto valore di labilità per tutte le componenti considerate, meno la componente immobiliare (F). La classe dell'analisi multivariata appartenente a questa classe di emergenza sociale e urbana corrisponde alla 1 e presenta valori di medio – alta labilità per la componente demografica (C), per la componenti economica (D), per la componente sociale (E) e per la componente reddituale (G).

L'alta emergenza si concentra in isolati di diverse dimensioni distribuiti su tutto il territorio delle Groane e, in particolare, è possibile individuare sei ambiti principali, come per la classe precedente anche qui a prevalente funzione industriale.



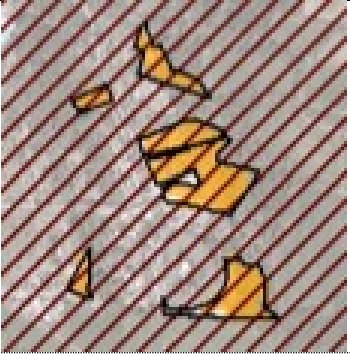





Caratteristica peculiare di questa classe è rappresentata dall'insediamento frammentato e non continuo con l'urbanizzato.

Analisi degli ambiti periurbani a medio - alto grado di emergenza urbana e sociale	
Ambito A	
	<p>L'ambito A è costituito da una delle più grandi fornaci del parco, la PCL (Produzione Commercio Laterizi), l'unica fornace presente all'interno del Parco regionale delle Groane tuttora in funzione, anche se presenta valori di alta labilità reddituale, il che significa che l'area ha risentito della crisi economica in corso.</p>
	
Demografica (C)	Economica (D)
	
Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>L'ambito presenta inoltre alti valori di labilità demografica (C) e sociale (E), comprensibilmente dovuti all'unicità della funzione presente all'interno dell'isolato, e medi valori di labilità economica, poiché risulta, dal censimento sulla Tassa Rifiuti Solidi Urbani, che effettivamente l'attività è tuttora presente sul territorio e, pertanto, produce reddito.</p>
Reddituale (G)	



Analisi degli ambiti periurbani a medio – alto grado di emergenza urbana e sociale	
Ambito B	
	<p>L'ambito periurbano B a medio – alto grado di emergenza urbana e sociale è costituito da cinque isolati di piccole dimensioni ospitanti funzioni industriali, come la presenza della fornace Carotta al confine con il comune di Solaro, e residenziali. L'isolato a ovest presenta un basso numero di residenti poco dinamici, il che fa presupporre la presenza di edifici residenziali, mentre si osserva come l'isolato a est sia totalmente privo di popolazione residente.</p>
Demografica (C)	Economica (D)
Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>Sono presenti alti valori di labilità per le componenti demografica (C), economica (D), sociale (E) e reddituale (G) per le medesime ragioni riportate per l'ambito A, mentre per la componente immobiliare si possono individuare valori di bassa labilità, anche qui attribuibili alle grandi dimensioni degli immobili. Infatti, il valore originario disponibile utilizzato per il calcolo dell'indicatore di rendita immobiliare non era unitario al mq e, pertanto, in prossimità di organismi di grandi dimensioni il valore di labilità diminuisce.</p>
Reddituale (G)	



Analisi degli ambiti periurbani a medio - alto grado di emergenza urbana e sociale	
Ambito C	
	<p>L'ambito periurbano C a medio grado di emergenza urbana e sociale è costituito dall'isolato principale del parco divertimenti <i>Greenland</i>. Facendo parte della classe 6 della classificazione non gerarchica, presenta valori di alta labilità prevalentemente per la componente sociale, dal momento che risulta discostata dai principali centri sociali dell'ambito urbano. In linea con gli altri ambiti evidenziati, si possono individuare alti valori di labilità per tutte le componenti meno che quella immobiliare.</p>
	
Demografica (C)	Economica (D)
	
Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>Tuttavia, nonostante il fatto che attualmente il sito sia stato chiuso per questioni legali, offre potenzialmente degli spazi per il tempo libero e costituisce un punto d'attrazione per il parco anche a scala sovra - locale. Avrebbe senso pensare alla riapertura del sito in modo da poter offrire spazi per i bambini e per lo sport in genere, in modo da seguire i principi guida posti dagli Amministratori al Piano di governo del territorio di Limbiate per un'area caratterizzata da alti valori di labilità per le componenti economica (D), sociale (E) e reddituale (G). I valori alti sono dovuti allo stato di dismissione della Città Satellite, per cui emerge un basso valore di eterogeneità economica e sociale e di propensione all'investimento. Inoltre, nonostante vi sia la presenza di chalet residenziali caratteristici, in alcuni isolati non si riscontra la presenza di residenti, mentre in altri è evidente il valore di alta labilità demografica. I valori di rendita invece sono alti, dal momento che gli immobili (chalet) sono di buona qualità.</p>
Reddituale (G)	



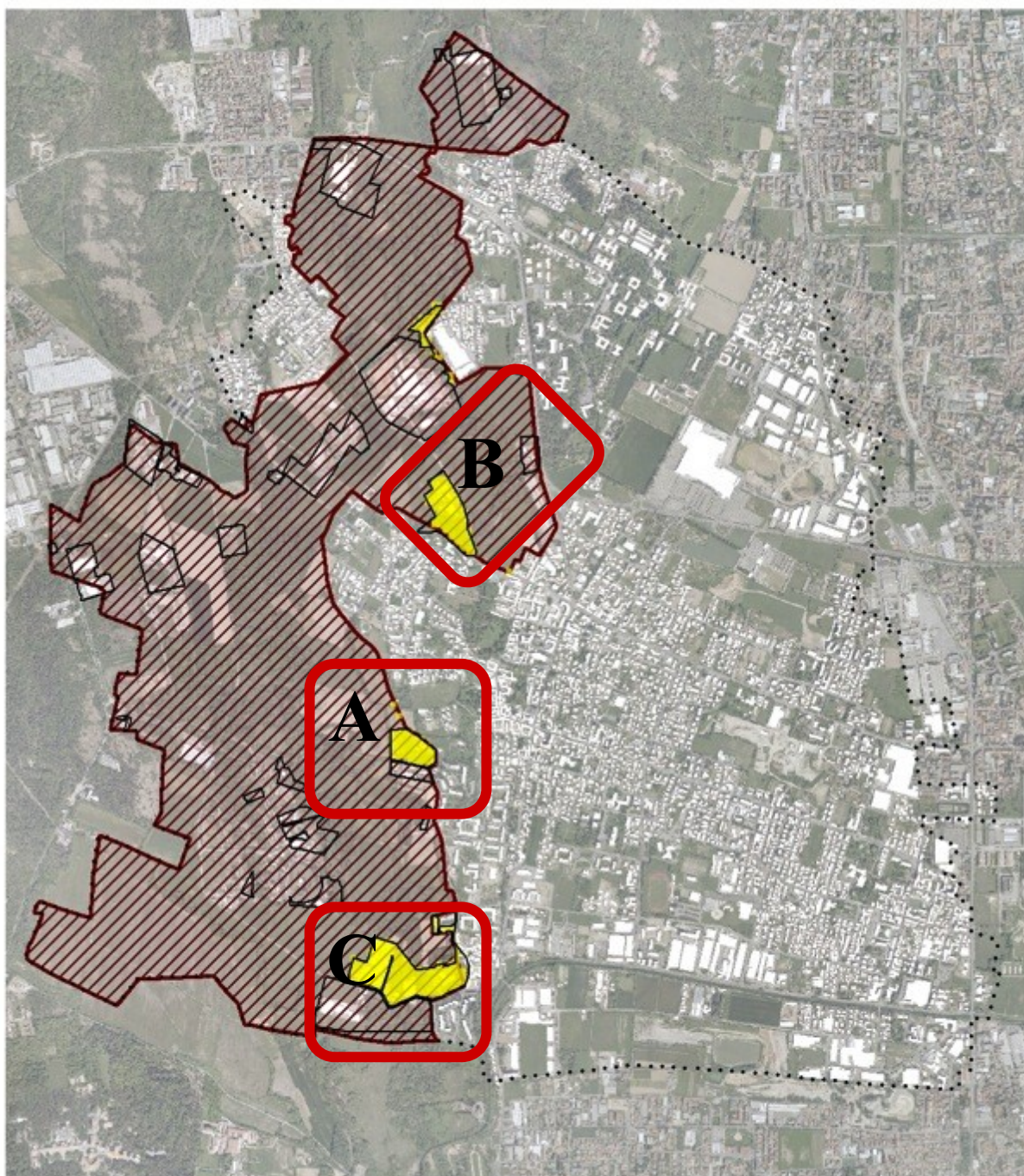
Analisi degli ambiti periurbani a medio – alto grado di emergenza urbana e sociale	
Ambito D	
	<p>L'ambito periurbano D a medio – alto grado di emergenza urbana e sociale è costituito dall'isolato ospitante la fornace Faccioli, appartenente alla classe 4 della classificazione non gerarchica. L'area non è caratterizzata dalla presenza di residenti, e presenta alti valori di labilità per le componenti economica (D), sociale (E) e reddituale (G). Tali valori sono da attribuire al fatto che l'ambito considerato è costituito da un unico insediamento produttivo in abbandono.</p>
Demografica (C)	Economica (D)
Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>L'isolato non può che essere caratterizzato da alti valori di labilità economica, dal momento che l'eterogeneità delle funzioni economiche è nulla, e da alti valori di labilità sociale, dal momento che all'interno di un isolato industriale non è possibile rinvenire alcuna funzione sociale, in quanto lo spazio non risulta idoneo. L'area presenta tuttavia un alto valore di rendita immobiliare, da attribuire agli immobili di grandi dimensioni presenti.</p>
Reddituale (G)	

Analisi degli ambiti periurbani a medio - alto grado di emergenza urbana e sociale	
Ambito E	
	<p>L'ambito periurbano E a medio - alto grado di emergenza urbana e sociale è costituito dall'isolato della Fornace Aliberti, o del Laghettone, oggi in disuso, con attività diverse insediate al suo interno e frazionamenti di alcune parti rispetto al complesso principale.</p> <p>Presenta inoltre un trotter e un galoppatoio recentemente abbandonati, che potrebbero diventare aree ricreative del parco.</p>
Demografica (C)	Economica (D)
Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>L'isolato è caratterizzato da medi valori di labilità per la componente demografica (C), economica (D) e reddituale (G). Medio - alti valori sono individuati nell'isolato della fornace, giustificati dall'assenza delle attività di ricreazione, dal momento che il trotter e il galoppatoio sono stati dismessi. Le fornaci costituiscono un patrimonio storico fondamentale da cui è utile ripartire se si vuole recuperare la memoria storica di un luogo.</p>
Reddituale (G)	



Analisi degli ambiti periurbani a medio – alto grado di emergenza urbana e sociale	
Ambito F	
	<p>L'ambito periurbano F a medio – alto grado di emergenza urbana e sociale è costituito da un isolato ospitante delle attività agricole e industriali, appartenente alla classe 6 della classificazione non gerarchica. L'area è in parte caratterizzata dall'assenza di residenti, e presenta alti valori di labilità per le componenti economica (D), sociale (E) e reddituale (G).</p>
Demografica (C)	Economica (D)
Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>Tali valori sono da attribuire al fatto che l'ambito considerato è costituito da un insediamento produttivo unico, oltretutto di modeste dimensioni. Pertanto l'isolato risulta caratterizzato da alti valori di labilità economica, dal momento che l'eterogeneità delle funzioni economiche è nulla, e da alti valori di labilità sociale, dal momento che all'interno di un isolato industriale non è possibile rinvenire alcuna funzione sociale, in quanto lo spazio non risulta idoneo per simili funzioni.</p>
Reddituale (G)	











*Carta degli ambiti periurbani a media emergenza urbana e sociale*

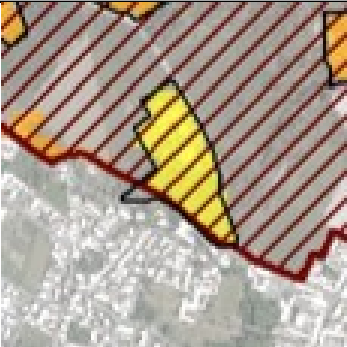





I bacini periurbani a media emergenza urbana e sociale sono caratterizzati dalla presenza di un medio – alto valore di labilità per la componente economica (D), per la componente sociale (E) e per la componente immobiliare (F).

La classe dell'analisi multivariata appartenente a questa classe di emergenza sociale e urbana corrisponde alle classi 2 e 7. La media emergenza si concentra in tre isolati di medie dimensioni collocati lungo il confine con l'urbanizzato, a est del Parco. In particolare, l'ambito a nord è costituito dalla Fornace del Laghettone, l'ambito a sud è costituito invece da un isolato di insediamenti a bassa densità con funzioni diverse, residenziali e produttive.









La classe non presenta invece alti valori di labilità relativi alle componenti demografica (C) e dei redditi (G).

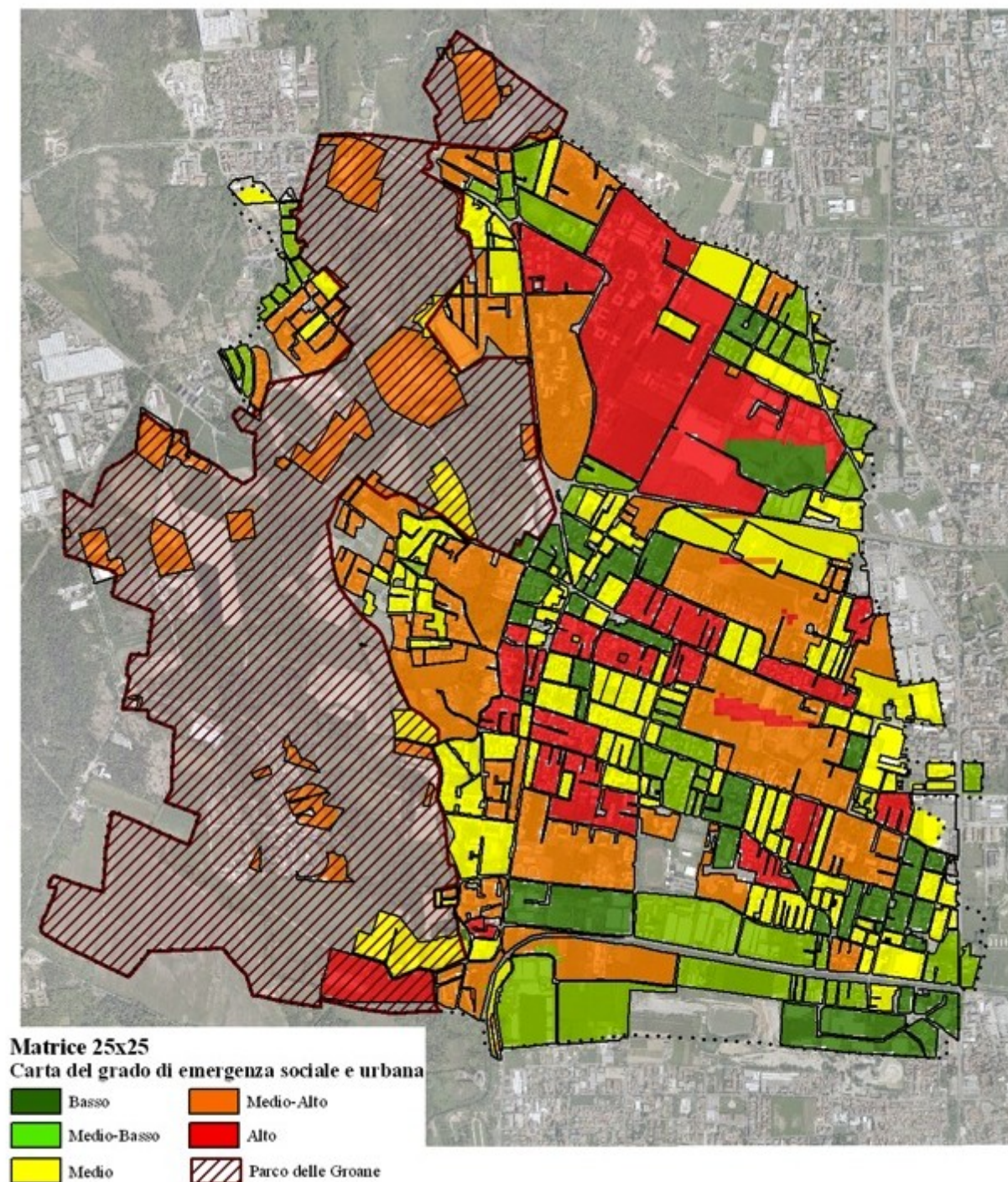
Analisi degli ambiti periurbani a medio grado di emergenza urbana e sociale	
Ambito A	
	L'ambito periurbano A a medio grado di emergenza urbana e sociale è costituito da un isolato ospitante funzioni diverse, sia residenziali che produttive, appartenente alla classe 2 della classificazione non gerarchica. L'area è contigua con l'urbanizzato a est del Parco delle Groane e presenta alti valori di labilità per le componenti sociale (E) e immobiliare (F).
	
Demografica (C)	Economica (D)
	
Sociale (E)	Immobiliare (F)
	Tali valori sono da attribuire al fatto che l'ambito considerato è continuo con un isolato esterno al parco, caratterizzato da bassi valori di rendita immobiliare giustificati dalla presenza di aree verdi incolte e di bassa qualità. L'isolato risulta quindi caratterizzato da alti valori di labilità sociale e immobiliare dal momento che prende i valori di labilità dall'isolato urbano in cui è incluso.
Reddituale (G)	

Analisi degli ambiti periurbani a medio grado di emergenza urbana e sociale	
Ambito B	
	<p>L'ambito periurbano B a medio grado di emergenza urbana e sociale è costituito da porzioni di isolati urbani contenute nel perimetro del parco. Facendo parte della classe 7, l'isolato presenta valori di alta labilità prevalentemente per la componente economica, dal momento che non risultano presenti attività economiche. Presenta poi alti valori di labilità sociale, poiché sono assenti anche i luoghi per l'aggregazione e per l'incontro.</p>
	
Demografica (C)	Economica (D)
	
Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>L'ambito B presenta medio - bassi valori di labilità per le componenti demografica (C), immobiliare (F) e reddituale (G). L'area potrebbe essere soggetta ad azioni mirate per il miglioramento del paesaggio e della qualità della vita nel passaggio dall'ambiente urbano a quello periurbano. Una proposta in tal senso insiste nella riduzione delle edificazioni e nelle azioni di rimboschimento lungo i limiti urbani.</p>
Reddituale (G)	



Analisi degli ambiti periurbani a medio grado di emergenza urbana e sociale	
Ambito C	
	<p>L'ambito periurbano C a medio grado di emergenza urbana e sociale è costituito da un isolato industriale collocato vicino alla fornace di Pinzano e in connessione fisica col quartiere di Pinzano. Non risulta inserito nell'ambito urbano unicamente per il fatto di ricadere all'interno del Parco regionale delle Groane.</p>
	
Demografica (C)	Economica (D)
	
Sociale (E)	Immobiliare (F)
	<p>Facendo parte della classe 2 della classificazione non gerarchica, l'isolato presenta valori di alta labilità prevalentemente per la componente sociale, dal momento che risulta priva di funzioni e luoghi per il sociale e per l'aggregazione. È caratterizzato inoltre da una buona propensione all'investimento, dal momento che presenta bassi valori di labilità reddituale. È inoltre caratterizzato da medi valori di labilità della rendita residenziale urbana, non presentando una collocazione centrale né fabbricati di qualità.</p>
Reddituale (G)	



13.3. *Le considerazioni di sintesi*

*Carta sintetica delle emergenze urbane e sociali*

Dalla carta sintetica è possibile evidenziare la connessione tra gli ambiti a medio – alto valore di emergenza urbana e sociale tanto nell’ambito urbano come in quello perturbano: ne rappresenta un esempio la continuità tra gli isolati del Ceresolo e gli isolati limitrofi, appartenenti al Parco delle Groane, attestando come la situazione d’emergenza non si fermi al perimetro del Parco, ma lo pervade anche negli ambiti limitrofi all’urbanizzato consolidato; nell’assetto urbano risultano come ambiti ad alta e medio – alta emergenza urbana e sociale gli isolati del Mombello, in particolare l’ex ospedale psichiatrico Antonini, parte del centro storico e del Villaggio dei Giovi, l’ambito del Ceresolo e le cave; nell’assetto periurbano, invece, sono evidenziati come ambiti problematici le fornaci, in particolare la fornace di Pinzano, che risulta ad alta emergenza urbana e sociale.