

## LA NECESSITA' DI UNA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Il territorio del comune di Monza, è formato da una forte concentrazione di comuni medi e piccoli, raggruppabili in singole aree (il Vimercatese ad Est, la Brianza Centrale con Monza, Desio, Seregno e la Brianza Occidentale con Limbiate, Cesano, Meda) e collegati tra loro da una fitta maglia infrastrutturale e da un sistema di spazi verdi (parchi).

Pur trovandosi in un contesto fortemente urbanizzato che tende a fondere e rendere irricognoscibili le diverse realtà locali, tramite da un'incontrollata urbanizzazione, Monza riesce ad affermare comunque la propria fisionomia grazie alla presenza del vasto Parco Reale a Nord del centro storico che si connette al più vasto Parco della Valle del Lambro che costituisce la struttura verde del sistema paesistico ambientale del Nord Milano.

A ridosso del fiume Lambro e degli assi principali di viabilità tra la fine dell'Ottocento e l'inizio del Novecento sono sorti numerosi insediamenti produttivi, prevalentemente dedicati allo sviluppo di attività manifatturiere originatesi già nel Seicento sulla base di un sistema agricolo/tessile e destinate a diverse attività tra cui:

lavorazione del cotone (Cotonificio Cederna, Cotonificio Fossati/Lamperti), del feltro e dei cappelli di feltro (Lanificio e Feltrificio Scotti, Cappellificio Cambiagli - Cappellificio Monzese) e, in parte, delle trintonie (Tintoria De Simone, Candeggio Frette, Giacomo Garbagnati), ma anche destinate allo sviluppo di attività meccaniche (quali: Pagnoni, CGS, Officine Pelucchi).

A partire dalla fine degli anni Ottanta, per molte di queste attività industriali presenti sul territorio di Monza e della Brianza, come per altre realtà in Italia, si è verificata un'obsolescenza progressiva degli impianti e dei processi produttivi, oltre ad una accessibilità sempre meno adeguata alla rete dei trasporti.

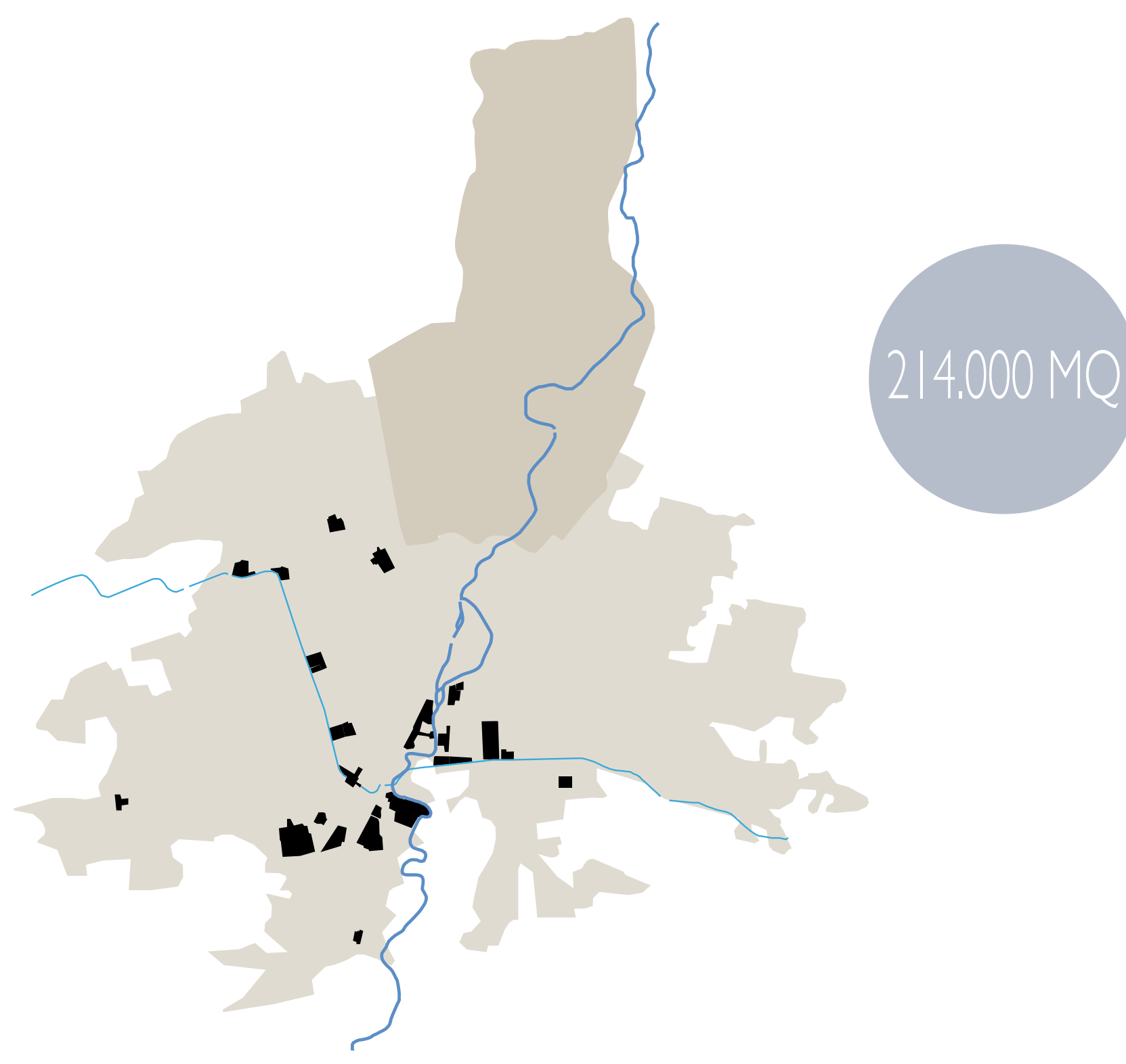
A questo è seguita una progressiva dismissione delle medie e grandi attività produttive a favore in qualche caso della sostituzione delle stesse con attività produttive di dimensioni ridotte (ex Singer di Viale Stucchi).

IN altri casi i complessi industriali sono stati sostituiti con attività terziarie e residenziali e servizi (ad esempio ex Cappellificio Cambiagli, o ex Frette).

La maggior parte delle localizzazioni produttive sono però rimaste inutilizzate o grandemente sottoutilizzate portando ad un grave impoverimento del patrimonio immobiliare della città oltre che creando elemento di degrado.

Le aree produttive dismesse sul territorio monzese son in quantità ed estensione notevole; coprono infatti una superficie di circa 214.000 mq.

## LE AREE DISMESSE A MONZA



## AREE DI TRASFORMAZIONE E PROGETTI IN ATTO

Il Comune di Monza, anche in vista dell'evento EXPO 2015, ha intrapreso una serie di iniziative al fine di migliorare da un lato la viabilità sia interna che esterna alla città, ma anche col fine di incrementare le iniziative interne alla città. Circa il primo obiettivo, numerose sono le opere stradali già iniziate o in procinto di iniziare. Invece per quanto riguarda il secondo punto si osserva una molteplicità di iniziative riguardanti:

-la cultura, costruzione di un nuovo liceo musicale e di una biblioteca;

-l'ambiente, studio e riqualificazione del canale Villorosi;

-enclave, recupero funzionale dei vuoti urbani delle industrie ora dismesse.

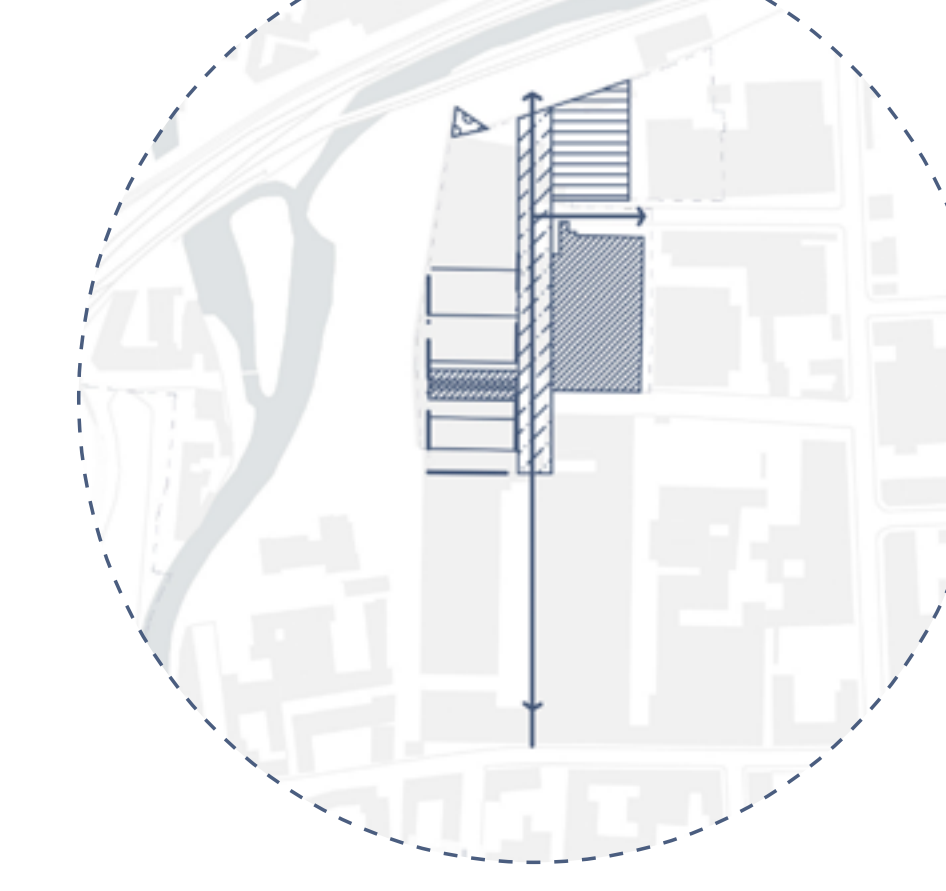
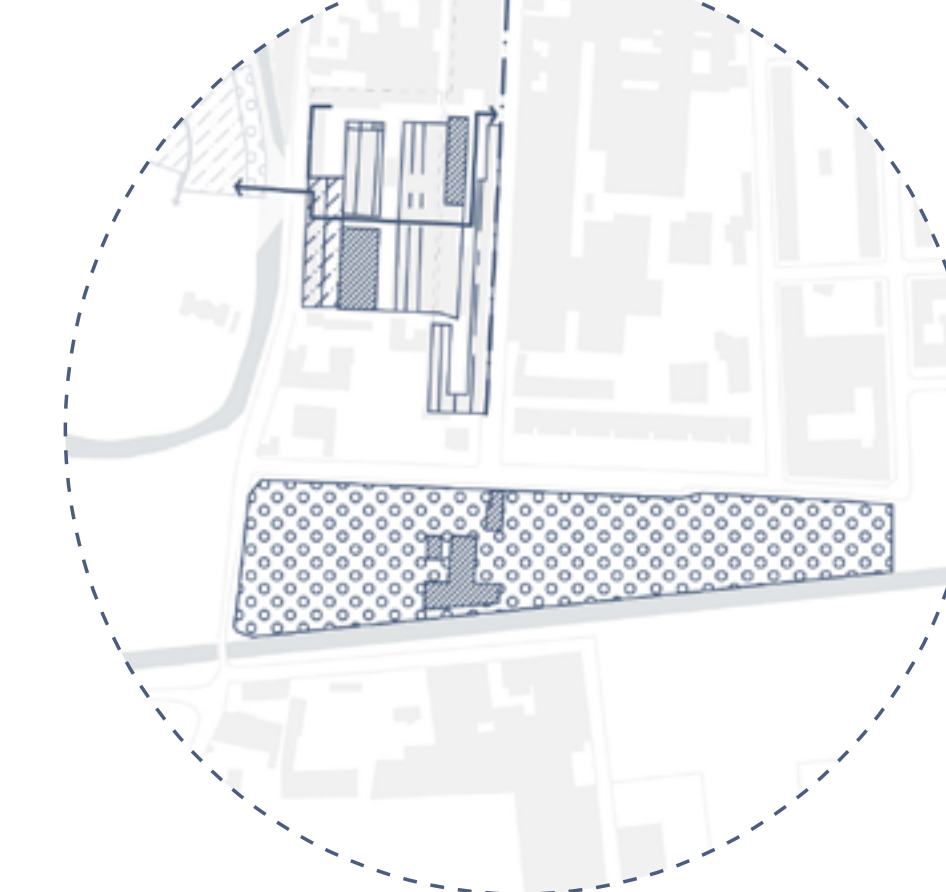
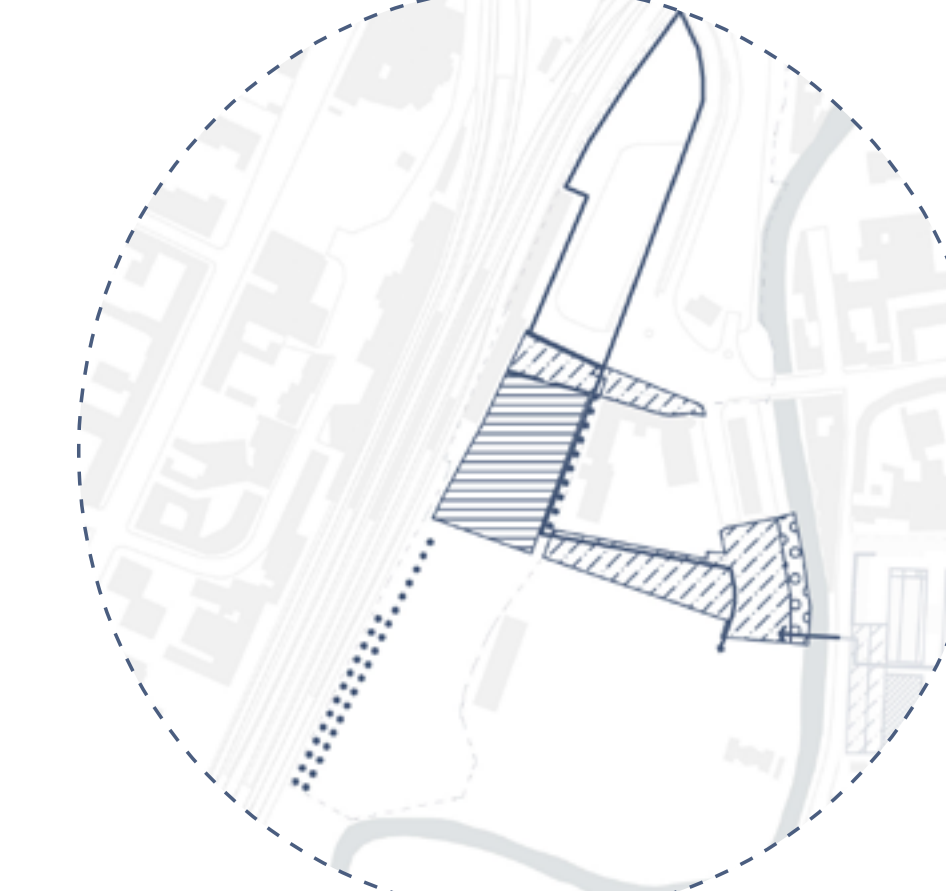
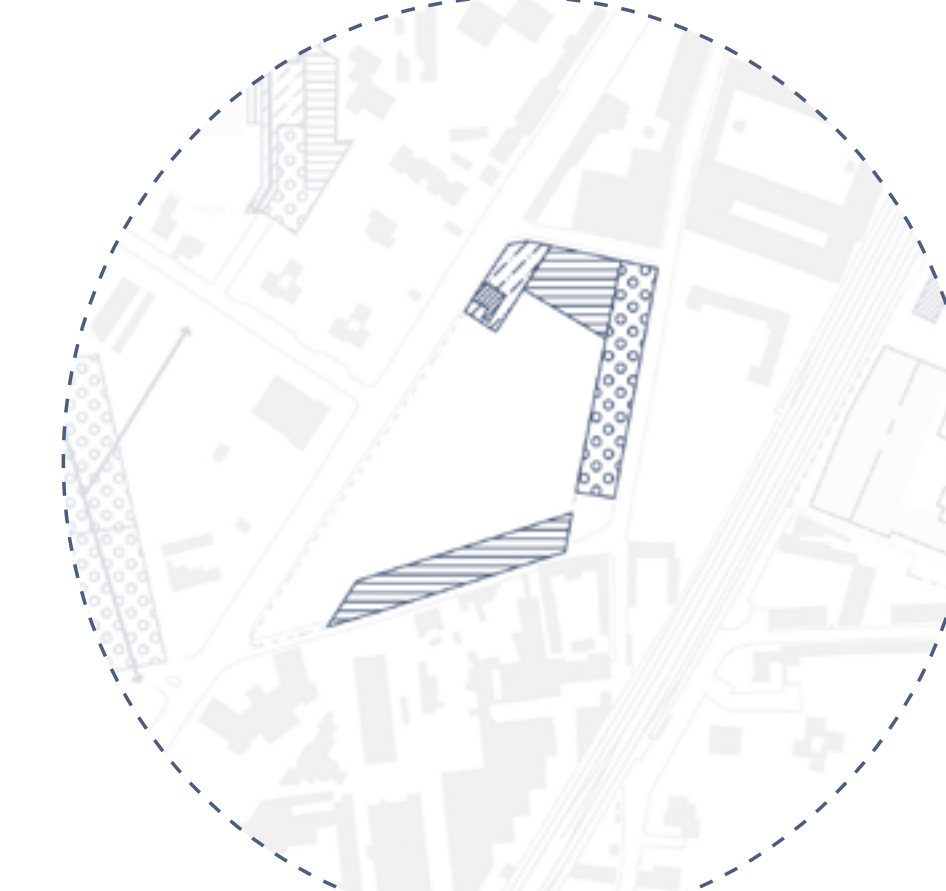
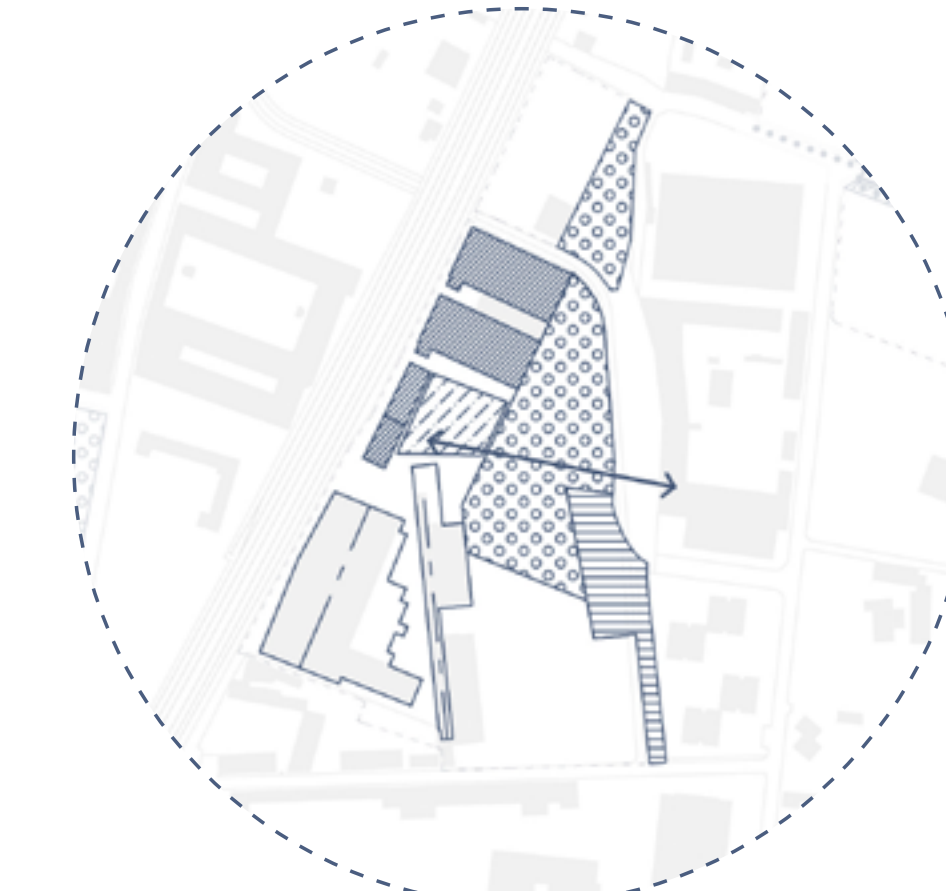
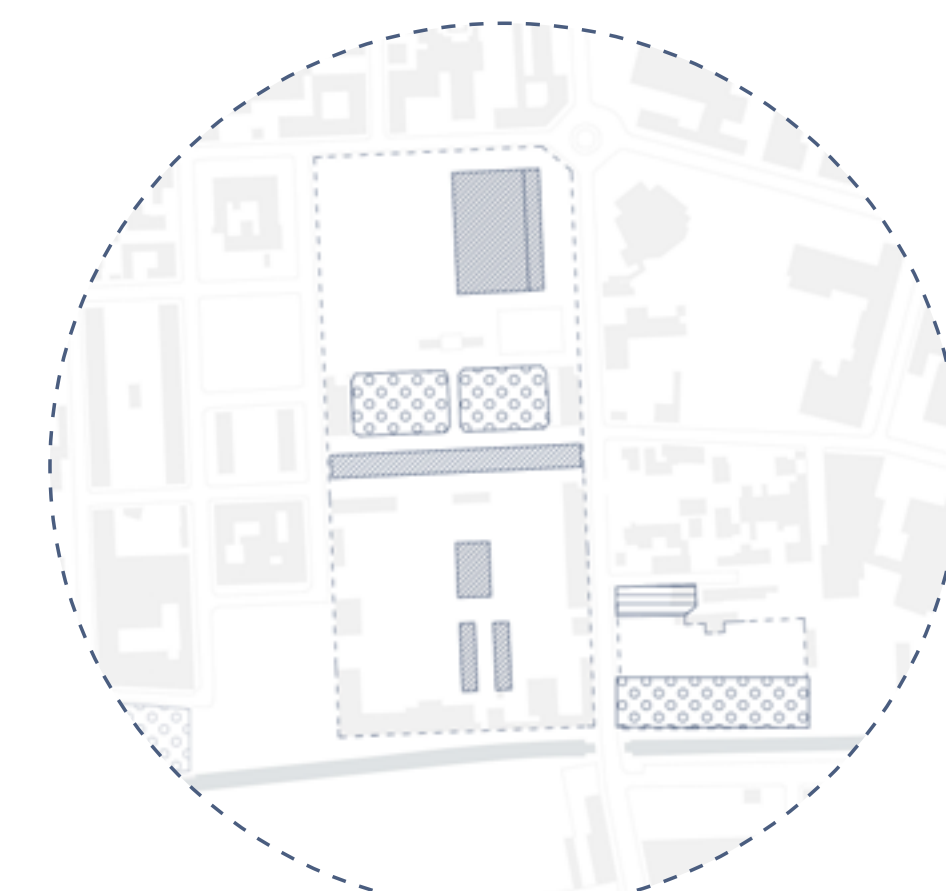
A tal proposito, il Comune ha individuato alcune aree di intervento, da cui far partire i progetti

## INVESTIMENTI COMUNE DI MONZA TRIENNIO 2013/2015



### LEGENDA

- Spazio pubblico - aree verdi
- Edifici da mantenere
- Spazi destinati a parcheggio
- Filari alberati
- Spazio pubblico - aree pedonali
- Sedime edifici esistenti da mantenere
- Bordo da mantenere per il nuovo edificato
- Percorsi lenti



**11. AMBITO EX MACELLO:**  
**Usi**  
 - nell'area la destinazione principale è il parco urbano destinato soprattutto ai giovani, alla musica ed alle manifestazioni, oltre ad una struttura dedicata ai bambini. Su quest'area si svolge tradizionalmente la Fiera di S. Giovanni, che deve in questa collocazione trovare l'adeguato anche funzionale.  
 - L'area interessa un complesso di edifici con valori di archeologia industriale, di valore storico monumentale.  
 - La destinazione prevalente è a parco urbano e di quartiere (Parco del Macello, attrezzato con pluralità di attività culturali, ricreative, di spettacolo e musicali, in particolare volte ad offrire opportunità per attività di aggregazione e di servizio per i giovani.  
 - Sono previsti il superamento ciclopodale del canale Villorosi ed il collegamento del Parco di quartiere sino al più ampio ambito del Parco urbano e territoriale della Cascinazza.  
 - Il Parco costituisce sola pedonale.

**13. VIA PALLADIO VIA BUONARROTI:**  
**Usi**  
 - usi residenziali  
**Spazi costruiti**  
 - regolamentazione della densità edilizia che preveda un progressivo diradamento verso il canale Villorosi;  
 - posizionamento della superficie fondata il più possibile a nord dell'ambito, lasciando superficie edificata e permeabile a contatto con l'area verde di interesse pubblico in sponda sinistra del Villorosi.

**4. AMBITO - EX FOSSATI LAMPERTI**  
**Usi**  
 - produttivi, terziari, funzioni pubbliche e/o di interesse generale, imprese "start up".  
**Preesistenze**  
 - tutela degli edifici di archeologia industriale, in particolare gli edifici multipiano attestati lungo la ferrovia, e la ciminiera.  
 - tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario per gli edifici a scheid nella porzione sud del comparto.  
 - per questi edifici, visto il precario stato di conservazione, deve essere previsto un intervento di parziale demolizione e ricostruzione con particolare attenzione al mantenimento delle facciate di maggior pregio e dell'impianto originario, anche con l'introduzione di nuovi volumi indipendenti all'interno della struttura.  
**Spazi aperti**  
 - mantenimento del doppio filare di ingresso su via Tomello.  
 - realizzazione di un sistema di spazi pubblici ed aree pedonali e di un'area verde di interesse pubblico fra via Tomello e gli edifici di archeologia industriale.  
**Spazi per la mobilità**  
 - realizzazione di un percorso di mobilità lenta fra la ciclabile del Villorosi e la ciclabile di via Carnia  
 - attestamento di parcheggio lungo via Tomello

**4b) VIA D'OSSOLA - VIA LORENZO PEROSI**  
**Usi**  
 - residenziali e funzioni terziarie  
**Spazi aperti**  
 - realizzazione di un'area verde di interesse pubblico in adiacenza ed integrazione della ciclabile del Villorosi.  
**Spazi per la mobilità**  
 - riqualificazione dei percorsi di mobilità lenta del Villorosi.

**3. AMBITO - VIA BORGAZZI VIA MONTENERO**  
**Usi**  
 - terziario e/o residenziale, inserimento di funzioni pubbliche nella palazzina ad uffici e funzioni commerciali.  
**Preesistenze**  
 - mantenimento della palazzina ad uffici su via Borgazzi.  
**Spazi costruiti**  
 - regolamentazione della densità edilizia che preveda una articolazione del volume crescente verso via Borgazzi.  
**Spazi aperti**  
 - mantenimento e riqualificazione dell'area verde lungo via Casati, anche come area verde privata.  
 - realizzazione di una piazza antistante l'edificio di archeologia industriale all'incrocio fra via Borgazzi e via Montenero.  
 - gli spazi ad uso pubblico dovranno essere realizzati nell'ambito "1a" secondo le priorità dell'amministrazione comunale.  
**Spazi per la mobilità**  
 - attestamento di parcheggi pertinenziali a nord lungo via Monte Nero e a sud lungo via Gorizia.

**8. SCALO FERROVIARIO**  
**Usi**  
 - attrezzature sportive, funzioni private legate allo sport (piscina, palestra, campi calcistici), funzioni terziarie, funzioni commerciali; sono escluse le funzioni residenziali e produttive.  
 - parcheggi pubblici.  
 - estensione nell'angolo degli ex magazzini ferroviari a nord dell'accesso alla stazione da piazza Castello;  
 - spazio per spettacoli all'aperto.  
 - gli spazi aperti e gli edifici a sud del "binario 7" potranno essere sfruttati per localizzare nuove funzioni legate alle attività teatrali previa la riqualificazione dell'edificio pubblico.  
**Preesistenze**  
 - tutela degli edifici e delle strutture per gli edifici ferroviari attestati su piazza Castello.

**10. VIA MENTANA VIA PIAVE**  
**Usi**  
 - usi residenziali e integrazione con funzioni terziarie; incremento delle funzioni pubbliche e/o di interesse generale.  
**Preesistenze**  
 - tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale: edificio multipiano e della ciminiera nell'ambito 9a; edificio multipiano nell'ambito 9a.  
 - tutela dei sedimi e dei tracciati dell'impianto originario degli edifici affiancati lungo via Piave e degli edifici indicati negli ambiti 9a e 9b.

**12. VIA TIMAVO CANALE VILLORESI**  
**Usi**  
 - parco pubblico e servizi funzionali al parco del Villorosi posto in continuità con gli spazi aperti di interesse collettivo ad ovest delimitati dalle anse del Lambro.  
**Preesistenze**  
 - tutela e recupero degli edifici e delle strutture di archeologia industriale con riferimento agli edifici posti sul fondo di via Piave.

**9. EX HESEMBERGER**  
**Usi**  
 - usi residenziali e integrazione con funzioni terziarie.  
**Preesistenze**  
 - tutela degli edifici e delle strutture di archeologia industriale di maggior pregio: serie di edifici a scheid fra via Hensemberger e via D'Acquisto; l'edificio di maggior altezza sul fondo di via D'Acquisto.

