

La necessità di rinnovamento per l'Ortomercato di Milano:

Il Comune di Milano lascia carta bianca a SogeMi per avviare le pratiche di rinnovamento necessarie per una struttura Ortomercato ormai obsoleta rispetto alle necessità odierne.

SogeMi si comporta giustamente come una grande azienda privata ed opera seguendo i propri interessi; incarica una commissione di professionisti del Politecnico di Milano per cercare un sito alternativo rispetto alla sede attuale a Porta Vittoria.

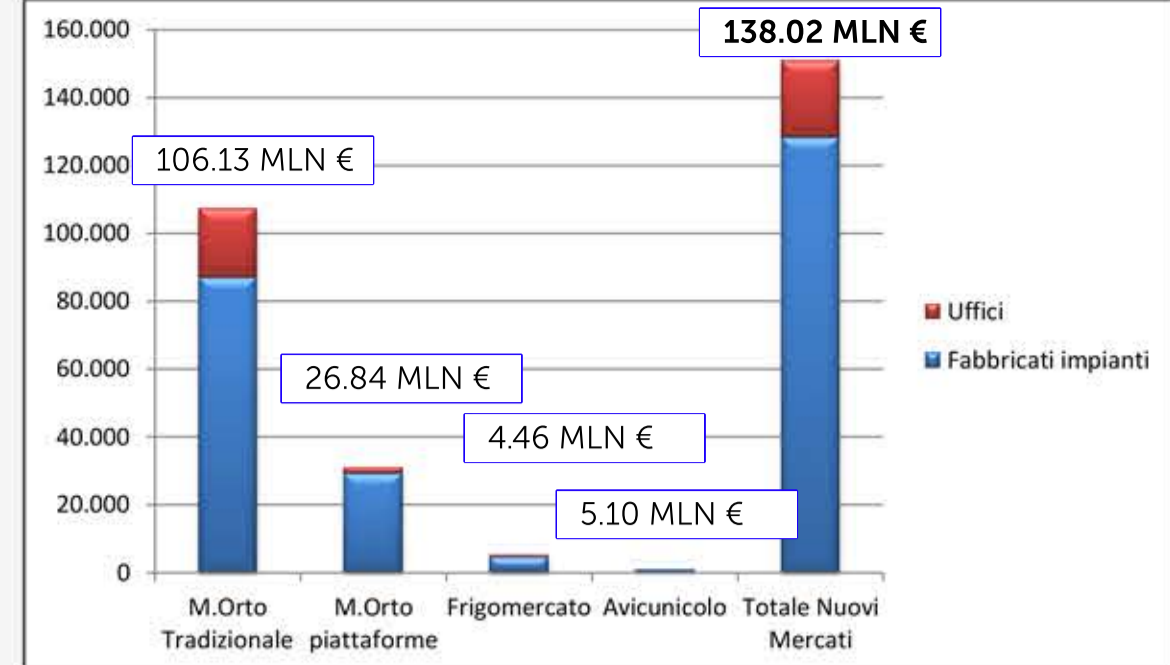
A Parità di parametri e dati le nostre conclusioni sono differenti rispetto allo studio che individua nell'area attuale la localizzazione più strategica per l'ente privato.

A nostro avviso l'amministrazione pubblica detentrica della proprietà del sito nell'area Vittoria ha commesso un grave errore in quanto ha lasciato nelle mani di altri l'opportunità di modificare l'assetto della città.

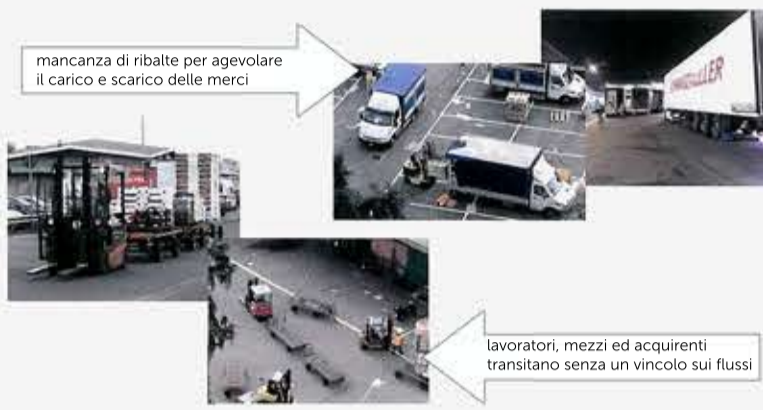
In un'ottica più ampia un'amministrazione attenta avrebbe potuto intervenire in maniera diversa.

Il percorso proposto parte dallo studio del sito alternativo rispetto a quello attuale individuando nello scalo Ferroviario di Segrate il luogo migliore per una nuova sede dell'Ortomercato.

A fronte degli investimenti previsti dalla stessa SogeMi la realizzazione di un nuovo polo in un altro sito non è uno scenario utopistico in quanto i finanziamenti per la ristrutturazione basterebbero per coprire i costi di una nuova sede lasciando di fatto libera una grande area a vocazione urbana nel centro della città di Milano.



Strutture ed investimenti previsti da SogeMi
Fonte: documentazione societaria



- Problematiche dell'attuale sistema logistico:
- Flussi non differenziati
 - Celle stoccaggio su più piani
 - Mancanza di ribalte per carico/scarico

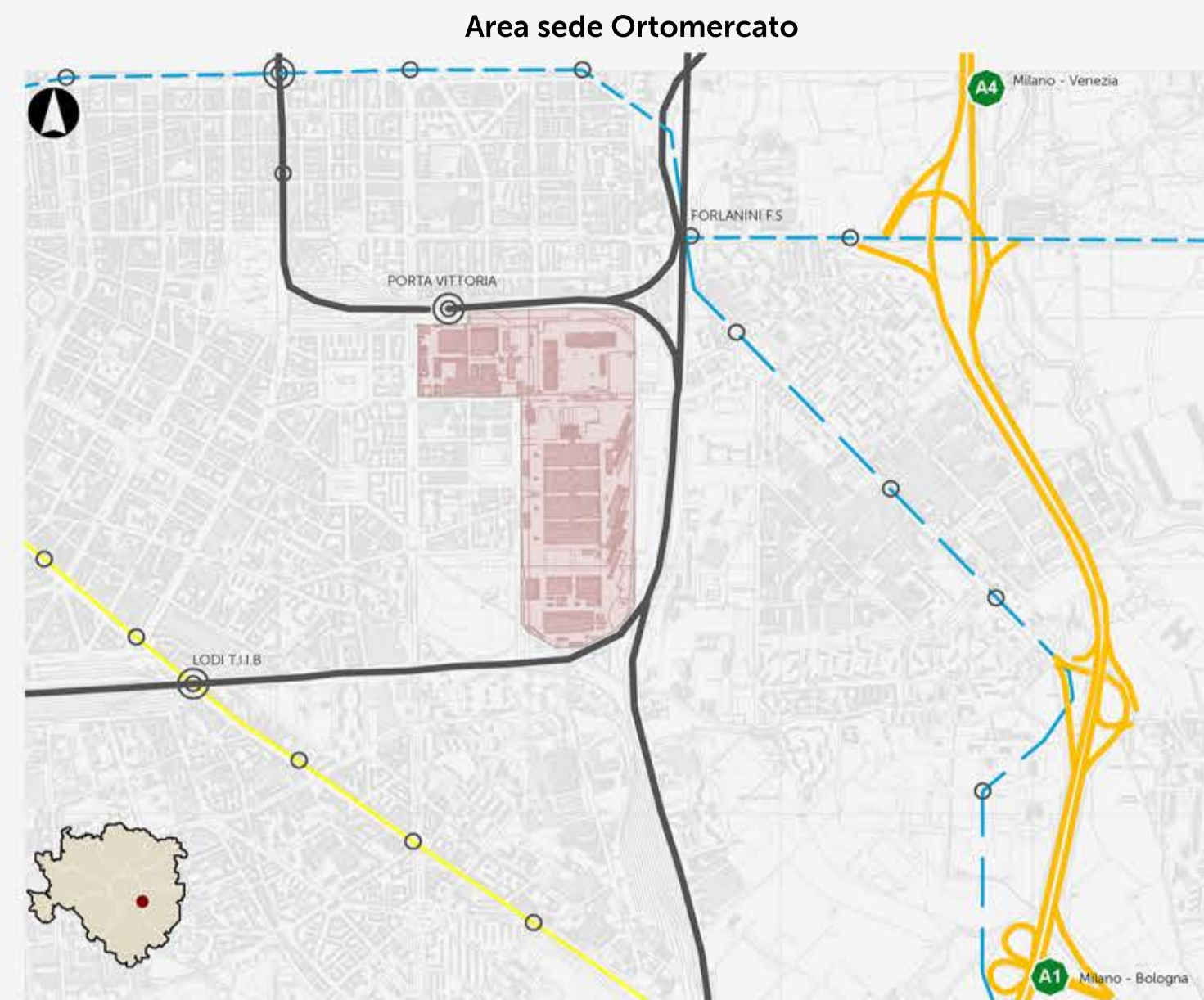


Vista dell'Ortomercato

- legenda:
- FERMATA METROPOLITANA
 - ⊙ NODI DI INTERSCAMBIO
 - AUTOSTRADA/TANGENZIALE
 - LINEA M 1
 - LINEA M 3
 - LINEA M 4
 - LINEA FERROVIARIA

Le quattro aree a confronto :

SUPERFICIE / DISPONIBILITA' DELL'AREA / ACCESSIBILITA' SU GOMMA / ACCESSIBILITA' AUTOSTRADALE / FATTIBILITA' TERMINALE FERROVIARIO / COMPATIBILITA' VINCOLI PGT / COSTI DI REALIZZAZIONE



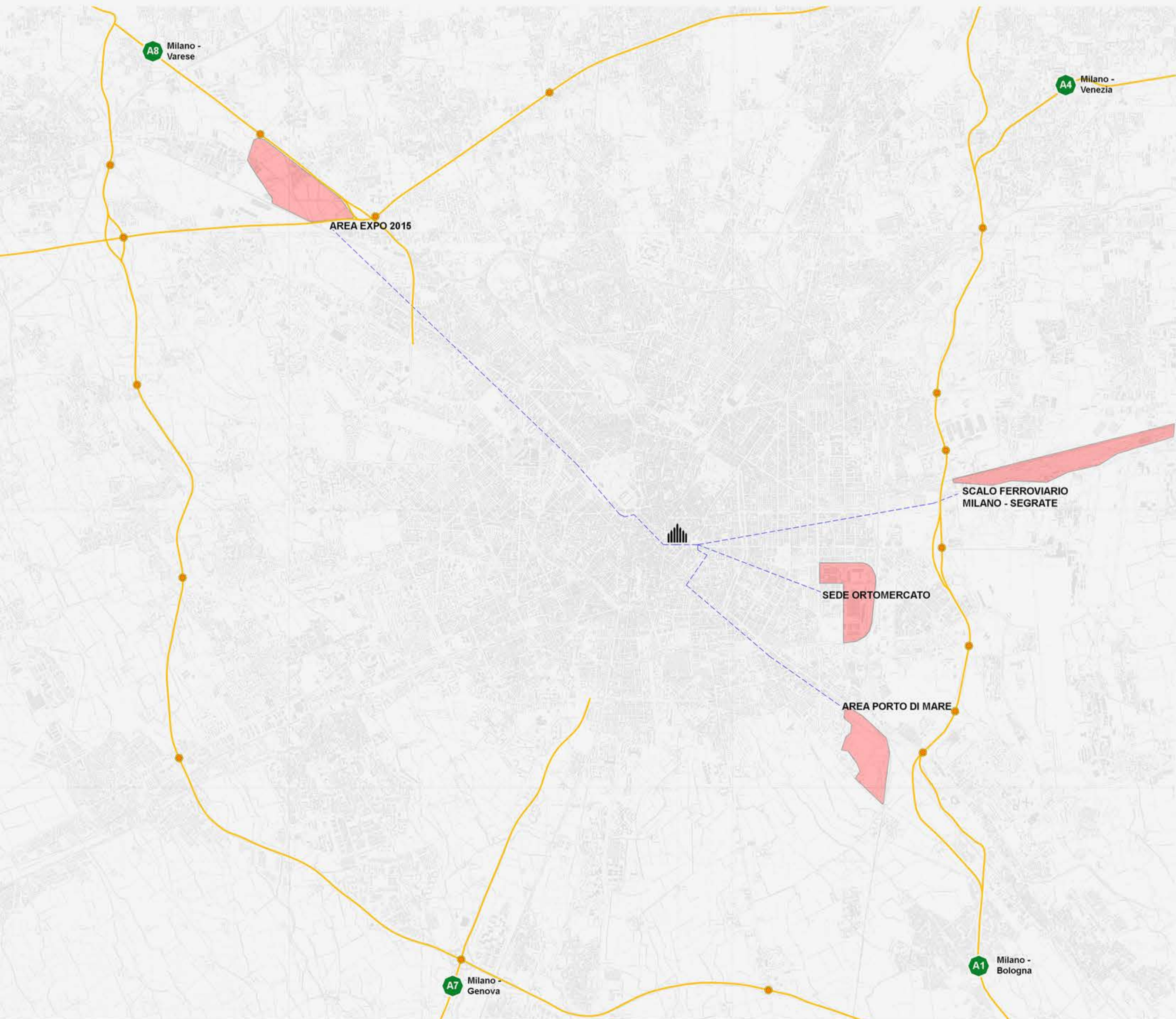
Superficie totale area attuale: 648.000 mq
Disponibilità: IMMEDIATA

La sede attuale dell'ortomercato gode di una localizzazione strategica rispetto alla direttrice primaria di approvvigionamento dalle regioni del sud Italia, data l'adiacenza e l'accessibilità diretta dall'Autostrada del sole (A1).
Essendo già adesso ortomercato, non ci sono vincoli che ne blocchino la permanenza.



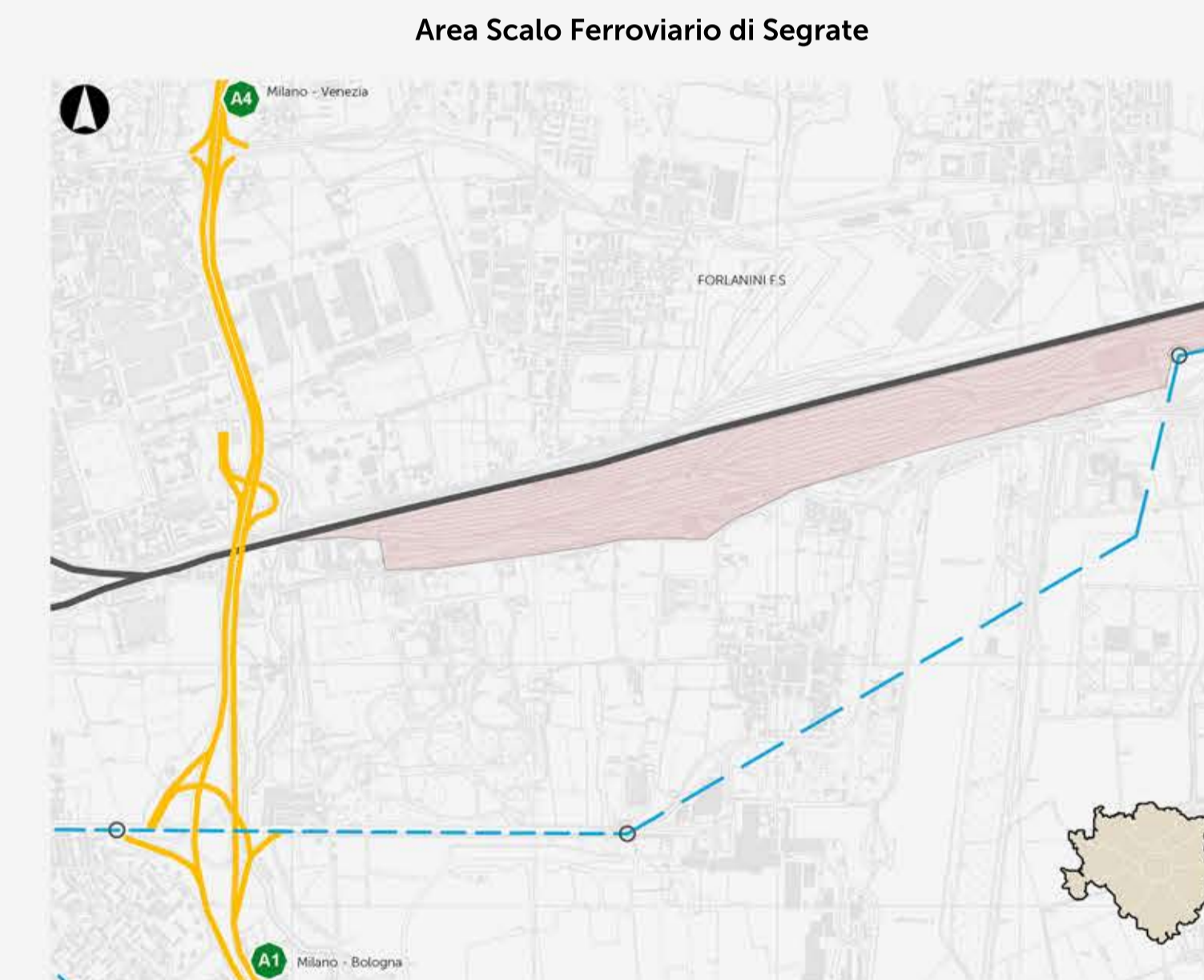
Superficie totale area attuale: 971.735 mq
Disponibilità: DISPONIBILE dopo il 2016

La disponibilità è legata al termine dei lavori post EXPO nel 2016. L'area EXPO è privilegiata solo in relazione alle merci provenienti dall'aeroporto di Malpensa, e risulta molto problematica come accessibilità rispetto alla direttrice del sud Italia. La realizzazione di un terminal ferroviario sarebbe abbastanza complicata e servirebbe un servizio navetta che colleghi alla rete ferroviaria, con aumento dei costi della merce. Il PGT prevede un rapporto di copertura al 60% ed un indice del 0,52mq/mq, e prevede inoltre un parco di estensione non inferiore al 56%, prevedendo inoltre il mantenimento del Palazzo Italia, e di altre costruzioni significative, rendendo complicata la progettazione di un ortomercato.



Superficie totale area attuale: 550.000 mq
Disponibilità: INCERTA

La disponibilità è incerta in quanto un'area di 450.000 è da bonificare. L'area di Porto di Mare gode di una localizzazione strategica rispetto alla direttrice primaria di approvvigionamento dalle regioni del sud Italia (Autostrada A1). La realizzazione di un terminal ferroviario sarebbe molto critica, in quanto necessiterebbe un servizio navetta da e per Rogoredo, aumentando i costi della merce. Il PGT di Milano e l'ATU Porto di Mare prevedono che l'ambito di trasformazione abbia funzioni che creino rapporto tra la città e l'area del Parco Agricolo sud Milano, di conseguenza l'ortomercato non sarebbe appropriato all'area di destinazione.



Superficie totale area attuale: 1.410.920 mq
Disponibilità: DISPONIBILE dopo riqualificazione

La disponibilità è legata nel particolare a RFI che deve definire la dismissione dell'area, ma come per altri scali ferroviari è attuabile senza problematiche particolari. L'area dello scalo ferroviario di Segrate, è collocata in posizione favorevole rispetto alle direttrici di approvvigionamento dal sud Italia (Autostrada A1) ed est Europa (Autostrada A4). La realizzazione di un terminal ferroviario sarebbe il principale motivo di vantaggio di quest'area che consentirebbe di abbattere la percentuale di merce su gomma. Non esistono vincoli da PGT, tranne un consiglio di progetto che prevede di creare collegamenti nord - sud rispetto al sedime dell'area che ora non esistono.

	Superficie	Disponibilità dell'area	Localizzazione rispetto direttrici su gomma	Accessibilità rispetto al sistema autostradale	Realizzazione di un terminal ferroviario	Compatibilità / vincoli Pgt	Previsione costi di realizzazione	CLASSIFICA
ORTOMERCATO	648.000 MQ	IMMEDIATA	BUONA	BUONA	DA VERIFICARE	COMPATIBILE	NELLA MEDIA	2
PORTO DI MARE	550.000 MQ	INCERTA	OTTIMA	OTTIMA	NON OTTIMALE	NON COMPATIBILE	ALTI	3
EXPO 2015	971.735 MQ	DAL 2016	PROBLEMATICATA	OTTIMA	NON OTTIMALE	NON COMPATIBILE	ALTI	4
SCALO SEGRATE	1.410.920 MQ	ACCORDO CON FS	OTTIMA	OTTIMA	REALIZZABILE	COMPATIBILE	NELLA MEDIA	1

