



POLITECNICO di MILANO
POLO TERRITORIALE di **LECCO**
Scuola di **Ingegneria Edile – Architettura**
Corso di **Laurea Magistrale in Ingegneria Edile – Architettura**

**MONZA TRA VERDE, ACQUA ED INDUSTRIE:
UN'OPPORTUNITA' PER LE AREE DISMESSE**

**Una rinascita per l'ex Filatura e Tessitura Meccanica
Fossati-Lamperti**

Relatore : **Arch. MALIGHETTI** Laura Elisabetta

Tesi di Laurea
Giuseppe **ABATE**
matr. 648494

Anno Accademico 2018/2019

Abstract

“...la terra l'abbiamo ricevuta in consegna, non è un nostro possesso”.

Gli elementi chiave nelle costruzioni per promuovere la sostenibilità degli insediamenti urbani e delle attività edilizie sono: il riuso e la riqualificazione degli edifici esistenti; la riduzione del consumo di terreno libero; la manutenzione e la prevenzione del degrado urbano ed edilizio; la gestione sostenibile; la tutela del patrimonio storico; la progettazione di edifici e manufatti longevi, quindi flessibili e adattabili alle diverse esigenze future.

Animato da questo spirito ho elaborato il progetto che segue intervenendo massicciamente nella zona sud della città di Monza, dal centro storico fino ad arrivare quasi ai confini della città verso Sesto San Giovanni nelle zone comprese tra via Borgazzi e via Milano su un lato e l'area dell'ex Macello Comunale e la zona della Cascinazza sull'altro lato. Questa operazione ha uno sviluppo complessivo di circa km 1,80 in direzione nord-sud e di circa km. 1,10 per un'estensione superficiale di circa 70 ettari.

L'illusione moderna di sostituire dalle fondamenta le città vecchie si è dimostrata impossibile: il futuro urbano con cui dobbiamo fare i conti è dato in larga misura dai contesti esistenti; si tratta di riparare, riusare, riciclare quello che già esiste e di lavorare su i suoi continui mutamenti.

Il progetto si pone quindi di intervenire su aree esistenti all'interno del tessuto cittadino che risultano essere dismesse o in avanzato stato di degrado. Queste aree risultano delle zone morte per la città in quanto non vi si svolge più alcuna attività o risultano essere utilizzate molto al di sotto del potenziale che potrebbero esprimere.

L'intento finale risulta però duplice.

Da un lato vi è la necessità di ridare alla città questi spazi, oggi ritenuti dei corpi estranei o dei “vuoti urbani” dal punto di vista funzionale, per permettere la loro fruizione da parte dei cittadini residenti e degli eventuali utenti esterni.

Dall'altra parte vi è la ricerca di una soluzione ad alcune criticità interne alla città stessa come per esempio la ricucitura della frattura che si è originata nel tessuto urbano all'arrivo della ferrovia da Milano che ha spaccato questa zona della città in due parti distinte difficilmente in comunicazione tra loro. Questa barriera ha inoltre portato con se altri problemi come un aumento del traffico di attraversamento interno alla città in direzione est-ovest imputabile anche ai vari interventi a carattere urbanistico, susseguitosi negli anni e non unitari, che dovevano portare ad una risoluzione della questione.

Il lavoro è stato organizzato in step successivi come il gioco delle matricosche.

La prima, la più esterna e grande, riguarda in primis la conoscenza della città di Monza attraverso la raccolta di dati. La città è stata analizzata profondamente per comprenderne la posizione nello scenario provinciale/regionale; le caratteristiche geologiche, climatiche, morfologiche e di aggregazione; la composizione della popolazione, la storia passata e la spinta propulsiva del futuro, le emergenze cittadine, le criticità e i problemi, ecc. Dalla raccolta di tutto questo è stato prodotto un masterplan generale che ha cercato di dare una risposta soprattutto alle grandi problematiche riscontrate nella fase di analisi ma che ha mantenuto una visione complessiva su tutta l'area di intervento.

John Rusking, “Le sette lampade dell'architettura”, 1849.

Oggetto

Obiettivi

Metodo di lavoro

La seconda ha uno sviluppo del tutto analogo alla prima, quindi proprio come una matriosca che possiede la stessa forma del suo precedente contenitore anche se presenta dimensioni ridotte. Infatti in questa parte viene usato lo stesso metodo per analizzare quello che è il lotto dell'ex Cotonificio Fossati – Lamperti che è stato uno dei luoghi produttivi che ha dato il maggiore impulso evolutivo della città di Monza da città agricola a produttiva soprattutto nel settore tessile. In questa parte vengono condotte le analisi della storia, dello sviluppo planimetrico, funzionale, delle emergenze, delle criticità, dei problemi, delle opportunità del lotto al fine di produrre un secondo masterplan di dettaglio solo su questa area.

La terza parte riguarda invece un'analisi dettagliata dei grandi edifici che compongono il vasto complesso dell'ex Cotonificio Fossati – Lamperti. È stata condotta la raccolta dei dati dei singoli edifici come il rilievo geometrico, materico, strutturale, tecnologico e funzionale il tutto accompagnato dalla mappatura del degrado con il fine di identificare quale dei vari complessi/edifici che compongono questo lotto potesse essere il più intrigante da sviluppare attraverso un progetto di recupero. È stato quindi prodotto il progetto architettonico di dettaglio del solo Complesso 4 identificato come il più interessante per vari aspetti.

Approfondimenti

Le ultime due parti sono quelle che si discostano dalle altre per gli argomenti trattati in quanto sono composte di una serie di zoom particolareggiati su diversi argomenti. Infatti la quarta parte è costituita dagli approfondimenti sulla modularizzazione dell'intervento e quindi la sua flessibilità spaziale e funzionale, sulle scelte dell'apparato strutturale, sulle scelte tecnologiche e dei materiali da utilizzare e sulla questione impiantistica legata alla ricerca dei vari confort (termico, igrometrico, luminoso, ecc.), ecc.

La quinta ed ultima parte riguarda invece la realizzazione dell'intervento attraverso una attenta analisi della cantierizzazione dell'intervento sia a livello temporale, in quanto alcuni interventi possono essere realizzati in tempi diversi, sia dal punto di vista spaziale e di come le risorse derivanti da alcune attività insediate in via preliminare possano essere utilizzate per autofinanziare il progetto in toto.



1. Gioco delle matriosche.

Indice

“L'ingegneria non è una scienza. [...] Come nell'arte, i suoi problemi non sono completamente definiti e ci sono molte soluzioni: buone, cattive o indifferenti. [...] Si tratta di una attività creativa, che richiede immaginazione, intuizione e scelte decise.”

Ove Arup

Sarà seguito un processo chiamato NOOS (acronimo di *Not Only One Solution*) per sottolineare il fatto che a livello di progettazione urbana, come anche in altre attività progettuali, ad un problema possono essere date diverse soluzioni.

- **ABSTRACT** 01
- **INDICE** 03

FASE 0	INTRODUZIONE	07
	0.1. OGGETTO	12
A	ANALISI E PROGETTO ALLA SCALA URBANISTICA	15
FASE 01	ACQUISIZIONE	17
	1.1. EUROSPAN	19
	1.2. PIANO di GOVERNO del TERRITORIO	25
FASE 02	CONOSCENZA ALLA SCALA URBANISTICA	39
	2.1. INQUADRAMENTI della città di MONZA	41
	2.2. ANALISI del CONTESTO	77
	2.3. SITO di INTERVENTO	82
	2.4. INTERVENTI DIRETTI REALIZZATI	89
FASE 03	SINTESI ALLA SCALA URBANISTICA	93
	3.1. ANALISI F.D.O.M.	95
	3.2. CONFRONTO DI SCALA	98
	3.3. CASI STUDIO	99
	3.4. CONCEPT PLAN	101

FASE 04	RIGENERAZIONE URBANA	103
	4.1. MASTERPLAN	105
	4.2. L'ABC del MASTERPLAN	107
B	ANALISI E PROGETTO EX FOSSATI&LAMPERTI	117
FASE 05	CONOSCENZA EX COTONIFICIO FOSSATI&LAMPERTI	119
	5.1. L'INDUSTRIA TESSILE	121
	5.2. BREVE STORIA DELL'INDUSTRIA TESSILE IN BRIANZA	126
	5.3. STORIA DELL'EX COTONIFICIO FOSSATI & LAMPERTI	137
	5.4. INDAGINI PRELIMINARI SULL'AREA DI INTERVENTO	148
FASE 06	SINTESI EX COTONIFICIO FOSSATI&LAMPERTI	171
	6.1. ANALISI F.D.O.M.	173
	6.2. CONCEPT PLAN	175
FASE 07	RIGENERAZIONE EX COTONIFICIO FOSSATI&LAMPERTI	177
	7.1. MASTER PLAN lotto di Intervento	179
	7.2. L'ABC del MASTERPLAN	181
C	ANALISI E PROGETTO COMPLESSO EDILIZIO F	187
FASE 08	INDAGINI	189
	8.1. ANALISI STATO di FATTO	191
	8.2. IL PROGETTO DI RILIEVO	195
	8.3. IL RILIEVO GEOMETRICO	198
	8.4. DESCRIZIONE ARCHITETTONICA	200
	8.5. IL RILIEVO FOTOGRAFICO	202
	8.6. IL RILIEVO FUNZIONALE	203

8.7. IL RILIEVO MATERICO	204	
8.8. RILIEVO TECNOLOGICO	205	
8.9. RILIEVO DELLE ANOMALIE	207	
FASE 09	PROCESSI DIAGNOSTICI	211
9.1. PREDIAGNOSI	213	
9.2. DIAGNOSI	214	
FASE 10	METAPROGETTAZIONE	221
10.1.IL PROGETTO DI RIFUZIONALIZZAZIONE	223	
10.2.INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITA' FUNZIONALI	226	
10.3.VERIFICA DELLA PARTECIPABILITA'	228	
10.4.VERIFICA DELLA PRIVACY	229	
10.5.VERIFICA TEMPORALE DELLE ATTIVITA'	230	
10.6.IDENTIFICAZIONE E VERIFICA ATTREZZATURE	231	
10.7.VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI BENESSERE	232	
10.8.VERIFICA DEI DISTURBI	234	
10.9.DEFINIZIONE DELLE UNITA' AMBIENTALI	235	
10.10. ELENCO RIFERIMENTI NORMATIVI	236	
FASE 11	PROGETTO DI RECUPERO	239
11.1.INDRODUZIONE	241	
11.2.LA TECNICA COSTRUTTIVA	245	
11.3.PROGETTO ARCHITETTONICO	270	
D	APPROFONDIMENTI	285
FASE 12	APPROFONDIMENTI INGEGNERISTICI	287
12.1. PROGRAMMA PRESTAZIONALE	289	

12.2.SCELTE TECNOLOGICHE	294	
12.3.DIMENSIONAMENTO STRUTTURALE	295	
12.4.BENESSERE IGROTERMICO	305	
12.5.BENESSERE ACUSTICO	317	
12.6. SICUREZZA AL FUOCO	323	
12.7.BENESSERE LUMINOSO	334	
FASE 13	APPROFONDIMENTI IMPIANTISTICI	347
13.1.RISCALDAMENTO	349	
13.2.RAFFRESCAMENTO	355	
13.3.SCHEMA IMPIANTISTICO	357	
13.4.COLLETTORI SOLARI	362	
13.5.IMPIANTO FOTOVOLTAICO	366	
13.6.ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE	377	
FASE 14	FLESSIBILITA'	381
14.1.FLESSIBILITA' IN ARCHITETTURA	383	
14.2.ANALISI DELLA FLESSIBILITA'	386	
E	ATTUAZIONE	389
FASE 15	REALIZZAZIONE	391
15.1.CANTIERIZZAZIONE	393	
15.2. VISION	396	
15.3.SU MONZA	398	
▪ BIBLIOGRAFIA	401	
▪ INDICE DELLE IMMAGINI	405	
▪ INDICE DELLE TABELLE	411	
▪ INDICE DELLE TAVOLE	413	
Indice	6	

Introduzione

“...raramente gli edifici mantengono la stessa funzione: di solito le trasformazioni sono l'unica possibilità perché un'architettura continui ad esistere in quanto se stessa.”

Massimiliano Fuksas

La diffusione del fenomeno della dismissione degli impianti industriali, iniziata già negli anni Settanta, ha raggiunto vastissime dimensioni nell'ultimo decennio del secolo scorso, investendo traumaticamente le zone produttive centrali e sub centrali di quasi tutte le grandi e medie città e le maggiori aree minerarie dell'intero continente europeo, lasciando sul campo vastissimi comprensori una volta occupati da infrastrutture o adibiti a stoccaggio di materie prime o di prodotti finiti.

Oltre alle industrie, sono stati interessati dalla dismissione anche grandi impianti ferroviari e tecnologici, installazioni militari e grandi infrastrutture urbane obsolete, che hanno aggravato ancor più i pesanti problemi – sociali, urbanistici, economici – aperti dal declino dell'industria.

Le prime dismissioni, talvolta risalenti anche agli anni Sessanta, hanno trovato l'opinione pubblica, le forse politiche e i pubblici poteri del tutto impreparati, determinando danni irreparabili per improprie sostituzioni, laceranti vuoti urbani e irrisolte questioni sociali. Gli eventi verificatisi nei decenni successivi hanno trovato progressivamente risposte più attente e partecipate.

L'acquisizione di coscienza delle gravissime ripercussioni sociali ed economiche e dei delicati problemi tecnici – basti pensare alla necessità della bonifica dei terreni di sedime – ha determinato maggiore attenzione alla riconversione di questi impianti, incoraggiando la formazione di parchi scientifici e tecnologici, musei, insediamenti terziari e per il tempo libero.

Seguendo questa linea, spesso sono stati preservati per intero o in gran parte i volumi degli edifici dismessi e individuate scelte attente alla conservazione dei loro elementi stilistici e delle loro caratteristiche peculiari: **robustezza strutturale, vastità, flessibilità, luminosità**, ecc.

Il tema del riuso degli edifici industriali dismessi è divenuto negli ultimi tempi terreno di confronto di vasta risonanza, non solo tra i progettisti e gli altri addetti ai lavori, ma ha coinvolto i media, le riviste specializzate e infine larghi strati dell'opinione pubblica, diventando spesso un argomento alla moda.

L'innegabile verità è il grande successo che il reimpiego degli edifici industriali ha spesso riportato presso il pubblico che li usa e li frequenta, per le suggestioni che suscitano nell'utenza urbana e per la forte attrattiva che esercitano i loro grandi, spesso austeri ma certamente inusuali spazi interni, il rimando alle vicende produttive originarie, l'attitudine straordinaria a riconvertirsi e le grandi risorse di flessibilità che si dispiegano nell'ospitare le funzioni più disparate.

LA DISMISSIONE DEGLI IMPIANTI INDUSTRIALI



2. Stabilimento FIAT, Valdocco

IL RECUPERO DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE

Il tema del recupero di un edificio industriale e delle aree annesse si trova a dover affrontare l'annosa questione dell'**inserimento nella città e nell'ambiente circostante di un corpo ad essi tradizionalmente estraneo**.

Sorge, pertanto, il dibattito legato al cambio di destinazione d'uso di edifici con caratteristiche tipologiche peculiari e all'integrazione di tecnologie per edifici caratterizzati da durezza, coerenza e semplicità tecnologiche.

Sembra opportuno, quindi, utilizzare un'analisi diversa ma organica al fine di "leggere" le fabbriche avvalendosi della letteratura e dei recuperi portati a termine per attribuire un valore nuovo agli edifici industriali dismessi osservandoli dal punto di vista ambientale, architettonico e tecnologico.

Inoltre andranno cercate matrici comuni che possono essere utili alla comprensione delle metamorfosi che l'edificio subisce a causa del tempo e delle diverse produzioni, individuando eventuali elementi permanenti che possano essere il filo conduttore per un intervento di recupero.

Il necessario intervento di conservazione potrebbe diventare un'occasione per dare nuova vita all'edificio.

Bisogna, infatti, pensare al recupero non come ad un restauro fine a se stesso ma come ad un progetto che offra una forte carica dinamica non contrapposta al mondo circostante ma in continua osmosi con esso.

Il problema del recupero degli edifici industriali consiste nell'adattare materiali, processi ed impianti nuovi ad un organismo architettonico che non deve perdere il suo carattere originario, senza negarsi una nuova vita.

Bisogna considerare che **una caratteristica degli edifici industriali è quella di attenersi alle innovazioni strutturali o impiantistiche**: il che deriva dalla sua natura di organismo vivente. Raramente, questa peculiarità viene concessa all'edilizia residenziale e agli edifici pubblici o storici, mentre l'innovazione per l'edificio industriale, durante l'uso, costituisce la norma ed è sintomo di vitalità.

Questo modo di "evolversi" dell'edificio deve e può essere portato avanti anche nell'intervento di recupero per ampliare nuovi campi di discussione nella disciplina.

Nella prassi corrente di un progetto di recupero, oltre all'analisi storica, un ulteriore approccio conoscitivo è l'osservazione dei caratteri tipologici dell'edificio da recuperare.

Particolarmente valido è questo modo di procedere nel caso degli edifici industriali per i quali sia l'analisi storica che quella tipologica appaiono complesse a causa dell'oblio dovuto all'obsolescenza, all'evoluzione delle tecniche produttive ed alla difficoltà di una categorizzazione tipologica delle diverse strutture. Appare, pertanto, necessaria una lettura approfondita dei caratteri tipologici mediante l'osservazione dello stato attuale dell'edificio e dei relativi documenti storiografici, per individuare regole di conformazione specifiche e per stabilire correlazioni tra le diverse varianti tipologiche.

Si ritiene, pertanto, opportuno considerare il codice genetico di questi edifici in quanto luoghi creati per una specifica attività che, a seconda dei casi e delle produzioni, presentano una dinamica ed una peculiarità nell'utilizzo degli spazi da leggere, con attenzione, al fine di non riproporre un recupero "statico" degli ambienti, che mal si addice alla natura stessa dell'edificio industriale.

Un approccio di questo genere nel recupero di edifici industriali appare quanto mai congruente dato che un edificio adibito alla produzione può essere certamente considerato parte di un sistema complesso, caratterizzato da relazioni complesse tra gli elementi.

Indagare la tipologia di relazioni permette una risposta alle esigenze future non riproponendo lo stesso tipo di articolazione funzionale degli spazi della situazione storica dell'industria da recuperare, ma confermando la stessa modalità di



3. Ex fonderie, Modena



4. Ex fonderie, Modena

organizzazione biunivoca tra “luoghi” ed “esigenze” caratterizzanti l’organismo architettonico.

L’ipotesi che si vuole perseguire è che il progetto di recupero degli edifici industriali metta in moto un processo macroevolutivo che operativamente significa:

1. **Non ammettere una conservazione fissa della tipologia dell’industria ma lasciare spazio ad una sua possibile rigenerazione nel futuro;**
2. **Non dare indicazioni funzionali che vadano nella direzione di una estrema specializzazione.**

La relazione tra i due punti risiede nella natura dell’edificio industriale, cioè una struttura con modifiche continue, relative all’evoluzione degli impianti.

Infatti, **un progetto di recupero, pensato come rigidamente definito nella sua struttura tipologica, unitamente ad una classificazione funzionale degli spazi altrettanto rigidamente definita, porterebbe verso un’estrema specializzazione che diminuirebbe l’adattamento ad una modificazione futura.**

Un progetto di recupero che si occupa di edifici industriali deve tenere presente i tratti “non adattivi” di queste particolari strutture affinché si possa conservare un patrimonio potenziale utile alla sopravvivenza di questi edifici in una situazione futura, oggi non prevedibile. È infatti innegabile che in un intervento di recupero, anche il più conservativo, l’organismo architettonico subisce profonde metamorfosi spaziali o tecnologiche. Nonostante ciò, si conservano sempre i caratteri originari primari che rendono quel luogo riconoscibile come archeologia industriale; il che deriva dalla riconferma, nell’evoluzione dell’organismo, di un “codice genetico”, anche definito “nocciolo centrale”.

Naturalmente la modificazione della struttura industriale da recuperare non vale a giustificare un intervento violento che ponga in atto processi distruttivi. Va, invece, considerata come una potenzialità da sfruttare per il recupero degli edifici industriali conservando i margini di libertà, tipici di queste strutture, che possono garantire un processo di trasformazione che non alteri i loro caratteri originari primari.

Un ruolo fondamentale svolge la valutazione della nuova destinazione d’uso, che deve essere necessariamente compatibile con il codice genetico del sistema architettonico, senza considerare questo l’unico parametro nell’evoluzione di queste architetture. Infatti, proprio la nuova destinazione d’uso per un edificio industriale dismesso è un elemento intrinsecamente legato al mutare delle condizioni ambientali. Non bisogna dimenticare che i comportamenti culturali d’uso non solo sono condizionati dalla struttura tipologica degli ambienti in cui si esplicano, ma a loro volta modificano la natura degli ambienti, dal che si evince quanto sia importante la destinazione d’uso per un edificio industriale dismesso che ne evidenzia la metamorfosi nell’ambito di una diversa fase di crescita dell’organismo edilizio.

Lo studio delle potenzialità di recupero degli edifici industriali nasce dall’analisi di casi studio di impianti recuperati.

L’attenzione alla natura dinamica di questi luoghi permette di leggere il rapporto esistente tra i sistemi “tipologico”, “costruttivo” e “spaziale” e le forme di utilizzo che nel tempo si sono susseguite, lasciando, però, intatto il nocciolo centrale che il processo di evoluzione del tipo tenderà a riproporre.

Appare invece chiaro che se si vuole cambiare la destinazione d’uso di questi manufatti, se ne deve comprendere la vocazione analizzandone i rapporti più profondi rispetto alla semplice visione dell’edificio industriale quale utensile che contiene altri utensili.

Naturalmente, bisogna essere a conoscenza dei dati della struttura fisica dell’edificio e confrontarli con i dati relativi al comportamento lavorativo della comunità che operavano in esso, considerando anche il tipo di produzione.

Gli elementi che occorre valutare della struttura fisica sono:

- 1. La struttura geometrica**
- 2. L'articolazione dei vani in piano ed in alzato;**
- 3. La localizzazione degli accessi esterni.**

Questi dati vanno correlati con la struttura delle attività che si effettuavano negli edifici:

- 1. La suddivisione in attività collettive e private, e nelle ore lavorative;**
- 2. Il carattere delle attività: di tipo attivo, di tipo mentale, effettuate dalle macchine, dall'uomo o in sinergia.**

Incrociando queste due letture si possono ottenere delle informazioni utili alla comprensione dei tratti tipologici e le vocazioni genetiche del complesso qui analizzato:

- 1. Le relazioni tra gli spazi interni e degli spazi esterni integrati all'organismo architettonico ed in relazione alle attività che si conducono negli uni e negli altri;**
- 2. La relazione tra l'accessibilità dall'esterno e le modalità di penetrazione nell'organismo;**
- 3. La relazione tra la permeabilità dall'esterno e dall'interno, e la percezione della stessa;**
- 4. La suddivisione degli spazi per la produzione e la successione crescente di grado fino alla rifinitura del prodotto;**
- 5. Le forme di percorribilità interne ed il rapporto tra percorso e meta;**
- 6. Le relazioni tra la scansione spaziale e distribuzione di affluenza, e di modi in cui la variazione della seconda alterano la prima;**
- 7. Le funzioni differenziate in base alla conformazione ed alla forma degli ambienti;**
- 8. La suddivisione in sottoinsiemi spaziali in cui siano costanti determinati rapporti: dimensioni/produzioni; illuminazione/produzioni;**
- 9. La suddivisione tra luoghi dello stoccaggio e luoghi dell'attività.**

Utilizzando questa lettura emerge come l'evoluzione tipologica degli edifici produttivi si va sviluppando in maniera non lineare. L'edificio e gli elementi della produzione si modificano reciprocamente e durante questo processo i cambiamenti sempre più rapidi delle produzioni influiscono notevolmente. Il mutamento del rapporto tra questi due elementi ci permette di individuare le invarianti del processo adattivo nell'architettura industriale da recuperare.

Ne deriva una serie di relazioni da considerare nel progetto di recupero. Questo processo di riconoscimento dei tratti tipologici è semplificato nel caso della fabbrica dall'esistenza di un ciclo produttivo che, riproducendo una serialità che discende dalla necessità di standardizzare le tecniche costruttive e i componenti utilizzati, rivela il suo carattere tipologico.

Possono emergere da un'indagine così svolta alcuni nodi tipologici intorno a cui lavorare nel progetto di recupero, sia alla scala insediativa che a quella dell'edificio.

Gli spazi esterni sono contraddistinti da una varietà nelle dimensioni e da un articolato apparato di infrastrutture, di diversa natura e ruolo, serventi l'impianto industriale. In questi spazi si determinano dei rapporti dovuti alla distribuzione, al trasporto ed alla movimentazione delle materie prime, dei prodotti finiti e dei residui di lavorazione, fino allo stoccaggio, all'immagazzinamento e all'accesso agli edifici principali.

Il complesso panorama delle aree industriali appare così un "troppo pieno" con una progressiva saturazione e occupazione degli spazi vuoti nell'evoluzione dell'impianto. Questo nodo va considerato nel recupero di queste aree che troppo spesso diventano, nel progetto di recupero, un vuoto attorno all'architettura catalogata come

archeologia industriale. Infatti un intervento che tenda ad isolare allo stato attuale il monumento industriale, in realtà non tutela un rapporto originario con l'ambiente in quanto tale rapporto, per natura stessa dello sviluppo industriale, non è mai esistito in forme cristallizzabili.

Il nodo alla scala dell'edificio è dato dalla dimensione, spesso considerevole, di alcuni complessi industriali e dalla ricorrenza di alcune figure. Ad esempio, una navata, è uno spazio che definisce dei percorsi orientati sia nella destinazione originaria che nei progetti di recupero; la sala con colonne, invece, compone degli spazi che nella situazione originaria sono destinati tutti ad una stessa linea di lavorazione; ecc. nel progetto questi spazi possono essere utilizzati in maniera flessibile senza snaturarne la struttura.

Altri elementi da considerare sono le strutture annesse all'edificio stesso, legate al trasporto di materiali e alle produzioni specifiche, gli edifici - macchina. Nella riqualificazione diventano, a volte, elementi isolati inseriti in vuoti mai esistiti, in cui le relazioni che intercorrevano tra il frammento rimasto e il complesso di edifici scomparsi sono irrimediabilmente perse.

Oggetto della Tesi

Gottlieb Eliel Saarinen

“Progetta sempre una cosa considerandola nel suo più grande contesto, una sedia in una stanza, una stanza in una casa, una casa nell’ambiente, l’ambiente nel progetto della città.”

Questo progetto si inserisce all’interno di una più ampia proposta di intervento a carattere urbanistico, e non solo, segnalata dall’amministrazione del Comune di Monza e inserita all’interno del bando di concorso European 7 – “Periferie IN” al fine di trovare destinazioni funzionali e planivolumetriche ad alcune aree industriali dimesse di notevole estensione ed interesse all’interno del tessuto consolidato della città, nonché per la risoluzione di alcune problematiche che presentano ancor oggi delle grandi criticità per la città.

Alla base di tutto vi è la ricerca di un mix funzionale tale da poter coinvolgere anche risorse private per arrivare comunque a risultati di interesse pubblico che riguardino l’intera città, ma che possa trovare un riscontro anche alla scala di quartiere nonché a quella della cosiddetta area vasta.

Il progetto si articola in cinque fasi:

- **Fase A.** In questa fase è stata analizzata la città di Monza ponendo comunque una maggiore attenzione alla zona sud dove sorgono le aree oggetto di intervento. Sono state realizzate una serie di analisi per raccogliere dati ritenuti importanti ed eseguiti alcuni piccoli studi in modo da produrre come risultato finale un Masterplan complessivo di intervento su scala urbanistica.
- **Fase B.** In questa fase è stato analizzato il lotto che ospita l’ex Cotonificio Fossati & Lamperti in un’ottica di recupero parziale o totale del complesso per elaborare un Masterplan dell’area eseguendo una serie preliminare di analisi del contesto, della storia del lotto, delle sue destinazioni d’uso, ecc.;
- **Fase C.** In questa fase sono stati raccolti in modo dettagliato i rilievi funzionali, spaziali, geometrici, materici, tecnologici e strutturali, nonché è stato realizzato un modello iconico per vedere l’organizzazione spaziale di ogni singolo complesso. Inoltre è stata eseguita la mappatura del degrado ed individuati i possibili interventi diagnostici supplementari che hanno portato alla scelta del Complesso 4 per il progetto di recupero proposto con la realizzazione del progetto architettonico.
- **Fase D.** Comprende una serie di approfondimenti per il progetto di recupero del Complesso 4 che compongono l’ex Cotonificio Fossati & Lamperti. Approfondimenti che riguardano le scelte strutturali, le scelte materiche, impiantistiche, tecnologiche, ecc.
- **Fase E.** Prevede infine la cantierizzazione del progetto e una bozza di piano economico di intervento per poter realizzare l’intero progetto sia con finanziamenti pubblici che privati.

L’ex cotonificio Fossati & Lamperti risulta quindi un’area dimessa di proprietà comunale che potenzialmente può diventare sede di nuovi poli urbani “tematici”.

Nella prima fase inoltre si prenderanno in considerazione altre aree posizionate in prossimità dell'oggetto di riqualificazione e che possono essere messe a sistema con esso, nonché aree più distanti che possono portare ad una rigenerazione globale del tessuto cittadino monzese.

Tali ulteriori zone sono state identificate nelle seguenti aree, che possono essere meglio identificate sulla foto area riportata nella TAV.000 – “*Individuazione delle Macroaree di intervento*”.

Percorrendo la cartografia da nord a sud si incontrano le seguenti macroaree:

- A. Lo svincolo a sud del Centro Storico di Monza;
- B. L'ex scalo merci;
- C. La stazione centrale delle F.S.;
- D. L'ambito di trasformazione n. 22;
- E. L'ambito di trasformazione n. 21;
- F. L'ex Carcere di via Mentana con alcune aree pubbliche vicine;
- G. Lo stadio ex Sada e la zona verde tra il Lambro e il Villorosi localizzata a sud di quest'ultimo;
- H. Una piccola zona lungo via Gaetano Casati nelle vicinanze del punto in cui il corso del fiume Lambro incontro il canale Villorosi;
- I. Corso Milano e via Borgazzi;
- J. L'area Ex – TPM (Trasporti Pubblici Monzesi);
- K. Area lungo via Borgazzi all'incrocio con via Philips;
- L. Una piccola zona industriale limitrofa all'area dell'ex Cotonificio Fossati & Lamperti
- M. Il lotto che ospita il sopracitato ex Cotonificio Fossati & Lamperti, oggetto dell'intervento di recupero.

Tali zone sono anch'esse da riqualificare, potenziare o completamente da ripensare in un rapporto stretto con il tessuto cittadino e con le nuove funzioni che vi saranno inserite.

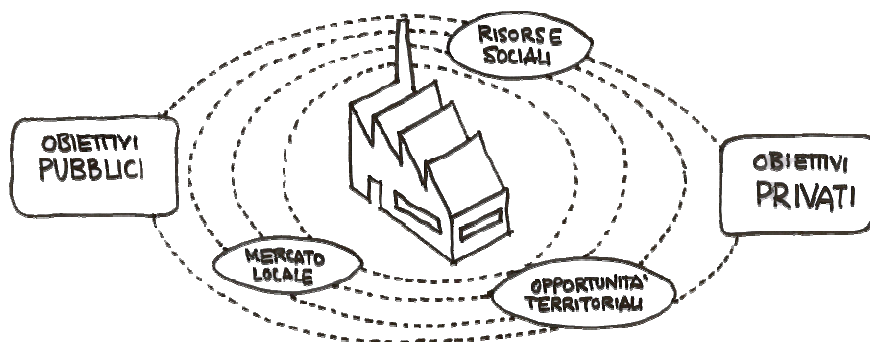
Abbinando tutti questi aspetti, si viene così a delineare l'indirizzo di lavoro, che parte da una visione ad ampio raggio delle problematiche esistenti nella città, fino ad arrivare al progetto di recupero di un singolo elemento architettonico.

Il **filo rosso** comune a tutto l'intervento è il concetto di **RIGENERAZIONE URBANA** che abbraccia molteplici temi e questioni quali la trasformazione urbana, il miglioramento degli assetti ambientali e paesaggistici, la riqualificazione e il potenziamento delle dotazioni pubbliche, il rinnovo dei tessuti urbani e la riqualificazione delle periferie moderne per uno sviluppo locale e maggiormente sostenibile.

TAV. 00.00-001
INDIVIDUAZIONE delle MACROAREE di
INTERVENTO

Edifici dismessi, aree sottoutilizzate, quartieri degradati: lo sviluppo della città oggi dipende dalla capacità di reinventare l'uso degli spazi mettendo a sistema interessi e opportunità di diversa natura.

4. Schizzo schema recupero aree dismesse.



La città da reinventare

Di fronte ai cambiamenti sociali, economici e culturali in corso, le città sono chiamate a modificarsi e riorganizzare lo spazio abitato in base a nuovi principi e a nuove logiche di sviluppo: da questo punto di vista i "vuoti urbani" e gli spazi non più utilizzati si offrono come opportunità per ripensare le funzioni del territorio sviluppando nuove sinergie tra pubblico, privato e sociale.

Innovazione per la qualità urbana

Nella competizione crescente tra aree e attori della trasformazione urbana e per migliorare la qualità della vita nella città, l'innovazione nel disegno dei servizi, la qualificazione dei modelli di sviluppo e la cura del rapporto con il territorio sono obiettivi strategici verso cui diviene prioritario orientare ogni intervento.

Sostenibilità è utilità sociale

In condizioni di scarsità di risorse l'ottica della sostenibilità porta a scommettere sulla relazione positiva e virtuosa che si può instaurare tra iniziative che perseguono interessi particolari (e che possono riguardare un'area, un gruppo sociale, un business) e obiettivi più generali (che riguardano la collettività e il bene comune).