

# CITTA' di MONZA

## PIANO ATTUATIVO

Società "S.A.I.O.M." S.r.l.  
Via Guerrazzi n. 21/ 25 - Monza

### "AT\_14 VIA GUERRAZZI"



### Relazione tecnica sugli edifici storici

Il Progettista:

**Dott. Ing. Piergiorgio Borgonovo**

Via Raffaello Sanzio n°2 - 20831 Seregno (MB)

tel. 0362325700 fax 0362325701

Collaborazione:

**Arch. Giuseppe Consonni**

Via Pasino Brioschi n°8 - 20836 Briosco (MB)

tel. 0362915337

Allegato **3**

Maggio 2017

## **PREMESSA**

La Soc. **S.A.I.O.M.** S.r.l., con sede in Seregno piazza Monsignor Gandini n. 6 è proprietaria dell'area sita in MONZA, traversa di via Guerrazzi al n. 21/25, distinto nel Catasto Terreni del Comune di Monza al foglio n° 97 con i mappali n° 23 –24 –25 –26 –27 –28 -29 e 168, (vedi allegata Tavola 1 - Inquadramento).

L'area si trova ubicata all'interno di una zona semi centrale della Città di Monza, caratterizzata da insediamenti a prevalente carattere residenziale, direzionale e commerciale.

L'intero immobile è costituito da un ampio terreno (della superficie di circa 6.566,39 mq.) con sovrastanti residui di fabbricati, attualmente in stato di completo abbandono e assoluta fatiscenza (vedi allegata documentazione fotografica). Questi fabbricati, a suo tempo, erano destinati ed utilizzati per una attività produttiva (industriale e direzionale) oramai cessata da parecchi anni ed attualmente essi si trovano in uno stato grave di rovina ed in attesa di interventi di sostituzione e/o ristrutturazione.

In particolare la piccola porzione fatiscente e pericolante residua dell'edificio a tre campate, faceva parte di un più ampio fabbricato industriale, oramai quasi del tutto crollato, costruito negli anni trenta del secolo scorso. Mentre il fabbricato in linea, costruito qualche anno dopo, era destinato a usi di tipo terziario (uffici e abitazione) al servizio del complesso industriale. La attività produttiva svolta era di tipo industriale metalmeccanica e si limitava, sostanzialmente, all'assemblaggio di componenti metallici e similari (prodotti altrove) per la produzione di pompe dosatrici da installare su canali e impianti di termoventilazione (aerotermi).

Come si può rilevare dalle allegare mappe storiche catastali (1933-1955-1965), tali edifici erano presenti sul territorio già a quell'epoca ed hanno subito leggeri ampliamenti o completamenti negli anni 1960/1970. La attività produttiva è cessata da più di trent'anni (intorno agli anni 1980 circa) e da allora l'area è stata completamente dismessa e abbandonata.

Ciò che rimane di questa testimonianza storico-edilizia oggi sono:

- un fabbricato con forma rettangolare a stecca (parzialmente crollato) sito in adiacenza alla via interna della via Guerrazzi e corrispondente all'edificio a suo tempo destinato ad usi complementari con la attività produttiva;
- una minima porzione residua del capannone industriale, quasi interamente crollato, corrispondente al fabbricato ove si svolgeva la vera attività industriale.

Mentre per l'edificio (in linea) rettangolare, pur con tutte le cautele e le inevitabili difficoltà esecutive (puntellazioni, sottomurazioni, ecc., ecc.), potrebbe essere ancora possibile il recupero edilizio (altrimenti, se non si riuscisse a portare a compimento un recupero ed un risanamento, si dovrà procedere con la sua ristrutturazione edilizia, previa demolizione e ricostruzione), non così sarà possibile per la porzione di fabbricato a tre campate.

Infatti, alla luce della nuova classificazione sismica del Comune (Zona 3), deliberata dalla Regione Lombardia con DGR 11.07.2014 n° X/2129, per poter effettuare il recupero e mettere in sicurezza statica questa minima porzione di capannone (facciata e residui di portico retrostante), nel rispetto dei criteri di calcolo dettati dalla Tecnica delle Costruzioni e dalla Nuova Normativa Antisismica (NTC- DM. 14.01.2008 e s.m.i.), occorrerebbe eseguire interventi estremamente complessi, del tutto azzardati ed eccessivamente onerosi. Oltretutto questi improbabili interventi (rinforzo delle fondazioni, inserimento di pilastrature in c.a., formazione, a varie altezze, di coree di rinforzo in c.a., aggiunta di tirantature con piattabande in acciaio, ecc., ecc.) sarebbero tali da snaturare completamente l'aspetto architettonico ed edilizio di questo cimelio storico, modificandone sostanzialmente la configurazione e la consistenza. Si dovrà quindi procedere inevitabilmente con la sua ristrutturazione edilizia (demolizione e recupero volumetrico). Vista la modesta entità della volumetria di tale porzione di fabbricato, il suo volume verrà incorporato nei due edifici nuovi (A1 e A2) che nelle facciate, in fase di progettazione esecutiva, dovranno prevedere il recupero di alcuni elementi di pregio e/o connotativi della sua tipologia edilizia.

Per tutti questi motivi, nella proposta di Piano Attuativo che è stata presentata, si è considerato praticabile il recupero e/o la ristrutturazione edilizia del solo edificio a forma lineare, che si presenta in uno stato ancora decente (seppur ampiamente degradato) mentre si è ritenuto impossibile il recupero della porzione del capannone industriale, prevedendone invece, come detto, la demolizione e il reintegro volumetrico in altro fabbricato.

Il Progettista

Monza, 05.05.2017

Allegati:

- Estratti dalle mappe catastali storiche;
- Documentazione fotografica.

1957

# S. ROCCO

X = 19000 3° 11' 30"

X = 18500

3° 11' 00"

X = 18000

Tramvia  
Milano-Roma













