

Parte

B

In questa seconda parte si ha un passaggio di scala: da una serie di indagini di tipo urbanistico che abbraccia una visione più ampia sul tessuto della città di Monza si passa ad una visione più particolare eseguita sul lotto dell'ex filatura meccanica Fossati & Lamperti e delle zone ad esso limitrofe.

Questa parte è composta da 3 capitoli:

La **Fase 5**, detta “**Conoscenza Ex Cotonificio Meccanica Fossati & Lamperti**”, si compone di uno studio sulle industrie tessili in generale per poterne capire l'organizzazione di base, la divisione degli spazi, le funzioni necessarie, la forma e la dimensione degli spazi, ecc.

La seconda parte aumenta lo zoom sulle tipologie tipiche delle industrie tessili presenti nel territorio della Brianza e continua con un'analisi storica del lotto concludendosi con un minuzioso studio sull'area di intervento analizzandone i rapporti verso l'esterno e la sua organizzazione interna.

La **Fase 6**, detta “**Sintesi Ex Cotonificio Fossati & Lamperti**”, riguarda invece l'elaborazione dei dati raccolti nella fase precedente per la stesura di un'analisi del tipo S.W.O.T. al fine di arrivare all'elaborazione di Concept Plan mirato sul lotto di intervento.

Nella **Fase 7**, detta “**Rigenerazione Ex Cotonificio Fossati & Lamperti**”, è stato sviluppato un Masterplan generale dell'intera area di intervento e successivamente sono state sviluppate, ad una scala di maggior dettaglio, le macroaree e i complessi edilizi in cui può essere suddiviso il lotto di intervento.

Conoscenza

ex Filatura e Tessitura Meccanica Fossati&Lamperti

5

5.1. L'INDUSTRIA TESSILE	121
5.1.1. Il Cotone	121
5.1.2. Il Telaio	122
5.1.3. La Preparazione della materia prima	123
5.1.4. Caratteristiche dei luoghi della produzione	123
5.1.5. Diagramma della lavorazione del cotone	124
5.1.6. Fossati & Lamperti: dal prodotto grezzo al finito	124
5.2. BREVE STORIA DELL'INDUSTRIA TESSILE IN BRIANZA	124
5.2.1. I comparti dei tessuti industriali storici di Monza	125
5.2.2. La misura del dismesso	126
5.2.3. Tipologie edilizie caratteristiche del patrimonio industriale	127
5.2.3.1. Capannone a Shed	128
5.2.3.2. Capannone con lucernario di colmo	128
5.2.3.3. Capannone con voltine	128
5.2.3.4. Capannone ad archi	129
5.2.3.5. Capannone basilicale	129
5.2.3.6. Edifici pluripiano	129
5.2.4. Deterioramento e misure di intervento	130
5.2.5. Territorio, Urbanistica, Difesa del suolo e Città metropolitana	131
5.2.5.1. Il censimento delle aree dismesse	131
5.2.5.2. Schede delle aree dismesse	132
5.2.6. Sistema Informativo di Beni Culturali della Regione Lombardia	133
5.2.6.1. Tipologie di beni	133
5.2.6.2. Modalità di catalogazione	133
5.3. STORIA DELL'EX COTONIFICIO FOSSATI & LAMPERTI	135
5.3.1. Ricostruzione delle vicende storiche	137
5.3.2. Organizzazione interna: le funzioni nel 1940	141
5.3.3. Opere edilizie dal 1960 ad oggi	142
5.3.4. Organizzazione interna: le funzioni nel 1990	144
5.4. INDAGINI PRELIMINARI SULL'AREA DI INTERVENTO	146
5.4.1. Il Modello Iconico	147
5.4.2. Confini e dislivelli	148
5.4.3. Il lotto	149
5.4.3.1. Consistenza	150
5.4.3.2. Identificativi catastali	150
5.4.3.3. Coerenze	150
5.4.3.4. Provenienza	150
5.4.3.5. Destinazione Urbanistica PGT Vigente	151
5.4.3.6. Destinazione Urbanistica Variante PGT	151
5.4.3.7. Stato occupazionale	151
5.4.3.8. Vincoli ai sensi del D. Lgs. 42/2004	151
5.4.3.9. Note ed Obbligazioni specifiche a carico dell'acquirente	151

5.4.4.	I complessi edilizi	152
5.4.4.1.	Il Complesso Edilizio A	152
5.4.4.2.	Il Complesso Edilizio B	153
5.4.4.2.1.	L'edificio B1	153
5.4.4.2.2.	L'edificio B2	154
5.4.4.2.3.	L'edificio B3	156
5.4.4.2.4.	Le tettoie del 1990	157
5.4.4.3.	La Ciminiera	157
5.4.4.4.	La Torre Piezometrica	157
5.4.4.5.	La Vasca di depurazione dell'acqua	157
5.4.4.6.	Il Complesso Edilizio C	158
5.4.4.6.1.	L'edificio C1	158
5.4.4.7.	Il Complesso Edilizio D	159
5.4.4.7.1.	L'edificio D1	159
5.4.4.7.2.	L'edificio D2	159
5.4.4.7.3.	L'edificio D3	160
5.4.4.8.	Il Complesso Edilizio E	160
5.4.4.8.1.	L'edificio E1	160
5.4.4.8.2.	L'edificio E2	161
5.4.4.8.3.	L'edificio E3	162
5.4.4.8.4.	L'edificio E4	163
5.4.4.9.	Il Complesso Edilizio F	164
5.4.4.9.1.	L'edificio F1	164
5.4.4.9.2.	L'edificio F2	165
5.4.4.9.3.	L'edificio F3	165
5.4.4.9.4.	L'edificio F4	166
5.4.4.9.5.	L'edificio F5	166

5.1. L'industria tessile

Per affrontare il tema del recupero di una tessitura si è ritenuto necessario affrontare una ricerca storica che fosse in grado di far comprendere le origini e le evoluzioni dell'arte del tessere nel corso della storia e il mutamento delle diverse fasi della lavorazione. Inoltre questa ricerca ha consentito di comprendere i macchinari impiegati, il funzionamento delle strutture e degli spazi nei quali hanno vissuto i lavoratori per buona parte della loro vita.

All'interno del settore industriale la tessitura è una delle più antiche attività alla quale nel corso del tempo sono state apportate notevoli modifiche soprattutto nel periodo tra fine Ottocento ed inizio Novecento, durante il quale l'innovazione dei macchinari ha portato la produzione ad una quantità esorbitante, così come si presenta la situazione in molti altri settori.

Di seguito viene descritta la lavorazione dalla materia prima al prodotto finito per apprendere al meglio il procedimento che veniva svolto all'interno dello stabilimento.

5.1.1. Il Cotone

Il cotone è una pianta appartenente alla famiglia delle malvacee; le fibre filamento e di quest'ultimo rivestono i semi contenuti in capsule che si aprono a maturazione, rendendo facile il raccolto. Il suo valore industriale però risale solamente al secolo scorso, quando coi progressi della meccanica fu possibile costruire le macchine che alla sua lavorazione particolare necessitavano e lo sviluppo fu grandioso, perché questa fibra è la più facile da filare e la più adatta per imitare o sostituire i manufatti ottenuti con altre fibre. La fibra del cotone è tanto migliore quanto è più lunga, sottile e resistente, mentre il colore, la morbidezza e la lucentezza rivestono un'importanza notevole nella classificazione commerciale.

Il fiocco di cotone strappato dalle capsule sui campi di raccolta, viene portato alle sgranatrici che staccano i semi delle fibre. Vi sono due tipi di macchine che svolgono tale funzione: a sega ed a cilindro. Il cotone riceve nelle Ginnerie (stabilimenti di sgranatura) una prima pressione formatrice di colli che vengono mandati alle centrali di raccolta che si occupano della pressatura definitiva foggiano le balle di cotone come le ricevono le filature. La prima pressione è spesso fatta a mano o è idraulica; la seconda è fatta con presse a vapore od a comando elettrico più potenti delle prime.

Nel caso del tessuto più semplice, la tela, i fili di ordito (verticali) sono divisi in due serie, una pari e una dispari; aprendo le due serie, una in alto e l'altra in basso, si ottiene un varco (passo) in cui si inserisce il filo di trama (orizzontale). Mediante lo scambio di posto delle serie si ottiene un incrocio che blocca il filo di trama: questo deve essere battuto, ovvero schiacciato, contro la trama precedente andando a costituire il tessuto vero e proprio. Per arrivare ad ottenere il prodotto finale si possono utilizzare molti mezzi, dai più semplici - un cartone dentellato, alcuni bastoni o una cornice di legno - a quelli più complessi come un telaio jacquard o uno industriale. Ovviamente la resa, la complessità e la dimensione del tessuto ottenuto sono in relazione con le caratteristiche tecniche del mezzo utilizzato.

Saltando l'evoluzione dei meccanismi e dei materiali, si arriva direttamente al periodo riguardante la fabbrica Fossati Lampert, ovvero alla rivoluzione industriale e all'Ottocento.

Tra la fine del XVIII e l'inizio del XIX secolo la produzione tessile si meccanizza e razionalizza. Nel 1790 Joseph-Marie Jacquard realizzò un primo modello di telaio automatizzato, chiamato comunemente telaio Jacquard nel quale una scheda



37. Balle di cotone compresso



38. Cotone pronto per la cardatura

perforata comanda il movimento dei licci, permettendo l'esecuzione di disegni molto complessi con il lavoro di un solo tessitore. È in questa occasione che il telaio esce da un ambito artigianale e domestico per diventare uno degli artefici della Rivoluzione Industriale. Sempre nel 1790 la produttività dell'industria laniera viene favorita dall'invenzione del candeggio.

Oggi le industrie tessili impiegano telai completamente automatici, azionati da motori elettrici e l'inserimento della trama avviene con navette speciali a proiettile, a pinza o con getti di acqua o aria compressa che trascinano il filo. La velocità di inserimento può superare i 1.500 metri di filo inserito per minuto.

5.1.2. Il Telaio

Lo strumento principe della tessitura è il telaio, la macchina utilizzata per la produzione di tessuti, ottenuti tramite opportuno intreccio di due serie di fili tra loro perpendicolari, denominati trama ed ordito.

I telai industriali oggi sono macchinari automatici e complessi, pur lavorando analogamente al vecchio telaio a navetta, hanno abbandonato quest'ultima per l'inserimento della trama allo scopo di velocizzare la tessitura. Per poter sostituire l'utilizzo della navetta sono state progettate tre diverse soluzioni.

La prima prevede l'inserimento della trama mediante due pinze fatte scorrere all'interno del passo da due nastri che si scambiano continuamente la trama.

Il secondo metodo vede l'inserimento della trama mediante soffio d'aria. Nel profilo del pettine è ricavata una «pista», nella quale diversi ugelli soffiano aria per lanciare la trama attraverso il passo.

L'Ultima soluzione proposta è l'inserimento della trama mediante proiettile. Questo, dotato di una pinza che prende la trama, viene lanciato all'interno del passo con dei denti guida che lo tengono sulla corretta traiettoria, e viene poi frenato lasciando la trama; successivamente viene ritrasportato sotto il passo da una catena, per poi ripetere il suo lavoro.

Il telaio generalmente più versatile è il telaio a pinza che può arrivare fino a 12 colori. Lavora in altezza 220 cm a circa 600 colpi al minuto. Il telaio più veloce è quello ad aria, solitamente lavora a circa 800 colpi in altezza 220 cm.

Gli organi strutturali di un telaio sono:

1. i subbi, su cui si avvolgono i fili dell'ordito; questi vengono infilati negli occhielli o maglie dei licci con un ordine prefissato e fatti quindi alzare o abbassare a comando. Normalmente i subbi in un telaio sono due, quello posteriore che porta l'ordito e quello anteriore che raccoglie il tessuto fatto.
2. la navetta, che serve per trasportare il filo della trama, inserendolo nel passo.
3. il battente col pettine che ha il compito di premere il filo della trama contro il tessuto già fatto. Le operazioni si svolgono nell'ordine che segue: i licci, con movimenti alterni di salita e discesa, divaricano i fili dell'ordito, aprendo in questo modo il percorso alla navetta. Dopo il suo passaggio il pettine comprime il filo di trama, i licci invertono la loro posizione, il pettine torna al punto di partenza ed è tutto pronto per un'altra battuta.
4. Orditoio, ne esistono molti tipi, più o meno complessi a seconda delle caratteristiche dell'ordito da preparare. Si distinguono fondamentalmente in tre classi: sezionale (per orditi con elevato numero di fili e/o note d'ordito complesse), frazionale (note d'ordito semplici, le quali non comportano un'elevata ripetitività del rapporto ed il numero dei fili della catena dell'ordito non è elevata) ed orditoio a botte o «verticale», utilizzato per brevi metraggi di campionature.



39. Antico telaio meccanico, 1922



40. Telaio del tipo "battente e pettine" in funzione.

5. Verghe di incrocio, due asticelle legate che mantengono l'incrocio dell'ordito e quindi l'esatta sequenza dei fili durante l'armatura dell'ordito.
6. Passina, sottile uncino o piattina in metallo che serve per far passare il filo nelle maglie dei licci e nelle fessure del pettine.
7. Pettine separatore, serve a mantenere una distribuzione costante dei fili di ordito mentre li si stanno caricando sul subbio.
8. Tempiale, asticella di misura regolabile munita di dentini alle estremità, serve ad impedire il ritiro del tessuto durante la lavorazione.

Industrialmente i filati ricavati da fibre di limitata lunghezza e dal fiocco necessitano di operazioni preparatorie sul materiale greggio le quali provvedono a ripulire, aprire, battere e separare le fibre affinché dalla loro massa si possa ottenere, dopo cardatura o pettinatura, un nastro che per diventare filato dovrà subire una serie più o meno lunga di stiri e di accoppiamenti ed in fine assumere una maggior aderenza tra le fibre mediante torsione o stropicciatura. Il tessuto risulta dall'intreccio di una serie di fili disposti per il lungo e costituenti la catena (ordito, ordimento) con un'altra serie disposta di traverso e costituente la trama (inserzioni, tessimento).

5.1.3. La Preparazione della materia prima

Le partite di balle come arrivano d'oltre mare alle filature vengono immagazzinate in pile in locali abbastanza arieggiati e bene protetti dalle intemperie. Successivamente vengono aperte a mano spaccando le robuste reggie di ferro. La macchina apriballe (frantoio) è la prima del diagramma di lavoro. Segue poi il passaggio all'interno di apritoi e battitoi, i quali consentono di aprire e battere i singoli ammassi ed i fiocchi di cotone ed a ripulire ulteriormente le fibre dai frammenti di foglie, capsule, da bottoni, da fibre morte, da polveri e terriccio.

La carda a cappelli mobili per cotone separa minuziosamente le fibre le une dalle altre e toglie le rimanenti impurità, ma soprattutto trasforma la tela in un velo e questo in un nastro detto appunto nastro da carda che è l'embrione del filato che da esso si potrà ricavare. La cardatura del cotone avviene per contrasto fra superfici cardanti e precisamente per l'azione contro le fibre di guarnizione che ricordano le comuni spazzole.

Gli stiratoi per cotone e fiocco di raion hanno specialmente lo scopo di disporre parallele le fibre componenti il nastro di carda e di rendere più regolare il titolo di quest'ultimo sottoponendo il nastro a ripetuti accoppiamenti e stiri.

Mentre lo stiratoio parallelizza le fibre e corregge le irregolarità di titolo dei nastri, la pettinatrice non avendo più bisogno di allineare fibre che sono parallele ha lo scopo di togliere da esse le ultime impurità eliminando le fibre che sono troppo corte od inferiori ad una determinata lunghezza.

Conseguentemente il prodotto ancora grezzo passa dal filatoio, dove il filo va ad avvolgersi attorno alle bobine, le quali ruotano sul tamburo col mezzo di una cordetta o di un cingolo.

5.1.4. Caratteristiche dei luoghi della produzione

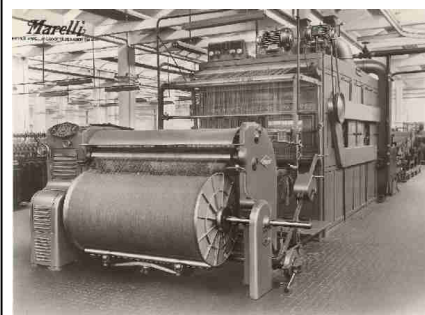
Era noto che la luce diffusa a lungo andare andava ad indebolire le fibre, piuttosto sensibili. Per ovviare a questo problema i magazzini dei filati erano quasi sempre posti all'oscuro o comunque riparati dalla luce diretta.

Caratteristica fondamentale degli stabilimenti di filature e tessiture, nonché di gran parte del comparto industriale, sono le coperture a shed.

Le sale di lavoro, di solito a un solo piano, che ricevono la luce dall'alto, presentano un profilo del tetto, che ad una certa distanza, assomiglia ai denti di una sega. Sono i capannoni che portano il nome inglese di sheds. In questi, l'inclinazione del lato



41. Macchina cardatrice del 1953



42. Macchina per imbozzatura del 1953



43. Sala per telai, 1953

minore del tetto è determinata dalle vetrate che devono essere orientate a nord, anzi a nord-est affinché i raggi solari non possano penetrare nell'interno del locale in maniera diretta. Ne deriva che l'angolo della vetrata rispetto alla verticale, a seconda dei diversi gradi di latitudine terrestre, risulta 0° al tropico, mentre di 23° in Lombardia. Gli sheds completamente in legno erano assai usati nel secolo scorso, grazie alla loro economicità, ma soprattutto per l'abbondanza di legname presente.

5.1.5. Diagramma della lavorazione del cotone

- raccolta della fibra coi semi (a mano o pneumatica),
- sgranatura (separazione della fibra dai semi),
- depilazione o delintatura (distacco dei semi dalle fibrille ultime dette linters),
- pressatura (in 2 fasi, leggera e forte per confezionamento balle di fiocco trasportabili ovunque),
- trasporto - magazzino (presso le filature),
- apertura,
- battitura,
- cardatura del rolo di ovatta o tela uscente dal battitoio che la carda trasforma in un nastro, continuo a fibre non parallele,
- stiratura o parallelizzazione delle fibre del nastro con 3 passaggi di stiratoio per i filati grossi e medi,
- assottigliamento del nastro o formazione dello stoppino ai banchi seguenti:
- banco a fusi in grosso: dal nastro ricava lo stoppino avvolgendolo su spole
- banco a fusi intermedio: assottiglia il precedente stoppino
- banco a fusi in fino: assottiglia lo stoppino dell'intermedio
- banco a fusi sopraffino: si usa solo per i pettinati
- formazione del filato specialmente al filatoio Ring oppure selfacting
- eventuale formazione dei ritorti ai ritorcitori

5.1.6. Fossati Lamperti: dal prodotto grezzo al finito

La lunga lavorazione del cotone, come si è visto, presenta diversi passaggi che richiedono altrettanti macchinari e locali per le varie attività; all'interno della fabbrica Fossati Lamperti si svolgeva il procedimento fino al prodotto finito.

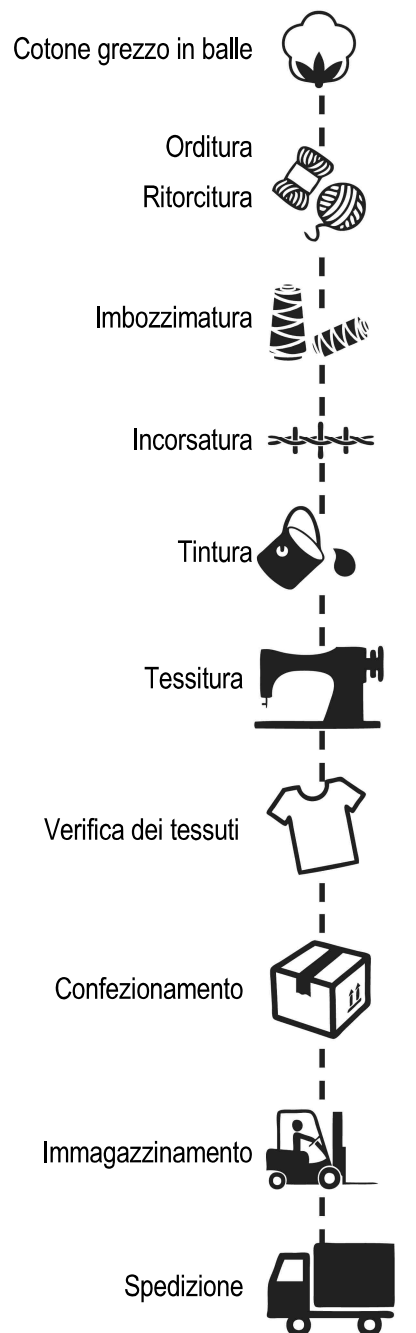
Il materiale arrivava grezzo e si affrontavano le fasi di orditura e ritorcitura con stoccaggio, perchè la merce prodotta era di vario tipo, dal filo, alle stoffe a indumenti. Successivamente era possibile proseguire con la tinta dei fili (fase effettuata nei pressi della vasca di depurazione dove arrivava la roggia) e il passaggio alle sale telai che ospitavano centinaia di macchine.

Da qui si eseguiva l'incanottaggio e il passaggio alle applettrici; per finire la fase di finissaggio ovvero di finitura. Adiacente a questi locali erano situati i magazzini e l'officina che concludeva l'enorme processo dello stabilimento prima di arrivare al negozio dove vi era la vendita diretta al compratore sempre nei pressi della fabbrica.

Monza, insieme a tutta la Brianza, è una località nella quale il settore tessile ha avuto un forte sviluppo; questa predilezione per tali lavorazioni è da ritrovarsi nel territorio davvero favorevole alle fabbriche che necessitavano l'utilizzo di acqua grazie alla presenza del fiume Lambro e del canale Villaresi, dai quali hanno poi origine diverse rogge secondarie e fontanili.

Ovviamente queste caratteristiche sono evidenti in molti luoghi della Lombardia, ancor meglio nella pianura Padana, quindi sono presenti altre motivazioni relative al fatto che proprio in quest'area si sia espanso il settore di tessilifici e cappellifici.

Due sono gli eventi principali che presentatisi contemporaneamente hanno permesso lo sviluppo delle industrie: l'aumento della popolazione per la vicinanza



44. Diagramma della lavorazione del cotone

alla già grande città di Milano e l'incapacità del sistema agrario di evolversi ulteriormente a causa di una crisi del settore.

Lo sviluppo quindi si concentrò nel reparto tessile, dei cappellifici, dei mobilifici e dell'industria elettromeccanica; soprattutto per quanto riguarda i cappellifici vi erano dei personaggi di rilievo che grazie anche a viaggi in Inghilterra hanno continuato ad espandersi creando una fruttuosa concorrenza che garantiva lavoro e notorietà alle ditte locali.

A fine Ottocento un altro evento aumenta vertiginosamente la crescita del settore industriale; l'ingegnere Ettore Conti che lavorava per conto di Edison, decide di costituire una Società monzese di elettricità presieduta dall'industriale cotoniero Canesi. Il risultato è la fornitura di energia elettrica all'industria cittadina ed ai servizi della città, in breve tempo tutte le fabbriche della zona ne disponevano: nel 1911 vi erano in totale quasi 700 industrie.

5.2. Breve storia dell'industria tessile in Brianza

Nel 1700 la maggiore alternativa che si offre al mondo agricolo della Brianza è la lavorazione della seta, caratterizzata da una manodopera femminile e minorile scarsamente qualificata e a basso costo. Le nuove opportunità occupazionali nei settori manifatturieri legate alla tessitura portano la Brianza ad assumere a metà Ottocento una "spiccata fisionomia industriale", il cui sviluppo nasce principalmente come risposta a due eventi significativi: l'incapacità del sistema agrario di evolversi e l'aumento della popolazione. Inizialmente l'industrializzazione si orienta alla filatura con la quale si riduce la materia prima grezza in filo, per poi svilupparsi successivamente nelle operazioni di tessitura e follatura svolte ancora artigianalmente. Mentre la lavorazione della seta si sviluppa particolarmente nel comasco e nel bergamasco, l'area monzese vede sorgere numerose attività cotoniere, prevalentemente nel ramo della tessitura, dato che la filatura era già notevolmente diffusa nella valle d'Olna, a Gallarate, Legnano, Busto.

Conquistato il mercato interno, parecchie aziende cominciano ad esportare i loro prodotti verso i Balcani, l'Oriente e il Sud America, mentre l'apparato produttivo locale si arricchisce di impianti di tintoria e candeggio meccanizzati. Il grande sviluppo dell'industria tessile è da ricercare nella possibilità di avere manodopera a basso costo e prezzi vantaggiosi dei terreni edificabili, utili per meccanizzare gli impianti e aumentare la produzione.

Dal censimento industriale del 1911, il territorio della Brianza risulta essere annoverato tra i luoghi più produttivi del Regno, grazie alla presenza non solo di filature, tessiture, tintorie e candeggi di filati, ma anche di mobilifici, fabbriche metalmeccaniche e cappellifici.

Quest'ultimo settore rappresenta un'eccellenza nazionale, tale da nominare Monza "capitale dei cappelli", con una produzione che arriva a 20 milioni di pezzi l'anno e una manodopera che supera le 4000 unità. In totale si contano più di 5000 operai brianzoli occupati nelle industrie tessili e solo il circondario di Monza registra più di 1500 addetti, con 6000 telai in funzione negli opifici dei Cederna, Garbagnati, Pastori e Casanova, Fossati & Lamperti.

Sul territorio della Brianza si segnalano inoltre le industrie tessili dei Cantoni di Castellanza, i Crespi a Vaprio d'Adda, la Gavazzi a Desio, la Frette a Sovico e Concorezzo, la Biffi a Macherio, la Rivolta e Crivelli ad Agrate, la Fumagalli a Peregallo. Alla fine degli anni Venti il settore è in crisi per il regime autarchico introdotto dal Fascismo.

Nonostante le ingenti forniture militari, i pochi impianti che rimangono puntano a specializzare la propria produzione o a riconvertirla in altri settori.

Due esempi significativi sono il cotonificio Fossati&Lamperti di Monza e i lanifici trasformati in cappellifici con la fabbricazione industriale dei feltri di lana.

Nel secondo dopoguerra il settore tessile mostra i più intensi tassi di sviluppo della produzione, grazie alla graduale diffusione delle fibre artificiali per merito del rapido sviluppo delle fibre sintetiche (poliestere, poliammide, fibre acriliche) che hanno assunto nel 1970 un peso comparabile a quello delle fibre naturali (cotone e lana) nella produzione e nel consumo mondiali.

La produzione di questi nuovi tessuti ha portato alla crisi quelle industrie, come la Fossati & Lamperti, che non hanno saputo tenersi al passo con i tempi e modernizzare gli impianti e le strutture.

5.2.1. I Comparti dei tessuti industriali storici monzesi

Monza, fino a tutta la prima metà del '900, era caratterizzata da un anello di aree produttive che cingeva il centro storico, in particolare nel suo settore meridionale ed occidentale, in relazione ai tracciati ferroviari e al tracciato del canale Villoresi, ed in misura minore lungo il Lambro e la strada per Milano. Nei settori settentrionali ed orientali della città, i grandi comparti industriali si presentavano, invece, come isole all'interno di ambiti all'epoca prevalentemente agricoli.

I tradizionali settori produttivi erano quelli dei cappellifici (Monza forniva una quota rilevante del fabbisogno nazionale), del tessile, anche di alta qualità, e dell'elettromeccanico, ambiti produttivi in cui la città emergeva a livello nazionale ed internazionale.

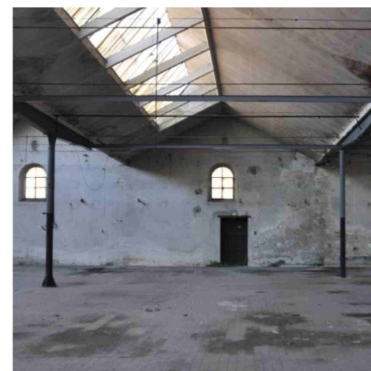
Fra le più note fabbriche che hanno fatto la storia dell'industria italiana, la Singer, la Frette, la Simmenthal, la CGS, che occupavano aree particolarmente estese ed in alcuni casi costituivano delle vere e proprie cittadelle industriali, con annessi servizi, anche di carattere sportivo.

Di particolare rilevanza a livello più locale sono i complessi dell'Hensemberger, che occupava il settore orientale della stazione ferroviaria in adiacenza al Lambro, con un organismo piuttosto esteso e complesso, fatto di un fronte urbano ed una estensione di edifici bassi prevalentemente a shed organizzati in lotti regolari; della Cambiaghi che occupava un ampio settore della parte meridionale del centro storico, fra Lambro e Lambretto, oggi largamente demolita, o il cotonificio Cederna, un vero e proprio villaggio operaio esterno alla città, dotato dei servizi per i dipendenti, compreso un teatro, oggi in larga parte demolito. Rispetto ad altri contesti industriali storici, Monza ha conservato parte dei suoi tessuti produttivi, che sono oggi in larga parte abbandonati o sottoutilizzati, ed in alcuni casi frazionati e trasformati al proprio interno.

Queste parti di città, in particolare lungo il Villoresi e attorno alla ferrovia, mantengono ancora oggi i caratteri formali della città industriale di fine '800 e primi '900, un paesaggio percepibile dalla strada, fatto di alte recinzioni, di cancelli, di ciminiere che svettano all'interno dei recinti, di volumi semplici ed austeri, ruvidi, anche per lo scarso livello di manutenzione, ma di grande potenzialità. Oltre i recinti, si nascondono strutture edilizie che testimoniano tecniche costruttive, soluzioni architettoniche e applicazioni delle nuove tecnologie di grande interesse. Le tipologie più diffuse sono gli edifici monopiano a campate multiple, coperture a shed e pilastri in ghisa, strutture molto leggere ed estremamente flessibili ed economiche. Sono ancora presenti diversi edifici produttivi multipiano in muratura, pilastrature in ghisa e interpiano a volte catalane.

Sono presenti anche alcune strutture in cemento armato, anche pluripiano, di grande interesse architettonico ed ingegneristico, come parte della ex Singer, la ex CGS, con interessanti edifici in stile decor, o l'edificio della ICAR dell'architetto Portaluppi, del primo dopoguerra in stile razionalista. Un edificio eccezionale è il grande capannone della ex Pagnoni, con struttura basilicale in acciaio e una galleria centrale di notevole altezza e circa 120 m di lunghezza.

Nella TAV 05.02-064 sono stati identificati tutti i comparti industriali storici della città di Monza riportando la loro posizione nel tessuto cittadino e sono stati classificati in base alla loro estensione superficiale.



45. Ex Pastori e Casanova



46. Ex Cascamificio di via Piave



47. Ex C.G.S.

**TAV.05.02-064
I COMPARTI INDUSTRIALI STORICI
DELLA CITTA' DI MONZA**

5.2.2. La misura del dismesso

La dimensione delle aree dismesse di Monza è tale da far emergere il tema quale elemento prioritario delle politiche urbanistiche. L'eredità del passato industriale, e non solo (ex ospedale, Cascinazza, scalo ferroviario e Buon Pastore, ex carcere ed ex mercato), è notevole, tanto più se si evidenzia la sua geografia, la disposizione di molte di queste aree attorno al centro storico, e le dimensioni di molti degli ambiti abbandonati, spesso estesi ad interi isolati.

Il Documento di Piano non opera un censimento puntuale delle aree dismesse. Non è stata attuata una ricerca ad hoc che evidenzi anche le micro dismissioni, il livello di sottoutilizzo, la dismissione recente o il fenomeno del nuovo invenduto, nè la consistenza dei molti complessi da poco inutilizzati, ma adatti, per struttura ed ubicazione, ad ospitare nuove funzioni produttive. Si è verificato, invece, dalle informazioni disponibili, dal Documento di Piano previgente e dal Piano delle Regole, dai rilievi svolti, orientati a definire gli Ambiti di trasformazione del Documento di Piano, la dimensione strategica del fenomeno della dismissione e le strategie attuate in passato per la riconversione dei siti produttivi storici.

Il dato emerso, sicuramente sottostimato per le ragioni già dette, ma straordinariamente significativo, è di circa 650.000 mq di superficie di ambiti dismessi o sottoutilizzati. Il dato risulta ancora più rilevante se si mette a confronto con la superficie del centro storico racchiuso nel sedime delle antiche mura, elemento di confronto che risulta chiaro a chiunque conosca Monza. La misura del dismesso è di gran lunga maggiore di quella del centro storico (circa 550.000 mq), ossia di quanto è stato costruito nella città dalla sua fondazione fino al '700, oltre duemila anni di storia urbana. Questa dimensione fa riflettere rispetto alla dimensione epocale della trasformazione che la città potrà affrontare nei prossimi anni.

Le aree dismesse sono state suddivise in 5 famiglie rispetto alla loro dimensione (XS, S, M, L, XL). Si sono individuate le aree di grande dimensioni (XL): ex macello, ex scalo ferroviario, ex ospedale, ex tessitura Garbagnati, ex Fossati Lamperti, le aree dismesse più estese di Monza, capaci esse stesse di realizzare nuove porzioni di città a scala di quartiere, insieme alle diverse porzioni della ex Henseberger e via di seguito le aree di dimensioni più ridotte, ma comunque rilevanti, come la ex Pastori e Casanova, la ex Pagnoni, la ex TPM, la ex Philips e l'ex Buon Pastore, in grado da sole di modificare l'aspetto di porzioni rilevanti della città attorno al centro e nella zona sud. Le aree di dimensioni medie, sono comunque rilevanti, sia per patrimonio edilizio esistente sia per posizione, come ad esempio l'ex feltrificio Scotti su viale Cesare Battisti, l'ex Enel sul Villorosi o l'ex ceramiche Tassetto-ex CGS. Le aree più piccole sono più numerose e frammentate all'interno della città, spesso contigue a tessuti produttivi ancora in attività.

5.2.3. Tipologie edilizie caratteristiche del patrimonio industriale

Sempre più manifesto è l'interesse per le aree dismesse, grazie allo svilupparsi di una nuova mentalità che ha portato ad associare a tale patrimonio il termine di bene culturale, riconoscendo in esso la capacità di soddisfare i "bisogni culturali" della collettività e superando il concetto di bene culturale come oggetto meritevole di tutela in virtù esclusivamente del suo valore estetico e testimoniale. Alcune aree industriali storiche sono inserite nel registro provinciale dei beni architettonici (Pagnoni, Pastori Casanova, via Milazzo, Fossati&Lamperti)

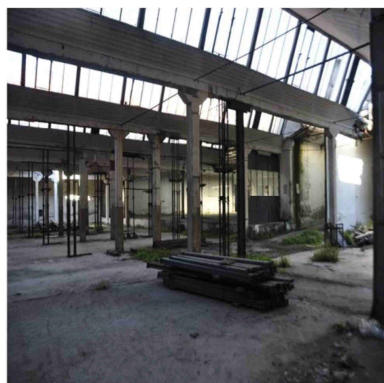
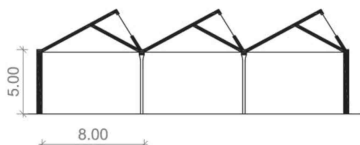
In quest'ottica appare ancora più rilevante il dato relativo all'estensione di queste aree all'interno del Comune di Monza, per le evidenti ricadute di carattere economico e sociale, in quanto opportunità per la riqualificazione di intere parti di città e per uno sviluppo urbano sostenibile.

Per poter sfruttare a pieno queste risorse è necessaria, tuttavia, una conoscenza approfondita di queste aree, al fine di poter sviluppare e applicare specifiche metodiche e tecniche operative. Si devono cercare nuovi modelli di recupero, tutela e valorizzazione, che permettano non solo la conservazione ma anche l'uso di questi beni in relazione alla realtà contemporanea. Occorre evitare da un lato l'attribuzione di funzioni improprie e dall'altro la museificazione, puntando a una reale fruizione, che permetta alla collettività di stringere un legame con il bene stesso.

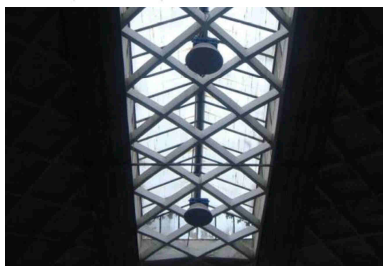
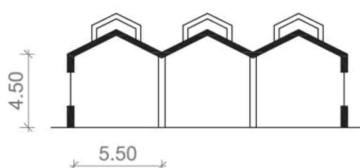
Appare, quindi, utile una preliminare osservazione all'interno degli spazi dismessi con l'obiettivo di evidenziare caratteristiche tipologiche ricorrenti nel territorio di Monza, le diverse conformazioni volumetriche, le peculiarità costruttive e architettoniche, nonché le problematiche funzionali e strutturali.

All'interno dell'estesa gamma di edifici dismessi a Monza, il focus di questa parziale osservazione privilegia le aree industriali dismesse di carattere storico, escludendo quindi i pur rilevanti manufatti per funzioni sanitarie e ricettive e scolastiche (ad esempio ex ospedale San Gerardo e Istituto Buon Pastore) e tutti gli edifici dismessi costruiti negli anni Sessanta e Settanta e interessati da processi di dismissione più recenti.

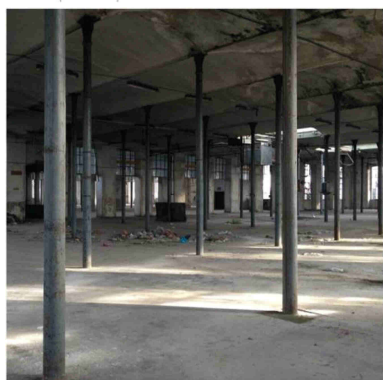
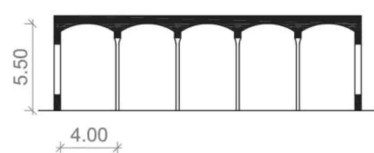
L'articolazione tipologica di questo patrimonio può essere tuttavia ridotta, attraverso una preliminare semplificazione, in sei grandi famiglie che ben rappresentano tuttavia la pluralità degli spazi e delle diverse tecniche costruttive che si sono realizzati nei luoghi del lavoro a Monza dalla fine dell'800 fino al secondo dopoguerra. Frequente è l'accostamento e la commistione nella stessa area delle differenti tipologie, peculiarità che permette la lettura dell'evoluzione costruttiva dell'edificio industriale, dalla sua prima struttura con capriate in legno e opere murarie, a quella di inizio secolo, mista ferro e muratura, a quella più recente, interamente in metallo o cemento armato.



48. Schema a foto tipologia capannone a shed



49. Schema a foto tipologia capannone con lucernario di colmo



50. Schema a foto tipologia capannone con voltine

5.2.3.1. CAPANNONE A SHED

Generalità: edificio monopiano di pianta rettangolare allungata, suddivisa in campate, generalmente disposte da est a ovest; aperture finestrate a shed, esposte a nord, storicamente introdotte a fine '800 per permettere una maggiore illuminazione delle aree di lavoro. Assenza di partizioni interne.

Struttura: regolare a telaio, con travi in legno e pilastri anulari in ghisa o ferro. Dove per necessità di spazio è stato eliminato un pilastro, si riscontrano rinforzi metallici nelle travi in prossimità. Negli edifici più recenti la struttura è in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato.

Involucro: chiusure verticali in muratura piena generalmente a tre teste; poche aperture finestrate, generalmente ad arco, sui lati corti delle campate.

Copertura: a falde a doppia pendenza con capriate in legno, stuoia di cannette intonacate internamente e rivestimento esterno con tegole in cotto; un puntone a sbalzo permette l'inserimento degli shed.

5.2.3.2. CAPANNONE CON LUCERNARIO DI COLMO

Generalità: edificio monopiano di pianta rettangolare allungata, suddivisa in campate; aperture finestrate verticali in copertura; assenza di partizioni interne.

Struttura: regolare a telaio con travi in legno e pilastri anulari in ghisa o ferro. Negli edifici più recenti la struttura è in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato.

Involucro: chiusure verticali in muratura piena generalmente a tre teste; aperture finestrate rettangolari che scandiscono i prospetti liberi e non in adiacenza di altri edifici.

Copertura: a falde a doppia pendenza con rivestimento esterno a tegole in cotto e lucernari.

5.2.3.3. CAPANNONE CON VOLTINE

Generalità: edificio monopiano di pianta rettangolare allungata, suddiviso in campate, con volte a botte. Assenza di partizioni interne.

Struttura: struttura regolare a telaio con travi metalliche e pilastri anulari in ghisa o ferro. Negli edifici più recenti i pilastri sono in calcestruzzo armato gettato in opera. Dove la volta in mattoni è lasciata vista le travi metalliche possono essere nascoste da piastrelle in cotto.

Involucro: chiusure verticali in muratura piena generalmente a tre teste; aperture finestrate, ampie e rettangolari, scandiscono generalmente tutti i prospetti in maniera regolare.

Copertura: a falde a doppia pendenza o piane, con volte in muratura a vista e rivestimento esterno con tegole in cotto.

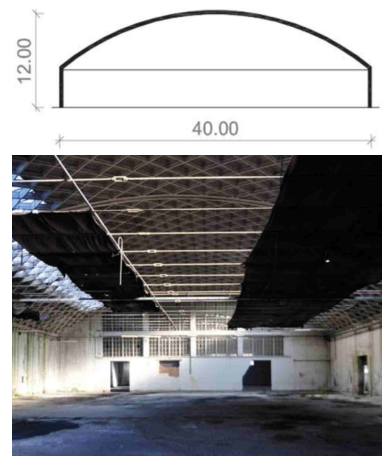
5.2.3.4. CAPANNONE AD ARCHI

Generalità: edificio monopiano di pianta rettangolare allungata, costituita da un'unica campata; copertura con sezione ad arco. Assenza di partizioni interne.

Struttura: a telaio in c.a. o con muratura portante. Di particolare interesse la struttura a vista della copertura costituita da archi incrociati in muratura armata.

Involucro: chiusure verticali in muratura; ampie finestre sui lati corti dell'edificio, in corrispondenza dell'accesso.

Copertura: ad arco con rivestimento esterno metallico o con tegole in cotto; sono presenti lucernari in copertura.



51. Schema a foto tipologia capannone ad archi

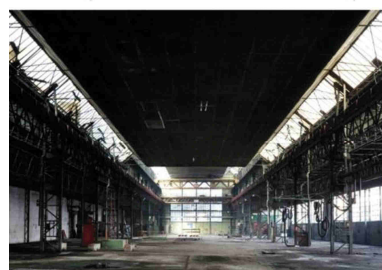
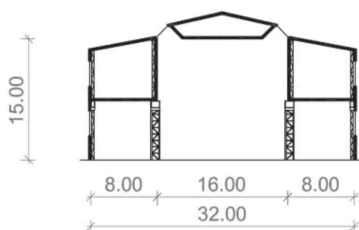
5.2.3.5. CAPANNONE BASILICALE

Generalità: edificio monopiano di pianta rettangolare allungata, tipico della produzione metallurgica, caratterizzato internamente da una o tre campate, di cui quella centrale più alta. Le campate laterali possono presentare un primo piano per far spazio alla zona uffici.

Struttura: regolare a telaio con travi e pilastri reticolari metallici. Se presenti, gli appoggi intermedi, sono concentrati in prossimità dei margini, realizzando la maggiore luce tecnicamente possibile e permettendo lo scorrimento del carroponete.

Involucro: chiusure verticali in muratura; ampie finestre laterali.

Copertura: a falde a doppia pendenza con sottostruttura metallica e rivestimento esterno con tegole in cotto o lamiera metallica; sono presenti lucernari in copertura.



52. Schema a foto tipologia capannone basilicale

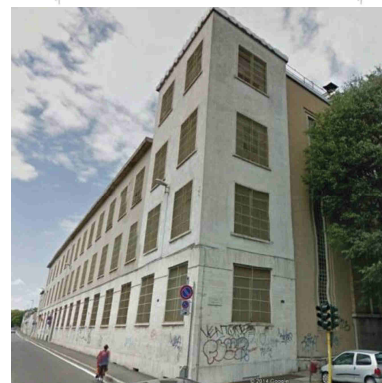
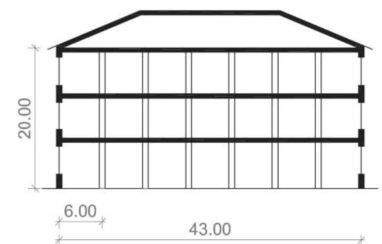
5.2.3.6. EDIFICI PLURIPIANO

Generalità: edificio pluripiano, che difficilmente supera i tre piani, di pianta generalmente rettangolare, ma riscontrabili anche a corte, a "L" o con pianta irregolare. Partizioni interne presenti solo per dividere gli spazi di lavoro dagli uffici. Può essere presente anche un piano interrato.

Struttura: regolare in cemento armato. Negli edifici più antichi si possono ancora trovare pilastri anulari in ghisa o ferro.

Involucro: chiusure verticali in muratura piena generalmente a tre teste. Le aperture finestrate, ampie e rettangolari, scandiscono generalmente tutti i prospetti in maniera regolare.

Copertura: a falde a doppia pendenza con rivestimento esterno con tegole in cotto. Si possono trovare anche coperture a terrazza in lamiera sulla quale veniva gettata acqua per evitare il surriscaldamento degli ambienti interni.



53. Schema a foto tipologia edificio pluripiano

5.2.4. Deterioramento e misure di intervento

La determinazione delle singole problematiche di recupero e consolidamento non può prescindere dalle scelte architettoniche e funzionali dettate dalla progettazione, ad ogni modo si possono individuare problematiche comuni, tipiche della diversa tipologia di materiale, elemento tecnico o edificio.

Di norma non è necessario alcun consolidamento poichè le strutture sono tutte sovradimensionate, ad eccezione degli edifici del dopoguerra, dimensionati ai minimi per mancanza di materiali, ma comunque progettate per sostenere carichi di macchinari, molto più elevati.

Negli edifici pluripiano più antichi con struttura mista in pilastri in ghisa e muratura perimetrale, in caso di inserimento di funzioni residenziali, e in relazione alle normative antisismiche può rendersi necessaria la creazione di una nuova struttura collaborante con quella preesistente. Fanno eccezione anche le coperture che, a seguito di nuove limitazioni normative, potrebbero dover sopportare carichi maggiori. In questo caso si consolida, si modifica la distribuzione di carico o si sostituisce del tutto la copertura. Relativamente a fondazioni e suolo, l'età dell'edificio dovrebbe garantire che le problematiche siano già state risolte o escluse, pertanto possono non essere necessarie misure di risanamento, sempre che si eviti di fare altri interventi in prossimità.

Diffusi invece sono i deterioramenti dovuti all'umidità, motivati principalmente dalla mancanza di impermeabilizzazione, in particolare negli edifici della prima metà del secolo. Nella muratura fenomeni di risalita capillare o impregnazione possono far affiorare efflorescenze, accelerare il deterioramento, favorire depositi biologici, ecc.

Nel legno va verificato il danneggiamento delle testate delle travi ed esclusa la presenza di organismi vegetali e parassiti.

Nel ferro e nell'acciaio il principale danno deriva dal processo di corrosione che porta alla diminuzione della sezione resistente.

Nel calcestruzzo, ove presenti problemi di carbonatazione, la problematica si estende anche all'armatura interna.

Particolare attenzione per i pilastri in ghisa che essendo cavi all'interno potrebbero, in presenza di infiltrazioni, aver raccolto acqua all'interno ed aver subito danni non visibili.

Fondamentale è inoltre prevenire ulteriori danni provvedendo all'impermeabilizzazione degli ambienti.

Nei solai controterra si può provvedere demolendo e ricostruendo il solaio con vespaio aerato, dovendo però eventualmente affrontare le problematiche relative alle fondazioni, oppure impermeabilizzando direttamente e predisponendo poi un massetto flottante, creando però un gradino. In presenza di piani interrati, l'intervento di impermeabilizzazione può interessare anche le chiusure verticali controterra.

E' necessario un adeguamento antincendio, risolvibile ad esempio nei solai con l'utilizzo di controsoffitti aumentando il copri ferro con calcestruzzo spruzzato.

Per una riqualificazione energetica si dovranno isolare termicamente le chiusure, ma gli spessori elevati delle murature perimetrali possono ovviare a tale necessità. In ultimo è consigliabile tenere in considerazione il valore che hanno acquisito determinati elementi a seguito del processo di invecchiamento e puntare a una riqualificazione utilizzando modalità di recycling, conservando per quanto possibile la maggior parte dei componenti per una progettazione nuova e sostenibile orientata al risparmio e alla valorizzazione culturale.

5.2.5. Territorio, urbanistica, difesa del suolo e città metropolitana

Le aree dismesse non residenziali rappresentano un potenziale danno territoriale, sociale ed economico e possono costituire un pericolo per la salute, per la sicurezza urbana e sociale e per il contesto ambientale e urbanistico.

Il recupero delle stesse pertanto è attività di pubblica utilità e di interesse generale.

La Legge di governo del territorio attribuisce infatti alle aree compromesse un ruolo chiave per la **ri-valorizzazione del territorio lombardo**, rivolgendo l'attenzione all'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali e alla conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero attraverso l'individuazione delle parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto, abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico.

Al fine di promuovere il recupero delle "aree urbane compromesse", Regione Lombardia le ha in primo luogo definite includendo tra esse le aree degradate o dismesse, a rischio di degrado o dismissione, caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale.

Per quanto riguarda il recupero di aree non residenziali dismesse, Regione Lombardia dà ai **Comuni** anche la facoltà di procedere, sollecitando direttamente i proprietari, a presentare progetti per il recupero e, in caso di mancato riscontro, di intervenire sull'area in oggetto avviando la **variante urbanistica** finalizzata al recupero dell'area (LR n. 4 del 13 marzo 2012 - "*Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia*").

Infine anche il Piano Territoriale Regionale (PTR), partendo dai principi dello sviluppo sostenibile e della sostenibilità ambientale dell'abitare, ha assunto come riferimenti essenziali la **minimizzazione dell'uso di nuovo territorio** attraverso una migliore utilizzazione delle aree già urbanizzate e dei volumi edilizi esistenti ed il recupero delle aree dismesse, degradate o abbandonate, con priorità su ogni altra forma di edificazione.

5.2.5.1. Il Censimento delle aree dismesse

La conoscenza e la valorizzazione delle aree dismesse permettono di ridurre al minimo il consumo di nuovo territorio, come previsto da uno dei principi fondamentali del Piano Territoriale Regionale.

A tal fine è stata realizzata la "*Banca dati geografica per il censimento e il marketing territoriale delle aree dismesse*".

La Direzione Generale Territorio e Urbanistica, tra il 2008 e il 2010, ha effettuato, con Assimpredil Ance e le Province, il rilievo delle aree dismesse presenti su tutto il territorio lombardo.

Il censimento è stato fatto compilando una scheda di rilevamento che descrive le principali caratteristiche dell'insediamento dismesso (es. superficie, destinazione funzionale, anno di dismissione, eventuale utilizzo dopo la dismissione, grado di conservazione degli immobili, ecc.).

Queste informazioni hanno alimentato il Sistema Informativo Territoriale regionale dando origine ad un livello informativo confrontabile con tutti gli altri livelli informativi disponibili, in particolare con quelli relativi alla pianificazione comunale.

È possibile consultare la banca dati geografica relativa al censimento visitando il servizio di mappa Aree dismesse, la Tavola delle previsioni del Sistema Informativo Territoriale della Pianificazione locale o il Geoportale.

5.2.5.2. Schede delle aree dismesse

I dati raccolti con il censimento 2008-2010 delle aree dismesse che interessano il territorio lombardo sono stati organizzati in una banca dati. Da questa banca dati sono state generate delle schede descrittive relative ad ogni singola area.

In ogni scheda si trovano informazioni utili a caratterizzare l'area:

- dati identificativi dell'area (codice istat, comune, toponimo per la localizzazione dell'area, destinazione funzionale, destinazione urbanistica, mappali, ecc.);
- estensione dell'area (superficie fondiaria, coperta, lorda pavimentata);
- accessibilità all'area (distanza da aeroporti, ferrovie, autostrade, strade, idrovie, ecc.);
- informazioni specifiche relative allo stato e alle previsioni di riutilizzo futuro (eventuali piani di riqualificazione, anno di dismissione, corpi edilizi esistenti, stato di degrado, ecc.);
- eventuali vincoli (valore architettonico, appartenenza ad aree protette, vincolo paesistico, ecc.);
- eventuale stato di contaminazione e bonifica dell'area.

Ogni area è rappresentata sulla Carta Tecnica Regionale in scala 1:10000 (o in scala 1:25000 per le aree più estese) e sull'ortofoto per meglio caratterizzarne l'ubicazione.

Nella TAV. 05.02-065 è riportata la scheda delle aree dismesse redatta per il lotto oggetto di intervento "Ex Cotonificio e Filatura Fossati & Lamperti".

**TAV.05.02-065
SCHEDE DEL CENSIMENTO DELLE
AREE DISMESSE DEL TERRITORIO
LOMBARDO**

5.2.6. Sistema informativo dei beni culturali della regione Lombardia

Il SIRBeC è il sistema di catalogazione del patrimonio culturale lombardo diffuso sul territorio o conservato all'interno di musei, raccolte e altre istituzioni culturali.

Il Sistema Informativo Regionale Beni Culturali è stato avviato dalla Regione Lombardia nel 1992 per realizzare uno strumento di conoscenza, di documentazione e di supporto alle decisioni in materia di tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale.

Dal 1998 il sistema è stato allineato agli standard catalografici nazionali elaborati dall'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione. L'Istituto, nell'ambito del Ministero, ha il compito di promuovere e realizzare il catalogo unico dei beni culturali. Il SIRBeC concorre quindi, insieme alle Soprintendenze distribuite sul territorio e ai sistemi informativi di altre Regioni, alla realizzazione del Catalogo Unico nazionale.

5.2.6.1. Tipologie di beni

All'interno di SIRBeC risiedono le catalogazioni delle seguenti tipologie di beni:

- Architetture: complessi monumentali, edifici pubblici e di culto, edilizia rurale di interesse storico, dimore gentilizie, architetture fortificate, residenze private, fabbricati di archeologia industriale;
- Opere e oggetti d'arte: dipinti, disegni, sculture, arredi di culto e suppellettile liturgica, mobili, tessuti;
- Fotografie: fondi fotografici di interesse artistico, storico, documentario;
- Stampe e incisioni: stampe e matrici d'incisione di rilevanza storico-artistica;
- Reperti archeologici: ceramiche, monete, oreficeria, epigrafi, glittica, mosaici, vetri, monete, armi;
- Beni etnoantropologici: strumenti e attrezzi da lavoro, oggetti di uso domestico e personale, arte popolare, giocattoli;
- Patrimonio scientifico e tecnologico: strumenti, macchine e reperti rilevanti per la storia della scienza e della tecnologia.

Ogni bene viene descritto attraverso una serie di informazioni riguardanti: la tipologia, la materia e la tecnica di realizzazione, la denominazione, l'autore, l'ubicazione, il periodo di realizzazione. Le caratteristiche descrittive variano a seconda della tipologia dei beni e alle descrizioni sono associate una o più immagini.

La catalogazione è affidata a storici dell'arte e specialisti delle singole discipline adeguatamente formati sugli standard catalografici e addestrati all'uso dei software di catalogazione.

5.2.6.2. Modalità di catalogazione

SIRBeC viene implementato attraverso campagne di catalogazione condotte sul territorio da parte di una pluralità di soggetti. Partecipano alla realizzazione del sistema, con diversi ruoli e competenze:

- Province, comuni e comunità montane;
- Diocesi;
- Musei, raccolte e altre istituzioni culturali;
- Università e istituti di ricerca;
- Associazioni no profit e fondazioni

Ciascuno dei soggetti realizza specifici progetti per le campagne di catalogazione che vengono cofinanziati dalla Regione Lombardia, con differenti modalità:

- i progetti delle Diocesi e delle Province sono regolati da apposite convenzioni bilaterali che definiscono gli obiettivi e i risultati, i tempi, la ripartizione degli oneri finanziari;
- i progetti degli altri soggetti vengono presentati sulla base di un apposito bando annuale.

Gli operatori incaricati effettuano la catalogazione attraverso l'uso degli applicativi software predisposti e distribuiti dalla Regione ovvero con altri applicativi e prodotti informatici che adottino gli stessi standard catalografici SIRBeC e producano i dati secondo formati compatibili.

La catalogazione prodotta confluisce poi all'interno del sistema centrale dopo un esame di tipo tecnico-scientifico. A questo scopo è stato istituito, in collaborazione con l'Università degli Studi di Pavia e il Politecnico di Milano, un apposito nucleo di verifica che valuta i dati sotto il profilo dei contenuti, della rispondenza agli standard vigenti, oltre che della congruità rispetto a quanto previsto dai documenti di progetto.

Per lo sviluppo del SIRBeC la Regione promuove e finanzia interamente:

- l'implementazione del sistema informativo a livello regionale;
- lo sviluppo e la manutenzione evolutiva degli applicativi software;
- la definizione e la sperimentazione di nuovi tracciati di catalogazione non ancora standardizzati a livello nazionale;
- il recupero e la normalizzazione di dati pregressi;
- la catalogazione del proprio patrimonio.

Nella TAV. 05.02-066 è riportata la relativa scheda redatta per il Cotonificio Fossati & Lamperti.

5.3. Storia dell'ex cotonificio Fossati&Lamperti

La storia della fabbrica di "filatura e tessitura meccanica" Fossati Lamperti inizia nel 1857, anno di fondazione della società anche se il primo documento recuperato risale all'8 luglio 1898 e si tratta dell'atto costitutivo di società: "*volendosi costituire la società Anonima denominata Fossati Lamperti e C. in Monza per l'esercizio dell'industria della fabbricazione e commercio di cotone ed affini come allo Statuto che accettato ed approvato viene come in appresso all'uopo allegato come parte integrante di questo atto, inerendo alle precorse intelligenze ed all'art. 47 del predetto Statuto*".

Gli attori, oltre a Lamperti Luigi, sono Saibene Giuseppe, delegato e Frigerio Claudio, in qualità di legale rappresentante; successivamente si ritrova una denuncia di Costituzione di Società Anonima datata il 30 maggio 1911. Il periodo, appunto tra fine Ottocento ed inizio Novecento, è quello delle nuove fabbriche, forti delle grandi invenzioni meccaniche che permettono la serialità e una maggiore velocità nella produzione, della società in movimento che cresce e si arricchisce con l'entusiasmo del nuovo secolo alle porte e delle città che si espandono in seguito alla rivoluzione industriale che determina lo spostamento delle masse dalle campagne verso la città, a migliaia tra contadini e povera gente parte alla volta delle città con la speranza di ricevere un reddito lavorando presso una delle fabbriche allora agli inizi ma già ricche e produttive.

I fondatori, ovvero la famiglia Lamperti, provenivano dal Piemonte, più precisamente dal Biellese, zona in cui a quell'epoca erano attive numerose attività legate all'industria laniera che conserva ancora oggi alcune realtà di eccellenza; molti sono i lanifici e fabbriche tessili in genere presenti nelle vallate a ridosso dei torrenti.

Per cominciare a tracciare la storia si faccia caso alla denominazione ed in particolare all'aggettivo meccanica che all'epoca della fondazione la descriveva come una realtà "moderna" rispetto alle precedenti industrie del settore per le caratteristiche del processo di produzione tessile.

Erano comprese tutte le fasi del processo produttivo del tessuto ad eccezione delle fasi finali e cioè della tintoria e del finissaggio che hanno da sempre costituito un sotto-settore relativamente autonomo e che solo successivamente saranno attività svolte nella fabbrica (capannoni adibiti a finissaggio sono presenti nei documenti relativi agli anni '40).

I terreni di proprietà dei Lamperti sono situati nella frazione San Lorenzo di Monza, nei pressi della ferrovia (al tempo inaugurata da qualche decennio) come è possibile vedere dalla cartografia dell'Istituto Geografico Militare del 1888, dove ovviamente i binari occupavano una minima parte di terreno e soprattutto i pochi treni di passaggio non destavano problemi di attraversabilità nonostante il tracciato fosse a raso (questo permane nella stessa configurazione fino al 1933); alla fine dell'Ottocento San Lorenzo è costituita dal primo nucleo della fabbrica e, oltre la ferrovia ad ovest, da una villa presente tutt'oggi della quale è individuabile il giardino di pregio.

L'area della fabbrica risulta differente da quella attuale ed è percorsa lungo il perimetro addossato alla ferrovia dalla roggia Pelucca, corso d'acqua già visibile in una cartografia del 1842 (Topografia della Reale Villa di Monza coll'attiguo Parco e l'annessa città di Monza e rispettivi dintorni, Brenna Giovanni) che successivamente viene appositamente deviata per l'utilizzo all'interno della fabbrica che vede la

necessità di avere nei pressi di alcuni suoi edifici acqua corrente per il lavaggio dei fili e dei tessuti, infatti la roggia andava a posizionarsi proprio a ridosso della ferrovia dietro ad un edificio destinato al ricevimento pezze, ma anche nei pressi del locale caldaia e proseguiva verso sud per incontrare il Lambro.

Inoltre in seguito ad un sopralluogo è stato possibile studiare i sotterranei di tale edificio nei quali vi sono cunicoli e percorsi che permettevano il passaggio degli impianti, compreso quello dell'acqua.

5.3.1. Ricostruzione delle vicende storiche

A partire dalla consultazione delle mappe dei catasti storici reperibili presso l'Archivio di Stato, delle pratiche edilizie conservate negli archivi del Comune di Monza e delle cartografie dell'Istituto Geografico Militare, è possibile ricostruire l'evoluzione nel tempo della ditta Fossati Lamperti, identificandone le soglie storiche salienti.

Le indagini fatte a partire dalle carte catastali storiche rivelano come alla data di compilazione del Catasto Teresiano (1718-1760), in corrispondenza dell'area su cui sarà edificata la ditta Fossati Lamperti, il territorio risulta prettamente rurale. Si identificano chiaramente il fiume Lambro che scorre ad Est del piccolo borgo di San Lorenzo, composto da alcune dimore e dalla presenza dell'omonimo mulino disposto a cavallo dell'omonima roggia. Quest'ultima è una dei numerosi corsi irrigui che attraversano il territorio monzese; essa ha origine dal fiume Lambro, poco a Sud-Ovest della attuale chiesa di San Gregorio e prosegue nella sua sede naturale attraversando in direzione Sud la campagna che separa Monza da Sesto San Giovanni, fino a ricongiungersi con il fiume in prossimità del limite amministrativo della città.

Consultando le carte del Catasto Lombardo Veneto, datato 1853, si nota come gli elementi principali della zona in esame rimangano pressoché inalterati. Si identifica chiaramente il fiume Lambro che scorre a Est, sempre all'interno di un territorio rurale segnato dalla presenza di numerose cascine, tra cui la più importante è la Cascinazza, che sopravvive tutt'oggi. La roggia San Lorenzo compare ancora, anche se il suo sedime è stato modificato. Già negli anni Cinquanta dell'Ottocento il corso d'acqua non scorreva più nel suo alveo naturale, ma era stato deviato portandolo a ridosso della ferrovia, proprio in corrispondenza del terreno dove da lì a poco sorgerà la tessitura Fossati Lamperti. Dall'analisi delle carte catastali il borgo San Lorenzo risulta do poco ampliato, con la realizzazione a fianco del mulino di una nuova ala sempre adibita a dimora ed attività artigianali. Dalla carta emergono inoltre anche le nuove infrastrutture che andarono a seguire in maniera indelebile il territorio fino ai nostri giorni e che saranno, da lì a poco, il motore del rapido sviluppo edilizio di tutta la zona a Sud della città. Si tratta della nuova rete ferroviaria che collega Monza a Milano, inaugurata nel 1840, e del canale Villoresi, un corso d'acqua nato con la finalità di portare un bene prezioso all'interno della pianura compresa tra i fiumi Ticino e Adda. Inoltre sono visibili le strade consortili che collegano le cascine alla strada principale che mettono in comunicazione Monza con Milano, tali giaciture sono ancora oggi riscontrabili nel sedime delle odierne strade.

Nel periodo a cavallo tra le carte del Catasto Lombardo Veneto e del Catasto Cessato del 1903, nel 1857 venne fondata la ditta "Fossati Lamperti" per volontà dell'industriale monzese Luigi Fossati e dal suo socio Lamperti.

In base alle ricerche effettuate, la sede originaria era collocata in piazza Duomo nel centro della città di Monza. L'indagine svolta presso la Civica Raccolta Stampe Bettarelli di Milano ha portato alla luce una prima carta intestata della società che



54. Estratto Catasto Teresiano, 1716-1760



55. Estratto del catasto Lombardo Veneto del 1853



56. Carta Intestata della Ditta Fossati&Lamperti di inizio 1900

portava come marchio della fabbrica l'effigie della cattedrale di Monza. Inizialmente i lavori di filatura e tessitura erano svolti da manodopera poco qualificata che lavorava presso la propria dimora o in piccole botteghe sparse per la città.

La ditta Luigi Fossati incominciò ad ampliarsi nel 1868, anno di inizio della costruzione di un fabbricato adibito a tessitura su un'area di mq. 10'000, situata a circa due chilometri di distanza dal centro della città. Questa scelta è stata fatta dal fondatore in nome di nuove esigenze dettate dal rapido sviluppo industriali. Inoltre l'accentramento della produzione in un unico luogo aveva il vantaggio di ottimizzare il rapporto tra il minor costo di produzione e la maggiore resa della manodopera. Nel 1898 venne modificata la ragione sociale in "Società Anonima Fossati Lamperti & Co".

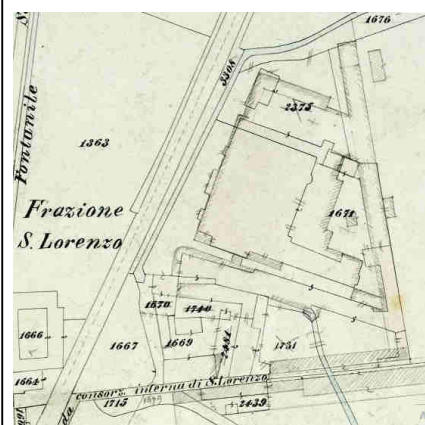
A scala più ampia i primi segni evolutivi sono riscontrabili a partire dal 1881 quando gli insediamenti intorno al mulino San Lorenzo si espandono e modificano la loro struttura rurale originaria, assumendo sempre più un carattere residenziale e artigiano-industriale. Gli edifici produttivi vengono disposti a sud, frontalmente al mulino e separati da quest'ultimo solamente dalla presenza della roggia. Il 1881 inoltre costituisce la soglia storica di inizio reale dello sviluppo di questa zona di territorio; la condizione basilare per questa spinta evolutiva è rappresentata dall'industria che preme alle porte con le sue innovazioni ed infrastrutture. Questa parte di territorio è attraversata dalla linea ferroviaria che collega Milano con Lecco e Como, dalla strada principale che connette Monza a Milano ed inoltre vede la presenza delle acque del fiume Lambro e di numerosi fontanili e rogge che ne fanno il terreno ideale per il posizionamento di industrie tessili e meccaniche. Le prime industrie a cogliere tale occasione sono state: il cappellificio monzese (in via Milano), l'industria Carozzi che produce fasce di cotone (in via Borgazzi), la ditta Garbagnati (in via Toniolo) e la tessitura Fossati Lamperti.

Il primo corpo di fabbrica si sviluppò su un solo piano composto da uno spazio centrale di 3000 mq adibito a salone per i telai; attorno ad esso si svilupparono altri locali utilizzati per le operazioni di preparazione e rifinitura del prodotto tessile. L'intero ambiente di lavoro era illuminato mediante l'utilizzo di lampade alimentate a gas prodotto in un apposito fabbricato all'interno della proprietà, attraverso la distillazione del petrolio greggio. Di tali impianti esistono ancora alcune tracce anche se oggi presentano numerose aggiunte. Due acquarelli datati 1882 e firmati da Carlo Fossati fu Luigi, ritraggono gli impianti della tessitura: si possono distinguere otto capannoni che si sviluppavano su un unico piano e l'illuminazione naturale era garantita da lunghe finestre rettangolari, sovrastate da un arco a tutto sesto e riunite in gruppi di due a formare delle bifore. Le finestre erano incorniciate mediante l'applicazione di un contorno di intonaco in leggerissimo aggetto. Inoltre le facciate erano decorate mediante l'uso di una semplice bicromia ottenuta con l'impiego di un intonaco in due tonalità. Sempre nel dipinto si intravede il volume della ciminiera che sporge sopra tutto il complesso e un corto e tozzo fumaio appartenente probabilmente al fabbricato per la distillazione del petrolio.

La struttura interna dei saloni si sviluppava in un unico grande spazio scandito da esili colonnine in ghisa, dotate di un capitello fuso in pezzo unico che sorreggeva, attraverso delle mensole lignee, le travi in legno della copertura a sheds. Il capitello così realizzato è la parte strutturale in cui si riduce e concentra ogni residuo di tradizione decorativa dell'interno degli edifici industriali. I capannoni dotati di sheds conferivano alla fabbrica un andamento orizzontale secondo una planimetria compatta e di grande profondità che inglobava le linee continue dei macchinari. Dalle



57. Particolare del catasto Lombardo Veneto del 1853 raffigurante il Mulino San Lorenzo



58. Particolare del Catasto Cessato del 1903 raffigurante l'area della Fossati Lamperti

mappe appare chiara la struttura produttiva che compare come una fascia di costruito dei contorni netti e con scarsi vuoti al suo interno. La società nel corso di pochi anni si ingrandì notevolmente, arrivando a edificare rapidamente tutta la parte di terreno adiacente alla ferrovia Milano-Monza. La parte più recente del cotonificio, situata a Nord del nucleo originario, adottò un'originale soluzione stilistica e strutturale costituita da una serie di coperture a volta a botte in mattoni a vista.

Attraverso un'attenta opera di mensiocronologia applicata agli edifici che compongono oggi il cotonificio, si è potuta determinare la successione cronologica degli sviluppi dell'edificato, anche in assenza di documentazioni di progetto.

Durante uno dei sopralluoghi, è stato possibile accedere al piano interrato dell'edificio che si estende sotto il capannone di prima realizzazione. Dalle analisi svolte risultano essere presenti tre soglie di sviluppo avvenute a distanza di pochi anni l'una dall'altra. La prima fase di tale procedura consisteva nel collocare dei casseri ai lati del paramento nei quali veniva colata malta mista a materiali di risulta, come ciottoli, cocci e pietrame. Una volta asciutto il conglomerato, sopra di esso veniva posato un corso di mattoni, posizionati di testa senza malta nei giunti, allo scopo di consolidare e dare regolarità al successivo strato di posa. I mattoni utilizzati in questa fase avevano dimensioni di 26x4,5x12,5 cm. Terminata questa fase veniva applicato uno strato di intonaco all'esterno. Grazie a questa modalità operativa si è riusciti ad evitare situazioni di eccessivo schiacciamento lungo le murature. Al di sotto di questa porzione di edificio si sviluppava un vasto piano cantinato, in cui è possibile ancora oggi vedere le antiche fondazioni della struttura, i solai e le opere di consolidamento degli stessi svolte nel corso del decennio 1950-1960. Nell'interrato corrono anche tutte le tubazioni degli impianti idrici visibili poi in superficie.



59. Vista dell'interrato con le opere di consolidamento.

Inizialmente luce e aria giungevano all'interno di questi ambienti attraverso delle bocche di lupo che affacciavano sul perimetro esterno del fabbricato. Dal sopralluogo nell'interrato si è potuto riscontrare la chiusura di alcune bocche di lupo in corrispondenza di ampliamenti fatti al capannone lungo il lato disposto a Nord, determinando così una successione storica delle costruzioni. La struttura aggiunta risulta essere realizzata con tecnica costruttiva differente rispetto a quella del primo manufatto, si tratta infatti di muratura piena ed in questo caso il mattone utilizzato ha dimensioni di 22x6x11 cm.

È stato appurato inoltre che a Sud della struttura venne realizzata un'altra ala, destinata ad ospitare gli uffici, in corrispondenza dell'accesso principale, la sala macchine, la caldaia e la sala delle apprettatrici. Questa nuova parte è stata realizzata in muratura piena con mattoni di dimensioni 27x6x13 cm.

Analizzando la mappa del Catasto Cessato datata 1903, si può notare come i principali elementi geografici di riferimento siano inalterati: il fiume Lambro, il territorio rurale e la roggia San Lorenzo. Quest'ultima entra nel terreno della Fossati Lamperti a Nord, scorre lungo la ferrovia Milano-Monza e dopo aver attraversato il borgo continua il suo tragitto verso sud. Il borgo San Lorenzo appare fortemente modificato; scompare infatti il mulino omonimo e gli edifici assumono carattere prettamente residenziale a servizio degli operai della tessitura. Osservando la mappa catastale a scala più vasta si comprende come la genesi urbana della zona sia ormai compiuta. Il territorio ha assunto, soprattutto lungo l'asse ferroviario, le caratteristiche definitive che coincidono in gran parte con la struttura attuale; l'antico percorso per Milano ora è contraddistinto da tutti i tipici elementi di un importante asse di collegamento, l'asse ferroviario inizia a delinearsi come elemento separatore

del territorio definendo una zona a Ovest legata al centro cittadino e una ad Est maggiormente dipendente dal fiume Lambro.

Quest'ultima era caratterizzata da uno stato di isolamento periferico che sarà parzialmente risolto solo negli anni a venire con l'apertura del sottopasso di via Toniolo. Per concludere a fine Ottocento si consolida il principio di espulsione dal centro urbano delle funzioni non gradite alla speculazione, come le industrie pesanti e servizi collaterali della città (ne sono un esempio il macello e le prigioni).

Analizzando la fase insediativa della tessitura Fossati Lamperti si può capire come essa entri nel panorama architettonico industriale monzese con una configurazione edilizia particolare ed innovativa per il tempo.

La maggior parte delle attività industriali, in particolare le imprese di tessitura, preferivano costruire capannoni che si sviluppavano in altezza e dotati di grosse finestre rettangolari con archi ribassati. La scelta, in questo momento storico, della famiglia Fossati di realizzare un capannone ad un unico piano con copertura a sheds e illuminata da finestre organizzate in bifore, costituisce un precedente che le industrie monzesi continuarono ad ignorare nella realizzazione dei loro capannoni.

La stessa ditta Fossati era, in origine, proprietaria di un altro stabile posto in una zona più centrale della città di Monza, lungo la strada di circonvallazione esterna, ai tempi via Balossa. Di questa struttura è conservato un documento presso l'Archivio Municipale della città che è in grado di fornire una descrizione del manufatto. Si trattava di un complesso semplice e povero, costituito da edifici disposti sul perimetro del lotto, in alcuni casi elevati di un piano per essere adibiti ad abitazione. Sulle facciate la decorazione era assente. Anche la fabbrica dei cugini Fossati Antonio e Felice, fondata nel 1845, era caratterizzata da una struttura molto semplice, uno stabilimento di 8000 mq disposti su due piani. I caratteri salienti del complesso erano i due grandi serbatoi che contenevano l'acqua che sarebbe stata distribuita nei vari locali in caso di incendio. Di questa struttura oggi non rimane nulla. Architettonicamente la tessitura dei cugini Fossati era molto sobria, si trattava di edifici a due piani la cui struttura portante era in mattoni pieni e la copertura era realizzata in capriate in legno. La luce giungeva all'interno grazie a grandi finestroni rettangolari sormontati da un arco ribassato. Anche questo complesso industriale ha subito molte aggiunte nel corso degli anni, testimoniate dai documenti presentati alle autorità. Le parti nuove si disposero intorno ad un intero isolato, conservando le caratteristiche della prima porzioni edificata. Gli unici aspetti formali che si ritrovano in questa ditta sono stati introdotti non per volere del committente o del progettista, ma in ottemperanza al regolamento di ornato adottato a partire dal 1843, al fine di arginare la tendenza all'edificazione casuale in città.

Analizzando i documenti depositati presso la Pubblica Amministrazione riguardanti le opere di nuova edificazione dei primi anni del 1900, figura come prima pratica quella per la demolizione di un fabbricato all'interno del nucleo originario del borgo San Lorenzo e la conseguente ricostruzione di uno nuovo in muratura in cotto. Si tratta di una parte di casa colonica a ridosso della roggia che, a seguito delle nuove esigenze abitative, venne adeguata a residenza per gli operai della tessitura. Nello stesso anno si registra la domanda di rilascio della licenza edilizia n. 89/1910, riguardante la costruzione di una stalla con fienile a servizio dello stabilimento e realizzata sul terreno libero di proprietà Fossati a Est dello stabilimento. Pochi mesi dopo venne presentata una richiesta di costruzione per un salone per garzatrici, realizzato sullo stesso terreno della stalla, in prossimità della parte consolidata delle ditte. Si tratta di un fabbricato 7x70 metri ed altro 5,50 metri realizzato in mattoni pieni, con pavimento



60. Carta Intestata della Ditta Cugini Fossati di Felice Fossati (1881), si noti la struttura della fabbrica.

in piastrelle di cemento e coperto con una copertura piana in putrelle e volterrane, come specificato nei documenti dell'epoca.

Il rapido sviluppo industriale di inizio del XIX secolo ha determinato una forte attività edificatoria della società intorno agli anni 1920. Nel 1917 vennero ampliati la stalla e il fienile realizzati sette anni prima (oggi di queste opere non si ha più alcuna traccia). Nel 1921 iniziarono i lavori per l'ampliamento del caseggiato colonico del borgo San Lorenzo mediante la realizzazione di due corpi di fabbrica di tre piani fuori terra costruiti in mattoni pieni e tetto a falde, adibiti ad uso residenziale per gli operai. L'anno successivo venne edificato nella parte a nord dell'area di proprietà, un serbatoio in cemento armato su fondazioni in calcestruzzo. Sempre in questo periodo i due volumi gemelli a due piani posizionati nella parte nord dell'area oltre la roggia.

Nel 1923 la ditta Fossati Lamperti intervenne nuovamente sugli edifici del caseggiato operaio prospiciente la via San Lorenzo, attraverso la demolizione di una porzione di fabbricato e conseguenti modifiche alla distribuzione interna al fine di creare nuove latrine e balconi. Inoltre venne sopralzato uno degli edifici che si affacciava direttamente sulla tessitura, adibendo il piano terreno a cucine e refettorio, mentre il piano primo venne indicato come spazio ad uso industriale. Nonostante questa dichiarazione dalle planimetrie risulta una distribuzione interna compatibile con la funzione residenziale.

L'anno successivo venne costruito, in adiacenza al volume disposto longitudinalmente da Nord a Sud, un nuovo capannone in muratura piena di 6,50x70 metri, con aperture costituite da finestre rettangolari sormontate da un arco a tutto sesto e coperto con capriate in legno rivestite dall'interno mediante l'applicazione di un assito sugli elementi portanti.

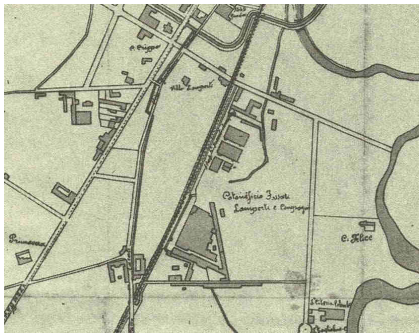
Nel 1930 vennero apportate delle modifiche nella distribuzione degli alloggi degli operai con la realizzazione di un ballatoio e di un porticato, ed inoltre si procedette con l'ampliamento dell'edificio longitudinale, adibito a magazzino, costruito sei anni prima.

Pochi anni più tardi su un altro terreno di proprietà Fossati, posto ad ovest oltre la ferrovia, furono apportate delle modifiche ad una villa di inizio novecento per consentire di ospitare gli uffici della tessitura che necessitavano di una nuova sede di rappresentanza. Venne anche realizzata una portineria in un edificio costruito ex-novo ed una stalla con fienile a ridosso di quella che oggi è nota come via Marconi. In seguito a questi interventi il terreno venne dotato anche di una recinzione in calcestruzzo. Tutte queste opere sono ancora oggi visibili in quanto fanno parte della sede della prefettura di Monza.

Nel 1937 vennero realizzati due nuovi capannoni: il primo, in adiacenza a quello disposto longitudinalmente, fu realizzato in mattoni pieni e suddiviso in due campate da una fila di pilastri e completato con criteri estetici simili a quelli dell'edificio già realizzato; il secondo costituisce un ampliamento del capannone utilizzato come magazzino posto all'estremo Nord della proprietà.

A questa data si evidenzia come la roggia San Lorenzo lambisca ad Est i terreni di proprietà e attraverso una derivazione entri all'interno del terreno della ditta dove, per un breve tratto, viene interrata per poi proseguire a ridosso della ferrovia e attraverso il complesso delle case popolari prosegue a Sud oltre la via pubblica, riallacciandosi al corso principale. Due anni più tardi vennero ampliati anche i capannoni di due piani posti a nord, mediante la demolizione di una facciata e la successiva ricostruzione

61. Planimetria della fabbrica Fossati Lamperti nel 1920.



della stessa con i medesimi criteri estetici precedenti. Questo avvenne in seguito alla certificazione che i nuovi spazi ricavati non potessero essere usati a scopi produttivi con l'installazione di nuove macchine, ma solo come magazzino.

5.3.2. Organizzazione interna: le funzioni nel 1940

Una planimetria catastale risalente circa al 1940 illustra quali siano le attività svolte all'interno del complesso della tessitura. L'intera attività ruota intorno a due grandi spazi quadrangolari, suddivisi solo dalla presenza di colonnine in ghisa, adibiti a sala telai che all'epoca consistevano in circa 200 macchinari. Il modello prevalente di telaio utilizzato era quello definito a navetta.

La sala telai era il centro del processo nel quale confluivano tutte le professionalità utili alla fabbricazione del tessuto: dalla programmazione alla produzione, dalla combinazione dei motivi e dei colori del tessuto alle tessitrici. Le donne erano una forza chiave per la produzione: le tessitrici governavano i telai intervenendo in caso di rottura dei fili riannodandoli e consentendo alla produzione di ripartire, le rimettine alimentavano i telai con le spole di filato ed inoltre erano presenti altre professionalità accessorie.

Il numero di dipendenti arrivò nel corso delle vita produttiva sino a 450 unità, 400 erano impiegate nelle attività produttive dirette ed accessorie e le restanti 50 nelle attività di amministrazione e gestione delle vendite. La sala telai comunicava direttamente con gli spogliatoi e con i saloni adibiti a ricevimento pezze, apprettatrici, in canottaggio e con gli uffici posto in prossimità dell'ingresso lungo la ferrovia. Le apprettatrici erano macchine che servivano principalmente per dare l'aspetto ai tessuti: si tratta di varie sostanze (amido, fecola, collanti, glicerina, olii vegetali o minerali, cere) adoperata per conferire al prodotto caratteristiche che ne migliorino l'aspetto, il tatto, o particolari proprietà. Se ne potevano distinguere di diversi tipi: appretto addensante, incollante, impermeabilizzante, antimacchia, antipiega ed ignifugo.

Altre funzioni erano contenute nel capannone disposto longitudinalmente: si trattava dell'officina meccanica per la manutenzione delle macchine, un'altra sala per le apprettatrici, degli spazi adibiti a magazzino e finissaggio. Questa pratica serviva per migliorare le caratteristiche del prodotto proveniente dai telai: alcune operazioni alteravano la struttura dei tessuti per apportare miglioramenti qualitativi, altre garantivano modifiche superficiali per rendere maggiormente gradevole l'aspetto o adattarlo alle esigenze della moda. I trattamenti nobilitanti avevano lo scopo di far apparire di qualità superiore materiali di qualità scadente.

I prodotti grezzi arrivano alla tessitura Fossati Lamperti dalla strada principale che attraversa la ferrovia Milano Monza attraverso un passaggio a livello ed entravano nella proprietà dall'ingresso posto tra la rete ferroviaria e le case popolari del borgo San Lorenzo. I prodotti, pronti per essere lavorati, venivano conservati in un magazzino posto tra le due sale telai ed una volta lavorati i frutti della produzione a telaio passavano alle differenti fasi di finitura a seconda delle esigenze. Una volta terminata la lavorazione i materiali erano depositati nel magazzino posto all'interno dell'edificio longitudinale, pronti per essere consegnati alla clientela.

Il prodotto era qualificato ed era costituito da tessuti per l'abbigliamento e per l'arredamento. Il primo tipo aveva come mercato di riferimento le aziende di confezione produttrici di abiti e vari capi d'abbigliamento, mentre il secondo confluiva nelle aziende produttrici di divani, tendaggi e complementi di arredo. Una particolare

tipologia di prodotto era costituita dal non-tessuto, ovvero da fili incollati su un supporto cartaceo destinato alla tappezzeria muraria.

All'epoca della massima espansione i prodotti venivano venduti sul mercato interno e su numerosi mercati esteri nelle proporzioni di 50% Italia e 50% estero, con una importante rete di agenti commerciali.

5.3.3. Opere edilizie dal 1960 ad oggi.

Consultando le pratiche edilizie, custodite presso l'archivio dell'Ufficio Protocollo di Monza, si è notato che nel 1963 sono state presentate delle carte riguardanti la realizzazione di una cabina elettrica all'interno della proprietà della ditta. La pratica di riferimento è la numero 21 ed inoltre contiene le piante e i prospetti dell'edificio oggetto di intervento.

Sempre nel medesimo anno venne presentata presso gli uffici competenti una pratica, la numero 331/63, per la realizzazione di un nuovo capannone ad uso magazzino all'interno della quale, oltre alle planimetrie dell'intervento, si trovano le mappe catastali dell'area e lo stato di fatto della proprietà a tale data. A nord, l'area di proprietà Fossati risultava divisa dalla realizzazione del sottopasso di via Toniolo, mentre ad Ovest la ferrovia, ancora costituita da due binari, delimitava la zona; a sud si trovava il borgo costituito dalle case adibite a residenza per gli operai dello stabilimento, quest'ultima parte costituiva un tutt'uno con il resto della ditta.

Dall'analisi dei documenti inoltre si evince che era ancora presente parte del fontanile che attraversava l'area della ditta e che era utilizzato per la attività produttiva alla lavorazione dei tessuti. Nella medesima pratica venne presentato inoltre un progetto di ampliamento della tessitura mediante una rifunzionalizzazione di alcuni capannoni e la demolizione di una parte delle strutture esistenti a favore di nuovi edifici di forma regolare, che meglio si sarebbero adattati alle esigenze produttive. Di questo ambizioso progetto venne realizzato solo il capannone che oggi si trova all'ingresso di via Fossati, mentre gli altri lotti, che sarebbero dovuti essere realizzati nell'arco degli anni successivi, restarono solo sulla carta.

Le motivazioni che portarono all'abbandono del progetto originario non sono riportate nei documenti, ma probabilmente è da ricercarsi nella crisi che proprio a partire da quegli anni investì il settore tessile lombardo, che si accingeva ad affrontare quello che sarebbe stato il progressivo declino del settore. Nei documenti presentati si potevano osservare delle planimetrie dell'intervento previsto; con il colore più scuro erano indicate le aree che sarebbero state mantenute, con il colore più chiaro quelle che sarebbero state inglobate all'interno dei nuovi edifici e con il tratteggio si indicavano gli edifici in progetto.

Lo stato di fatto degli edifici nel 1963 mostrava l'organizzazione del complesso industriali: l'accesso principale, costituito da un viale affiancato da un doppio filare di alberi, si ritrova a Sud ed era costeggiato da un lato dalla ferrovia e dall'altro dal complesso che ospitava le case operaie con la mensa. Per quanto riguarda la partizione interna dei saloni essa si presentava differente da quella attuale, infatti l'organizzazione funzionale era ancora quella che si può dedurre dalle piante catastali degli anni Quaranta del secolo scorso. Osservando le carte, nel capannone adiacente la ferrovia si possono distinguere i grandi saloni che ospitavano i telai e altri spazi accessori ancora separati da essi. Nell'edificio lungo, disposto longitudinalmente da Nord a Sud, si leggono ancora le stratificazioni generate dall'accorpamento di edifici realizzati in anni differenti nella prima metà del 1900.



62. Progetto di rifunzionalizzazione.

Nel marzo del 1963 l'ente che gestisce la ferrovia Milano-Monza comunicò alla Società Fossati Lamperti la volontà di espropriare parte della loro proprietà adiacente alla ferrovia per i lavori di quadruplicamento della linea ferroviaria. Contemporaneamente anche il comune di Monza espropria sul lato sud dell'area parte della proprietà per lavori di ampliamento di via Fossati. Nel medesimo anno venne aperto, su via Giuseppe Toniolo un ingresso carraio secondario e dalle carte emerge che il fontanile era ancora attivo.

Nel 1970, in ottemperanza alle leggi sulla depurazione delle acque industriali, prima dell'immissione in fognatura comunale, venne presentata una domanda per la realizzazione di un impianto di depurazione munito di vasca di decantazione dei fanghi prodotti dalla lavorazione e tinteggiature dei tessuti all'interno del complesso industriale.

Nel 1973 la tessitura Fossati Lamperti presentò una richiesta per la realizzazione di un nuovo capannone per il confezionamento dei tessuti. Dalla mappa allegata si evince che la roggia San Lorenzo attraversava ancora a cielo aperto il territorio in adiacenza alla proprietà. Inoltre si nota ancora la chiusa che deviava le acque all'interno della proprietà. Il capannone oggetto di intervento venne realizzato in adiacenza a quello costruito nel 1963 e attestato su via Fossati. Dal corpo stretto e lungo con copertura a shed, il manufatto era adibito al confezionamento dei tessuti. Dallo stato di fatto, riferito all'anno 1972, si nota che gli ingressi alla proprietà in quel momento erano due: uno su via Fossati – nelle vicinanze della ferrovia – e l'altro su via Toniolo che al tempo figurava affiancato ad un doppio filare di alberi. La roggia, che alla precedente entrava nella proprietà, ora non risulta essere più presente, essendo stata chiusa definitivamente. Le partizioni interne degli edifici risultavano mutate: si iniziano ad allargare i passaggi tra i diversi locali della produzione mediante l'abbattimento dei muri interni in corrispondenza delle precedenti aperture. In particolare nell'edificio posizionato lungo la ferrovia, uno dei due saloni adibiti a sala telai viene allargato a scapito dello spazio che precedentemente era adibito a locale spogliatoi. Anche nell'edificio disposto longitudinalmente vengono apportate alcune modifiche interne effettuate abbattendo un tratto del vecchio muro divisorio sostituendolo con travi e pilastri in acciaio, in grado di fornire maggiori luci.

Nel 1974 la famiglia Fossati aprì in via Fossati un nuovo negozio, adiacente alla produzione; era il quarto punto vendita aperto a Monza. Il primo si trovava in pieno centro, lungo la via principale mentre gli altri due, adibiti alla vendita di abbigliamento e cosmetici, erano ubicati a poca distanza dal complesso industriale, all'angolo tra via Casati e via Fiume. All'epoca di tale intervento la linea ferroviaria Milano-Monza constava ancora di soli due binari e il collegamento con la frazione San Lorenzo e il centro della città avveniva mediante un passaggio a livello posizionato su via Casati. Proprio questo attraversamento verrà chiuso pochi anni dopo a causa dell'opera di quadruplicamento dei binari della ferrovia.

Questo cambiamento apportato alle infrastrutture monzesi modificò anche i rapporti tra la frazione in cui ha sede la tessitura e il resto del territorio. In seguito alla chiusura del passaggio a livello e l'apertura del sottopasso di via Toniolo, per volere del comune, le dinamiche di accesso alla ditta Fossati Lamperti cambiarono e l'accesso principale divenne quello in corrispondenza di via Toniolo, aperto pochi anni prima al posto della derivazione della roggia a quel tempo già chiusa.

Pochi anni dopo, nel 1976, i proprietari della tessitura meccanica Fossati Lamperti presentarono una nuova pratica per la realizzazione di un nuovo capannone, adibito

a confezionamento e verifica del prodotto finito, in adiacenza a quello realizzato pochi anni prima. Alla pratica era allegato lo stato di fatto della proprietà aggiornato, mediante la cui consultazione è possibile notare come la suddivisione interna degli edifici non risulta mutata ad eccezione dell'abbattimento di un muro, per ampliare il salone telai che costeggiava la ferrovia. Prima di praticare gli sventramenti vennero inserite delle travi in acciaio, collocate sopra il muro interno esistente, in corrispondenza delle precedenti aperture troppo piccole per le nuove esigenze funzionali. La struttura finale era composta da travi in acciaio poggianti su pilastri in muratura piena, diversamente da come fatto pochi anni prima nel capannone longitudinale in cui le travi in acciaio erano rette da pilastri in ferro. Sempre nel 1978 venne realizzata un'altra aggiunta agli edifici che componevano il capannone perpendicolare a via Fossati. Si trattava di una tettoia realizzata con travi di metallo e copertura in lamiera grecata, utilizzata per lo stoccaggio del materiale all'esterno dell'edificio.

L'opera completa la struttura del capannone come appare a noi oggi.

Nel 1980 furono realizzati, nella parte inferiore del capannone disposto perpendicolarmente a via Fossati, nuovi locali adibiti a cucina, dispensa e magazzino. Il progetto prevedeva la modifica della distribuzione interna dal piano terra della palazzina del borgo operaio confinante con la parte di fabbricato oggetto di intervento, che già ospitava la vecchia sala mensa e cucina. La copertura degli spazi di nuova realizzazione erano costituiti da lucernari accessibili. Questo risulta essere l'ultimo intervento che completa la struttura dell'edificio così come risulta dai rilievi odierni.

L'ultimo intervento di modifica della struttura della tessitura, si ritrova nella pratica n. 81/91 depositata presso gli uffici comunali, per la realizzazione dalla sala di stoccaggio rulli. Nei documenti contenuti nella pratica vi sono inoltre le mappature delle funzioni che venivano svolte nelle varie parti della tessitura agli inizi degli anni Novanta del secolo scorso. Nella planimetria si notano i due accessi alla proprietà, quello principale su via Toniolo e quello secondario su via Fossati, in adiacenza alla ferrovia

Agli archivi comunali non risultano ulteriori modifiche apportate al cotonificio. Pochi anni dopo, nel 1994 venne presentata da parte dell'amministratore delegato della società l'istanza di fallimento. Successivamente la proprietà passò al Comune di Monza e l'unico intervento effettuato dall'amministrazione pubblica consiste nella riconversione dell'edificio realizzato negli anni sessanta, ora utilizzato come sede dalla protezione civile e sede di alcuni uffici comunali (ufficio affissioni, logistica, ecc.). La parte restante della proprietà è caduta in disuso.

5.3.4. Organizzazione interna: le funzioni nel 1990

Lo stato di fatto del 1988, a pochi anni dalla dismissione della ditta, riporta la planimetria dell'area con l'elenco delle attività che vi si svolgevano. A questa data l'area della Fossati Lamperti era servita dalla via Toniolo, che permetteva di superare la ferrovia Milano-Monza mediante un sottopassaggio e dalla via San Rocco, dotata di passaggio a livello.

L'accesso alla proprietà avveniva mediante due ingressi: quello principale su via Toniolo e quello su via Fossati adiacente alla ferrovia e le case popolari. In corrispondenza di quest'ultimo trovano sede gli uffici e la sala del campionario, si passava poi al grande salone della tessitura che comunicava direttamente con gli

spazi in cui si svolgevano l'imbozzimatura e incorsatura. La prima operazione consiste nell'impregnare i fili di catena o di ordito di speciali sostanze, come la bozzima, al fine di incollare le fibre sporgenti dei filati rendendoli più lisci e resistenti all'attrito durante la tessitura. La bozzima veniva eliminata dopo la tessitura con un semplice lavaggio. La seconda operazione, detta anche rimettaggio o rimettitura, poteva essere manuale o automatica e consisteva nell'infilare i fili di ordito, uno per uno, nei rispettivi licci, secondo un determinato criterio detto passatura, allo scopo di ottenere l'intreccio dei fili con le trame previsto dal disegno.

Nel capannone antistante si trovavano i magazzini delle materie grezze che venivano impiegati nella produzione e nell'officina. Gli edifici a due piani posti nella parte a nord dell'area ospitavano la funzione di orditura, ritorcitura e stoccaggio del prodotto. La prima operazione era effettuata con l'orditoio e consisteva nel disporre l'uno vicino all'altro, svolgendoli dai rispettivi rocchetti, tutti i fili necessari per formare l'ordito di una tela nella larghezza voluta e nell'avvolgersi sul subbio destinato al telaio. La seconda invece era l'operazione che seguiva generalmente la filatura e che ha lo scopo di abbinare e ritorcere fra loro più filati trasformandoli in ritorti, più grossi e più resistenti. A sud di questa zona nei volumi adiacenti trovava sede la tintoria e il deposito dei rulli usati per tingere i tessuti. Le acque utilizzate nel trattamento erano poi purificate dell'impianto di depurazione prima di lasciare la proprietà per incanalarsi nella condotta comunale. A fianco del depuratore era stata predisposta la nuova centrale termica. Una volta finito il processo lavorativo i tessuti erano sottoposti a verifica e stoccati nel magazzino costruito dieci anni prima che si attestava su via Fossati.

Al momento della cessazione delle attività le funzioni e i flussi all'interno della proprietà non erano differenti da quelli del 1988.

Le merci arrivano in loro attraverso l'accesso carraio principale posto su via Toniolo e venivano stoccate nei magazzini disposti all'interno del capannone longitudinale. La lavorazione avveniva sempre nelle sale telai posizionate nell'edificio a ridosso della ferrovia e, a conclusione del processo lavorativo, il prodotto finito passava nel salone di verifica e confezionamento del finito per poi essere depositato all'interno di magazzini disposti su via Fossati e oltre il sottopasso di via Toniolo in attesa di lasciare la ditta.

Nell'edificio a ridosso della ferrovia si trovava la tessitura, l'imbozzimatura e l'incorsatura, accostati ad essi vi erano i magazzini. Gli uffici e la sala dei campionari si trovavano a Sud in corrispondenza delle case popolari. Gli edifici a due piani posti nella parte a Nord dell'area ospitavano le funzioni di orditura, ritorcitura e stoccaggio del prodotto. Nei volumi adiacenti trovava sede la tintoria e il deposito dei rulli usati per tingere i tessuti. Anche gli operai seguivano percorsi ben delineati: l'accesso dal borgo delle case popolari era diretto, ma molti lavoratori risiedevano in altre aree della città di Monza e giungevano al lavoro accedendo da via Toniolo. Su via Fossati invece si attestavano le autorimesse e gli spogliatoi degli operai posti a Sud della sala adibita a cucina e refettorio. All'interno del terreno della Fossati Lamperti i materiali erano movimentati attraverso l'uso di carrelli meccanici, seguendo il minor percorso tra il punto di prelievo quello di destinazione.

**TAV.05.03-068
ASSONOMETRICO CON INDICAZIONE
DELLE FUNZIONI PRINCIPALI**

**TAV.05.03-069
IL CICLO PRODUTTIVO NELLA
FOSSATI&LAMERTI**

5.4. Indagini preliminari sull'AREA di INTERVENTO



63. Foto area del lotto di intervento.

L'area di intervento è identificata con il lotto di terreno che ospita gli edifici dell'ex Cotonificio Fossati & Lamperti, fiorente industria tessile brianzola oggi in avanzato stato di degrado.

Il lotto presenta una superficie territoriale di mq. 46748 così distribuiti:

- la maggior parte di essa, circa mq. 44'500 (A), è collocata tra via Toniolo a nord e a est, la ferrovia Milano-Monza a ovest e via Fossati a sud ed è organizzata in una forma compatta pressoché regolare tranne che per una piccola appendice nell'estremo sud/ovest;
- la restante parte, di circa mq. 2250 (B), si trova a nord di via Toniolo ed anch'essa presenta una forma regolare e compatta e confina a ovest con la ferrovia, ad nord con un'altra piccola industria dismessa e a est con una via ciclopedonale.

Il lotto in oggetto un tempo era collocato in quella che si poteva considerare come la periferia sud della città di Monza, verso il comune di Sesto San Giovanni. In questa zona erano state collocate le grandi industrie sorte nel primo novecento in quanto:

1. potevano disporre di ampie superfici libere senza avere quartieri residenziali a ridosso;
2. la poca densità edilizia di allora permetteva un facile accesso a queste aree anche con mezzi su gomma;
3. vi era la disponibilità di acqua per le lavorazioni da svolgere all'interno del ciclo produttivo visto la presenza di numerose rogge che partivano o dal fiume Lambro o, dopo la sua realizzazione, dal canale Villoresi.

Lo sviluppo del quartiere San Rocco nella zona sud di Monza e l'aumento demografico generale degli abitanti hanno portato alla realizzazione di una serie di interventi a destinazione residenziale e di conseguenti servizi anche in questa parte della città andando a saturare quasi completamente il tessuto monzese di questa zona, portando le case a ridosso degli "insalubri" ambienti industriali.

L'aumento della popolazione ha portato inoltre ad un aumento del traffico che ha reso più difficoltosi i collegamenti su gomma da e verso le industrie insediate in queste zone.

Se rispetto all'estensione complessiva della città di Monza è possibile collocare l'area in oggetto nella sua prima periferia, rispetto al progetto proposto in questa sede rappresenta uno dei punti più estremi costituendo un vertice esterno del nuovo tessuto.

5.4.1. Il Modello Iconico

E' stato utilizzato il modello iconico per schematizzare la composizione spaziale della fabbrica non trascurando l'analisi generale del complesso. Tale modello è stato costruito al fine di fornire una visione sintetica ed unitaria di tutti i suoi volumi e spazi, soprattutto con la parte del tessuto cittadino limitrofo alla Fossati&Lamperti. In questa fase saranno approfonditi i rapporti esistenti tra interno ed esterno, tra spazi aperti e costruiti, siano essi contigui o marginali.

Si può evincere che il tessuto cittadino risulta molto denso e caratterizzato da volumetrie con un'altezza rilevante soprattutto avvicinandosi al centro storico (a ovest oltre la ferrovia). Invece per quanto riguarda la zona ad est della ferrovia, tra il fiume Lambro e questa, si può vedere come questa parte del tessuto cittadino sia caratterizzato da ditte ed industrie di notevoli dimensioni che si contrappongono a ampi spazi verdi ed incolti.

Inoltre si può notare come il complesso della ex Filatura e Tessitura Meccanica Fossati & Lamperti se non fosse evidenziata in rosso si confonderebbe con il resto del tessuto caratterizzato da volumi analoghi inserendosi in modo quasi mimetico all'interno della città.

Dal modello si può notare, come è stato più volte riportato nella presenta trattazione, la vasta estensione planimetrica dell'area in oggetto, invece per quanto riguarda l'altezza gli edifici sono piuttosto bassi e si confondono, rimangono nascosti dietro alle mura che circondano il lotto produttivo.

Per quanto riguarda la distribuzione planimetrica si nota come gli edifici più antichi sono posti in prossimità della ferrovia mentre il resto del lotto ospita alcune strutture con i servizi necessari al funzionamento della ditta: torre piezometrica, vasca di trattamento dell'acqua, centrale termica, ecc. Esiste solo un edificio di non modeste dimensioni localizzato a sud est del lotto che è stato edificato fuori dallo schema originario di utilizzazione del lotto.

Gli edifici non hanno alcun rapporto con l'esterno ma si rivolgono tutti all'interno del lotto in quanto non vi erano motivi per relazionarsi con l'esterno visto che tutte le attività avvenivano all'interno della recinzione dell'ex filatura e tessitura.

5.4.2. Confini e dislivelli

Il lotto risulta inserito nel tessuto periferico sud della città di Monza verso la città di Sesto San Giovanni tra il centro storico e il quartiere San Rocco.

Il lotto in oggetto confina

- a ovest con la ferrovia che congiunge il centro di Monza a Sesto San Giovanni e poi a Milano. La sezione ferroviaria è abbastanza rilevante in quanto è costituita da n.6 binari organizzati a gruppi di 2 e separati da una banchina nella quale è inserita parte della cartellonistica e della segnaletica necessaria per il passaggio dei treni. Questo fronte ha una lunghezza di circa mt. 390. Il livello della ferrovia è di circa mt. 2,00 / mt. 2,50 al di sopra del piano campagna della Fossati&Lamperti costituendo non solo un ostacolo di tipo fisico ma anche visivo. In prossimità di via Toniolo il livello del terreno (ovviamente in modo artificiale) si alza portandosi allo stesso livello dei binari per uno sviluppo di circa mt. 40
- a sud il lotto presenta un altro fronte con un importante sviluppo in quanto questo lato si estende per circa mt. 280: la prima metà, partendo da est, confina direttamente con via Fossati, cioè una piccola strada a doppio senso di marcia su cui si affacciano piccole costruzioni residenziali a due/tre piani fuori terra mentre la seconda parte confina con quello che in origine era il vecchio mulino San Lorenzo dove si trovano oggi degli edifici residenziali del tipo a corte. Lungo via Fossati il lotto è più o meno alla stessa quota del livello della strada garantendo una facile accessibilità in ogni punto.
- a est il lotto confina con la parte di via Toniolo che ancora risulta essere in piano e allo stesso livello del piano campagna dell'ex Cotonificio. Via Toniolo è una strada a doppio senso di marcia che risulta essere poco trafficata e che divide il lotto in due parti nella zona nord. Sempre a est, nella parte più a sud il lotto confina con un appezzamento di terreno dove trovano posto 4 edifici con destinazione residenziale che sono stati costruiti per ospitare gli addetti delle Ferrovie dello Stato.
- a nord il lotto confina con un lotto di modeste dimensioni che ospita alcune costruzioni di una impresa oggi dismessa. Il piano campagna di questo lotto esterno risulta allo stesso quota del terreno dell'ex cotonificio Fossati Lamperti.

Occorre porre l'attenzione anche alle zone oltre queste linee di confine ed alle funzioni e a i possibili vincoli che possono esserci.

- A ovest il fronte lungo il tracciato ferroviario è diviso in due parti, con dimensioni quasi identiche: la parte più a nord fronteggia il grande complesso terziario/uffici della ditta Philipps mentre la parte più a sud fronteggia invece un giardino privato di pregio che risulta tutelato ai sensi dell'art 136 D. Lgs 42/2004. Questi due lotti sono divisi da uno stretto passaggio che arriva fino alla ferrovia e parte da via Casati.
- A sud, sull'altro lato di via Fossati rispetto all'ex cotonificio, si attestano gli edifici dell'Istituto Tecnico Superiore IPSIA e alcuni piccoli edifici con destinazione residenziale con qualche piccola bottega artigianale.
- A est lungo via Toniolo la recinzione della Fossati Lamperti fronteggia una piccola striscia di terreno destinata a verde urbano che fa da cortina ad un complesso produttivo di medie dimensioni ancora operante.

Nella parte nord del lotto occorre sottolineare la presenza del sottopasso costituito da via Toniolo che taglia in due l'area e che ne separa una piccola parte dal complesso totale.

5.4.3. Il lotto

Il lotto ha una forma quadrangolare molto compatta con una piccola appendice nell'angolo sud-ovest mentre nella parte nord è attraversata parzialmente dal sottopassaggio veicolare e pedonale costituito da via Toniolo.

La piccola appendice di sud-ovest presenta oggi una larghezza media di mt. 8, larghezza determinata dallo spazio tra il muro di cinta dei binari della ferrovia e i caseggiati e la recinzione del piccolo borgo San Lorenzo che una volta faceva parte del lotto del cotonificio. Questa striscia di terra, prima che la ferrovia si allargasse aumentando il numero di binari da 2 a 6 espropriando parte del terreno di proprietà dei Fossati, costituiva l'ingresso principale alla proprietà. Quando, per i motivi prima citati questo è stato ridimensionato l'ingresso principale è diventato quello lungo via Toniolo.

Con la realizzazione del sottopasso di via Toniolo che era una delle opere previste per la formazione della cosiddetta circonvallazione media il lotto del cotonificio venne diviso in due. Nella parte più piccola, quella a nord, trova oggi posto un unico edificio che occupa circa la metà della superficie a disposizione. Per una superficie complessiva di circa mq. 1840 si trovano circa 1020 mq costruiti in due momenti differenti e circa 820 mq. di piazzale tra il fronte di questo edificio e la ferrovia. Questa area risulta ancora connessa al lotto principale attraverso un ponte, che consente comunque il passaggio di mezzi e persone, localizzato a fianco della ferrovia.

Da quando la ferrovia ha ridimensionato l'ingresso lungo via Fossati, il nuovo ingresso principale è divenuto quello lungo via Toniolo e questa via di accesso è stata trasformata in un vero e proprio viale con un filare di alberi su ogni lato. Questo nuovo viale di accesso, che doveva permettere ai camion con la merce di raggiungere i saloni dei telai nella parte sud-ovest del lotto, ha diviso il cotonificio in due parti distinte. La parte a sud ha una superficie che è quasi il doppio della parte a nord e rispettivamente si sta parlando di mq. 30.400 a sud e di 13.600 mq. a nord. Analizzando la parte a nord del viale di accesso si nota come le costruzioni di maggiori dimensioni siano per lo più dislocate lungo la ferrovia andando a saturare quasi completamente la superficie a disposizione mentre la zona adiacente a via Toniolo sia di fatto un grande spazio vuoto e non costruito. Tra questo spazio vuoto e il viale di accesso trovano posto alcune costruzioni realizzate negli anni 190 per poter rispondere alle nuove esigenze normative e di produzione del prodotto.

La zona a sud del viale di accesso è quella che presenta la maggiore articolazione spaziale. Nella sua parte più ad ovest è presente il primo edificio che ha dato origine al cotonificio e anche qui quasi l'intera superficie è stata quasi completamente saturata con le successive edificazioni. L'edificio costruito nel 1963 e il suo successivo ampliamento presentano una giacitura completamente diversa rispetto a quella con i capannoni perpendicolari al tracciato della ferrovia oppure disposti longitudinalmente con direzione nord-sud. La posizione di questi ultimi grandi edifici, con il resto del complesso, generano uno spazio aperto di forma triangolare di cui uno dei lati è costituito dal grande viale di accesso. Non solo, la loro collocazione permette la formazione di altri tre spazi aperti che dialogano per le facciate di questi manufatti.

Di seguito sono riportati i dati che è possibile consultare sul sito del comune di Monza, nella sezione "Urbanistica a Territorio" oppure presso l'ufficio Settore Patrimonio e Logistica.

L'area dell'ex cotonificio Fossati & Lamperti è catalogata come immobile n. 9.

5.4.3.1. Consistenza

Il Complesso immobiliare, sito nella circoscrizione 3, è compreso tra le vie Toniolo, Luigi Fossati la sede ferroviaria Milano-Monza. Trattasi di complesso ad uso produttivo ormai dimesso, costituito da più corpi di fabbrica (depositi, magazzini, officine, servizi tecnici, uffici) e di annessa area di pertinenza, per una superficie complessiva di ca. mq 46.380 e una superficie coperta di ca. mq 3.990.

5.4.3.2. Identificativi Catastali

Il compendio risulta censito:

al N.C.E.U. del Comune di Monza come segue:

Partita 997 Foglio 98, mappali 8 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 40 – 41 – 42 – 44 -
graffati - via Fossati n. 9 P.T. (senza reddito e consistenza);

Le aree nude pertinenziali risultano alla medesima partita 997 come segue:

Fg. 98	mappale 18	mq 6.200	area urbana
	mappale 29	mq 3.698	area urbana
	mappale 89	mq 15	area urbana
	mappale 186	mq 1.108	area urbana

al Catasto Terreni:

partita 1 Enti Urbani

Fg. 98	mappale 8	mq 2.130
	mappale 13	mq 3.700
	mappale 14	mq 1.050
	mappale 15	mq 340
	mappale 16	mq 7
	mappale 17	mq 18
	mappale 40	mq 78
	mappale 30parte	mq 11.500 intero
	mappale 41	mq 530
	mappale 42	mq 63
	mappale 44	mq 16.370

5.4.3.3. Coerenze

Coerenze in corpo del mapp. 8:

da nord-est in senso orario: mapp. 2 fg. 98, via S. Lorenzo, via G. Toniolo, sede ferroviaria Milano-Monza al mapp. 28

Coerenze in corpo dei restanti mappali 13-18-89-16-17-14-15-29-40-41-30-42-44-186: da nord-est in senso orario: via Toniolo, mapp. 45 del fg. 98, via Luigi Fossati, mapp. 39-190-37-30sub. 502-185-31-184-via Luigi Fossati, sede ferroviaria Milano - Monza al mapp. 28.

5.4.3.4. Provenienza

Il complesso immobiliare è pervenuto in proprietà all'Amministrazione comunale in forza del seguente atto:

Atto di compravendita a rogito Notaio Dott. Paolo G. Carbone di Cesano Maderno Rep. N. 62512/10043 del 06.06.1997, registrato a Desio il 26.06.1997 al n. 2834 Mod. 1V, trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Milano 2 il 03.07.1997 ai nn. 48628/35435.

5.4.3.5. Destinazione Urbanistica PTG Vigente

Parte in Documento di Piano: Ambito 37 – Polifunzionale: terziario/commerciale/direzionale/produttivo/servizi pubblici e di interesse pubblico (si veda la scheda d'ambito).

Le norme di attuazione sono contenute nell'elaborato A_12 del Documento di Piano.

Parte in Piano dei Servizi: zona SV - mobilità e viabilità locali e generali.

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29.11.2007 _ BURL S.I. n° 51 del 19.12.2007 e successive varianti parziali (di cui alle Deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 11/09 e 33/10).

5.4.3.6. Destinazione Urbanistica Variante PGT

Parte in Documento di Piano: Ambito di Trasformazione Urbana A_22

Destinazione principale: terziario/residenziale (si veda la scheda d'ambito).

Le Norme di Attuazione sono contenute nell'elaborato DP7 del Documento di Piano.

Parte in Piano dei Servizi: viabilità

Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 18.06.2010 della Proposta di Variante Generale al PGT ai fini della relativa adozione da parte del Consiglio Comunale.

5.4.3.7. Stato occupazionale

Il fabbricato di cui al mapp. 44 è utilizzato dall'Amministrazione comunale per lo svolgimento di funzioni istituzionali (Protezione Civile, archivio della Procura della Repubblica di Monza, magazzini, officine e depositi).

Una porzione del mapp. 18 (circa mq 2.400) è oggetto di contratto di durata annuale (scadenza 31.12.2010) che ne prevede l'utilizzo a parcheggio di automezzi.

5.4.3.8. Vincoli ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o norme antecedenti

Nessuno

5.4.3.9. Note ed Obbligazioni specifiche poste a carico dell'acquirente

Fatte salve tutte le precisazioni riportate nella presente scheda, il terreno viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze e con le relative servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ancorché non trascritte, nonché con tutti i sottoservizi esistenti, senza obbligo per la città di Monza di eseguire interventi di miglioria, manutenzione o sgombero di materiali di qualunque genere eventualmente ivi presenti.

Lo stesso è di piena ed esclusiva proprietà della Città, libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali (salvo quanto infra riportato), diritti di prelazione spettante a terzi, da liti pendenti ed arretrati di imposte e tasse.

A tal proposito si precisa che l'area è gravata da servitù per cabina ENEL di cui all'atto trascritto in data 07.03.1963 n.ri 14105/11424 e da servitù di cui all'atto trascritto in data 19.10.1963 n.ri 58362/46335.

Si fa presente che sono disponibili, presso gli Uffici comunali, le planimetrie fornite da Enti e Società erogatrici di pubbliche forniture e servizi, riportanti, a titolo meramente indicativo, i tracciati dei rispettivi impianti (vedi anche elaborato DP2 del Documento di Piano della Proposta di Variante Generale).

Sarà cura dell'operatore verificare presso gli Enti gestori la effettiva rispondenza tra i tracciati cartografici e quelli esistenti, nonché l'accertamento delle fasce di rispetto richieste.

5.4.4. I Complessi Edilizi

Nella TAV. 05.04-072 sono riportati i complessi edilizi che compongono l'ex filatura meccanica Fossati&Lamperti. Ogni complesso edilizio è stato poi ulteriormente scomposto nei singoli edifici che possono essere riconosciuti. La suddivisione è stata fatta in base ai seguenti criteri, ovvero la data in cui l'edificio è stato realizzato, se in possesso di documenti che ne attestano l'edificazione, oppure la tipologia costruttiva sia per tipo di strutture realizzate che dei materiali utilizzati che per l'aspetto formale dei singoli elementi.

Sul lotto sono stati individuati 6 complessi edilizi indicati con le lettere A, B, C, D, E ed F e tre emergenze costituite dalla ciminiera, dalla torre piezometrica e dalla vasca per la depurazione dell'acqua dopo i trattamenti dei tessuti e dei filati durante la produzione.

5.4.4.1. Il Complesso Edilizio A

In questo caso, per una questione di semplicità di denominazione, è stato identificato con il Complesso Edilizio A quello che fisicamente risulta essere un solo edificio anche se è stato costruito in due step successivi.

La prima parte dell'edificio fu costruita nel 1905 mentre l'ampliamento fu realizzato nel 1937.

L'edificio A si sviluppa su due livelli: piano terra e piano interrato.

In pianta presenta una forma a trapezio rettangolo le cui dimensioni portano ad una superficie lorda complessiva di mq. 1017 per livello.

Si veda per una maggiore comprensione la TAV. 05.04-073.

Descrizione architettonica

Questo edificio è costituito a piano terra da un grande ambiente indistinto con un'altezza interna di mt. 5,60 e risulta suddiviso in tre lunghe navate. Le due navate più a sud presentano una larghezza interna costante di mt. 6,15 mentre la navata a sinistra è leggermente rastremata partendo da una larghezza di mt. 6,15 (nella parte più vicina alla ferrovia) ed arrivando ad una larghezza netta interna nella parte più stretta di mt. 4,00.

Il piano interrato presenta una distribuzione analoga a quelle del piano terra, suddiviso anch'esso in tre lunghe navate coperte da volte a crociera che presentano una altezza massima di mt. 4,10 e un'altezza all'imposta degli archi di mt. 2,80.

Si può accedere all'edificio dal prospetto ovest attraverso 3 aperture ad arco oppure dal prospetto sud attraverso 10 aperture ad arco. Il prospetto sud presenta una serie di n. 10 aperture ad arco, con una larghezza di mt. 3,60 e un'altezza nel punto più alto di mt. 5,20, che hanno una scansione regolare lungo tutto il prospetto: il passo è di circa mt. 5,30. In questo prospetto è presente una piccola parastra d'angolo verso il prospetto ovest. Il prospetto ovest, che presenta la stessa morfologia e dimensione delle aperture del prospetto sud, mostra n. 3 aperture con un passo di mt. 6,70. Nel disegno compositivo di questo prospetto sono state inserite anche 4 parastre in corrispondenza dei lunghi setti portanti che si sviluppano alle loro spalle nell'edificio. Gli altri prospetti non presentano alcuna tipo di apertura, sono infatti due pareti cieche visto che il lato nord confina con il lotto di un'altra proprietà e il lato est confina con una piccola strada ad uso solo ciclopedonale ma di proprietà comunale.

In prossimità della copertura, lungo i prospetti ovest e sud è presente una fascia decorativa.

I collegamenti verticali tra i due piani sono posizionati a ridosso della facciata est dell'edificio e sono costituiti da una scala con una larghezza di rampa di circa mt. 1,50 costruita quando è stato realizzata la prima parte dell'edificio nel 1905 mentre i

due montacarichi per la movimentazione della merce sono stati aggiunti in tempi successivi alla costruzione quando è stato realizzato l'ampliamento nel 1937. La dimensione interna di entrambi i montacarichi risulta di circa mt. 2,00 x mt. 1,80 e sono inseriti all'interno di una struttura in mattoni pieni. Questo ambiente presenta una copertura piana.

Descrizione strutturale

Questo edificio è caratterizzato da due diversi sistemi costruttivi in relazione ai diversi piani della costruzione.

Il nucleo originario dell'edificio è costituito dalle prime due navate a nord mentre nel 1937 è stato realizzato un ampliamento utilizzando le stesse scelte costruttive e i medesimi materiali della costruzione originale.

A piano terra la struttura dell'edificio è costituita da quattro setti murari portanti nel senso longitudinale di sviluppo dell'edificio; in tre di questi setti sono stati ricavati delle aperture ad arco. Su questi setti insiste una copertura piana costituita con una fitta serie di putrelle in ferro che sostengono un solaio in elementi di cotto intonacati con sovrastante getto e armatura.

A piano interrato la struttura conserva i quattro setti portanti ma vengono aggiunti degli elementi trasversali ad arco per la realizzazione di una serie di volte a crociera e a botte per sostenere il solaio tra piano primo e piano terra.

La copertura è del tipo piana con una pendenza molto limitata realizzata con lastre di onduline.

5.4.3.2. Il Complesso Edilizio B

Il Complesso B è composto da tre edifici distinti e da una serie di tettoie e di costruzioni che sono state aggiunte verso la fine del funzionamento della fabbrica, ovvero nei primi anni del 1990.

Questi corpi aggiuntivi sono superfetazioni che si sono comunque rese necessarie per i cambiamenti avvenuti nel processo di produzione, all'aumento del numero dei dipendenti e dei macchinari nonché della diversificazione dei prodotti che ha reso necessario l'aumento delle superfici a disposizione e degli spazi necessari.

Nella TAV. 05.04-075 è possibile notare l'intrigata aggregazione spaziale di questi edifici che giunge fino a formare un solo organismo edilizio senza soluzione di continuità.

5.4.3.2.1. L'edificio B1

Questo edificio è composto da due corpi identici a pianta rettangolare con una superficie di mq. $(61,10 \times 29,10) = \text{mq. } 1778$ per livello e per edificio.

I due edifici sono poi stati collegati nel 1939 con la realizzazione di strutture in cemento armato gettato sul posto e con elementi in c.a.p. Il collegamento tra questi due corpi presenta una forma rettangolare con una superficie lorda di mq. $12,00 \times 35,60 = \text{mq. } 427,20$ per ciascuno dei due livelli. In questa zona centrale di collegamento tra i due corpi trovano posto i servizi igienici del personale e alcune zone di deposito e di passaggio.

--- Descrizione architettonica ---

L'edificio quando è stato costruito nel 1905 aveva una forma rettangolare con le seguenti dimensioni mt $29,10 \times 53,50$. Nel 1939 è stato eseguito un ampliamento che ha aggiunto due nuove navate che presentano le stesse modalità costruttive, gli stessi materiali e le stesse scelte formali. Sempre nel 1939 sono stati collegati i due edifici gemelli anche se con scelte formali più semplici.

TAV.05.04-075
IL COMPLESSO EDILIZIO B
Rilievo Geometrico

TAV.05.04-076
IL COMPLESSO EDILIZIO B
Rilievo Funzionale
Rilievo Materico

TAV.05.04-077
IL COMPLESSO EDILIZIO B
Rilievo Tecnologico
Rilievo delle Anomalie

E' possibile accedere al piano primo di questi edifici o dal fronte principale attraverso due scalinate esterne che conducono ad una porta realizzata al centro del prospetto oppure da due piccoli corpi accessori realizzati ciascuno nella parte più a ovest del prospetto sud.

Il piano primo di ciascuno dei due corpi gemelli presenta un'altezza interna di mt. 5,25 ed è caratterizzato da un open space con pilastri in ghisa e piccole voltine in mattoni pieni intonacati sorretti da putrelle in ferro.

La parte centrale di raccordo tra i due edifici gemelli ospita un altro vano open space dove è presente un montacarichi/ascensore così come nelle due appendici dei corpi gemelli. Su uno dei due lati corti di questo vano centrale di raccordo, nella parte più a ovest, trovano posto i servizi igienici per il personale di questo complesso. Questa parte presenta una copertura in elementi prefabbricati in cemento armato posti ad un'altezza di mt. 5,90.

L'accesso al piano seminterrato di questo edificio avviene dai due corpi accessori in quanto queste costruzioni hanno appunto la funzione di collegamento verticale. Al piano seminterrato è possibile accedere anche da due rampe inclinate realizzate una all'interno del corpo gemello più a sud lungo il prospetto ovest e l'altra realizzata in adiacenza al corpo gemello più a nord lungo il prospetto sud, realizzato all'interno del vano di collegamento tra i due corpi.

Una terza rampa esterna conduce invece ad un ingresso a piano primo localizzato nell'angolo nord-ovest del corpo gemello a nord.

Il piano interrato era nato inizialmente come un altro vano open space dove si trovano una serie di pilastri in muratura che sostengono delle volte a crociera. Tali volte presentano un'altezza nel punto più alto di mt. 4,00 e un'altezza di mt. 3,30 all'imposta degli archi.

Successivamente a questo piano sono stati realizzati alcuni muri divisorii in base alle necessità dello stoccaggio dei materiali e della produzione che qui si svolgeva.

Uno spazio largo tutto il corpo di fabbrica più a nord e profondo 3 campate nel senso trasversale ospitava un piccolo ufficio per l'organizzazione delle spedizioni e dell'approvvigionamento delle materie prime.

--- Descrizione strutturale ---

Un po' più articolata risulta la struttura di questo edificio dove è possibile identificare una muratura perimetrale in mattoni pieni nella quale sono state ricavate le numerose aperture per portare la luce naturale all'interno di questo edificio molto profondo.

Di particolare interesse risulta invece la struttura interna portante del piano rialzato costituita da una serie di pilastri in ghisa che reggono delle travi in ferro sulle quali sono state realizzate delle piccole voltine con elementi in cotto.

La maglia di questi pilastri ha le seguenti dimensioni: mt. 3,50 in senso longitudinale e mt. 5,60 in senso trasversale.

La copertura è una copertura di tipo pseudopiano e in alcuni punti sono stati realizzati alcuni lucernari per favorire il ricambio dell'aria e per portare luce naturale di tipo zenitale all'interno di questi locali.

Al piano seminterrato la maglia dei pilastri è la stessa di quella del piano primo solo che qui la struttura diventa molto più massiccia in quanto si trovano pilastri in mattoni pieni e volte a crociera in mattoni pieni intonacati.

La parte di collegamento tra i due corpi gemelli è invece costituita da elementi prefabbricati in cemento armato che appoggiano sulla struttura perimetrale in mattoni pieni.

5.4.3.2.2. L'Edificio B2

Questo edificio ha una pianta rettangolare molto allungata ed è possibile suddividerlo in tre parti.

I due edifici alle estremità risalgono al 1905 mentre il terzo che li congiunge è stato realizzato nei primi anni 90 del secolo scorso.

Questo complesso ha uno sviluppo in superficie di mt. 59,20 x mt. 13,30 = mq. 787,36 con una piccola appendice sul lato sud.

Il complesso si articola su due livelli anche se il piano interrato costituisce una mera intercapedine per i sottoservizi ed è possibile accedervi comodamente dall'esterno in due distinti punti.

--- Descrizione architettonica ---

Come già specificato precedentemente questo edificio del complesso 2 è costituito dall'unione di tre edifici differenti.

I tre edifici sono stati fusi insieme per formare un unico grande ambiente indistinto nel quale al centro sono stati realizzati una serie di pilastri per il sostegno della copertura. Il prospetto nord presenta una grande apertura ricavata in un secondo momento tramite l'inserimento di putrelle in ferro a sostegno del paramento murario.

Entrando da questa apertura si succedono sei volte a botte in mattoni pieni, che identificano il primo edificio, poi un vano con una copertura inclinata in ferro che unisce questa prima parte dell'edificio con la seconda parte caratterizzata da piccole voltine in mattoni pieni e una copertura pseudo piana.

E' possibile accedere a questo spazio da tutte le aperture presenti lungo il prospetto est e che risultano coperte dalle tettoie in ferro. Le aperture lungo gli altri prospetti e che danno direttamente sull'esterno sono per lo più delle finestre che hanno forma e dimensioni differenti a seconda che si trovano nella prima parte dell'edificio (caratterizzate da aperture ad arco con una larghezza di mt. 2,00 e un'altezza nel punto più alto di mt. 6,10) e delle aperture di forma rettangolare che presentano una cornice sfondata e il voltino leggermente curvo (caratterizzate da una larghezza di mt. 1,80 e da un'altezza di mt. 4,90).

Le finestre della stessa tipologia risultano avere i vari voltini allineati e presentano un piano davanzale interno alto rispettivamente mt. 1,90 e mt. 1,20.

Solo una parte di questo edificio presenta un piano interrato che risulta accessibile da due scale esterne al corpo di fabbrica. La soletta tra il piano terra e il piano interrato presenta alcune grandi aperture per l'alloggiamento dei macchinari che qui vi erano installati ed ora completamente rimossi.

La parte di edificio con le volte a botte presenta un'altezza nel punto massimo della volta di mt. 7,55 e all'imposta dell'arco delle volte di mt. 5,00 mentre la parte terminale dell'edificio con la copertura piana presenta un'altezza interna di mt. 5,45.

La parte centrale funge da raccordo tra le due parti dell'edificio.

--- Descrizione strutturale ---

La struttura di questo edificio è costituita da pareti perimetrali in mattoni pieni all'interno delle quali sono state realizzate le aperture presenti, sia quelle del progetto originale sia quelle realizzate in tempi successivi.

L'edificio ha una larghezza di circa mt. 13,30 e circa a metà di questa luce sono stati realizzati dei pilastri in cemento armato che sostengono la copertura.

La copertura della parte di edificio con le volte a botte è del tipo in legno a due falde su ciascuna delle volte con un rivestimento superficiale in tegole di cotto. La parte terminale dell'edificio presenta invece una copertura piana realizzata con lastre di onduline.

La parte centrale è realizzata invece con una copertura in lamiera grecata in quanto

costituisce una zona di raccordo tra le due realizzata in tempi successivi per il bisogno di un aumento della superficie a disposizione e un collegamento più veloce tra le due parti.

La soletta piena tra il piano terra e il piano interrato presenta una serie di aperture i cui bordi sono rinforzati con profilati in ferro ai quali sono fissati dei profili a L sempre in ferro per sorreggere i macchinari che qui erano utilizzati.

Tutti i sottoservizi necessari per il funzionamento di tali macchinari viaggiavano nel vano a piano interrato dove sono state aperti alcuni passaggi nelle pareti divisorie di questo vano.

5.4.3.2.3. L'edificio B3

Questo edificio ha una pianta di forma rettangolare che porta ad una superficie complessiva di mq. $20,10 \times 15,90 =$ mq. 319,60 e si sviluppa su un solo livello anche se è presente un piccolo soppalco.

--- Descrizione architettonica ---

Questo edificio ha una forma quadrangolare e presenta accessi lungo tutti e quattro i prospetti anche se i vari accessi conducono ad ambienti diversi.

Gli accessi lungo il prospetto nord, che risulta all'interno della zona delle tettoie, conducono ad un grande ambiente dove erano installate alcune caldaie e alcuni macchinari di grandi dimensioni necessari al funzionamento di tutto questo complesso. Uno dei due accessi a questo ambiente è stato modificato, ingrandendolo quanto basta, nel corso degli anni per permettere la movimentazione del materiale e l'installazione dei macchinari. Infatti ora è un'apertura larga mt. 4,15 e alta mt. 3,80 mentre rimane una sola apertura del tipo di quelle originarie che erano costituite da portefinestre ad arco con una larghezza di mt. 2,00 e con una altezza nel punto più alto di mt. 6,10.

Questo ambiente, che si sviluppa solo a piano terra, presenta un'altezza interna di mt. 8,10. Vi si può accedere anche dai prospetti est ed ovest tramite due aperture del tipo di quelle originali. Lungo il prospetto ovest la seconda apertura presente è stata chiusa mentre quella lungo il prospetto est è stata trasformata in una finestra con il piano davanzale ad altezza di mt. 1,90.

Guardando il prospetto est, nella metà di sinistra, sono presenti due porte che conducono ad un piccolo ambiente che presenta solo due finestre in asse con le porte in quanto queste porte sono state ottenute chiudendo parzialmente le portefinestre esistenti. Questo locale risulta ad una quota maggiore rispetto al piano campagna e più precisamente si imposta ad una altezza di mt. 0,70 e l'altezza interna risulta ridotta rispetto a quella del locale precedente solo per questo diverso livello del piano interno. In questo piccolo ambiente erano collocati alcuni nodi elettrici di distribuzione.

Dal prospetto sud ed ovest è possibile accedere ad un altro locale che ha una quota di imposta allineata al livello del locale precedente e quindi a mt. 0,70 rispetto al piano campagna.

A questo locale si può accedere da tre lati, tranne lungo il lato est adiacente alla piccola centrale di distribuzione elettrica. Le aperture sono quelle del tipo originale con voltino ad arco a tutto sesto oppure attraverso delle porte di misura standard (cm. 80x210) realizzate nel muro di spina centrale.

--- Descrizione strutturale ---

Le strutture portanti verticali sono costituite da murature in mattoni pieni che suddividono anche gli spazi interni.

Le ulteriori suddivisioni interne sono realizzate con infissi in ferro e vetro. Anche il piccolo soppalco presente è realizzato con una struttura leggera in metallo. La struttura portante della copertura di questo edificio è realizzata con grandi IPE 400 che sorreggono delle IPE 120 che sorreggono a loro volta degli elementi in cotto sui quali è stato realizzato il solaio di copertura.

5.4.3.2.4. Le tettoie del 1990

Agli inizi degli anni 90 del secolo scorso e quindi quasi sul finire del periodo di attività della Fossati Lamperti vi è stata l'esigenza di ampliare la sala tintoria e di collegare tra loro gli edifici B1, B2 e B3 con spazi coperti e chiusi. Questo è stato realizzato con una serie di tettoie con copertura in lastre e strutture in ferro con vari profilati metallici. I tamponamenti laterali di queste parti sono per lo più in mattoni cavi in cls con finestrate tipo uglass.

5.4.3.3. La Ciminiera

La ciminiera che oggi è presente nel complesso è stata realizzata nel 1905. Tale struttura presenta una base in cemento armato che ha un diametro di circa mt. 2,70.

Il resto della ciminiera è realizzato in mattoni pieni e complessivamente questo manufatto raggiunge un'altezza complessiva di mt. 33,00 circa.

La ciminiera si rastrema leggermente proseguendo verso l'alto.

In prossimità della sommità della ciminiera è presente una leggera cornice realizzata facendo sporgere leggermente alcune file di mattoni.

Nella parte bassa della ciminiera

sono presenti alcune cerchiature in ferro per stare stabilità e contenimento alla struttura e al peso che grava sulla base.

In cima alla ciminiera è posizionato un parafulmine visto che questa è la struttura più alta presente nel complesso.

All'esterno della ciminiera sono stati montati dei gradini in metallo per poter arrivare fino in cima ed ispezionare la bocca della stessa.

5.4.3.4. La Torre Piezometrica

La torre in oggetto presenta una struttura completamente in cemento armato ed è stata realizzata nel 1924.

Dall'analisi della sezione è possibile vedere come la ciminiera si sviluppi su ben 4 livelli.

Il livello al piano terra è costituito da una camera circolare con un solo ingresso nel quale sono presenti le pompe per portare l'acqua nella vasca nel livello più alto. Questa camera presenta una copertura piana praticabile in cemento armato. L'altezza interna è di circa mt. 3,80. Il piano terra si trova a circa cm 20 dal piano campagna. I tamponamenti tra un pilastro e l'altro sono anch'essi in cemento armato ma non allo stesso livello lasciandoli parzialmente in vista.

I livelli 2 e 3 hanno una altezza interna di circa mt. 3,80 e presentano 8 pilastri equidistanti disposti lungo la circonferenza più esterna che ha un raggio di circa mt. 2,50.

Tra il livello 2 e 3 è presente una soletta in cemento armato con uno spessore di circa cm 20 che è possibile trovare nel disegno qui a fianco.

A circa mt. 12,40 dal suolo si imposta la vasca contenente l'acqua che poi viene distribuita nel circondario. Questa vasca ha un diametro interno di mt. 3,70 e un'altezza interna di circa mt. 2,70.

TAV.05.04-078
LA CIMINIERA

TAV.05.04-078
LA TORRE PIEZOMETRICA

TAV.05.04-078
LA VASCA DI DEPURAZIONE
DELL'ACQUA

5.4.3.5. La Vasca di Depurazione dell'Acqua

Questa vasca era utilizzata per la depurazione dell'acqua usata per i vari processi di tintura dei tessuti e dei filati ed è stata realizzata nel 1970 quando sono entrati in vigore i nuovi regolamenti sulla immissione nella rete fognaria dell'acqua utilizzata nei processi industriali.

Il raggio di base è di circa mt. 8,00 e la struttura portante è interamente in cemento armato.

La struttura è parzialmente incassata nel terreno e parzialmente sporgente dal piano campagna. Dal piano campagna il bordo della vasca è rialzato di circa cm. 150 mentre le fondazioni, presumibilmente, si impostano a circa - 220 cm.

Al centro della vasca e sul perimetro interno della muro sono presenti alcuni componenti in metallo che costituiscono tutto il sistema di depurazione e di filtraggio dell'acqua.

TAV.05.04-079
IL COMPLESSO EDILIZIO C

5.4.3.6. Il Complesso C

Questo complesso è identificabile con tutta una serie di piccole costruzioni realizzate a nord del viale di accesso di via Toniolo. Tali strutture furono realizzate per i mutamenti delle esigenze degli impianti produttivi e di lavorazione delle materie prime nel 1978.

E' stato analizzato solo l'edificio più grande di questo complesso di manufatti in quanto gli altri risultano delle strutture scatolari in cemento armato utilizzate per lo più come piccoli uffici o per il ricovero dei mezzi di trasporto utilizzati all'interno dello stabilimento.

5.4.3.6.1. L'Edificio C1

L'edificio in oggetto si sviluppa su un solo piano fuori terra ed ha una forma rettangolare che porta ad una superficie complessiva di mq. $[13,80 \times 15,40] = \text{mq. } 212,50$.

--- Descrizione architettonica ---

Questo manufatto è di fatto un enorme open space dove trovava posto la nuova centrale termica con le caldaie per il riscaldamento dell'acqua che poi veniva portata all'interno del Complesso B.

Il prospetto principale, quello verso ovest e quindi verso il viale di accesso, è un'enorme facciata vetrata con elementi serramenti in ferro che poteva essere quasi completamente aperta. Il prospetto opposto invece risulta essere quello con le minori aperture in quanto presenta una sola grande finestra a nastro realizzata a circa mt. 4,90 di altezza. Tale finestra ha una altezza di circa mt. 1,00. Questa parete era quasi priva di finestre in quanto vi erano fissati tutti i montanti verticali delle apparecchiature installate nella stanza. I prospetti laterali sono invece una via di mezzo in quanto presentano delle murature in blocchi cavi di cls fino ad una altezza di circa mt. 3,00 e il resto è occupato da finestre con telaio metallico.

Il resto degli impianti che non poteva essere fissato sulle pareti perimetrali è appeso alla copertura.

--- Descrizione strutturale ---

La struttura portante è realizzata in elementi in c.a.p. ed è costituita da 3 portali con ovviamente due pilastri in cemento armato sui lati di ciascuno di essi e una trave ad altezza variabile per conferire la pendenza alla tipica copertura e due falde. I tre portali sono posati con un interasse di circa mt. 6,70 e portano in copertura i classici tegoli a doppio T.

Il pavimento costituito da una grande piastra in cemento armato gettato in opera nella quale sono stati lasciati appositi spazi per il funzionamento e il fissaggio dei macchinari.

5.4.3.7. Il Complesso D

Questo complesso è costituito da 3 edifici distinti che sono stati realizzati in momenti diversi durante il periodo di attività della filatura meccanica Fossati Lamperti. Risultano bene distinguibili i tre edifici in quanto le scelte strutturali con cui sono stati costruiti sono molto differenti.

5.4.3.7.1. Edificio D1

L'edificio D1 è stato il primo edificio ad essere costruito di questo complesso. Precisamente è stato realizzato nel 1963.

--- Descrizione Architettonica ---

Si sviluppa su di un solo piano fuori terra ed ha una forma quadrangolare per una superficie complessiva di mq. $[44,80 \times 50,5] = \text{mq. } 2262,40$. Questo edificio è un enorme openspace scandito dalla presenza dei pilastri che sorreggono la copertura divisa in tre navate. Il muro perimetrale verso ovest è stato abbattuto per poter rendere più facili collegamenti tra questo edificio e il D2 costruito tredici anni dopo. Presenta lungo il prospetto est quattro portoni metallici che permettono il passaggio di camion e altri automezzi di dimensioni ridotte. I prospetti nord e sud presentano invece delle piccole aperture, semplici porte e finestre di dimensioni standard. L'altezza renale delle volte che coprono l'intero capannone è di circa mt. 5,00. Nei punti di minima curvatura delle volte e cioè nei punti più alti si misura un'altezza di mt. 6 (per le volte più piccole) e un'altezza di mt. 8,00 (per le volte più grandi). Successivamente sul prospetto nord verso est è stato aggiunto un piccolo edificio ad un solo piano fuori terra ad uso bagni/uffici per il personale.

--- Descrizione Strutturale ---

Questo edificio presenta una struttura a telaio in cemento armato costituita da travi e pilastri prefabbricati. Le varie tamponature sono poi state eseguite in mattoni forati che sono stati successivamente intonacati per dare un aspetto di continuità della finitura sia esterna che interna. La copertura è costituita da una serie di volte leggermente ribassate che hanno alternativamente altezze diverse. La differenza di altezza ha lo scopo di realizzare delle aperture in copertura dalle quali, attraverso grandi finestroni possa penetrare la luce naturale all'interno del locale che risulta molto profondo.

5.4.3.7.2. Edificio D2

Questo edificio è stato costruito nel 1976 e presenta una forma in pianta di tipo rettangolare molto allungata con una superficie complessiva di mq $[14,80 \times 80,40] = \text{mq. } 1190$.

--- Descrizione Architettonica ---

Questa lunga stecca è pensata anch'essa come un grande openspace per ospitare le funzioni di confezionamento dei prodotti finiti. Le aperture sono presenti su tutti e quattro i prospetti ma anche se di dimensioni considerevoli sono in numero limitato. L'edificio è concepito come la ripetizione di 10 unità costruttive identiche. Questa concezione permette di avere una serie di 10 grandi shed per portare comunque la luce naturale all'interno dell'edificio.

TAV.05.04-080
IL COMPLESSO EDILIZIO D
Rilievo Geometrico
Rilievo Funzionale

TAV.05.04-081
IL COMPLESSO EDILIZIO D
Rilievo Materico
Rilievo Tecnologico
Rilievo delle Anomalie

L'altezza interna minima è di mt. 5,20 considerando la trave portante in cemento armato che collegò il prospetto est e quello ovest.

--- Descrizione Strutturale ---

La struttura è sempre la medesima per i 10 corpi che compongono questo edificio. Si tratta di una struttura in elementi prefabbricati in cemento armato dove poi sono stati realizzati i tamponamenti in mattoni forati successivamente intonacati.

Le strutture portanti sono costituite da una serie di 10 portali che costituiscono, insieme ai tamponamenti, i due prospetti lunghi. Tra le due murature sono state posizionate delle travi prefabbricate in cemento armato che permettono di non avere appoggi intermedi.

Su i due prospetti corti, al di sotto di queste travi portanti sono stati realizzati dei tamponamenti in mattoni forati e le aperture per accedere all'edificio.

5.4.3.7.3. Edificio D3

Questo edificio è un'aggiunta degli ultimi anni di attività della Fossati Lamperti dove serviva maggiore spazio per gli uffici della zona spedizione. Questa parte è stata edificata intorno agli anni '80.

--- Descrizione Architettonica ---

Purtroppo la suddivisione interna degli ambienti è difficilmente ricostruibile in quanto di recente questo edificio ha assunto la funzione di sede della Protezione Civile di Monza ed è quindi stata oggetto di un recupero abbastanza rilevante che ha cancellato la vecchia distribuzione in favore della nuova funzione che si andava insediando.

--- Descrizione Strutturale ---

Questo edificio ha una struttura molto semplice con murature portanti in blocchi cavi di cls nelle quali sono state ricavate le nuove aperture e chiuse quelle che non servivano.

La copertura è costituita da una serie di travi in cemento armato gettate direttamente in loco che costituiscono il cordolo perimetrale della stessa e che fungono da appoggio alle altre travi che compongono l'orditura portante di questo edificio.

5.4.3.8. Il Complesso E

Il complesso E è costituito da 4 edifici fusi in un unico agglomerato quasi ad originare un grande open space senza soluzione di continuità.

Sono stati aggiunti nel corso degli anni alcuni piccoli spazi quali i servizi igienici necessari al personale di servizio ed altri spazi che si sono resi essenziali per l'aumento della quantità prodotta e i nuovi sistemi di produzione.

5.4.3.8.1. L'edificio E1

L'edificio E1 è stato il primo edificio che ha dato origine alla filatura meccanica Fossati Lamperti nel borgo di San Lorenzo. L'anno di edificazione è il 1868.

Il manufatto ha una pianta di forma quadrangolare, molto regolare, con una superficie di mq. 2420 con una larghezza di mt. 52,20 e una lunghezza di mt. 46,40

L'edificio si sviluppa su due livelli: piano terra e piano interrato che presentano lo stesso sviluppo dimensionale.

--- Descrizione Architettonica ---

Il piano terra è costituito quasi interamente da un ampio open space dove trovavano posto i telai per la produzione dei filati.

TAV.05.04-082
IL COMPLESSO EDILIZIO E
Rilievo Geometrico

TAV.05.04-083
IL COMPLESSO EDILIZIO E
Rilievo Funzionale
Rilievo Materico

TAV.05.04-084
IL COMPLESSO EDILIZIO E
Rilievo Tecnologico
Rilievo delle Anomalie

Si può notare inoltre come la prima navata di sinistra abbia una struttura diversa dalle altre. Infatti presenta una trave in cemento armato che sostiene la stessa copertura lignea delle altre navate anche se con una diversa conformazione. Questa trave in cemento armato è sorretta da una serie di fitti pilastri sempre in cemento armato e non in ferro o ghisa come per il resto del fabbricato. Questa soluzione mette in risalto questa navata rispetto alle altre conferendogli una maggiore riconoscibilità dello spazio.

Lungo il prospetto ovest si possono trovare una serie di aperture diverse tra loro.

E' possibile accedere al piano interrato o dagli edifici confinanti oppure da piccole botole nel pavimento, questo perché il piano interrato era stato concepito per ospitare tutti i sottoservizi per alimentare i telai e gli altri macchinari presenti.

L'altezza del piano interrato è forse giustificata dalla poca portanza del terreno che, visto i carichi, ha determinata la ricerca di un livello abbastanza buono per sopportarli senza determinare eccessivi cedimenti.

Nel corso degli anni di vita della struttura durante i quali sono cambiati i metodi di produzioni, i bisogni ecc. e sono stati costruiti nuovi edifici le varie aperture che portavano verso i nuovi edifici realizzati sono state più volte chiuse, riaperte e modificate.

--- Descrizione Strutturale ---

Questo corpo di fabbrica presenta a piano terra delle murature perimetrali in mattoni pieni lungo i lati che ne costituiscono il perimetro.

La struttura interna è caratterizzata da una serie di pilastri in ghisa che sorreggono una copertura lignea a due falde sulle quali sono stati montati degli shed per portare la luce naturale in questo vasto ambiente.

Larghezza delle varie navate è di circa mt. 7,40 mentre il passo dei pilastri in ghisa è di circa mt. 5,25. La navata ha una altezza netta di poco più di mt 4,90 mentre al colmo l'altezza misura mt. 6,90. Le travi portate dai pilastri in ghisa e che sorreggono la struttura della copertura lascia uno passaggio libero in altezza di mt. 4,55.

La struttura a piano interrato è costituita da pilastri in mattoni pieni che sorreggono delle volte a crociera anch'esse in mattoni pieni. A piano interrato le navate sono 14 perché la larghezza è la metà di quella a piano primo perché i carichi che doveva sopportare questa volta soletta erano maggiori (i vari telai che qui erano presenti). I vari archi che sorreggono il pavimento del piano terra si impostano a circa mt. 2,40 da terra mentre il punto più alto delle volte a crociera si trova ad una altezza di circa mt. 2,85 dal pavimento finito esistente.

5.4.3.8.2. L'Edificio E2

L'edificio E2 è stato costruito sul finire del 1800 ed ha una pianta di forma quadrangolare, anche se con qualche irregolarità, che porta ad una superficie complessiva di mq. 1610 per livello.

L'edificio si sviluppa su due livelli: piano terra e piano interrato che presentano lo stesso sviluppo dimensionale.

--- Descrizione Architettonica ---

Il piano terra è costituito quasi interamente da un ampio open space dove trovavano posto i telai per la produzione dei filati.

Osservando la pianta del piano terra si nota come nell'angolo sud-est vi è un piccolo locale separato che era utilizzato come ufficio.

Si può notare inoltre come la prima navata di destra abbia una struttura diversa dalle altre. Infatti presenta una trave in cemento armato che sostiene la stessa copertura lignea delle altre navate anche se con una diversa conformazione. Questa trave in

cemento armato è sorretta da una serie di fitti pilastri sempre in cemento armato e non in ferro o ghisa come per il resto del fabbricato. Questa soluzione mette in risalto queste navate rispetto alle altre conferendogli una maggiore riconoscibilità dello spazio.

Le aperture presenti lungo il prospetto nord sono strette finestre o portefinestre con un voltino ad arco a tutto sesto. Lungo il prospetto ovest si possono trovare grandi aperture rettangolari.

Le altre aperture presenti, tranne alcune che mettono in collegamento questo edificio con l'edificio 10, sono state realizzate in tempi successivi in base alle necessità che cambiavano nella produzione e nella movimentazione dei prodotti finiti o delle materie prime.

E' possibile accedere al piano interrato o dal confinante edificio 10 oppure da piccole botole nel pavimento, questo perchè il piano interrato era stato concepito per ospitare tutti i sottoservizi per allimnetare i telai e gli altri macchinari presenti.

L'altezza del piano interrato è forse giustificata dalla poca portanza del terreno che, visto i carichi, ha determinata la ricerca di un livello abbastanza buono per sopportarli senza determinare eccessivi cedimenti.

--- Descrizione Strutturale ---

Questo corpo di fabbrica presenta a piano terra delle murature perimetrali in mattoni pieni lungo i lati che ne costituiscono il perimetro.

La struttura interna è caratterizzata da una serie di pilastri in ghisa che sorreggono una copertura lignea a due falde sulle quali sono stati montati degli shed per portare la luce naturale in questo vasto ambiente.

Larghezza delle varie navate è di circa mt. 6,80 mentre il passo dei pilastri in ghisa è di circa mt. 3,70. La navata ha una altezza renale di poco più di mt 4,90 mentre al colmo l'altezza misura mt. 6,90. Le travi portate dai pilastri in ghisa e che sorreggono la struttura della copertura lascia un passaggio libero in altezza di mt. 4,55.

La struttura a piano interrato è costituita da pilastri in mattoni pieni che sorreggono delle volte a crociera anch'esse in mattoni pieni. A piano interrato le navate sono 10 perchè la larghezza è la metà di quella a piano primo perchè i carichi che doveva sopportare questa soletta erano maggiori (i vari telai che qui erano presenti). I vari archi che sorreggono il pavimento del piano terra si impostano a circa mt. 2,40 da terra mentre il punto più alto delle volte a crociera si trova ad una altezza di circa mt. 2,85 dal pavimento finito esistente.

5.4.3.8.3. L'edificio E3

Questo edificio ha una composizione spaziale articolata e presenta una superficie complessiva di mq. 1690 per livello: piano terra e piano interrato.

È stato anch'esso realizzato sul finire del 1800.

--- Descrizione architettonica ---

Partendo dalla parte sinistra della pianta a piano terra si trova un open space costituito da due lunghe lunghe mt 43,20 e larghe entrambe mt. 7,40.

La terza navata ha una lunghezza di circa mt. 28,00 x mt. 7,40 e il corpo aggiunto ha una dimensione di mt. 12,00 x mt. 4,40.

Nel secondo open space, costituito da 5 navate che hanno la stessa larghezza delle precedenti, presenta una profondità di mt. 19,00 per le prime 4 mentre la quinta risulta essere un po' più corta in quanto è presente una rampa di accesso all'edificio perchè il piano terra risulta parzialmente rialzato dal piano campagna. Lungo il prospetto est, davanti alle prime due navate di sinistra, è stato realizzato nel corso degli anni un piccolo corpo aggiunto profondo circa mt. 3,50 per una larghezza di mt.

12,00.

Lungo questo piccolo complesso si attestano due piccoli corpi di fabbrica che ospitano i servizi igienici per il personale. Questi corpi di fabbrica sono stati realizzati con una particolare cura nell'aspetto formale rendendoli ben distinguibili dal resto della struttura. Presentano una zoccolatura in intonaco stollato dal piano campagna fino al livello del piano rialzato; inoltre sono presenti delle parastre in mattoni pieni lasciati a vista mentre il resto delle pareti sono intonacate al civile. Sono presenti alcuni elementi decorativi come fascie marcapiano e cornici sempre in mattoni pieni.

--- Descrizione strutturale ---

I tre corpi di fabbrica che costituiscono questo edificio presentano delle pareti perimetrali in mattoni pieni verso l'esterno e tra i vari locali.

La struttura è del tutto simile a quella dell'edificio 10, sia per le scelte tecnologiche che dimensionali: le navate presentano la stessa larghezza costituendo un prolungamento formale delle stesse. Le altezze della copertura a due falde per ogni navata sono le stesse dell'edificio 10 e 9 e cioè: altezza renale mt. 4,90 e altezza di colmo mt. 6,90 mentre lo spazio libero sotto trave è di mt. 4,55.

La struttura a piano interrato è costituita da una successione di volte a crociera in mattoni pieni sorrette da pilastri in mattoni pieni.

Le variazioni alla struttura originaria sono state realizzate tramite l'inserimento e l'utilizzo di grosse putrelle in ferro.

5.4.3.8.4. L'edificio E4

Il manufatto è stato realizzato sul finire del 1800.

Questo edificio ha una forma rettangolare molto allungata per una superficie lorda totale di mq. $12,70 \times 46,40 =$ mq. 589,00 per quanto riguarda il piano terra, mentre lo sviluppo del piano interrato è di mq. 510,00 e quello del piano primo è di soli mq. 140,00.

L'organizzazione spaziale risulta abbastanza articolata.

--- Descrizione architettonica ---

Partendo dal prospetto ovest e proseguendo verso est si possono trovare una prima parte costituita da due locali sia a piano terra che a piano seminterrato che al piano primo. Parte dei locali a piano primo sono stati ottenuti realizzando un piccolo soppalco interno.

Superati questi due locali trova posto a piano terra un corridoio di passaggio tra l'interno e l'esterno mentre a piano primo e seminterrato si trovano due locali deposito (soffitte e cantine).

Procedendo si trova un locale con una particolare copertura curva, rialzata al centro e con una travatura di sostegno altrettanto particolare. Il piano interrato di questa parte è costituito da uno spazio separato da un muro di spina centrale che sviluppa nel senso longitudinale del corpo di fabbrica ma che non ha alcun riscontro a piano terra.

Proseguendo si accede ad una navata lunga mt. 23,20 e larga mt. 6,65 e adiacente a questa, sulla destra, si trovano due locali: il primo con accesso diretto da questa mentre al secondo si può accedere solo dall'esterno. Il locale più piccolo dei due presenta anche un piano interrato e un piano primo mentre l'altro locale, che si sviluppa al livello del piano del giardino è un locale a tutta altezza senza piani intermedi e senza interrato.

--- Descrizione strutturale ---

A livello strutturale è possibile notare come la parte più a ovest di questo edificio sia costituito da spesse murature portanti in mattoni pieni che delimitano spazi non troppo vasti e che risultano coperti da solai orizzontali in legno.

La seconda parte, di recente ristrutturazione, presenta una copertura curva con un rialzo nella parte centrale. La struttura portante di questo spazio è costituito da una travatura in cemento prefabbricato che sorreggono la copertura curva.

La terza parte presenta una copertura lignea del tutto simile a quella del resto delle navate del complesso in oggetto.

TAV.05.04-085
IL COMPLESSO EDILIZIO F
Rilievo Geometrico: Piante

5.4.3.9. Il Complesso F

Il Complesso F è costituito da 5 edifici che presentano una articolazione spaziale e volumetrica particolare e che è possibile vedere nel dettaglio nella TAV. XXX

Questo complesso è costituito dall'edificio F5 che è stato il primo ad essere realizzato insieme alla prima parte dell'edificio F2. Successivamente è stata completata la prima navata dell'edificio F2 nel 1903 ed è stato costruito l'edificio F4 nel 1910. Nel 1924 è stato ampliato l'edificio F2 ed è stato collegato con l'edificio F4. Negli anni 30 è stato ulteriormente ampliato l'edificio F2. A cavallo degli anni 80 del secolo scorso sono stati realizzati l'edificio F3 e l'edificio F1.

TAV.05.04-086
IL COMPLESSO EDILIZIO F
Rilievo Geometrico: Prospetti e Sezioni

TAV.05.04-087
IL COMPLESSO EDILIZIO F
Rilievo Funzionale
Rilievo Materico

5.4.3.9.1. Edificio F1

Questo edificio non è proprio un edificio ma è un lungo corridoio chiuso e coperto con una struttura metallica.

Uno dei lati lunghi è addossato lungo la lunga navata mentre l'altro è costituito da una vetrata in ferro e vetro.

TAV.05.04-088
IL COMPLESSO EDILIZIO F
Rilievo Tecnologico
Rilievo delle Anomalie

--- Descrizione Architettonica ---

Questa lunga galleria presenta nella prima parte uno spazio intercluso con murature in mattoni pieni e una copertura in lastre metalliche dove trovavano posto alcuni macchinari necessari alle attività in questa zona della fabbrica. Sempre in questa parte è presente una piccola cisterna a piano interrato.

La prima parte della galleria presenta una profondità doppia rispetto al resto di questo corridoio e quindi ha una larghezza di circa mt. 7,20.

Dopo circa mt. 13,00 questo corridoio si restringe ad una profondità di circa mt. 3,70 e mantiene questa larghezza per tutto il suo restante sviluppo.

A circa mt. 38,00 dal prospetto nord è presente una zona coperta più larga dove una serie di tettoie conducono all'edificio 9 interrompendo la galleria per circa mt. 19,50.

Nella parte terminale questa galleria segue l'edificio 20. Questa parte della galleria risulta aperta sui lati e presenta una larghezza di circa mt. 6,10.

Nell'angolo tra l'edificio 16 e l'edificio 20 trova posto una scala per accedere al piano superiore di questi edifici.

--- Descrizione Strutturale ---

Questo corridoio si sviluppa su di un solo livello e presenta una pavimentazione in battuto di cemento.

La galleria nella sua prima parte presenta un muretto con una altezza limitata di circa mt. 0,80 in mattoni di calcestruzzo a vista sormontati da serramenti in ferro e vetro. Questo muretto svolge anche la funzione di contenimento terra in quanto solo nella prima parte della galleria il livello del pavimento è più basso del livello del quota del terreno.

Nella parte centrale della galleria il muretto in mattoni è sostituito da pannellature in ferro.

Nella parte terminale si trova il muretto in mattoni di calcestruzzo a vista. La struttura portante della copertura è costituito da una serie di travature reticolari in ferro che sorreggono dei profili ad Omega su cui poggiano le lastre di copertura sempre in lamiera.

5.4.3.9.2. L'Edificio F2

Questo edificio è costituito da una prima lunga navata (quella più a ovest) e da altre tre navate più corte, nonché due piccoli corpi sporgenti al di fuori dell'organizzazione in lunghe stecche.

--- Descrizione Architettonica ---

La prima parte del magazzino tessuti è costituita da 4 grandi e lunghe navate organizzate in una vasto open space che presentano una copertura a shed con vari lucernari per poter illuminare le zone centrali di questo edificio.

Le finestre verso l'esterno presentano un voltino ad arco e sono organizzate a coppie. Sui prospetti di testa delle navate e lungo la galleria coperta sono presenti porte finestre singole con voltini ad arco.

In epoca successiva, in testa alla terza navata (partendo a contare dalla galleria coperta o Edificio F1) è stato realizzato un piccolo spazio che ospita i servizi igienici degli addetti.

Sul prospetto sud delle navate 2, 3 e 4 è presente una tettoia aperta.

Dalla prima navata si può accedere ad alcuni piccoli locali con funzione di ripostiglio e di ufficio aggiunti presumibilmente in un secondo momento e localizzati quasi in mezzeria a questa lunga navata che continua verso sud quasi fino a via Fossati.

--- Descrizione Strutturale ---

La zona deposito tessuti presenta una copertura a due falde sorretta da una fitta serie di travetti in legno che poggiano su travi continue (in legno, in ferro o in cemento) o su murature continue in mattoni pieni.

La diversità degli appoggi della copertura è determinata da una serie di interventi succedutesi negli anni di attività dell'impresa che hanno modificato i locali per rispondere meglio al mutare delle esigenze della produzione e dello stoccaggio dei materiali ottenuti.

In alcune parti la copertura presenta un controsoffitto per mascherare la struttura portante e per ridurre l'altezza dei locali.

Tale controsoffitto si imposta ad una altezza di mt. 5,90.

L'altezza renale delle navate è di circa mt. 5,30 mentre l'altezza al colmo è di circa mt. 7,10.

A piano interrato le prime due navate sono costituite da due lunghe volte a botte mentre le due navate più corte verso est presentano delle volte a crociera e degli archi in mattoni pieni.

5.4.3.9.3. L'Edificio F3

Questa costruzione è stata realizzata nel 1910 e presenta una forma rettangolare molto allungata. Nella prima edificazione questo edificio era stato concepito per restare isolato ed infatti presenta le medesimo aperture su entrambi i prospetti lunghi. Successivamente sono state erette delle costruzioni tra l'edificio F2 e F3.

--- Descrizione architettonica ---

A piano terra l'Edificio F3 è costituito da due ampi spazi larghi entrambi circa mt. 7,50 e lunghi rispettivamente mt. 26,00 e mt. 33,50.

I prospetti Ovest ed Est risultano del tutto speculari. Il prospetto risulta suddiviso in

dodici spazi uguali inquadrati da parastre in muratura. Al centro di ciascun campo è stata realizzata una finestra rettangolare molto ampia larga circa mt. 2,00 ed alta mt. 3,50 o una portafinestra che presenta la stessa larghezza della finestra e che ha il voltino allineato a queste.

I due prospetti più corti sono molto più semplici degli altri, presentano una apertura per lato e solo due parastre sugli angoli.

--- Descrizione strutturale ---

L'Edificio F3 ha una pianta di forma rettangolare costituita da 12 spazi e 13 strutture portanti che delimitano questi spazi costituiti da due grossi pilastri in mattoni pieni che sorreggono una trave in cemento armato a campata unica.

I tamponamenti perimetrali sono stati realizzati in mattoni pieni con grandi aperture che presentano in interasse di mt. 5,00.

La copertura di questo edificio è una copertura a 4 falde, a padiglione, con strutture portante a capriate e manto di copertura in tegole di cotto.

A piano interrato si trova una successione di 12 volte a botte in mattoni pieni.

5.4.3.9.4. L'Edificio F4

Con Edificio E4 vengono indicati tre piccoli manufatti molto diversi tra loro e costruiti in momenti differenti della vita della fabbrica.

L'edificio centrale presenta una struttura in mattoni pieni con una copertura piana in cemento con una cornice nella parte alta dei prospetti. È stato costruito nel 1924 e ricorda dal punto di vista formale gli interventi di ampliamento del 1905. Questo edificio è diviso in due parti separate da un muro interno in mattoni pieni.

L'edificio a nord è semplicemente una copertura metallica con travi reticolari in metallo e i pilastri portanti sono appoggiati alle pareti perimetrali degli edifici adiacenti.

L'edificio a sud è costituito da una struttura in cemento armato con pilastri e travi realizzati in adiacenza alle altre strutture degli edifici vicini. La copertura di questa parte è costituita da elementi prefabbricati in cemento armato con l'inserimento di lucernari per l'illuminazione naturale.

I prospetti nord e sud di questi due corpi sono due vetrate in ferro e vetro.

5.4.3.9.5. L'Edificio F5

L'edificio in oggetto è uno dei pochi dell'intero complesso che si sviluppa su tre livelli: piano interrato, piano terra e piano primo più o meno con lo stesso sviluppo in superficie ed è stato il primo edificio del complesso ad essere realizzato.

--- Descrizione architettonica ---

A piano terra si trovano degli ampi spazi ricavati dalla demolizione di alcune murature portanti interne. Questi spazi erano usati come mensa per gli operai.

Nella parte più a ovest di questo edificio si trova una scala abbastanza ampia che porta al piano interrato dove si trovano una serie di locali cantina collegati in serie uno dopo l'altro. Questa scala porta anche al piano primo in un lungo corridoio esposto a sud lungo il quale si attestano 4 camera da letto e un bagno alla fine dello stesso.

A piano terra dal locale più a est di questa palazzina è presente una scala interna abbastanza stretta che conduce al piano interrato e a quella parte del cantinato che non è accessibile dall'altra scala interna.

Sempre a piano terra, dal locale centrale con la maggior superficie, parte una scala che porta a piano primo a tre locali, due più grandi e uno di dimensioni più ridotte.

Inoltre dal locale più grande del piano primo si può accedere ad una piccola costruzione che ospita alcuni bagni.

Fa parte di questa piccola palazzina anche la parte terminale dell'edificio F2 che però viene annesso all'edificio F5 per la differente copertura di questa parte che è di tipo piano.

--- Descrizione strutturale ---

Questa piccola palazzina presenta una struttura in muratura perimetrale portante e setti interni in mattoni pieni che sorreggono solai in laterocemento tra piano interrato e piano terra e tra piano terra e piano primo.

Tra piano primo e il sottotetto esiste solo un controsoffitto in canne intonacate mentre nel sottotetto sono presenti una serie di capriate in legno che sorreggono la copertura a falde dell'edificio con una classica copertura in coppi.

Tutto lo spazio del sottotetto è intercluso e non accessibile.

Durante il corso degli anni per poter godere a piano terra di spazi più ampi sono stati realizzate delle demolizioni delle murature interne e sono state sostituite da pilastri e travi in ferro per sorreggere i solai del piano primo.

Sintesi

ex Filatura e Tessitura Meccanica Fossati&Lamperti

6.1. ANALISI S.W.O.T.	173
6.1.1. Forze	173
6.1.2. Debolezze	173
6.1.3. Opportunità	174
6.1.4. Minacce	174
6.2. CONCEPT PLAN	175

6.1. Analisi S.W.O.T.

In questa sezione è riportata l'analisi S.W.O.T. o F.D.O.M. dell'ex filatura meccanica Fossati & Lamperti. Questo tipo di analisi è un supporto alle scelte che risponde ad un'esigenza di razionalizzazione dei processi decisionali. La validità di questo tipo di analisi è legata in maniera diretta alla completezza dell'analisi "preliminare" svolta. Attraverso questo tipo di analisi è possibile evidenziare i punti di forza (*strenghts*) e di debolezza (*weakness*) al fine di far emergere le opportunità (*opportunities*) e le minacce (*threats*) che derivano dal contesto esterno cui sono esposte le specifiche realtà settoriali.

L'analisi S.W.O.T. consente inoltre di distinguere fattori esogeni ed endogeni, infatti i punti di forza e debolezza sono da considerarsi fattori endogeni mentre i rischi e le opportunità sono fattori esogeni.

I fattori endogeni sono tutte quelle variabili che fanno parte integrante del sistema sulle quali è possibile intervenire, i fattori esogeni invece sono quelle variabili esterne al sistema che possono però condizionarlo, su di esse non è possibile intervenire direttamente ma è necessario tenerle sotto controllo in modo da sfruttare gli eventi positivi e prevenire quelli negativi.

TAV.06.01-089
ANALISI S.W.O.T.

6.1.1. Forze

I punti di forza riscontrati per questa area sono i seguenti:

1. L'estensione del lotto. La sua vasta superficie, più di circa mq 45.000, dà la possibilità di poter intervenire con ampia libertà di scelta per qualsiasi funzione di insediarsi.
2. Presenza di elementi significativi di archeologia industriale. All'interno del lotto sono presenti tre elementi strettamente legati agli impianti che servivano alla produzione che possiedono una significativa valenza formale. Queste strutture sono la ciminiera, la torre piezometrica e la vasca di depurazione delle acque utilizzate durante i processi produttivi.
3. Presenza di elementi architettonici significativi. Alcuni edifici che costituiscono il complesso presentano una valenza formale significativa. Si tratta soprattutto degli edifici più antichi in quanto nel passato si prestava maggiore attenzione anche alla realizzazione degli edifici produttivi, non relegandoli a manufatti "di serie B" rispetto ai grandi edifici pubblici e alle grandi dimore signorili.
4. Attuando un progetto di recupero questo può determinare la salvaguardia di un luogo che costituisce una memoria storica per la città di Monza, un luogo che ha portato tanto allo sviluppo della città soprattutto nello scorso secolo, insieme alle altre grandi attività produttive che erano presenti in città.
5. L'accessibilità al lotto può avvenire facilmente da diversi punti.

6.1.2. Debolezze

Le debolezze riscontrate per l'area di intervento sono:

1. Diversi fabbricati si presentano in uno stato di avanzato degrado e abbandono che possono portare ad interventi consistenti e costosi per il ripristino delle prestazioni dei singoli elementi che li compongono.
2. La vicinanza con la ferrovia porta comunque ad un elevato inquinamento acustico per il passaggio continuo di treni passeggeri e merci lungo la tratta Monza-Sesto San Giovanni. Occorre tenere in considerazione questa presenza ineliminabile nelle scelte costruttive per ottenere il massimo come

isolamento acustico e per la scelta delle funzioni da insediare vicino ai binari.

3. Sempre nella scelta delle funzioni da insediare, soprattutto se di carattere produttivo e/o artigianali, occorre tener presente la vicinanza con alcuni quartieri residenziali a ridosso del lotto in oggetto.

6.1.3. Opportunità

Le opportunità che si possono vedere nell'intervento su quest'area sono le seguenti:

1. Il recupero di queste aree può determinare un riuso di queste aree dismesse che possono rientrare a far parte del tessuto cittadino a pieno titolo visto che ne erano uscite già quando erano in uso per la presenza di una alta recinzione che le racchiudeva al resto della cittadinanza che non fosse strettamente legata alla fabbrica. Una volta in dismissione la preclusione è stata allargata a tutti, anche agli addetti.
2. La realizzazione di una fermata della metropolitana leggera di superficie lungo la tratta Monza-Sesto San Giovanni prevista nel lotto può facilitare maggiormente l'accesso all'area.
3. La realizzazione di una fermata della linea della MM5 in zona ex TPM può ulteriormente facilitare l'accesso all'area anche per la realizzazione nel lotto oggetto di intervento di un grande parcheggio pluripiano interrato.
4. Un'ulteriore spinta a facilitare l'accessibilità può essere l'inserimento dell'area nei circuiti ciclopedonali e del tessuto verde della città.
5. L'estensione del lotto, le sue molteplici sfaccettature, i numerosi edifici esistenti e di progetto possono permettere di far funzionare l'area ventiquattro ore su ventiquattro e sette giorni su sette.

6.1.4. Minacce

Le minacce che possono nascere da questo intervento sono le seguenti:

1. Il recupero potrebbe portare ad uno stanziamento di fondi per realizzare il progetto che se non ben studiato e calibrato alle esigenze della città può far sì che queste aree restino dei vuoti urbani anche se nuovi.
2. Occorre avere una grande attenzione per evitare un eccessivo consumo di suolo.
3. Se le funzioni non fossero quelle più idonee per la città si potrebbe rischiare di andare incontro ad uno scarso rinnovamento sociale.
4. Le vicine fermate della MM5 e della metropolitana di superficie potrebbero far diventare l'area un mero parcheggio e solo una zona di passaggio.
5. Il recupero delle aree potrebbe portare ad interventi speculativi nocivi per la città.

6.2. Concept Plan

Di seguito saranno illustrate le scelte alla base del progetto di recupero dell'intero lotto della ex Fossati & Lamperti.

TAV.06.02-090
CONCEPT PLAN

Innanzitutto si è scelto di conservare il grande viale di accesso al lotto. Questo viale presenta una fila di alberi ad alto fusto per lato, è rettilineo ed ha una lunghezza di mt. 75. Questo viale costituisce ancora l'accesso principale all'intero lotto.

Per facilitare la circolazione all'interno del lotto stesso sono state realizzate due ulteriori strade che presentano uno sviluppo parallelo al complesso edilizio F. La strada principale è quella che si dirama dal viale alberato e che arriva fino a via Fossati passando tra il complesso edilizio F e il nuovo edificio produttivo a progetto. La seconda strada, parallela a questa, è stata realizzata al confine est del lotto in prossimità del lotto ospitante alcuni edifici di Edilizia Residenziale Pubblica una volta destinati agli operatori della ferrovia.

Sono stati realizzati due percorsi pedonali principali di attraversamento del lotto. Il percorso secondario passa parallelamente alla ferrovia e la lambisce per tutto il suo percorso partendo da via Fossati fino alla "macroarea L" attraversando, quasi in linea retta, tutto il lotto della ex Fossati Lamperti. Il percorso pedonale principale invece parte da via Toniolo e passando parallelamente al Complesso Edilizio F porta fino al Complesso Edilizio B in prossimità del quale devia per arrivare fino al Complesso A permettendo un attraversamento veloce dell'intero lotto e passando in prossimità di tutte le principali attività insediate.

Per rendere il lotto maggiormente accessibile e visibile dall'esterno è stata demolita buona parte della recinzione in elementi prefabbricati di cls sia lungo via Toniolo che lungo via Fossati. La parte che è rimasta è quella che divide la ex Fossati Lamperti dal sedime dei binari dalla ferrovia e dai lotti confinanti non compresi all'interno dell'intervento.

Nell'ottica della ricucitura del tessuto cittadino sono state inserite tre passerelle aree che permettono di oltrepassare facilmente la ferrovia, collegando il lato est della ferrovia con il lato ovest.

Il lotto è nato con una destinazione prettamente produttiva e per il tipo di prodotto da realizzare erano richiesti grandi spazi chiusi. Gli edifici costruiti quindi hanno una elevata estensione superficiale che va a saturare quasi completamente lo spazio a ridosso della ferrovia. Per poter alleggerire questa situazione è stata fatta la scelta di demolire le tettoie che collegavano tra loro i vari edifici del Complesso Edilizio B e di demolire completamente l'edificio E2 ed in parte l'edificio E3. La demolizione operata è stata però volta alla realizzazione di spazi aperti verdi che potessero comunque testimoniare quello che era la preesistenza in questi luoghi. Questo tipo di demolizione con recupero della memoria dell'edificio preesistente è stata scelta per l'edificio B3 e per l'edificio C1.

Invece si è optato per la demolizione completa del Complesso Edilizio D per l'inserimento di un nuovo edificio atto ad ospitare dei laboratori e delle abitazioni per gli stessi lavoratori/operatori.

Sotto questo nuovo edificio si è scelto di inserire i vari livelli del parcheggio interrato che daranno la possibilità di parcheggiare un numero considerevole di autovetture per gli operatori e gli utenti delle singole funzioni che verranno insediate.

All'interno del Complesso Edilizio A sono state inserite funzioni di ristorazione e di svago nella parte esistente dell'edificio, mentre un ampliamento realizzato a partire dal livello della copertura dell'edificio ospiterà le funzioni di un albergo di lusso.

Più complessa risulta l'articolazione del Complesso Edilizio B: nell'edificio B2 trova posto un ristorante, nell'edificio B3 un bar e nel corpo binato trovano posto le funzioni legate alla fermata della metropolitana di superficie e quelle legate al centro benessere.

Nella zona del Complesso Edilizio C trova invece posto un ampio parco urbano e l'Edificio C1 è stato riconvertito in un serra con il clima controllato dove è possibile godere del verde anche durante le gelide giornate invernali.

Il Complesso D è stato demolito e ricostruito interamente come spiegato nel dettaglio in precedenza.

Il Complesso Edilizio E sarà collegato al Complesso Edilizio F ed insieme ospiteranno una serie di funzioni legate al commercio, allo svago, alla ristorazione e a piccoli laboratori artigianali della tradizione.

All'interno del lotto sono presenti alcune emergenze di tipo impiantistiche che saranno oggetto di un recupero con diverse modalità. Per quanto riguarda la ciminiera si è optato per una serie di interventi sul manufatto volti al ripristino del manufatto così come era quale simbolo della vocazione industriale del lotto. Per quanto riguarda la torre piezometrica si è optato per mantenerla in funzione ma affiancandola ad un utilizzo come torre bel vedere e per la pubblicità e le info delle attività nel lotto. Per quanto riguarda invece la vasca di depurazione è stata trasformata in una fontana.

Rigenerazione

ex Filatura e Tessitura Meccanica Fossati&Lamperti

7

7.1. MASTERPLAN COTONIFICIO FOSSATI & LAMPERTI	179
7.2. L'A, B, C, DEL MASTERPLAN	181
7.2.1. Il Complesso Edificio A	182
7.2.2. Il Complesso Edificio B	182
7.2.3. Il Complesso Edificio C e i Landmark	183
7.2.4. Il Complesso Edificio D	183
7.2.5. Il Complesso Edificio E	184
7.2.6. Il Complesso Edificio F	184

7.1. Masterplan

FOSSATI&LAMPERTI

L'ex Cotonificio Fossati&Lamperti, come già ampiamente riportato precedentemente, è un lotto molto esteso su cui insiste un notevole caso di archeologia industriale.

Come tutti gli insediamenti industriali dei primi del novecento anche questo era caratterizzato da una recinzione continua che aveva lo scopo di segregare, di dividere questi ambienti di lavoro dal resto degli spazi della città. Il lotto in oggetto assume oggi una destinazione principale di terziario/ricettivo che quindi ha una vocazione del tutto opposta alla funzione precedente. Ora quello che si trova all'interno del lotto deve essere percepibile e visibile dai cittadini che passano lungo i suoi confini.

Quindi il primo e fondamentale intervento proposto a progetto è stato quello di eliminare, dove era possibile, la recinzione esistente. Per motivi di sicurezza si è dovuta mantenere la recinzione lungo il lato ovest del lotto in quanto divide questa proprietà dalla sede ferroviaria. Sono stati mantenute inoltre quelle parti di recinzione che dividono il lotto in oggetto con i lotti di altre proprietà (aree residenziali localizzate a sud-ovest e est) mentre per tutti il resto del perimetro si è cercato di eliminare le barriere sia visive che fisiche determinate dalla presenza di una recinzione in lastre di cemento.

Questa prima e fondamentale scelta ha moltiplicato i punti di accesso che nel passato erano costituiti dal solo viale di ingresso lungo via Toniolo. L'apertura del lotto ha determinato anche la modifica del rapporto degli stessi edifici con gli spazi aperti antistanti.

Lungo il lato ovest, dove non era possibile eliminare la recinzione per la presenza della ferrovia, sono stati progettati degli attraversamenti aerei per permettere l'accesso all'area da tutte le direzioni, anche dalla zona ovest della città.

Lungo il percorso della ferrovia, all'altezza del Complesso Edilizio B, è stata inserita una fermata della metropolitana di superficie che dovrebbe arrivare fino alla stazione centrale di Monza e che comunque costituisce un altro accesso all'area. Tale fermata può anche essere utilizzata dalle linee delle F.S.

L'accessibilità su gomma al lotto in oggetto può avvenire da via Toniolo, da via Fossati e/o da via Val d'Ossola.

Nella zona sud-est del lotto, al di sotto del nuovo e piccolo complesso produttivo/artigianale, è stato realizzato un parcheggio sotterraneo per ospitare gli autoveicoli degli utenti delle varie strutture realizzate e non solo, visto la presenza di una stazione ferroviaria.

La maggior parte dei collegamenti interni all'area sono di tipo pedonale.

Si è scelto di conservare tre degli tipici elementi delle industrie tessili che hanno assunto sia un funzione di memoria storica che di Landmark per il riconoscimento dell'area stessa. Queste tre testimonianze sono costituite dalla ciminiera, dalla torre piezometrica e dalla vasca di depurazione delle acque utilizzate durante il processo produttivo. Ognuna di queste costruzioni è stata recuperata in modo differente.

Nella zona sud-est è stato demolito il capannone industriale di più recente realizzazione, costruito in elementi prefabbricati in cemento armato. Al posto di questo è stato realizzato un nuovo parcheggio interrato ed il nuovo complesso produttivo/artigianale sviluppato su due livelli e che presenta sulla copertura la possibilità di insediamenti residenziali e piccoli giardini pensili pubblici e privati.

**TAV.07.01-091
IL MASTERPLAN**

Questi spazi sono pensati come dei working/living space dove gli stessi artigiani possano produrre/progettare e abitare.

Questa zona è separata dal resto delle costruzioni presenti sul lotto da una strada a senso unico di marcia e che svolge anche la funzione di separazione tra le due principali destinazioni: quella che è restata a carattere produttivo (in minima parte) e quella che è diventata a carattere terziario/ricettivo. Una seconda strada è stata realizzata tra il lotto in oggetto e l'area residenziale ad est del lotto.

È stata proposta la realizzazione di una lunga pensilina che si sviluppa parallelamente alla principale via di comunicazione all'interno del lotto lungo il Complesso Edilizio F partendo da via Fossati e terminando in prossimità della hall della stazione. Lungo questa pensilina si attestano anche la maggior parte delle uscite pedonali del parcheggio interrato.

Il Complesso Edilizio B è stato quasi interamente conservato e recuperato. Sono state demolite tutte le tettoie con struttura metallica che costituivano delle superfetazioni aggiunte nel corso degli anni e che hanno snaturato il rapporto tra i vari edifici. È stato demolito invece il corpo quadrangolare di questo complesso per far posto ad una piazza coperta e sopraelevata per aprire gli spazi che risultavano un po' congestionati ed soffocanti

Buona parte del Complesso Edilizio E è stata conservato. Sono state demolite comunque due parti consistenti per rendere gli spazi aperti un po' più visibili e meno oppressivi visto la densità edificatoria di questa zona del lotto. In entrambe le demolizioni si è cercato di mantenere una certa memoria della tipologia costruttiva degli edifici che qui sorgevano.

E' stato recuperato in toto anche il Complesso Edilizio A sul quale è stato posizionato un nuovo corpo, in parte in aggetto, per poter ospitare adeguatamente le nuove funzioni.

Grande attenzione è stata data alla realizzazione dei numerosi giochi di acqua all'interno del questo nuovo parco tecnologico: l'acqua può costituire un ostacolo per indirizzare i visitatori verso certi percorsi piuttosto che altri.

Intorno ai vari edifici si è voluto realizzare una serie di spazi aperti. Lungo la stecca del Complesso Edilizio F si possono notare una serie di piccoli giardini privati in cui poter sviluppare ed ampliare le funzioni che si trovano all'interno dell'edificio con uno spazio all'aperto.

Lungo i lati nord ed est del Complesso Edilizio E, lati che sono ovviamente quelli liberi dalla presenza dalla strada o dalla ferrovia, si è cercato di realizzare delle grandi piazze libere che potessero permettere di leggere il complesso nella sua interezza e dando anche la possibilità alle funzioni che si svolgono all'interno di questo edificio di ampliarsi verso l'esterno, verso uno spazio aperto.

Particolare attenzione è stata rivolta anche all'inserimento del verde aumentandone la presenza rispetto all'esistente. In alcuni casi il verde è stato realizzato anche sulle coperture degli edifici per generare un enorme tappeto verde su più livelli anche se tra loro non risultano connessi. Il verde è stato utilizzato anche per svolgere una funzione di filtro, di quinta rispetto al traffico che può lambire il lotto, cercando di mascherare il più possibile la presenza della autovetture.

Il Complesso Edilizio F sarà oggetto di un approfondito studio e di un dettagliato progetto di recupero nei capitoli successivi.

7.2. L'A.B.C. del Masterplan

L'analisi dettagliata del Master Plan di progetto è stata organizzata secondo le stesse suddivisioni utilizzate fino a questo momento.

Il lotto ha mantenuto dunque la stessa composizione che aveva in origine ed è stato suddiviso in 7 macroaree :

- Zona A: questa zona comprende il Complesso Edilizio A e la relativa piazza antistante al complesso in oggetto. Inoltre sono state appena accennati i rapporti di quest'area con la zona del "Parco Attraversamento" con cui confina. Nella relativa tavola sono altresì riportate la distribuzione interna di massima delle funzioni e l'organizzazione spaziale della zona in oggetto.
- Zona B: questa area comprende il Complesso Edilizio B e le relative aree esterne di pertinenza (piazze, spazi aperti pubblici e privati, ecc.) nonché la parte della banchine per accedere ai vagoni della linea metropolitana di superficie, la cui stazione è stata collocata in uno dei due edifici gemelli che compongono l'edificio B1. Nella relativa tavola è possibile osservare l'organizzazione della funzioni nei vari edifici che compongono questo complesso e il loro rapporto con gli spazi esterni.
- Zona dei Landmark: questa parte comprende le tre grandi strutture impiantistiche di questo complesso, ovvero la ciminiera, la torre piezometrica e la vasca per la depurazione delle acque utilizzate nei processi produttivi. Ovviamente, come è possibile vedere nella relativa tavola tutti e tre questi manufatti sono stati recuperati modificando in parte la funzione con cui erano stati realizzati.
- Zona C: trova posto in questa zona un piccolo parco urbano con una serra costruita al posto dell'ex edificio C1 e il viale alberato di accesso alla struttura. È possibile visionare le specifiche dell'intervento nella relativa tavola.
- Zona D: in questa porzione del lotto si colloca il grande parcheggio interrato sopra il quale è stata prevista la realizzazione di un nuovo e più modesto complesso produttivo/artigianale dove trovano spazio anche alcune piccole residenze legate ai laboratori realizzati. Nella relativa tavola è possibile farsi un'idea delle scelte di organizzazione spaziale e di distribuzione delle funzioni.
- Zona E: questa zona comprende sia gli edifici produttivi conservati che le aree esterne del Complesso Edilizio E dove si è operato con una percentuale maggiore con opere di demolizione rispetto alle altre aree in quanto questa parte aveva una elevata densità di costruzione che ne saturavano quasi interamente la superficie. Nella relativa tavola è possibile osservare il risultato proposto di questi processi di recupero legati ad ampi interventi di demolizione, anche di interi edifici.
- Zona F: comprende gli edifici che compongono il Complesso Edilizio F che sarà oggetto di una maggiore e dettagliata descrizione dei successivi capitoli. In questa zona rientrano anche alcuni spazi aperti di modeste dimensioni ma che risulta direttamente connesso al complesso e dove alcune funzioni inserite possono trovare un piccolo sfogo verso l'esterno. Inoltre, parallelamente all'asse longitudinale di sviluppo dell'interno edificio è stata proposta la realizzazione di una lunga pensilina coperta che da la possibilità di attraversare buona parte del lotto oggetto di intervento.

TAV.07.02-092
L'A,B,C, del MASTERPLAN

TAV.07.02-093
Il Complesso A

7.2.1. Il Complesso Edilizio A

Nel Complesso Edilizio A si è scelto di inserire una funzione ricettiva di alto livello. Nella parte esistente della costruzione troverà posto una grande hall che potrà essere sviluppata su tre livelli: una piccola parte dell'interrato (dotata di un ingresso da via Toniolo) e tutto il piano terra costituito da un ambiente a doppia altezza.

In questa zona troverà spazio anche il ristorante dell'hotel e tutto i servizi comuni che potranno essere utilizzati non solo dagli ospiti della struttura.

La copertura del capannone esistente è stata trasformata in un'ampia terrazza e su una parte di questa è stato costruito con volume per ospitare altre attività comuni e sempre fruibili anche e non solo dagli ospiti.

Da questo spazio parte una passerella aerea che mette in comunicazione l'albergo con il corpo binato del Complesso 2 dove trovano posto un'ampia "spa" e la stazione delle F.S. garantendo quindi una veloce e facile accessibilità agli utenti dell'hotel.

Dal piano n. 4 al piano n. 13 si sviluppano 10 livelli dove trovano posto le camere degli ospiti organizzate intorno ad un nucleo centrale di collegamento verticale.

In copertura è prevista la realizzazione di un piccolo giardino pensile ad utilizzo degli ospiti dell'albergo.

A livello di superficie dei singoli livelli si hanno del seguenti quantità:

- ingresso hall Piano Interrato e servizi comuni mq. 1050;
- hall Piano Terra e servizi comuni mq. 1000 su possibili due livelli;
- blocco aggiunto a piano secondo mq. 550 + mq 530 di terrazzo;
- livelli delle camere con blocco di collegamento verticale interno mq. 440 per livello;
- giardino pensile in copertura mq. 440.

7.2.2. Il Complesso Edilizio B

Il Complesso Edilizio B è composto da 4 edifici un tempo collegati tra loro da una serie di tettoie che sono state rimosse in quanto considerata superfetazione costruite durante il periodo di attività della ditta.

Gli edifici mantenuti sono:

- l'edificio B1 è costituito da due corpi identici collegati lungo il loro lato lungo da costruzioni di tipo prefabbricato. Sulla copertura di edificio è stato realizzato un piano in più a servizio della spa inserita nel corpo più a nord;
- gli edifici B2 e B3 sono stati definitivamente divisi visto che il collegamento tra di esse era una superfetazione ed ora trova posto il gruppo scala ascensore della passerella in posizione mediana rispetto al lotto che permette di scavalcare la ferrovia.
- l'edificio B4 è stato quasi completamente demolito mantenendo solo la soletta controterra e ricavando un piccolo spazio leggermente sopraelevato.

A ovest del complesso, oltre la ferrovia, è stata realizzata una torre con funzione di belvedere con destinazioni ricreativa e di ristorazione (bar) collegata al complesso tramite una passerella aerea che parte dalla copertura dell'edificio B2.

La spa si sviluppa su tre livelli con una superficie di circa mq. 1760 al piano interrato, mq. 1520 a piano primo e mq. 2400 a piano secondo (ex copertura) ai quali vanno aggiunti mq. 830 di terrazza esclusiva.

La stazione ha a disposizione circa mq. 1760 per il piano interrato e la stessa superficie per il piano primo, senza contare ovviamente lo spazio per le banchine.

TAV.07.02-094
Il Complesso B: Planimetria

TAV.07.02-095
Il Complesso B: Ambientazioni
e spaccato assonometrico

La piazzetta rialzata ha una estensione di circa mq. 320 ed è coperta con una tensostruttura.

Le zone riservate alla ristorazione hanno a disposizione un piano interrato di circa mq. 880, un piano terra diviso in due parti da mq. 540 e mq. 250 e un piano primo da circa mq. 540.

7.2.3. I Landmark

All'interno di una tipica industria tessile vi sono alcuni manufatti che la caratterizzano. Tali manufatti sono strutture legate all'impiantistica e ai sottoservizi necessari al funzionamento dei macchinari.

Le strutture in oggetto sono:

1. la ciminiera in mattoni a vista;
2. la torre piezometrica per la distribuzione dell'acqua in tutto il complesso;
3. la vasca di depurazione dell'acqua utilizzata per i vari trattamenti.

Per quanto riguarda le modalità di recupero di queste tre strutture sono state fondamentalmente differenti:

1. per la ciminiera si è optato per un recupero fine a se stesso, mantenendo la ciminiera con la stessa propria funzione ed utilizzando ora solo come un oggetto che costituisce parte della memoria della destinazione passata dell'area oggetto di recupero;
2. per la torre piezometrica si è optato ad un recupero funzionale mantenendo la sua propria funzione per la distribuzione dell'acqua nei vari punti di utilizzazione del complesso. Sono state aggiunte altre funzioni, quali quella di cartellone pubblicitario montando alcuni monitor da esterni a led intorno alla vasca di accumulo dell'acqua e che può essere programmato negli uffici amministrativi/gestionali posti all'interno del complesso F. Sono stati resi accessibili agli utenti del complesso gli altri livelli della torre, come se la stessa fosse un piccolo bel vedere che aiuta alla comprensione dell'aggregazione volumetrica degli edifici del nuovo complesso e che e permette la vista da altre visuali;
3. per la vasca di depurazione dell'acqua si è optato per un recupero che ha cambiato la funzione della vasca passando da un impianto per la depurazione dell'acqua utilizzata nei vari trattamenti ad una fontana ornamentale.

7.2.4. Il Complesso Edilizio C

Per quanto riguarda l'edificio C1 è stato conservato il suo volume svuotandolo completamente e realizzando al suo interno un piccolo giardino che possa essere vissuto tutto l'anno per trovare refrigerio dalle calure nei giorni estivi e un piccolo spazio mite nel periodo invernale. Le pareti di questo volume sono state rese completamente trasparenti per permettere alla luce solare di entrare nel giardino mentre la copertura è stata mantenuta opaca con l'inserimento di alcuni piccoli pozzi di luce per captare i raggi solari e farli "scendere dall'alto".

Tutto il resto del Complesso C è stato demolito in quanto era composto da una serie di recenti costruzioni di poca rilevanza architettonica.

7.2.5. Il Complesso Edilizio D

Il complesso produttivo/artigianale è una struttura completamente nuova costruita nella parte sud/est del lotto dove sorgeva l'edificio industriale più recente della ex Fossati&Lamperti.

Innanzitutto in questa zona si è deciso di realizzare un grande parcheggio interrato

TAV.07.02-096
I Landmark

TAV.07.02-097
Il Complesso C

TAV.07.02-098
Il Complesso D: Planimetria
e spaccato assonometrico

TAV.07.02-099
Il Complesso D: Ambientazioni

su almeno due livelli per poter ospitare il flusso di utenti previsto.

Questo parcheggio dovrà ospitare quindi le autovetture:

- di chi si reca a lavorare nelle piccole attività produttive/artigianali previste;
- di chi si reca a lavorare nella attività commerciali/ristorative previste;
- dei clienti di queste attività;
- di chi andrà a prendere il treno per spostarsi per qualsiasi motivo.

Un singolo livello del parcheggio avrà uno sviluppo in superficie di circa mq. 10500.

A piano terra invece sono previste parte delle attività produttive/artigianali per una superficie complessiva di circa mq. 4900. Ogni spazio produttivo possiede una piccola area esterna di proprietà e presenta un'altezza interna di circa mt. 5,00. All'interno di questo grande complesso sono state ricavate le due rampe che conducono, una al parcheggio interrato e l'altra al secondo livello produttivo.

A piano primo si trovano altri 6 piccoli edifici ad uso produttivo/artigianale per una superficie complessiva di circa mq. 3060. Anche a questo livello ciascuna attività possiede una piccola area esterna di proprietà e presenta una altezza interna libera di circa mt. 5,00.

A livello delle coperture dei sei capannoni sono stati realizzati dei giardini pensili in grado di ospitare ciascuno 4 piccole abitazioni per ogni capannone. Queste residenze temporanee sono a servizio delle attività produttive.

7.2.6. Il Complesso Edilizio E

Questo complesso è composto da 4 edifici e sono tutti collegati tra loro avendo in comune almeno un muro perimetrale.

Le scelte progettuali hanno portato alla totale demolizione dell'edificio E2 in quanto era nello stato peggiore di conservazione ed inoltre permette di poter dare maggiore respiro a questa zona del lotto. Si è scelto comunque di realizzare un piccolo giardino pubblico proprio sul vecchio sedime dell'edificio E2 ricostruendo parzialmente le murature perimetrali da poter utilizzare come sedute e lasciando degli spazi liberi per accedere al giardino là dove esistevano le aperture originarie. Là dove una volta c'erano i pilastri in ghisa o in cemento che sostenevano la copertura è previsto a progetto la piantumazione di alberi. Questo giardino ha una estensione superficiale di mq. 1580.

Tra l'edificio E2 e l'edificio F1 sarà realizzata una grande vasca decorativa.

Gli edifici E1 e E4 sono stati recuperati in toto ed addirittura ampliati con l'inserimento di soppalchi interni per aumentarne la superficie a disposizione delle funzioni commerciali inserite. L'edificio E3 è stato recuperato nelle due navate più lunghe mentre il resto è stato demolito per far posto ad un piccolo spazio verde con una estensione di circa mq. 1260..

Le superfici del complesso sono le seguenti:

- Piano Interrato circa mq. 3660;
- Piano Terra circa mq. 3770;
- Piano Primo circa mq. 1270 ai quali vanno aggiunti circa mq. 1050 di soppalchi.
- Piano Primo circa mq. 560.

7.5.7. Il Complesso Edilizio F

Questo complesso è costituito da 4 edifici e da una lunga galleria in ferro e vetro.

Il progetto prevede il recupero di tutto complesso secondo varie modalità.

Innanzitutto vengono insediate all'interno di queste costruzioni una serie di attività commerciali, artigianali, culturali e ristorative collegate tra loro da una serie di gallerie pedonali coperte.

TAV.07.02-100
Il Complesso E: Planimetria e spaccato assonometrico

TAV.07.02-101
Il Complesso E: Ambientazioni

TAV.07.02-102
Il Complesso F: Planimetria e spaccato assonometrico

Si rimanda per una analisi dettagliata della composizione volumetrica ai capitoli successivi mentre in questa sede si vuole sottolineare come la distinzione tra il Complesso Edilizio E e il Complesso Edilizio F in oggetto sia di difficile riscontro in quanto vi è la volontà di fondo di costituire un unico grande agglomerato. Infatti è possibile passare da un complesso all'altro in due punti distinti senza necessariamente uscire all'aperto. Il primo collegamento è situato a piano terra ed è costituito da prolungamento del lungo corridoio che fiancheggia il prospetto ovest dell'Edificio F1 per poi fare una curva per seguire l'Edificio F5 ed è a questo punto che tale corridoio è stato portato fino contro il prospetto est dell'edificio E4, costeggiando inoltre l'edificio E3. Il secondo punto in cui si può passare da un complesso all'altro è situato a livello del primo piano interrato nella zona tra l'edificio F2 e l'edificio F3 dove convergono due tunnel. Il tunnel proveniente da est collega questo complesso al primo livello interrato del parcheggio pluripiano mentre il tunnel proveniente da ovest lo collega al Complesso Edilizio E. Questa zona di convergenza ha assunto una notevole importanza per tutto il Complesso F diventandone l'ingresso principale, visto inoltre che questo spazio è localizzato anche in posizione baricentrica rispetto allo sviluppo del complesso stesso.

Per poter dare a questo ambiente una giusta dignità volumetrica e formale si è reso necessario realizzare un ampliamento volumetrico che rendesse comunque questa parte distinguibile dal resto.

Derivando da un edificio industriale gli spazi sono modulari e con forme pressoché regolari e possono essere uniti e suddivisi in vario modo a seconda delle esigenze della attività che vi si insedieranno.

Le apprezzabili altezze interne permettono in tutto il complesso di poter aumentare considerevolmente la superficie utile a disposizione tramite l'inserimento di soppalchi intermedi tra l'ultima soletta esistente e la copertura. Sono state studiate alcune particolari coperture in modo da permettere il collegamento interno dei vari vani che sono stati ricavati con questa metodologia di intervento.

E' stata posta particolare cura anche per il rapporto delle funzioni verso l'esterno permettendo appunto alle varie attività di far propri alcuni spazi esterni adiacenti al complesso in oggetto.

