

## Parte II

### La lettura e l'analisi dell'assetto fisico – morfologico

#### 1. La ricostruzione dell'evoluzione storico – morfologica del tessuto urbano

##### 1.1. I documenti utilizzati per l'analisi del processo evolutivo

L'indagine sull'assetto fisico – morfologico non può prescindere dall'esame dell'evoluzione storico – morfologica del tessuto urbano limbiatese che, a sua volta, non può sottovalutare la necessità di creare una solida base dati partendo dai materiali disponibili negli archivi comunali; e, dopo la prima fase della loro esplorazione e classificazione, è necessario procedere all'individuazione dei dati mancanti.

In merito a tale prima fase s'è proceduto mediante l'individuazione dei due macrogruppi dei dati immediatamente utilizzabili e non; il primo vede l'archiviazione dei materiali che verranno utilizzati in un ulteriore momento e, circa il secondo macrogruppo dei dati non immediatamente utilizzabili, lo scopo è quello di uniformare i dati in modo tale da poterli trattare in ambiente Gis; per arrivare a tale risultato sono necessarie diverse operazioni di previa ripulitura e di successiva preparazione dei dati per le analisi; in particolare, circa i dati relativi alla cartografia storica si sono rese indispensabili attività di spazializzazione mediante lo strumento di *Georeferencing*, di riconoscimento/digitalizzazione dei fabbricati e isolati alle diverse soglie storiche, di correzione degli shapefile esistenti mediante l'inserimento dei dati mancanti, ma presenti sulla cartografia georiferita.

Per la costruzione d'una valida banca dati è essenziale creare una base da cui muovere per il lavoro di ricerca sul caso studio; ciò è ancor più importante al bisogno d'organizzare un database in ambiente Gis ed è ovvio che il punto di partenza sia rappresentato dalla riconduzione a un unico archivio di strati informativi e documenti di varia origine e scala (regionale, provinciale e comunale), riuscendo a uniformarli dal punto di vista del formato (dwg, doc, shp, pdf, cartaceo etc.); infatti, gran parte dei dati presenti (lo si riscontra dalla tabella successiva) presenta formati dwg o pdf, che limitano e rallentano l'attività d'elaborazione e completamento dei dati necessari a svolgere in modo adeguato i successivi lavori; sembra perciò opportuno riuscire a ottenere una produzione informativa uniforme, trasferibile, comprensibile; in tabella l'esplorazione preliminare delle basi dati del Comune di Limbiate.

<i>Strati informativi/documenti richiesti</i>	<i>Aggiornamento</i>	<i>Disponibilità</i>	<i>Formato</i>	<i>Note</i>
Verifica sull'adeguamento e aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico ai sensi della delibera di giunta regionale n. 8/7374, 28 maggio 2008.	2004	sì	dwg + doc + jpeg + xls	Affidato l'incarico per l'aggiornamento.
Studio del reticolo idrico principale e minore, e regolamento di polizia idraulica.	2004	sì	dwg	
Strati informativi del Ptc del Parco delle Groane		sì	shp	
Data base topografico		sì	shp	
Vigente variante generale del Prg		sì	dwg	
Stradario di Limbiate			pdf	
Aereofotogrammetrico		sì	pdf	
Cartografia storica: Catasto Teresiano 1721 Carta del Brenna, Limbiate 1836 Catasto Lombardo Veneto 1850 Aggiornamento del Catasto Teresiano 1874 Cartografia Tecnica Regionale 1980 Igm 1888 Cessato catasto 1897 Igm 1936 – 1937		sì	Digitale pdf, tiff	

Igm 1950 Igm 1960 Ctr 1980 Pinzano 1902 Ctr 1994 Edifici esistenti 2002				
Variante commerciale Prg	2006	sì	pdf	
Catasto urbano e terreni	2011	sì	shp	
Piano del verde (piano di manutenzione)	2007	sì		
Banca dati informatizzata della Tarsu	Dal 2000 al 2011	sì	xls + doc	
Agenda 21 locale (dati e studi di settore con corrispondenti indagini Rsa)		sì	pdf + doc + xls	
Piano Cave. Sul territorio sono presenti tre cave: la Mascheroni (ATEG17), la Manara (RG04) e ATEAICR di via Oberdan (Parco delle Groane).		parziale		Materiale della provincia di Milano
Censimento urbanistico degli edifici esistenti sul territorio, inerente anche allo stato di conservazione/dismissione dei manufatti presenti.		no	Cartaceo	
Edifici o beni vincolati ex lege 1 giugno 1939, n. 1089: vincolo monumentale e fasce di rispetto		no		
Addetti alle attività produttive/artigianali (per indirizzo e numero civico)		Non disponibile		
Definizione degli ambiti territoriali o delle località storiche riconoscibili		In parte	pdf	
Documentazione storica disponibile presso la biblioteca civica		sì	Cartacea e in parte digitale	
Documentazione storica disponibile presso l'archivio storico del comune				
Stradario comunale vettoriale		sì	dwg + shp	Estraibile dal Dbt
Censimento dei numeri civici		sì	dwg + shp	
Piano dei servizi ex Lr. 1/2001	08/06/2005	sì	xls, shp	
Documento di inquadramento		sì	doc + pdf	
Ortofoto		sì	tiff	
Piani previgenti: PdF 1972 Prg 1978 Variante Prg 2001 Variante Prg 2006		sì	Cartaceo	

*Tabella organizzata secondo gli strati informativi/documenti recuperati delle basi dati comunali di Limbiate*

In aggiunta ai materiali raccolti dall'esplorazione delle basi dati del Comune di Limbiate, è stata elaborata una tabella comprendente gli strati informativi specificamente creati, propedeutica all'elaborazione del Piano delle regole, tutto questo svolto in ambiente Gis.

<i>Strati informativi/documenti richiesti</i>	<i>Aggiornamento</i>	<i>Disponibilità</i>	<i>Formato</i>
Archi	Giugno 2011	sì	shp
Nodi	Giugno 2011	sì	shp
Tipologie	Maggio 2011	sì	shp
Tessuti	Maggio 2011	sì	shp
Edifici urbanizzato (escluso Parco Groane)	Maggio 2011	sì	shp
Edifici 1721	Aprile 2011	sì	shp
Edifici 1836	Aprile 2011	sì	shp
Edifici 1850	Aprile 2011	sì	shp
Edifici 1888	Aprile 2011	sì	shp
Edifici 1897	Aprile 2011	sì	shp
Edifici 1937	Aprile 2011	sì	shp
Edifici 1956	Aprile 2011	sì	shp
Edifici 1980	Aprile 2011	sì	shp
Edifici 1994	Aprile 2011	sì	shp
Isolati al 1836	Giugno 2011	sì	shp
Isolati al 1888	Giugno 2011	sì	shp
Isolati al 1937	Giugno 2011	sì	shp
Isolati al 1956	Giugno 2011	sì	shp
Isolati al 1980	Giugno 2011	sì	shp
Isolati al 1994	Giugno 2011	sì	shp
Isolati al 2011	Giugno 2011	sì	shp

*Tabella organizzata secondo gli strati informativi/documenti richiesti, composti in ambiente Gis*

La considerazione del processo evolutivo del tessuto urbano di Limbiate rappresenta un elemento di rilievo per apprezzare l'entità della trasformazione territoriale intervenuta nel tempo; in questo caso, la modalità assunta per ricostruirne l'evoluzione s'è basata sulla consultazione della cartografia storica disponibile e sulla sua digitalizzazione; per quanto riguarda l'evoluzione storica dell'urbanizzato sono state ricostruite le soglie dal 1721 al 2011 considerando gli anni 1721, 1836, 1850, 1874, 1888, 1897, 1937, 1950, 1960, 1980, 1902, 1956, 1994, 2002 e infine 2011, generando le diverse soglie dell'urbanizzato per sottrazione.

#### 1.1.1. *Le mappe storiche e i documenti cartografici più antichi*

Il primo passo è consistito nella raccolta di tutte le carte del catasto storico<sup>1</sup> relative al comune di Limbiate, comprese le frazioni di Mombello e Pinzano; poi il materiale raccolto è stato adattato mediante l'uso di software grafici e, quindi, georeferenziato in ambiente Gis (nella tabella successiva, le carte catastali raccolte).

<i>Anno di realizzazione</i>	<i>Tipo di cartografia</i>	<i>Fonte</i>	<i>Formato in cui si presenta</i>	<i>Formato utilizzato per la ricostruzione</i>
1721	Catasto Teresano (Pinzano)	Archivio storico TeDoc	Digitale Pdf	Digitale – file in Tiff
1721	Catasto Teresiano	Archivio storico TeDoc	Digitale Pdf	Digitale – file in Tiff
1721	Catasto Teresiano (Mombello)	Archivio storico TeDoc	Digitale Pdf	Digitale – file in Tiff
1850	Catasto Lombardo Veneto	Archivio storico TeDoc	Digitale Pdf	Digitale – file in Tiff
1874	Aggiornamento Catasto Teresiano	Archivio Storico TeDoc	Digitale Pdf	Digitale – file in Tiff
1897	Cessato catasto	Archivio storico TeDoc	Digitale Pdf	Cartaceo – microfilm
1956	Catasto	Tesi Biazzì	Digitale Pdf	Digitale – file in Tiff
2011	Catasto	Comune di Limbiate	Cxf, shp	Vettoriale, (shp)

<sup>1</sup> Raccolto dall'archivio TeDoc del Politecnico di Milano.

Di seguito si riportano le carte georiferite derivanti dall'esplorazione delle banche dati catastali.

*Soglia storica*

*Carte storiche*

Catasto Teresiano 1721



Catasto Lombardo Veneto 1850



Cessato Catasto 1897



Igm 1956





### 1.1.2. La cartografia storica dell'Istituto Geografico Militare

Per quanto riguarda gli elaborati derivanti dagli acetati della cartografia dell'Istituto Geografico Militare, essi sono stati scansionati, depurati e georeferenziati; in dettaglio, sono state analizzate le seguenti carte:

Anno di realizzazione	Tipo di cartografia	Fonte	Formato in cui si presenta	Formato utilizzato per la ricostruzione
1888	Igm	Archivio storico TeDoc	Carta lucida 1:25.000	Digitale – file in Tiff – Pdf (scansione a 600 dpi)
1936 – 1937	Igm	Archivio storico TeDoc	Carta lucida 1:25.000	Digitale – file in Tiff – Pdf (scansione a 600 dpi)
1950	Igm	Archivio storico TeDoc	Carta lucida 1:25.000	Digitale – file in Tiff – Pdf (scansione a 600 dpi)
1960	Igm	Archivio storico TeDoc	Carta lucida 1:25.000	Digitale – file in Tiff – Pdf (scansione a 600 dpi)

Di seguito si riportano le carte georiferite derivanti dall'esplorazione delle banche dati dell'Istituto Geografico Militare.

**Soglia  
storica**

**Carte storiche**

Igm  
1888



Igm  
1937



### 1.1.3. Le carte tecniche regionali di Regione Lombardia

In merito alle carte tecniche regionali, sono due gli anni di rilevazione introdotti nella base dati del Pgt:

<i>Anno di realizzazione</i>	<i>Tipo di cartografia</i>	<i>Fonte</i>	<i>Formato in cui si presenta</i>	<i>Formato utilizzato per la ricostruzione</i>
1980	Ctr	Archivio storico TeDoc	Digitale Pdf	Digitale – file in Tiff
1994	Ctr	Archivio storico TeDoc	Digitale Pdf	Digitale – file in Tiff

Di seguito si riportano le carte georiferite, derivanti dall'esplorazione delle banche dati regionali.



*Soglia  
storica*

*Carte storiche*

Ctr  
1980



Ctr  
1994



#### 1.1.4. *Le ulteriori carte analizzate*

Infine sono state prese in esame tutte le altre carte che interessavano il territorio limbiatese.



<i>Anno di realizzazione</i>	<i>Tipo di cartografia</i>	<i>Fonte</i>	<i>Formato in cui si presenta</i>	<i>Formato utilizzato per la ricostruzione</i>
1836	Carta del Brenna, Limbiate	Archivio storico TeDoc	Digitale Pdf	Digitale – file in Tiff
1902	Pinzano	Archivio storico TeDoc	Digitale Pdf	Digitale – file in Tiff
2002	Edifici esistenti	Comune di Limbiate	shp	Vettoriale, (shp)

Di seguito si riporta, a mero titolo esemplificativo, uno stralcio della mappa del Brenna presa in esame.

*Soglia storica*

*Carte storiche*

Mappa del  
Brenna  
1836



A completamento della banca dati per l'analisi del processo evolutivo limbiatese sono stati analizzati tutti gli strumenti urbanistici previgenti all'attuale Variante del Prg di Limbiate del 2006, creando una specifica tabella dove di ogni voce (suolo inedificabile, zone A, zone B etc.) è stata controllata la presenza/assenza per ogni strumento previgente analizzato (PdF 1972, Prg 1990, Variante Prg 2001, Variante Prg 2006).

Per poter utilizzare tale codifica in modo ottimale nell'ambiente Gis, per ogni codice originario identificativo delle diverse voci presenti è stata impostata una ricodifica da A ad H (come viene riportato nella successiva tabella) escludendo due dei codici originari (8, 9), risultanti assenti perché inseriti nel codice (10); ciò infine si può riscontrare nella ricodifica finale che presenta una numerazione da A ad H, incorporando i codici (8, 9) nella lettera H.

<i>Voce</i>	<i>Codice</i>	<i>Ricodifica</i>
Suolo inedificabile	1	A
Zone A	2	B
Zone B <sub>a</sub>	3	C
Zone B	4	D
Zone B <sub>e</sub> verde privato	5	E

Zone C	6	F
Zone D	7	G
Zone F	8 (assente perché inserito in 10)	/
Zone E verde agricolo	9 (assente perché inserito in 10)	/
OOUU2 e altre attrezzature	10	H

Ricodifica del codice base per ogni voce analizzata

COD	Descrizione	PF 1972	Prg 1978	Prg 1990	Variante Prg 2001	Variante Prg 2006
Inedificabilità	Zone di rispetto		Aree inedificabili a rispetto delle vie di comunicazione e dei cimiteri	Aree inedificabili a rispetto delle vie di comunicazione e dei cimiteri	Aree inedificabili a rispetto delle vie di comunicazione e dei cimiteri	Aree inedificabili a rispetto delle vie di comunicazione e dei cimiteri
Zone A	Centro storico	Zone di ristrutturazione e aree di più vecchia edificazione	Zone di ristrutturazione e aree di più vecchia edificazione	Zone A, nucleo di interesse storico ambientale	Zone A, edifici monumentali	Zone A, edifici monumentali
Zone B <sub>a</sub>	Zone di rilevanza ambientale	/	/	/	Zone B <sub>a</sub> edificate a maggior caratterizzazione ambientale	Zone B <sub>a</sub> edificate a maggior caratterizzazione ambientale
Zone B	Zone di completamento residenziale	Completamento residenziale	R1. Completamento residenziale	Zone B di conferma dell'edilizia esistente e di completamento residenziale	Zone B di conferma dell'edilizia esistente e di completamento residenziale (riservate alla realizzazione di autorimesse private) Zone B di conferma dell'edilizia esistente e di completamento residenziale soggette a piano esecutivo	Zone B di conferma dell'edilizia esistente e di completamento residenziale Zone B di conferma dell'edilizia esistente e di completamento residenziale (riservate alla realizzazione di autorimesse private) Zone B di conferma dell'edilizia esistente e di completamento residenziale soggette a piano esecutivo
Zone B <sub>e</sub>	Verde privato	Area per verde privato	Area per verde privato	Zone per verde privato	Zone a verde privato	Zone a verde privato
Zone C	Zone di espansione residenziale	Espansione residenziale	R2. Espansione residenziale	Zone C per edilizia residenziale di espansione Zone C per edilizia residenziale di espansione con caratteristiche economico – popolari Zone C assoggettate a <u>Peep</u> vigente	Zone C per edilizia residenziale di espansione Zone C per edilizia residenziale di espansione soggetta a piano esecutivo Zone C per edilizia residenziale di espansione con caratteristiche economico – popolari Zone C assoggettate a <u>Peep</u> vigente	Zone C per edilizia residenziale di espansione Zone C per edilizia residenziale di espansione soggetta a piano esecutivo Zone C per edilizia residenziale di espansione con caratteristiche economico – popolari Zone C assoggettate a <u>Peep</u> vigente

					Peep vigente	
Zone D	Zone per edificazione di insediamenti produttivi	Aree per insediamenti industriali e artigianali	Aree per insediamenti industriali e artigianali	Zone D per insediamenti industriali e artigianali Zone D1, produttiva, terziaria, di espansione, di interesse sovra locale	Zone D per insediamenti rurali e artigianali Zone D1, produttiva, terziaria, di espansione, di interesse sovra locale Zone D2, per attività produttive con caratteristiche terziario – commerciale Zone D3, per insediamenti prevalentemente industriali comprendente aree edificate	Zone D per insediamenti rurali e artigianali Zone D1, produttiva, terziaria, di espansione, di interesse sovra locale Zone D2, per attività produttive con caratteristiche terziario – commerciale Zone D3, per insediamenti prevalentemente industriali comprendente aree edificate
Zone E	Zone agricole	Area per verde agricolo e attrezzature intercomunali	Area per verde agricolo e attrezzature intercomunali	Zona E agricola generica	Zone E agricole generiche	Zone E agricole generiche
Urbanizzazione secondaria e altre attrezzature				Istruzione Attrezzature collettive Verde e sport Parcheggi pubblici Zone per attrezzature al servizio della viabilità	Zone per attrezzature ricettive e per il tempo libero Zone per attrezzature di servizio alla viabilità Zone per attrezzature di servizio alla viabilità destinate a parcheggio provato di uso pubblico Istruzione Attrezzature collettive Verde e sport Parcheggi pubblici	Zone per attrezzature ricettive e per il tempo libero Zone per attrezzature di servizio alla viabilità Zone per attrezzature di servizio alla viabilità destinate a parcheggio provato di uso pubblico Istruzione Attrezzature collettive Verde e sport Parcheggi pubblici
Zone F	Attrezzature e impianti di interesse generale.	Aree per opere di urbanizzazione secondaria Attrezzature collettive, istruzione, verde pubblico e parcheggi Zona ospedaliera	Aree per opere di urbanizzazione secondaria Attrezzature collettive, istruzione, verde pubblico e parcheggi Zona ospedaliera	F1 interna al perimetro del parco delle Groane F2 per attrezzature di livello comprensoriale	F1 interna al perimetro del parco delle Groane F2 per attrezzature di livello comprensoriale	F1 interna al perimetro del parco delle Groane F2 per attrezzature di livello comprensoriale

Rappresentazione della presenza/assenza dei codici corrispondenti all'interno degli strumenti previgenti



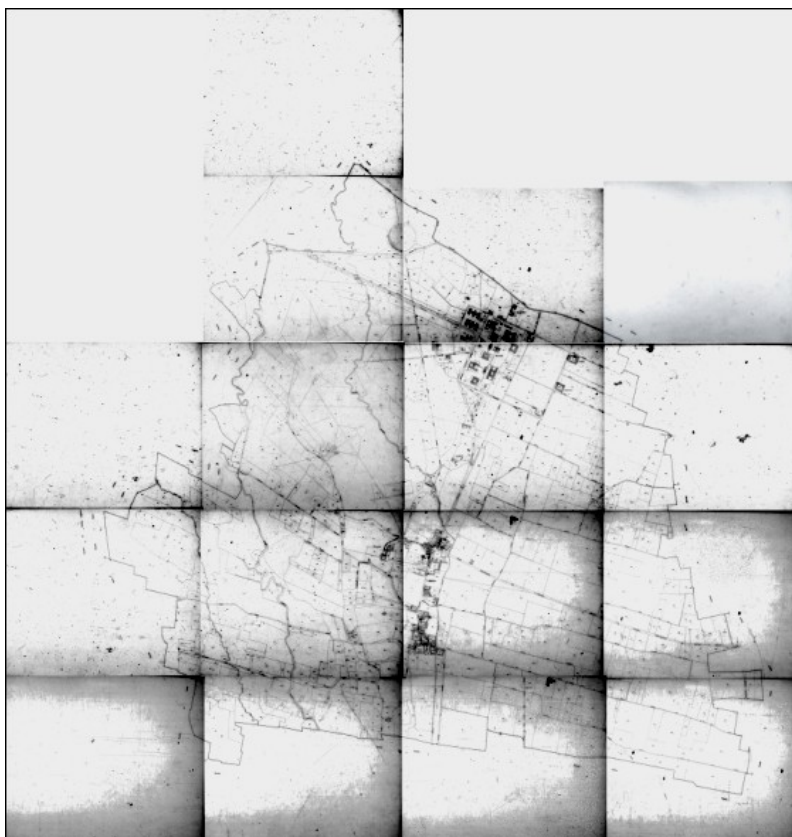
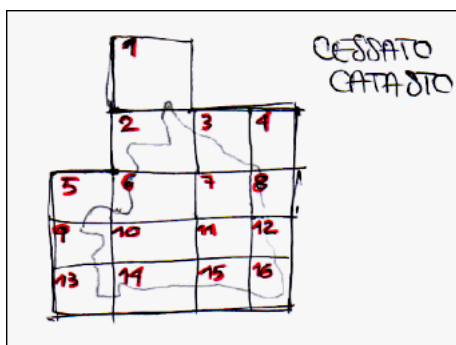
Esercizio di vicinato, uso accessorio
Esercizio di vicinato e medie strutture di vendita, uso accessorio
Esercizio di vicinato, medie strutture di prossimità, medie strutture di quartiere; uso accessorio
Esercizio di vicinato, medie strutture di prossimità, medie strutture di quartiere, media struttura di rilevanza locale, grande struttura, centro commerciale; uso principale

*Disciplina dell'attività commerciale nella variante di adeguamento del 2006*

### 1.1.5. Il trattamento della cartografia storica

Com'è noto, la cartografia storica raccolta non è immediatamente utilizzabile, e ciò per diversi motivi: prima di tutto il formato raster ne permette la mera visualizzazione senza alcuna possibilità di trattamento quali – quantitativo, in secondo luogo, trattandosi di cartografia storica, è necessario un trattamento di pulizia del dato mediante softwares di elaborazione grafica, che hanno permesso di semplificare le immagini, raddrizzarle e depurarle da tutti gli elementi superflui per la finalità del dato (per esempio la legenda, la data di creazione del dato presenti sulla cartografia, ecc.).

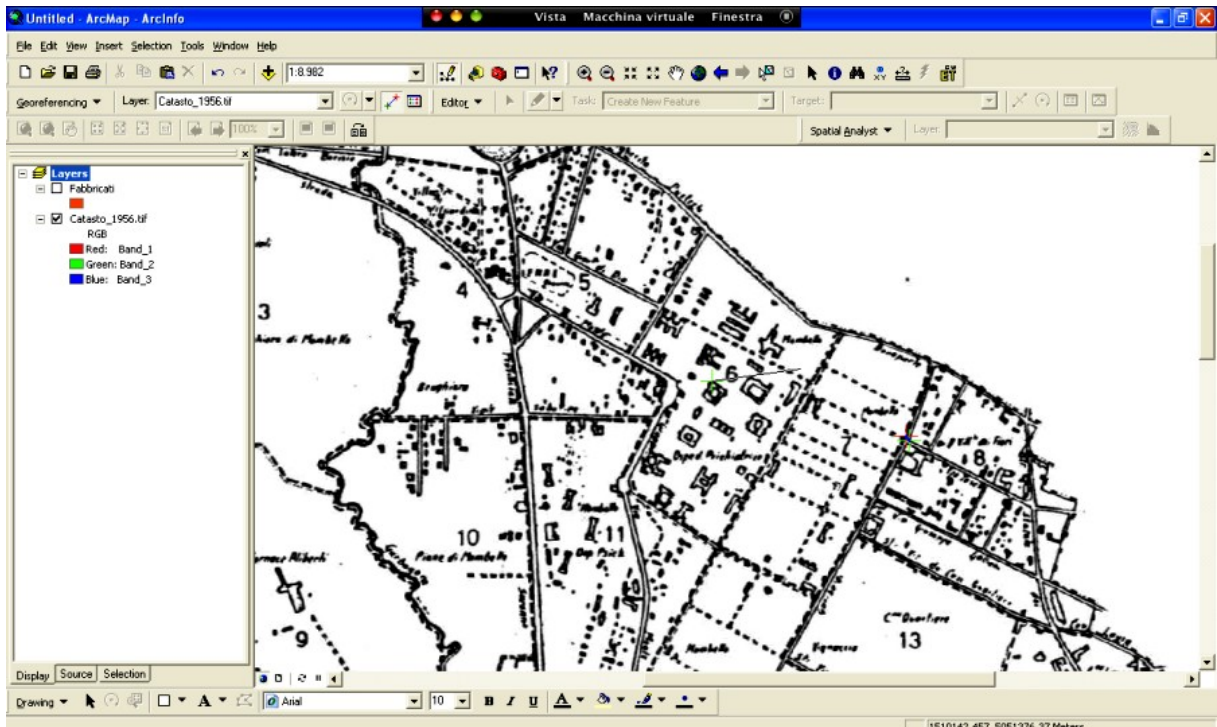
La fase di pulitura dei dati è stata poi seguita dalla mosaicatura dei fogli catastali, onde ottenere per ogni soglia storica un'immagine unica, pronta per essere caricata in ambiente Gis e, quindi, georiferita.



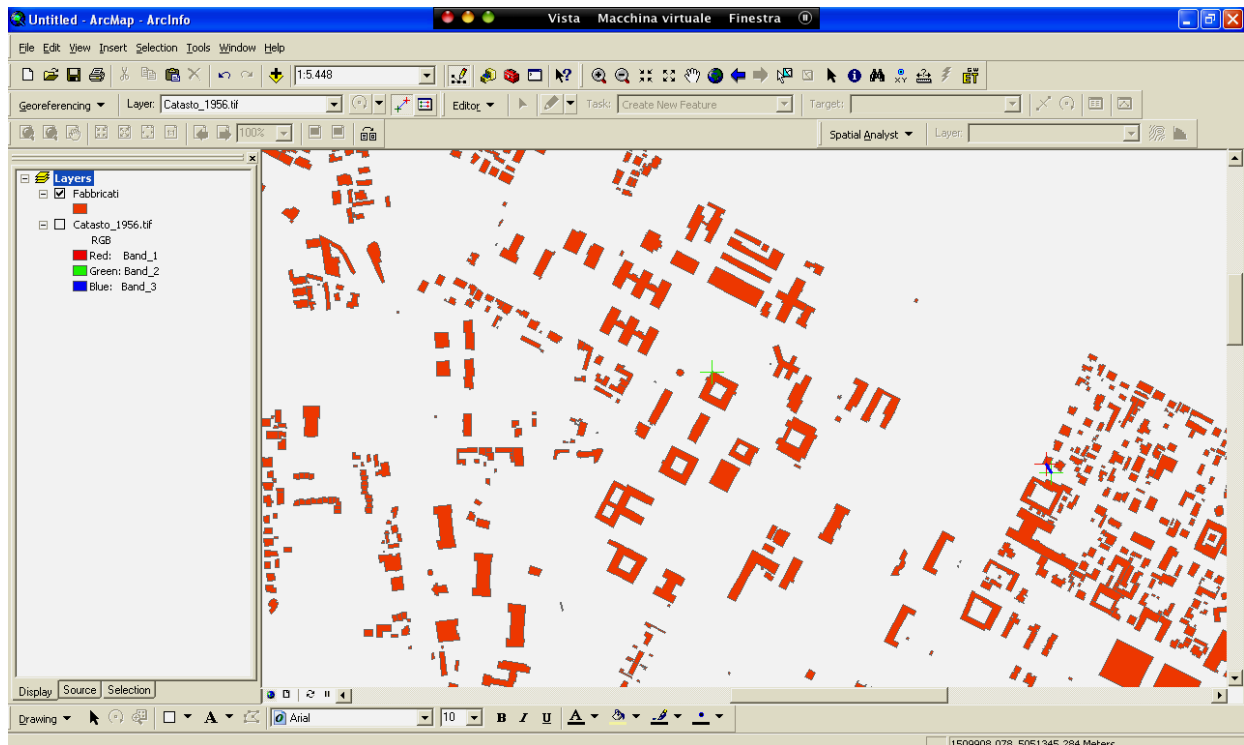
*Schema utilizzato per la mosaicatura delle mappe del Cessato Catasto, 1850 (16 fogli) e mappa completa.*

L'atto di georeferenziare una carta raster consiste nella spazializzazione dell'immagine in modo da permettere un'accurata sovrapposizione al file georiferito, fornendo alla base raster il sistema di coordinate di riferimento su cui si sta lavorando.

Per effettuare l'operazione ci si è avvalsi dello strumento *Georeferencing* presente in ArcGis; nel caso specifico tutte le carte storiche raccolte, dopo la pulizia iniziale, sono state georiferite basandosi sulla Ctr 1994 (fornita da Regione Lombardia già georiferita e, a sua volta, coerenziata sulla base dello shapefile poligonale "fabbricati.shp", presente nel catasto 2011 fornito dal Comune di Limbiate).

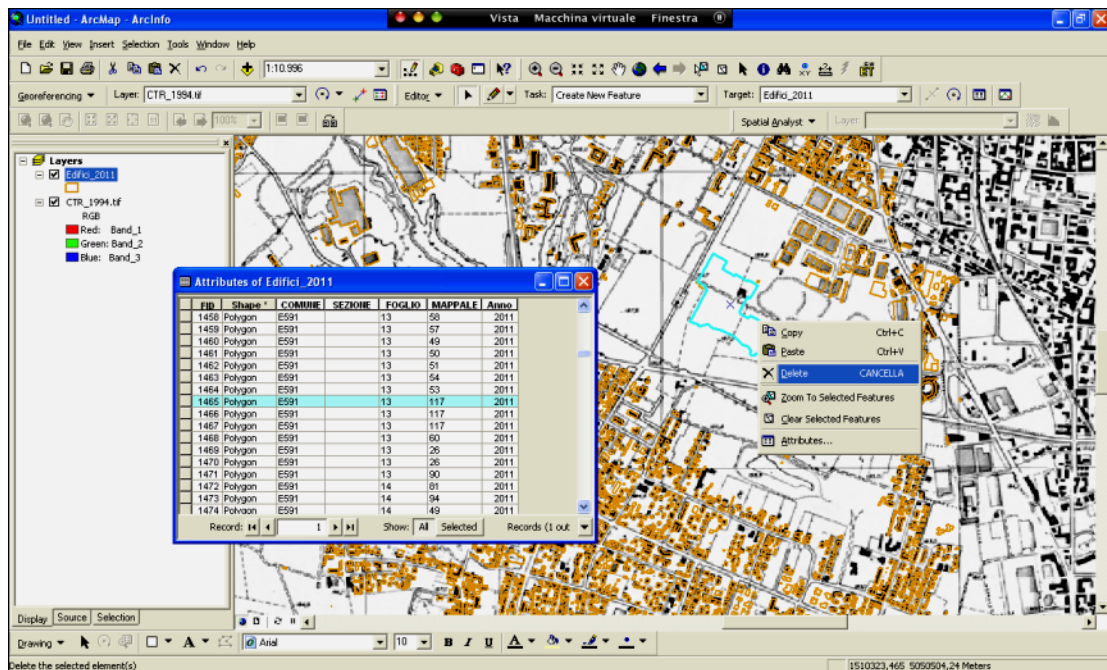


*Il primo punto va fissato sul raster da georiferire*

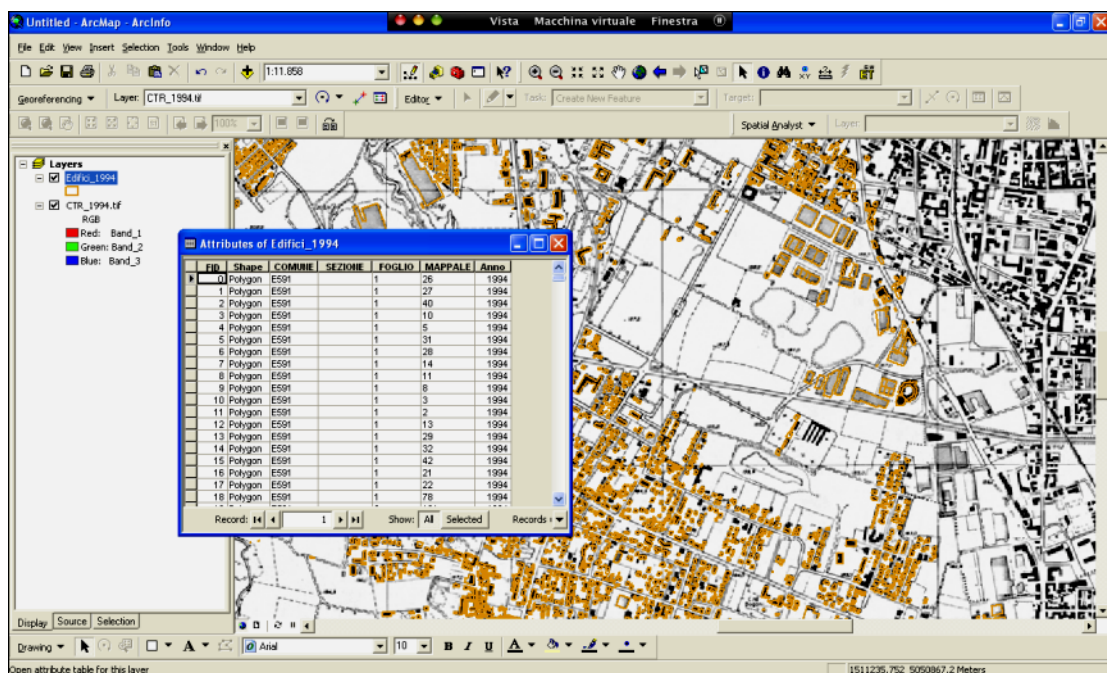


*Il secondo punto si fissa sul file già georiferito.*

L'ultima operazione di trattamento della banca dati ha visto la digitalizzazione dei fabbricati per soglia storica ed è stata effettuata secondo la modalità della sottrazione, che implica l'utilizzo della soglia più recente (nel nostro caso quella del 2011): mediante la sovrapposizione sulla cartografia della soglia precedente più prossima temporalmente, vengono verificate le differenze tra la soglia più recente e la cartografia sovrapposta generando, in tal modo, un nuovo shapefile contenente le informazioni al netto di quelle della soglia precedente, fino alla soglia storica corrispondente al Catasto Teresiano del 1721.



Mediante lo strumento di "Editor" è possibile rimuovere gli edifici non presenti alla soglia storica precedente.



La creazione del nuovo shapefile con il campo "Anno" aggiornato.

Una volta ultimato il trattamento dei dati è stata effettuata la valutazione finale per capire lo stato generale dell'esplorazione e dell'organizzazione dei dati riguardanti Limbiate: mediante l'elaborazione di tabelle create per analizzare la presenza di determinati strati informativi, essenziali per l'approfondimento della componente morfotopologica e morfogenetica, è stato valutato il loro stato di aggiornamento, la disponibilità e il formato da cui era possibile partire per lavorare; è stata osservata la mancanza di alcuni shape necessari alle successive analisi e s'è resa quindi necessaria la correzione degli shape esistenti e l'inserimento di nuovi dove questi ultimi fossero assenti o incompleti.

Le principali mancanze riscontrate corrispondono alla dimensione dell'edificato, in particolare l'altezza delle costruzioni a cui, fin dove è stato possibile, s'è colmata la carenza attraverso l'utilizzo di Street View; altri aspetti non presenti nella banca dati sono relativi agli shapes degli usi del suolo alle diverse soglie storiche, insieme alla mancanza di molteplici shapes degli strumenti urbanistici previgenti analizzati; a completamento



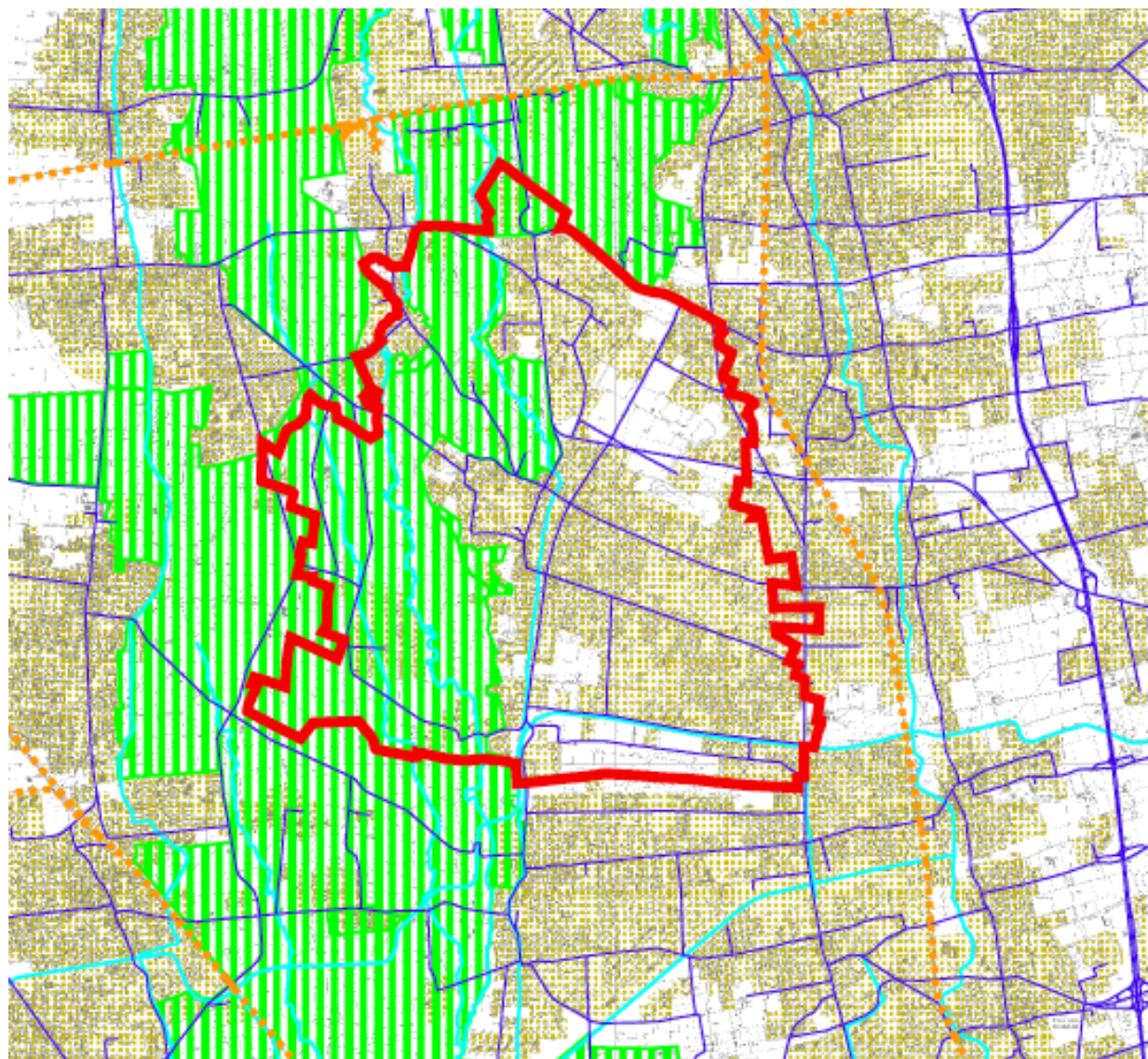
della banca dati sono stati creati diversi strati fondamentali per le successive analisi tra i quali archi, nodi, isolati, tipologie, tessuti e, infine, gli edifici e gli isolati per ogni soglia storica presente.

## 1.2. La ricostruzione del processo evolutivo storico

Per meglio comprendere il territorio di Limbiate e la sua storia è stato analizzato, presso la biblioteca comunale, l'archivio storico e i documenti originali raccolti dal comune e messi a disposizione della popolazione.

### *Un inquadramento storico e territoriale*

Situata a nord di Milano a circa 18 km dal capoluogo lombardo, la città di Limbiate appartiene a uno dei principali ambiti di sviluppo storico dell'area metropolitana milanese, da sempre contraddistinto da due situazioni contrastanti: da un lato l'incalzare dello sviluppo economico e urbanistico lungo le principali vie di comunicazione, dall'altro l'estendersi d'un paesaggio d'indubbio valore coincidente col Parco regionale delle Groane, dove il paese dell'hinterland milanese occupa una fascia centrale all'interno dell'area del parco; proprio per questa ragione l'etimo di Limbiate vuole presumibilmente riferirsi al "limite" delle particolari formazioni pedovegetazionali delle Groane.



*Stralcio della tav. 1 – Inquadramento territoriale rappresentante il comune di Limbiate (scala 1:75.000) del Documento di inquadramento del settembre 2002*

La presenza a ovest dell'altopiano delle Groane ha costituito un limite all'urbanizzazione, mentre ad est la presenza degli storici tracciati viari in uscita da Milano ha determinato un'elevata pressione antropica tradottasi nell'indiscriminata dilatazione della periferia dei centri urbani, nella saldatura tra centri vicini, nella formazione di nuovi brandelli industriali e residenziali, in una forte compenetrazione tra insediamenti recenti, centri storici, nuclei rurali e aree agricole; data l'improduttività dei suoli di tali aree, l'acculturazione s'è basata principalmente su estensioni di terreno adibite a cereali e gelsi che, nel tempo, hanno lasciato il passo alla successiva urbanizzazione diffusa, caratterizzata dal susseguirsi di spazi costruiti e dall'alternarsi di vuoti urbani.

È evidente il contributo di Limbiate al processo d'industrializzazione avvenuto nell'hinterland milanese, con l'importazione proprio qui d'attività industriali tra cui diverse non proprio qualificate, con la contestuale esportazione di manodopera per Milano (e il conseguente elevatissimo livello di pendolarismo), sicché le principali fonti occupazionali si sono incentrate nelle fabbriche di piccole dimensioni, nelle fornaci e cave di ghiaia e, infine, nel manicomio; il restante territorio è invece occupato da un tessuto urbano per lo più residenziale, con aree "libere" costituite da attività estrattive, abbandonate o in via d'esaurimento, e alcune attività agricole di tipo marginale; per tutto il 600, 700 quest'area è stata caratterizzata dalla coltivazione del gelso e dagli allevamenti di bachi da seta, introdotti in Lombardia dagli Sforza e, successivamente, assai incentivati dal governo austriaco e molto praticati per gli alti profitti: nel "*Quaderno dei gelsi*" che accompagnava la mappa catastale del 1855 si contavano ben 24.233 gelsi a Limbiate, con la crisi di questo tipo di produzione intervenuta a causa di un parassita e della chiusura del commercio verso i mercati danubiani, oltre all'importazione massiccia dei bachi dal Giappone e ai mancati collegamenti infrastrutturali, necessari allo sviluppo di questo territorio.

Sono noti i confini di Limbiate a nord con Bovisio Masciago; a est con Bovisio Masciago, Varedo e Paderno Dugnano, a sud con Senago, a ovest con Cesate e Solaro; tre fasce che investono Limbiate: a ovest il lembo orientale delle Groane; al centro il suolo pianeggiante e asciutto; a est la striscia sabbiosa vicina al fiume Seveso; la viabilità principale è contrassegnata dalla presenza della Statale dei Giovi, a ovest, e il 30% circa del territorio comunale è compreso nel Parco delle Groane, una vasta area d'interesse naturale che s'incunea nel continuo urbanizzato estendendosi per circa 15 km dai confini provinciali fin quasi alle porte di Milano; Limbiate infine è attraversato in direzione est/ovest da due significative infrastrutture lineari che costituiscono limiti molto forti alla continuità fisica tra i diversi agglomerati urbani, dove si localizzano i principali edifici industriali e commerciali di grandi dimensioni, riconoscibili a distanza e tali da imprimere il carattere dell'area all'ingresso di Limbiate.

### *Lo sviluppo di Limbiate*

Nel 1346 Limbiate risulta incluso nella Pieve di Seveso come si può constatare dallo "*Statuto delle acque e delle strade del contado di Milano*"; la pieve in quegli anni era caratterizzata da chiese, parrocchie (oratorio dei Santi Filippo e Giacomo), cappellani, rettori inclusi in una circoscrizione ecclesiastica decisamente vasta (*Limbiate, un comune. Note di storia*, 1991).

Dal "*Processo giustificativo delle tavole del nuovo estimo di Limbiate*" del 1754 emerge che al comune veniva aggregata la cascina Monbello a nord, e successivamente una grandissima estensione dovuta all'arrivo della nobiltà e borghesia milanese che, col tempo, sostituirà nel possesso della terra tutti i proprietari originari: alcune famiglie rilevanti sono quelle degli Arconati, Castiglioni, del Maino etc., possessori di dimore significative datate attorno al 1700 come villa Castiglioni Cavriani più oltre raffigurata; elemento che caratterizzerà il territorio negli anni a seguire sarà appunto la presenza di tantissime ville, dimore, case di villeggiatura di ricchi milanesi (villa Bazzero – Mella, villa Cavriani, villa Medolago etc.).

Intorno al 1600 la visita pastorale di San Carlo Borromeo identifica l'importanza e il ruolo che inizia ad assumere questo comune che, nel 1771, contava 1.202 abitanti divisi in maggioranza a Limbiate (1.130) e i restanti a Mombello; sotto la dominazione austriaca, nel 1721, un'opera rilevante come il Catasto Teresiano, che compie il censimento di tutte le proprietà immobiliari dell'area, col susseguirsi delle ulteriori mappa nel anni a seguire (mappa di Pinzano, la mappa di Limbiate e Mombello, etc.).

Nel percorso che ha condotto il territorio di Limbiate a tali trasformazioni, occorre partire dalle prime alternative all'attività rurale che, nei primi decenni del secolo scorso, si delinearono con chiarezza tra cui, non secon-



dario, l'ospedale psichiatrico Antonini di Mombello che attrasse un gran numero di lavoratori e medici, e le prime tre fornaci di mattoni insediatesi sul territorio.

Nel 1801, in forza della legge del 13 maggio, Limbiate viene inserito nel distretto I del dipartimento d'Olna col susseguirsi di diversi dipartimenti, sempre con capoluogo Milano, almeno fino al 1853; poi, nel 1859, i comuni di Limbiate, Mombello, Pinzano entrano a far parte del Regno d'Italia con l'arrivo di Vittorio Emanuele a Milano e di nuovi signori e famiglie milanesi in queste aree, con la costituzione d'un gruppo di amministratori comunali per costruire nel 1908 del primo municipio e alcuni servizi utili alla popolazione (ufficio postale, scuole, illuminazione a gas, ampliamento delle vie di comunicazione).

Gli anni cruciali per l'immigrazione furono dopo la prima e la seconda guerra mondiale e l'arco temporale 1954 – 1956 (triennio in cui l'incremento demografico superò la media di quello registrato in tutto il comprensorio milanese): presto il suolo urbanizzato, al confronto con quello registrato negli anni '30, risultò quadruplicato (i 17,6 ettari occupati da edificazione, visibili anche nella cartografia Igm del 1936, divennero ben 68,3 nel 1954, anni in cui Limbiate ha anche richiamato molti immigrati per la presenza di grandi industrie nei comuni confinanti: l'Alfa Romeo ad Arese, la Snia Viscosa a Varedo, etc.).



*Villa Castiglioni – Cavriani: veduta del cortile interno  
(gran parte dell'edificio oggi ospita la biblioteca comunale)*

In quell'epoca, infatti, Limbiate era ancora sprovvista di strumenti urbanistici dettagliati e la carenza, decisamente evidente, del controllo dello sviluppo del tessuto urbano, accompagnata da una forte domanda di abitazioni, fu determinante nel permettere un consumo di suolo rapido e non pianificato: intorno al centro del comune si videro svilupparsi diversi villaggi come quello dei Giovi intorno al 1955, tra il canale Villonese e la strada Comasina, fino a saldarsi poi con l'intorno urbanizzato, al pari di tutti gli altri villaggi che si crearono tutt'intorno al centro di Limbiate: la complessità insediativa, la forma urbana sfrangiata, le molteplici direttrici



lungo cui l'urbanizzazione si è via via attestata hanno fatto perdere individualità ai singoli nuclei ormai collegati tra loro senza soluzione di continuità (Prg di Limbiate, 2003), e hanno generato un fortissimo livello di pendolarismo con Milano.

Gli insediamenti limbiatesi presentano ancor oggi il carattere frammentario che li ha caratterizzati durante la fase di sviluppo: l'alternarsi dei pieni e dei vuoti risulta molto più frequente se confrontato ai comuni circostanti, e comunque è evidente anche a uno sguardo circoscritto al solo territorio locale, rendendo visibile un conflitto tra città e campagna mai risolto: solo negli ultimi anni la forma urbana del comune sembra essersi lievemente stabilizzata, ma con moltissimi spazi ancora da riqualificarsi: le aree delle cave, le cerniere tra gli insediamenti esistenti e il territorio agricolo, etc., che sarà importante riuscire a tutelare, ricomporre e ricucire.