

Parte IV

Quali azioni per il tessuto urbano consolidato

1. L'assenza di un'unica centralità suggerisce di approfondire lo spazio di relazione e non il solo esame dei manufatti: la ricerca delle forme primigenie del tessuto urbano

1.1. La lettura tipologica del tessuto urbano consolidato

Si vuole ora approfondire la lettura del tessuto urbano consolidato sviluppandone il possibile catalogo tramite l'indagine d'aspetti quali la forma degli edifici, la conformazione degli isolati e le corrispondenti relazioni formali contenuto/contenitore, nodo di qualche rilevanza per il riconoscimento dei tessuti presenti: l'analisi tipologica è infatti in grado d'identificare i caratteri ripetuti e costanti degli insiemi d'edifici nell'insediamento esistente, in maniera da poterne individuare una qualche comunanza nella moltitudine caotica dei fabbricati esterni ai nuclei storici, affinché li si possa classificare in raggruppamenti specifici che ne giustifichino una disciplina urbanistica omogenea.

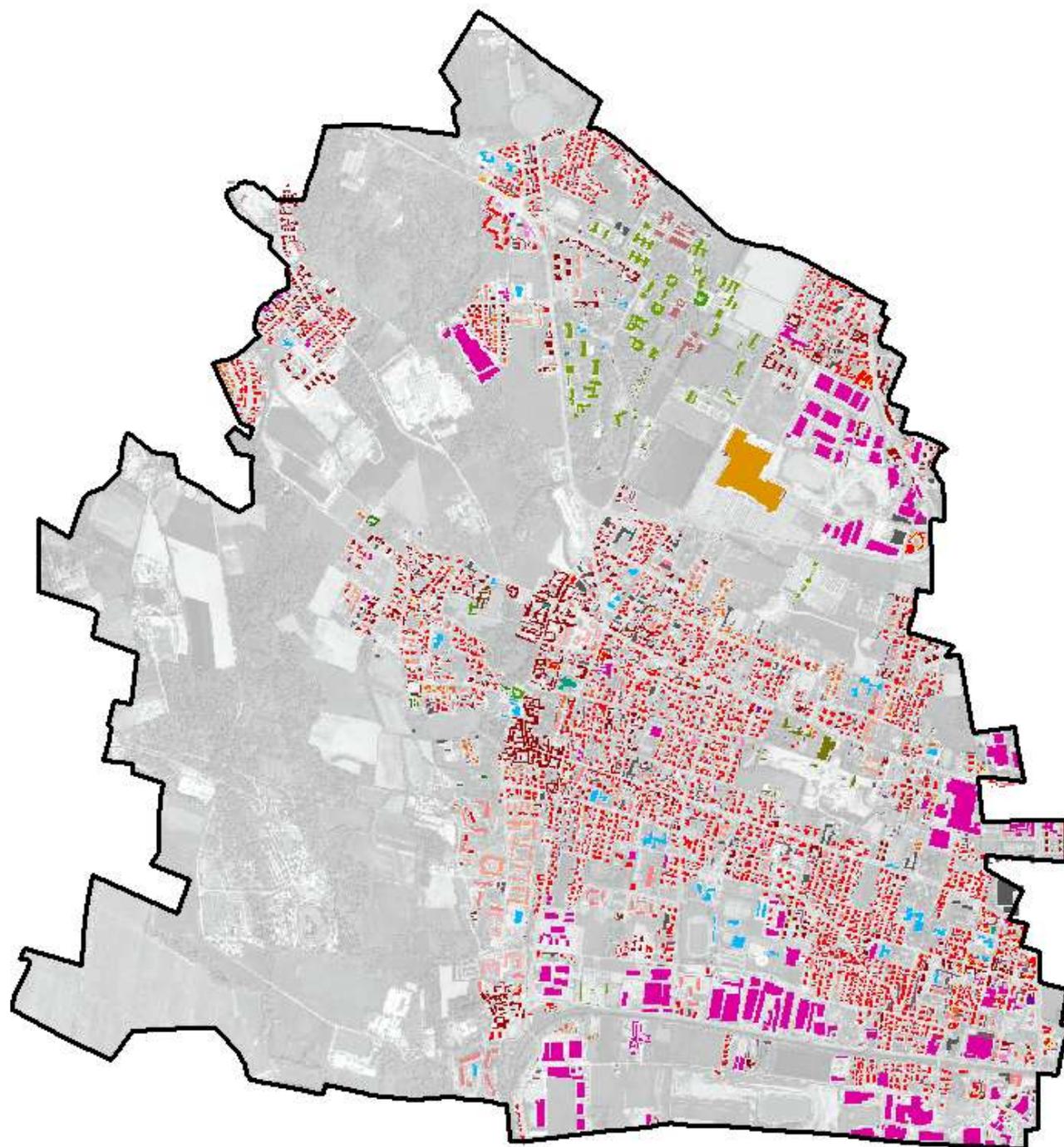
Le prime mosse hanno trovato avvio nell'analisi dei tipi edilizi esistenti, utilizzando la cartografia digitale in ambiente Gis e ricavandone cinque tipologie sintetiche col metodo della prevalenza attraverso la valutazione dell'omogeneità funzionale e morfologica degli elementi, riconoscendo perciò al loro interno i caratteri differenziali.

Le unità statistiche, considerate per l'analisi tipologica del tessuto urbano, hanno considerato gli isolati urbanizzati, ricostruiti in ambiente Gis sul negativo degli strati informativi A010104 (area stradale) e A090101 (confine comunale) del Database topografico di Limbiate e sullo strato del Parco regionale delle Groane, ottenuto dall'estrazione del Prg del 2001; sono stati poi selezionati quegli isolati che presentassero compiuti caratteri d'urbanizzato, pur con presenza di lotti interclusi liberi, ed escludendo quelle aree dove l'urbanizzato non incide particolarmente sulla loro forma (come nel caso degli isolati presenti dentro il Parco delle Groane, non considerati nell'analisi della componente morfotipologica). Di conseguenza la classificazione dei tipi ha avuto luogo considerando: *i*) le tipologie edilizie presenti; *ii*) i caratteri prevalenti; *iii*) l'entità di presenza per ogni isolato; *iv*) la rappresentazione finale degli esiti in una carta generale dei tipi, seguita da approfondimenti specifici per ognuno d'essi e dallo loro localizzazione nell'ortofoto e nell'immagine dello stato di fatto.

Numero	Tipo edilizio	Definizione	N. edifici	Peso %
1.	Edilizia di base			
1.1.	Edificio a blocco	Edificio che solitamente ricopre l'intero isolato senza corte interna, di recente costruzione.	13	0.2%
1.2.	Villetta a schiera	Tipi edificativi contigui con aperture solo verso strada e sullo spazio di pertinenza posteriore, con altezza massima di due piani.	316	4.5%
1.3.	Casa in linea	Distribuzione delle dimore secondo piani orizzontali aggregati su elementi di distribuzione verticale e senza immediato e diretto rapporto con gli eventuali spazi di pertinenza (corti, giardini, ecc.), generalmente intorno ai 4 - 5 piani.	133	1.9%
1.4.	Casa a torre	Edifici a torre caratterizzati dalla disposizione verticale dei locali, con pianta generalmente quadrata o rettangolare e con altezza minima di 4 piani.	38	0.5%
1.5.	Villetta unifamiliare isolata su lotto	Struttura edilizia singola con un giardino privato chiuso, di solito con altezza massima di un piano.	218	3.1%
1.6.	Villetta bifamiliare isolata su lotto	Struttura edilizia doppia (presenza di due famiglie) con un giardino privato condiviso chiuso, di solito con altezza massima di due piani.	2242	31.7%
1.7.	Palazzina multifamiliare isolata su lotto	Comporta la presenza di un giardino interno chiuso condivisibile tra i residenti, con altezza media solitamente superiore ai tre piani.	483	6.8%

2.	Edilizia specializzata
-----------	-------------------------------

2.1.	Servizio	Generalmente caratterizzata da singoli edifici di forme differenti relazionate alla differente tipologia di servizio offerto, principalmente servizi per l'istruzione (scuole, asili etc.) infrastrutture e attrezzature private e comunali (piscine, ospedali, cimiteri).	71	1.0%
2.2.	Piastra commerciale	Generalmente caratterizzata da una tipologia edilizia riconoscibile per le dimensioni, decisamente estese rispetto alla tipologia edilizia classica di base.	1	0.0%
2.3.	Centro commerciale	Caratterizzata da una tipologia edilizia riconoscibile per le dimensioni della struttura e per la recente costruzione dell'edificato e il generale molto elevato afflusso di persone, tipicamente destinato all'uso commerciale.	1	0.0%
2.4.	Piastra terziaria	Edifici di recente costruzione caratterizzati da forme particolari che spesso presentano un numero di piani non superiore a uno, con specifiche attività terziarie al loro interno (banche, poste etc.)	3	0.0%
2.5.	Piastra industriale	Tipologia caratterizzata da edifici non residenziali, solitamente produttivi, molto spesso su spazi estesi e facilmente riconoscibili per la posizione lungo le infrastrutture principali.	251	3.5%
2.6.	Piastra non specificata	Tipologia caratterizzata da edifici facilmente riconoscibili.	115	1.6%
2.7.	Struttura agricolo – industriale	Tipologia caratterizzata da edifici facilmente riconoscibili, con strutture estese inserite in grandi spazi verdi.	13	0.2%
2.8.	Struttura estrattiva	Tipologia presente nelle vicinanze di cave e strutture simili, per facilitare le operazioni di estrazione e di lavorazione dei materiali.	18	0.3%
3.	Edilizia Mista			
3.1.	Edificio residenziale con piano terra commerciale	Tipologia caratterizzata da edifici che presentano al piano terra attività commerciali di differente carattere, spesso per commercio al dettaglio; solitamente nei centri storici e in concomitanza di piazze.	86	1.2%
3.2.	Edificio produttivo in adiacenza con altri (casa bottega)	Tipologia caratterizzata da edifici che presentano al piano terra e negli edifici adiacenti attività commerciali di differente carattere, spesso gestite dal medesimo soggetto proprietario dell'immobile.	12	0.2%
4.	Edilizia storica			
4.1.	Villa gentilizia	Edifici di carattere storico – simbolico solitamente precedenti al 1800 in alcuni casi riabilitati a nuove funzioni (servizi pubblici comunali)	7	0.1%
4.2.	Cascina	Rappresentativa di elementi di carattere definito, differente dagli altri tipi edilizi, generalmente ampie strutture per lo più di edilizia storica.	48	0.2%
4.3.	Chiesa storica	Edificio religioso preesistente ai nuclei del 1800	6	
4.4.	Edifici pubblici storici	Edifici pubblici storici preesistenti al 1880 e particolarmente caratterizzanti per il tessuto urbano	81	0.1%
4.5.	Archeologia industriale	Edifici che oggi presentano la sola struttura originaria dell'edificio produttivo nella più parte dei casi dismessa, vuota e danneggiata.	19	1.1%
4.6.	Casa a corte	Unità edilizia organizzata attorno alla corte/cortile (spazio necessario all'abitazione dove si compie lavoro di carattere rurale)	637	0.3%
5.	Edilizia minore			
5.1.	Edificio minore	Struttura caratterizzata da dimensioni limitate non residenziale ma adibito a funzioni secondarie e di servizio (box auto, piattaforme ecologiche di vicinato).	2243	31.7%
6.	N.C. per mancanza di dati		19	0.3%



Legenda

Confine	1.5. Villetta unifamiliare	2.5. Piastra industriale	4.2. Cascina
Tessuti	1.6. Villetta bifamiliare	2.6. Piastra non specificata	4.3. Chiese
TIPOLOGIA EDIFICI	1.7. Palazzina	2.7. Struttura agricolo-industriale	4.4. Edifici pubblici storici
1.1. Casa a blocco	2.1. Servizi	2.8. Struttura estrattiva	4.5. Archeologia industriale
1.2. Casa a schiera	2.2. Piastra commerciale	3.1. Edificio resid. con commercio	4.6. Case a corte
1.3. Casa in linea	2.3. Centro commerciale	3.2. Casa-bottega	5. Edifici minori
1.4. Casa a torre	2.4. Terziario	4.1. Villa gentilizia	6. Non classificato

Rappresentazione delle diverse tipologie edilizie censite all'interno del territorio comunale

Localizzazione delle diverse tipologie edilizie



Render tridimensionale che mostra le diverse tipologie edilizie presenti all'interno della parte nord del comune; è particolarmente evidente nella ricostruzione il blocco del Mombello (in verde), la piastra commerciale del Carrefour (in giallo) e l'area produttiva (in rosa).



Render tridimensionale che mostra le diverse tipologie edilizie presenti all'interno della parte centrale del comune; è particolarmente evidente la tipologia edilizia prevalente, quella della villetta isolata su lotto (in arancione) pur essendo ampiamente diffuso un alto livello di servizi (in blu); il centro storico, invece è caratterizzato dalla tipologia della casa a corte (in rosso).



Render tridimensionale che mostra le diverse tipologie edilizie presenti all'interno della parte sud del comune; è particolarmente evidente il tessuto produttivo (in rosa) frammisto al tessuto residenziale (in rosso).

Tipo edilizio	Ortofoto	Aerofotogrammetrico 3D	Ripresa dello stato di fatto
1. Edilizia di base 1.1. Edificio a blocco			
1.2. Villetta a schiera			

1.3. Casa in linea



1.4. Casa a torre



1.5. Villetta unifamiliare isolata su lotto



1.6. Villetta bifamiliare isolata su lotto



1.7. Palazzina multifamiliare isolata su lotto



2. Edilizia specializzata

2.1. Servizio



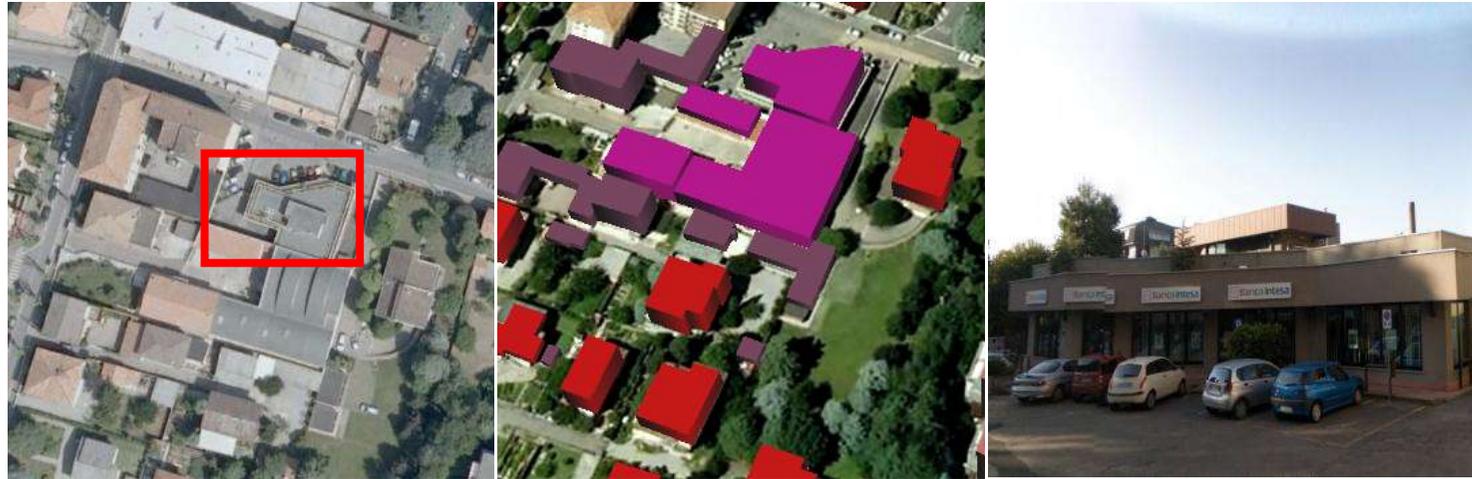
2.2. Piastra commerciale



2.3. Centro commerciale



2.4. Piastra terziaria



2.5. Piastra industriale



2.6. Piastra non specificata



2.7. Struttura agricola - industriale



2.8. Struttura estrattiva



3. Edilizia Mista

3.1. Edificio residenziale con piano terra commerciale



4. Edilizia storica

4.1. Villa gentilizia



4.2. Cascina



4.3. Chiesa



4.4. Edifici pubblici storici



4.5. Archeologia industriale



4.6. Casa a corte

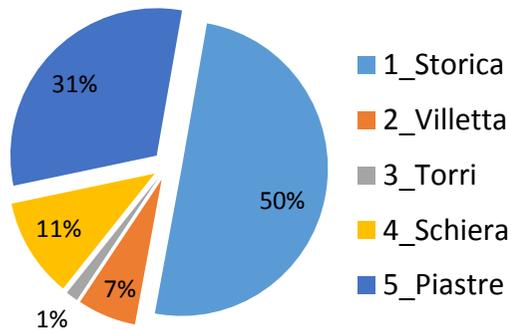


5. Edilizia minore

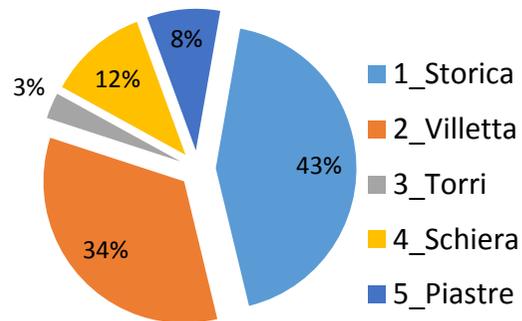
5.1. Edificio minore



**Categorie prevalenti
(per numero di edifici)**



**Categorie prevalenti
(percentuale di superficie coperta)**



A sinistra viene riportata l'entità degli edifici per ogni macrocategoria considerando, nel primo caso, la quantificazione del numero di edifici presenti per categoria, nel secondo l'intero ammontare delle aree di superficie coperta per ogni singola categoria e per tutto il territorio comunale.

Il risultato varia molto: in particolare va sottolineato come l'edilizia storica, pur non particolarmente presente, evidenzi un'elevata % poiché, nel primo caso, il numero delle unità volumetriche è maggiore rispetto a quello delle villette, pur mantenendo una superficie coperta simile a quella della ben più diffusa tipologia delle case monofamiliari.

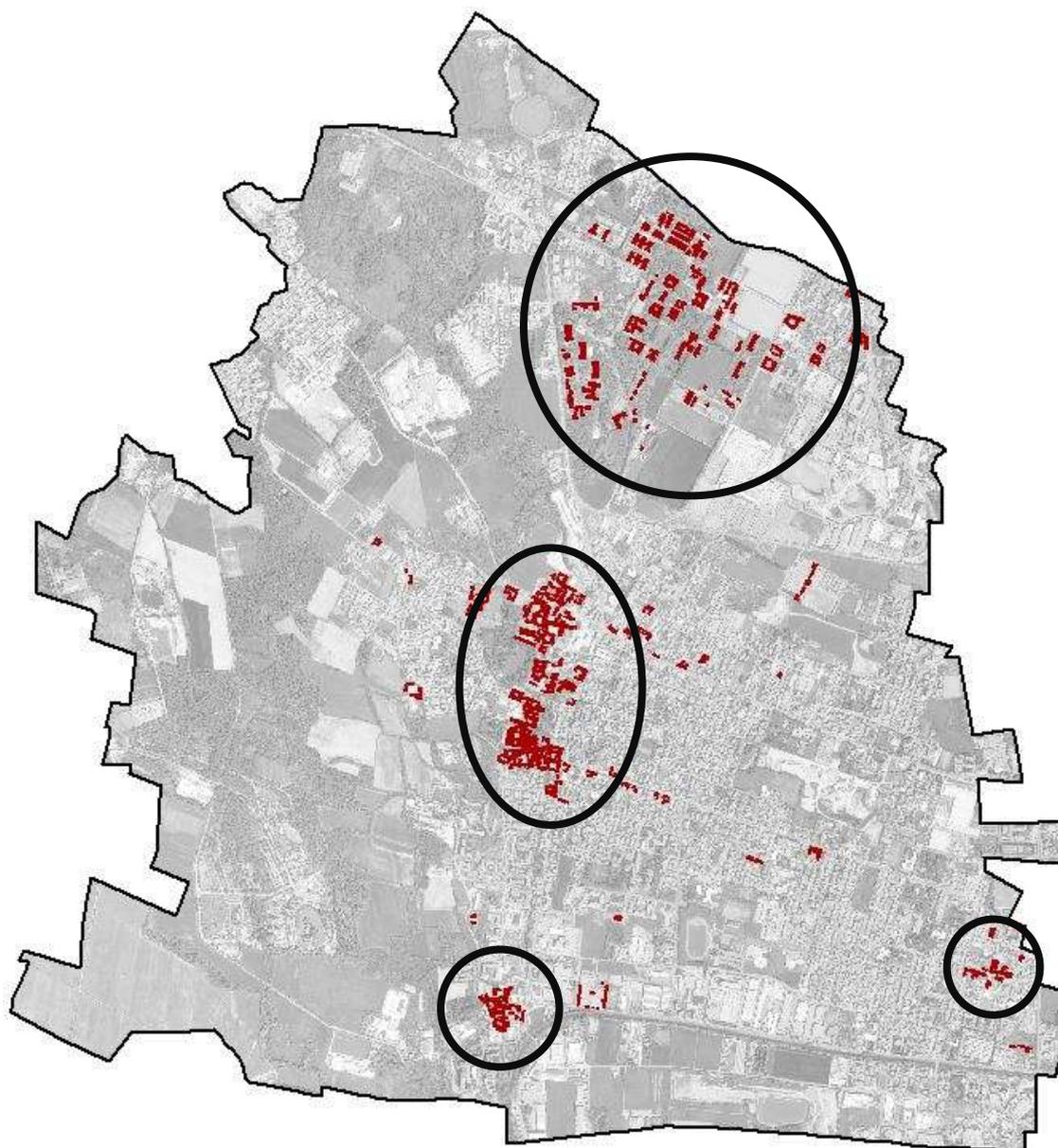
Per una più efficace lettura della morfologia limbiatese, i 25 tipi edilizi individuati sono stati aggregati in cinque categorie d'omogenea tipologia prevalente: 1. Case a corte ed edilizia storica; 2. Villette isolate su lotto; 3. Torri residenziali; 4. Villette a schiera; 5. Piastre.

Di seguito si rappresentano gli accorpamenti che hanno portato alla definizione delle cinque nuove categorie d'analisi:

<i>Categorie prevalenti</i>	<i>Tipi edilizi</i>
<i>1. Case a corte ed edilizia storica</i>	4.1. Villa gentilizia 4.2. Cascina 4.3. Chiesa storica 4.4. Edifici pubblici storici 4.6. Casa a corte
<i>2. Villette isolate su lotto</i>	1.5. Villetta unifamiliare isolata su lotto 1.6. Villetta bifamiliare isolata su lotto 1.7. Palazzina multifamiliare isolata su lotto
<i>3. Residenza multipiano</i>	1.1. Edificio a blocco 1.3. Casa in linea 1.4. Casa a torre 3.1. Edificio residenziale con piano terra commerciale 3.2. Edificio produttivo in adiacenza con altri (casa bottega)
<i>4. Villette a schiera</i>	1.2. Villetta a schiera
<i>5. Piastre</i>	2.1. Servizio 2.2. Piastra commerciale 2.3. Centro commerciale 2.4. Piastra terziaria 2.5. Piastra industriale 2.6. Piastra non specificata 2.7. Struttura agricolo – industriale 2.8. Struttura estrattiva 4.5. Archeologia industriale

Nelle pagine seguenti viene rappresentata la localizzazione d'ognuna delle cinque categorie.



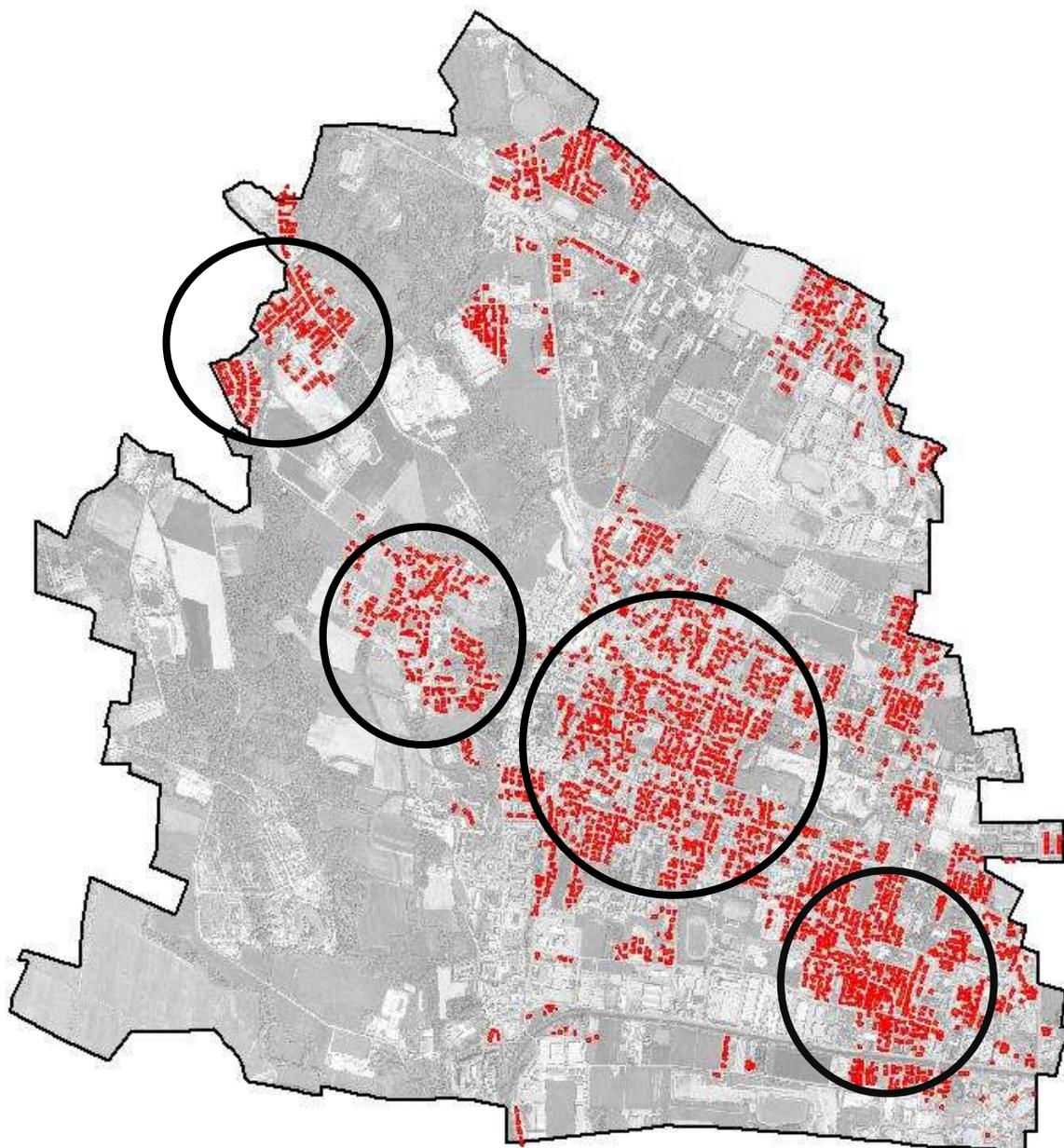


Rappresentazione della tipologia "case a corte ed edilizia storica"

Dall'analisi emerge come le case a corte presenti nel territorio comunale risultino localizzate all'interno dei tre nuclei primigeni di Pinzano, Mombello e Limbiate centro. Si tratta infatti della tipologia edilizia più diffusa all'interno della pianura irrigua lombarda, e le medesime caratteristiche compositive della struttura urbana si trovano in numerosi centri storici limitrofi alla municipalità di Limbiate.

Va inoltre considerato che, all'interno di questa categoria, sono stati presi in considerazione tutti quei manufatti storici tutelati quali le ville storiche (Mella, Pusterla – Crivelli e Arconati) e i padiglioni del Mombello, poiché si ritiene che tali edifici storici meritino le medesima attenzioni rivolte nei confronti degli antichi nuclei.

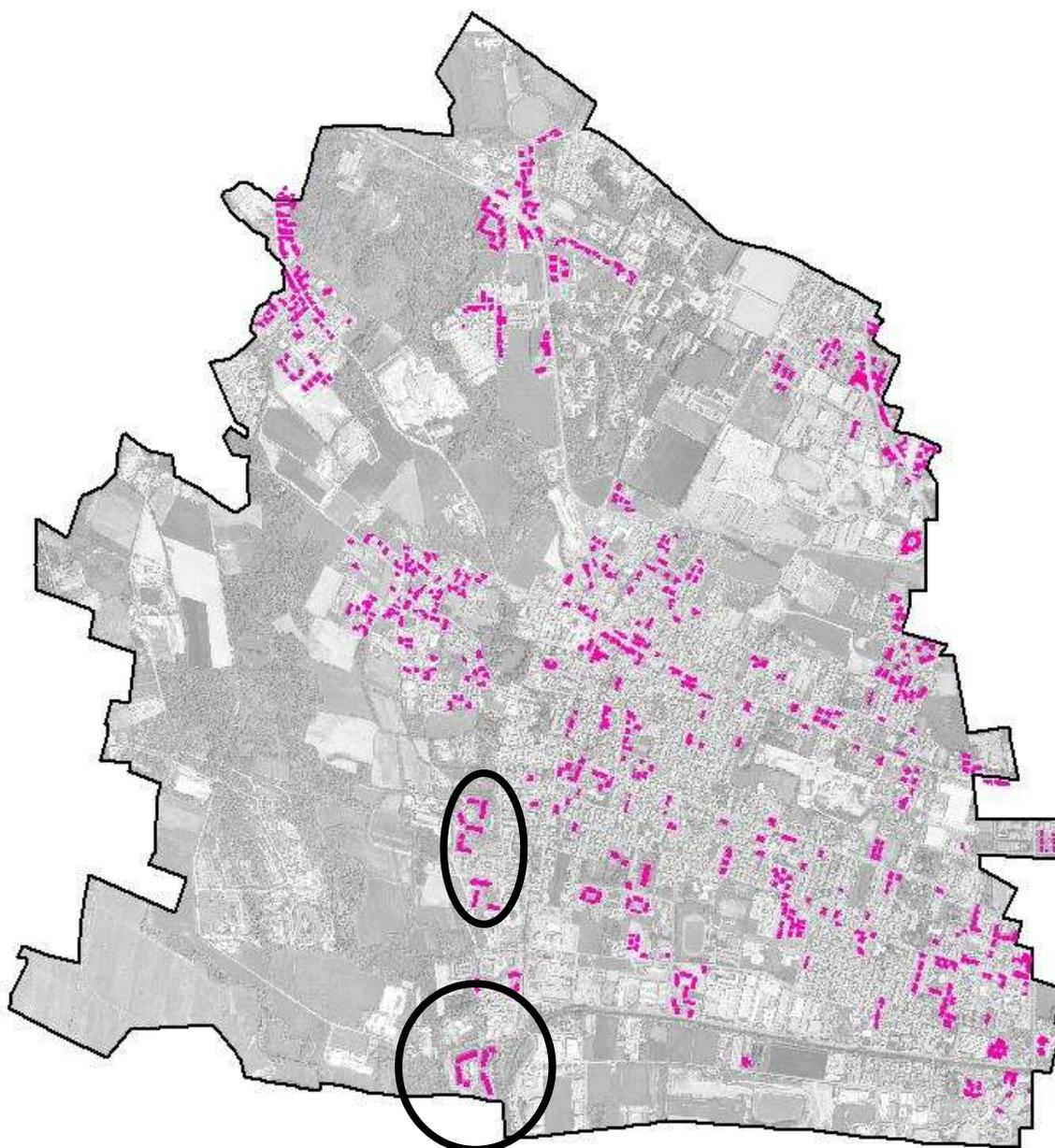
In ultima istanza, appare importante notare la presenza di piccole concentrazioni di tipologia a corte anche all'interno del Villaggio dei Giovi: presumibilmente si tratta di antichi insediamenti rurali sulla base dei quali si è successivamente sviluppato il quartiere durante gli anni Sessanta.



Rappresentazione della tipologia "villetta isolata su lotto"

Dalle analisi condotte e dalle letture effettuate nei precedenti capitoli è facilmente intuibile come la tipologia della villetta isolata su lotto sia la prevalente all'interno del territorio comunale, ricoprendo quasi il 35% dell'intera superficie coperta comunale (si tratta d'un dato particolarmente significativo poiché, nonostante la dimensione ridotta delle unità immobiliari, l'area considerata è elevata se paragonata a quella delle piastre commerciali e produttive).

Tale assetto urbano deriva dal passato di autocostruzione e dal grande sviluppo urbano degli anni Sessanta e Settanta, facendo riconoscere le città satellite del Villaggio dei Fiori e del Villaggio dei Giovi, oltre all'espansione centrale del quartiere Risorgimento.

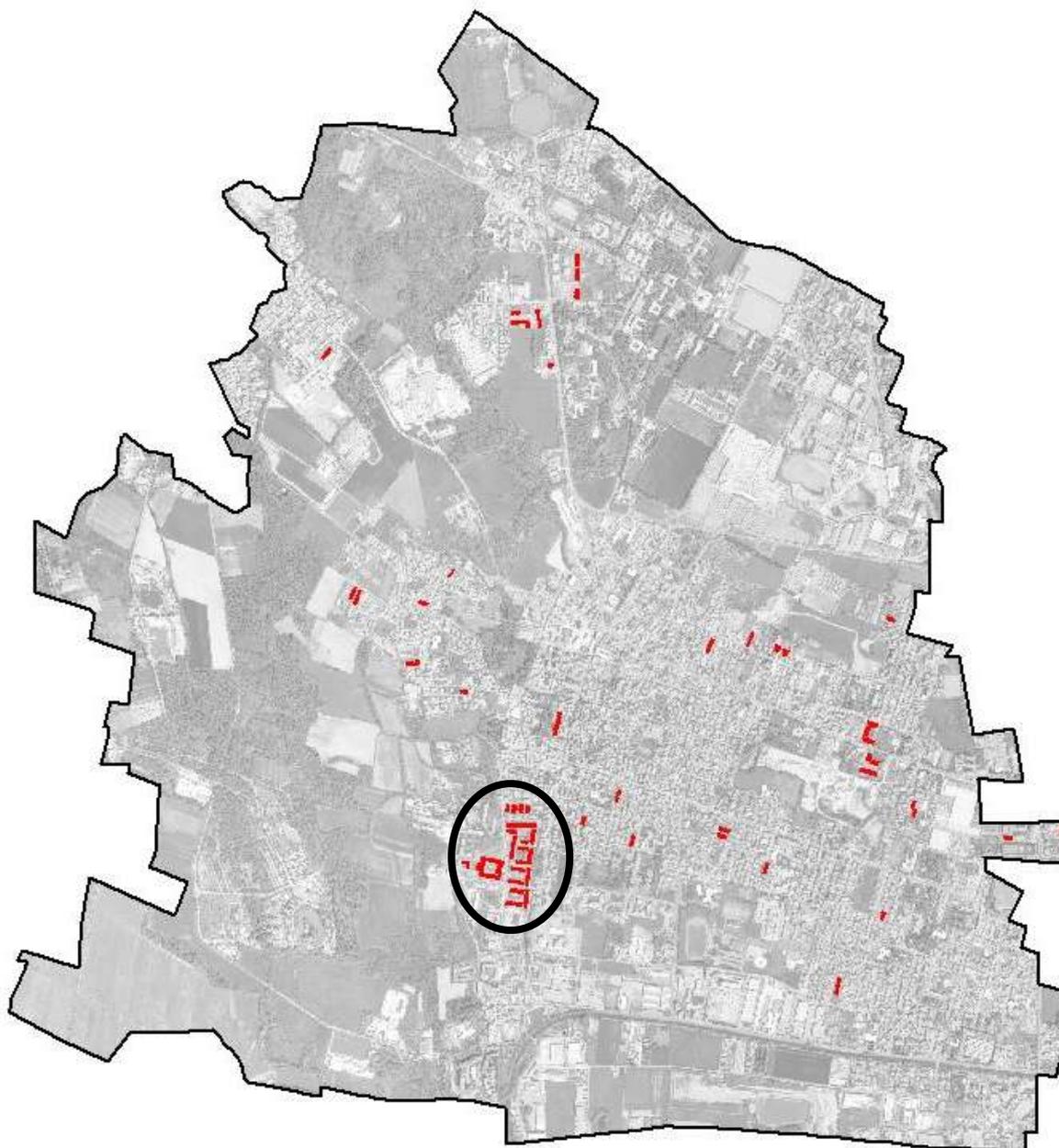


Rappresentazione della tipologia "residenza multipiano"

All'interno di questa categoria rientrano diverse tipologie edilizie (l'edificio a blocco, la casa in linea multipiano, la casa a torre, l'edificio residenziale con piano terra commerciale, l'edificio produttivo in adiacenza con altri residenziali, gergalmente denominato casa - bottega), in grado di poter essere definite come torri residenziali.

Come per le villette a schiera, anche in questo caso derivano dai numerosi interventi di edilizia pubblica avvenuti all'interno dei programmi degli anni Sessanta, Settanta e Ottanta.

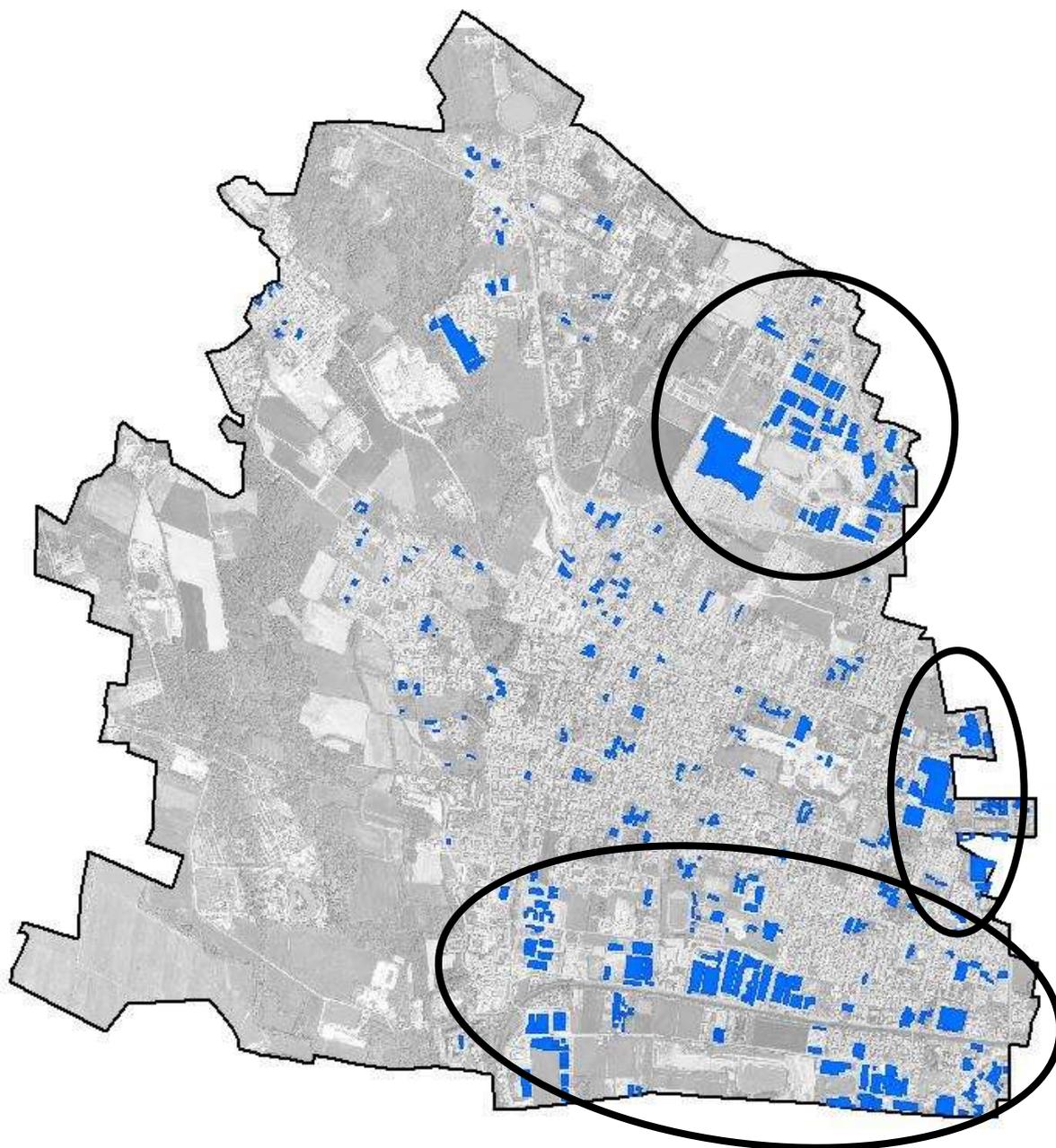
Si tratta, quindi, di interventi unitari, spesso riguardanti un numero limitato di immobili, inseriti talvolta considerando il contesto, talvolta senza legame alcuno.



Rappresentazione della tipologia "villetta a schiera"

Gli edifici che ricadono all'interno di questa categoria sono stati realizzati mediante interventi puntuali e programmati all'interno dell'edificato durante gli anni Settanta, Ottanta e Novanta, attraverso piani attuativi (come i Peep, con cui le amministrazioni hanno cercato di fornire una risposta concreta alla domanda abitativa presente sul territorio).

Questo è il motivi principale che ha reso necessario una categoria per una tipologia edilizia a se stante, nonostante sia presente soltanto per il 2% della superficie coperta totale dell'intero territorio comunale.



Rappresentazione della tipologia "piastre"

Ricade in questa categoria l'intero ammontare degli edifici non residenziali, altamente specializzati, quali edifici con destinazione a servizio, piastre commerciali (Carrefour), piastre terziarie, edifici adibiti alla produzione industriale, strutture adibite alla produzione agricola, strutture estrattive, aree di archeologia industriale (le antiche fornaci all'interno del Parco delle Groane) e tutti quegli edifici privi di specifica destinazione d'uso, superiori ai 2000 m² di slp.

Questa categoria di edifici copre circa il 10% dell'intero patrimonio edilizio censito e dimostra come la saldatura a est verso Varedo, a sud nei pressi del canale Villoresi e a nord è avvenuta grazie alla possibile continuità col tessuto produttivo dei due comuni; inoltre le aree industriali, grazie alla presenza delle Groane, non fungono da legante per la parte ovest del comune.

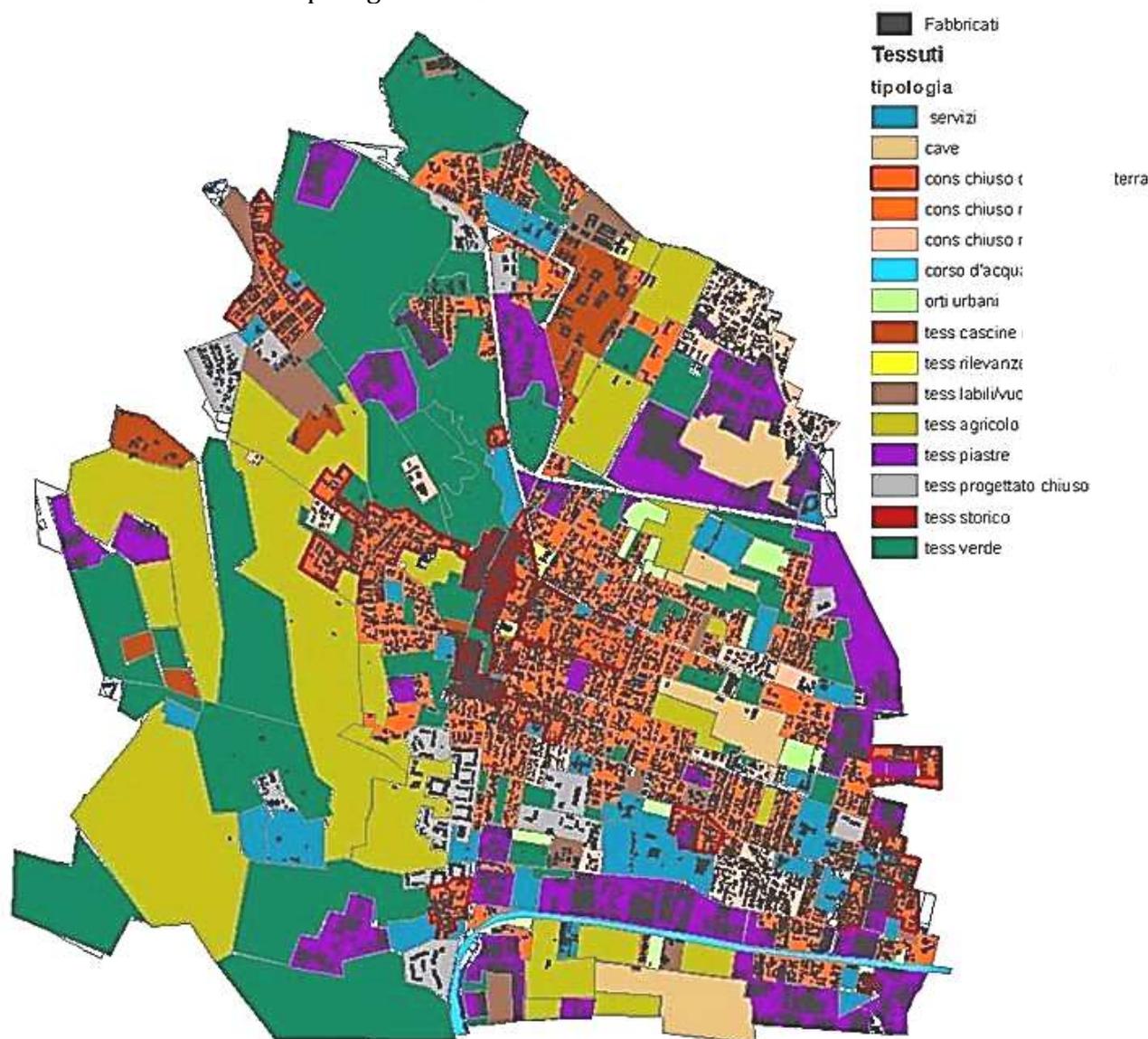
Va sottolineato che, nonostante la loro posizione periferica, le piastre non sorgono in aree strettamente specializzate bensì sono immediatamente confinanti ad assetti residenziali e, pertanto, risultano talvolta incompatibili con le funzioni insediate.

1.2. Le relazioni e i percorsi: le patch del tessuto urbano consolidato

L'analisi delle diverse tipologie edilizie presenti all'interno del territorio comunale di Limbiate ha rappresentato un momento analitico propedeutico per il riconoscimento dei tessuti, considerabili come momenti di coesistenza di più edifici e unione di tipologie edilizie che presentano caratteristiche morfotipologiche simili: di conseguenza non viene considerata la singola unità ma, bensì, viene indagato il rapporto che ogni singola unità ha col suo contesto ragion per cui, superando il carattere e la qualità architettonica d'un singolo organismo, vengono ricercati i caratteri ripetuti e l'insieme di organismi simili all'interno del territorio insediato, per poi cercare di raggrupparli e identificarli in base alla loro caratterizzazione.

Per fare questo si è partiti dall'analisi in base: **i**) alle destinazioni d'uso prevalenti (residenziale, produttiva, commerciale, pubblica); **ii**) alla datazione degli aggregati edilizi e degli immobili, ripresa dalla cartografia storica esistente; **iii**) alla presenza d'attività commerciali al primo piano degli immobili di tipo residenziale; **iv**) al numero di piani fuori terra sottraendo le quote tra gronda e terra, presenti nelle tabelle attributi del Database topografico; va evidenziato come, per quest'ultimo aspetto, è stata effettuata una stima dell'altezza media interpiano di 3 m (dato approssimato).

Secondo questa impostazione è stato possibile riconoscere i diversi tipi di tessuto esprimendone la definizione e numerazione per ognuno d'essi.



Rappresentazione dei tessuti riconosciuti all'interno del territorio di Limbiate

<i>Tessuto</i>	<i>Definizione</i>	<i>Numero</i>
Tessuto storico	Tessuto composto da edifici di più antica formazione, che presentano un valore consolidato, di valenza storico/architettonica, caratterizzati principalmente da un tessuto intricato compatto e un perimetro riconoscibile nella struttura urbana, derivante dalla considerazione delle diverse soglie storiche (carte catastali) e dall'evoluzione del grafo stradale.	1
Tessuto consolidato chiuso misto A	Simile al tessuto dei nuclei originari ma con edifici precedenti al 1980, caratterizzati dalla presenza principalmente di edifici a corte e villette singole chiuse su lotto.	2
Tessuto consolidato chiuso misto B	Simile al tessuto dei nuclei originari ma con edifici successivi al 1980, caratterizzati dalla presenza di edifici a corte e villette singole chiuse su lotto, con un numero di piani più elevato rispetto al tessuto chiuso misto A, solitamente di tre piani.	3
Tessuto consolidato chiuso misto A con commerciale al piano terra	Simile al tessuto dei nuclei originari ma con edifici precedenti al 1980 e funzioni commerciali al piano terreno.	4
Tessuto delle piastre	Tessuto urbano prevalentemente caratterizzato da edifici non residenziali, produttivi, commerciali e terziari che molto spesso occupano superfici estese e vengono facilmente riconosciuti all'interno del territorio.	5
Tessuto progettato chiuso	Tessuto con carattere chiaramente riconoscibile all'interno dell'area con un'idea complessiva di progetto: sono tutte aree caratterizzate dalla presenza d'impianti pianificati e comprendono edilizia recente con uno spazio verde privato.	6
Tessuti labili o vuoti	Tessuto perimetrale: aree dove sono presenti opere in corso o situazioni momentaneamente vuote oppure in attesa di trasformazioni.	7
Tessuto agricolo	Assetto caratterizzato da coltivazioni attive come mais, riso etc. e agroforestale, coerente con gli ambiti destinati all'attività agricola dal Ptcp.	8
Tessuto verde	Tessuto comprendente anche i parchi regionali (comprensivo dei programmi di manutenzione del verde comunale).	9
Cascine e ville	Tessuto caratterizzato dalla presenza di ampie strutture prevalentemente di edilizia storica (cfr. le carte catastali alle soglie 1721, 1833, 1873, 1880, 1874, 1880, 1897) interne ad aree prevalentemente verdi; le ville identificate presentano un valore storico e vengono riconosciute come tali.	10
Tessuto caratterizzato da rilevanze particolari	Tessuto caratterizzato da rilevanze particolari come quelle religiose (chiese, parrocchie, oratori, conventi) e pubbliche (sede del comune), difficilmente collocabili in altri tessuti.	11
Cave	Assetto caratterizzato da una forma e un'estensione particolare rispetto a tutti gli altri tessuti, con presenza molto elevata all'interno del comune di Limbiate.	12
Servizi locali	Organismi caratterizzati principalmente dalla presenza di singoli edifici, principalmente servizi per l'istruzione (scuole, asili etc.) infrastrutture e attrezzature private e comunali (piscine, ospedali, cimiteri).	13
Orti urbani	Appezamenti di terra in aree urbane principalmente utilizzati e suddivisi per conduzione a uso personale.	14

1.3. Lo sviluppo storico delle differenti tipologie edilizie: la casa a corte come primo livello d'indagine per l'identificazione del tessuto storico

Osservando lo sviluppo strutturale di Limbiate dal punto di vista storico, urbano e sociale (in particolare in dipendenza del fenomeno migratorio), è stato possibile individuare dal 1850 a oggi sei fasi di mutamento strutturale, veri e propri momenti in cui la struttura urbana e sociale di Limbiate ha subito degli importanti cambiamenti:

- a) la prima "fase zero" costituisce lo scenario iniziale da cui muove l'analisi: i dati consentivano una lettura a partire dal 1850 ma, tuttavia, è ipotizzabile come anche nei secoli precedenti la forma

urbana di Limbiate non fosse tanto diversa; si tratta, infatti, della “Limbiate agricola”, caratterizzata dalla presenza di cascine e case a corte sorte lungo l’asse storico che connetteva il nucleo storico di Pinzano col centro di Limbiate e, successivamente, con l’ospedale psichiatrico Antonini nel Mombello; è una fase in cui la predominanza è ancora fortemente agricola, conclusa con la localizzazione delle prime fabbriche presso il confine coi comuni di Varedo e Bovisio Masciago;

- b) la seconda fase “*della seconda Guerra Mondiale*” parte dal 1930 con le prime industrializzazioni e vede la formazione di un’espansione urbana lungo il nuovo asse del viale dei Mille, verso est (la parte occidentale, invece, caratterizzata dalla presenza delle Groane, rimane immodificata), e il processo migratorio nel periodo avviene prevalentemente da province del nord Italia, in particolare Milano, Bergamo, Brescia, Como e Padova, concludendosi col secondo dopoguerra interessato da ben più accentuati fenomeni urbanizzativi;
- c) la terza fase, caratterizzata dal “*fenomeno delle Coree*”, vede una forte e incontrollata espansione intorno al centro storico di Limbiate, costituendosi come urbanizzazione dispersa di case autocostruiti dai migranti generando tre interi quartieri (i villaggi dei Giovi, Risorgimento e del Sole); in particolare, nel ventennio ’50 – ’70 l’immigrazione forte e variegata fa assistere a una prima ondata dal Veneto e, quindi, dal Mezzogiorno (Catania, Foggia, Napoli e Reggio Calabria);
- d) la quarta fase di “*intervento pubblico*” ha origine con la risposta della pubblica amministrazione al fabbisogno di casa generato dall’immigrazione e, per la prima volta, vengono realizzate torri e stecche residenziali di edilizia pubblica;
- e) quindi, tra gli anni Ottanta e Novanta si ha una fase d’assestamento strutturale, caratterizzata da flussi migratori più deboli provenienti, principalmente, dal nord Italia (Como e Varese) con una espansione urbana più limitata e meno dispersiva; il tipo edilizio più utilizzato nelle poche edificazioni di tale fase è quello delle villette a schiera;
- f) infine, vi è la fase in corso di “*Limbiate e la globalizzazione*”, titolo evocativo del principale cambiamento avvenuto negli anni recenti, concernente il tipo di migranti giunti nel comune: se, nelle fasi precedenti, i flussi maggiori provenivano dal nord Italia o, al più, da aree ben identificate del Veneto e del sud, in questa fase si possono riconoscere importanti flussi dal Pakistan e dalla Romania con alloggiamento dell’immigrazione straniera nel Villaggio dei Giovi e nel centro di Limbiate; a un forte flusso di migranti, tuttavia, non corrisponde un’espansione urbana simile a quella avvenuta negli anni ’50 – ’60 giacché la struttura urbana è andata trasformandosi alla scala dei singoli edifici, attraverso interventi minuti di ristrutturazione e (talvolta) recupero dei fabbricati.

La lettura dei mutamenti strutturali nello sviluppo di Limbiate permette di confermare come il fenomeno delle coree abbia effettivamente provocato accentuati mutamenti, in particolare nella struttura urbana e nel sedime della città, che risulta eredità dell’intervallo storico 1950 – 1970 facendo rilevare come quasi il 60% dell’edificato attuale sia stato realizzato proprio in quel periodo.



FASI DI MUTAMENTO STRUTTURALE	INTERVALLO STORICO	Mutamenti nella struttura urbana		Mutamenti nella struttura sociale		Quartieri prevalentemente interessati dal mutamento
		Tipologia edilizia di espansione	Determinanti dell'espansione urbana	Portata del flusso migratorio	Provenienza dei migranti	
Fase zero Limbiate agricola	(1850 - 1930)	Cascine + case a corte	Asse storico connettivo del nucleo storico di Pinzano e di Limbiate	Crescente	Nord Italia (provincia di Milano)	Limbiate Centro
Fase 1 La seconda guerra mondiale	(1930 - 1950)	Casa a corte	Asse di Viale dei Mille, connettivo di Limbiate coi comuni a est (Bovisio Masciago e Varedo)	Crescente	Nord Italia (provincie di Milano, Bergamo, Brescia, Como, Padova). Eccezioni: provincia di Roma (Pinzano) e di Catania (Giovi)	Limbiate Centro Villaggio Risorgimento
Fase 2 Il fenomeno delle coree	(1950 - 1970)	Villini isolati su lotto	Basso costo dei terreni agricoli edificabili e presenza di infrastrutture di collegamento con i luoghi di lavoro	Crescente	Prima ondata dal veneto (Padova e Venezia). Seconda ondata dal sud Italia (Catania, Foggia, Napoli, Reggio Calabria).	Villaggio Giovi Villaggio del Sole Villaggio Risorgimento
Fase 3 L'intervento pubblico	(1970 - 1980)	Stecche e torri residenziali	Necessità d'affrontare il fenomeno delle coree, terreni edificabili espropriati	Stabile	Migrazioni dal sud Italia (Catania, Foggia, Napoli, Reggio Calabria, Palermo, Catanzaro).	Pinzano Mombello
Fase 4 L'assestamento strutturale	(1980 - 1990)	Villetta a schiera	Interventi privati su terreno edificabile	Decrescente	Deboli flussi migratori da sud Italia, Como e Varese	Pinzano
Fase 5 Limbiate e la globalizzazione	(1990 - 2011)	Ristrutturazioni del tessuto esistente (limitata presenza di nuove edificazioni)	Ricambio generazionale e apertura di nuove frontiere internazionali	Crescente	Flussi di stranieri, prevalentemente da Pakistan e Romania.	Limbiate Centro Villaggio Giovi

Tuttavia, se osservati dal mero punto di vista della provenienza dei flussi, gli ambiti di corea risultano investiti da destini differenti: ciò è evidente osservando le tre principali coree di Limbiate (il Villaggio dei Giovi, il Villaggio Risorgimento e il Villaggio del Sole), con differenza caratterizzata dalla provenienza dei migranti e dall'intensità delle migrazioni: mentre Giovi e Risorgimento nascono in maniera autocostruita, il quartiere del Sole nasce come progetto unitario avviato dall'industriale veneto Brollo attirando un'immigrazione egualmente veneta.

Denominazione	Periodo di formazione	Come si è costituito	Assetto attuale
Villaggio dei Giovi	1950 - 1970	Nasce per autocostruzione su iniziativa di migranti provenienti dal Veneto e dal sud Italia	È stato caratterizzato da migrazioni eterogenee. In particolare nel successivo periodo 2000 - 2011 ha visto l'arrivo di flussi di immigrati dalla Romania.
Villaggio Risorgimento	1950 - 1970	Nasce per autocostruzione su iniziativa di migranti provenienti dal Veneto e dal sud Italia	Ha visto l'arrivo di flussi di immigrati dal Pakistan nel periodo 1990 - 2000 e dalla Romania nel periodo 2000 - 2011, peraltro con flusso meno eterogeneo rispetto a quello del Villaggio dei Giovi.
Villaggio del Sole	1960 - 1970	Nasce sulla base di un progetto finanziato dall'imprenditore veneto Brollo, ospita migranti provenienti dal veneto e dal nord Italia	È sempre stato caratterizzato da flussi minori rispetto agli altri due quartieri. Nel periodo 2000 - 2011 ha visto l'arrivo di flussi dalla Romania. I flussi migratori che lo hanno segnato sono sempre stati molto omogenei.

Attualmente, il Villaggio dei Giovi risulta ancora caratterizzato da un forte dinamismo di flussi esogeni assai eterogenei, costituiti in buona quota da migranti romeni fin dal 2000; il quartiere Risorgimento, invece, è stato caratterizzato da flussi più omogenei un decennio prima dei Giovi, fungendo da polo attrattore di migranti pakistani tra il 1990 e il 2000 (poi, con l'ammissione della Romania nell'Unione Europea, anche il numero di migranti provenienti romeni è aumentato); infine, il Villaggio del Sole si è rivelato, forse per la sua natura "progettata", il quartiere con minor dinamismo demografico e quello caratterizzato da flussi minori rispetto agli altri due e sempre piuttosto omogenei (nel periodo 2000 - 2011 anch'esso ha assistito all'arrivo di flussi dalla Romania, al pari degli altri due, ma comunque in numero minore).

Quanto si desume dalla breve sintesi dei fenomeni caratterizzanti dello sviluppo urbano di tre particolare aree di Limbiate è che, nonostante le origini simili e le somiglianze per tipologia edilizia e periodo di fondazione, tali quartieri hanno subito un percorso differenziato nei decenni successivi al fenomeno delle coree; ma occorre altresì considerare il nuovo ruolo svolto dal quartiere storico di Limbiate Centro, nuovo polo ad alta propensione all'immigrazione tanto italiana come straniera.

1.4. L'individuazione delle forme primigenie del tessuto urbano consolidato: Limbiate Centro e Pinzano

Dalle analisi svolte si evince come il nucleo urbano consolidato presenti caratteri simili a numerosi tessuti presenti in molti comuni dell'alta pianura lombarda come Varedo, Arese, Bollate, Paderno Dugnano, Senago: si tratta infatti fino agli anni Trenta d'antichi agglomerati di case a corte, aperte sulla campagna, per poi iniziare una lenta e progressiva chiusura del lato aperto a partire dagli anni prebellici in edifici che conciliavano l'uso agricolo e abitativo con gli alloggi per la piccola comunità di contadini che vi abitava e una parte di ricovero del bestiame, la legnaia, il fienile e il letamaio.

Nel corso degli ultimi cinquant'anni, la topografia e la composizione urbana dei manufatti architetto-

nici è pressoché rimasta invariata ma un lento e progressivo degrado ha permesso l'introduzione di elementi architettonici decontestualizzati generando un progressivo cattivo stato manutentivo; oggi, nonostante i caratteri primigeni siano ancora riconoscibili nel tessuto urbano consolidato, le antiche funzioni agricole sono state abbandonate, le stalle sono state trasformate in autorimesse, i fienili in unità immobiliari.

Più oltre s'intende percorrere la storia dei tre antichi nuclei primigeni di Limbiate e Pinzano, considerando il Mombello come frazione di Limbiate e avendo cura d'individuare forme e rapporti tra vuoto e pieno, tra contenuto e contenitore, ancor oggi riconoscibili nella trama insediativa.



Arese, centro storico

Garbagnate, centro storico

Paderno, centro storico

Il nome medioevale di Limbiate, "*Lemiate*" (limite, verosimilmente delle Groane), compare già in una pergamena del 859 d.C. appartenuta al Monastero di Sant'Ambrogio di Milano, oggi nelle collezioni storiche dell'Archivio di Stato dove, come testimone di un'udienza giudiziaria, compare un Aduardo di Lemiate¹; per Pinzano (ricodotto all'aggettivo "*plantianus*" originato dal nome proprio *Plantius*, letteralmente "*fondo della gens Plantia*") occorre attendere altri tre secoli per trovarlo menzionato per la prima volta nel 1210 in un altro documento giudiziario, dove, come testimone d'un atto pubblico, compare il nome di Vincentius de Bollate de loco Pinzano²; per Mombello ("monte" "bello", località sul sopralzo del piano da cui si gode un bel panorama) il caso è più problematico giacché un manoscritto milanese della fine del Duecento menziona due volte il toponimo "Monte" nella circoscrizione ecclesiastica di Seveso, ma la corrispondenza non è accertata e bisognerà attendere la fine del Medioevo per una testimonianza più accreditata.

Dunque i primi documenti storici non cartografici dove compaiono i toponimi di Limbiate (*Lemiate*), Pinzano (*Planzanum*) e Mombello (*Monte Bello*) sono almeno 11 e risalgono ai secoli prossimi all'anno Mille (859 – 1300); perciò le radici trovano avvio nella storia medioevale pur senza dimenticare che, a Limbiate, in epoca tardo imperiale romana era stanziata una legione; unica testimonianza topograficamente rilevante, eccezion fatta per due reperti funerari tardo romani, è l'antico tracciato della via militare *Mediolanum Comum*³ insieme all'altra via legata alla presenza romana, la *Comasinella* che da Milano attraversava Dergano, Bruzano, Pubiga, Brasule, Cormano, Cusano, Paderno, Dugnano, Incirano, Parazolo, Senago, Pinzano, Limià, Varè, Boyso, Mangiago, Bianzago, Seveso, Barlassina, Meda,

¹ Manaresi C., *I placiti del Regnum Italiae*, vol. 1, Roma, Istituto Storico Italiano per il Medio Evo, 1955, p. 229, n. 64, 859 maggio 17, Milano.

² Manaresi C., *Gli atti del Comune di Milano fino all'anno 1216*, Milano, 1919 p. 456, n. 338: agosto 1210 10, in Consolato Mediolani.

³ Via piuttosto rettilinea che evitava i maggiori centri abitati percorrendo la valle del Seveso, per poi dirigersi più a est verso Cantù; non s'ha nessuna certezza riguardo al suo percorso, ma è importante sottolineare come l'attuale Comasina o statale dei Giovi non corrisponda all'antico tracciato, venendo costruita per iniziativa austriaca alla fine del Settecento.

Camnago, Lentà, Cabià, Noverà, Carimà⁴.

Attorno al 1000 le terre di Lemiate, Planzanum e Monte fanno parte del patrimonio del monastero milanese femminile di Santa Maria d'Aurona in veste di trentacinque appezzamenti (207 pertiche), lavorati da quindici "massari" (braccianti): il monastero, fondato nel 740 d.C. da Aurona, sorella dell'arcivescovo di Milano Teodoro, entrambi figli di un re longobardo, godeva dei benefici di una vera e propria signoria, con terre poco lontane dalla città e presidiate (è infatti provata l'esistenza d'un luogo fortificato, *castrum*, presidiato da milizie armate, *milites*, come riporta un atto notarile d'una compravendita del 1004, "*actum in castro Lemiate*", scritto e firmato nella località fortificata di Limbiate⁵, luogo privilegiato poiché da una parte protetta da colline, dalla brughiera e da corsi d'acqua, dall'altra riparata dal Garbogera, allora un vero e proprio fiume⁶.

I primi abitanti censiti (coloro che lavoravano le terre di proprietà prima del monastero, poi di signori locali) si rinvennero nella pergamena del 1243, oltre cinquanta di cui dodici con lo stesso cognome "Scaridi", cinque "Bianchi", altri cinque elencati come "*heredes quondam Gulielmi Bruxatoris*"; due "Orsoni", due "Cardeani", gli altri nominati una sola volta⁷; poi, gli abitanti della "*Comunanza di Lemiate et de Planzano*" a metà del Duecento appaiono organizzati in una comunità di villaggio, la cui entità tuttavia non è stimabile (considerando anche i cascinali di Monte Bello)⁸; i dati certi sulla topografia di Limbiate non sono reperibili, ma è sicuro che la popolazione vivesse nel breve spazio tra il pendio delle colline e il Garbogera con una densità abitativa piuttosto compatta; a Pinzano si tratta delle corti a nord della chiesa, sull'antica via che corre a nord del Garbogera, a Limbiate sono riconoscibili due piccoli nuclei più a sud, in continuità con l'asse proveniente da Pinzano fino all'antico oratorio di San Giorgio, e più a nord, assai limitato, con la chiesa isolata e composto da case a corte con annesse stalle e fienili; sulla collina di Mombello v'era, forse, qualche isolato cascinale e una dimora di caccia, che più tardi diventerà villa Crivelli, contornati dalla vasta area boschiva e rurale⁹; infine, col nome di "Barazia" viene più volte nominata la brughiera insieme a un rimando alla fascia dell'abitato, lambita dall'una e dall'altra riva del torrente "Carbozia" (Garbogera), e alle tre vie principali che solcano l'intero territorio (via Tacona, via Luvono, via Mudiverti), tuttavia impossibili da localizzare¹⁰.

Edifici e siti agricoli, prima dei signori milanesi e longobardi, poi entrati a far parte degli ingenti patrimoni dei monasteri, diventarono infine, almeno in parte, proprietà di qualche centinaio di contadini, raccolti in comunità: questa è senza dubbio la prima genesi dell'abitato di Limbiate.

⁴ Passerini Alfredo, "*Il territorio insubre in età romana*" in *Storia di Milano*, Fondazione Treccani, Milano, 1953, vol. I, pp. 141 – 142. e Palestra Ambrogio, "*Strade romane nella Lombardia ambrosiana*", Milano, NED, 1984, pp. 29 – 31

⁵ A sostegno di questa tesi è il numero di fortificazioni che vennero erette durante il X secolo in difesa degli assalti e delle razzie ad opera degli Ungheri, che per oltre un cinquantennio rappresentarono l'incubo per molti abitanti delle pianure lombarde e venete: spesso fortificazioni modeste che, nel tempo e con l'attenuarsi della minaccia, furono lasciate deperire.

⁶ Recenti studi fanno risalire l'antico fortino a un edificio a corte rettangolare chiusa all'angolo di via Trento, al di là del torrente Garbogera, proprietà fino agli anni Venti della famiglia Cavriani; si tratta di una costruzione relativamente recente e, tuttavia, è curioso notare come nella memoria storica il luogo sia chiamato "borghetto" e *burg*, vocabolo del ceppo germanico, identifica un luogo fortificato.

⁷ Questi particolari possono sembrare inutili o talvolta folcloristici ma, tuttavia, è proprio grazie a questo contributo che sarà possibile nelle pagine successive il riconoscimento dei toponimi relativi alle corti che ancora oggi possiamo trovare nel centro storico di Limbiate.

⁸ Ma tenendo conto che la pergamena del 1243 elenca quarantasette soggetti tra affittuari, braccianti e possidenti e che, a metà del Cinquecento, gli abitanti raggiungono le settecento anime circa, si può ipotizzare che nel Duecento fossero circa trecento.

⁹ Si ha notizia d'un certo numero di località, alcune delle quali ancora localizzabili, e un riferimento alla provenienza delle famiglie, in particolare "quelli di Cixate", il letto del "Laomare" (il fiume Lombra), "Marmora" e "in Airono".

¹⁰ Per un riferimento bibliografico si veda Maria Franca Baroni, *Le pergamene del secolo XII del monastero di S.Maria di Aurona di Milano conservate presso l'Archivio di Stato di Milano*, Milano, Università degli Studi, 1984: pergamene n. I, VII, X, XI, XII, XVI, XVII, XVIII, XX.

Le prime testimonianze delle chiese di Limbiate

Risale al 1234 la prima testimonianza dell'esistenza di una chiesa dedicata a San Giorgio (che rimarrà l'unica chiesa di Limbiate fino al 1934) e, posteriore di pochi decenni, il *Liber Notitiae* menziona a Lemiate la chiesa dei santi Filippo e Giacomo. L'esistenza dell'oratorio dedicato ai Santi Filippo e Giacomo è accertata e la sua attuale localizzazione la si può trovare nell'ormai chiusa officina meccanica. Inoltre, la sua vetustà è anche sottolineata dal fatto di trovarsi all'interno del centro abitato, rimanendo il fulcro della vita religiosa del paese fino al 1935 quando l'allora parroco, don Lorenzo Redaelli, lo chiuse al culto per incentivare la frequentazione dell'attuale parrocchia in viale Piave.

L'esistenza a Pinzano (allora comune autonomo) d'una chiesa dedicata a San Damiano è accertata già nel 1265, e Ugo Monneret de Villard, autore della carta topografica della diocesi di Milano, nel 1363 poneva la località "Monte" all'interno della Pieve di Seveso: quindi, verosimilmente, il piccolo oratorio dedicato a san Francesco era già presente.

A partire dal Trecento fino alla seconda metà del Settecento le comunità di Limbiate, Pinzano e Mombello vengono interessate da qualche cambiamento che muterà in qualche misura il tessuto urbano consolidato tra cui, uno dei più pregnanti, l'arrivo della nobiltà milanese che gradualmente si sostituisce nel possesso della terra ai proprietari ecclesiastici; nel territorio di Limbiate le due famiglie che vengono a distinguersi per l'estensione del loro patrimonio sul territorio sono gli Arconati ed i Castiglioni¹¹.



Palazzo Arconati a Mombello, così come si presentava tra la fine del Seicento e l'inizio del Settecento

¹¹ Questo cambiamento di abitudini e di frequentazioni all'interno della storia di Limbiate ha permesso la realizzazione delle numerose ville di villeggiatura nell'arco di circa trecento anni.

Numerosi avvenimenti accaddero qui pur non modificando, tranne nell'edificazione delle ville gentilizie, il paesaggio e la trama insediativa: passaggi di feudo e di proprietà, visite ecclesiastiche (come quella di San Carlo Borromeo nell'estate del 1573), crisi economiche ed epidemie, che hanno segnato lo scorrere del tempo per cinquecento anni; ma non si tratta d'una descrizione che potrebbe giustamente venire criticata dagli storici, ma piuttosto d'un tentativo d'individuare le aree comunali dotate di permanenza maggiore e, pertanto, il balzo temporale è giustificabile; ma merita attenzione al nostro scopo soffermarsi sulla demografia del periodo, come valido indice della modifica strutturale del fabbisogno d'alloggio:

- a) Limbiate (insieme a Mombello) nel 1567 contava 363 abitanti in età "*da comunione*" (sopra 14 anni) che nel 1581, in occasione della visita pastorale di San Carlo, scendono a 346, con 291 soggetti ancora non ammessi, per un complesso di 637 abitanti¹²; nel 1608 la popolazione raggiunge le 700 anime, per poi salire a 781 nel 1688; alla fine del secolo gli abitanti dei registri della chiesa di San Giorgio sono appena 653, complice un duro ventennio di difficoltà;
- b) a Pinzano, nel 1568, sono 80 gli ammessi alla comunione e 49 sono gli individui sotto i 14 anni, per un complesso di 199 abitanti ripartiti in 15 nuclei familiari; trent'anni dopo gli abitanti sono 134, divisi in 22 nuclei familiari, saliti nel 1613 a 150 per poi scendere a 138 nel 1632 (88 anime da comunione, 50 non); nel 1639 è segnalato un ulteriore forte calo fino a 90 abitanti (la peste del 1630 ha certamente inciso sulla demografia locale); infine, nel 1655 la popolazione registrata è di 120 anime e alla fine del secolo si conteranno circa 200 abitanti¹³.

Nei primi decenni del Settecento le riforme dell'imperatrice d'Austria Maria Teresa generavano una svolta repentina e duratura con l'opera prima, in ordine di tempo, del catasto (il censimento di tutte le proprietà immobiliari), iniziata in Lombardia da Carlo VI, marito dell'imperatrice, dopo il 1720, interrotta dalla guerra di successione scoppiata alla sua morte, poi ripresa nel 1749 da Maria Teresa, condotta a termine nel 1759 e operativa già a partire dal 1760¹⁴.

I territori delle pievi di Bollate e di Seveso furono tra i primi a venire censiti: la mappa del territorio di Pinzano, curata dal geometra Dionisio Callahan, fu tracciata tra il 27 ottobre e il 20 novembre 1721, con l'assistenza d'una commissione locale presieduta dal delegato della comunità Desiderio Bonavilla: il comune risultava esteso per 4307 pertiche milanesi e 18 trabucchi con un abitato minuscolo, formato da sette corti di cui due collocate a nord del torrente Garbogera (quelle di Antonio Lucino e del marchese Caldera), le rimanenti lungo la via proveniente da Limbiate, circa trecento metri più a est.

Si incontravano per prime le corti, circondate da orto – vigneto, del conte Giovanni Antonio Brambilla, del conte Saglier e del signor Lucino, che si fronteggiavano ai due lati della via; seguivano più a est la canonica, l'orto parrocchiale e la chiesa; proseguendo sul medesimo lato corte, aia e orto del signor Pietro Giovio Lattuada di Limbiate; infine, all'angolo che segna la svolta alle porte del torrente Lumbra, la vasta corte con palazzo e giardino della famiglia dei Bonavilla; ma il catasto del 1721 rivela la presenza anche d'altre famiglie: i Melzi, i Della Chiesa e i Varese (è il territorio della brughiera e la moda della villeggiatura ad attirare l'attenzione e l'interesse di questi signori); ma va sottolineato che la carta nella pagina successiva non è orientata nord/sud bensì est/ovest; sono ben visibili i due torrenti Garbogera (in basso) e Lumbra (in alto), i due confini naturali dell'abitato.

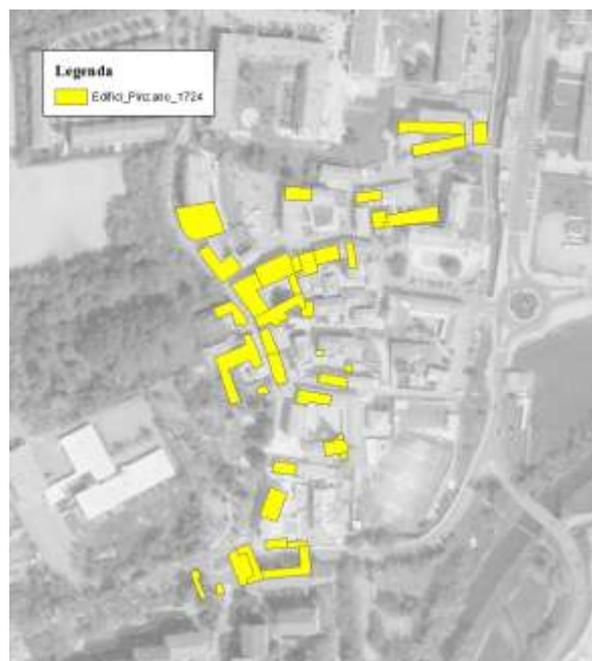
¹² Molto probabilmente la leggera flessione va attribuita alla peste del 1576.

¹³ L'elenco nominativo degli abitanti permette di comprendere come la società fosse organizzata: a Limbiate nel 1581 le famiglie erano 83, sei composte da almeno venti membri ma la più parte di dimensione ridotta, tra i sei e gli otto membri; a Pinzano tra il 1578 e il 1597 le famiglie erano quindici, tre intorno ai 15 membri, le altre intorno ai dieci, coi cognomi più ricorrenti Mantica, Pogliani, Galli, Borroni, Masolo.

¹⁴ Fu un lavoro imponente, compiuto da tecnici italiani (venga concesso il termine) affiancati da esperti cartografi internazionali, preciso e meticoloso; il dettaglio raggiungeva la tipologia di abitazione e la qualità del terreno per valutarne il reddito e quindi calcolarne un'equa tassazione.



Catasto Teresiano, 1721, foglio 2 (inchiostro nero, inchiostro colorato, matita, acquarello), Archivio di Stato di Milano

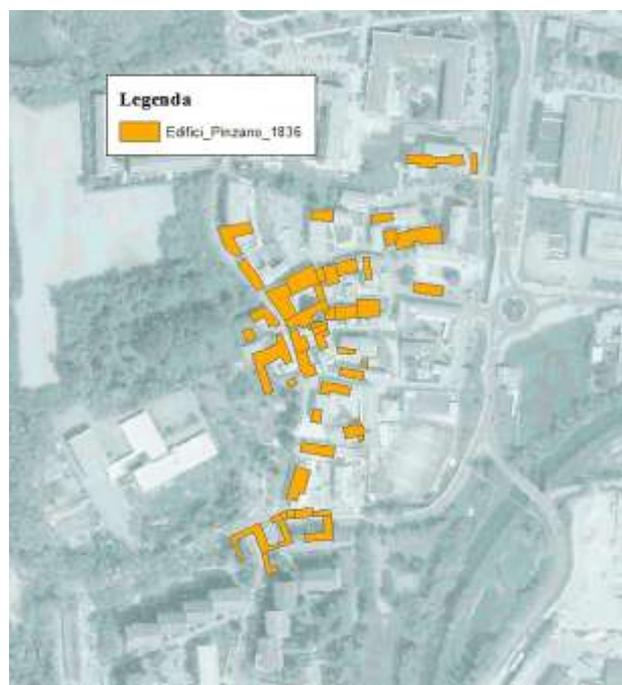


Ricostruzione in ambiente Gis dell'edificato di Pinzano al 1721, scala 1:2.000

Anno degli edifici	Superficie (m²)	Superficie attuale (m²)
1721	5.876,81	9.703,78



Carta del Brenna, 1836 circa (matita, inchiostro colorato, acquarello), Archivio di Stato di Milano



Ricostruzione in ambiente Gis dell'edificato di Pinzano al 1836, scala 1:2.000

Anno degli edifici	Superficie (m²)	Superficie attuale (m²)
1830	6.523,11	9.703,78

Nella carta che il primo tenente ing. Brenna aveva redatto nel 1836 s'incontrano ancora le dimore del conte Giovanni Antonio Brambilla, del conte Saglier e del signor Antonio Lucino, che si fronteggiano ai

due lati della via; seguono più a nord la canonica, l'orto parrocchiale e la chiesa; sul medesimo lato, corte, aia e orto di Pietro Giovio Lattuada di Limbiate e, infine, all'angolo che segna la svolta alle porte del torrente Lumbra la vasta corte con palazzo e giardino della famiglia dei Bonavilla.

L'impianto urbanistico del piccolo centro è pressoché mantenuto immutato, tranne gli ampliamenti delle grandi corti all'ingresso sud del paese, progressivamente chiuse sul lato della campagna circostante (forse per funzione difensiva), e il graduale ampliamento del centro dell'abitato centrale, a nord della chiesa e dell'oratorio, dove sono ben riconoscibili le aggiunte e le modifiche degli edifici in linea esistenti già nel 1721; in particolare si sottolinea la modifica dell'edificio, corrispondente all'odierna via Donatello, e delle corti presenti nelle odierne vie Raffaello Sanzio e Giotto, dov'è evidente la progressiva chiusura delle corti (va sottolineato che il comune in quest'epoca è ancora municipalità autonoma, con carattere fortemente legato all'attività agricola).

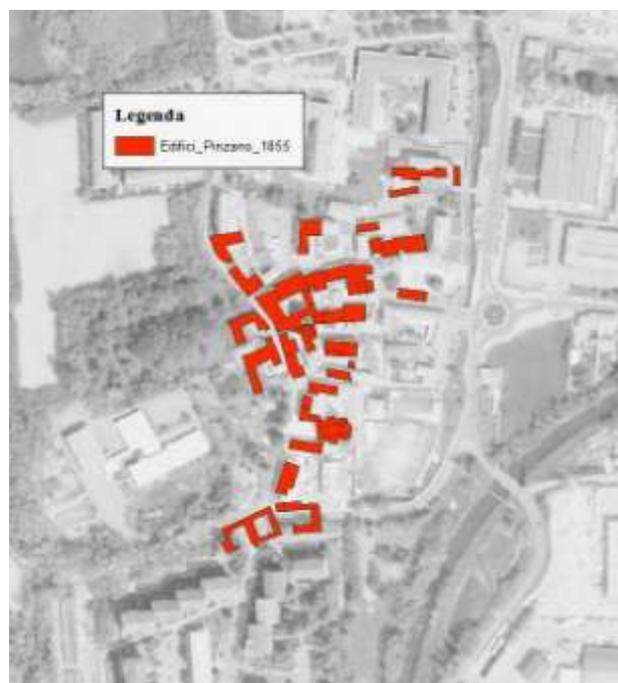
Nel 1855 l'assetto urbanistico del piccolo comune inizia ad assumere i connotati odierni, la popolazione aumenta e le corti dei padroni locali diventano sempre più delineate e riconoscibili, chiuse ai quattro lati e spesso non comunicanti; la vita del paese ruota attorno al ritmo della cascina e della chiesa, ed è in questa carta che per la prima volta compare il cimitero Monumentalino.

Nella mappa catastale del 1887 (archivio di Stato di Milano) è molto chiaro l'assetto assunto dall'urbanizzato: gli edifici presenti vengono ampliati in volume e la loro entità è in decisivo incremento, questo può considerarsi momento di transizione tra una relativa stasi economico/sociale, la crisi del lavoro agricolo e la profonda modernizzazione urbana, che introduce al periodo dell'elettrificazione infrastrutturale e dell'illuminazione pubblica, si iniziano a lastricare le principali vie di accesso e si edificano i primi cimiteri esterni al perimetro cittadino.

È inoltre particolarmente interessante notare che Pinzano da comune autonomo, dopo una prima soppressione nel 1809 per regio decreto napoleonico e l'annessione a Senago, fu definitivamente soppresso l'11 aprile 1869 per regio decreto di Vittorio Emanuele II venendo aggregato, coi suoi 528 abitanti, a Limbiate.



Catasto, 1855, (matita, inchiostro colorato, acquarello),
archivio di Stato di Milano

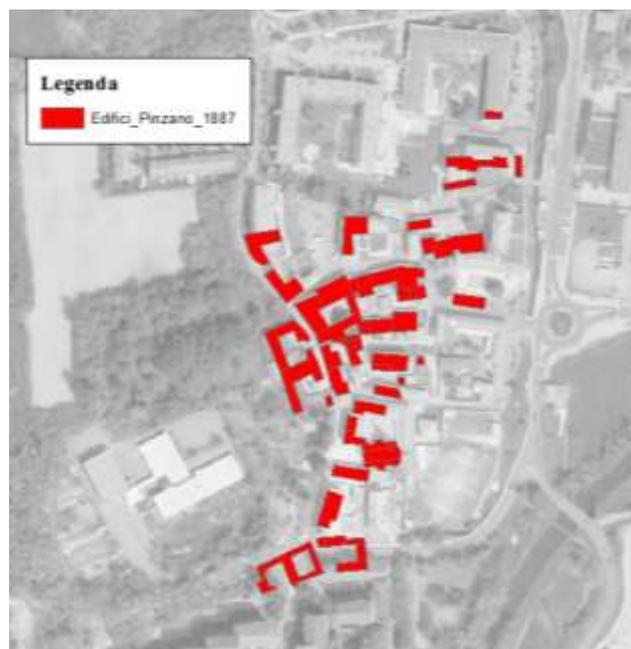


Ricostruzione in ambiente Gis dell'edificato di Pinzano
al 1855, scala 1:2.000

Anno degli edifici	Superficie (m ²)	Superficie attuale (m ²)
1855	7.809,42	9.703,78



Catasto, 1887 (matita, inchiostro colorato, acquarello), archivio di Stato di Milano

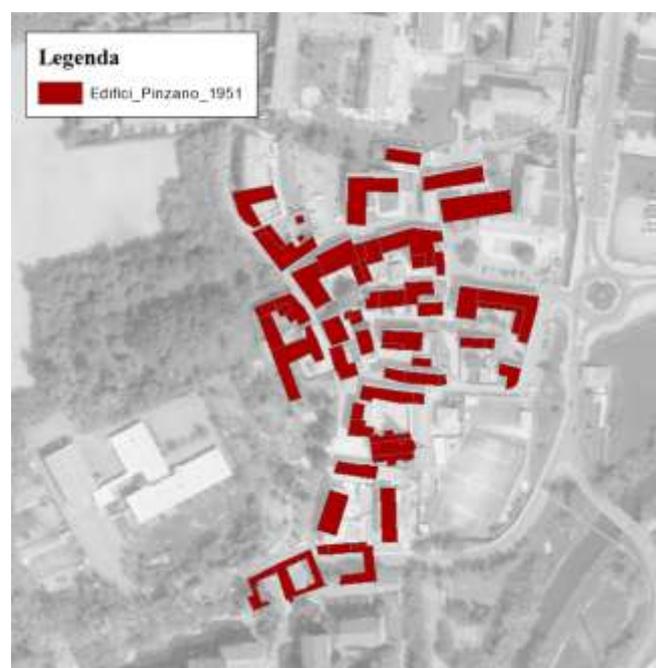


Ricostruzione in ambiente Gis dell'edificato di Pinzano al 1887, scala 1:2.000

Anno degli edifici	Superficie (m ²)	Superficie attuale (m ²)
1887	8000,54	9.703,78



Volo GAI, 1951, foglio 4788. Scala 1:10.000
Fonte Igm

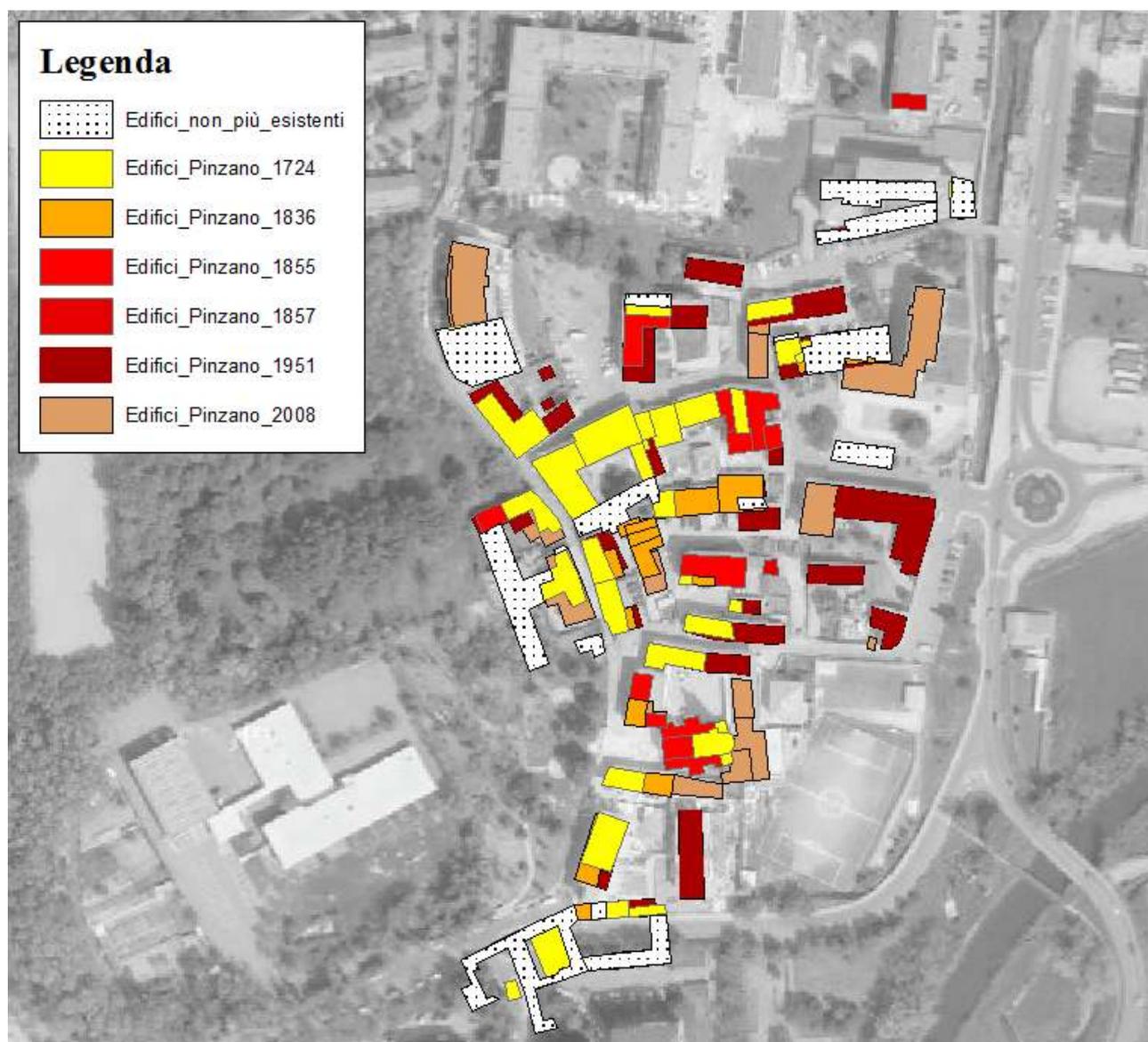


Ricostruzione in ambiente Gis dell'edificato di Pinzano al 1951, scala 1:2.000

Anno degli edifici	Superficie (m ²)	Superficie attuale (m ²)
1951	8.538,57	9.703,78

Nel 1951 Pinzano è frazione di Limbiate in condizioni di transizione: non si tratta più d'un comune dedito unicamente all'agricoltura ma inizia a essere luogo di residenza per molte famiglie di limitata disponibilità economica che trovano qui alloggio a basso costo per recarsi quotidianamente in città; in questo periodo iniziano i lavori dell'interramento, pavimentazione e tombinatura del torrente Garbo-

gera, da secoli il confine naturale a est del piccolo centro (è ben visibile la nuova strada sterrata nella fotografia aerea GAI – Gruppo Aereo Italiano, scattata nel 1951 e resa disponibile dall'Istituto Geografico Militare di Firenze); tra le due guerre Pinzano non subisce trasformazioni radicali rimanendo un luogo ai margini della vita sociale e politica: il fenomeno delle coree interesserà negli anni Cinquanta e Settanta le aree libere attorno all'antico nucleo urbano e si possono altresì identificare alcune delle corti a sud del centro, oggi non più esistenti (demolite a partire dagli anni Sessanta e sostituite da due isolati di palazzine moderne); inoltre un'altra corte prima chiusa (1855) e poi demolita (forse per un incendio o per il grave stato di conservazione), sempre negli stessi anni, è quella appartenuta alla famiglia Lucino per circa tre generazioni.



Ricostruzione in ambiente Gis delle diverse soglie storiche considerate per Pinzano, scala 1:2.000

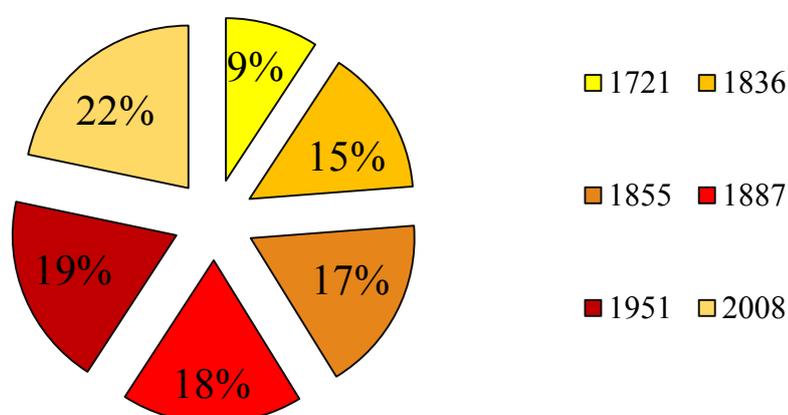
Il fenomeno delle Coree degli anni Cinquanta/Settanta vede una forte e incontrollata espansione nel contesto del centro storico di Limbiate, pur non modificando i caratteri fondamentali dell'antico edificato ancor oggi riscontrabili; infatti, il fenomeno materializzato nell'urbanizzazione dispersiva delle dimore autocostruite dai migranti darà alla luce tre interi quartieri, i villaggi dei Giovi, Risorgimento e del Sole alimentati da un'immigrazione forte e variegata dapprima dal Veneto e quindi dal Mezzogiorno (Catania, Foggia, Napoli, Reggio Calabria).

Dopo l'esame dell'evoluzione storica dell'edificato, evidente nella rappresentazione precedente che

raggruppa i volumi per data d'edificazione, avanziamo qualche considerazione principalmente su due temi: 1) l'individuazione del maggior periodo di sviluppo dell'edificato; 2) la verifica dei volumi aggiunti nelle soglie temporali considerate.

Anno degli edifici	Area (m ²)
1721	5.876,81
1836	6.523,11
1855	7.809,42
1887	8.000,54
1951	8.538,57
2008	9.703,78

1) periodo di sviluppo maggiore dell'edificato

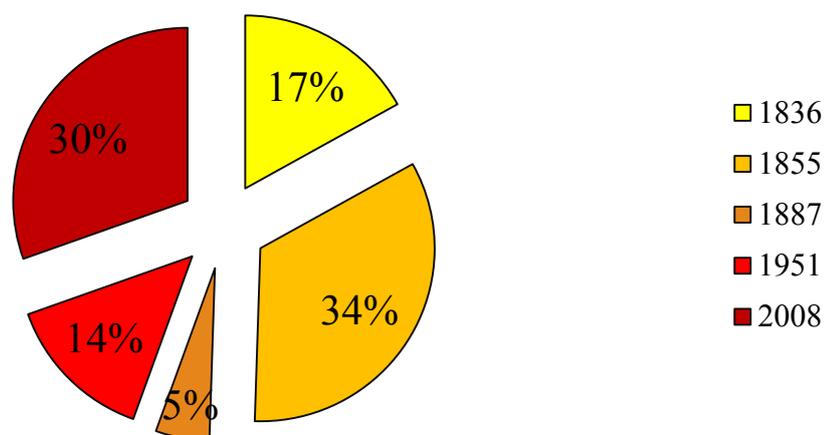


Emerge, dall'analisi effettuata, come le soglie storiche di maggior sviluppo in area risultino il 1951 con 8.538,57 m² (19%) e il 2008 con 9.703,78 m² (22%); seguono il 1887 col 18%, il 1855 col 15 % e lo sviluppo anteriore, del 1836 e del 1721, pari rispettivamente al 15% e al 9%.

Anno	Volumi incrementati tenendo conto delle demolizioni e ricostruzioni avvenute (m ²)	Volumi incrementati tenendo conto delle demolizioni e ricostruzioni avvenute (%)
1836	+ 647	17
1855	+ 1286	34
1887	+ 191	5
1951	+ 538	14
2008	+ 1.165	30

Nel complesso di tutte le soglie temporali analizzate si riscontra un incremento volumetrico più o meno elevato, da considerarsi fisiologico nonostante ci si debba soffermare sulla superficie incrementata alla soglia temporale del 1855, pari a 1286 m² (il 34% rispetto alla soglia precedente): si tratta d'un fenomeno che trae motivo dallo sviluppo della coltivazione del baco da seta e del passaggio da una produzione prettamente agricola a una di maggiore legame col processo manifatturiero, oltre al considerevole miglioramento delle condizioni di vita della popolazione grazie alla modernizzazione.

2) Superfici incrementali secondo le diverse soglie storiche



Le mappe catastali di Limbiate e Mombello, in quanto parti della pieve di Seveso, sono datate 1724 e 1724 (secondo la copiatura redatta da Isidoro Brambilla, sul disegno del geometra Domenico Colomba, terminata il 20 luglio 1724 dal rilievo fatto dai geometri Filippo Masolo, Monte Michele Ruia e Giuseppe Matua); l'abitato di Limbiate, rinchiuso tra il torrente Garbogera e il lembo collinare delle Groane, si sviluppa lungo l'unica via che lo taglia da settentrione a meridione dividendolo nettamente in due contrade:

- quella a sud, disposta a forma d'angolo retto tra la via che varca a sud il Garbogera (attuale via Trento) e l'altra, la via principale che si snoda tra le coorti (l'attuale via Mazzini) da nord a sud, fino ad arrivare allo spiazzo dell'oratorio degli apostoli Filippo e Giacomo;
- e quella a nord che, isolata dalla precedente da un lembo di campagna (oggi completamente edificato), si riduce a poche corti fino ad arrivare allo spiazzo della chiesa parrocchiale di San Giorgio.

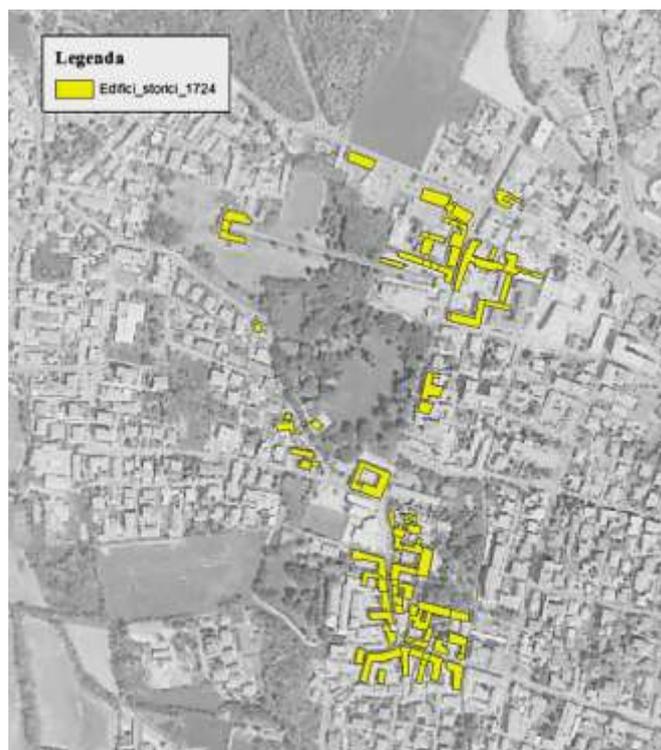
L'edificato trova il suo naturale confine negli assi del Garbogera e di via Varè, verso oriente.



Catasto Carlo VI, 1720 (matita, inchiostro colorato, acquarello), archivio di Stato di Milano



Catasto Teresiano, 1724 (matita, inchiostro colorato, acquarello), archivio di Stato di Milano



Ricostruzione in ambiente Gis dell'edificato di Limbiate al 1721, scala 1:5.000

Anno degli edifici	Superficie (m ²)	Superficie attuale (m ²)
1721	20.967,66	55.179,71

Quattro risultano, dalla mappa, i proprietari della parte meridionale dell'edificato: il primo è il conte Castiglioni, le cui case coloniche s'allungano a sud fino all'oratorio dei Santi Filippo e Giacomo con villa sorta di fianco alla chiesetta e affacciata sulla piccola piazza, contornata da giardino; il secondo signore è il conte Pietro Luigi Giovio Lattuada, la cui villa padronale sorgeva sull'attuale villa Merelli e le cui corti s'estendevano fino alla via dei boschi e sul lato meridionale di via Trento; il terzo possidente era il conte Pietro Paoli Caravaggio la cui casa, con cascine e aia, sorgeva nel luogo occupato oggi da villa Mella; da qui, ancora di proprietà dei Caravaggio, salivano appezzamenti agricoli fin sopra alla sommità della collina, oggi occupata da villa Medolago che, all'epoca, consisteva in una modesta proprietà di proprietà di Pietro Giacomo Toscano.

L'ultimo nome tra i proprietari terrieri è quello di Giovanni Maria Pisani, la cui casa di villeggiatura con corte, orto e giardino s'appoggiava sul fianco settentrionale dell'Oratorio fronteggiando la casa dei Caravaggio; proseguendo a settentrione, in corrispondenza del vicolo Streciunel, si levava la casa con giardino e corte di Bartolomeo Molinari, seguita dalle corti del conte Giovanni Angelo Crivelli.

Sulla sinistra sorgevano altre corti dello stesso Crivelli, un'altra del Caravaggio e, infine, la chiesa parrocchiale con la canonica; poco più a nord sorgeva isolata un'ultima corte, anch'essa dei Crivelli, ma nessuna via s'apriva di qui in direzione del Mombello e, per recarvisi, occorreva imboccare la via di Bovisio, al di là del Garbogera.

Tra la fine del Settecento e durante la prima metà dell'Ottocento muta la viabilità comunale: il contratto comunale a Limbiate del 1833, la carta topografica del Brenna del 1836 e la mappa del catasto del 1855 rivelano una nuova cura nei confronti della viabilità dei due nuclei e dell'intero territorio, le contrade da due diventarono quattro (due comprensive degli antichi nuclei, a sud la Contrada dei Santi Giacomo e Filippo, a nord la Contrada san Carlo, dal nome della cappella Molinari – Manzi dedicata a San Carlo e Sant'Anna), con ulteriori due strade nuove rivelatrici d'un ingrandimento del tessuto urbano giacché a settentrione sorge la Contrada Nuova, formata da due grandi corti che si fronteggiano sulla strada che da poco unisce la piazza della chiesa parrocchiale al Mombello mentre, nell'estremità

opposta del paese, l'abitato dell'attuale via Trento prende il nome di Contrada Ponte nuovo dall'opera pubblica che consente l'attraversamento del Garbogera a Limbiate per congiungere il Borghetto col resto del paese¹⁵.

Il contratto d'appalto per la manutenzione delle strade interne, stipulato il 4 ottobre 1833 fra l'amministrazione comunale e Giovann'Andrea Mantica contempla, almeno per la via che attraversa il paese, una "opera in selciato con cuna al centro e tombini" coperti in pietre per lo scolo dell'acqua, e la piazza della chiesa parrocchiale interamente lastricata: l'attenzione del periodo per le opere pubbliche è elevata, e lo slancio e la voglia di progresso del periodo generano un'alta influenza anche sul piccolo centro di Limbiate.

Un'altra opera attuata dal governo austriaco è il cimitero fuori dall'abitato: nonostante le idee del Foscolo e d'altri suoi contemporanei, durante il XIX secolo numerosi cimiteri vengono decentrati fuori dalle città anche grazie all'editto di Saint Cloud (*Décret Impérial sur les Sépultures*), emanato il 12 giugno 1804 da Napoleone e poi ripreso ed esteso come norma igienico – sanitaria anche nel Regno d'Italia dall'editto "della Polizia Medica" il 5 settembre 1806: infatti, fin'allora era usanza comune inumare i defunti nei sotterranei e nelle cripte delle chiese, generando talvolta gravi problemi igienico/sanitari: a metà del Settecento a Limbiate, nella chiesa parrocchiale, esistevano cinque sepolcri (uno situato presso l'Oratorio di San Filippo e Giacomo) ma nel 1784, dietro ordine del governo, il Comune assegnò come luogo di sepoltura quattordici appezzamenti di terreno, non lontani dalla via che conduce a Solaro al margine delle brughiere: si tratta dell'attuale cimitero Monumentalino, che rimarrà attivo fino al 1877¹⁶ (per Pinzano un'iscrizione posta sul muro dell'attuale orto della canonica ricorda dov'era situato il primo cimitero).



Carta del Brenna, 1836 circa (matita, inchiostro colorato, acquarello), archivio di Stato di Milano



Ricostruzione in ambiente Gis dell'edificato di Limbiate al 1836, scala 1:5.000

¹⁵ Il ponte è detto nuovo poiché un altro ponte esisteva lungo la via Regia per Varedo.

¹⁶ A.S.M. Catasto, cart. 2563, fasc.1, Limbiate, 1784, settembre 25. Il cimitero era destinato per servire anche il bacino di Mombello.

Anno degli edifici	Superficie (m ²)	Superficie attuale (m ²)
1836	31.114,80	55.179,71



Catasto, 1855 (matita, inchiostro colorato, acquarello), archivio di Stato di Milano



Ricostruzione in ambiente Gis dell'edificato di Limbiate al 1855, scala 1:5.000

Anno degli edifici	Superficie (m ²)	Superficie attuale (m ²)
1855	34.888,82	55.179,71



Catasto, 1857 (matita, inchiostro colorato, acquarello), archivio di Stato di Milano



Ricostruzione in ambiente Gis dell'edificato di Limbiate al 1857, scala 1:5.000

Anno degli edifici	Superficie (m ²)	Superficie attuale (m ²)
1887	36.330,88	55.179,71

All'inizio del secolo scorso iniziava a porsi l'esigenza di collegare Limbiate a una grande arteria: nel 1879 erano entrati in esercizio due tronchi a vapore delle ferrovie Nord, la Milano – Garbagnate – Chiasso e la Milano – Varedo – Seveso – Erba (l'elettrificazione inizierà solo a partire dal 1928) e il comune di Limbiate, secondo un progetto del 1888, aveva iniziato a promuovere una politica a favore di un collegamento tramviario che unisse Limbiate e Pinzano a Senago e Garbagnate; poi, valutata l'infaticabilità tecnica e i costi proibitivi dell'infrastruttura, era stato pensato un collegamento alternativo verso Varedo e Monza e, ancora, il progetto d'una rapida via di comunicazione Monza – Varedo – Limbiate – Saronno ritornò periodicamente sui tavoli del Comune, ma non fu mai veramente affrontato.

In effetti, un collegamento di tram a cavalli tra Milano e Mombello esisteva già fin dal 1880, ma solo tra il 1904 e il 1908 fu costruita la tramvia ferrata Milano – Affori – Varedo, elettrificata soltanto a partire dal 1912 e inaugurata solo il 7 maggio 1919¹⁷.

La strada provinciale, tracciata nel 1890 per congiungere Monza a Saronno, inizialmente non comprendeva nel progetto la cittadina di Limbiate che solo nel 1937, grazie al contributo comunale alla ditta appaltatrice Malgrati – Confalonieri, ottenne che il collegamento automobilistico Monza – Saronno, in costruzione proprio a cavallo tra le due grandi guerre, servisse anche Limbiate.

Nei decenni intercorrenti tra il 1880 e la Grande Guerra venne accresciuta la viabilità comunale e migliorati i collegamenti, già esistenti fin dall'ultimo periodo austriaco, tra Limbiate e Pinzano e tra Limbiate e Solaro attraverso la brughiera, tra Limbiate, Mombello e Bovisio sulla via Boreaccia.

In questi anni inizia a registrarsi un aumento, seppur graduale, della popolazione insediata: nel 1861 a Limbiate (con Mombello¹⁸) gli abitanti sono 2.019, a Pinzano 528, in totale nell'intero territorio comunale si contavano 2.547 anime¹⁹.

Nel 1871 il censimento assegna all'intero comune 2.986 residenti; nel 1913 Limbiate raggiunge 2.597 abitanti, Mombello 259, Pinzano 259, in tutto 3.726 anime²⁰ facendo registrare, quindi, un aumento di 1.179 individui nell'arco di cinquant'anni.

Nell'altopiano asciutto e sulla collina briantea l'aumento della popolazione non corrisponde all'anelito di fuga altrove (come allora avveniva, soprattutto verso le Americhe): il parroco di Limbiate, nel 1908, annotava nel suo diario che Limbiate è "*insensibile all'emigrazione*", e soltanto otto persone cercarono fortuna in diversi paesi europei nel 1912; ma la crescita demografica, congiunta alla crisi agricola, spinse invece i giovani lontano dall'attività in agricoltura per cercare occupazione nelle fabbriche.



¹⁷ Archivio comunale di Limbiate, verbali, Consiglio, volume 6, pp. 79, 246, 264, 344, 371; volume 7, p. 30; volume 8, pp. 97, 198, 237; volume 12, p. 127.

¹⁸ Non esiste ancora l'ospedale psichiatrico.

¹⁹ Zanielli S., *Vita economica e sociale in storia di Monza e della Brianza*, volume III, Milano 1969, pp. 125 – 131.

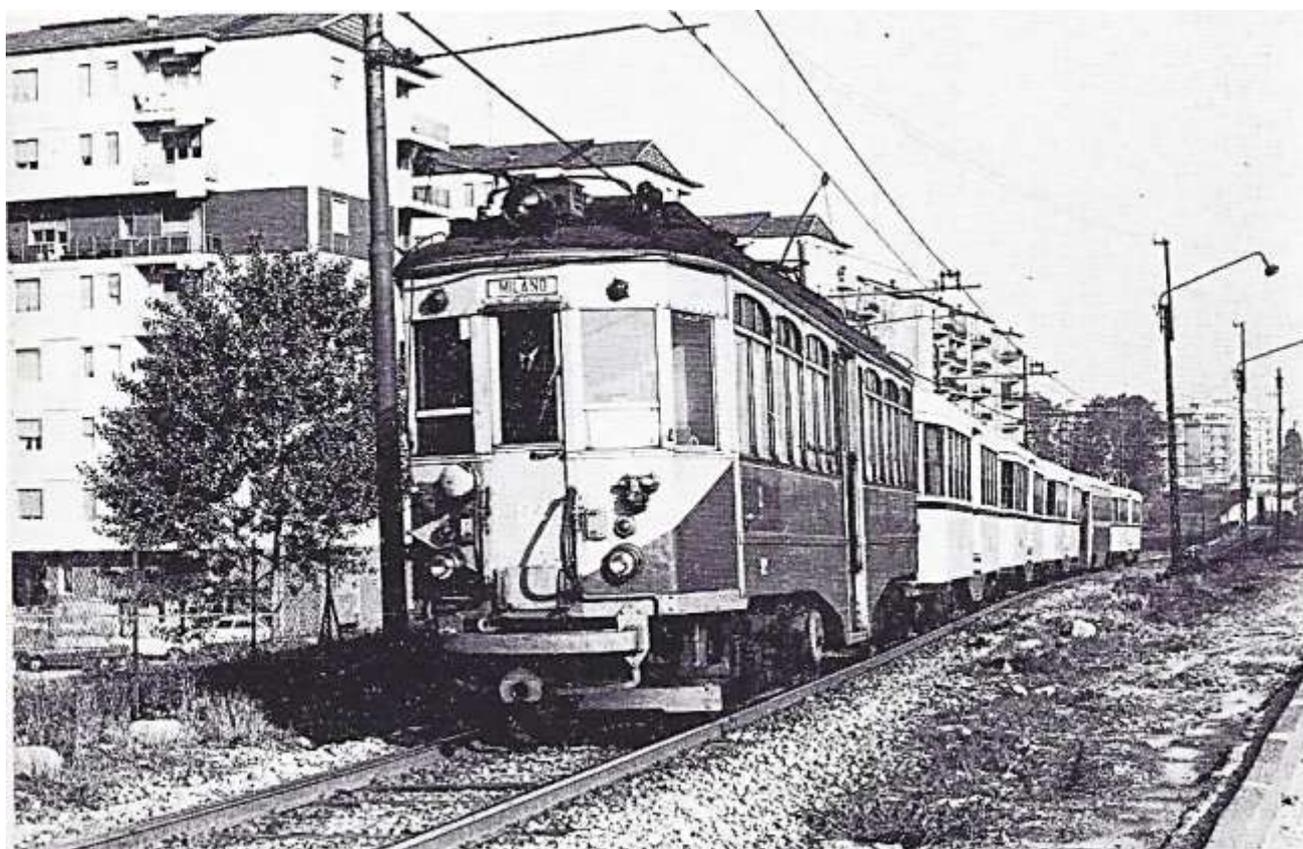
²⁰ Amati A., *Dizionario Corografico*, volume 4, p. 605; volume 6, p. 177 (dati del censimento 1861) e Archivio comunale, Limbiate, verbali Consiglio, volume 7, p.257.

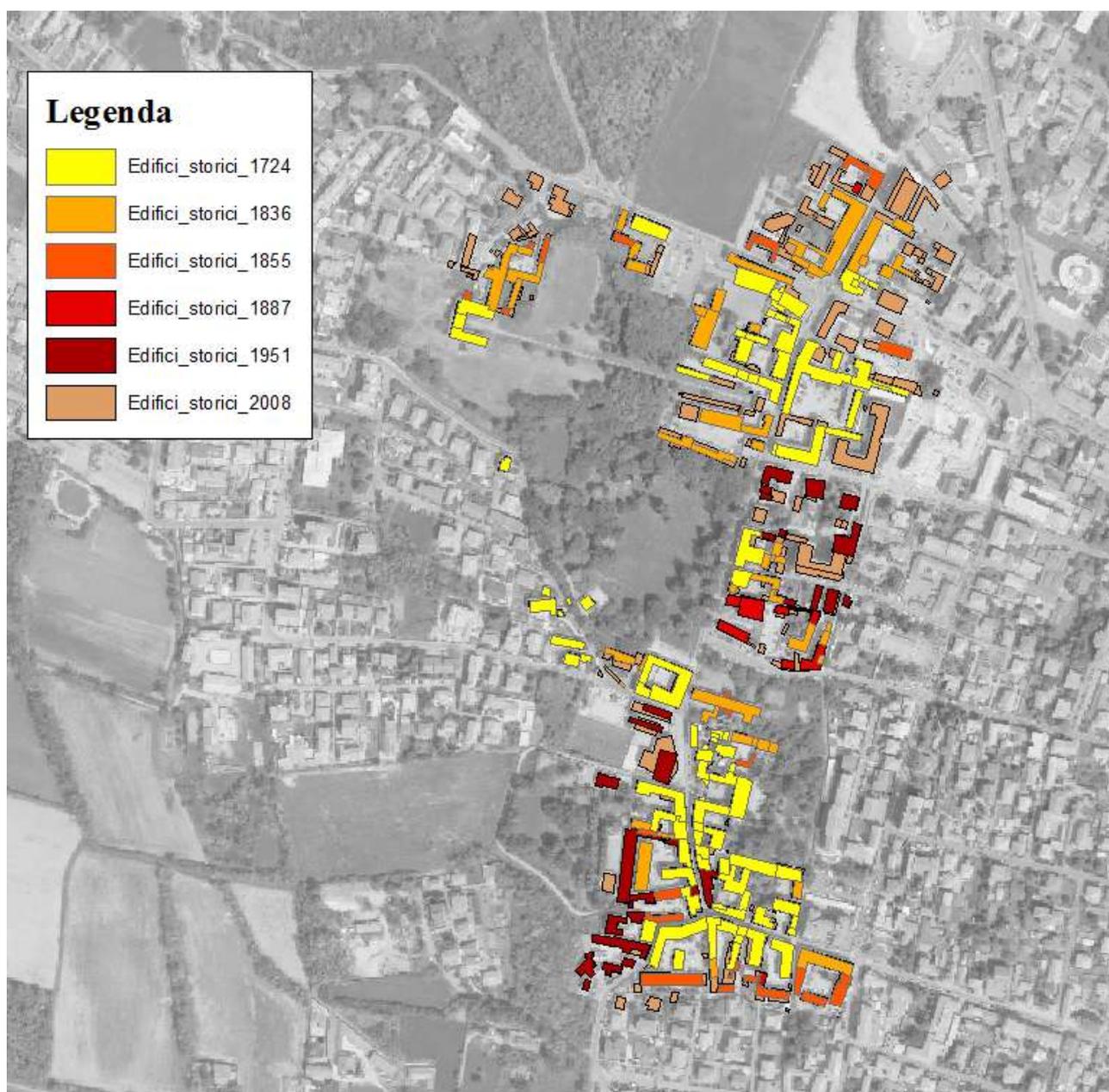


*Volo GAI, 1951, foglio 4788. Scala 1:10.000
Fonte Igm*

*Ricostruzione in ambiente Gis dell'edificato di Limbiate al 1857,
scala 1:5.000*

Anno degli edifici	Superficie (m ²)	Superficie attuale (m ²)
1951	42.086,14	55.179,71



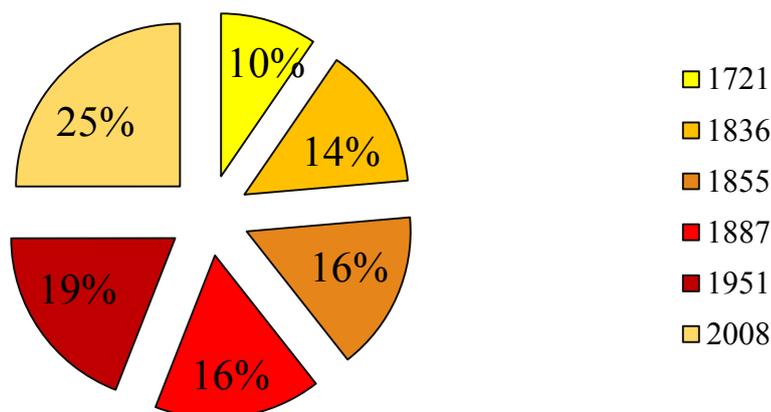


Ricostruzione in ambiente Gis delle diverse soglie storiche considerate per Pinzano, scala 1:2.000

Dopo aver ricostruito l'evoluzione storica dell'edificato di Pinzano, si esamini la carta in questa pagina, che raggruppa i volumi secondo la loro data di edificazione, e si considerino principalmente due temi: 1) la individuazione del periodo di maggior sviluppo dell'edificato; 2) la verifica dei volumi via via realizzati rispetto alle soglie temporali considerate.

Anno degli edifici	Area (m ²)
1721	20.967,66
1836	31.114,80
1855	34.888,82
1887	36.330,88
1951	42.086,14
2008	55.179,71

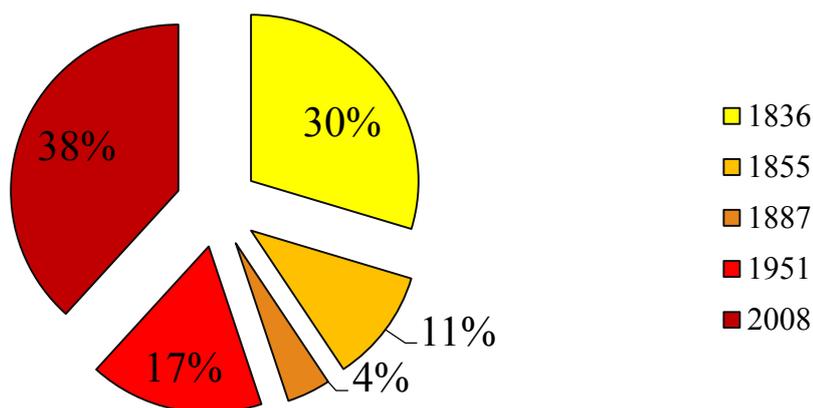
1) periodo di sviluppo maggiore dell'edificato



Emerge dall'analisi effettuata come le soglie storiche di maggior sviluppo s'individuino nel 1951 con 8.538,57 m² (19%) e del 2008 con 9.703,78 m² (22%); seguono il 1887 col 18%, il 1855 col 15 % e lo sviluppo anteriore, del 1936 e 1721, pari rispettivamente al 15% e al 9%²¹.

Anno	Volumi incrementati tenendo conto delle demolizioni e ricostruzioni avvenute (m ²)	Volumi incrementati tenendo conto delle demolizioni e ricostruzioni avvenute (%)
1836	+ 10.147	30
1855	+ 3.774	11
1887	+ 1.442	38
1951	+ 5.756	17
2008	+ 13.093	4

2) Superfici incrementali secondo le diverse soglie storiche



²¹ Circa il fenomeno più appariscente, le superfici incrementate nella soglia temporale del 1855 (pari a 1.286 m², il 34% rispetto alla soglia precedente), si tratta di un fenomeno da motivare con lo sviluppo della coltivazione del baco da seta e del passaggio da una produzione prettamente agricola, a una sempre più forte industrializzazione e al considerevole miglioramento delle condizioni di vita della popolazione per via della modernizzazione.

Una possibile stima del consumo di suolo a Limbiate

È oltremodo noto come, nel ventennio 1955 – 1975, la città di Limbiate abbia subito una forte immigrazione dal Meridione e dal Veneto, comportando la crescita di veri e propri villaggi indipendenti dal nucleo urbano prebellico; in particolare, per le annate del 1954 e del 1963 l'arch. Monica Biazzi²² ha stimato, con qualche margine d'approssimazione, la densità abitativa reale²³ compatibilmente con la drastica contrazione dell'entità di ricoverati a Mombello tra il 1971 e il 1975 (da 1803 a 766), per cui la densità abitativa stimata in circa 147 abitanti/ettaro sembrerebbe sovradimensionata.

La dinamica evidenziata nella tabella successiva fa emergere la forte diminuzione della densità abitativa fra il 1936 e il 1954 a cui segue, nella seconda metà del decennio, un incremento demografico particolarmente sensibile con aumento d'intensità d'uso del suolo fra il 1954 e il 1963; tuttavia i dati relativi al 1954 con molta probabilità non rispecchiano la situazione reale della superficie urbanizzata, forse superiore a quella effettiva e, di conseguenza la densità non dovrebbe aver subito una così drastica riduzione; fra il 1963 e il 1975, invece, la densità abitativa diminuì nuovamente per l'effetto dell'incremento del consumo di suolo, a cui non fece riscontro un altrettanto accentuato incremento demografico; molto più contenuto risulta invece l'incremento della superficie urbanizzata a fini produttivi rispetto a quella residenziale, corrispondendo infatti a 28,2 ettari nel 1963 (solo 10 in più rispetto al 1954) e a 34 nel 1975.

<i>Anni</i>	<i>Abitazioni occupate</i>	<i>Stanze occupate</i>	<i>Altri alloggi occupati</i>	<i>Componenti delle famiglie che occupano una abitazione</i>	<i>Componenti delle famiglie che occupano altri alloggi</i>	<i>Abitanti / stanza</i>	<i>Stanze / abitazione</i>
1951	1,980	5,097	25	7,414	99	1.45	2.57
1961	4,919	13,731	41	18,541	157	1.35	2.79
1971	8,279	26,288	12	30,305	54	1.15	3.18

Abitazioni a Limbiate nel 1951, 1961, 1971 (Biazzi, 1996)

Impressionante appare l'incremento delle abitazioni, il cui numero risulta più che quadruplicato nel corso dei due decenni²⁴, insieme all'aumento del numero di stanze per abitazione mentre, per contro, l'indice d'affollamento diminuisce.

<i>Anni</i>	<i>Stanze occupate + non occupate</i>	<i>Abitazioni occupate + non occupate</i>	<i>Stanze/abitazioni</i>
1951	5,124	1,991	2.6
1961	+ 8,859	+3,004	2.9
1971	+ 13,629	+3,713	3.7

Rapporto fra stanze e abitazioni in riferimento alle costruzioni esistenti nel 1951 ed a quelle di nuova edificazione nei decenni successivi (Biazzi 1996)

In questo ventennio, che precede l'adozione del primo Piano regolatore generale del comune di Lim-

²² Biazzi M. 1996, *Formazione e crescita delle frange periurbane : il caso di Limbiate e il ruolo della pianificazione locale*, tesi di laurea in architettura, rel. prof. Renato Rozzi, Politecnico di Milano, A.A. 1995/1996.

²³ Assumendo l'ipotesi che, in tali due soglie storiche, la quantità dei conviventi residenti (considerando tali anche i ricoverati dell'O.P. Antonini, insieme al personale sanitario residente) non si discostasse sensibilmente da quella riferita alle rilevazioni censuarie precedenti.

²⁴ Anche se tale osservazione si basa sull'ipotesi semplificativa dell'assenza di demolizioni, ampliamenti e ristrutturazioni (Biazzi, 1996).

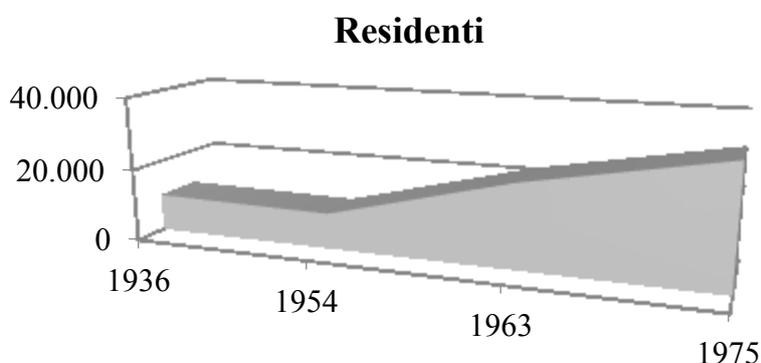
biate, la compromissione del territorio prosegue con un consumo di suolo localizzato prevalentemente nella porzione a sud – est (Villaggio dei Giovi); nel 1963 la superficie urbanizzata adibita a residenza era pari a 118,4 ettari (circa 50 in più rispetto al 1954) e, nel 1975, il valore arrivò quasi a raddoppiare crescendo fino a 222 ettari.

Riassumendo la dinamica del consumo di suolo a scopi residenziali dal 1936 al 1975, è possibile osservare le variazioni di densità abitativa, pur inevitabilmente enfatizzate dalla presenza di conviventi residenti fra cui incidono, in modo particolare, i pazienti dell'ospedale psichiatrico censiti come residenti (Biazzi, 1996), risentendo di tale influenza specialmente nel 1936 quando i ben 3.536 ricoverati presenti a Mombello all'inizio dell'anno furono completamente censiti fra i residenti (si può quindi ritenere che la densità abitativa fosse, in quell'anno, di circa 373 abitanti/ettaro anziché di 574 come in tabella).

Per quanto riguarda le altre tre soglie storiche (1954, 1963 e 1975), è probabile che i criteri di computo delle persone residenti e di suddivisione fra pazienti residenti e temporanei siano rimasti gli stessi utilizzati per i censimenti ufficiali immediatamente precedenti: il numero di pazienti ricoverati nei vari anni permette di osservare che, tanto tra il 1951 (data del censimento ufficiale) e il 1954 (data di rilevazione del consumo di suolo per residenza), come tra il 1961 e il 1963 (idem), non vi fossero sostanziali variazioni.

<i>Anni</i>	<i>Residenti (1 gennaio)</i>	<i>Superficie di suolo urbanizzato a usi re- sidenziali (ha)</i>	<i>Intensità d'uso del suolo occupato da re- sidenza (ab./ha)</i>
1936	10,106	17.6	574.2
1954	9,624	68.3	140.9
1963	22,837	118,4	192.9
1975	32,583	222	146.8

Variazioni di intensità d'uso del suolo per uso residenziale dal 1963 al 1975 – valori ufficiali



Oggi, i due centri primigeni di Limbiate sono paradossalmente caduti in una posizione addirittura periferica rispetto all'intero comune: sono caratterizzati da ridotta qualità architettonica (e, infatti, in casi non tanto sporadici insistono condizioni di degrado edilizio e fenomeni dissonanti generati dalle aggiunte prive di permesso degli anni Settanta, Ottanta, Novanta) e, inoltre, numerose attività commerciali hanno lasciato spazio alle serrande abbassate e a situazioni di generale malcontento principalmente per l'attraversamento che percorre via Trento e Via Mazzini in un'unica direzione da nord a sud e, in doppia carreggiata, nelle vie Dante e Casari.

La crisi economica non ha risparmiato un tessuto storico di qualità e l'antico centro è divenuto periferia: esistono ancora elementi che testimoniano un dignitoso passato glorioso, che troveranno una larga descrizione nel capitolo successivo.