

# MASTER PLAN



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
Relatore: prof. ssa  
MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

**Monza tra verde, acqua ed industrie:**  
Un'opportunità per le areedismesse  
Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
**FOSSATI & LAMPERTI**

GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484

Capitolo 7  
Recupero ex Cottonificio



ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017



07.01-091  
MASTER PLAN



- A: - Complesso A
- B: - Complesso B;
- X: - Landmark;
- C: - Complesso C;
- D: - Complesso D;
- E: - Complesso E;
- F: - Complesso F;



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
 INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
 Relatore: prof. ssa  
 MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
 POLO TERRITORIALE di LECCO

**Monza tra verde, acqua ed industrie:**  
 Un'opportunità per le aree dismesse  
 Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
**FOSSATI & LAMPERTI**

GIUSEPPE ABATE  
 matr. 649484



Capitolo 7  
 Recupero ex Cottonificio

ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017

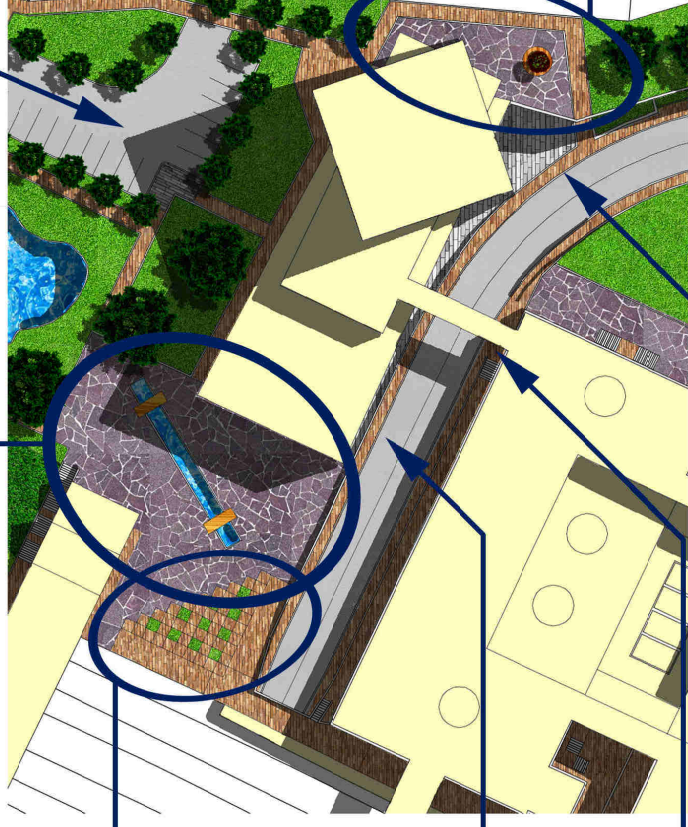


**07.02-092**  
 L'A,B,C del MASTER PLAN

Scalinata e rampe per raccordare la piazza antistante il Complesso 1 e il complesso del Parco Attraversamento per poter scavalcare via Toniolo e collegare pedonalmente le due aree che costituiscono l'ex Cotonificio Fossati & Lamperti.

Piazza comune tra il Complesso 1 e una parte del complesso del Parco Attraversamento. Su questa piazza prospetta la facciata e l'ingresso principale del Complesso 1.

Parcheggio terminale di via Val d'Ossola che da accesso laterale al Complesso 1.



Piccolo cuscinetto verde tra il parcheggio e il Complesso 1.

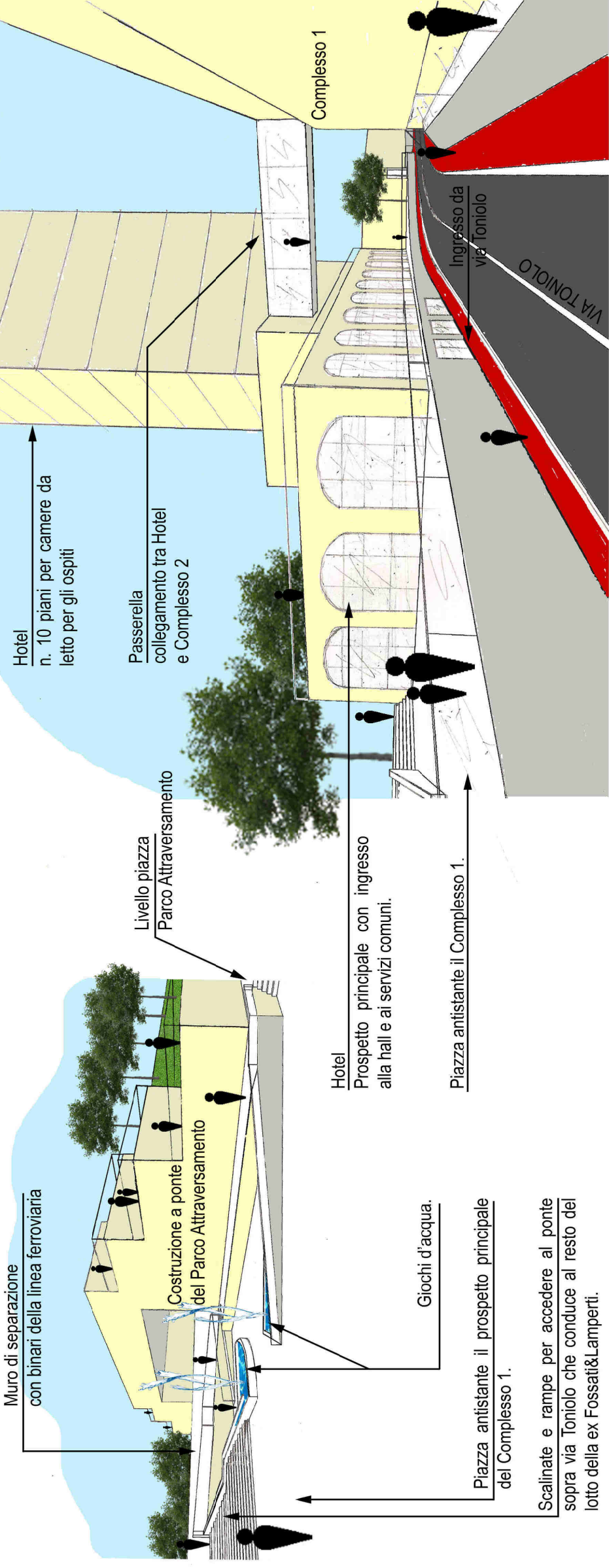
Piccola piazza su cui affaccia l'ingresso secondario del Complesso 1 e intorno alla quale è stato realizzato un camminamento per collegare pedonalmente via Val d'Ossola a via Toniolo.

Un altro ingresso secondario al Complesso 1 è stato progettato da via Toniolo che si imposta circa a livello del piano interrato.

Una passerella area collega in modo esclusivo il Complesso 1 al Complesso 2 a livello di quelle che erano le coperture esistenti prima dell'intervento di recupero.

Sul lato sud è presente uno piccolo spazio aperto esclusivo del Complesso 1. Questo spazio è chiuso sul lato est da un muro con funzione di quinta.

Muro di separazione con binari della linea ferroviaria



Livello piazza Parco Attraversamento

Passerella collegamento tra Hotel e Complesso 2

Hotel n. 10 piani per camere da letto per gli ospiti

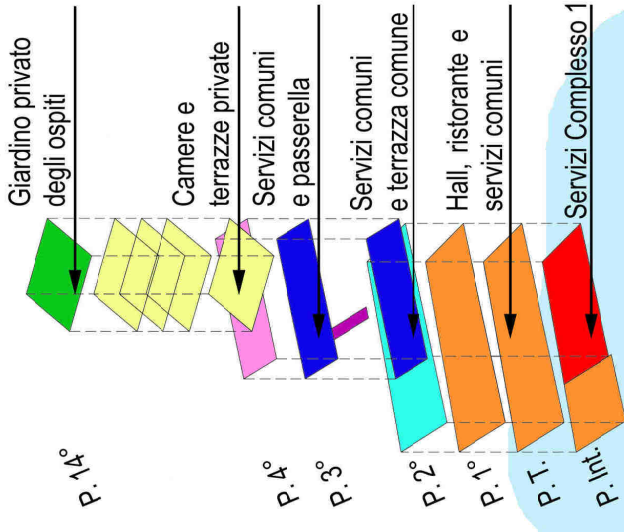
Hotel Prospetto principale con ingresso alla hall e ai servizi comuni.

Piazza antistante il Complesso 1.

Giochi d'acqua.

Piazza antistante il prospetto principale del Complesso 1.

Scalinate e rampe per accedere al ponte sopra via Toniolo che conduce al resto del lotto della ex Fossati&Lamperti.



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
Relatore: prof. ssa  
MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

Monza tra verde, acqua ed industrie:  
Un'opportunità per le aree dismesse  
Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
FOSSATI & LAMPERTI

GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484

Capitolo 7  
Recupero ex Cotonificio

ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017



07.02-093  
Il Complesso Edilizio A



Torre del Bel Vedere con le sue funzioni di ristorazione e di intrattenimento.

Passerella aerea di collegamento tra il Complesso 2 e il Bel-Vedere.

Banchine per l'attesa dei treni.

Questa parte dell'edificio B2 ospita un ristorante disposto su due livelli più interrato

Tra le due parti che compongono questo edificio, una volta comunicanti tra loro, è stato realizzato il sistema di collegamento verticale tra la passerella e il livello 0 della ex Fossati & Lamperti

Passerella aerea di collegamento verso l'area ex TPM

Piccolo edificio ospitante un piccolo bar indipendente dal resto del complesso. Sulla copertura di questo piccolo edificio arriva la passerella che porta oltre la ferrovia verso il recupero della zona ex TPM.

Questo piccolo edificio si affaccia su una piccola piazzetta condivisa con la parte terminale / iniziale del Complesso F e con il giardino del ricordo

Passerella aerea di collegamento tra il Complesso 1 e il Complesso 2

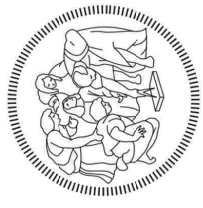
Area all'aperto di esclusiva pertinenza della spa collocata nella parte più a nord del corpo binato.

Viale principale di accesso al Complesso B

Piazza pubblica davanti alla parte sud del corpo binato dove sono state collocate le funzioni legate alla stazione ferroviaria

Corpo accessorio per realizzare una seconda entrata al corpo binato sul lato della stazione ferroviaria.

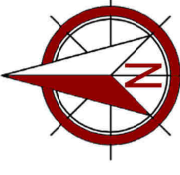
L'edificio 4 del Complesso 2 è stato quasi completamente demolito per far posto ad una piazza leggermente rialzata e coperta da una tensiostruttura.



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
Relatore: prof. ssa  
MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

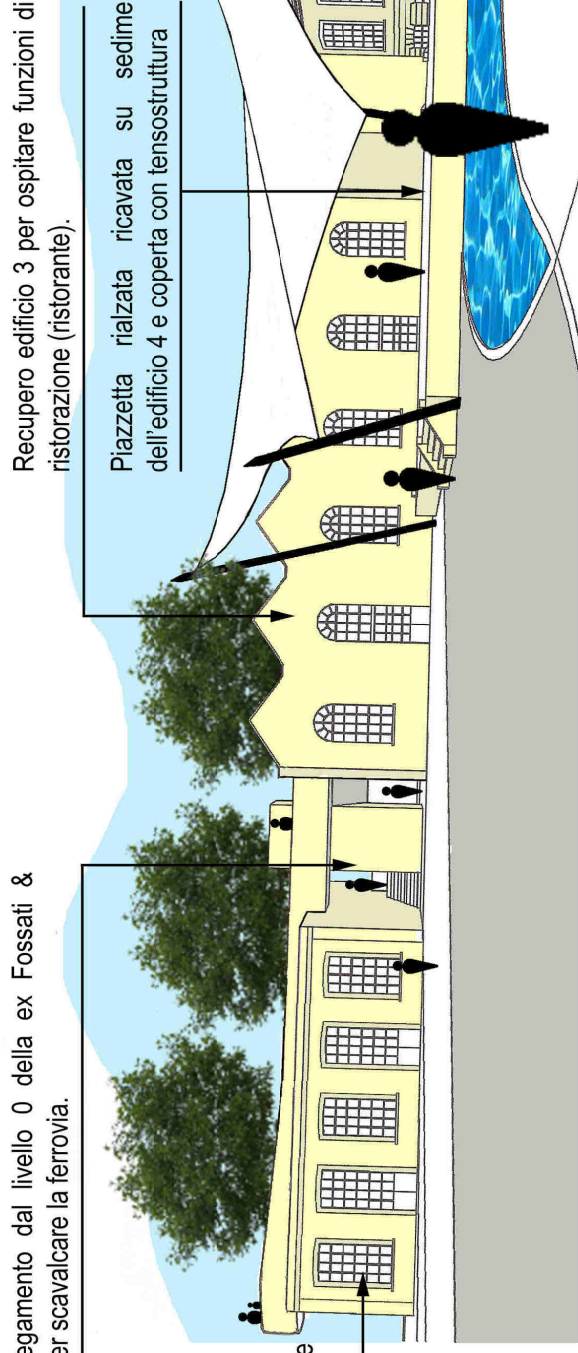
Monza tra verde, acqua ed industrie:  
Un'opportunità per le aree dismesse  
Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
FOSSATI & LAMPERTI

GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484  
Recupero ex Cotonificio  
Capitolo 7  
ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017

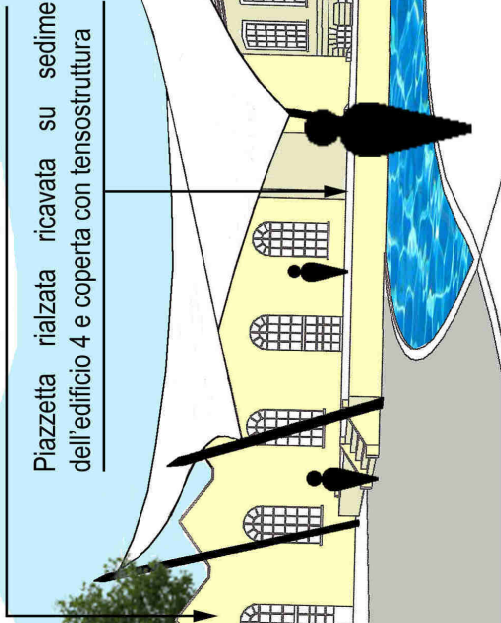


Sistema verticale di collegamento dal livello 0 della ex Fossati & Lamperti e la passerella per scavalcare la ferrovia.

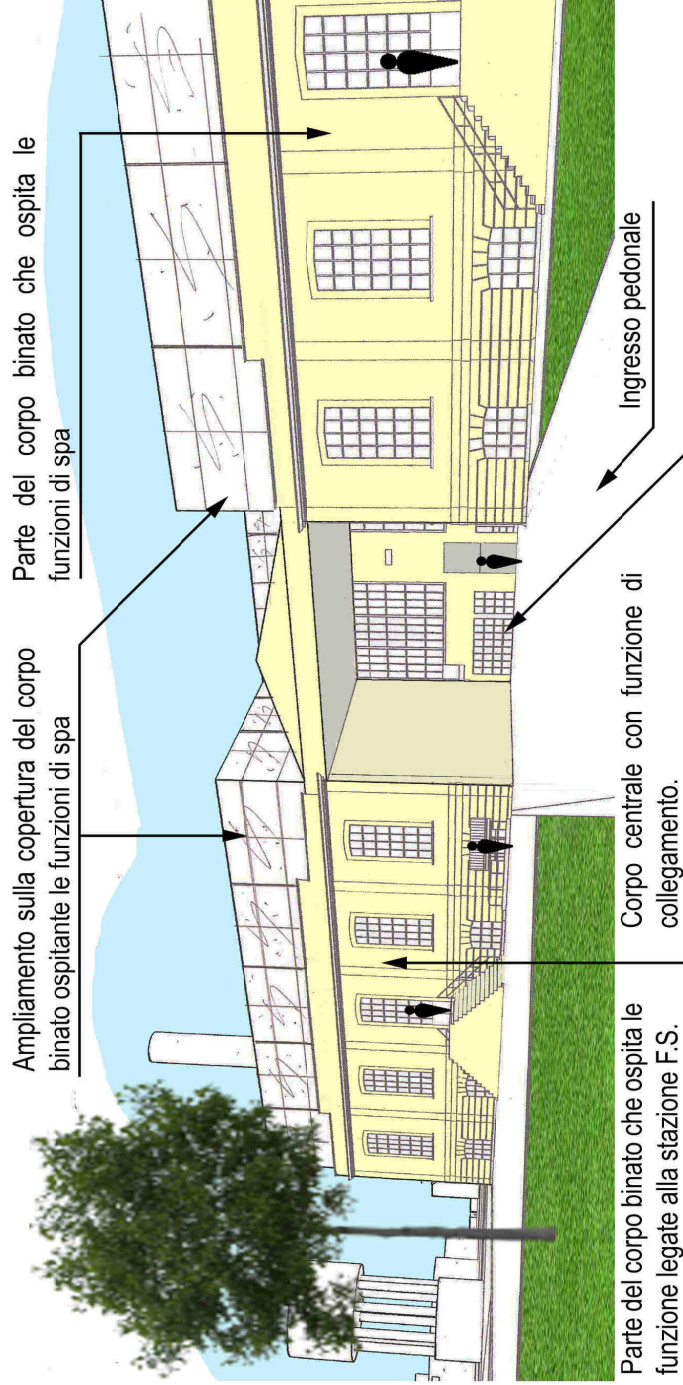
Piccolo edificio recuperato per ospitare funzioni di ristorazione (bar).



Recupero edificio 3 per ospitare funzioni di ristorazione (ristorante).



Piazzetta rialzata ricavata su sedime dell'edificio 4 e coperta con tensostruttura



Ampliamento sulla copertura del corpo binato ospitante le funzioni di spa

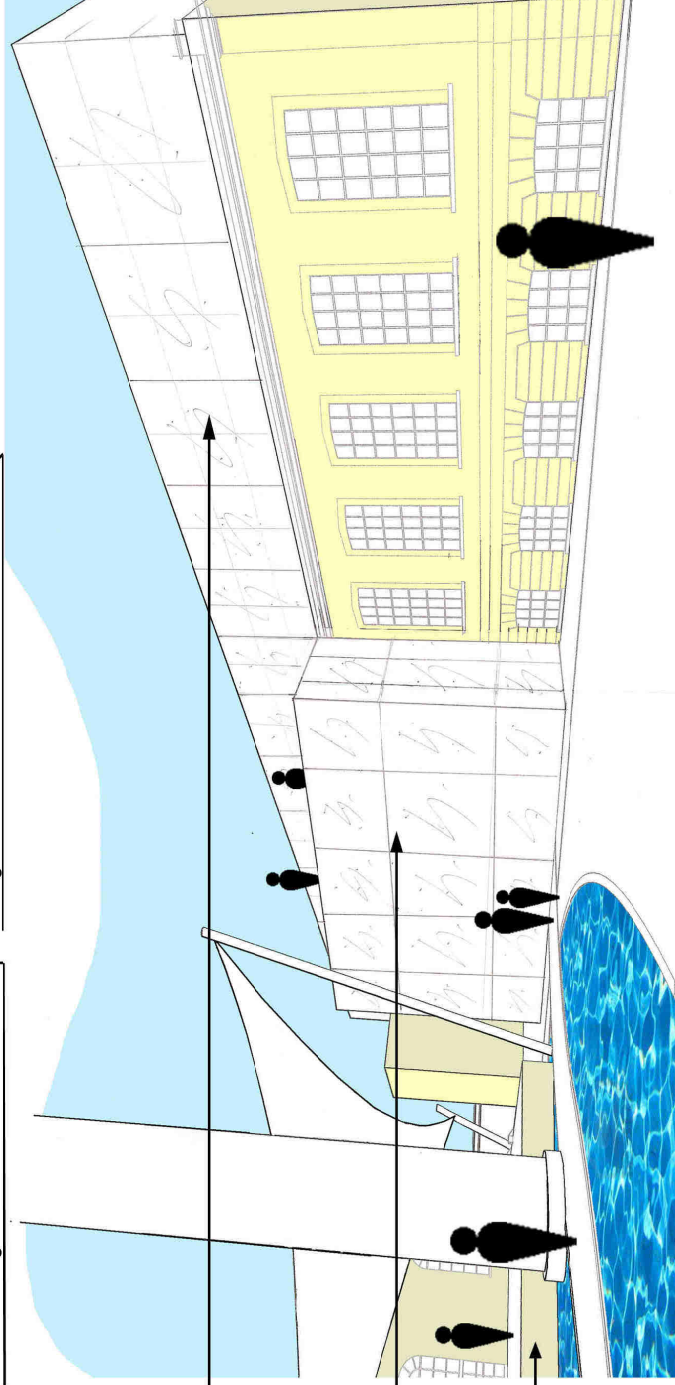
Parte del corpo binato che ospita le funzioni di spa

Corpo centrale con funzione di collegamento.

Ingresso pedonale

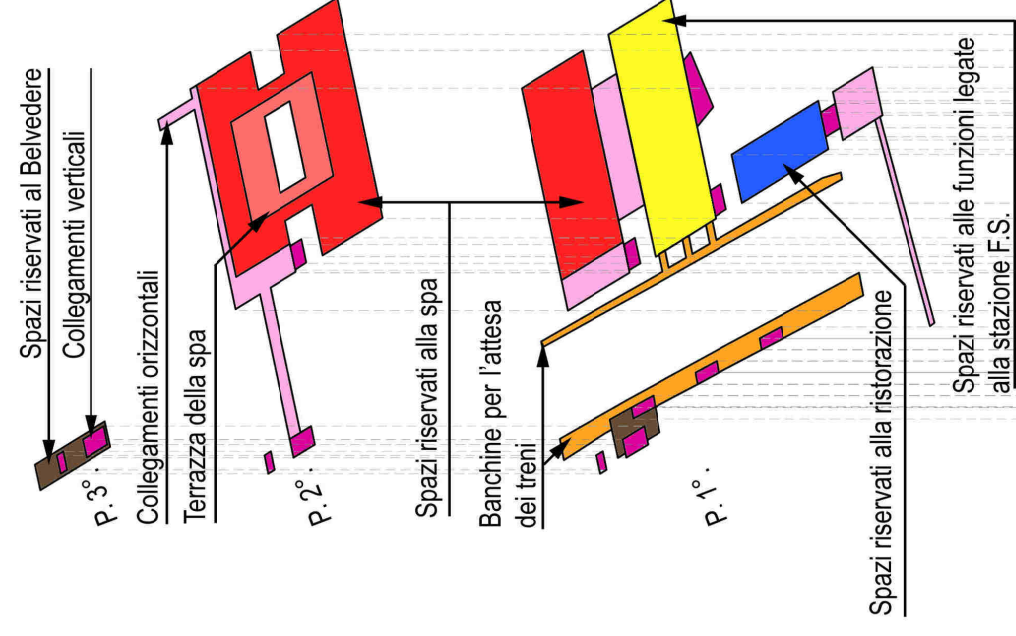
Parte del corpo binato che ospita le funzioni legate alla stazione F.S.

Ampliamento corpo binato con realizzazione di un nuovo volume sulla copertura a servizio della spa.

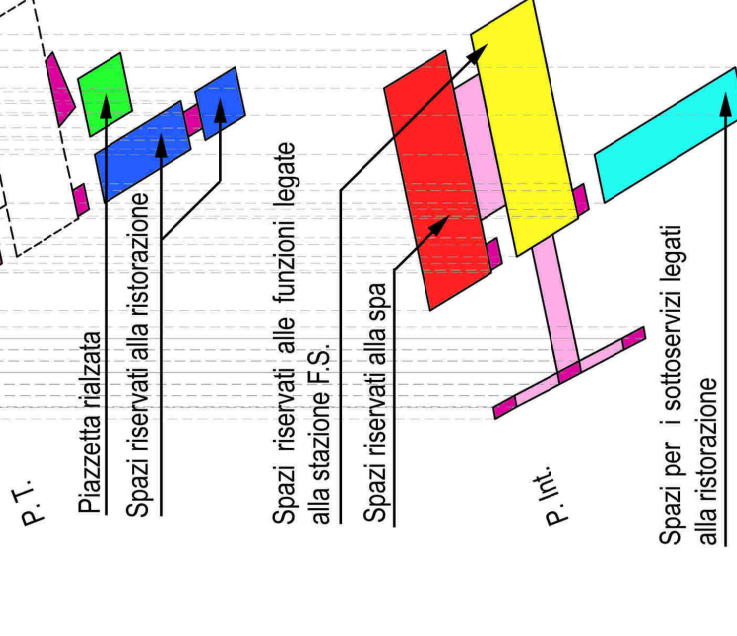


Ampliamento corpo binato per nuovo ingresso alla stazione F.S.

Piazzetta rialzata ricavata sul sedime dell'edificio 4 con tensostruttura di copertura.



Spazi riservati alle funzioni legate alla stazione F.S.



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
Relatore: prof. ssa  
MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

Monza tra verde, acqua ed industrie:  
Un'opportunità per le areedismesse  
Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
FOSSATI & LAMPERTI

GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484

Capitolo 7  
Recupero ex Cotonificio



ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017

07.02-095  
Il Complesso Edilizio B

La ciminiera del complesso della ex Fossati & Lamperti viene mantenuta per costituire un segno della memoria storica delle funzioni che erano presenti nel lotto.

La torre piezometrica viene conservata e gli vengono conferite altre funzioni oltre a quelle di memoria storica come per la ciminiera e per la vasca di depurazione.

La vasca di depurazione dell'acqua è stata convertita in un grande fontana monumentale in modo da portare refrigerio nelle calde giornate estive.

Intorno alla vasca viene realizzato un piccolo parco verde.

Lo spazio tra la vasca di depurazione e la torre piezometrica viene organizzato con un'ulteriore piccola piazza dove poter realizzare piccole installazioni temporanee a tema.

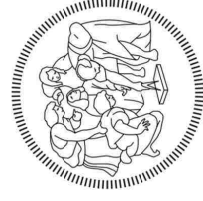
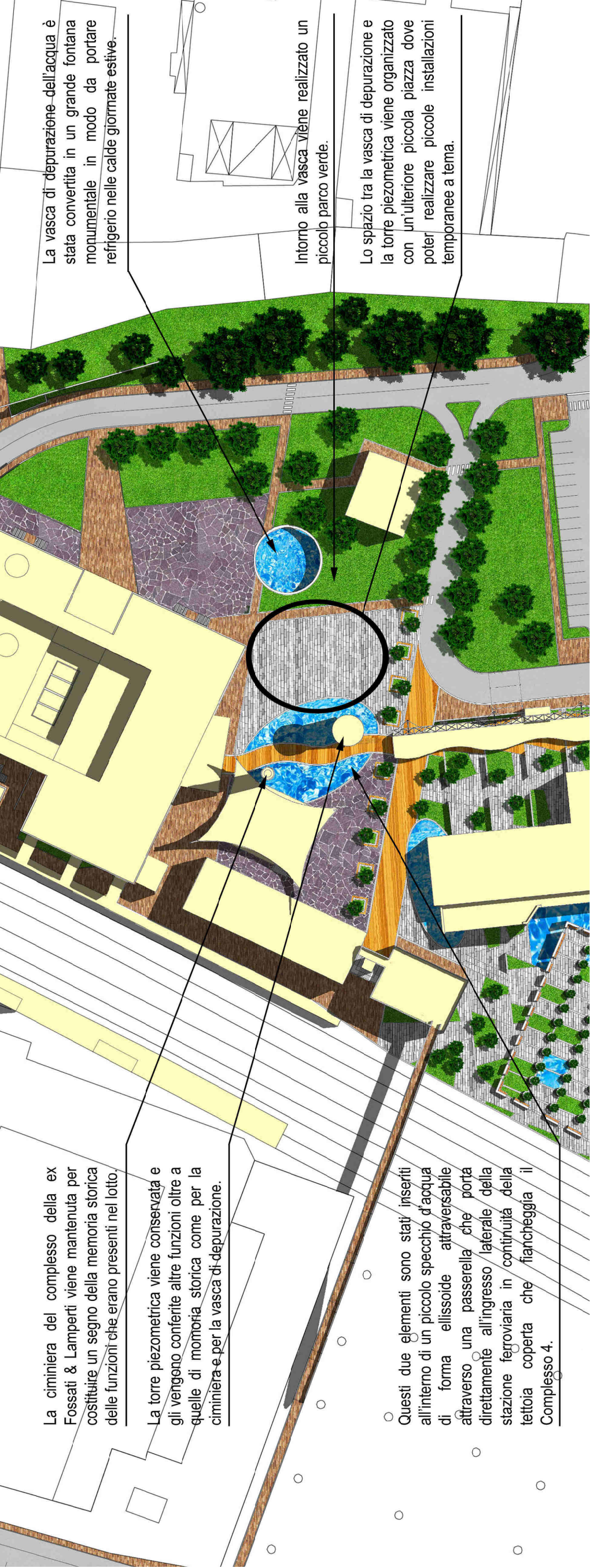
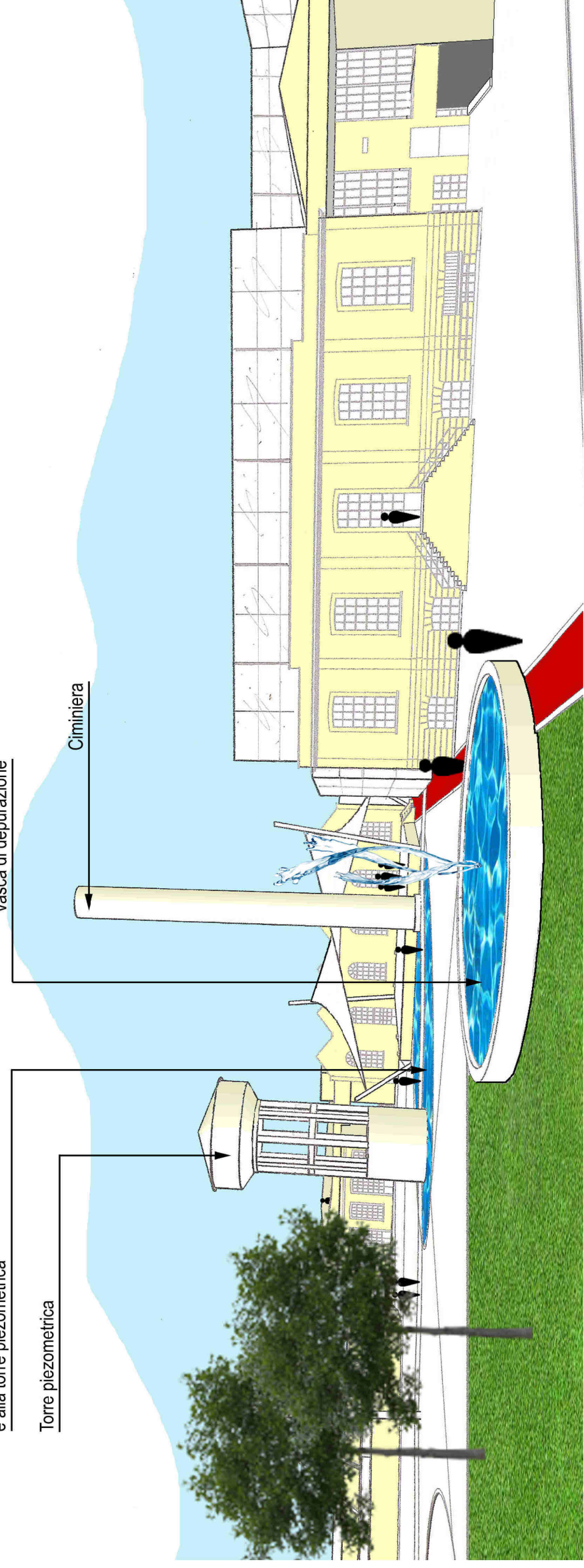
Questi due elementi sono stati inseriti all'interno di un piccolo specchio d'acqua di forma ellissoide attraversabile attraverso una passerella che porta direttamente all'ingresso laterale della stazione ferroviaria in continuità della tettoia coperta che fiancheggia il Complesso 4.

Specchio d'acqua intorno alla ciminiera e alla torre piezometrica

Torre piezometrica

Vasca di depurazione

Ciminiera



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA

Relatore: prof. ssa

MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

Monza tra verde, acqua ed industrie:  
Un'opportunità per le aree dismesse

Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
FOSSATI & LAMPERTI

GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484

Recupero ex Cotonificio

Capitolo 7

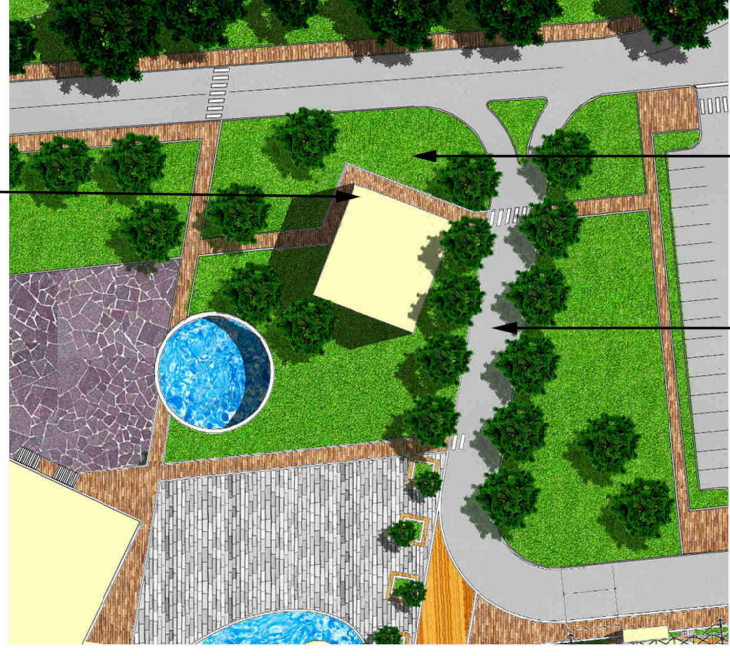


07.02-096

Il Landmark

ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017

Recupero Edificio C1 come grande serra

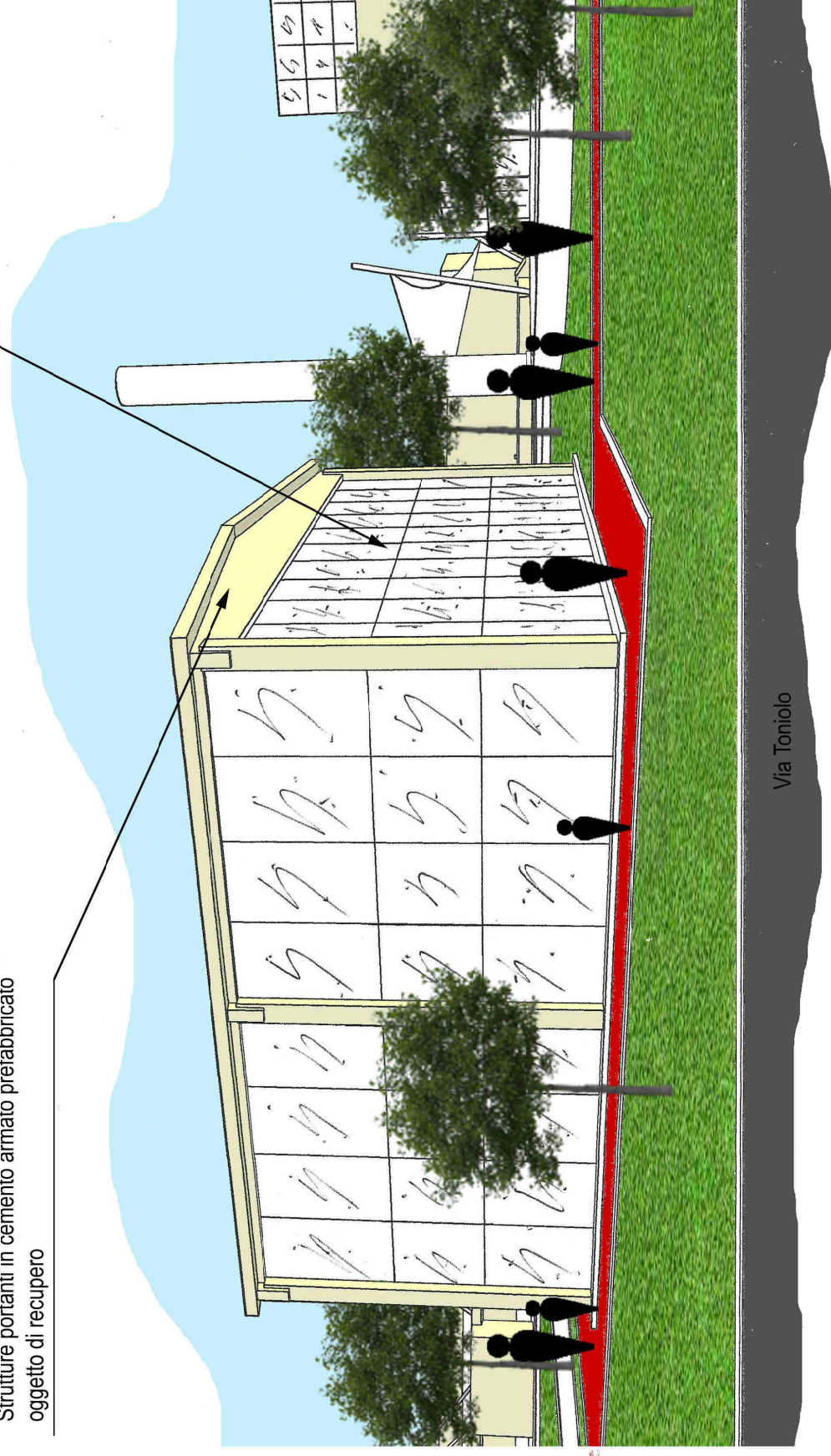


Viale di accesso alberato

Piccolo giardino pubblico

Grandi vetrate con fisaggio tipo spider

Strutture portanti in cemento armato prefabbricato oggetto di recupero

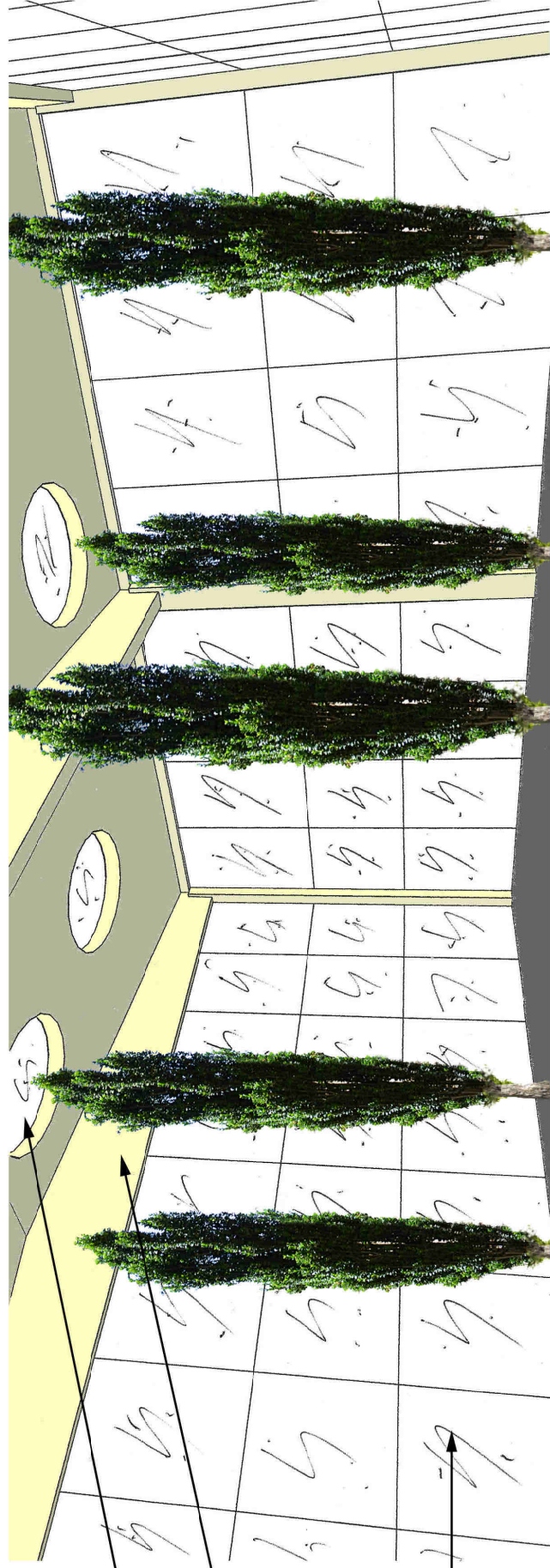


Vista interna dell'edificio C1

Fori nella copertura per permettere alla luce naturale di entrare in modo zenitale dalla copertura

Strutture portanti in cemento armato prefabbricato oggetto di recupero

Grandi vetrate con fisaggio tipo spider



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
Relatore: prof. ssa  
MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

Monza tra verde, acqua ed industrie:  
Un'opportunità per le areedismesse  
Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
FOSSATI & LAMPERTI

GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484

Recupero ex Cotonificio

Capitolo 7



07.02-097  
Il Complesso Edilizio C

ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
Relatore: prof. ssa  
MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

**Monza tra verde, acqua ed industrie:**  
Un'opportunità per le aree dismesse  
Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
**FOSSATI & LAMPERTI**

GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484

Recupero ex Cotonificio



Capitolo 7

**07.02-098**  
Il Complesso Edilizio D

ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017



Connettivo verticale su tutti i livelli del complesso, dal secondo livello interrato che ospita il parcheggio fino a livello delle coperture con le varie residenze.

Rampa di accesso al primo piano del complesso.

Viale a doppio senso di marcia che collega via Toniolo a via Fossati

Zone verdi comuni realizzate a livello della copertura.

Strutture residenziali temporanee

Aree di esclusiva proprietà dei singoli spazi produttivi/artigianali.

Viale di collegamento tra via Toniolo e via Fossati che permette un accesso diretto su un secondo fronte del complesso.

Residenze a servizio degli utenti del nuovo complesso artigianale/produttivo.

Spazio produttivo/artigianale a piano primo

Spazio produttivo/artigianale a piano terra

Connettivo verticale su tutti i livelli del complesso, dal secondo livello interrato che ospita il parcheggio fino a livello delle coperture con le varie residenze.

Spazi residenziali per i lavoratori e/o i titolari della piccole attività produttive.

Ingressi alla piccole attività artigianali previste

Piccole aree esterne di pertinenza delle attività

Rampa di accesso al parcheggio interrato

Parcheggio di superficie



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA

Relatore: prof. ssa

MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

**Monza tra verde, acqua ed industrie:**  
Un'opportunità per le aree dismesse

Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
**FOSSATI & LAMPERTI**

GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484

Recupero ex Cotonificio

Capitolo 7



**07.02-099**  
Il Complesso Edilizio D

ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017

Grande vasca ornamentale che svolge anche la funzione di separazione tra il gli edifici del Complesso 3 e del Complesso 4.

Piccola piazza in condivisione con la parte terminale dell'edificio 3 e dell'edificio 16

○ Sul sedime dell'edificio n. E1 è stato ricavato un piccolo giardino con giochi d'acqua e sedute.

○ Zona commerciale con sviluppo su 3 livelli (2 fuori terra e 1 entro terra).

○ Galleria/hall del complesso commerciale che da accesso ai vari livelli.

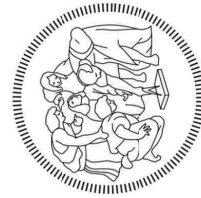
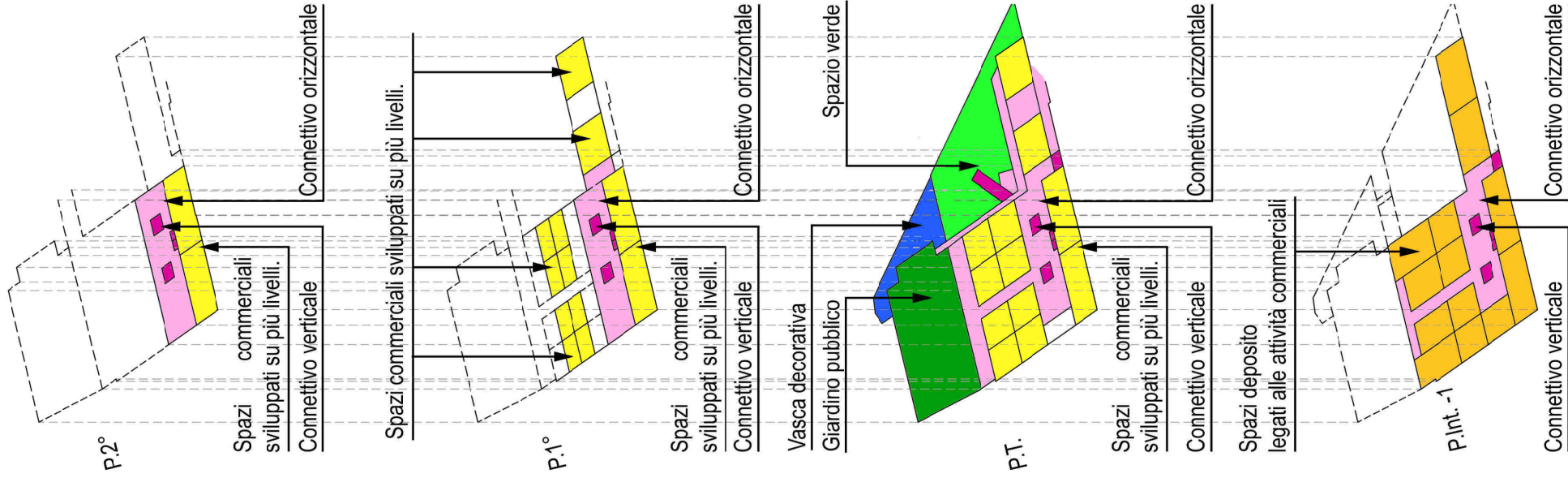
○ Piccolo spazio aperto di pertinenza delle funzioni inserite in questa parte del complesso.

○ Zona commerciale con sviluppo su 4 livelli (3 fuori terra e 1 entro terra).

Ingresso secondario al lotto da via Fossati

Zona Commerciale con sviluppo su 3 livelli (2 fuori terra e 1 entro terra).

Giardino ricavato nell'originale spazio libera tra il Complesso E e il Complesso F. Per poter dare un maggiore respiro a questo spazio è stata fatta la scelta di demolire parte dell'edificio E5



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
Relatore: prof. ssa  
MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

**Monza tra verde, acqua ed industrie:**  
Un'opportunità per le areedismesse  
Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
**FOSSATI & LAMPERTI**

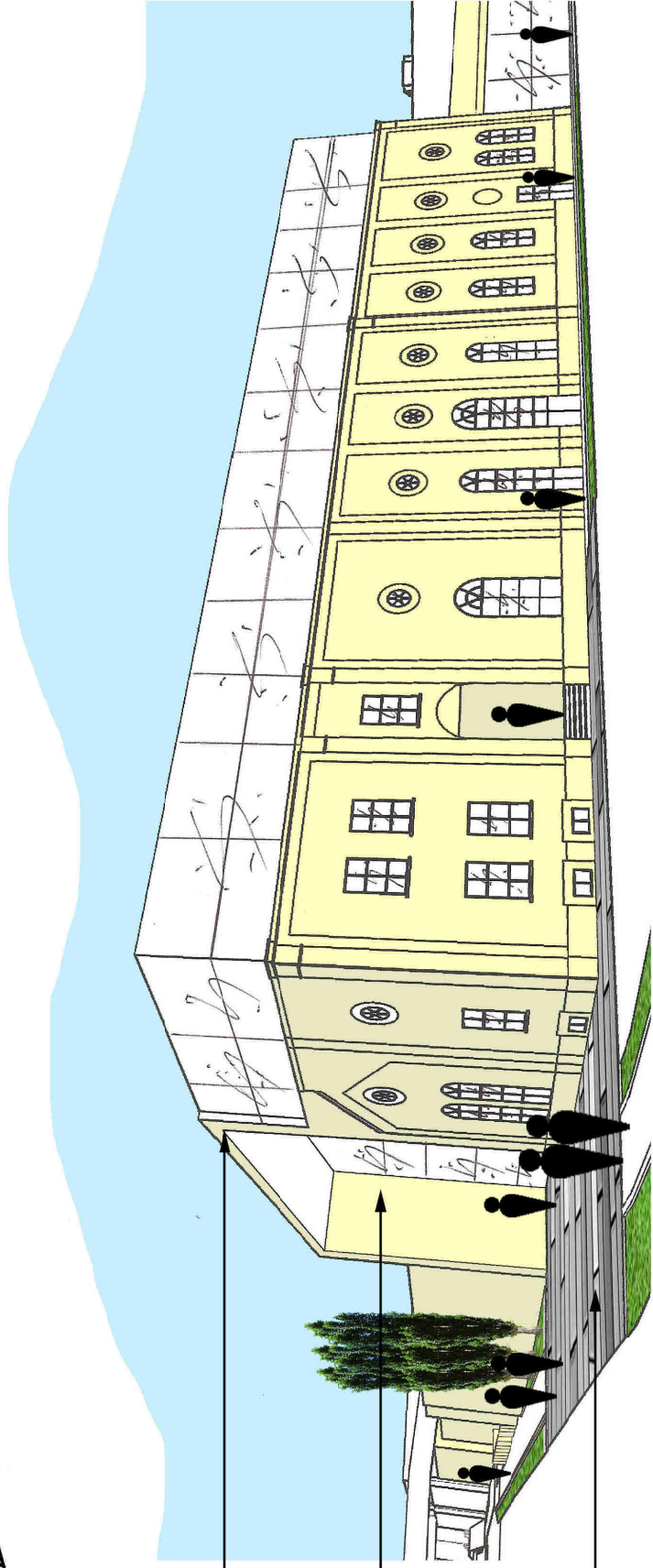
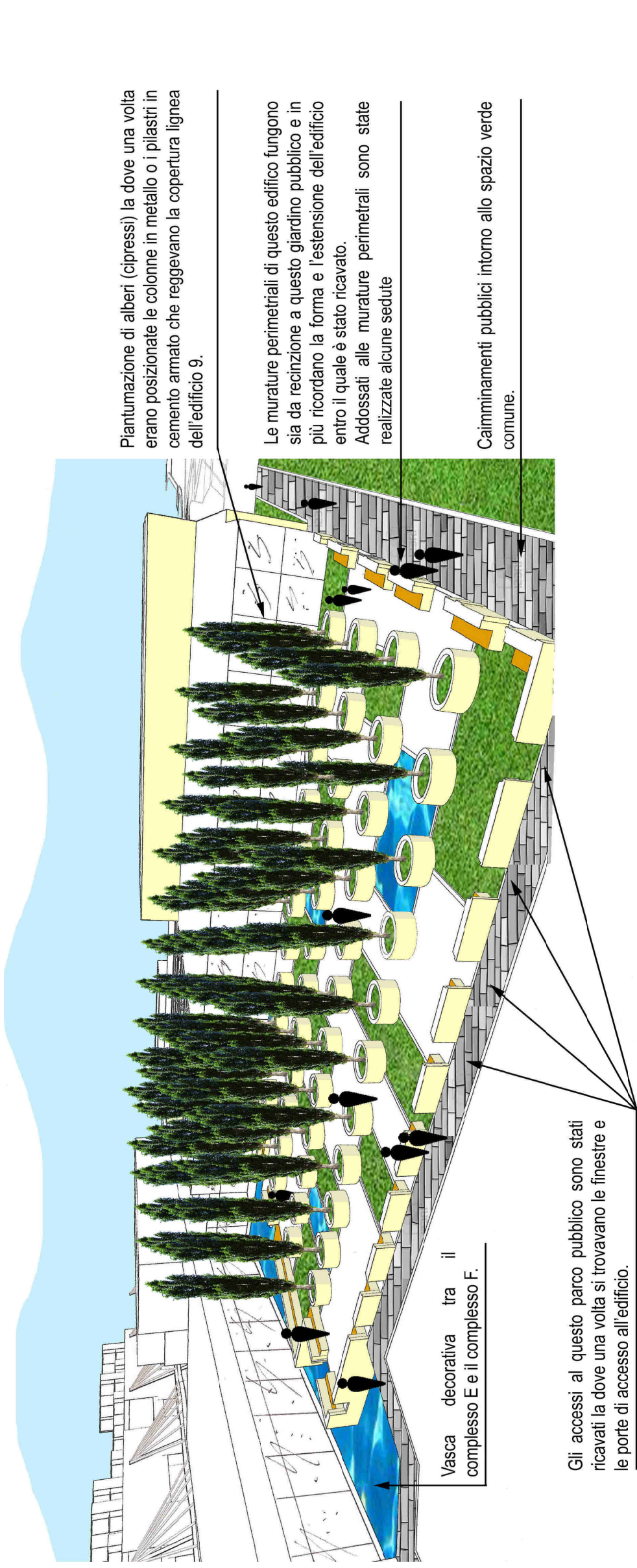
GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484

Capitolo 7  
Recupero ex Cotonificio



**07.02-100**  
Il Complesso Edilizio E

ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
Relatore: prof. ssa  
MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

Monza tra verde, acqua ed industrie:  
Un'opportunità per le areedismesse  
Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
FOSSATI & LAMPERTI

GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484

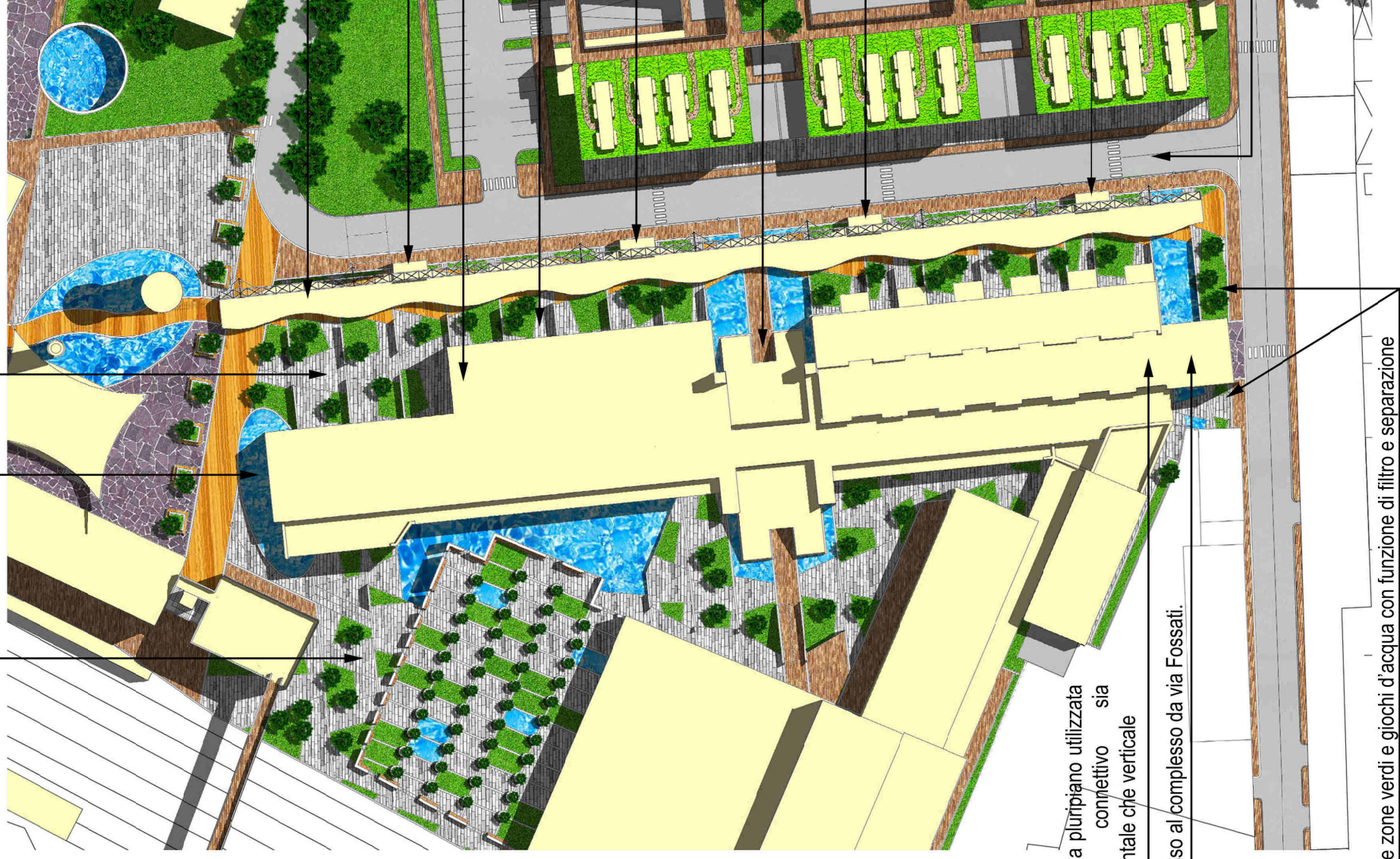
Recupero ex Cotonificio

Capitolo 7



Piazza su ingresso secondario. Su questa piazza affacciano anche l'edificio 3 e il giardino pubblico realizzato al posto dell'edificio 9

Giochi d'acqua lungo il prospetto nord del Complesso  
Spazio aperto articolato che può essere utilizzato dalle nuove attività insediate nell'edificio.



Galleria pluripiano utilizzata come connettivo sia orizzontale che verticale

Ingresso al complesso da via Fossati.

Piccole zone verdi e giochi d'acqua con funzione di filtro e separazione

Lungo percorso in parte coperto coperto che corre da via Fossati lungo tutto il prospetto est del Complesso fino all'ingresso della stazione, localizzata nel corpo binato.

Connettivo verticale che permette di entrare/uscire dal parcheggio pluripiano interrato.

Piccoli laboratori artigianali

Aree esterne private annesse ai laboratori artigianali

Connettivo verticale che permette di entrare/uscire dal parcheggio pluripiano interrato.

Ingresso principale al Complesso Edilizio F

Connettivo verticale che permette di entrare/uscire dal parcheggio pluripiano interrato.

Connettivo verticale che permette di entrare/uscire dal parcheggio pluripiano interrato.

Strada di nuova formazione che separa il Complesso F dal nuovo polo produttivo/artigianale.

P.2°

Funzioni di ristorazioni e spazi ricreativi

Connettivo orizzontale.

Connettivo verticale.

Funzioni di ristorazioni e spazi ricreativi

Galleria sala conferenze

Foyer / zona espositiva

Spazi per attività artigianali

Spazi per attività artigianali

Connettivo verticale.

Connettivo orizzontale.

Funzioni di ristorazioni e spazi ricreativi

Galleria sala conferenze

Foyer / zona espositiva

Spazi per attività artigianali

Spazi per attività artigianali

Connettivo verticale.

Connettivo orizzontale.

Spazi di servizio delle attività artigianali (depositi, spogliatoi, bagni, ecc.)

P.Int. -1

Connettivo verticale.

Connettivo orizzontale.

Spazi di servizio delle attività commerciali (depositi, spogliatoi, bagni, ecc.)

Spazi per sottoservizi tecnologici

P.Int. -2

Connettivo verticale.

Connettivo orizzontale.



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
Relatore: prof. ssa  
MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

Monza tra verde, acqua ed industrie:  
Un'opportunità per le areedismesse  
Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
FOSSATI & LAMPERTI

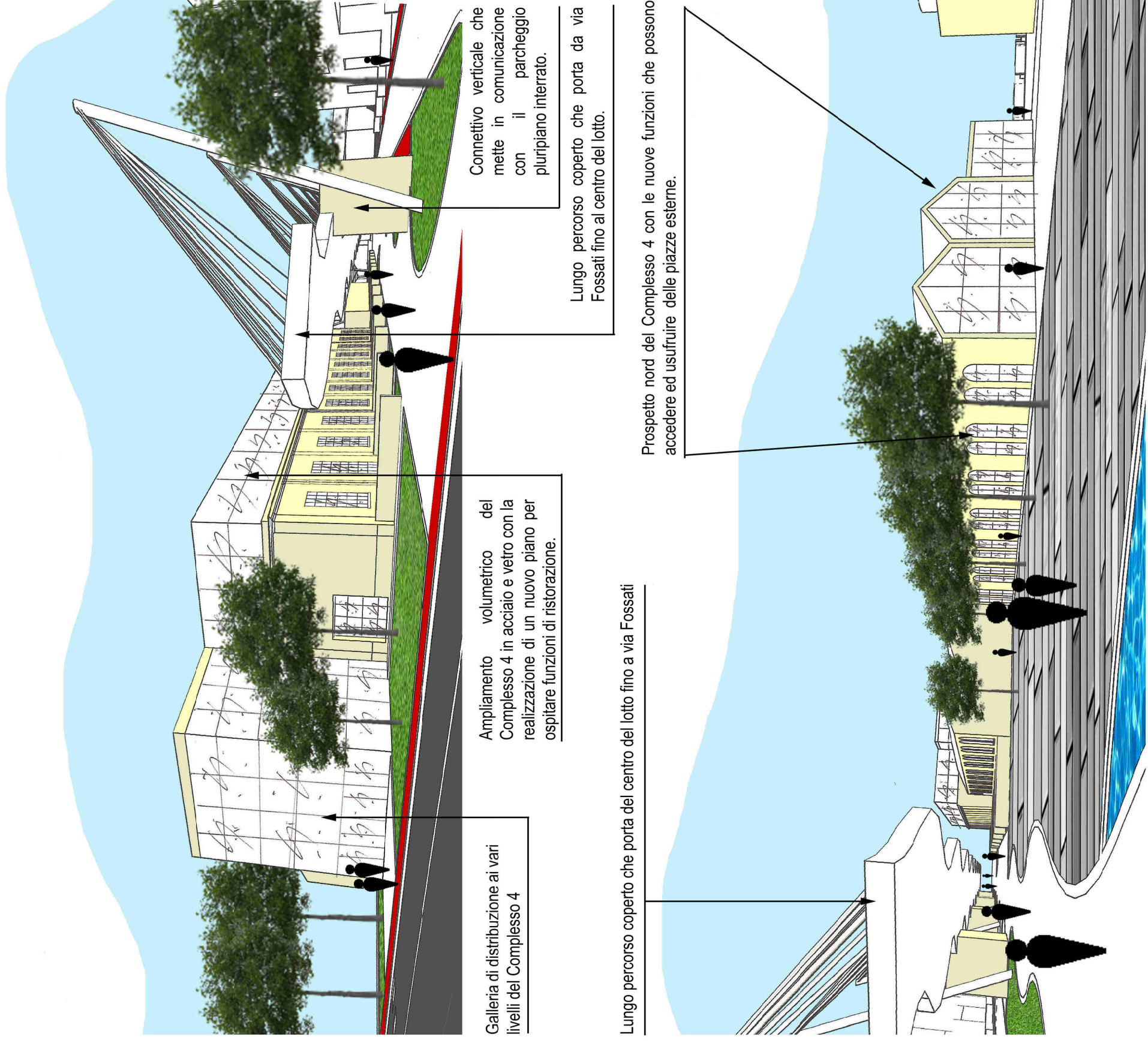
GIUSEPPE ABATE  
matr. 649484

Capitolo 7  
Recupero ex Cotonificio



ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017

07.02-102  
Il Complesso Edilizio F



Galleria di distribuzione ai vari livelli del Complesso 4

Ampliamento volumetrico del Complesso 4 in acciaio e vetro con la realizzazione di un nuovo piano per ospitare funzioni di ristorazione.

Connettivo verticale che mette in comunicazione con il parcheggio pluripiano interrato.

Lungo percorso coperto che porta da via Fossati fino al centro del lotto.

Lungo percorso coperto che porta del centro del lotto fino a via Fossati

Prospetto nord del Complesso 4 con le nuove funzioni che possono accedere ed usufruire delle piazze esterne.



TESI di LAUREA MAGISTRALE  
INGEGNERIA EDILE - ARCHITETTURA  
Relatore: prof. ssa  
MALIGHETTI LAURA ELISABETTA  
POLO TERRITORIALE di LECCO

**Monza tra verde, acqua ed industrie:**  
Un'opportunità per le areedismesse  
Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica  
**FOSSATI & LAMPERTI**

**GIUSEPPE ABATE**  
matr. 649484

Capitolo 7  
**Recupero ex Cotonificio**

ANNO ACCADEMICO 2016 / 2017

